

KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS
SOCIALINIŲ, HUMANITARINIŲ MOKSLŲ IR MENŲ FAKULTETAS

Žaneta Blochina

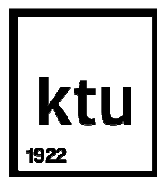
**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO
PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO PALANGOS MIESTO
SAVIVALDYBĖJE ANALIZĖ**

Baigiamasis magistro projektas

Vadovas

Doc. dr. Eglė Gaulė

KAUNAS, 2016



KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS
SOCIALINIŲ, HUMANITARINIŲ MOKSLŲ IR MENŲ FAKULTETAS

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO
PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO PALANGOS MIESTO
SAVIVALDYBĖJE ANALIZĖ**

Baigiamasis magistro projektas

Viešoji politika (kodas 621L22008)

Vadovas

(parašas) Doc. dr. Eglė Gaulė

(data)

Recenzentas

(parašas) Lekt. Irena Segalovičienė

(data)

Projektą atliko

(parašas) Žaneta Blochina

(data)

KAUNAS, 2016



KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS

Socialinių, humanitarinių mokslų ir menų

(Fakultetas)

Žaneta Blochina

(Studento vardas, pavardė)

Viešoji politika, 621L22008

(Studijų programos pavadinimas, kodas)

„Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Palangos miesto savivaldybėje analizė“

AKADEMINIO SAŽININGUMO DEKLARACIJA

2016 m. birželio 10 d.

Kaunas

Patvirtinu, kad mano, **Žanetos Blochinos**, baigiamasis projektas tema „Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Palangos miesto savivaldybėje analizė“ yra parašytas visiškai savarankiškai ir visi pateikti duomenys ar tyrimų rezultatai yra teisingi ir gauti sąžiningai. Šiame darbe nėra viena dalis nėra plagijuota nuo jokių spausdintinių ar internetinių šaltinių, visos kitų šaltinių tiesioginės ir netiesioginės citatos nurodytos literatūros nuorodose. Įstatymu nenumatytų piniginių sumų už šį darbą niekam nesu mokėjusi.

Aš suprantu, kad išaiškėjus nesąžiningumo faktui, man bus taikomos nuobaudos, remiantis Kauno technologijos universitete galiojančia tvarka.

(vardą ir pavardę įrašyti ranka)

(parašas)

Blochina, Žaneta. *Analysis of Block House Renovation Program in Palanga City Municipality*: Master's thesis in Political Science / supervisor assoc. prof. Eglė Gaulė. The Faculty of Social Sciences, Arts and Humanities, Kaunas University of Technology.

Research area and field: 02 S

Key words: climate change, energy security, housing policy, renovation, heat price reduction, building renovation investment projects.

Kaunas, 2016. 121 p.

SUMMARY

Energy security in today's international policy agenda is one of the most important elements. Dependence on a single supplier of energy resources is one of the main problems of economic security. Lithuania has committed targets in: energy independence and diversification of energy sources; competitive energy market with the lowest consumer prices; energy transparency and energy efficiency. Most Lithuanian multi-family homes were built in the Soviet period, and they require to heat sufficiently large quantities of energy, which Lithuania does not have enough. Multi-family housing renewal requires enormous resources, so residents are reluctant to upgrade their housing. In order to reduce such costs for home heating, it is necessary not only to reduce the cost of district heating, but also significantly reduce the need to heat the home heating. This requires the massive updating process of the multi-family houses.

This master thesis examines the problem of a multi-dwelling building modernization (upgrade) program implemented in the town of Palanga. Palanga has over 200 inhabited houses built before 1992. These buildings do not only consume a lot of heat and are inefficient, but also are environmentally unfriendly. This is one of the most pressing problems for Palanga as a resort town. First of all, the population will benefit: reduce the costs of heating, improved indoor climate, will increase the longevity of the house, improve the environment and living conditions. It should be also emphasized that the improvement and building aesthetics and the overall face of the town, will promote tourism and development. This will also affect the social development of the town and promote its economic development. To achieve these goals the following objectives should be formulated: to discuss the multi-family home renovation (modernization) and the need for implementation of the theoretical aspects program; to overview the multi-family home renovation (modernization) program and the peculiarities of foreign countries and Lithuania; to analyze the multi-family home renovation program in Palanga and suggest the improvements. The achievement of these goals demands analyzing the scientific literature, global problems such as climate change, greenhouse gas emissions into the atmosphere, energy security and energy efficiency problems. Also the special attention should be paid to the minimization of energy consumption and to solutions of the multi-family house renovation. For more accurate and informative results, the semi-structured in-depth interviews were carried out.

