

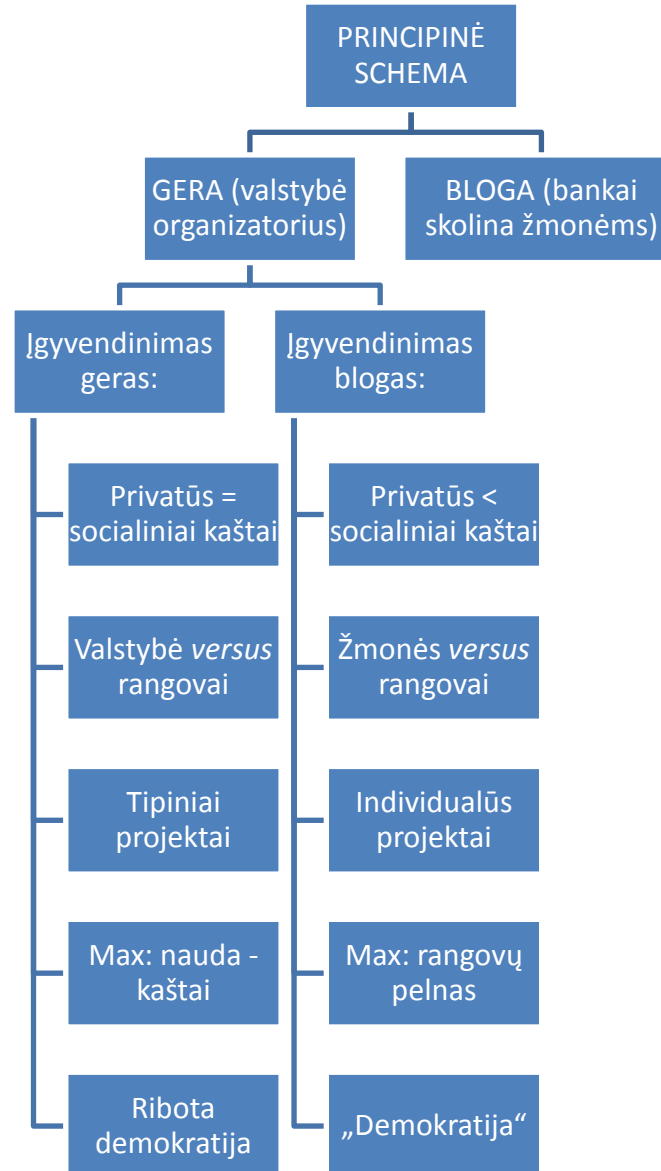
Renovacijos programos įgyvendinimo klaidos

(projektas pastaboms)

R.Kuodis (www.ekonomika.org)

