



Kudeaketa energetikoa ALOKABIDEreren barne- prozesuetan txertatzeko diagnostikoa

Javier Hernández
GISMA TALDEA

2023



©

ALOKABIDE | Eusko Jaurlaritzaren menpeko sozietate publikoa, etxebizitzak gizartean betetzen duen eginkizuna garatzen duena, alokairurako politikaren bidez

ARGITARATZAILEA:

ALOKABIDE, Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza babestua alokatzeko sozietate publikoa Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila

Gamarrako Atea 1A, 2. solairua (El Boulevard eraikina) 01013 Vitoria-Gasteiz

araba@alokabide.eus | bizkaia@alokabide.eus | gipuzkoa@alokabide.eus

www.alokabide.eus

<https://www.euskadi.eus/eusko-jaurlaritza/ingurumen-lurralde-plangintza-etxebizitza-saila/>

ARGITARALDIA:

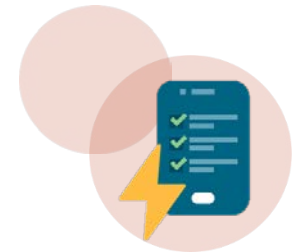
2023ko abendua

EDUKIA:

Dokumentu hau ALOKABIDEk egin du.



Liburu honen edukiak, oraingo edizioan, litzentzia honetan argitaratu dira: Aitortu – Ez merkataritzarako – Lan eratorririk gabe 3.0 Unported (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/deed.eu>)



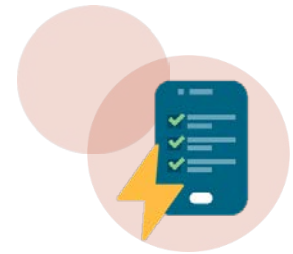
AURKIBIDEA

1	Testuingurua eta justifikazioa.....	3
2	Diagnostikoa.....	7
3	Ondorioak eta egitura	31
4	Hobekuntza-neurriak.....	36



1 Testuingurua eta justifikazioa





1 Testuingurua eta justifikazioa

1.1. Testuingurua

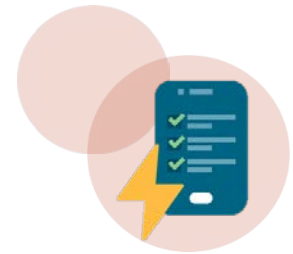
ALOKABIDE Eusko Jaurlaritzaren mendeko sozietate publikoa da, eta helburu du alokairu-politikaren bitartez etxebizitzaren gizarte-zeregina garatzea. Errentamenduaren bidez etxebizitza behar duten taldeen beharrak asetzen direla bermatzeko zerbitzuak ematen ditu, eta, horretarako, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin koordinatzen da.

ZERO PLANA proiektuan hasi ziren hobekuntza-prozesuak alokairuko etxebizitzaren parkeari dagokion kudeaketa-eredua aldatzeko dira. Etxebizitza-parkeko familia erabiltzaileei gehieneko bizigarritasuna bermatzeko plana. Familia-ingurunea, gutxieneko kontsumo energetikoarekin, gehieneko erosotasunarekin eta ahal den ingurumen-eragin txikienarekin.

Eraikinak eredu eraginkorragoetarantz eraldatzeko, besteak beste, honako arlo hauek jorratu behar dira: digitalizazioa, efizientzia energetikoa, irisgarritasunaren hobekuntza eta energia berriztagarrien erabilera. Dena den, hori guztia ezinezkoa izango da eta ez du baliabideen egiazko aprobeixamendua bermatuko, kudeaketaren erakunde arduradunek lidergo argia, osoa eta zeharkakoa ez duten bitartean.

Planteamendu hori egin baino lehen, erakundearen barneko hobekuntza-arlo garrantzitsuak antzeman dira eraldaketa finkatzeko. Komunikazioa, prestakuntza, estrategia, baliabideak, diseinua edo alokairuaren edo bizigarritasunaren ereduak berak ere egokitu behar dira ezarri nahi den alokairuko etxebizitzaren kudeaketa eredu “ezin hobean” eraginkortasuna eta efizientzia hobetzeko.

Energia EZ da ALOKABIDEren helburua, bai, ordea, bitartekoa erakundearen benetako helburura iristeko, hain zuzen ere, arrazoizko prezioan eta gutxieneko erosotasuna bermatuta bizigarritasun-zerbitzua emateko. Energiaren kudeaketak edo energiaren kudeaketa txarrak hainbat ondore dituzte, eta ekonomiaren, gizartearen eta ingurunearen arloei eragiten dizkiete.



1 Testuingurua eta justifikazioa

1.1. Testuingurua

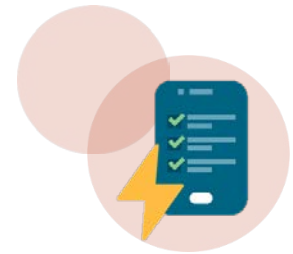
Energiaren zikloa gaizki kudeatzen bada, ezin dira ALOKABIDEren jarduerarako oso garrantzitsuak diren bestelako prozesuak eraginkortasunez garatu. Batetik, gatazkak, gastuak, baliabideak eta, orokorrean, erabiltzaileen eta maizterren haserrea areagotzen dira. Horrez gain, ingurumenarekiko eragin negatiboa sortzen da.

Beste arlo estrategiko batzuk garatzea saihesten duen oztopoa edo erakundearen benetako helburua eraginkortasunez kudeatzea zailtzen duen eragozpena.

Funtsezkoa da energiarekin eta haren eraginarekin lotutako alderdi guztiak konpondu, minimizatu eta kontrolatzea alderdi kaltegarriak hobetze eta onuragarriak direnak indartze aldera.

Egungo hornidura energetikoaren prezioak energia-eredua aldatzeko beharra bizkortzen ari dira. Egoera horri batu behar zaizkio azpiegitura batzuen efizientzia energetikorik eza, erabiltzaileen tipologia kontuan hartuta zenbait eraikinen diseinu txarra, inflazioaren hazkuntza, deskarbonizatze beharra eta zenbait legedi-baldintzatzaile. Hala, ezinbestekoa da energiaren eraginari buruzko hausnarketa orokorra eta zeharkakoa egitea, kanpoan, zerbitzuak emateko orduan, eta barruan, erakundeak berak baliabideak erabiltzeko orduan.

Diagnostiko honen helburua da erronka energetikoari aurre egiteko erakundearen hobekuntza-beharrak identifikatzea, kontsumoen, kostuen, jokabideen eta jasangarritasun energetiko globalaren ikuspegitik gizarte-laguntzako etxebizitza-parkeko maizterren eta erabiltzaileen onuran kudeaketa energetikoaren zeharkako prozesua sortzeko.



1 Testuingurua eta justifikazioa

1.2. Kudeaketa energetikoa barneko prozesuetan

Alokabideren sail operatiboen ikuspegitik egungo egoerari buruzko diagnostikoa egin da kudeaketa energetikoaren esparruan. Egoerak aztertu eta karakterizatzearen ildotik, hobekuntza-neurrien eta -ekintzen zerrenda egin da balizko ibilbidea definitzeko.