TURINYS

LENTELĖS.....	6
PAVEIKSLAI.....	7
ĮVADAS.....	8
1. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO POREIKIS IR POLITIKA.....	12
1.1 Viešosios politikos ir viešųjų programų įgyvendinimo analizės pagrindimas.....	12
1.2 Klimato kaitos klausimų aktualumas.....	17
1.3 Valstybės energetinio saugumo aktualumas.....	19
1.4 Energijos vartojimo efektyvumo didinimo poreikis.....	21
1.5 Europos Sąjungos šalių patirtys siekiant energijos vartojimo efektyvumo didinimo.....	23
1.5.1 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas Lenkijoje.....	24
1.5.2 Kompleksinė gyvenamųjų namų ir rajonų renovacijos patirtis Vokietijoje	27
1.5.3 Energijos vartojimo efektyvumo priemonių panaudojimas Danijoje.....	29
2. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO POREIKIS IR POLITIKA LIETUVOJE.....	33
2.1 Lietuvos energetinio saugumo svarba energetikos politikoje.....	33
2.2 Būsto valdymo reglamentavimas Lietuvoje.....	36
2.3 Centralizuotos šilumos tiekimo ūkio apžvalga	40
2.4. Daugiabučių gyvenamųjų namų būklė.....	45
2.5 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos tikslai ir įgyvendinimo modeliai Lietuvoje.....	48
2.6 Valstybės parama daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimui ir šių projektų vertinimas.....	57
3. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO TYRIMAS PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖJE.....	65
3.1 Palangos miesto daugiabučių namų atnaujinimo programos apžvalga.....	65
3.2 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo tyrimo metodika.....	70
3.3 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo tyrimo rezultatų analizė.....	73
IŠVADOS.....	82
REKOMENDACIJOS.....	86
LITERATŪRA.....	88
ŠALTINIAI.....	92
PRIEDAI.....	94

LENTELĖS

1 lentelė. Energijos taupymą skatinančių priemonių potencialas ir kaštai (Štreimikienė, Mikalauskienė, 2012).....	23
2 lentelė. Ministerijų pasiskirstymas pagal kompetencijas būsto politikoje	38
3 lentelė. Pagrindiniai daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą reglamentuojantys teisės aktai	50
4 lentelė. Pagrindiniai namų atnaujinimo proceso dalyviai (pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą).....	52
5 lentelė. Savivaldybės lyderės 2016-05-06 (pagal BETA duomenis).....	56
6 lentelė. Bankų sąlygų suteikiamiems kreditams programos įgyvendinimui palyginimas	58
7 lentelė. Valstybės paramos, skiriamos iki ir po 2015 m. spalio 1 d., palyginimas.....	59
8 lentelė. Palangoje vykdomų atnaujinimo projektų suvestinė 2016 m. balandžio 30 d. (pagal BETA agentūros duomenis).....	70
9 lentelė. Pusiaus struktūruoto giluminio interviu klausimynas.....	72
10 lentelė. Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos vertinimas.....	74
11 lentelė. Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos problemos.....	74
12 lentelė. Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos vertinimas po renovacijos.....	77
13 lentelė. Priemonės programos įgyvendinimo tobulinimui	79

