

Deklaratë e Përbashkët

E organizatave të shoqërisë civile dhe grupeve të interesit

Bazuar në tryezën e rrumbullakët mbi Projektligjin "Për performancën energjetike të ndërtesave", organizuar në 26 Nëntor 2024 nga GreenAL.

Dekarbonizimi i sektorit të ndërtimit është një çështje me rëndësi strategjike për tranzicionin e gjelbër në Shqipëri, jo vetëm në kuadër të angazhimeve të shtetit shqiptar ndaj Komunitetit të Energjisë, dhe zbatimit të Marrëveshjes së Sofias, por edhe për të siguruar jetueshmëri dhe cilësi jetese optimale në stokun aktual e të ardhshëm të banesave. Nevoja për një kuadër ligjor të qartë dhe të zbatueshëm mbi performancën energjetike të ndërtesave në Shqipëri është thelbësore për disa arsye:

- Në mungesë të një kuadri legjislativ të përditësuar, Shqipëria ka patur performancë të ulët në zbatimin e angazhimeve ndaj Komunitetit të Energjisë në lidhje me 'Eficencën Energjetike', ku vërehet mungesa e Planeve Afatgjata të Rinovimit, si dhe përpjekje të cinguar për etiketimin energjetik.
- Ligji në fuqi (Nr. 116/2016 për Performancën e Energjisë në Ndërtesa) hedh themelet për vlerësimin energjetik të stokut të ri të banesave, por nuk adreson strategjikisht stokun ekzistues. Detyrimet e parashtruara nga ky ligj, psh. hartimi i një plani kombëtar për të rritur numrin e ndërtesave me performancë "afër zero energji", nuk janë zbatuar plotësisht.
- Stoku aktual i banesave që janë ndërtuar më herët se viti 1980, pra kanë kaluar moshën 40 vjeçare, strehon rreth 1/3 e popullsisë së Republikës së Shqipërisë (referuar Censit 2023). Si rrjedhojë, në kontekst të sfidave të urbanizimit të qyteteve shqiptare, është e nevojshme të parashikohen mekanizma realistë për përmirësimin e jetueshmërisë në stokun e banesave urbane (apo rurale) në vend, pa cënuar përbalueshmërinë e tregut të pasurive të paluajtshme.

Hartimi i këtij projektligji është një hap i rëndësishëm dhe i vlerësueshëm drejt arritjes së objektivave të Shqipërisë për arritjen e tranzicionit të gjelbër, duke synuar:

- Dekarbonizimin e stokut të ndërtesave deri në vitin 2050;
- Rritjen e efikasitetit energjetik jo vetëm në ndërtesat e reja, por edhe në ato aktuale;
- Mbështetjen e përdorimit të energjisë nga burimet e rinovueshme.

Në datën 26 Nëntor 2024 projekti GreenAL (<https://greenal.al>) organizoi një tryezë e rrumbullakët me përfaqësues të organizatave të shoqërisë civile me fokus mjedisor, si dhe grupe të tjera të interesit, për të diskutuar mbi projekt-ligjin, sfidat aktuale të sektorit të ndërtimit e zbatimit e Agjendës së Gjelbër për Ballkanin Perëndimor. Në vijim, pjesëmarrësit përgatitën këtë deklaratë, që përmbledh komentet dhe sugjerimet kryesore.

1. Projektligji është një hap pozitiv për të arritur objektivat e dakordësuara në Agjendën e Gjelbër për Ballkanin Perëndimor dhe Planin e Veprimit përkatës. Ka një përafrim të mirë me Direktivën e EU 2024/1275 "Për Performancën energjetike të ndërtesave". Gjithsesi nevojitet të përgatitet dhe të vendoset në dispozicion të publikut një raport i vlerësimit të zbatueshmërisë së ligjit "Nr.

