

VILNIAUS GEDIMINO TECHNINIS UNIVERSITETAS
APLINKOS INŽINERIJOS FAKULTETAS
PASTATŲ ENERGETIKOS KATEDRA

Kodas 111950243 Saulėtekio al. 11 2408 kab., LT-10223 Vilnius-40 Tel. 274 47 18, 274 47 17 Faks. 274 47 31 El. p. pastatu.energetikos@vgtu.lt

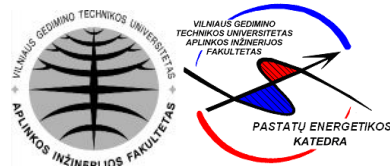
ŠILUMOS VARTOTOJŲ IR TIEKĖJŲ SANTYKIAI. KAS TAS ŠILUMOS TIEKIMO MONOPOLIZAVIMAS?

Daugelyje buvusių „sovietinių“ valstybių šilumos vartotojai susiduria su mokėjimų už šilumą problema, nes dauguma jų gyvena senuose neapšiltintuose ir daug šilumos vartojančiuose daugiabučiuose namuose. Senų nemodernizuotų daugiabučių butams visada reikia pateikti 2-3 kartus daugiau šilumos lyginant su naujai pastatytais ar atnaujintais (modernizuotais) gyvenamaisiais namais norint užtikrinti juose higienos normose reglamentuotas klimatinės sąlygas.

Todėl individuali šilumos apskaita tokių namų butuose negali sumažinti šilumos suvartojimo ir tuo pačiu mokėjimus už šilumą šildymo sezono metu. Pirmiausia tikslinga investuoti į seno daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimą (modernizavimą), kurio metu taip pat įrengiamas individualus šilumos reguliavimas ir apskaita butuose.

Iškilusias mokėjimų už šilumą problemas senuose daugiabučiuose, atskiros „posovietinės“ valstybės sprendžia įvairiai. Populiariausia priemonė – tai įvairios subsidijos ir dotacijos. Pavyzdžiui, Baltarusijoje apie trečdalis šilumos tiekimo išlaidų dengiama iš valstybės biudžeto. Jeigu šilumos kaina Rusijoje viršija nustatytą „socialiai priimtina lygį“ paviršius turi būti subsidijuojamas iš savivaldybės biudžeto. Kartu naudojama ir individuali parama socialiai remtiniams asmenims. Daugelyje šalių egzistuoja valstybiniai fondai, kurie tiesiogiai finansuoja įvairius būtinus investicinius projektus centralizuotos šilumos tiekimo (toliau – CŠT) sektoriuje. Kinijoje už šildymo paslaugą mokamas nustatytas fiksuotas mokestis ištisus metus, o pasibaigus metams šilumos vartotojai primoka tiekėjams susidariusį skirtumą tarp šilumos tiekimo išlaidų ir pajamų. Dvinare kaina už šilumą atsiskaitoma daugelyje „vakarų“ valstybių, šią tvarką pradėdama diegti Ukrainoje ir kai kuriose kitose „rytų“ šalyse. Pastovioji kainos dalis (už kilovatą) mokama kiekvieną mėnesį už įrengtąją galią ir padengia nuolatinis CŠT sistemos išlaikymo kaštus, o kintamoji dalis susieta tik su energijos gamybos kaštais ir ja atsiskaitoma už suvartotą šiluminę energiją (už kilovatvalandę). Tokia sistema ekonominiu požiūriu yra teisingiausia, nes realiai atspindi ir padengia šilumos tiekimo kaštus. Teisingai nustačius dvinarę kainą metiniai mokėjimai už šilumą yra tokie patys kaip ir atsiskaitant vienanare kaina. Taikant dvinarę kainą išvengiama didelių sąskaitų „šaltaisiais“ mėnesiais, kaip kad buvo 2010 metų gruodžio mėnesį, nes vartotojai dalį šildymo išlaidų padengia kitais mėnesiais. Iš kitos pusės, šilumos tiekėjai sistemingai gaudami pajamas mažiau skolintųsi apyvartinių lėšų veiklai užtikrinti, o vartotojams nereikėtų padengti bankams mokamų palūkanų.