PAVEIKSLAI

1 paveikslas. Viešosios politikos elementai (Raipa, 2002).....	13
2 paveikslas. Lenkijos renovuotų namų pavyzdys (K. Kozuchowskio duomenys, 2007)	25
3 paveikslas. Komunalinių mokesčių struktūros pasikeitimas Augustavo namų administravimo kooperatyve nuo 1998 m. iki 2003 m. (K. Kozuchowskio duomenys, 2007).....	26
4 paveikslas. Gyvenamojo nekilnojamojo turto savybės (pagal B. Galiniene, 2004)	38
5 paveikslas. Centralizuoto šilumos tiekimo šaltinių alternatyvos (Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija).....	42
6 paveikslas. Šilumos trasų nuostoliai (Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija)	43
7 paveikslas. Kuro sąnaudų dinamika 2003–2012 m. (Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija)	44
8 paveikslas. Vartotojų išskolinimo ir kompensacijų mažas pajamas gaunančioms šeimoms augimo dinamika (Lietuvos šilumos asociacijos duomenys, 2012).....	44
9 paveikslas. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai, be pagalbinio ūkio paskirties pastatų, pagal pastatų naudojimo paskirtį (Nekilnojamojo turto registro duomenys, 2016-01-01)	46
10 paveikslas. Gyvenamosios paskirties patalpų pasiskirstymas pagal nuosavybės tipą (Nekilnojamojo turto registro duomenys, 2016-01-01)	46
11 paveikslas. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti trijų ir daugiau butų gyvenamieji namai pagal statybos pabaigos metus (Nekilnojamojo turto registro duomenys, 2016-01-01)	47
12 pav. Informacija apie daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo įgyvendinamus projektus 2016 m. balandžio 30 d. (pagal BETA agentūros duomenis).....	51
13 paveikslas. Sprendimo dėl daugiabučio atnaujinimo priėmimo schema	53
14 paveikslas. Atnaujinimo proceso žemėlapis (pagal atnaujinkbusta.lt).....	57
15 paveikslas. Investicinių projektų atsiperkamumas pagal kaštų ir naudos analizę (V. Serbenta, 2012).....	61
16 paveikslas. Darnaus vystymosi komponentų išraiška penkiais kriterijais (Mikučionienė, Rogoža, Martinaitis, 2014)	62
17 paveikslas. Klimato padariniai Palangos mieste (Darbo autorės nuotraukos)	67

ĮVADAS

Darbo aktualumas.

Pasaulinio klimato atšilimo problemos pradėtos nagrinėti dar 19 a. 1896 metais S. Arsenijus, žymus švedų chemikas, paskelbė savo darbus apie anglies dioksido koncentracijos didėjimo atliktus stebėjimus. Šio mokslininko atliktais teoriniais skaičiavimais, jei anglies dioksido koncentracijos ore padidės dvigubai, tai žemės vidutinė oro temperatūra padidės 5-6 laipsniais. Be to, buvo nustatyta, kad anglies dioksido emisija vyksta dėl didėjančio organinio kuro deginimo. Nuo tada šis reiškinys vadinamas šiltnamio efektu. Vėliau buvo nustatyta, kad panašiu efektu pasižymi ir kitos dujos. Be to, tam tikras kiekis šių dujų yra būtinas, nes kitaip žemės paviršiaus temperatūra būtų 30 laipsnių žemesnė. Problema iškilo todėl, kad dėl vis intensyvėjančios žmogaus veiklos vis daugiau šių dujų yra išmetama į orą ir yra suardomas natūralus žemės šiluminis balansas. Pagrindinis šiltnamio efekta sukeliančių dalelių šaltinis – energetika arba konkrečiau įvardijamas pernelyg didelis energijos vartojimas ir transportas. Pagrindinė priemonė, kuri iš esmės gali sulėtinti klimato atšilimą, yra organinio kuro deginimo apimčių mažinimas. Ši strategija visokeriopai yra plėtojama, nes padeda spręsti ne tik tokias ekologines problemas kaip miestų smogas ar rūgštieji lietūs, bet ir priklausomumą nuo iškastinio kuro importuojančių šalių vykdomų politikų ir prisideda sprendžiant šalių energetinio saugumo klausimus.

Anot Vygaudo Ušacko pasisakymo 2008 metais, energetika, o ypač energetinis saugumas šiandieninėje tarptautinėje politikos darbotvarkėje yra vienas svarbiausių elementų. Kartu tai yra ir vienas svarbiausių Lietuvos nacionalinio saugumo elementų. Nuo apsirūpinimo energetiniais ištekliais, patikimo tiekimo bei subalansuoto jų panaudojimo labai priklauso ne tik valstybės ekonominė gerovė, bet visos bendruomenės stabilumas. Dėl istorinių pasekmių Lietuvos valstybė yra tarsi kokia energetinė sala Europos Sąjungos bendrijoje, nes mūsų energetikos sektorius yra izoliuotas nuo bendros Europos energetinės rinkos. Maža to, Lietuva yra priklausoma nuo iš Rusijos tiekiamų energetinių resursų: dujų ir naftos. Priklausomybė nuo vieno energetinių išteklių tiekėjo yra viena pagrindinių ekonominio saugumo problemų. Vadinasi, energetinių išteklių tiekimo įvairinimas yra strategiškai labai svarbus. Bet reikia pripažinti, kad apsiriboti tik energetinių išteklių šaltinių įvairinimu yra maža, tuo labiau, kad tradicinių energijos išteklių atsargos nuolat senka, todėl jų kainos auga, o sparčiai augantis vartojimas daro didžiulį poveikį klimato atšilimui. Vadinasi, reikia nepamiršti ir šalies viduje vykdyti energetinių išteklių balanso įvairinimą: praplėsti atsinaujinančių energijos šaltinių vartojimą bei energijos naudojimo efektyvumo didinimą ir energijos taupymą.