Neurri eta ekintza horietara iristeko, Alokabide erakundea osatzen duten sailetako arduradunak parte zirela zenbait bilera tekniko antolatu dira, alderdi energetikoekin egungo harremana ezagutze aldera:

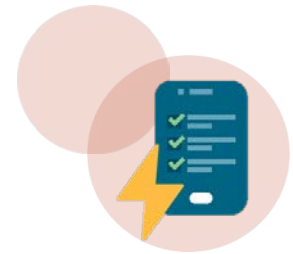
ALOKABIDEren saila:

- Gizarte-laguntza
- Kontratazioa eta kontratuen kudeaketa
- Komunitateen kudeaketa
- Sail teknikoa
- Bezeroen arreta, etxebizitza mugiaraztea eta prestazioak
- Antolaketa eta pertsonak



2 Diagnostikoa





2 Diagnostikoa

2.1. Kudeaketa energetikoa barneko prozesuetan

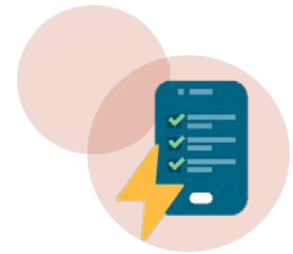
Kudeaketa energetikoa jarduera garatzeko prozesuetan txertatzeari dagokionez, fase honetan abiapuntuako egoera zehatz-mehatz ezagutzen saiatu da.

Diagnostikoa plangintza edo proiektu ororen aurretiazko azterketa da eta, xede horrez, informazio aipagarria bildu eta tratatzen da, batetik, funtzionamendua ulertu eta, bestetik, erakundearen ahuleziak eta indarrak identifikatzeko. Hala, Alokabideren saileko arduradunekin zenbait elkarrizketa egin dira online eta aurrez aurre, Alokabideren jarduketa-eremuan kudeaketa energetikoari buruzko ahuleziak detektatzeko, bai barnean, bai eta erabiltzaileekiko eta alderdi interesdunekiko ere.

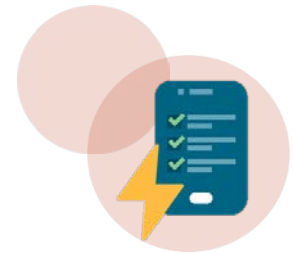
Zenbait prozesutan, hala nola erabiltzaileei informazioa ematean, kontsumoak kudeatzean, etxebizitzak mantentzean, kudeaketa energetikoaren aurrean pertsonak ezagutzean, orain kudeaketa energetikoari eta haren eraginari aurre egiteko moduak baloratu ziren elkarrizketetan.

Horretarako, aldez aurretik Alokabideren jarduera-eremuan energiaren funtzionamendu globalari eragin diezazkioketen funtsezko alderdiak hautatu dira. Aurrekoaren harira, hona hemen talde bakoitzari planteatu zaizkion funtsezko alderdiak.

2 Diagnostikoa



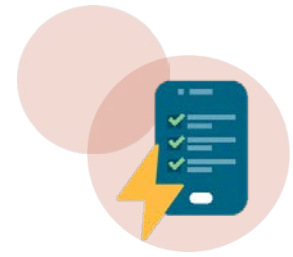
- Zer dakarte beraiekin ikuspegi energetikotik sail bakoitzaren prozesuek?
- Zer lotura dago ikuspegi energetiko horretan beste sail batzuekin?
- Nola eragiten du energiaren kudeaketak Alokabiden?
- Zer ondorio ekarri ditzake barruan eta kanpoan kudeaketa energetikoaren politika izateak?
- Zer onura edo eragozpen sortu daitezke energiaren kudeaketa integralari buruzko eredu abian jartzeko?
- Nola uste duzu eragingo ziola maizterrei energiarekin lotutako baliabideen kudeaketa eraginkorragoak?
- Nola uste duzu eragingo ziola erakundeari energiarekin lotutako baliabideen kudeaketa eraginkorragoak?



2 Diagnostikoa

Lanaren barruan honako kontzeptu hauek landu eta horien gainean hausnartu da:

- Hornidura energetikoen arloan familienganako AVSren erantzukizunaren irismena.
- AVSk familien faktura energetikoari eta erosotasunari ematen dien garrantzia.
- Jabetzako eraikinen parkean edo partekatuetan energiaren eragina.
- Horniduren oraingo kudeaketa-eredua.
- Birgaitzeko estrategiak eta beren eragina faktura energetikoan.
- Energiaren garrantzia oraingo edo etorkizuneko alokairu-ereduetan.
- Jabeentzat eta/edo familientzat energia berriztagarrien garrantzia.
- Energiarekin zerikusia duten gatazkak (sozialak, ekonomikoak, etab.).
- Horniduretarako edo energiarekin lotutako erreklamazioetarako giza baliabideak.
- Energiarako baliabide ekonomikoak.
- Betetzeke dauden detektatutako behar nagusiak.
- Jabea-maizterra dokumentuetan energiaren isla.
- Erosotasunari lotutako beste berezitasun batzuk, sentsibilizazioa, eragile energetiko eta gizarte-eragile desberdinekin harremana.



2 Diagnostikoa

Kudeaketa energetikoari dagokionez, hona hemen sail bakoitzaren barruan dauden baldintzatzaile nagusiak:

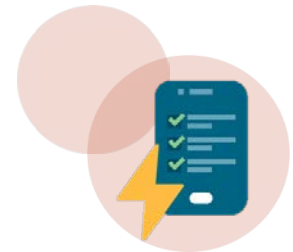
2.1.1 Gizarte-laguntza

Ordainketaren arazoak zuzenean kudeatzen ditu. Aurrezteko kudeaketa energetikoari buruzko informazioa biltzen dute orain nola gauden kontuan hartuta, baina ez dago barneratuta, eta ez dute “oparotasun ekonomikoaren” aldietan jarduera integralik egiten, ez barnean, ez eta erabiltzaileei begira ere.

Pobrezia energetikoa ekonomiaren ikuspegitik planteatzen da, ez jasagarritasuna edo aurrezki energetikoa aintzat hartuta. Zaila da erabiltzaileak ikuspegi hori antzematea. Garrantzitsua da energiaren kudeaketaren alde teknikoa erabiltzaileentzako hizkuntza erakargarria itzultzea. Erabiltzaileak efizientzia energetikoa hobetuko duten baliabide teknologikoak erabiltzeko gaitzea.

Gai energetikoetan trebeak izatea, eta erabiltzaileak hizpide dituzten azterketetan sartzea, haietaz hitz egiten dela jakiteko. Sustapenak entregatu eta abian jartzen direnean efizientiaren irizpideak sartzea eta, horretarako, ezinbestekoa da abian jartzen dituzten teknikariak adituak izatea eta zer esan jakitea.

Bertan bizi eta bi hilabetera azaldu behar da. Ikusi maizterren koadernoko azalpena efizientzia energetikoaren jarraibideak sartzeko. Efizientziarako hobekuntzak Alokabidek edo erabiltzaileek aztertu eta onartu behar dituzte (sentsoreak zona amankomunetan, hala nola ganbaretan edo trastelekuetan). Ahalduntze energetikoa. Barnean eraginkortasunez gidatzea.



2 Diagnostikoa

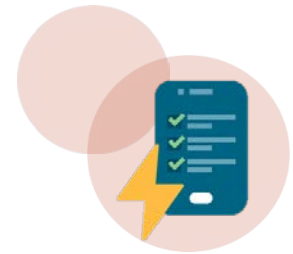
2.1.2. Kontratazioa eta kontratuen kudeaketa

Egonaldian errentamendua kudeatzen dute. Fakturazio guztia jarraitzen dute. Ez dituzte hornidurak fakturatzeko, baina Bizigune parkean kontratazioak eta titular-aldaketak egiten dituzte, baldin eta aldaketa nagusiak ez badira (7.000 etxebizitza). Partikularrek erabiltzeko lagatzen dituzte. Arauketa bat egiten da. Bajak kudeatzen dituzte, baina ez berritzeak (horiek Arlo Sozialak egiten ditu). Bizigunen energiaren (elektrizitatea eta gasa) altak eta bajak egiten dituzte, galdara zentralak dituztenean izan ezik.

