

**Az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság véleménye – Tárgy: Javaslat európai parlamenti és tanácsi irányelvre az épületek energiateljesítményéről**

**COM(2008) 780 végleges/2 <sup>(1)</sup> – 2008/0223 (COD)**

(2009/C 277/15)

Előadó: **Algirdas ŠIUPŠINSKAS**

2009. január 27-én a Tanács úgy határozott, hogy az Európai Közösséget létrehozó szerződés 95. cikke alapján kikéri az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság véleményét a következő tárgyban:

*Javaslat európai parlamenti és tanácsi irányelvre az épületek energiateljesítményéről (átdolgozás)*

COM(2008) 780 végleges/2 – 2008/0223 (COD).

A bizottsági munka előkészítésével megbízott „Közlekedés, energia, infrastruktúra és információs társadalom” szekció 2009. április 15-én elfogadta véleményét. (Előadó: Algirdas ŠIUPŠINSKAS.)

Az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság 2009. május 13–14-én tartott, 453. plenáris ülésén (a május 14-i ülésnapon) 147 szavazattal 1 ellenében, 2 tartózkodás mellett elfogadta az alábbi véleményt.

## 1. Ajánlások

1.1. Az EGSZB támogatja az épületek energiateljesítményéről szóló irányelvnek az Európai Bizottság által javasolt tökéletesítését, azonban bizonyos fenntartásai vannak: Az irányelvben a felújításokat ahhoz a feltételhez kell kötni, hogy növeljék az épületek energiahatékonyságát, nemcsak az energiafogyasztás, hanem az energiaköltségek csökkentése érdekében is.

1.2. Az uniós politikai célkitűzésekkel összhangban a tagállamoknak biztosítaniuk kell, hogy az épületeknek az energiahatékonyságot célzó felújításával ne csak az energiafogyasztás, hanem az energiaköltségek is csökkenjenek.

1.3. A szóban forgó irányelv alapján hozott nemzeti előírásoknak szem előtt kell tartaniuk az építészeti és épületgépészeti sajátosságokat, azaz a fűtés, a hűtés, a szellőzés, a világítás, a mechanikus berendezések (pl. liftek), a hideg- és melegvízellátás, valamint a hulladékkezeléshez kapcsolódó berendezések által megkövetelt energiaigényt.

1.4. Az EGSZB egyetért azzal, hogy az építkezés megkezdése előtt meg kell vizsgálni az alábbi műszaki lehetőségek kivitelezhetőségét:

- hő- és áramtermelés megújuló energiahordozókból,
- kapcsolt hő- és villamosenergia-termelés (kogeneráció) és lehetőség szerint kapcsolt hőtermelés, hűtés és villamosenergia-termelés (trigeneráció),
- távfűtés, távhűtés,
- hőszivattyúk,
- talajszondák és talajkollektorok.

1.5. Az EGSZB szerint fontos, hogy a tagállamok fokozottan és aktívan törekedjenek az építőipari szakképzés javítására, szem előtt tartva a fenntartható építkezés és a megújuló energiahordozók alkalmazásának szempontját.

1.6. Az EGSZB különösen jónak találja, hogy az irányelvjavaslat rámutat arra, hogy az építőipar egészében megvalósuló előre lépések szempontjából a közsférának vezető szerepe van.

1.7. A tagállamoknak és a helyi hatóságoknak aktívabban és hatékonyabban kell használniuk az Európai Beruházási Bank olyan eszközeit, amelyek az energiaszolgáltató társaságok (ESCO-k) részvételével történő „harmadik fél általi finanszírozás” <sup>(2)</sup> ösztönzésére szolgálnak.

1.8. A fűtési, szellőzési és légkondicionáló berendezések ellenőrzését a tagállami előírásoknak megfelelően és az azzal járó költségek figyelembevételével ismételt és rendszeres időközönként kellene elvégezni. A felülvizsgálati jelentéseknek a javítási lehetőségekre vonatkozó ajánlásokon túl üzembiztonsági követelményeket is tartalmazniuk kellene.