Artimiausioje ateityje Lietuva yra užsibrėžusi energetinės nepriklausomybės ir energijos šaltinių įvairinimo, konkurencingos energijos rinkos su mažiausiomis vartotojo kainomis, energetikos skaidrumo bei energijos vartojimo efektyvumo tikslus. Tokia yra artimiausia šalies vizija, nubrėžta

Nacionalinėje šilumos ūkio plėtros 2015–2021 m. programoje, patvirtintoje LR Vyriausybės 2015 m. kovo 18 d. nutarimu Nr. 284 „Dėl nacionalinės šilumos ūkio plėtros 2015–2021 metų programos patvirtinimo“. Jai artimiausiu metu bus rengiamas įgyvendinimo planas, dėl kurio šiuo metu kuriama energijos vartojimo efektyvumo išpareigojimų sistema ir renovuojami namai. Be to, kuriamos įvairios strategijos, tokios kaip ilgalaikė pastatų nacionalinio fondo atnaujinimo (šiuo metu yra pateiktas Seimui svarstyti projektas), nacionalinė energetinės nepriklausomybės ir pan.

Didžioji dalis Lietuvos daugiabučių gyvenamųjų namų yra pastatyti tarybiniu laikotarpiu ir jiems šildyti reikalingi pakankamai dideli kuro kiekiai, kurių Lietuva neturi pakankamai. Be to, šildymo laikotarpis Lietuvoje yra gana ilgas ir trunka daugiau kaip 200 parų. Nuo 1945 iki 1994 m. gyvenamieji namai Lietuvoje buvo projektuojami ir statomi pagal tuo metu galiojusias normas. Tačiau tuo metu galiojusios normas nepatenkina šių dienų realijų. Šilumos sąnaudos namų šildymui priklauso daugiausia nuo medžiagų šiluminių savybių. Norint sumažinti tokių namų šildymo išlaidas, reikia ne tik mažinti centralizuotos šilumos tiekimo savikainą, bet ir ženkliai sumažinti šilumos poreikį namų šildymui. Tam reikalingas masinis daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo procesas, todėl siekdama paspartinti šį procesą 2013 metais Lietuvos Respublikos vyriausybė patvirtino Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą. Daugiabučiams gyvenamiesiems namams atnaujinti reikia milžiniškų lėšų, todėl gyventojai nenoriai imasi atnaujinti savo būstus. Iki šiol visos vyriausybės tik deklaravo namų atnaujinimą, o realių veiksmų nesiimdavo. Daugiabučiams atnaujinti reikės 2,3–4,3 mlrd. eurų.

Pagal naująjį daugiabučių namų modernizavimo modelį, Savivaldybių asociacijos duomenimis, labai padidėjo savivaldybių vaidmuo organizuojant energetinio efektyvumo programų parengimą ir įgyvendinimą. Šalies spaudoje nuolat diskutuojant apie renovacijos pažangą, teigiama, kad žymus poslinkis į priekį modernizavimo srityje jaučiamas tik į šį procesą įsitraukus savivaldybėms. Įgyvendinant naujo modelio daugiabučių namų modernizacijos programą buvo pakeista daug teisės aktų, nustatančių įvairias modernizavimo įgyvendinimo procedūras, kurios kelia rūpesčių savivaldybėms.

Darbo problemos pagrindimas

Šiame darbe nagrinėjama tema šiomis dienomis yra labai aktuali daugiausia centralizuotos šilumos vartotojams, kadangi mokami nemaži pinigai už sunaudotą šilumos energiją pastatų šildymui. Be to, valstybė išleidžia didžiulius pinigus kompensacijoms už šilumos energiją patalpų šildymui mažas pajamas gaunantiems asmenims. Maža to, senos statybos daugiabučiai gyvenamieji namai nuolatos sensta. Jų energetinio naudingumo koeficientas vis blogėja, išorinės konstrukcijos veikiamos erozijos, todėl namai tampa ne tik ekonomiškai nepatrauklūs, bet ir morališkai pasenę.