Maizterrekin komunikazioak fakturretan oinarritzen dira. Kontsumoari buruzko komunikaziorik ez da egiten, beraz, fakturak ordaintzen badira, ez dago komunikaziorik. Batzuetan akatsak detektatzen dira, dagoeneko ez denean ordaindu. Beste batzuetan, ez da detektatzen erabiltzaileak zerbitzuan baja eman behar duenera arte. Lan gehiena aldaketek sortzen dute. Etxebizitza berria sisteman sartzen denean, beharrezkotzat jotzen bada, eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria eskatzen zaie.

Hori ARLO TEKNIKOAK ETA MUGIKORTASUNAK dakite. Eragin gutxi dugu kudeaketa energetikoan. Araudiak ezartzen dituenetatik kanpo, ez dira adjudikazio-irizpideak aintzat hartzen. Administrazio-jakinazpen bat entregatzen da egin behar diren urratsekin eta beharrezkoa den dokumentazioarekin.

Kontratua sinatzean horniduraren alta gauzatu behar dutela azaltzen zaie, haien erabakia eta erantzukizuna baita. Baina faltan botatzen dugu hornitzaile energetikoekin harremana, hau da, enpresa honetan kudeatzaile bat izatea.



2 Diagnostikoa

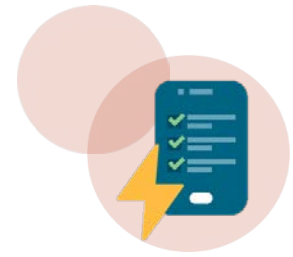
2.1.3. Komunitateen kudeaketa

Komunitateen Kudeaketa Saila berria da, lehen beste sail batzuetan baitzegoen. Bere ardurakoak dira maizterrak kudeatzea, kuotak ordaintzea, derramak eta kontuak. Energiaren arloan, hasieran, kontratazioak erkidegoek egiten dituzte. Etxebizitza-mota desberdinak daude, banako galdarekin edo kolektiboekin.

Kasu batzuetan, zati baten jabeak baino ez dira. 97 sustapenek berogailu zentrala dute, gainerakoek banakoa, eta 21 aurreordainketaren eredia dute. 2021. urtearen amaieran inkesta energetikoa egin zen energiaren prezioa igotzeak ekarri zuen kezka zela bide. Galdetu zen kontagailuen egoera, ur eta elektrizitateari buruz, eta ikusi nahi zen kontratatutako prezioek koherentziarik zuten.

Halaber, jakin nahi zen gas edo berokuntzaren ordainagiria itzultzen zuten maizterren ehunekoa. Ezin izan dira inkesten emaitzak aztertu. Energiaren erabilera hobetze aldera, kudeatzaileek maizterrengan eragiteko nolabaiteko gaitasuna dute. Plan berriaren barruan definitu behar da nola komunikatu administrazioekin (komunikazio-plana). Komunikazio-kanalak oso zabartuak daude, eta aliatuak izan beharko lukete. Azkenean, administrazioak lehenak dira instalazioak, bai eta energiaren arlokoak ere zer egoeran dauden eta zer hobekuntza-aukera dituzten ezagutzen.

Etxebizitzetan kondentsazio-arazoak daude, erradiadoreak daude eta zenbait jendek ez du berokuntza-sistematik jartzen. Gure ustez maizterrek ez dute ezer ulertzen energiari edo galdara-sistemaren funtzionamenduari buruz. Instalazioen mantentze-lan hobe eta ez-ordaintze gutxiago. Lan hobe pertsona guztientzat.



2 Diagnostikoa

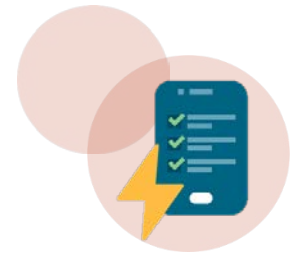
2.1.4. Arlo teknikoa

Etxebizitzan eta osasunerako erosotasuna definituta ote dagoen. Digitalizazio-proiektuak daude denbora errealean kontsumoak neurtzeko. Gasaren eta beste energia batzuen arloan erabilerarik gabeko finkoak kentzea. Bizigunen maizterrengan gehiago eragin daiteke, baina ez askoz gehiago. Komunitate energetiko birtualak sortzea, eta kudeaketan, horniduran eta azken kontsumoan berritzea. Helburua ez da aurreztea, gutxiago kontsumitzea baizik. Helburua eraikinen efizientzia da, ahalik eta faktura energetikorik txikiena eta isuri gutxienekoa eskuratzeko.

Lehenengo ondorioa da maizterrak eraginkorrak direla. Ur beroan batez bestekoaren gaintik daude, berogailua erabiltzean, ordea, batez besteko nazionalean kokatzen dira, ondorioz, erosotasunari eragiten dio. Proiektu bat ezarri da, Alokabidek bermatzen duena, etxebizitzak gutxienez 18 graduko tenperaturan mantentzeko. Tenperatura horretara iritsi arte eraikina kontrolatzen da; hartaraino Alokabidek gastua bere gain hartzen du, eta hortik aurrera, erabiltzaileak ordaintzen du.

Beste proiektu bat da aurreordainketa energetikoaren autokudeaketa eta -10era iritsiz gero, dagoeneko ez duzu energiari. Argiari dagokionez, ez dago arazorik, Iberdrola baita zuzeneko hornitzailea, horregatik, elektrizitatearen kasurako antzeko sistema planteatzen ari dira. Etorkizuna elektrizitatea da. Ura berotzeko energiaren kontsumo parasitoak, gero, biraka dabiltzanak maizterrak erabili gabe, batzuetan, baliabide ekonomikorik ez dutelako.

Eraikinen isolamendua, eraikin pasiboak, sustatzailearekin lankidetzatza. Haietako badakite etxebizitza berrira sartzean (Bizigune) eraginkortasun energetikoaren ziurtagiririk izan behar duen, baina ez dute eskatutako maila definitzen. Huts bakarra kontratuen bajak eta altak dira, beren ondorioak direla eta. Merkaturatzaile publikoak kontua erraztuko luke.



2 Diagnostikoa

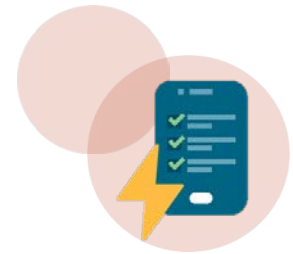
2.1.5. Bezeroarenganako arreta

Eraikinak: arlo teknikoa (aurreordainketa, hornidura zentralizatuaren kasuan ez ordaintzearen arazoa, berankortasun energetikoa, finka-administrazioa eta administrazio energetikoa bereiztea, eraikin zaharrenak ez daude kontrolatzeko sistema teknologiko berrietara egokituta).

Pertsonak: Hornidura zentralizatua jasangarriagoa da, baina kudeaketa banakoa baino garestiagoa da. Etxebizitza teknologia eta kultura energetikoaren arabera esleitzeko diru-sarrerak ez dira bereizten. Non sartzen da energia etxebizitza eskuratzeko eta esleitzeko irizpideen barruan? Bizigune etxebizitzak birgaitzeko laguntzak kudeatzea (laguntzak eskuratzeko eraberritze-irizpideak zehaztea?).