1.9. Az átdolgozott irányelv arra is felszólítja a tagállamokat, hogy határozzanak meg szankciókat és büntetéseket, és alkalmazzák is ezeket. Az EGSZB véleménye szerint ebben különbséget kellene tenni az állami és magánérintettek között, a szankció mértékét, illetve a büntetés nagyságát pedig a szubszidiaritás keretében kellene megállapítani. Amennyiben a közösségi előírások megszegése vétségnek számít, közösségi szintű vétségnek kell azt tekinteni, és ezt az irányelvben le kell fektetni.

<sup>(1)</sup> Csak az angol nyelvi változatra vonatkozik.

<sup>(2)</sup> Lásd a 93/76/EGK irányelvet; HL L 237., 1993.9.22.

1.10. Az EGSZB szerint a tagállamoknak műszaki segítségnyújtást kellene biztosítaniuk polgáraiknak a lakásfelújítások során.

1.11. Az új uniós tagállamokra jellemző lakótelepi lakások esetében a tulajdonosi közösség számára nehézséget jelent, hogy valamennyi panelépületre energiatanúsítványt állítsanak ki. Az egy másik, összehasonlítható lakás értékelésén alapuló energiatanúsítvány <sup>(3)</sup> kiállításával megtakaríthatók a renoválási költségek és csökkenthető a bürokrácia.

1.12. Ezenkívül az emeletes házak lakói számára a városi közigazgatás az egyablakos ügyintézés elve szerint megoldásokat nyújthatna a felújítás finanszírozására, az építési szerződésekre, a karbantartásra, az energiatanúsítványok kiállítására stb. vonatkozóan.

1.13. Az EGSZB szerint az átdolgozott irányelv viszonylag rövid időn belül hozzájárul a szén-dioxid-kibocsátás csökkenéséhez, és pozitív szociális hatásokkal is jár, többek között az alábbiak révén:

- az energiaszükséglet csökkenése,
- hátrányos helyzetű családok életszínvonalának javítása,
- tartós munkanélküliek foglalkoztatása.

1.14. Az EGSZB azt ajánlja, hogy teljesen hozzák összhangba egymással az ablakkeretek és építőipari termékek új címkézését és az épületek energiateljesítményéről szóló irányelvet.

1.15. Az EGSZB szerint az olyan emeletes házak lebontása során, amelyek esetében nincs már lehetőség energetikai felújításra, a hivataloknak kapcsolatba kellene lépniük az érintettekkel, és a lakóknak új lakhatási lehetőséget kellene felajánlani. Az irányelv végrehajtására vonatkozó mindennemű intézkedés dokumentációjában általánosan elő kellene írni a civil szervezetekkel való konzultációt, illetve azokban az országokban, amelyekben léteznek ilyen szervezetek, legalább a nemzeti gszt-kkel való rendszeres konzultációk folyamán sort kellene keríteni meghallgatásukra <sup>(4)</sup>.

<sup>(3)</sup> Lásd az átdolgozott irányelvjavaslat 10. cikk (5) bekezdésének b) pontjában levő kiegészítést.

<sup>(4)</sup> Ez garantálná az Európai Unió Alapjogi Chartája 1. cikkének (emberi méltóság) és 34. cikke (3) bekezdésének (jog a lakástámogatásra) betartását.

## 2. Bevezetés

2.1. Az EGSZB már több fontos véleményt kidolgozott a CO<sub>2</sub>-kibocsátás csökkentéséről, az energiatakarékossági intézkedésekről a közös uniós politika kapcsán, valamint az épületek és berendezések energetikai minőségéről. Az új épületek terén sikerült az uniós szabályozás követelményeinek köszönhetően kézzelfogható eredményeket elérni, amelyeket elsősorban a fogyasztók éreznek, és amelyek ugyanakkor az egész ország hasznára válnak. Többek között a TEN/227., 263., 283., 274., 286., 309., 269., 299., 311., 332. és 341 <sup>(5)</sup>. számú véleményekre kell utalnunk.

