

# Šilumos nuo sertifikatų butuose nepadaugėja

Lietuvos valdininkai sutinka, kad kai kurie Europos Sąjungos reikalavimai yra beprasmišiai ir net žalingi mūsų žmonėms, tačiau tiesos ieškoti nesiruošia. Direktyvos aklaį perkeliamos į mūsų įstatymus, o vėliau prigalvojama būdų, kaip jas apeiti. Taip nutiko ir su energetinio naudingumo sertifikatais. Nuo šiol jie bus dalijami net nevertinant pastatų šilumos suvartojimo. Aplinkos ministras Valentinas Mazuronis aiškina, kad tai kūrybiška direktyvos interpretacija.

Rūta JUKNEVIČIŪTĖ  
„Respublikos“ žurnalistė

## Sertifikatai išduodami aklaį

Bruselio paliepimu nuo šių metų būstų savininkai apkrauti naujomis biurokratinėmis prievolėmis. Sausio 9 dieną įsigaliojus Statybos įstatymo pakeitimams, notarai nebegali patvirtinti būsto pirkimo ir pardavimo ar nuomos sandorių, jei būstas neturi energetinio naudingumo sertifikato.

Anksčiau šio popierėlio, žymintio namo energetinio naudingumo klasę, reikėjo tik valstybės ir savivaldybių pastatams, verslo objektų pastatams (kurių naudingasis vidaus patalpų plotas didesnis nei 1000 kvadratinį metrų), taip pat naujos statybos namams. Sertifikatai buvo išduodami ir tuo atveju, jei to reikalavo buto ar namo pirkėjas.

Nuo šiol būsto parduoti ar išnuomoti nebus galima neįsigijus atitinkamos „pažymėlės“. Ją išduoda Aplinkos ministerijos patvirtinti privatūs ekspertai. O popierėlio kaina svyruoja nuo 100 iki 400 litų.

Aplinkos ministras VMazuronis yra ne kartą viešai pripažinęs, kad energetinio naudingumo sertifikatai tėra techninė beprasmybė. Tačiau pastatų energetinio efektyvumo vertinimo esą reikalauja ES direktyva, kurią privalu įgyvendinti.

Užuot pašalinusi beprasmes biurokratinės kliūtis, Aplinkos ministerija sugalvojo, kaip jas apeiti. Nuo kovo 1 dienos energetinio naudingumo sertifikatai gyventojams pradėti išduoti elektroniniu būdu. Sumokėjus 10 litų, šabloniškas energetinio naudingumo sertifikatas bus atsiunčiamas į elektroninio pašto dėžutę. Tiesa, jei užsiorėsitate tokio sertifikato, ekspertai jūsų būsto nė nevertins. Jums bus atsiųstas žemiausios - G - klasės tipinis sertifikatas, net jei jūsų būstas yra A energetinės klasės.

Kokia prasmė gyventojus versiti pirkti dokumentą, neatitinkantį realios situacijos?

## Nereikalingi popieriai

Lietuvos nekilnojamojo turto agentūrų asociacijos direktorius Vytautas Galinis sako, kad sertifikatai gali praversti tik perkantiešiams naują būstą. Visais kitais atvejais tai tik prievolė pirkti šabloniškai surašomą dokumentą.



Egidijaus Jankausko nuotr.

► **ŠILUMA.** Kiek bute suvartojama šilumos, rodo sąskaitos, tačiau biurokratams tokio įrodymo neužtenka - gyventojus jie verčia įsigyti energetinio naudingumo sertifikatą

„Nekilnojamojo turto brokeriams tie sertifikatai yra visiškai nereikalingi. Pirkėjams, kurie perka naujos statybos namą ar butą, sakyčiau, naudingi, jei nori sužinoti šilumos charakteristikas. Bet taip, kaip tai daroma dabar... Tie išduodami G klasės sertifikatai yra visiškai beverčiai. Jie išduodami

masiškai - nematau jokios to prasmės. Nei kas atlieka skaičiavimus. Sertifikatai išduodami net neįvertinus aplinkybių. Išeina taip, kad papuolėme į pinkles (direktyvos - red. past.) ir dabar bandome išsukti iš situacijos“, - piktnososi asociacijos direktorius.

Beje, tikėtina, kad ES direkty-

va pabrangins būstų nuomos kainas Lietuvoje, mat papildomas išlaidas nekilnojamojo turto savininkai gali siekti perkelti nuomininkams.

## Mato didžiulę prasmę

Seimo Aplinkos apsaugos komiteto pirmininkas Algimantas Sala-

makinas tvirtino, kad ES direktyvą vykdyti būtina, kad ir kokia ji atrodytų beprasmiška. „Per didelio pasirinkimo mes neturėjome, nes yra europinė direktyva. Iš 27 valstybių mes paskutiniai ją įvedėme“, - sakė parlamentaras.

Jo teigimu, direktyvą, įpareigojančią atlikti pastatų energetinio efektyvumo vertinimą, uoliai vykdo visos ES narės. Net tos, kuriose šildymo sąskaitos neaktualios.

„Senosios valstybės - pavyzdžiui, italai, ispanai, portugalai - irgi tai daro. Kiekviena valstybė turi savo priimtus įstatymus“, - aiškino A.Salamakinas.

Komiteto pirmininkas įsitikinęs, kad Briuselio išgalvotas reikalavimas turi prasmę: „Jei aš noriu brangiau parduoti butą, tai aš jį padarysiu tikrai šiltą, pakeisiu langus ir sakysiu, kad mano sertifikatas aukštas. O jei aš noriu nupirkti butą ir man pasiūlys kokį „fuflo“, nors jo sertifikatas liudija ką kita, turėsiu galimybę ieškoti teisybės“.