Etxebizitzen kudeaketari buruzko ikuspegi zentralizatua (koordinazioa), erabiltzaileen profilak zehaztea etxebizitzak esleitzeko (ekonomikoa eta kulturala), diziplina anitzeko protokoloak fintzea eta protokolo horietan alderdi energetikoa non sartzen den zehaztea. Sistema zentralizatua duten eraikinetan galera energetikoak daude (eskaileran etxebizitzan baino bero gehiago dago). Bizigune eta Alokabideren etxebizitzetan hornidura energetikoaren kontratuak kudeatzea, energiaren hornitzailea erakunde publikoa izatea eta kudeaketa energetikoko zeharkako prozesua sortzea.

Hobekuntza-ildoak: etxebizitzak lortzeko kudeaketa energetikoaren irizpideak; Bizigune etxebizitza lagatzeak helburu inbertitzailea du, eta Bizigune birgaitzea finantzatzeko erabiltzen dute. Etxebizitza zehatzaren efizientzia orain ez da existitzen, laguntzen maizterrei zuzeneko informazioa, banako hornidura-kontratuen aldaketak kudeatzea.



2 Diagnostikoa

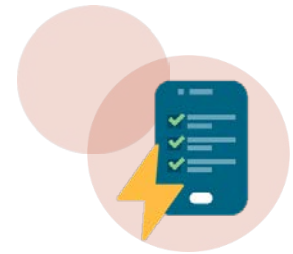
2.1.6. Antolaketa eta GGBB

Alokabideren zuzeneko bulego-erakinak kudeatzea. Pertsonen profiletan kudeaketa energetikoaren ezagutzak sartzea, dagoeneko berdintasunaren arloan egiten denaren antzera, kontzientziatzeko. Arlo teknikoaren eta errentamendu-arloaren mende legoke (“eraikin adimendunak ditugu eta erabiltzaileak erradiadoreak erabiltzen ditu”). Aparatuak erostean maila teknologikoa eta kontsumo-maila zehaztea.

Komunitateek energiaren arrazoizko erabilera sustatzea etxebizitza bakoitzaren egoeraren arabera.

Bulego propioetan aurrezki-neurriak definitzea.

Maizterrak ez dira prezioez kexu, zuzenean ez dute ordaintzen.

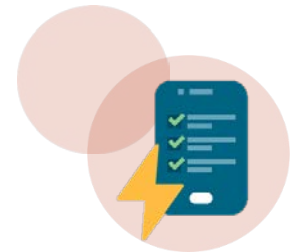


2 Diagnostikoa

2.1.7. Ondorio nagusiak

Hona hemen erakundean energiaren eraginari buruzko ondorio nagusiak:

- Ikuspegi energetikoaren eta bere barneko eta kanpoko ondoreen gainean sailen arteko konexiorik eza.
- Barruan eta kanpoan kudeaketa energetikoaren eragina ez da ikusten.
- Energiarekin lotutako jasangarritasun-ibilbideari buruzko lidergo “globalik” ez dago.
- Ekintza bereziak eta independenteak.
- Komunikaziorik eta tresnarik eza.
- “Erantzukizun energetikoaren” gaineko lege-esparrua.



2 Diagnostikoa

2.2. Egungo egoera



Soziala



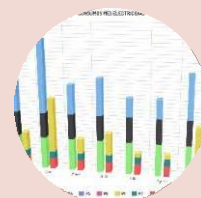
Arreta



Teknikoa



Administratiboa

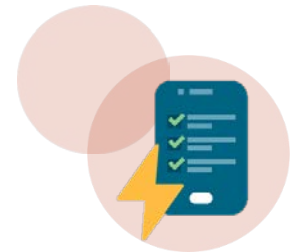


Ekonomikoa



GGBB

Kudeaketa energetikoa ez dago adostuta eta integratuta.

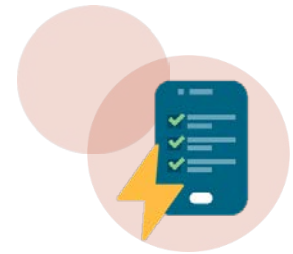


2 Diagnostikoa

2.3. Egoera ideala



Zuzenean/zeharka sail guztiei eragiten dien zeharkako ardatza; estrategiak, ekintzak eta baliabideak lotzen ditu.

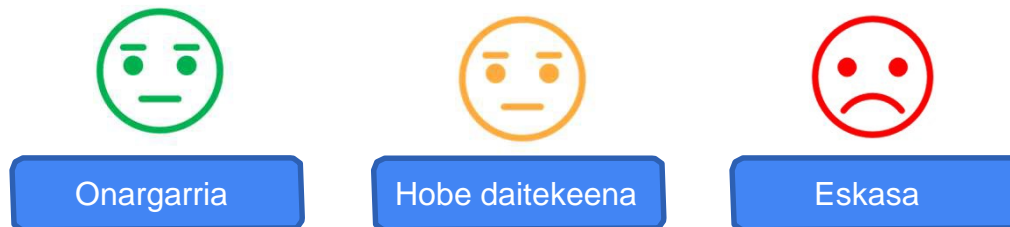


2 Diagnostikoa

2.4. Diagnostikoaren datuak arloen arabera

Ondoren, proiektua garatzean identifikatu diren zenbait hausnarketa eta planteamendu zehazten dira. Energiaren garrantziari buruzko egiazko adibideak eta sail batzuetan haien eragina, bai eta Alokabideren jardueraren kudeaketa osoan ondorioa ere.

Egoera batzuk ebaluatzeko honako termino hauek erabili dira:



Onargarria:

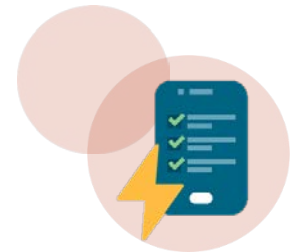
Kudeatzen eta dagoeneko proiektuak abian daude.

Hobe daitekeena:

Gutxi erreparatzen zaio; nahiz eta proiektuak pentsatuta izan, ez dira abian jarri.


Eskasa:

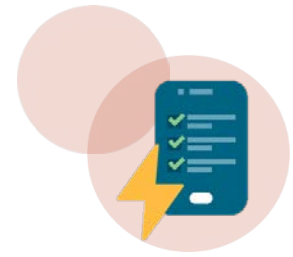
Ez dira premisak kontuan hartzen, askotan dagoeneko egoera ezagutzen den arren.



2 Diagnostikoa


2.4.1. Harrera maizterrari

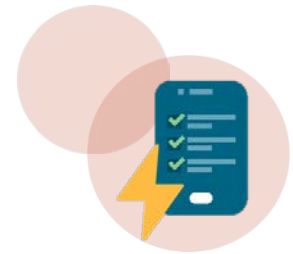
<p>EKINTZA</p>	<p>Etxebizitzara iristen denean maizterrari laguntzea kontratu eta tarifa energetiko onenei buruz aholkuak emateko, etxetresna elektrikoen gaineko gomendioak, kontsumo efizienteari buruzko adierazpenak, beste energia-iturri batzuk izateari buruzko debekuak, etab.</p>	
<p>EGUNGO EGOERA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Giltzak ematen direnean COVID-19az gero ez da arlo guztien funtzionamendua azaltzen (errentamenduak bakarrik). • COVID-19a dela eta, aurrez aurreko arreta murriztu da. Beraz, sartzen direnean maizterrek gauzak argi eta garbi ez dituztelakoan gaude. 	