2.2. A tizenkét új tagállamban azonban az uniós csatlakozást követően jóval később kezdték meg a jogszabályok gyakorlatba történő átültetését, így ezek az országok az épületek energiateljesítményét tekintve elmaradnak a régi tagállamok mögött, valamint a lakó- és közigazgatási épületállományra is igaz, hogy messze nem felel meg az irányelv minimális követelményeinek.

2.3. Az irányelvről az EGSZB már 2001. október 17-i véleményében is nyilatkozott <sup>(6)</sup>, így ez a vélemény csak a 2002/91/EK irányelv átdolgozására vonatkozó javaslattal (COM(2008) 780 végleges) foglalkozik, illetve az új tagállamok ezen irányelv kapcsán felmerülő jellegzetességeinek hangsúlyozásával.

2.4. Öröndetes, hogy az uniós politika céljaiként a polgárok magasabb komfortja és energiaköltségeik csökkentése is említésre kerül.

2.5. A hatályos irányelv már most is tartalmazza a következőket:

- az energiahatékonyság kiszámításának módszerét az új épületekre és a meglévő épületek felújítására vonatkozóan,
- az energiateljesítménnyel szemben támasztott minimális követelmények meghatározását,
- az energiatanúsítványok kiállítását,
- a kazánok és fűtőberendezések ellenőrzését,
- a légkondicionáló berendezések ellenőrzését.

2.6. Az átdolgozás most – az érintett szereplőkkel való konzultációt követően – bemutatja, hogy célirányos eljárással milyen módon milyen javulások érhetők el.

<sup>(5)</sup> A TEN szekció tájékoztató füzet: „What Energy Policy for Europe? Key points of recent EESC opinions” (Milyen energiapolitikát kövessen Európa? Az ezzel kapcsolatos közelmúltbeli EGSZB-velemények legfontosabb megállapításai) (valamint egyéb EGSZB-s források).

<sup>(6)</sup> „Az épületek energiaprofilja”. HL C 36., 2002.2.8., 20. o.

### 3. Általános megjegyzések

3.1. Az EU-n belül a szén-dioxid-kibocsátások mintegy 40 %-áért az épületek (lakó- és ipari épületek) felelősek. Ez az ágazat a GDP kb. 9 %-át (mintegy 1,3 billió eurót) termeli meg és az uniós munkahelyek kb. 7–8 %-át adja (az Eurostat szerinti összesen 225,3 millió munkavállalóból kb. 15–18 milliót foglalkoztat) (a *hatástanulmány összefoglalása*). Az épületek 40 %-a állami tulajdonban van, 74 %-a pedig 1 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű.

3.2. A mai társadalom egyre inkább az alábbiakat tartja szem előtt:

- környezetvédelem,
- a fogyasztók egészségvédelme (pl. az épületeken belüli levegő minősége, az épületek megközelíthetősége idősebb emberek számára),
- lakáskomfort,
- az elektronikus és fűtőberendezések hatékonysága. Az ágazatot számos, gyakran egymásnak ellentmondó előírás szabályozza (7).

3.3. A civil társadalomnak a különböző érintettek és konkrét régiók társadalmi csoportjainak szemszögéből, hosszú távú szemlélet alapján kellene értékelnie az irányelv gazdasági hatását, a javaslatok értékét és jövőbeli hatásait.

3.4. Az épületekre vonatkozó energiatanúsítványok kiállítása nem csupán az épületek bizonyos energiahatékonysági osztályokba történő besorolásának eszköze, hanem impulzust is ad új tervezési megoldások keresésére.

3.5. A szükséges éghajlatvédelmi intézkedések alapján az építőipar jelentős foglalkoztatási potenciált rejt magában.

3.5.1. A 2002/91/EK irányelv és annak átdolgozási javaslata alapján a 15 régi tagállamban átlagosan 60 000, a 12 újban pedig 90 000 új munkahely teremthető.

3.5.2. A magas energiaminőség (50 kWh/m<sup>2</sup>-nyi éves energiafogyasztású épületek) biztosítására szolgáló intézkedések végrehajtása révén az EU-ban évente 1 000 000 új munkahelyet lehetne teremteni (8) (ez az ágazat foglalkoztatottsága 10 %-ának felel meg).