Tačiau daugiabučiai namai neturėtų būti atnaujinami prievarta. Prievarta sukeltų nepasitenkinimą valstybe ir neteisybės jausmą, nes juk visi namai pastatyti pagal tam tikras normas ir jos turi būti

teisingos, nors tai yra tarybinio laikotarpio reikalavimai. Todėl lieka tinkamiausia ir vienintelė priemonė – paskata ryžtis renovacijai. Tai pat reiktų pažymėti, kad pastatų atnaujinimas turėtų būti kompleksinis arba kvartalinis. Reiktų atnaujinti visą aplinką bei infrastruktūrą ir toks atnaujinimas galėtų būti įgyvendinamas etapais.

Palangos mieste yra virš 200 gyvenamųjų namų, pastatytų iki 1992 metų. Šie pastatai ne tik suvartoja daug šilumos energijos bei yra neekonomiški, bet ir neekologiški. Palangai, kaip kurortiniam miestui, tai yra viena iš aktualiausių problemų. Pirmiausia naudą pajus gyventojai: sumažės išlaidos už šildymą, pagerės patalpų mikroklimatas, padidės namų ilgaamžiškumas, pagerės aplinka ir gyvenimo sąlygos. Taip pat reikia akcentuoti, kad pagerėja ir pastatų estetinis vaizdas bei bendras miesto veidas, o tai skatina ir turizmo plėtrą, tai yra daro įtaką ne tik socialinei miesto raidai, bet skatina ir miesto ekonominę plėtrą.

Magistro darbe ***nagrinėjama problema*** – kaip yra įgyvendinama daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa Palangos miesto savivaldybėje.

Darbo objektas – daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizacija).

Darbo dalykas – daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizacijos) programų įgyvendinimas Palangos mieste.

Darbo tikslas – ištirti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizacijos) programos įgyvendinimą Palangos miesto savivaldybėje.

Darbo uždaviniai.

Magistrinio darbo tikslui pasiekti yra išskelti šie darbo uždaviniai:

1. Aptarti viešųjų programų įgyvendinimo analizės teorinius aspektus;
2. Pagrįsti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo poreikį ir daugiabučių namų atnaujinimo patirtį užsienio šalyse.
3. Pagrįsti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo poreikį ir apžvelgti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą Lietuvoje.
4. Išanalizuoti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimą

Palangos mieste.

Tyrimo ribos.

Darbas pagrindžiamas Lietuvos ir užsienio šalių mokslinėmis publikacijomis, Būsto energijos taupymo agentūros paruoštomis atnaujintų pastatų ataskaitomis. Aptariamas ne tik ekonominis modernizacijos naudingumas, bet ir teisinis bei socialinis aspektai. Magistriniame darbe neanalizuojami architektūriniai bei techniniai sprendimai. Vertinimas atliekamas tik įvykdytų ir vykdomų projektų bei daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų pirmininkų ir ekspertų apklausos analizės pagrindu.

Tyrimo metodai.

Teorinė analizė remiasi su tema susijusios mokslinės literatūros, antrinių informacijos šaltinių aprašomojo, analitinio ir lyginamojo metodų derinimu. Šis derinimas padeda apžvelgti problemą globaliau, sugretinti užsienio šalių patirtį daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo srityje bei suformuluoti pasiūlymus daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programų įgyvendinimo problemoms spręsti. Dokumentinė teksto analizė naudojama analizuojant Lietuvos būsto politiką reglamentuojančius dokumentus, Europos Sąjungos priimtus teisės aktus, liečiančius energijos vartojimo efektyvumo klausimus. Empirinė dalis remiasi kokybinių tyrimų duomenų analize iš pasirinktų ekspertų interviu. Šis metodas pasirinktas dėl galimybės surinkti objektyvią ir išsamią informaciją iš asmenų, tiesiogiai susiduriančių su tiriamo objekto problemomis. Tyrimui atlikti naudojamas pusiau struktūruotas giluminis interviu.

Darbo struktūra.

Magistro darbą sudaro įvadas, trys skyriai, išvados ir pasiūlymai.