Lietuvoje kiekvienam šilumos tiekėjui nustatoma ir vienanarė, ir dvinarė šilumos kaina, tačiau kuria kaina atsiskaityti sprendžia pats šilumos vartotojas. Deja, dauguma vartotojų atsiskaitinėja vienanare kaina ir tai apsunkina gyventojų atsiskaitymą šildymo sezono metu, ko pasekoje susidaro įsiskolinimai, kuriuos gyventojai grąžina pasibaigus šildymo sezonui. Ir tai tęsiasi iš metų į metus. Turtingose Skandinavijos valstybėse, kur žmonės gyvena kokybiškuose pastatuose, o išlaidos šildymui sudaro menką šeimos biudžeto dalį, vartotojai atsiskaito dvinare arba net trinare kaina ir menkai domisi šilumos tiekimo problemomis, o valstybės institucijos beveik negauna skundų dėl monopolinio centralizuotos šilumos tiekėjų „piktnaudžiavimo“.



VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETO
APLINKOS INŽINERIJOS FAKULTETAS
PASTATŲ ENERGETIKOS KATEDRA

Kodas 111950243 Saulėtekio al. 11 2408 kab., LT-10223 Vilnius-40 Tel. 274 47 18, 274 47 17 Faks. 274 47 31 El. p. pastatu.energetikos@vgtu.lt

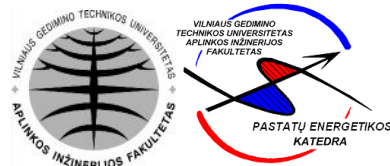
Dviejų dešimtmečių patirtis parodė, kad centralizuoto šilumos tiekimo bendrovės, esant dabartinei administravimo sistemai, padarė pažangą ir smarkiai pagerino savo techninį ir ekonominį lygį, kuris pagrindiniais parametrais priartėjo prie Skandinavijos valstybių lygio. Tuo tarpu senos statybos daugiabučių pastatų ūkis, kuris yra pagrindinis centralizuotos šilumos vartotojas, menkai pasikeitė nuo 1990 m., o daugeliu atvejų – nusidėvėjo.

Pavyzdžiui, Danijoje ir Suomijoje per metus sunaudojama apie 110 kWh/m² šilumos patalpoms šildyti, o Lietuvoje šis rodiklis siekia 240 kWh/m² per metus.

Tuo tarpu nuo 1996 iki 2009 m. vidutiniai šilumos nuostoliai Lietuvos CŠT vamzdynuose sumažėjo nuo 32,3 % iki 15,7 %. O 1 kWh šilumos pagaminti sudeginto kuro kiekis sumažėjo atitinkamai nuo 101,7 iki 97,7 gramo kuro naftos ekvivalento. Tai reiškia, kad dėl to proporcingai mažėja ir sudeginamo kuro kiekis. Pagal šiuos pagrindinius techninius rodiklius Lietuvos CŠT sistemos priartėjo prie moderniausio Europoje Skandinavijos šilumos ūkio, kur vamzdynuose prarandama 8–12 % šilumos, o vienai kWh šilumos pagaminti sudeginami maždaug 95 gramai kuro naftos ekvivalento.