(7) Vezető piacok – egy kezdeményezés Európa számára, COM(2007) 860.

(8) A Környezetvédelmi Főigazgatóság (Szociális Fejlesztési Ügynökség) tanulmánya.

3.5.3. Az építőiparban jelenleg túlságosan kevés olyan munkavállaló van, akinek a képzése megfelel a magas szintű energiahatékonyság eléréséhez szükséges technológiák alkalmazásához. Az irányelv azt javasolja, hogy szakképzési intézkedésekkel biztosítsák azoknak a szakembereknek a szakképzettségét, akiket a fenntartható épületek építése terén alkalmazni lehet.

3.6. Számunkra éppen a jövőorientáltság fontos, mivel az INT/415. sz. véleményben (9) az EGSZB megfogalmazott egy minden jogi aktusra irányuló gondolatot: a jogi aktusoknak a következő követelményeknek kell eleget tenniük: érthetőség, hozzáférhetőség, elfogadhatóság és végrehajthatóság. Az irányelv technikai szempontjaira vonatkozóan ezt kiegészíthetjük a megfelelő időzítés, a kivitelezhetőség és a megvalósíthatóság jellemzőivel.

3.7. A TEN/299. sz. vélemény (10) 2.1.3. pontja kifejti, hogy a hagyományos lakásokban csupán fűtésre éves szinten átlagosan 180 kWh/m<sup>2</sup>-t használnak fel. Az előadó és a szakértő rendelkezésre álló adatok alapján a Balti-térségben levő panellakásokban, valamint a szomszédos országok körülbelül ugyanilyen korú lakásaiban a fűtésre történő átlagos éves energiafelhasználás kb. 150 kWh/m<sup>2</sup>. A tapasztalatok azt mutatják, hogy az épületek felújítását és a hőszigetelést követően az energiaszükséglet – változatlan éghajlati feltételek mellett – a felére csökkenthető.

3.8. A megfelelő közösségi jogszabályokra, amelyek az EU-ban jelenleg tapasztalható helyzetre vonatkoznak, a TEN/299. sz. vélemény (10) 3.1. pontjában utalunk.

3.9. A Környezetvédelmi és a Vállalkozáspolitikai Főigazgatóság jelenleg fontos jogszabályokon dolgozik az építőanyagok címkézéséről. Az építőanyagok (ablakok, falak, integrált épülettechnológiai rendszerek) – még ha maguk nem is termelnek energiát – hozzájárulnak az energiafelhasználás csökkentéséhez.

3.10. A hatályos rendelkezések módosítása, illetve átdolgozása jelentős mértékben hozzájárulhat az épületek energiafelhasználásának csökkenéséhez.

### 4. Részletes megjegyzések

4.1. Az irányelv átdolgozása során az alábbi fontos módosításokat tervezik:

- Az irányelv kibővített alkalmazási köre. Az energiatanúsítványok minden épület esetében kötelezőek lesznek. Le kell szögezni, hogy az EU-ban levő épületek 74 %-ának 1 000 m<sup>2</sup>-nél kisebb az alapterülete.
- Az energiatanúsítványok kiállításának kiterjesztése és ösztönzése a közsférában.

(9) „A proaktív jogalkotásra irányuló megközelítés”, HL C 175., 2009.7.28., 26. o.

(10) „Az épületek energiahatékonysága – a végfelhasználók hozzájárulása”, HL C 162., 2008.6.25., 62. o.

- Az energiatanúsítványokat kiállító szakértők szerepének megerősítése.
- A tagállamoknak új konkrét intézkedéseket kell meghatározniuk, hogy kedvezőbb finanszírozási feltételeket teremtsenek az energiahatékonyság javítását célzó innovációkhoz.
- Fokozott figyelem a légkondicionálókkal kapcsolatos problémák iránt.
- A CEN energiahatékonysági szabványainak rendszeres aktualizálása.

