

Protokół z kontroli przygotowania Miasta Gdańska do wdrożenia dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady "2010/31/UE" z dnia 19 maja 2010 w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.

1. Na podstawie Upoważnienia Przewodniczącej Rady Miasta Gdańska Agnieszki Owczarczak oraz Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RMG Kazimierza Koralewskiego z dn. 21 czerwca 2024 r. Zespół Kontrolny w składzie: Jolanta Banach - przewodnicząca Zespołu Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Zespołu Andrzej Skiba – członek Zespołu

W dniach 22 sierpnia 2024 r. – 18 października 2024 r. przeprowadził kontrolę w:

Gdańskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Motława, Gdańskiej Infrastrukturze Społecznej, Gdańskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego, Wydziale Projektów Inwestycyjnych, Wydziale Ekologii i Energetyki, Gdańskich Nieruchomościach, Wydziale Infrastruktury.

2. Przedmiotem kontroli było przygotowanie Miasta Gdańska do wdrożenia Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady „2010/31/UE” z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków.
3. Przebieg kontroli.

Kontrolę przeprowadzono w dniach 22 sierpnia 2024 r. – 18 października 2024 r.

22 sierpnia wysłano zapytania do 7 kontrolowanych jednostek. Odpowiedzi otrzymano: 27.08 TBS Motława; 10.09 GIS, GTBS, GN; 11.09 WEiE i WPI; 17.09 WI. Z uwagi na potrzebę uzyskania dodatkowych wyjaśnień zespół kontrolny ustalił terminy spotkań: 19.09 w Wydziale Ekologii i Energetyki ; 24.09 w WPI; 27.09 w Gdańskich Nieruchomościach w Dziale Inwestycji i Funduszy; 30.09 w Wydziale Infrastruktury. Zgodnie z ustaleniami osoby wyznaczone do kontaktu zobowiązały się do przekazania w korespondencji elektronicznej pisemnych wyjaśnień. Uzupełnienie odpowiedzi nadesłali: w dn. 1.10. WI; 4.10 WEiE; 15.10. GN.; 18.10. WPI

4. Wykaz załączników

Zakres kontroli wraz z pytaniami Załącznik nr 1

Pismo WEiE-V.060.1.2024.RR z dn. 11.09.2024 r. Załącznik nr 2

Pismo WEiE-V.060.1.2024.RR z dn. 01.10.2024 r. – uzupełnienie odpowiedzi

Załącznik nr 3

Pismo GN NN.0900.1.2024 z dn. 10.09.2024 r. Załącznik nr 4

Pismo GN NN.0900.1.2024 z dn. 14.10.2024 r. – uzupełnienie odpowiedzi Załącznik nr 5

Pismo TBS „Motława” sp. z o.o. z dn. 27.08.2024 r. Załącznik nr 6

Pismo GTBS z dn. 10.09.2024 r. Załącznik nr 7

Pismo GIS L.dz.GIS/2801/08/2024/APMG z dn. 10.09.2024 r. Załącznik nr 8 Pismo

WPI 5512861.12281055.16258239 z dn. 11.09.2024 r. Załącznik nr 9 Pismo WPI w formie elektronicznej z dn. 18.10.2024 r. Załącznik nr 10 Pismo WI z dn. 17.09.2024 r. Załącznik nr 11

Pismo WI z dn. 1.10.2024 r. w formie elektronicznej – uzupełnienie odpowiedzi.

Załącznik nr 12.

Pismo WEiE I.k.5517813.RR z dn. 13.10.2024 r. do WPI. Załącznik nr 13

11. Wnioski

1. W przygotowaniu do wdrożenia Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Energy Performance of Buildings Directive) Rada Miasta Gdańska podjęła uchwałę nr LXXII/1847/24 z 18.01.2024 w sprawie przyjęcia dokumentu pn. „Gdańsk Programy Rozwoju 2030”. Na tej podstawie przyjęto 4 Programy Rozwoju, wśród których Program Dostępne Miasto realizuje cel związany z poprawą efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej oraz mieszkaniowych. **Programy nie zawierają wskazania podmiotów odpowiedzialnych za realizację, co przy zadaniach interdyscyplinarnych wymaga wyznaczenia podmiotu**

koordynującego i wspierającego poszczególnych zarządców. Dotyczy to:

- a) inwentaryzacji tzw. uproszczonej (uproszczona analiza efektywności energetycznej), audytów energetycznych, analizy efektywności energetycznej zasobów miejskich, zarówno budynków użyteczności publicznej, jak i mieszkalnych w zakresie: wprowadzania danych do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, określenia rodzaju parametrów techniczno – energetycznych wprowadzanych do formularzy, pozyskania zasobów kadrowych do realizowania funkcjonalności „Zamów inwentaryzację budynku” w ramach systemu CEEB, co będzie realnym wsparciem dla instytucji, podmiotów gospodarczych, mieszkańców Gdańska, koordynowania zleceń i odbioru audytu energetycznego, zwłaszcza w placówkach oświatowych.
Zakres analizy/oceny energetyczno – technicznej i jej charakter przed krajowym planem renowacji i pod aktualne potrzeby modernizacyjne jest zróżnicowany i niekoordynowany. Obecnie kontrolowane jednostki prowadzą inwentaryzację o różnym charakterze: audyt energetyczny, dane o liczbie budynków i całkowitej powierzchni użytkowej według rodzaju budynku (GN), charakterystyka energetyczna (TBS Motława pod względem wysokości Ep))GTBS „nie gromadzi danych szczegółowych” poza dokumentacją pod konkretne projekty modernizacyjne, GIS wykonała od 2023 r. świadectwa charakterystyki energetycznej oraz audyty energetyczne dla 21 budynków, co stanowi 100% zasobu

- b) **powołania jednego miejskiego podmiotu odpowiedzialnego za zarządzanie budynkami użyteczności publicznej pod kątem procesu modernizacji techniczno – energetycznej, który zlecałby i odbierał audyt**

energetyczny oraz monitorował zapotrzebowanie na energię m.in. w gdańskich placówkach oświatowych.

2. Kompleksowa inwentaryzacja budynków w zasobie miejskim, a także wsparcie dla innych właścicieli/zarządców, uwzględniająca wskaźniki zawarte w Załączniku II Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z dnia 24 kwietnia 2024 r. wymagać będzie zatrudnienia i finansowania przekraczającego możliwości budżetu Miasta.
3. Kompleksowa inwentaryzacja powinna być podstawą opracowania standardu modernizacji budynków w zasobach miejskich. Jednakże ze względu na długotrwałość procesu, determinowaną również wysokimi kosztami, równoległe opracowywany jest przez WEiE standard/wytyczne modernizacji budynków miejskich przy współpracy z Gdańskimi Nieruchomościami.
4. W programie rozwoju „Dostępne Miasto” **samowystarczalność** pod względem zaopatrzenia w energię określono jako cel główny. Dotyczy ona:
 - a) wykorzystania potencjału miejskich spółek i jednostek organizacyjnych do wytwarzania energii w ramach swojej działalności, jednakże na potrzeby miejskiej infrastruktury i obiektów.
 - Planowane zadania wymieniono w załączonym piśmie WEiE-V.060.1.2024.RR z dn.11.09.2024 r. (Załącznik nr 2).**Zadanie wymaga określenia podmiotu odpowiedzialnego za kompleksowe zarządzanie systemem lokalnych instalacji prosumenckich w zakresie wytwarzania, przesyłu i dystrybucji nadwyżki wytworzonej energii** (mikroinstalacji oraz mikro sieci, obejmujących teren miejski z własnym źródłem energii). Na taką potrzebę wskazuje pismo WEiE-V.060.1.2024.RR z dn.01.10.2024 r. (Załącznik nr 3). W kontekście tego pisma (pkt 2) nie jest do końca jasne, czy funkcję taką będzie spełniał zapowiadany w piśmie WEiE-V.060.1.2024.RR z dn.11.09.2024 r. klaster energii.
 - Zrealizowano instalację termicznego przetwarzania odpadów. **Nie przedstawiono informacji, w jaki sposób zostanie zagospodarowana wyprodukowana w Zakładzie Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych energia elektryczna i ciepła.** Do wiadomości Zespołu Kontrolnego WEiE przesłał pismo z dn. 13.09.2024 r. skierowane do WPI w sprawie przyłączenia inwestycji na ul. Jabłoniowej do punktów wyjścia energii wytwarzanej przez Port Czystej Energii (Załącznik nr 13) **Co do pozostałych planowanych przedsięwzięć w zakresie wytwarzania, przesyłu, dystrybucji i użytkowania energii z wykorzystaniem lokalnej infrastruktury i zasobów wyjaśnienia pisemne i ustne nie zawierają informacji o stopniu ich zaawansowania oraz perspektywie czasowej realizacji.**