Lietuva yra bene vienintelė valstybė tarp aplinkinių šalių, kurioje šilumos tiekėjai privalo tiekti šilumą „iki buto“, kitur dažniausiai šiluma centralizuotai tiekama „iki namo“. Vakarų Europos šalyse įprastai pastato savininkas (privatus asmuo, savivaldybė ir t.t.) arba savininkų atstovas (bendrija, administruojanti bendrovė ir t.t.) perka šiluminę energiją iš šilumos tiekėjo visam pastatui. Nupirkta energija išmatuojama įvadiniu šilumos skaitikliu, nes tik šis prietaisas tiksliai įvertina į pastatą patekusį energijos kiekį (matuoja tekančio vandens kiekį, įeinančio ir išeinančio vandens temperatūrą). Kaip toliau elgtis su nupirkta energija (kada ir kiek šildytis, kaip ruošti ir cirkuliuoti karštą vandenį ir pan.) jau sprendžia pastato savininkas (ai) arba nustato higienos normos.

Centralizuotai šildant daugiabutį namą paprastai kyla klausimas: kaip gi paskirstyti šilumą name, jeigu jame yra daugiau negu vienas šilumos vartotojas? Kiek energijos suvartojama individualiai, o kiek tenka bendro naudojimo patalpoms, kiek priskirti šildymui, o kiek karšto vandens ruošimui ir t.t. Dažniausiai tą atlieka samdoma apskaitos bendrovė, angliškai „billing company“, kuri pataria ir, esant sutarimui, įrengia pastato viduje šilumos ir karšto vandens apskaitos prietaisus, juos prižiūri, remontuoja ir t.t. Pažymėtina, kad vidiniai apskaitos prietaisai naudojami tik šiluminės energijos paskirstymui, kadangi jie fiziškai neišmatuoja energijos srautų. Pavyzdžiui, butuose įrengti šilumos skaitikliai tik dalinai įvertina individualų energijos suvartojimą, nes dalis šilumos visada „migruoja“ per vidines pastato sienas iš patalpos į patalpą (vidiniams butams lengva šildytis kaimynų sąskaita). Sudėjus visuose butuose išmatuotus šiluminės energijos kiekius lieka neįvertinta laiptinėse, rūsiuose, palėpėse ar kitose bendro naudojimo patalpose prarasta šiluma, kurią taip pat reikia paskirstyti tame name įsikūrusiems šilumos vartotojams. Kadangi šilumos skaitikliai gana brangūs dažniau naudojami šilumos dalikliai, įrengiami tiesiai ant šildymo prietaisų („radiatorių“), pagal kurių rodmenis paskirstoma dalis pastate suvartotos šilumos. Dalikliai yra prasmingi tik tuo atveju, jeigu kiekvienas šildymo prietaisas turi individualų reguliavimą (termostatinį vožtuvą), o pats reguliavimas „nekenkia“ kitiems pastate esantiems šilumos vartotojams. Karšto vandens skaitikliai matuoja tik vandens debitą, bet ne šiluminę energiją, tad pratekėjusio vandens kubiniam metrui priskiriamas sutartinis šiluminės energijos kiekis.



VILNIAUS GEDIMINO TECHNINIS UNIVERSITETAS
APLINKOS INŽINERIJOS FAKULTETAS
PASTATŲ ENERGETIKOS KATEDRA

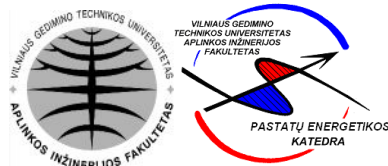
Kodas 111950243 Saulėtekio al. 11 2408 kab., LT-10223 Vilnius-40 Tel. 274 47 18, 274 47 17 Faks. 274 47 31 El. p. pastatu.energetikos@vgtu.lt