4.2. Az épületeknek az energiafelhasználásban betöltött aránya, amely az irányelv 6. preambulumbekzdésében olvasható, a hideg éghajlatú országokban érezhetően nagyobb, ezért javasoljuk, hogy az átdolgozott irányelv 8. preambulumbekzdésében legyenek figyelemmel az éghajlati és helyi viszonyokra, különös tekintettel a beruházások odaítélésekor.

4.3. Az EGSZB üdvözli a 10. cikk rendelkezéseit, melyek értelmében a közös fűtési rendszerrel ellátott épülettömbök esetén az energiatanúsítványok az egész épületre vonatkozó közös tanúsítvány vagy ugyanazon az épülettömbön belül egy másik, összehasonlítható lakás értékelése alapján állíthatók ki, bár az uniós államok tovább egyszerűsíthetnék a paneltömbökre vonatkozó energiatanúsítványok kiállítási eljárását.

4.4. A lakások vonzóbbak lesznek a jövőbeli tulajdonosok vagy bérlők számára, amennyiben megbízhatóak a 10. cikk szerint az energiateljesítményről a tanúsítványokban szereplő – akár kötelező, akár önkéntesen megadott – adatok. A „B1 opció” javaslata, amely szerint a tanúsítványok megbízhatóságának garantálása érdekében szűrőpróbaszerű ellenőrzéseket kell végezni, az EGSZB szerint elfogadható és ajánlott. Nem szabad, hogy ez a 22. cikk szerinti szankciók kivetéséhez vezessen. Jó lenne, ha a lakóépületekre vonatkozó új energiatanúsítvány olyan dokumentummá válna, amely hosszú távú energiaminőséget garantál. Egy újonnan beszerelt fűtőberendezés esetén a szerelővel közösen, független szakembernek kellene kiállítania a tanúsítványt (16. cikk).

4.5. Az EGSZB üdvözli az irányelvben meghatározott 20 kW-os küszöbértéket a fűtőberendezések (13. cikk) és a 12 kW-os értéket a légkondicionálók (14. cikk) névleges teljesítményére vonatkozóan. Attól függően, hogy fosszilis tüzelőanyagot vagy megújuló energiahordozót használnak, az uniós tagállamok eltérő határértékeket és különböző ellenőrzési intervallumokat határozhatnak meg a fűtési rendszerekre vonatkozóan. A felülvizsgálati jelentéseket a 17. cikk értelmében újra és újra szűrőpróbaszerűen kellene ellenőrizni, ugyanakkor nem világos, hogy a rendszer javítására vonatkozó szakértői ajánlásoknak kötelezőnek kellene-e lenniük vagy figyelmen kívül lehet őket hagyni, illetve hogy a 19. cikk értelmében a pénzügyi következmények szankcióknak tekintendők-e. A tagállami jogszabályokban rögzítendő, hogy engedélyezni kell, hogy a fűtési berendezések ellenőrzését végzők beléphessenek magánterületre.

4.6. Az egyes gyártók által piacra dobott kazánok energiahatékonyságát egy erre szakosodott laborban tanúsítják, majd ezt feltüntetik a kazán árucímkéjén. Így elkerülhetők a félrevezető reklámok és garantálható a minőség. A tényleges működés során a kazánok későbbi rendszeres vagy fakultatív felülvizsgálatára vonatkozó ajánlások arra ösztönöznék a tulajdonosokat, hogy törekedjenek a kazán hatékony, maximális műszaki teljesítményadatainak megfelelő működtetésére.

4.7. Az átdolgozott irányelvben található rendelkezések összehasonlításából arra lehet következtetni, hogy valamennyi figyelemreméltó, ésszerű, valamint hogy az épületek energiahatékonyságának javítására javasolt módok nem mondanak ellent egymásnak és párhuzamosan alkalmazhatók.