2 Diagnostikoa


2.4.2. Laguntza maizterrari

<p>EKINTZA</p>	<p>Maizterraren egonaldian jarraitzea, maizterrak jardunbide egokiei eta harrerako gomendioei erreparatzen diela bermatzeko.</p>	
<p>EGUNGO EGOERA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Definitu beharko litzateke zer arlok dituen baliabideak jarraipen horretarako. • Ez dugu neurtzen maizterrek ulertutakoa. • Ez da jarraipenik/azterketarik egiten maizterrak beste bero-iturri batzuk erabiltzen dituen jakiteko (butanoa, berogailu elektrikoak...). • Arazo handia da maizterren inguruabarrak egiaztatzea. Askotan administrazioen esku daude. • Maizterrak efizienteak dira, eta elektrizitate gutxi kontsumitzen dute. 	



2 Diagnostikoa


2.4.3. Berankortasunaren ondoriozko galerak

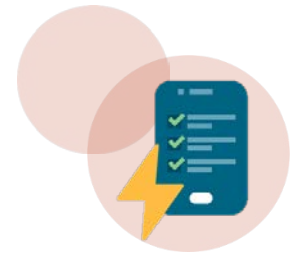
<p>EKINTZA</p>	<p>Maizterren ez-ordaintzeak eta berankortasunak bere gain hartzeagatik Alokabideren galerak zehatz-mehatz ezagutzea.</p>	
<p>EGUNGO EGOERA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ez dakigu zehazki eta ez dugu jarraipenik egiten berankortasunak direla-eta zenbat diru galtzen dugun edo gure gain hartu behar ditugun gastuak gureak ez izan arren. • Ez-ordaintzeak daude maizterren eta administrazioen aldetik. • Aurreordainketaren sistemari esker berankortasuna saihestu da. • Elektrizitaterako aurreordainketaren sistema planteatzen ari da. • Ez-ordaintzeak Arlo Sozialak kudeatzea. 	



2 Diagnostikoa


2.4.4. Metodologia sistematizatu

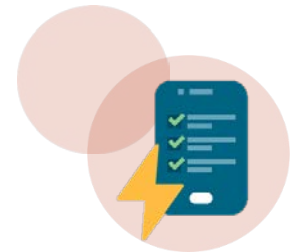
<p>EKINTZA</p>	<p>Lan-metodologia argia, sail bakoitza noiz sartu eta kasu eta gorabehera bakoitzaren aurrean nola jardun ezagutzeko.</p>	
<p>EGUNGO EGOERA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bizigune parkean etxebizitza bat sartzen denean, lan handia ematen du, etxebizitza bakoitzean berezitasun asko baitaude. • Bizigunen banako horniduren aldaketa ez da eraginkortasunez kudeatzen. 	



2 Diagnostikoa

2.4.5. Merkaturatzaile energetikoak bateratzea

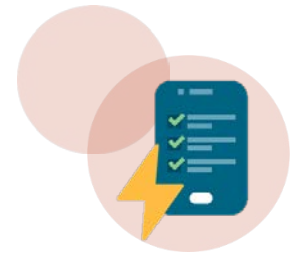
<p>EKINTZA</p>	<p>Alokabide eta Biziguneren etxebizitzetan kontratuak bateratzeko moduak bilatzea. Finka-administrazioek energia norekin kontratatzen duten kontrolatzea. Merkaturatzaileekin komunikazioa hobetzea izapideak arintzeko.</p>	
<p>EGUNGO EGOERA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maizterrari ezin zaio behartu merkaturatzaile jakin batekin kontratatzea. • Merkatua liberalizatzea eragozpen handia da, merkaturatzaile askorekin hitz egin behar baitugu; lehen, berriz, guztia Iberdrolarekin egiten zen. • Ez da kontrolatzen administrazio bakoitzak energia norekin kontratatzen duen. • Merkaturatzaile energetiko publikoak kontratuen altak eta bajak erraztuko lituzke. 	



2 Diagnostikoa


2.4.6. Finka-administrazioekin komunikazioa

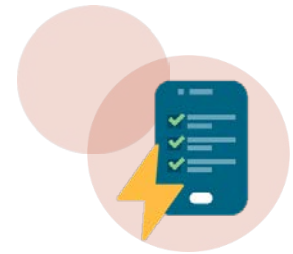
<p>EKINTZA</p>	<p>Finka bakoitzeko eragile arduradunekin (finka-administrazioak) harremanetan jartzea kontsumoak, instalazioen mantentze-lanak, etab. behar bezala jarraitzeko.</p> <p>Ez-ordaintzeak, aurreikuspenik ezagatiko gehiegizko faktura, etab. saihestea.</p>	
<p>EGUNGO EGOERA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Finka-administrazioek ez dute beti lankidetzan jarduten eta batzuetan Alokabide ez dute toki egokian uzten. • Administratzaileekin komunikazio-kanala hobetu daiteke. 	



2 Diagnostikoa


2.4.7. Instalazioak ezagutzea

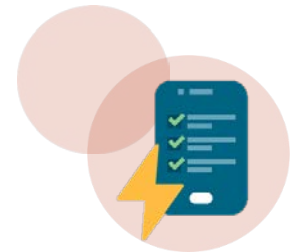
<p>EKINTZA</p>	<p>Galdaren eta energia kontsumitzen duten bestelako instalazioen egoera ezagutzea: mantentze-lan egokiak, errendimendua, etab.</p>	
<p>EGUNGO EGOERA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ez ditugu galdaren errendimenduak ezagutzen. • Ez dakigu maizterren galdarak mantentzen gastatzen dena. • Eraikin zaharrenak kontroleko sistema teknologikoetara egokitu gabe daude. • Berokuntza zentralizatua duten eraikinetan galera energetiko asko daude, eta eskaileretan etxebizitzetan baino bero gehiago egiten du. • Digitalizazio-proiektuak daude denbora errealean kontsumoak ezagutzeko. 	



2 Diagnostikoa

2.4.8. Energiaren prezioa kontrolatzea

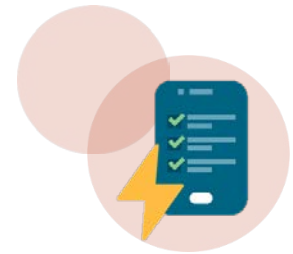
<p>EKINTZA</p>	<p>Galdaren eta energia kontsumitzen duten bestelako instalazioen egoera ezagutzea, mantentze-lan egokiak, errendimendua, etab.</p>	
<p>EGUNGO EGOERA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Batetik, energiaren prezioak gora egin du eta, bestetik, maizterrek likidezia gutxi dute. Bi horiek ez-ordaintzeak eta arazoak dakartzate eta ez gara kudeatu ahal izateko energian adituak. • Administrazioa aurreordainketa-sistemaren gainean ez badago, zor garrantzitsuak utzi ditzake. 	



2 Diagnostikoa


2.4.9. Etxebizitzen gaineko kontrola

<p>EKINTZA</p>	<p>Finka berrien edo Biziguneren bitartez Alokabiden sartzen diren etxebizitza berrietan edo lehendik dauden etxebizitzen eremu komunetan irizpide energetikoak kontuan hartzea.</p>	
<p>EGUNGO EGOERA</p>	<ul style="list-style-type: none"> Eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria izan behar duten etxebizitzak ezagutzen ditugu, baina ez dugu gutxieneko kalifikazioa eskatzen. 	