Pirmame skyriuje nagrinėjama mokslinė literatūra, analizuojanti tokias globalias problemas kaip klimato kaita, šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimas į atmosferą, energetinio saugumo klausimai ir energetinio efektyvumo didinimo problemos pasaulio lygiu bei Europos Sąjungos lygiu. Aprašoma, kas padėtų spręsti šias problemas, ypatingą dėmesį kreipiant į sunaudojamos energijos mažinimą ir jos sprendimo būdą – gyvenamųjų namų atnaujinimo būtinybę. Apžvelgiama gyvenamųjų namų atnaujinimo praktika kitose Europos Sąjungos valstybėse: Vokietijoje, Danijoje ir Lenkijoje. Antrame skyriuje aprašoma, kaip klimato kaitos, energetinio saugumo ir ekonominio naudingumo didinimo problemos sprendžiamos Lietuvoje. Aprašomas būsto politikos teisinis reglamentavimas. Analizuojama esama gyvenamųjų namų bei centralizuoto šilumos tiekimo ūkio būklė Lietuvoje. Analizuojama daugiabučių namų renovacija, kaip viena iš efektyvesnių priemonių sprendžiant minimas problemas. Detaliai aprašoma atnaujinimo proceso eiga bei atliekama modernizacijos proceso finansavimo analizė. Trečiame skyriuje analizuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimas Palangos mieste. Aprašoma tyrimo pusiau struktūruoto interviu metodologija ir surinktų duomenų analizė. Darbo pabaigoje suformuluotos išvados ir pasiūlymai.

1. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO POREIKIS IR POLITIKA

Aplinkosauga, klimato kaita, energijos išsaugojimas šiandieną yra vienos aktualiausių temų pasaulyje. Šių temų svarba šiuolaikinei visuomenei neabejojama, o ateityje, jei nieko nebus daroma, ji tik augs. Energijos poreikiai dabartiniame vartotojiškame pasaulyje auga labai greitai. Pasaulinis energijos suvartojimas per pastaruosius 25 metus išaugo iki 30 proc., ir tai yra viena iš pagrindinių priežasčių, kodėl turi būti siekiama darnaus energetiškai neefektyvių pastatų atnaujinimo. Dėl ribotų neatsinaujinančių išteklių ir vis didėjančio šiltnamio efektą bei globalinį klimato atšilimą galinčių sukelti dujų išmetimo, teigiama, kad darnos energetikos sistemose negalima pasiekti vien tik pakeičiant neatsinaujinančius energijos išteklius atsinaujinančiais. Pirmiausia tam reikia bendro dabartinės energijos vartojimo mažinimo. Panašaus pobūdžio darnaus atnaujinimo klausimai jau seniai sprendžiami įvairiose Vakarų šalyse. Ypatingas dėmesys tam yra skiriamas senas pramonines tradicijas turinčiose šalyse – Vokietijoje, Olandijoje, Austrijoje, Didžiojoje Britanijoje. Skandinavijos šalyse yra paruoštos net kelios darnaus integruoto pastatų atnaujinimo strategijos (Mickaitytė, 2008).

Šiame skyriuje nagrinėjami tokie bendri klausimai kaip klimato kaitos problemos, energetinis saugumas, energijos vartojimo efektyvumo didinimas, kurie paskatino atsirasti būtinybę taupyti suvartojamą energiją. Didžiausias energijos vartojimo potencialas yra skaičiuojamas daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose. Deja, reikia pripažinti, kad pastatai nuolat dėvisi, sensta, todėl vartoja vis daugiau energijos. Vienas galimų būdų sumažinti šios vartojamos energijos kiekius yra senų pastatų atnaujinimas.