4.8. EU-szerte érvényes irányadó értékekre van szükség az energiafogyasztásra vonatkozóan és az irányelv 5. cikke és a „D1 opció” (a hatástanulmány összefoglalása) szerinti módszerre van szükség, mivel jelenleg a különböző országokban mért, kWh/m<sup>2</sup>-ben megadott éves fogyasztási értékek az éghajlati sajátosságok miatt nehezen hasonlíthatók össze. Regionális irányadó értékek alapján differenciáltan felismerhetőnek kell lennie a fűtési és a hűtési célú energiafelhasználásnak. Célszerű lenne, ha az irányadó értékeket nem a külső hőmérséklet, hanem az egyes tagállamokra jellemző fűtési és hűtési hőfokhíd (angolul: *heating degree-days*, *cooling degree-days*) alapján határoznánk meg, amely az átlagos külső hőmérsékletnél jobban tükrözi az éghajlatnak az energiafogyasztásra gyakorolt hatását.

4.9. Természetesen valamennyi uniós tagállamban egységesnek kell lenniük az energiahatékonyság kiszámításához szükséges alapvető paramétereknek (és nem a konkrét számértékeknek), ezenkívül egységes kiszámítási módot kell alkalmazni. Az ilyen számításokból mindenesetre nem állapítható meg az egyes országok tényleges szintje: nem világos, hogy elérik-e a költségoptimalizált szintet vagy nem, mivel azt a szabad piacgazdaság számos más (az éghajlattól független) paramétere határozza meg.

4.10. Az előregedett, átmeneti vagy nagyon rossz energiamutatókkal rendelkező, 4. cikk (és „D3 opció”) szerinti épületek felújításakor érezhetőek és láthatók legjobban az eredmények. A legnagyobb hiányosságokat felmutató épületek általában régiek és lelakottak is. Az ilyen épületek felújítását nem éri meg állami segítséggel ösztönözni, ha a befektetett eszközök megtérülési ideje nyilvánvalóan hosszabb, mint az épület használatának előrelátható időtartama. Az ilyen eljárás a felújítások terén negatív hatásokkal járna. A legnagyobb hiányosságokat felmutató épületekkel nagy körültekintéssel kellene meghatározni, hogy melyikük esetében kerülhet szóba a felújítás.

4.11. Mivel nem léteznek nullára redukált szén-dioxid-kibocsátással rendelkező épületek (9. cikk), nem lenne szabad túlfeszíteni a húrt, és az EGSZB szerint rugalmasabb módszert alkalmazva kellene eljárni, mozgásteret biztosítva a tagállamoknak arra, hogy rögtönözzenek a legjobb megoldások kiválasztásánál. A nulla kibocsátásra csak jövőbeni célként kellene törekedni.

4.12. Ennek kapcsán jelenleg az ún. passzívházakra kell utalni, melyek évi fűtési hőigénye legfeljebb 15 kWh/m<sup>2</sup>, illetve az „A kategóriás” házakra, melyek évi fűtési hőigénye legfeljebb 30 kWh/m<sup>2</sup>.

## 5. Következtetések

5.1. A hatáselemzés következtetése alapján az átdolgozott irányelv jó kilátásokkal szolgál az energiatakarékosságra, és az EGSZB bíz abban, hogy az irányelv alkalmazási körének kibővítése hozzájárul az épületek energiamegtakarítási potenciáljának kiaknázásához.

5.2. Az EGSZB úgy véli, hogy az átdolgozott irányelvben kitűzött cél és a pénzügyi hatás az évi 8 milliárd eurónyi becsült beruházással aligha érhető el, mivel már az új tagállamok példájából is látható, hogy a felújítások volumene jóval nagyobb. A felújítások költségét és mértékét befolyásolják bizonyos tényezők, amelyek függetlenek az irányelv rendelkezéseitől.

5.3. A Litvániában szükséges felújítások mértéke és igénye a következő adatokból látható: Körülbelül 40 000 régi, az energiahatékonyság szempontjából gazdaságtalan lakóépület van. Mindegy 600 meglévő épület esetében különböző javításokat hajtottak végre az energiaköltségek csökkentése céljából (többnyire az ablakok kicserélésével), és mintegy 60 épület átfogó felújítására került sor. Még ha különböznek is az egyes források adatai, valamilyen módon azt mutatja, hogy messze el vagyunk maradva a tervektől. Ezzel a sebességgel a felújítási munkálatok több mint 100 évre elhúzódnának, főleg mivel a hatályos irányelvnek megfelelő felújítások még el sem kezdődtek.