116/2016 për Performancën e Energjisë në Ndërtesa” dhe të bëhen transparente arsyet pse nuk ka funksionuar në tërësinë e vet. Ndër të tjera, ky ligj përcakton hartimin e një plani kombëtar për të rritur numrin e ndërtesave me performancë “afër zero energji”. Ky plan nuk është hartuar (apo vënë në dispozicion të publikut të gjerë) në 8 vitet e fundit. **Cilat janë mekanizmat që do sigurojnë që Plani Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave** (Neni 5) do hartohet si duhet, dhe brenda 1 viti nga hyrja në fuqi e këtij projekt-ligji? Nevojitet të qartësohet struktura institucionale që harton, zbaton dhe siguron monitorimin e këtij plani. Vlerësohet se Agjencia për Eficencën e Energjisë mund të ketë një rol koordinues më të plotë të këtij kontekst. Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, gjithashtu, mund të ndihmojë në koordinimin e Planit Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave me planet vendore të zhvillimit të territorit.

2. Në vijim të këtij komenti, vlerësohet se Plani Kombëtar për Rinovimin e Ndërtesave mbart një peshë shumë të madhe strategjike mbi të ardhmen e stokut të ndërtesave rezidenciale apo jorezidenciale në vend, përfshirë këtu vlerat e lejueshme të emetimeve, standardet minimale të performancës energjetike në ndërtesa jorezidenciale, etj. Në kushtet e një mungese të theksuar informacioni mbi stokun aktual të ndërtesave dhe performancës energjetike respektive, nuk është realiste që Dokumenti Kombëtar të përcaktojë këto standarde. Rekomandohet të zbatohen **Plane Vendore të Rinovimit të Ndërtesave në nivel bashkie**, ku informacioni dhe vendimmarrja për zhvillimin rezidencial e jorezidencial është më efektiv.
3. Përtej frymës pozitive të ligjit, vërehet me shqetësim **koha e shkurtër në dispozicion për hartimin e VKM-ve dhe akteve normative që burojnë prej ligjit**. Listohen rreth 19 akte nënligjore, të cilat detajojnë aspektet thelbësore të zbatimit të tij. Do nevojiten minimumi 3-4 vite për hartimin e plotë të tyre, në formë transparente dhe bashkëpunuese.
4. Ka nevojë për një pasqyrë më efektive të **mekanizmave mbështetës financiarë** që propozohen. Ligji referon disa masa financiare si skema "paguaj sa të kursesh" ose kreditë për eficientë energjetike, por detajet e implementimit dhe efikasitetit të këtyre mekanizmave mungojnë. Për më tepër, nuk ka një garanci për akses të barabartë të popullsisë, veçanërisht për grupet më vulnerabël. **Varfëria energjetike**, në këtë kontekst, përmendet vetëm në Shtojcën 1 – Modeli për Planet Kombëtare të Rinovimit të Ndërtesave. Nevojitet të integrohet më qartë koncepti dhe mbështetja specifike ndaj kategorive të vlerësuara në varfëri energjetike.
5. Gjithashtu tërheqim vëmendjen për vlerësimin e kujdesshëm të **masave të nevojshme financiare për të zbatuar detyrimet** që lindin për rinovimin e stokut të banesave rezidenciale, por edhe ndërtesave publike për Njësitë e Qeverisjes Vendore. Përtej detyrimeve të përcaktuara dhe penalteteve përkatëse, është e nevojshme që **të rishikohen lehtësi dhe incentiva për investimet e nevojshme për arritjen e "ndërtesave pa emetime"**. *(Neni 12, pika 2 - Nga viti 2027, ndërtesat në pronësi të autoriteteve publike do të kenë detyrimin e të qenit pa emetime)*
6. Të parashikohet më tepër **koordinim dhe bashkërendim midis institucioneve** që ndikohen nga ky projektligj, si Këshilli i Ministrave, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, insititucionet e qeverisjes vendore, Fondi Shqiptar i Zhvillimit, Agjencia për Eficencën e Energjisë dhe Agjencia Kombëtare e Burimeve Natyrore. Kjo do të mundësonte përgatitjen dhe reagimin e duhur ndaj

kërkesave për angazhime të mëdha financiare dhe administrative, të cilat janë të nevojshme si nga institucionet qendrore, ashtu edhe nga ato lokale dhe komunitetet përkatëse.