2014 m. spalio

Renovacijos sprendimų medis



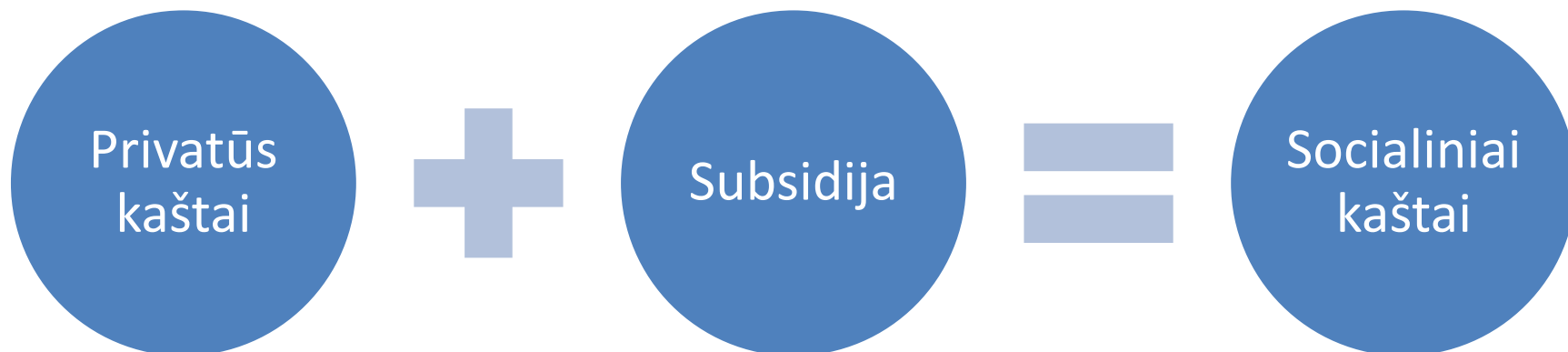
Principinės schemos ydos

- **Principinė schema**, kai nebereikia eiti į bankus skolintis renovacijai, o susimokama už ją iš sutaupytos šilumos, yra **daugiau mažiau ok**, seniai už tai buvo kovota:
 - 2008 m. pažyma premjerui G.Kirkilui;
 - www.ekonomika.org 2011.04.28: straipsnis žurnalui "Valstybė" "Dar kartą apie renovaciją (pasinaudojant senai mirusių ekonomistų įžvalgomis),,";
 - www.ekonomika.org 2012.03.09: pranešimas LSDP konferencijoje "Kodėl neveikia dabartinė renovacijos schema,,,";
 - dešimtys **interview** žiniasklaidoje.
- Bet ji turi kelis **rimtus trūkumus**:
 - **pirma, gyventojai palikti prieš statybininkus/projektų rengėjus, o ne valstybę** – šalis turi labai skirtingą suvokimą, gebėjimą vertinti ekonominio-techninio pobūdžio projektus
 - **antra**, iš to kyla daug **kitų schemos įgyvendinimo ydų**.

Įgyvendinimo ydos 1: valstybės parama

- Tai, kad **palikta valstybės parama (40 proc.)**, įvaro **pleištą tarp privačių renovacijos kaštų ir socialinių kaštų**:
 - **pirma**, priimdami sprendimą dėl renovacijos, **gyventojai žiūri tik į privačius kaštus**, todėl konkretūs renovacijos projektai gali būti **toli nuo optimalumo**, t.y. jie nemaksimizuos (diskontuotos) *grynosios naudos iš renovacijos = nauda* (sutaupytos išlaidos už šilumą) – *kaštai* (išlaidos renovacijai).
 - **antra**, iškyla klausimas, **kam ir koku mastu atitenka parama**, ar statybininkams (viršpelnis) ar gyventojams (greitesnis projekto atsipirkimas)?
- **Pasekmėje iš principo naudingą galintis būti procesas (renovacija) gali lengvai tapti socialiai švaistūnišku**

Īgyvendinimo ydos 1: valstybės parama



Įgyvendinimo ydos 2: paskatų nesuderinamumas

- Kas yra **optimalus renovacijos projektas**?
 - maksimizuojantis (diskontuotą) *grynąją naudą iš namo renovacijos* (= sutaupytos išlaidos už šilumą – išlaidos renovacijai)
- **Kokios priemonės t/b taikomos renovacijoje?** Pavyzdžiui, **ar reikia šiltinti sienas, ar užteks mažiau brangių priemonių** (durų/langų užsidarymo, šilumos punktų sutvarkymo, sistemos subalansavimo etc.)?
- Į tai turi atsakyti **matematinis modelis** (žr. www.ekonomika.org 2013.06.13: **Optimalios renovacijos** kaštų ir naudos analizės modelis (xls) ir jo aprašymas).
- **Bet statybininkų/projektuotojų/namo administratorių paskatos g/b maksimizuoti išlaidas projektui, o ne maksimizuoti grynąją naudą gyventojams (= visuomenei):**
 - kuo brangesnis projektas, tuo didesnės pajamos/pelnas, todėl „**sienas būtinai reikia šiltinti**“, „jau pakeistus langus būtinai reikia keisti“, nes tai bene brangiausia projekto kaštų dedamoji;
 - smulkesnės, nebrangios, bet galbūt **labiausiai efektyvios** (naudos ir kaštų santykio prasme) priemonės statybininkų, natūralu, **nedomina**;
 - sutaupytas šilumos kiekis **preziuruojamas**, o ne apskaičiuojamas naudojant fizikinę šilumos nuostolių dėl konvekcijos/laidumo formulę.