5.4. Pénzügyi okok. Egy tipikus példa: A litván főváros, Vilnius távhőellátását biztosító „Vilnius energija” vállalat adatai szerint egy 60 m<sup>2</sup>-es lakás évente kb. 200 kWh/m<sup>2</sup> energiát használ fel fűtésre és melegvízellátásra, ebből kb. 140 kWh/m<sup>2</sup>-t fűtésre<sup>(11)</sup>. Az épület hőszigetelése és a hőenergia-igény 50 %-os megtakarítása révén a lakók 0,072 €/kWh ár mellett évente négyzetméterenként 5,07 €-t, azaz összesen 304,20 €-t takarítanak meg. Vilnius város közigazgatásának adatai szerint egy többlakásos ház átfogó felújítása átlagosan négyzetméterenként 165 €-ba kerül<sup>(12)</sup>. Ha a felújításra felvett kölcsönök 20 év alatt kell

visszafizetni, akkor egy ilyen ház lakóinak legalább 41,30 €-t kellene fizetniük havonta. Közvélemény-kutatások szerint a lakóknak mindössze 5 %-a vállalná ezt.

Az állam nem tudja társfinanszírozni az épületek ilyen felújítását: a társasházak korszerűsítésére irányuló program 2004-es elfogadása óta 2008. novemberig ilyen célokra 37,3 millió eurót bocsátottak rendelkezésre, ez az éves költségvetés 0,5 %-ának felel meg<sup>(13)</sup>. Ezért ha az Európai Parlamentben Silvia-Adriana Țicău (RO) EP-képviselő javaslata szerint fogadják el az átdolgozott irányelvet, akkor a strukturális alapok eszközeinek jobb elosztása új lendületet kell hogy adjon a felújítási folyamatnak.

5.5. Pszichológiai és jogi okok. Az energiaköltségek jelentős csökkenése csak hőszigetelés révén következik be, ennek megtérülési ideje azonban több évtized. Ez az emberek várható élettartamát tekintve beláthatatlanul hosszú idő. A fiatalok nem tudják, hol fognak élni 20 év múlva, a 60 felé közeledők nem biztosak abban, egyáltalán élnek még 20 év múlva, következésképpen ez a két népességcsoport (tehát összesen a népesség kb. 20 %-a<sup>(14)</sup>) nem érdekelt a felújításban. Ehhez jönnek még a vagyontalan lakók, akik a fűtési költségekre támogatásban részesülnek. Ebben az esetben gyengül az az érv, hogy a felújítás növeli a lakás értékét. Ha az épület elavult és lebontják, akkor a tulajdonos fedél nélkül marad, és gyakran a telekre sem tarthat igényt, amelyen az épület állt, kivéve, ha előtte megvásárolta. Az átdolgozott irányelv 19. cikke javít ezen a helyzeten, mivel még olyan intézkedéseket is tervbe vesz, hogy közösségi programok keretében szervezett tájékoztató kampányokkal tájékoztassák a tulajdonosokat és a bérlőket.

5.6. A hőfelhasználásra irányuló felújítás szempontjából nem szerencsés az a felhasználók körében elterjedt nézet, mely szerint a felújítás a tulajdonosokat hosszú évekre szóló hitelekkel terheli meg, amelyeket a gazdasági helyzet rosszabbodása esetén esetleg nem tudnak visszafizetni. Ezzel szemben az energiaszolgáltatóknak a felújított épületekből származó bevételei azonban nem változnak, sőt, illegális lobbitevékenység és korrupció által befolyásolt árszabályozások következtében még növekednek is. Ez a vélemény részben azért alakulhatott ki, mert az új uniós tagországokban, ahol a fűtés nagy része távhővel történik, a távhőszolgáltatók túl nagy profitra törekedve a csökkenő hőfelhasználás miatt mindenki számára, köztük a felújított épületek esetében is megemelték a hő árát. Összességében nehezen megoldható problémáról van tehát szó. Amennyiben a kibővített és átdolgozott irányelv végrehajtását követően a berendezésekre vonatkozó energiahatékonysági tanúsítvány kötelező kiállításával javulnak az elszámolások, és a 22. cikk értelmében szankcionálják a jogsértéseket, akkor műszaki és adminisztratív intézkedésekkel elejét lehetne venni a fogyasztói félelmeknek.