7. Është e nevojshme të përgatitet një **bazë e plotë e të dhënave ose një inventar të ndërtesave ekzistuese**, i cili të tregojë gjendjen aktuale dhe masat që janë marrë deri tani për përmirësimin e efikasitetit energjetik. Një "baseline" i tillë do të lehtësonte matjen e progresit dhe adresimin e sfidave që mund të jenë hasur gjatë zbatimit të ligjit të mëparshëm Nr.116/2016 "Për Performancën e Energjisë së Ndërtesave". Për përgatitjen e një baze të tillë, **përditësimi dhe përshtatja e infrastrukturës aktuale elektronike për regjistrimin e të dhënave mbi performancën energjetike të ndërtesave** do të siguronte një regjistrim të ndërtesave me informacionet përkatëse brenda afateve kohore të përcaktuara në projektligj.

Në projektligj, viti 2020 përmendet shpesh si referencë për të dhënat e efikasitetit energjetik. Nëse ky është rasti, sugjerojmë që të specifikohet qartë çfarë është arritur, cilat masa kanë funksionuar dhe cilat jo, në mënyrë që këto të reflektohen në projektligjin e ri, si dhe në VKM-të dhe aktet nënligjore që burojnë prej tij.

8. Ndërhyrjet e parashikuara për ndërtesat e vjetra paraqesin sfida të mëdha, duke përfshirë kosto të lartë për banorët, vështirësitë për të arritur një marrëveshje të përbashkët mes tyre, vështirësi që banorët kanë për të plotësuar dhe dorëzuar dokumentacionin e nevojshëm për investime dhe mungesa e qartësisë në ligj mbi mënyrën e financimit të këtyre ndërhyrjeve. Për të parë efektivitetin dhe ndikimin e këtyre ndërhyrjeve, rekomandojmë **një qasje graduale, ku ndërhyrjet dhe investimet e para mund të orientohen drejt objekteve publike, duke krijuar njohuri dhe praktika të mënyrës se si do të funksionojë zbatimi i ndërhyrjeve**. Kjo do të shërbejë për të testuar proceset, për të identifikuar përmirësimet e nevojshme dhe për të ndërtuar një bazë të qëndrueshme për zbatimin e ndërhyrjeve në sektorin rezidencial dhe më gjerë.
9. Detyrimi për shfrytëzimin e energjisë diellore në ndërtesa është e nevojshme që të shoqërohet me **investime paraprake për të modernizuar rrjetin e shpërndarjes** (smart grid) për të mundësuar një menaxhim të fluksit të energjisë së prodhuar dhe garantuar që nuk do të ketë problematika. Këto investime në rrjet duhet t'i paraprijnë nismave private për të mundësuar rezultatet e duhura dhe incentivuar nismat financiare që mund të ndërmerren. *(Neni 18, - Shfrytëzimi i energjisë diellore në ndërtesa)*
10. **Kushtëzimi për certifikimin e performancës energjetike të ndërtesave** që jepen me qera apo shiten, do të duhet të paraprihet nga rritja e numrit të licencave aktuale të audituesve të energjisë (aktualisht janë vetëm 93 auditues të certifikuar), duke lehtësuar kohën dhe kostot që mund të kushtojë ky proces dhe në kushtet e detyrimeve të reja që lindin nga ky ligj. *(Kreu VI - Ekspertët e pavarur dhe sistemi i mbikqyrjes)*
11. **Metodologjia kombëtare për llogaritjen e performancës energjetike të ndërtesave** duhet të jetë e qartë për mënyrën e zbatimit, afatet kohore dhe burimet financiare të nevojshme për realizimin e investimeve. Gjithashtu, në formën e paraqitur aktualisht, metodologjia duket jorealiste dhe jospesifike. Indikatorë si kapaciteti termik, izolimi termik, ngrohja pasive, etj janë

realistë, të matshëm dhe konkretë (*Neni 8*). Gjithsesi, indikatorë si 'kushtet lokale të ekspozimit diellor, ndriçimi natyral, sistemet e depozitimit të energjisë termike e elektrike, etj, janë më pak të matshëm në aspekt teknik.