A.Salamakinas aiškino, kad anksčiau ar vėliau žmonės prie sertifikatų pripras ir jų reikalingumu nustos abejoti.

„Jei žmogus nuomoja butą Vilniuje, tai už 200 litų pasidaryti tą sertifikatą ir nuomininkams pasakyti, koks jo butas šiltas... Nemanau, kad tie 200 litų nuomotojui - tokie dideli pinigai. Kiekviena naujovė, jei jai reikia tam tikrų išlaidų, sunkiai įdiegiama. Aš manau, kad praeis metai kiti ir viskas normalizuosis“, - įsitikinęs komiteto pirmininkas.

## ► Interviu



Valentinas MAZURONIS  
Aplinkos ministras

- Kokia prasmė išduoti sertifikatus net nevertinant pastatų energetinio efektyvumo?

- To palengvinimo prasmė ta, kad mes negalime to sertifikato visiškai panaikinti, nes tai Europos Sąjungos direktyva, perkelta į mūsų įstatymus. O tam, kad iš žmonių be reikalo neimtume pinigų už sertifikatą, kuris, diplomatiškai pavadinčiau, neefektyvus ir kažin ar reikalingas, mes sugalvojome tokį dalyką. Mes sukuriame sąlygas tiems, kurie per direktyvą yra verčiami įsigyti sertifikatą, tai padaryti paprasčiau. Mes ir įgyvendiname direktyvą, bet kartu ir apsaugome žmones nuo nereikalingų išlaidų, nereikalingo laktymo. Notarai gali išsiimti sertifikatą elektroniniu būdu ir tai netrukdo žmonėms daryti kasdinius darbus, iš jų neplėšiami pinigai.

- Tačiau juk tai direktyvos apėjimas?

- Tai kūrybiškas direktyvos interpretavimas. Jis palengvina žmonėms sąlygas ir apsaugo juos nuo per didelio apiplėšimo.

- O neįmanoma dėl direktyvos tiesiog pasiginčyti su ES? Pavyzdžiui, ieškoti teisybės Europos Teisingumo Teisme?

- Mes turime daug galimybių viską daryti, bet aš pasirinkau tokį kelią, kad maksimalūs klausimai būtų išspręsti su minimalia energija. Man atrodo, siekiant to, apie ką kalbame, tai buvo optimalus variantas.

- O visos šalys sąžiningai įgyvendina tą direktyvą? Gal yra išimčių?

- Kiek žinau, mes buvome vieni iš paskutiniųjų ją perkėlę. Sakyčiau, kad taip - visos, bet dar reikėtų patikslinti.

- Tačiau kodėl problema nesprendžiama iš esmės - ar ne logiškiau kliūtį pašalinti, o ne ją apeiti?

- Aš pasirinkau tokį kelią, kuris duoda maksimaliai greitą rezultatą. O jei pradėtume eiti tuo keliu, apie kurį jūs kalbate, nežinau, kiek metų reikėtų ieškoti tiesos. Mes išsprendė-

me tą klausimą tokiu būdu - manau, padarėme teisingus žingsnius.

- Kokia apskritai tos direktyvos prasmė? Juk dėl formaliai išduotos pažymos šilumos suvartojimas nei sumažės, nei padidės...

- Ne aš ją priėjau, todėl man sunku tai komentuoti. Manau, kad iš pradžių tai buvo noras daryti savotišką inventurizaciją. Žinoti situaciją valstybiniu lygmeniu. Aš pritariu, kad tie dalykai šiandien turi prasmę, bet nepritariu tai direktyvos daliai, kai žmonės verčiami per prievartą išsiimti sertifikatus. Pavyzdžiui, kai jo reikia norint būstą nuomoti. Tokiu atveju sertifikatas neturi prasmės, nes viską rodo sąskaitos už šildymą.

- O ar vertintojai prisiima kokią nors atsakomybę už išduotą sertifikatą?

- Mano manymu, tai viena iš priežasčių, dėl ko ta sistema nėra efektyvi. Šiandien nėra kontrolės sistemos tiems dalykams. Jei to sertifikato reikėtų tik naujiems statiniams - logiška. Arba jei jo reikia tiems, kurie nori ką nors pagerinti. Dėl to nematau nieko blogo. Tegul visuomenė eina ta linkme. Bet dabar, kai įvesta kiekvienam sandoriui, mes matome, kad tai perteklinis žmonių apiplėšimas.

- Tai ar turi žmogus teisę parduoti ekspertus į teismą, jei nurodyta energetinio naudingumo klasė neatitinka realybės?

- Į teismą kreiptis turbūt turi teisę, bet žinote - per teismus... Mano manymu, efektyvios kontrolės šiandien nėra.

- Ar bus ji sukurta?

- Manau, kad reikia tai daryti. Tačiau per 100 dienų nelabai spėjome tuos dalykus padaryti. Reikia pasižiūrėti, kokia atsakomybė dėl tų sertifikatų išdavimo. Iš tiesų manau, kad tą sistemą turėtume kurti.

- Ministerija skelbė, kad tipinio sertifikato išdavimas kainuos 10 litų iki gegužės 1 dienos. O kas vėliau?

- Jis bus toliau išduodamas, tik bus matyti dėl kainos. Aš prašiau, kad tie sertifikatai būtų išduodami nemokamai, tačiau mūsų Statybos produkcijos sertifikavimo centro (valstybinė įmonė - red. past.) vadovai paaiškino, kad tokia procedūros savikaina. Juk sėdi žmogus prie kompiuterio ir panašiai. 10 litų - manau, ne per didelė suma, o didesnė tikrai nebūs. Ji gali sumažėti arba sertifikatas gali būti išduodamas išvis nemokamai.