2 Diagnostikoa

2.4.10. Alokabideren berezko energia

<p>EKINTZA</p>	<p>Alokabiderentzat energiaren garrantziaz, energiaren ikuspegitik eraginkorrak diren berezko instalazioez eta energia kudeatzeko barne-jarraibideez jakitun diren langileak izatea.</p>	
<p>EGUNGO EGOERA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gasteizko bulegoetan etengailuetan “itzali beharrezkoa ez denean” oroigarriak daude. • Langileei kontzientziatzea, beste gai batzuekin egiten den bezala, hala nola berdintasuna. 	



3 Ondorioak eta egitura



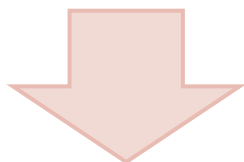


3 Ondorioak eta egitura

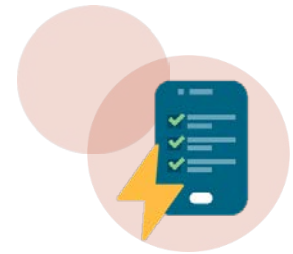
3.1. Ondorioak

Ondoren, ondorio nagusiak eta oraingo kudeaketa energetikoa nahiz eragina jardunaren, energiaren eta ekonomiaren ikuspegitik eredu jasangarriago bihurtzeko jarraitu beharko litzatekeen ibilbide estrategikoa zehaztuko ditugu.

- Lehentasuna: arlo guztietan energiaren kudeaketa hobetzea.
- Baliabideak optimizatzeko beharra. (Pertsonalak / ekonomikoak).
- “Ezagutza” eraikitzearen garrantzia (Datuak / eredia).
- Eredu eraginkorragoa eta zeharkakoagoa sortzeko beharra.



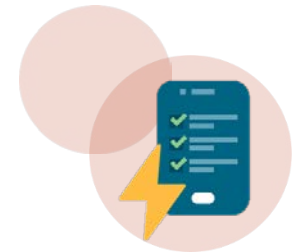
- Erabiltzailea “lagunduta” dagoen egoera.
- Jabetzak “instalazioak” eraginkortasunez eta efizientziaz “kudeatzen” ditu.
- Ahalik eta kosturik txikienean erosotasun gehiena bermatzen da.



3 Ondorioak eta egitura

3.1.1. Jabeentzako eredu energetikoa

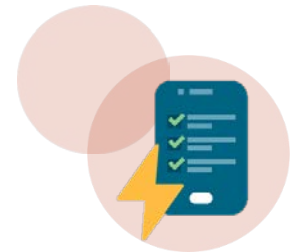
- Hornidurak kontratatu eta azkentzeko prozesuetan prozedura arinak, errazak eta azkarrak izatea.
- Portaera-profilak eta estatistikak sortzeko behar den informazioa izatea.
- Energiaren kontsumoa jasangarria izatea. (AUTOKONTSUMOA / K. ENERG.)*
- Horniduren zenbatekoa ahalik eta merkeena izatea.*
- Portaera okerrei buruzko alarmak, aholkuak, gomendioak eta oharrak jasotzea.
- Ordainketa-modalitateak malguak izatea.



3 Ondorioak eta egitura

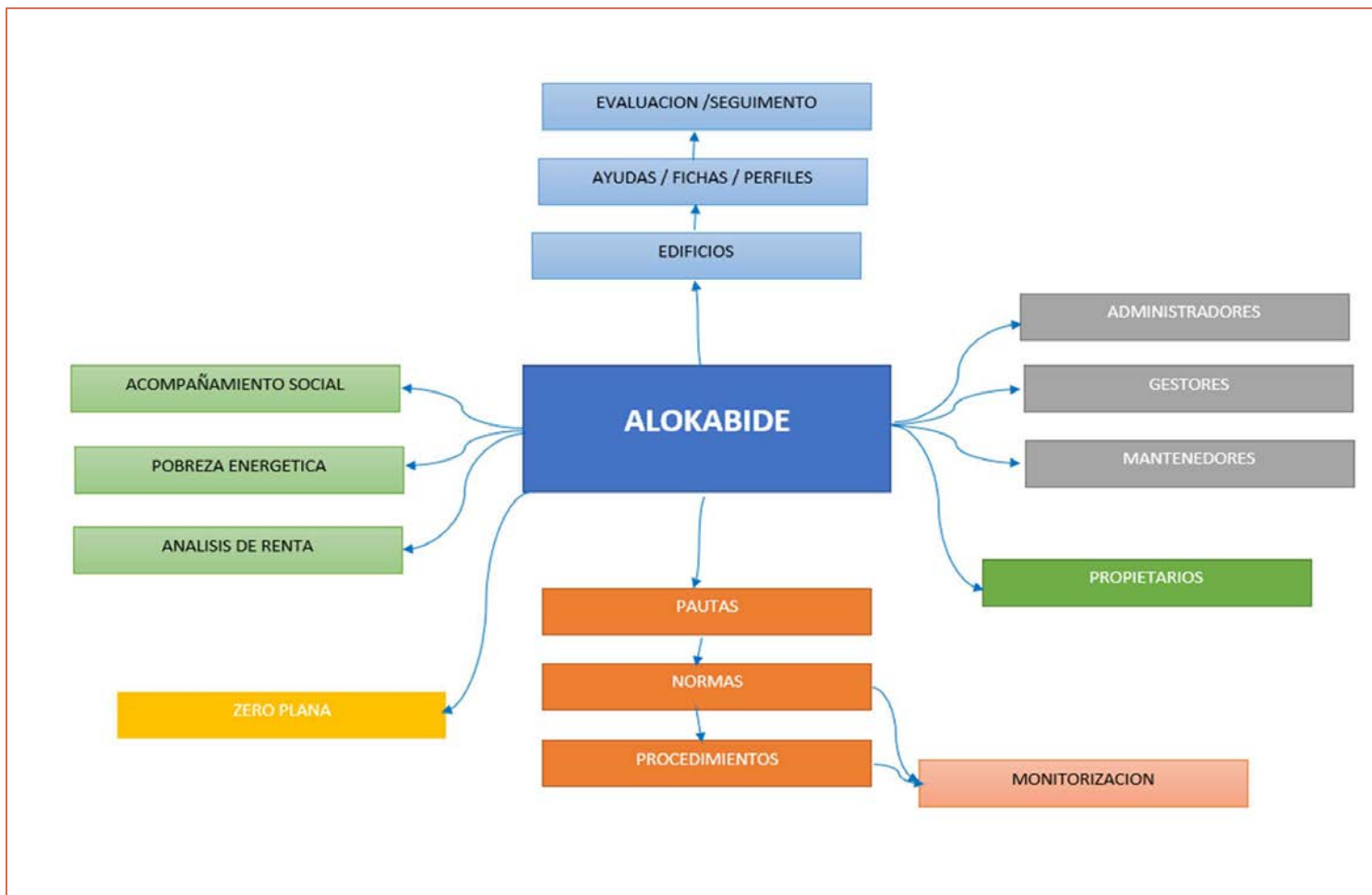
3.1.2. Maizterrentzako eredu ezin hobea

- Portaera, kontsumo eta kostuei buruzko zuzeneko aholkularitza-zerbitzua eta/edo kontsulta-kanala eskaintzea.
- Hornidurak kontratatu eta azkentzeko prozesuetan prozedura arinak, errazak eta azkarrak izatea.
- Horniduren zenbatekoa ahalik eta merkeena izatea.
- Kontsumoa, kostua eta eragin ekonomikoa denbora errealean kontrolatzeko aukera emango du.
- Portaera okerrei buruzko aholkuak, gomendioak eta oharrak jasotzea.
- Ordainketa-modalitateak egoera, portaera, kontsumo eta ordaintze-aukera bakoitzerako malguak eta moldagarriak izan beharko lirateke.
- Kontsumo, kostu eta portaerei buruzko informazioa etxebizitza bereko erabiltzaile ororentzat irisgarria, argia eta ulergarria izatea.