Šilumos, pagal jos prigimtį, skirtingai negu dujų ar vandens neįmanoma „uždaryti“ vamzdyje ar patalpoje, tad jos paskirstymas pastato viduje neišvengiamai grindžiamas sutartiniais principais ir taip yra visame pasaulyje. O tada dažnai kyla vartotojų abejonės, „teisingumo paieška“, ginčai ir t.t. Dar blogiau kai šį procesą atlieka pats šilumos tiekėjas – tuomet kyla įtarimas, kad jis gal suinteresuotas daugiau šilumos parduoti ar panašiai. „Vakaruose“ įprasta, kad apskaitos bendrovė ar kitas subjektas paskirsto energiją name esantiems vartotojams, surenka pinigus ir atsiskaito už nupirktą pastatui energiją su šilumos tiekėju. Žinoma, tada pastato savininkams patiems tenka rūpintis vidaus įrenginių ir vamzdynų būkle, juos remontuoti, likviduoti avarijas, kontroliuoti sąžiningą vandens vartojimą, nustatyti visiems vartotojams pageidaujamą ar būtiną šildymo režimą ir t.t.

Daugelyje „posovietinių“ šalių monopolinis centralizuotas šilumos tiekimas vykdomas tik „iki pastato“ – t.y. tokiais pačiais principais, kaip ir buvo anksčiau. Šilumos paskirstymą daugiabučių namų viduje, pinigų surinkimą ir atsiskaitymą už energiją su centralizuotos šilumos tiekėjais atlieka komunalinės bendrovės (atitinkamo mums gerai žinomoms „butų ūkio valdyboms“). Komunalininkai tiekia karštą vandenį, skirsto šilumą, įrengia vidinius apskaitos prietaisus, atsakingi už namo vidaus sistemų priežiūrą, remontus, avarijų likvidavimą ir t.t. Kai pastate vienas subjektas gyventojams bent jau aišku, kur kreiptis pagalbos, esant reikalui.

Lietuvoje iki 1993 metų centralizuotas šilumos tiekimas taip pat buvo vykdomas „iki pastato“. Namų vidumi tradiciškai rūpinosi „butų ūkio valdybos“ ar panašūs subjektai. Prasidėjus ekonominėms reformoms krito žmonių pragyvenimo lygis, o mokumas už paslaugas, teikiamas daugiabučių namų gyventojams, tapo kritinis. Namus aptarnaujančios bendrovės nesurinkdamos pinigų iš gyventojų negalėjo atsiskaityti su šilumos tiekėjais, kurių ekonominė padėtis ir galimybės tiekti šilumą darėsi kritiškos, nepaisant, kad tuo metu šildymas buitiniams vartotojams buvo subsidijuojamas pramoninių vartotojų sąskaita. Deja, tai viena iš priežasčių, kad šie sparčiai atsijunginėjo nuo CŠT sistemų ir taip dar labiau didino šilumos tiekimo kaštus pasilikusiems vartotojams. Tuometinė Energetikos ministerija ir nusprendė, kad šilumos tiekėjai patys turi eiti į namus ir tiekti šilumą „iki buto“ – t.y. pilnai monopolizuoti visą šilumos tiekimo grandinę. Nuo to laiko šilumos tiekėjai Lietuvoje pateikia sąskaitas (pranešimus) kiekvienam butui, renka pinigus ir atlieka kitas su šilumos pardavimu susijusias darbus.

Kad būtų užtikrintas šilumos tiekimas „iki pat buto“ (atsakingas šilumos tiekėjas), reikia užtikrinti pastato vidaus vamzdynų darbingumą, kurie yra daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų nuosavybė – tai turėjo atlikti naujas subjektas „pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas“. Šias paslaugas daugiabučiuose gali teikti įvairūs reikiamos kvalifikacijos subjektai, bet jeigu gyventojai „nusprenžia kitaip“ ši prievolė tenka pačiam šilumos tiekėjui. Vėliau teisinėje Lietuvos sistemoje atsirado naujadaras „karšto vandens tiekėjas“. Bet niekur nedingo ir „butų ūkio valdybos“ – jos virto „bendrai naudojamo turto administratoriais“. Pagal „lietuvišką“ sistemą šaltą vandenį „iki buto“ turi tiekti ir šalto vandens tiekėjas, kuris turi bute atskirą skaitiklį ir tik juo rūpinasi. Tokiu būdu Lietuvos daugiabučiuose, kuriuose nėra efektyviai veikiančios savininkų bendrijos, veiklą „vykdo“ didelis skaičius subjektų, renkami įvairūs mokesčiai, o gyventojai dažnai net nesuvokia kas už ką atsakingas, už ką jie moka fiksuotus mokesčius, o už ką reikia mokėti papildomai ir t.t.. Atrodo, kad administruojamų daugiabučių (jų yra per 80 %) eksploatavimas ir aprūpinimas komunalinėmis paslaugomis po įvykdytų reformų tapo labai