- b) przedsięwzięć w zakresie miejskiej produkcji energii elektrycznej i ciepłej z OZE zaangażowanej również na potrzeby lokalnej społeczności.
- Podczas spotkań z przedstawicielami WEiE zespół kontrolny uzyskał wyjaśnienia dotyczące możliwości lokalizacji instalacji OZE jako elementu miejskiego systemu energetycznego. Planowane jest zinventaryzowanie miejskich gruntów pod inwestycje fotowoltaiczne. Ze względu na wysoki stopień zurbanizowania terenów analizowany jest montaż instalacji fotowoltaicznej na gruncie w dzielnicy Olszynka i na dachach budynków miejskich.
 - WEiE poinformował o podjęciu działań powołujących klaster energii. Warunkiem dofinansowania instalacji OZE w ramach Krajowego Planu Odbudowy, realizowanych przez społeczności energetyczne, jest nadanie im formalnego charakteru. **Nie sprecyzowano terminu realizacji przedsięwzięcia, na jakim etapie zaawansowania znajdują się prace związane z tym procesem oraz jakie podmioty zaproszono do współpracy.** W piśmie WEiE-V.060.1.2024.RR z dn. 1.10.2024 r. (Załącznik nr3) poinformowano, że kwestie związane z obrotem energią elektryczną będą podejmowane na forum Kolegium Prezydenta w oparciu o analizy przygotowane przez Gdańską Infrastrukturę Wodociągowo-Kanalizacyjną.
Udział w grupie współpracujących ze sobą lokalnie podmiotów, które zajmują się wytwarzaniem, konsumpcją, magazynowaniem oraz sprzedażą energii elektrycznej, ciepłej, chłodu i paliw gwarantuje korzyści zarówno dla mieszkańców, jednostki samorządu terytorialnego, jak i dla przedsiębiorców
- c) wyznaczenia jednego miejskiego podmiotu odpowiedzialnego za obrót energią.
5. Każda z kontrolowanych jednostek zarządzająca budynkami miejskimi podejmuje działania renowacji energetycznej polegające na: termomodernizacji, wymianie systemów grzewczych na nisko i zeroemisyjne oraz energooszczędne, w tym wyposażeniu budynków w instalacje fotowoltaiczne:
- a) w zakresie termomodernizacji według zestawienia przedstawionego w załącznikach; w odniesieniu do pozostałych budynków użyteczności publicznej pełniących funkcje oświatowe, kulturalne, pomocy społecznej, sportu i rekreacji potrzeby termomodernizacyjne zgłaszane są Wydziałowi Projektów Inwestycyjnych. Według wyjaśnień Kierownik Referatu w WPI p. Edyty Krajnik w celu zapewnienia sprawnej koordynacji polityki inwestycyjnej Zarządzeniem PMG wprowadzane są procedury opracowania i aktualizacji Bazy Inwestycji 2030.
 - b) w istniejących budynkach w ramach możliwości finansowych (GTBS, TBS Motława, GIS, GN).

- c) w zakresie realizacji celu Dyrektywy, jakim są instalacje wykorzystujące energię słoneczną na nowych budynkach publicznych i wszystkich istniejących budynkach publicznych (pkt IIa i b w załączniku nr 1), zarządcy podejmują działania wdrożeniowe. Wydział Infrastruktury - w latach 2025 - 2027 montaż paneli fotowoltaicznych na budynku przy ul. Nowe Ogrody 8/12 oraz Partyzantów 74; Gdańskie Nieruchomości - przeprowadzenie analizy energetycznej obiektów użyteczności publicznej stanowiących zasób Zakładu; Gdańska Infrastruktura Społeczna – zrealizowana inwestycja fotowoltaiczna na budynku przy ul. Ptasiej 37, w trakcie realizacji inwestycja przy ul. Skrajnej 5.

Ocena stanu przygotowania do realizacji inwestycji fotowoltaicznych w pozostałych miejskich budynkach użyteczności publicznej ze względu na ich liczebność przekraczała możliwości zespołu kontrolnego. Wiedzą taką nie dysponuje również WEiE.