3 Ondorioak eta egitura

3.2. Kudeaketa energetikoaren egitura

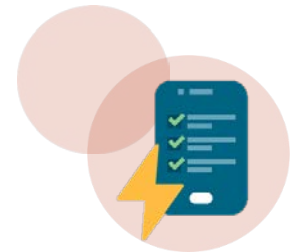




4

Hobekuntza-neurriak





4 Hobekuntza-neurriak

4.1. Kontuan hartu behar diren ekintzak proposatzea

Jaso eta tratatutako informazioa aztertu ondoren, zenbait ekintza identifikatu dira zeharka arlo energetikoa eraldatu ahal izateko.

Bi ekintza-mota identifikatu dira:

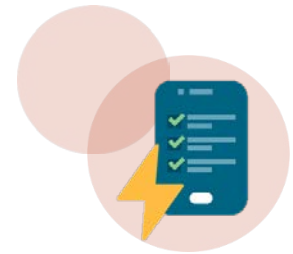
- **Barnekoak:** erakundearentzat eta barne-funtzionamendurako.
- **Kanpokoak:** erabiltzaileentzat, maizterrentzat eta kanpoko eragileentzat.
- “Ezagutza” eraikitzearen garrantzia (datuak / ereduak).

Eragin-, garrantzi- eta kostu-mailaren arabera ebaluatu dira honako baremo hauei jarraikiz:

Eragina	
1	Alderdi honen gainean ez dugu erabakitzeko gaitasunik.
2	Alderdi honen gainean eragiteko nolabaiteko erabakitze-gaitasuna dugu.
3	Alderdi hau neurri batean aldatu dezakegu.
4	Alderdi hau neurri handi batean gure baitan dago.
5	Alderdi hau beren-beregi gure baitan dago.

Garrantzia	
1	Alderdi honek gure jarduerarekin ez du loturarik.
2	Gure jardueran alderdi hau oso hondarrekoa da.
3	Alderdi hau nolabait kontuan hartu behar dugu.
4	Alderdi hau kontuan ez hartzeak enpresan ondore negatiboak izan ditzake.
5	Gure jarduerak alderdi honekin zuzeneko harremana du.

Kostu ekonomikoa	
1	Ekintzak kostu handia du, 25.000 eurotik gorakoa.
2	Ekintzak 15.000 eta 25.000 euro bitarteko kostua du.
3	Ekintzak 5.000 eta 15.000 euro bitarteko kostua du.
4	Ekintzak 5.000 eurotik beherako kostua du.
5	Ekintzak ez du kosturik.



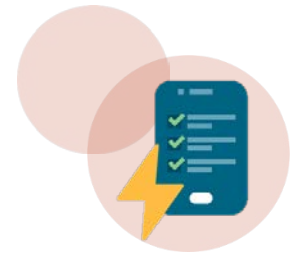
4 Hobekuntza-neurriak

4.1.1 Barneko neurriak

Barneko neurririk garrantzitsuena da energia kudeatzeko zeharkako prozedura-eredua ezartzea, energiarekin zerikusia duten prozesu guztiak jasotze aldera eta helburuak, irismena, arduradunak, baliabideak, etab. islatze aldera. Politika energetikoa definituko da, eta energiaren arlo globalari dagokionez lidergoa eta erantzukizuna zehaztuko dira.

Hori litzateke energia kudeatzeko sistema eta sistemak berak dakarrena ez kontsumoa eta, ondorioz, gastua hobetzearen ikuspuntutik bakarrik, bai eta jarduketa-protokoloen ikuspegitik ere, sailek egiteko eta elkarren artean konektatzeko. Hala, bikoizketak saihesten dira eta, batez ere, kudeaketa energetikoarekin lotutako jarduerak definitzen dira sail bakoitzak eraginkortasunez betetzeko. Modu horretan helburu nagusira iritsiko litzateke, hain zuzen ere, maizterrek erosotasun-maila ona izatera, beren aukeren arabera kostuarekin, Alokabidek esku-hartu gabe edo gutxienean eginda.

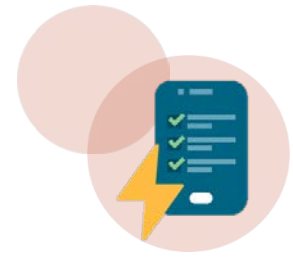
Ondoren, beste barne-ekintza batzuk zehazten dira, hasierako urrats estrategiko honekin lotuta.



4 Hobekuntza-neurriak

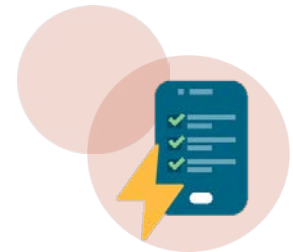
Ondoren, beste barne-ekintza batzuk zehazten dira, hasierako urrats estrategiko honekin lotuta.

1. Energia kudeatzeko sistemak ezartzea (prozesuak normalizatzea): zeharkako kudeaketa-sistema diseinatu, garatu eta sartzea etxebizitzaren kudeaketa-jardunarekin zerikusia duten prozesu eta azpiprozesu guztiak bateratzeko. Erakundean eta zerbitzuen erabiltzaileengan energiak duen eraginari lotuko litzaioke.
2. Eraikinaren/azpiegituren/kostu energetiko zenbatetsien datuak bateratzea: eraikinetako azpiegiturak edo ekipamenduak bateratzen eta horien guztien funtzionamenduan energiaren eragina kudeatzen ahalbidetzen duen sistema garatzea. Gainera, ordenatuta kontsumoen, kostuen eta portaeren adierazleak identifikatuta izango ditu.
3. Ratio energetikoak erabiltzaileen tipologiekin lotzea: familien, eraikinen edo bizitegi-egoeren tipologiak gutxieneko erosotasuna bermatzeko energiaren kontsumo zenbatetsiarekin lotzen dituzten adierazleak eta ratioak sortzea, etxebizitza zuzenak eta orekatuak esleitu daitezzen.
4. Etxebizitza esleitu baino lehen eragin energetikoari buruzko protokoloa (eragin energetikoaren kalkulagailua): familiaren profilarekin, eraikinaren profilarekin eta energiaren balizko kontsumo eta kostuarekin lotuta, etxebizitzak esleitzeko arduradunei etxebizitza erabiltzean energiaren eragina ezagutzen usteko protokoloa garatzea.
5. Langileei gaitzea beren prozesuetan energiaren eraginari buruz (onartu, mantendu eta kudeatu): energiaren arloan prestakuntza- eta trebakuntza-plana diseinatu eta garatzea, sailletako arduradunek energiarekin zerikusia duten egoerak identifikatu, konpondu eta erantzuteko.



