

Šiluma renovuotiems daugiabučiams: kariauti negalima bendradarbiauti?

Dr. Ramūnas Gatautis

2019 m. balandžio 16 d.

Kaunas

Daugiabučių modernizavimas Lietuvoje

- Apibrėžimas: daugiabutis – 3 ir daugiau butų name
- Kapitalinis pastato remontas privalomas po 25-30 metų eksploatacijos
- Daugiabučių amžiaus vidurkis be kap. remontų – apie 45 metai
- Pastatų techninė būklė dėl prastos priežiūros yra prasta, tad modernizuoti reikia visus statytus iki 1993 m.
- Daugiabučių kiekis:
 - Statistika ~ 30 000,
 - Centralizuotai šiluma tiekiamą ~ 17 600
 - Prielaida, kad renovuotinų yra ~ 25 000

Kaimyninių šalių (R. Vokietija, Čekija, Lenkija, Slovakija) patirtis

- Nacionalinė daugiabučių atnaujinimo programa per 5-8 metus (iki 10 metų)
- Modernizuojama apie 70 proc. fondo

Tad Lietuvoje per 10 metų, siekdami modernizuoti ~20 000 daugiabučių,

kasmet turime atnaujinti ~2000 namų

- LR Vyriausybės planuose ~500 daugiabučių per metus
- Tokiais tempais: procesas truks... 40 metų (?)

Daugiabutis be remontų 45 m. + 40 m. modernizavimo laukimo
= griuvėsiai



Gruzija, Batumis, 2016

Nėra išteklių? Netiesa!

- BVP/capita (šaltinis: CIA Factbook, 2016)
 - Čekija 33 200 USD
 - Lenkija 27 800 USD
 - Slovakija 31 300 USD
 - Lietuva 30 000 USD
- Trūksta statybininkų.
 - 500 mln. gyventojų Europos Sąjungos bendroje rinkoje trūksta statybininkų? Tikrai?

Kompleksinės modernizacijos nauda šalies ekonomikai kur kas didesnė nei tik energinio pastatų efektyvumo padidinimas

Lietuvos daugiabučių modernizavimo variantai

- 1 var. Apskritai nemodernizuoti.

Rezultatas: griuvėsiai, emigrantai į užmiestį ar į užsienį.

- 2 var. „Sekli“ modernizacija (paremontuoti šilumos punktas, apkarstyti šilumos dalikliais, AEI iš saulės, kt.).

Rezultatas: griuvėsiai, dėl nepateisintų lūkesčių suerzinti gyventojai.

- 3 var. Minimali „kompleksinė“ modernizacija („kailiniai“ namui, šiek tiek patvarkomos inžinerinės sistemos). Šiuo metu tai ir vyksta.

Rezultatas: investuota, efektyvumas prastas, objektai „uždaryti“ inovacijoms artimiausiems 20 metų

Lietuvos daugiabučių modernizavimo variantai (2)

- 4 var. Pilna kompleksinė modernizacija (pilnai atnaujintas pastatas, kartais diegiamos AEI technologijos).

Rezultatas: patenkinamas.

- 5 var. Pilnai modernizuotų pastatų kvartalinė modernizacija (apimanti dar ir teritorijos visų inžinerinių tinklų ir aplinkos kap. atnaujinimą pagal šiuolaikinius poreikius).

Rezultatas: patogūs gyventi atnaujinti pastatai ir miesto inžineriniai tinklai.

Lietuvos daugiabučių modernizavimo variantai (3)

- 6 var. Atsižvelgiant į perspektyvą, nuosekliai, kvartalais modernizuojami pastatai ir miesto infrastruktūra (išmanūs pastatai, elektrą ir šilumą gaminantys vartotojai, per energijos tinklus apjungti į išmanų miestą).

Rezultatas: išmanūs energijos tiekėjai ir vartotojai bendradarbiaujantys vardan bendro sistemos efektyvumo, pigumo, patogumo, švarios gamtos ir patenkinto Vartotojo.

Ar galime svajoti apie „išmanų daugiabutyną“ Lietuvoje?

Lietuva turi galimybę tai įgyvendinti, nes:

- Modernizuotų daugiabučių dar nedaug
- Kvartalinė renovacija dar neprasidėjusi
- Miestų inžinerinių tinklų būklė prasta ir juos būtina atnaujinti
- Efektyvių energijos gamybos ir vartojimo technologijų pažanga siūlo efektyvius sprendimus jau dabar

Peržengti Rubikoną

Iki šiol daugiabučiui namui

- elektrą tiekė monopolinis elektros tiekėjas
- šilumą tiekė monopolinis tiekėjas (CŠT, dujos; spec.planai)

Anot naujausios Nacionalinės energetikos strategijos, smulkūs gaminantys elektros vartotojai (*prosumers*) bus mylimi ir remiami. Daugiabučiuose taip pat.

O kaip su gaminančiais šilumos vartotojais daugiabučiuose?

Puoselėsime ar drausime?

Būnant nuosekliais, energijos gamybos iš AEI technologijos daugiabučiuose turėtų būti vienodai traktuojamos - tiek gaminančios elektrą, tiek šilumą (PVT)

Jau laikas pripažinti:

- Daugiau nei vienas elektros tiekėjas bei gamintojai daugiabutyje bus jau rytoj
- Daugiau nei vienas šilumos gamintojas daugiabutyje - jau įvykęs faktas (pvz., saulės kolektoriai, šilumos siurbLIAI)

Todėl, siekiant išvengti netikusių inžinerinių sprendimų klystkelių, neefektyvių investicijų, energijos tiekėjų ir vartotojų priešpriešos,

Lietuvai **skubiai reikia**

tvarios, žalios, techniškai, teisiškai, ekonomiškai subalansuotos daugiabučių energetinės **konceptijos**,

numatančios kaip kvartalais renovuoti daugiabučiai tampa aukštesnio lygio energetikos rinkos dalyviais, kurie ne tik turi poreikius (vartoja), bet gali rinktis (iš konkuruojančiųjų) ir pasiūlyti (savo pagamintą energiją).

Šviesi ateitis

Lietuvos daugiabučiai turi virsti **patrauklia** vieta pažangioms energijos gamybos ir vartojimo **technologijoms** ir **investicijoms**, o ne likti kariaujančių monopolinių energijos tiekėjų „plėšomu grobiu“ (spec. planai)

- Tiesa, tai reiškia, kad energijos tiekėjai irgi turės keistis – iš atgrasių monopolininkų, parduodančių kWh, tapti konkurencingais patrauklių paslaugų tiekėjais
- Teks daug galvoti ir išmokti šypsotis Vartotojui

Lengva nebus. Bet ar alternatyva labiau džiugina?

Nedarykime „pusiau“ sprendimų.
Darykim iš esmės ir kokybiškai!



Ramūnas.Gatautis@Lei.lt