12. **Standardet e përcaktuara për infrastrukturën mbështetëse** mund të paraqesin vështirësi në zbatimin praktik, duke krijuar pengesa të mundshme për arritjen e objektivave të përcaktuara nga projektligji.
13. Në rastet e detyrimeve të parashtruara për **ndërtesat ekzistuese** që i nënshtrohen rinovimit të konsiderueshëm (*Neni 13*), ato përfshijnë dhe disa investime të palidhura drejtpërdrejt me performancën energjetike, si psh. aksesueshmëria për persona me aftësi të kufizuar. Këto ndërhyrje në ndërtesa ekzistuese janë jorealiste, si rrjedhojë përfshirja e tyre mund të jetë e stimuluar, por jo detyruese.
14. Ka nevojë për një qartësim të plotë mbi të ardhmen e ndërtesave ekzistuese **që nuk i nënshtrohen** një rinovimi të konsiderueshëm. Certifikatat e performancës energjetike shkaktojnë një ndryshim drastik të vlerës së pronës dhe do ndikojnë dukshëm tregun e shit-blerjeve dhe qera-dhënieve. Si siguron ky projekt-ligj trajtimin e barabartë të pronarëve / bashkëpronarëve në një proces zhvillimi?
15. Nevojitet një **vëmendje specifike** për tipologjitë e ndërtesave individuale rezidenciale, të cilat bartin kosto më të larta rinovimi dhe aktualisht kanë konsum më të lartë energjetik për Njësi Ekonomike Familjare. Në këto raste mekanizmat e mbështetjes financiare duhet të jenë më specifike.
16. Nevojitet të **qartësohet mënyra e zbatimit të projektligjit në nivel lokal**, duke marrë parasysh sfidat specifike me të cilat përballen njësitë e qeverisjes vendore, si mungesa e kapaciteteve njerëzore dhe financiare, si dhe mungesa e një inventari të plotë dhe të saktë të objekteve që kërkojnë ndërhyrje.
17. Për të shmangur problematika të mundshme sociale dhe ekonomike që mund të burojnë nga kërkesat e larta për leje mjedisore, financim dhe dokumentacion, mund të jetë i nevojshëm **lehtësimi i procedurave dhe dokumentacionit të kërkuar për realizimin e ndërhyrjeve**.
18. Të specifikohet mënyra se **si do të vijohet me banesat që nuk plotësojnë kërkesat minimale të performancës energjetike** (neni 9 dhe 10 të Projektligjit "Për performancën energjetike të ndërtesave"), duke përcaktuar masat dhe afatet e nevojshme për përmirësimin e tyre.
19. Për të siguruar që ky dhe akte të ngjashme të reflektojnë nevojat reale të komuniteteve, **përfshirja e grupeve të interesit dhe organizatave të shoqërisë civile përgjatë rishikimit të ligjit dhe akteve nën-ligjore** siguronë që ai të reflektojë nevojat reale të komuniteteve dhe gjithëpërfshirje në vendimmarrje.

20. **Fondi i Eficencës së Energjisë (Neni 31)** propozohet të ngrihet si entitet i shkëputur nga portofoli i Fondit Shqiptar të Zhvillimit, duke konsideruar rëndësinë strategjike të tij për të adresuar financimin e investimeve publike, por dhe private, në dekarbonizim të sektorit.
21. Nevojitet një integrim i mirë politikash me sektorin e strehimit social, veçanërisht në zbatim të programit **për përshtatjen e përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave**, referuar Ligjit Nr. 22/2018 “PËR STREHIMIN SOCIAL”.
22. Duke qënë se përfitues të drejtpërdrejtë të këtij projekt-ligji vlerësohet të jenë qytetarët, konsumatorët dhe përdoruesit e ndërtesave rezidenciale e jo-rezidenciale, kategori të cilat do përfitojnë ulje të kostos së energjisë elektrike, si dhe konsum më të pakët të saj, propozohet të hartohet një **Vlerësim i përfitimeve të NJEF** nga investimet në performancë energjetike më të lartë, shoqëruar me një fushatë ndërgjegjësuese, gjatë procesit të rishikimit të projekt-ligjit, dhe jo pas miratimit të tij, sic përcaktohet në *Nenin 33*.
23. Ky projekt-ligj duhet shoqëruar me një Raport të Vlerësimit të Impaktit (Social e Mjedisor), i cili nevojitet të ndahet me grupet e interesit dhe me përfituesit finalë para miratimit të këtij ligji.

Pjesëmarrësit në Tryezën e rrumbullakët për projektligjin " Për performancën energjitike të ndërtesave"
Tiranë, 26 nëntor 2024