4 Hobekuntza-neurriak

6. Maizterrentzako jarraipen / laguntza energetikoaren plana: Arlo Sozialak jarraipen- eta laguntza-plana diseinatu eta definitzea, familiaren ekonomian energiaren eragina jarraitzeko eta pobrezia energetikoa iritsi aurretik egoerak identifikatzeko.
7. Maizterraren eskuliburua egokitzea / diseinatzea / garatzea: erabilera eta portaera energetikoari buruzko eskuliburua diseinatu, definitu eta egitea maizterrei gutxieneko erosotasun eta bizigarritasuna optimizatu eta bermatzeko. Hala, haien energia eta erosotasuna eraginkortasunez kudeatzeko aholkuak, jarraibideak eta gomendioak helaraziko zaizkie. Ulertu eta behar bezala erabiltzen dituztela zainduko da.
8. Ekipamenduak erostean maila teknologikoa eta kontsumo-maila zehaztea: eraikinetarako ekipamenduek eta azpiegiturek izan behar dituzten gutxieneko mailak eta ezaugarriak definitzea gehieneko efizientzia jasagarria eta gutxieneko kontsumo energetikoa bermatze aldera.
9. Kontsumo energetiko orokorrak monitorizatzea: plataforma digitalen bidez zuzeneko edo zeharkako monitorizazio-sistema implementatzea eraikinaren kontsumo orokor guztiak (elektrikoak eta gasarenak) monitorizatzeko. Hala, denbora errealean kudeatu ahal izango da, eta kontsumo gehiegiko egoerak, bai eta efizientziarik gabe egindakoak ere identifikatu halako dira.
10. Sustapenean kostuari / kontsumoari buruzko adierazleak sortzea: kontsumo, kostu eta portaerari buruzko adierazleak sortzea etxebizitza-kopuruaren, erabiltzaileen tipologiaren edo eraikin motaren arabera, Alokabideko langileek ala kanpokoek erabakiak hartzeko eta efizientziarik edo eraginkortasunik ezaren egoerak identifikatzeko.



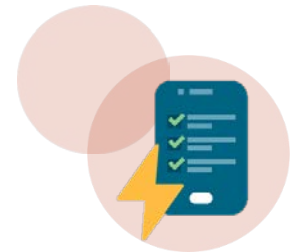
4 Hobekuntza-neurriak

11. Finka-administrazioa eta administratzaile energetikoa - kontu energetikoak bereiztea: sistema zentralizatuen kudeaketa energetikorako beren-beregi banku-kontu bakarra erabiltzea eta bertan edozein hornidura edo zerbitzu motan sortutako gastuak eta maizterren kontsumo energetikoen ondoriozko diru-sarrerak gehitzea.
12. Zerbitzu amankomunetarako prezio energetikoak bateratzea: familia-motaren edo eraikin-motaren arabera tarifa energetikoak sortzea eta, bide batez, etxebizitza-parkeko maizter guztientzat ildo orekatua eratzea.
13. AUGE sistema zabaltzea (eremu elektrikoa / banakoa): AUGE sistema sustapen berri guztietan eta lehendik daudenetan aplikatzea eta, ahal den neurrian, hornidura elektrikoaren denbora errealeko kudeaketaren aukerak erabiltzea, etxebizitzaren kontsumo energetikoaren % 100 hartuta.
14. Maizterrei laguntza energetikoen gaineko zuzeneko informazioa ematea: maizterrengan energiaren eragina minimizatzeko izan daitezkeen laguntzei edo dirulaguntzei buruzko informazio- eta komunikazio-kanpaina diseinatu eta garatzea.
15. Etxebizitzaren egoeraren arabera energiaren arrazoizko erabilera sustatzea: aurrezki, efizientzia energetiko eta jasangarritasunari buruzko sentsibilizazio-kanpainak diseinatu, garatu eta dinamizatzea.



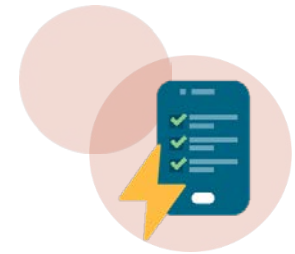
4 Hobekuntza-neurriak

16. Erakunde-mailan merkaturatzaileekin harremana izatea: energia elektrikoaren eta/edo gas naturalaren merkaturatzaileekin zuzeneko harremana hastea alokairu sozialeko etxebizitza babestuen parkerako eta banakako nahiz komunitateko maizterrentzat zerbitzu bereizgarriak ezartze aldera.
17. Zerbitzu komunitarako energia batera erostea: jabeen komunitateetan eta/edo banako etxebizitzetan hornidura energetikoak batera erosteko aukerak aztertu eta garatzea.
18. Administrazioekin komunikazio-ataria garatzea: komunikazio-plataforma eta -protokolo bat diseinatu, garatu eta dinamizatzea berokuntzarekin eta ur beroarekin lotuta dauden sistema zentralizatuen aurrezki, efizientzia eta jasangarritasunari begira estrategiak zabaldu eta zehazteko.
19. Instalazio guztiak aztertu eta efizientzia energetikoa jarraitzeko aholkularitza energetikoa kontratatzea: kontratu energetikoak izapidetzen aditua den erakunde batekin lanbide-harremana definitzea, baldin eta aholkularitza- eta jardun-zerbitzuak emateko gaitasuna badu.
20. Mantentze-lanen zerbitzuak zuzenean kontratatzea: ur beroaren eta berokuntzaren sistema zentralizatuak dagokienez, prebentziozko mantentze-lanen sistemak optimizatzea. Instalazioen errendimenduak hobetu eta kontsumo energetikoa murrizteko zerbitzuak garatzea.
21. Bizigunerako etxebizitzak erakartzeko orduan kudeaketa energetikoko irizpideak definitzea: Biziguneren parkean erabiltzeko etxebizitzak eskuratzean energiarekin zerikusia duten gutxieneko irizpideak zehaztea.



4 Hobekuntza-neurriak

22. Bizigunen sartzean gutxieneko maila duen eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria eskatzea: Bizigune parkean sar daitezkeen etxebizitzek izan behar duten gutxieneko eraginkortasun-maila definitzea.
23. Banako hornidura energetikoak zuzenean kontratatzea: Alokabidek taldeko eta banako hornidurak kontratatzea hornidurak batu eta prezio hobean erosteko.
24. FTV autokontsumoko sistemak aztertu eta ezartzea: energia elektrikoa sortu eta autokontsumo sistemak garatzeko sistema fotovoltaikoak aztertu eta lantzea alokairu sozialeko etxebizitza babestuaren parkean energiaren eragina murrizte aldera.
25. Etxebizitzen eta/edo eraikinen erabilera jasangarriari buruzko informazio- eta sentsibilizazio kanpainak: energia behar bezala erabiltzeari buruzko informazio- eta sentsibilizazio-kanpainak, erosotasun-maila eta batez besteko zenbait adierazle elektrizitatearen, uraren, gasaren eta gainerako hornidurei buruz, maizterrei energiaren arrazoizko erabileraren eta jabeen komunitatean eta familiaren ekonomian zuzeneko ondoreen gainean sentsibilizatzen saiatzeko.

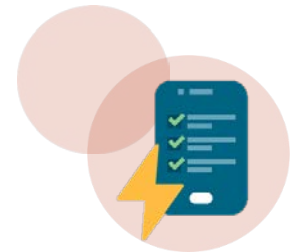


4 Hobekuntza-neurriak

4.1.2. Kanpoko neurriak

Ondoren, identifikatu diren kanpoko neurriak zehaztuko dira:

1. Bizigunen gutxieneko energiaren ziurtagiria.
2. Eraikinaren eredia definitzea.
3. Finka-administratzaileekin prestakuntza.
4. Mantentze-lanetako enprekin prestakuntza eta/edo koordinazioa.



4 Hobekuntza-neurriak

4.2. Diagnostikoko ekintzei lehenestea

