

Okrogla miza: energijska sanacija stavb

V četrtek, 18. 6. 2015, so se na pobudo Gospodarske zbornice Slovenije, v okviru katere deluje Zbornica za poslovanje z nepremičninami, zbrali predstavniki javnih stanovanjskih skladov, ki delujejo v okviru občin ali države, ter tako imenovani veliki zavezanci. Gre za podjetja, ki so dobavitelji električne energije, toplote iz distribucijskega omrežja, plina in tekočih goriv končnim odjemalcem (tj. gospodinjstvom in podjetjem). Pri tem ločimo velike in male zavezance, kar je pomembno predvsem s stališča priprave in izvajanja programov za izboljšanje energijske učinkovitosti. Veliki zavezanci načeloma pripravijo programe in po potrditvi Eko sklada izvajajo sami, za male zavezance pa programe pripravi in izvaja Eko sklad.

Okrogla miza je bila organizirana za spodbujanje energijskih sanacij objektov v lasti javnih stanovanjskih skladov, predstavitev dobrih praks ter izmenjavo izkušenj in predlogov, ki bi bili v pomoč pri hitrejšem, učinkovitejšem, kakovostnejšem, predvsem pa množičnejšem izvajanju energijskih sanacij stanovanjskega fonda v RS v lasti države, občin, pa tudi v zasebni lasti.

RS se je zavezala k izpolnjevanju ciljev, ki so bili sprejeti v okviru Sveta EU in Evropskega parlamenta ter na predlog Evropske komisije že decembra leta 2008, sprejela načrt, v katerem si je do leta 2020 zastavila:

- za 20 odstotkov znižati izpuste toplogrednih plinov,
- znižati raven porabe energije za 20 odstotkov in
- povečati delež obnovljivih virov energije za 20 odstotkov.

Boj proti podnebnim spremembam, stabilna preskrba z energijo, učinkovita raba energije ter razvoj obnovljivih virov energije ostajajo prednostne naloge Evropske komisije, temu pa veliko pozornosti namenja tudi Evropski parlament.

Na srečanju so se udeleženci seznanili s primeri dobrih praks in uspešnih energijskih sanacij objektov. Predstavljene so bile konkretna energijska sanacija v sodelovanju Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d. o. o., in Petrola, d. d., energijska sanacija kotlovnice v sodelovanju z Butanplinom, d. d., ter energijska sanacija ovoja objekta v izvedbi GEN-i ESCO, d. o. o., ki etažnim lastnikom omogoča odplačilo investicije daljše časovno obdobje.

Skupne ugotovitve udeležencev so bile, da je kljub splošno znanim oviram (razdrobljena etažna lastnina, nezaupanje, kontradiktorna zakonodaja, splošno gospodarsko stanje, togost finančnih ustanov ...) še veliko neizrabljenih možnosti in priložnosti za veliko deležnikov. Ti pa morajo za uspešnost energijskih sanacij sodelovati, saj so to zahtevni projekti, v katere je treba nujno vključevati različne strokovne profile, od dobaviteljev, izvajalcev, nadzornikov, finančnega sektorja do pravnikov. Prepogosto celotno breme energijskih sanacij prevzemajo upravniki stanovanjskih objektov, ki zaradi naštetih ovir, tehnične zapletenosti, finančne zahtevnosti in pravnih pasti težko obvladujejo investicije. Etažni lastniki pa se velikokrat

kljub opozorilom upravnika in nasprotju interesov v lovu za najugodnejšo ceno odločajo za nepopolne ponudbe, rezultat česar je slaba kakovost izvedenih del.

Udeleženci so bili na koncu enotni, da so tovrstna srečanja zelo koristna, saj omogočajo osvetlitev teme z različnih zornih kotov, ter da je nujno potrebno povezovanje in sodelovanje različnih deležnikov, saj je le tako, z upoštevanjem strokovnjakov z različnih področij, mogoče priti do celovitih modelov, ki bodo omogočali kakovostno, cenovno sprejemljivo in predvsem množično aktivnost na področju energijskih sanacij objektov ter doseganje zavez RS (20-20-20).

Predstavljeni primeri pa ne bodo le teorija, ampak splošna praksa pri energijskih sanacijah.

Gregor Suhadolnik,

GZS-Zbornica za poslovanje z nepremičninami