- d) Spółki inwestujące w budowę nowych budynków mieszkalnych uwzględniają w dokumentacji projektowej montaż instalacji fotowoltaicznej, z wyjątkiem obiektów położonych na obszarze objętym ochroną konserwatora zabytków. Nowe budynki realizowane są w sposób odznaczający się wysoką charakterystyką energetyczną, wymagającą zerowej lub małej ilości energii, nisko lub zeroemisyjnością.

W świetle wyjaśnień uzyskanych podczas kontroli **niezbędne jest wskazanie podmiotu zarządzającego obiektami użyteczności publicznej w aspekcie skomplikowanego procesu modernizacji energetycznej (odpowiedzialność za audyty energetyczne, gromadzenie danych, opracowywanie projektów)**. Dotyczy to - podobnie jak w pkt 1c) – budynków, których zarząd administracyjno – techniczny nie jest wiodącą funkcją (placówki oświatowe, opieki) i z tego względu w ograniczonym zakresie dysponują one odpowiednimi zasobami eksperckimi.

Plany termomodernizacyjne miejskich zarządców budynków uzależnione są od ich możliwości finansowych oraz związanych z pozyskiwaniem środków ze źródeł zewnętrznych, a także z oczekiwaniem na finansowe zabezpieczenie krajowego planu renowacji budynków. Według informacji uzyskanych w WEiE Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie rozpoczęło konsultacji uwzględniających władze lokalne i regionalne w opracowaniu projektu.

6. Obowiązek ustanowienia i działania punktów kompleksowej obsługi, zapewniających pomoc techniczną łatwo dostępną dla wszystkich podmiotów zaangażowanych w renowację budynków ze szczególnym uwzględnieniem gospodarstw domowych znajdujących się w trudnej sytuacji - wynika wprost z art. 18 Dyrektywy, zaś art. 35 ust.1 zobowiązuje państwa członkowskie do wprowadzenia w życie do 26 maja 2026 r. przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych niezbędnych do

działania punktów obsługi. W ramach One Stop Shop założono całościowe wsparcie modernizacji, obejmujące wszystkie etapy projektu modernizacji (doradztwo i organizacja z zakresu ocen oraz analiz techniczno – energetycznych, dofinansowania, zarządzania inwestycją, przeprowadzanie odbiorów) poprzez współpracę z lokalnymi dostawcami oraz usługodawcami, ekspertami, instytucjami i bankami.

W zakresie celu szczegółowego „Rozwój energetyki miejskiej” Programu Rozwoju Dostępne Miasto ujęte zostało zapewnienie mieszkańcom wsparcia w zakresie doradztwa energetycznego w ramach punktu One Stop Shop, co zostało potwierdzone w pismach WEiE-V.060.1.2024.RR z dn.11.09.2024 r. (Załącznik nr 2 oraz WEiE-V.060.1.2024.RR z dn. 1.10.2024 r. (Załącznik nr 3). **Zakres wsparcia, wielkość zaangażowanych na ten cel środków, status organizacyjno – prawny WEiE uzależnia od dodatkowych środków i określenia kompetencji w ramach rozwiązań na szczeblu krajowym.** Obecnie pomoc doradcza udzielana jest mieszkańcom w ramach obsługi dotacji na wymianę źródeł ciepła i termomodernizacji.

7. Kontrolowane podmioty finansują przedsięwzięcia modernizacji energetycznej z środków własnych, dotacji budżetu Miasta oraz zewnętrznych: rządowych funduszy celowych (Fundusz Dopłat, NFOŚ, Fundusz Termomodernizacji i Remontów – „Grant MZG”, „Premia MZG”) i środków unijnych (w formie bezzwrotnej: dotacje, granty lub kredytów preferencyjnych), głównie w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 w zakresie modernizacji energetycznej budynków objętych ochroną konserwatorską, a także Krajowego Planu Odbudowy (spółki miejskie „Grant OZE”)

Problemem jest fakt, że poszczególne działania programów wsparcia z KPO i Funduszu Spójności nie uwzględniają gmin w katalogu potencjalnych beneficjentów lub przewidziana w nich alokacja jest na niewystarczającym poziomie. Jednakże pomimo ograniczonej alokacji środków Gdańsk nie skorzysta z dotacji na termomodernizację budynków oświatowych w ramach KPO z uwagi na brak projektów objętych dofinansowaniem, tj. rozpoczętych od 01.02.2020 r.

i/lub możliwych do zrealizowania do 30.06.2026 r. (pismo WEiE-V.060.1.2024.RR Załącznik nr 3).