Įgyvendinimo ydos 3: paskatų nesuderinamumo pasekmės

- **Idealus renovacijos projektas t/b:**
 - **ekonomiškai** geriausias
 - **kompleksinis**, t.y. subalansuotas energetinio efektyvumo didinimo, vėdinimo tvarkymo, estetinio patrauklumo didinimo etc. projektas
- **Tačiau** projektuotojai kažkodėl sudaro „**pasirinkimo galimybę**“ gyventojams:
 - „brangus“ variantas – kartais net neslepia, kad gyventojams niekada neatsipirks;
 - „pigus“ variantas – prastos medžiagos etc., kad pastumt į brangesnį variantą;
 - „tarpinis“ variantas – brangus variantas be, pavyzdžiui, vėdinimo pagerinimo, kas būtina stipriai padidinant sienų varžą.
- **Gyventojai:**
 - dažnai renkasi neekonominį „brangų“, nes „gal bus geresnė kokybė“, „padidės būsto vertė“. Galimai **dalį gyventojų/namų bendrijų vadovų jau „patepti“** galimų rangovų, kad balsuotų už „brangujį“. Gyventojai skatinami balsuot už brangų projektą, **kad pritrauktų rangovus iš viso dalyvauti konkurse;**
 - besibijantys „brangaus“, nusprendžia jį „**papiginti**“ – pvz., nedaryt vėdinimo pagerinimo, taip galimai **pasiryždami drėgmei, sienų supelijimui; vietoj dvivamzdės renkasi vienvamzdę** sistemą etc.
- **Šias problemas išspręstų gerai apskaičiuotas ir subalansuotas TIPINIS PROJEKTAS** daugiabučiams, kurių pagrindinių tipų Lietuvoje tėra keletas.
- **Tačiau vietoj tipinio projekto**, turime:
 - **lėšų švaistymą rengiant skirtingus projektus** to pačio tipo namams;
 - **masto ekonomijos praradimą** dėl didelio skirtingų projektų skaičiaus;
 - **informacijos pertekliaus** problemą, nes skirtingi projektai menkai nusimanančių gyventojų t/b kažkaip įvertinti;
 - daugiabučiai kvartale bus **skirtingų spalvų, skirtingo sienų aplipdymo** laipsnio etc.?

Išvados ☹️

- **Gerais norais paremti projektai g/b ekonomiškai skandinantys** (www.ekonomika.org 2014.09.06: pranešimas „Santaroje-Šviesoje“ „(Europinių) projektų ekonominis vertinimas Lietuvoje ir vakaruose“).
- Tai **politikams** paprastai yra nesvarbu, nes:
 - kuo daugiau išlaidų, tuo geriau „ekonomikai“ trumpu laikotarpiu;
 - ir politikų perrinkimo tikimybėms.
- Šiuo metu ypač **svarbu sutvarkyti renovacijos įgyvendinimą** prieš pradėdant „kvartalinę“ renovaciją:
 - klaidų kaina bus labai didelė;
 - procesas g/b diskredituotas;
 - renovacija vietoje visuomenės gerovę didinančio, **gali tapti „antiekonominiu“ projektu**:
 - “Būsto energijos taupymo agentūros (BETA) duomenimis, įgyvendinant daugiabučių atnaujinimo projektus šiuo metu rangos darbų **kaina siekia 350 – 400 Lt už kv. m., atskaičius 40 proc. valstybės paramą.**” <...> „Renkantis papildomas priemonės, tokias kaip alternatyvių energijos šaltinių diegimas, kolektorinės šildymo ar rekuperacinės sistemos įdiegimas, balkonų keitimas, kaina gali išaugti ir iki 600 – 700 litų už kv. m.“ <http://www.delfi.lt/projektai/1000-renovuotu-daugiabuciu/naujienos/kiem-kainuoja-daugiabucio-renovacija.d?id=66275914#ixzz3IGiYYtkR>;
 - ar BETA gali parodyti, kad 600-1000 litų už kv. m. (kartu su subsidija) kainuojanti renovacija yra atsiperkanti? Mano skaičiavimai rodo, kad tikrai ne (pasitikrinkite: <http://neris.mii.lt/~ekonomika/Econlib/renovacija.xls>)

*****Pabaiga*****