(11) K. Nėnius, *Renováljuk a lakóházakat – renováljuk a várost*, Vilnius város közigazgatásának programja, (litván nyelven) [http://www.krea.lt/uploads/Busto\\_progr\\_bendrijos\\_EAIP.ppt#22](http://www.krea.lt/uploads/Busto_progr_bendrijos_EAIP.ppt#22).

(12) E. Levandraitytė, *Szigorú politika szükséges*, Statyba ir architektūra (építészeti folyóirat, litván nyelven), 2008/12. sz., 26–29. o.

(13) V. Martinaitis, *A litván többlakásos házak energiaszükséglete és a litván gazdaság előtt álló kihívások*, 2008. október 22., előadásanyag a „The most expensive heating season” (A legdrágább fűtési szezon) témájában megrendezett workshopra.

(14) Statisztikai Hivatal, Vilnius város lakossága (litván nyelven): [http://www.stat.gov.lt/uploads/docs/Vilnius\\_saviv.pdf](http://www.stat.gov.lt/uploads/docs/Vilnius_saviv.pdf).

5.7. A nagyszabású renoválásoknak köszönhetően az épületek hőenergiát takaríthatnak meg, a CO<sub>2</sub>-kibocsátások várt csökkenése azonban elmaradhat. A kapcsolt energiatermelés által termelt hőenergia rendelkezésre bocsátása esetében hasznosítják az áramtermelés során keletkező hőenergiát. A hőfelhasználás csökkenése során a felhasználatlan hő egy részét új épületek fűtésére használhatják fel, ami visszafogja a szén-dioxid-kibocsátást.

5.8. Állami garanciák, támogatás és kilátások nélkül a fogyasztók pesszimisták. Ehhez jön még, hogy sem a hatályos, sem az átdolgozott irányelv nem biztosítja az érdekeltek és a fogyasztók által remélt egyablakos ügyintézés lehetőségét a felújítási folyamatok esetében. A 11. cikk (3) és (4) bekezdésében foglalt követelményekkel szemben, melyek értelmében egy többlakásos házban levő lakás eladásakor vagy bérbeadásakor energiatanúsítványt kell bemutatni, a fogyasztóknak fenntartásai vannak akkor, amikor az

energiaköltségek a befizetett számlákból egyértelműen kiderülnek, és ezzel mindkét szerződő fél egyetért. Ez többletköltségeket okoz.

5.9. Számos olyan, emberi kéz alkotta építőanyag <sup>(15)</sup> <sup>(16)</sup> létezik, amelyek közül ki lehet választani a legmegfelelőbbeket. Ha azonban hirtelen óriási, felújításokra szánt beruházások áramlanak a piacra az építőipar felélénkítése céljából, akkor fennáll a veszély, hogy miközben arra törekednek, hogy gyorsan hozzájussanak az ilyen eszközökhöz, kevésbé ügyelnek arra, hogy a termékek mennyire alkalmasak a használatra. Az irányelv 16. és 17. cikkének a független szakértőkre és az ellenőrzési rendszerre vonatkozó rendelkezései megakadályoznák a gyenge minőségű termékek felhasználását, ha megfelelően kibővítenék ezeknek a független szakértőknek a hatáskörét.

Kelt Brüsszelben, 2009. május 14-én.

az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság  
elnöke

Mario SEPI

<sup>(15)</sup> „Az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapítása”, HL C 218., 2009.9.11., 15. o.

<sup>(16)</sup> Ez garantálná az Európai Unió Alapjogi Chartája 1. cikkének (emberi méltóság) és 34. cikke (3) bekezdésének (jog a lakástámogatásra) betartását.