Z uwagi na rozproszenie lub niedookreślenie podmiotów zarządzających renowacją energetyczną budynków stanowiących zasób miejski lub spółek z udziałem Miasta – wskazane jest skoordynowanie kalkulacji nakładów finansowych na zadania określone w Programie Rozwoju „Dostępne Miasto” priorytet III.6. Z dodatkowych wyjaśnień udzielonych przez WEiE (pismo WEiE-V.060.1.2024.RR z dn.1.10.2024 r. Załącznik nr 3) wynika, że obecnie przypisywane są wielkości środków dla poszczególnych działań z zakresu objętego priorytetem III.6. **Programy Rozwoju nie określają wielkości nakładów na poszczególne działania ani podmiotów odpowiedzialnych za ich realizację. Wymagają zatem**

operacionalizacji w szczegółowych planach działań i chociaż szacunkowej kalkulacji kosztów.

W odniesieniu do finansowania zadań inwestycyjnych wynikających z Programu Rozwoju Dostępne Miasto kontrolowane jednostki obok środków budżetu Miasta i miejskich spółek wskazują na konieczność ich zagwarantowania w krajowym planie renowacji budynków.

Bez zapewnienia w krajowym planie renowacji budynków środków, których bezpośrednim beneficjentem jest samorząd, zagrożona będzie realizacja celów i związanych z nimi terminów, dotyczących zarówno zwiększenia liczby budynków podlegających modernizacji techniczno - energetycznej, inwestycji służących osiągnięciu samowystarczalności, jak i kompleksowego wsparcia mieszkańców.

111. Propozycje zaleceń pokontrolnych:

1. Program Rozwoju „Dostępne Miasto” Cel III.6. Rozwój energetyki miejskiej wymaga wskazania podmiotów odpowiedzialnych lub wiodących w zakresie realizacji ujętych w tym celu zadań, określenia wysokości nakładów lub opracowania odrębnych dla poszczególnych zadań planów operacyjnych.
2. Wskazanie podmiotu zarządzającego obiektami użyteczności publicznej w aspekcie procesu modernizacji energetycznej (odpowiedzialność za audyty energetyczne, gromadzenie i przekazywanie danych, w tym zapotrzebowania na energię, opracowywanie projektów, współpraca w ich wdrażaniu i odbiorze). Dotyczy to budynków, których zarząd administracyjno – techniczny nie jest wiodącą funkcją (placówki oświatowe, opieki).
3. WEiE powinien zostać wyznaczony do koordynowania procesu i zakresu inwentaryzacji techniczno – energetycznej budynków, wyposażony w narzędzia (odpowiednie zasoby kadrowe) umożliwiające realizację zadania,

(obowiązek raportowania, sprawozdawania ze strony zarządców, obsługa funkcjonalności „Zamów inwentaryzację budynku” w ramach systemu CEEB).

4. Doprecyzowanie zadań i kompetencji WEiE uwzględniających obowiązki wynikające z wdrażania Dyrektywy jako podmiotu wiodącego w zakresie utworzenia punktu kompleksowej obsługi, inicjowania i koordynowania procesu utworzenia klastra energii, koordynowania i wyznaczania zakresu inwentaryzacji techniczno – energetycznej zasobów miejskich wraz z zapewnieniem narzędzi wykonawczych i finansowych.
5. Opracowanie koncepcji utworzenia miejskiego klastra energii.
6. Dokonanie zbiorczych szacunkowych kosztów transformacji energetycznej obejmującej: inwentaryzację techniczno – energetyczną miejskich budynków, potrzeby termomodernizacyjne, audyty energetyczne, inwestycje w OZE.
7. Określenie listy priorytetowych inwestycji poprawiających efektywność

- energetyczną na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji zasobu miejskiego
8. Zinwentaryzowanie lokalizacji dla wykorzystania energii słonecznej.
 9. Określenie sposobu zagospodarowania wyprodukowanej w Zakładzie Termicznego Przekształcania Odpadów Komunalnych energii elektrycznej i ciepłej.
 10. Wyznaczenie podmiotu odpowiedzialnego za organizację konsultacji dotyczących opracowania projektu krajowego planu renowacji budynków

/-/ Jolanta Banach

/-/ Andrzej Skiba

/-/ Cezary Śpiewak-Dowbór