VILNIAUS GEDIMINO TECHNINIS UNIVERSITETAS
APLINKOS INŽINERIJOS FAKULTETAS
PASTATŲ ENERGETIKOS KATEDRA

Kodas 111950243 Saulėtekio al. 11 2408 kab., LT-10223 Vilnius-40 Tel. 274 47 18, 274 47 17 Faks. 274 47 31 El. p. pastatu.energetikos@vgtu.lt

komplikuotas ir neefektyvus, neatsirado tikrieji ir pajėgūs pastatų savininkai. Dėl to daug pastatų prastai prižiūrimi, jie neatnaujinami, niekam realiai nerūpi šilumos suvartojimas, mokesčiai už komunalines paslaugas auga ir visa tai kelia gyventojų nepasitenkinimą.

Lietuvos daugiabučių namų gyventojams būdingas žemas organizuotumo lygis, bet privačių daugiabučių valdymas paremtas labai demokratiškais principais. Efektyviai daugiabučius valdančios savininkų bendrijos įsteigtos tik keliolikoje procentų namų, o likusiuose savininkų sprendimų priėmimą organizuoja savivaldybių paskirti administratoriai. Deja, jų veikla yra menkai reglamentuota (pavyzdiniai nuostatai), o tiesioginio suinteresuotumo pastato kokybe ir aktyvaus darbo organizuojant savininkus pasigendama. Tuo tarpu pagal dabartinę valstybėje sukurtą teisinę sistemą daugiabučių namų savininkai turi teisę padaryti sprendimus įvairiais šilumos vartojimo klausimais:

1. Pasirinkti (pakeisti) pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoją (sutarti dėl šios paslaugos kainos), pareikalauti, kad jis kokybiškai sutvarkytų vidaus sistemas ir pašalintų nesankcionuotą energijos bei šilumos vartojimą;

2. Pasirinkti (pakeisti) karšto vandens tiekėją ir sutarti dėl šios paslaugos teikimo kainos;

3. Pasirinkti šilumos tiekimo būdą, pavyzdžiui, galima pirkti šiluminę energiją pastato įvade, o šilumos paskirstymą, karšto vandens tiekimą ir apskaitą, mokėjimų surinkimą ir t.t. organizuoti savarankiškai. Taip būtų sutaupoma visa eilė mokesčių, kurie įprastai mokami už šias paslaugas;

4. Namų gyventojai gali pasirinkti ar nustatyti savą šilumos paskirstymo pastato viduje metodą;

5. Daugumos gyventojų sprendimu galima nustatyti šildymo sezono pradžią ir pabaigą, šildymo ar karšto vandens tiekimo režimą;

6. Šilumos vartotojai gali pasirinkti šilumos kainos formą (dvinarė arba vienanarė);

7. Namų gyventojai turi būti informuojami apie šiluminės energijos suvartojimą ir gauti pasiūlymus iš administratoriaus, kaip spręsti problemas;

Namų gyventojai turi būti informuojami apie pastato renovacijos galimybes, efektyvumą, prieinamas paramos formas ar panašiai ir priimti reikiamus kolektyvinius sprendimus;

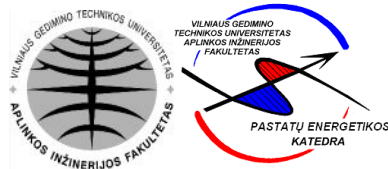
Šie ir kiti kolektyvinių sprendimų pavydžiai rodo, kad jų priėmimui reikia ne tik informacijos ar konsultacijų, bet ir aktyvaus vartotojų dalyvavimo. Jeigu pastatas administruojamas savivaldybės paskirto administratoriaus, tai šis privalo organizuoti gyventojų susirinkimus, pateikti reikiamą informaciją ir rengti balsavimus pastato eksploatavimo ar modernizavimo klausimais. Deja, atrodo, kad dauguma išvardintų pasirinkimų ne tik nenagrinėjami, bet šilumos vartotojai menkai apie juos ir žino. Administruojamuose pastatuose tai administratoriaus darbo brokas, bet kad jį pakeisti reikalingas namų gyventojų daugumos sprendimas, bet jį turi organizuoti tas pats administratorius?

Lietuvoje, matyt, buvo manoma, kad privatizavus butus ir demokratizavus jų valdymą pastatų eksploatavimo ir modernizavimo problemos išsispres savaime. Deja, dabartinė situacija rodo, kad be aktyvaus valstybės (ir privataus verslo?) dalyvavimo reikalai nejuda, o situacija toliau, matyt, tik prastės dėl šių priežasčių:

1. Pastatų ūkis nudėvimas, renovacija praktiškai nevyksta;

2. Netgi nauji statiniai nepakankamai kokybiški, dažname juose gyvenimo kokybė prasta;

3. Šilumos sąnaudos dėl nešiltintų pastatų didžiulės;



**VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETO
APLINKOS INŽINERIJOS FAKULTETAS
PASTATŲ ENERGETIKOS KATEDRA**

Kodas 111950243 Saulėtekio al. 11 2408 kab., LT-10223 Vilnius-40 Tel. 274 47 18, 274 47 17 Faks. 274 47 31 El. p. pastatu.energetikos@vgtu.lt

4. Energetinių išteklių pasaulines kainas didins sparčiai augantis jų poreikis didžiosiose valstybėse, klimato kaitos problema, vis sunkiau prieinami resursai ir panašiai;

5. Daugumos Lietuvos gyventojų ekonominė padėtis gerėja per lėtai, kad išlaidos šildymui taptų nereikšmingos jų asmeniniam biudžetui;

Centralizuotos šilumos vartotojai remiami iš biudžeto taikant pridėtinės vertės mokesčio lengvatą, mokant išmokas socialiai remtiniams asmenims, dotuojant investicines programas ir t.t., tad valstybei neturėtų būti tas pats, kaip panaudojami visų mokesčių mokėtojų pinigai. Lietuvoje yra įvairių sunkumų, bet atrodo, kad viena didžiausių „centralizuoto šildymo“ problemų yra neefektyvus daugiabučių pastatų valdymas. Kai daugiabutis pastatas neturi vieno realaus ir rūpestingo šeimininko, tai jame nėra ir tvarkos, o gyventojai pasiklysta tarp daugelio paslaugų teikėjų... ir dažnai neranda teisybės. Jeigu aukščiausia šalies valdžia užsimojo išspręsti visas „šildymo problemas“ tai gal reikia pasirūpinti, kad daugiabutyje atsirastų vienas, gerai butų savininkų interesus atstovaujantis šeimininkas ir tada daug problemų išsprendės natūraliai, nereikės ieškoti kaltų po kiekvieno šaltesnio mėnesio. Savo ir kitų šalių patirtis, skaičiai jų analizė ir kvalifikuoti sprendimai, o ne emocijos turi parodyti, kur yra didžiausios galimybės pagerinti Lietuvos vartotojų aprūpinimą šiluma.

Dr. Valdas Lukoševičius

Vilniaus Gedimino technikos universiteto
Pastatų energetikos katedros docentas.

Lietuvos energetikos konsultantų asociacijos prezidentas