1.1 Viešosios politikos ir viešųjų programų įgyvendinimo analizės pagrindimas

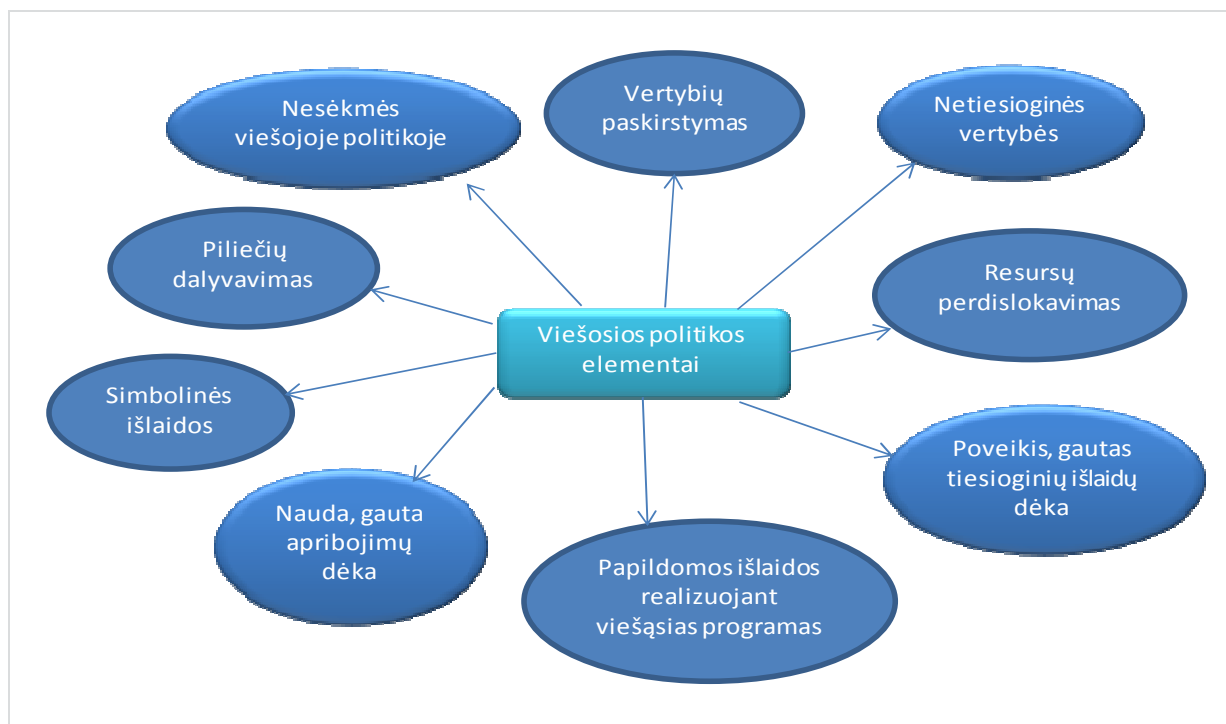
Anot A. Raipos (2002), viešoji politika tai valstybės valios išraiška, kuri pasireiškia per šalies valdžios institucijų veiksmus bei praktinį politikos įgyvendinimą politikos procese. Pats terminas „viešoji politika“ atsirado XX a. septinto dešimtmečio pabaigoje. Daugelyje šalių viešoji politika kaip veiklos struktūra tapo savarankiška. Kai yra analizuojama viešoji politika, paprastai didesnis dėmesys skiriamas pačios valdžios politinei elgsenai, procesams, politikos frazėms, kurios yra susietos su sprendimų priėmimu ir politikos įgyvendinimu. Kitaip sakant, viešąją politiką reikia suprasti kaip valdžios pastangas sureguliuoti visuomenėje kylančius nesutarimus tarp įvairių interesų grupių, paskirstyti materialias bei simbolines vertybes. Dar kitais žodžiais – viešoji politika, anot A. Raipos (2002), „tarsi atsakas į visuomenės grupių poreikius, reikalavimus, interesus, skundus, prašymus, susijusius su valdžios institucijų, jų biurokratinio personalo veikla“ (Raipa, 2002, p. 11).

Visuomenė dažniausiai viešąją politiką supranta iš to, kai patiria, ką atlieka valdžios institucijos. Tokie proceso etapai, kaip politikos numatymas ar ruošimasis kažką atlikti – visuomenės nėra

suvokiami. Iš to matyti, kad viešoji politika pasireiškia per sprendimų rengimą ir jų įgyvendinimą, t. y. per tai, kokie yra priimami sprendimai. Tie priimami sprendimai toliau daro įtaką priimamiems teisės aktams ar įvairioms administracinio reguliavimo normoms bei taisyklėms. Dažniausiai viešoji politika reguliuoja tokias veikos sferas kaip aplinkosauga, energetika, krašto apsauga, sveikatos apsauga, švietimas, urbanistinė plėtra, darbo ir socialinė apsauga ir pan. (Raipa, 2002).

Viešoji politika yra skirstoma pagal įvairius požymius. Tarkim, pagal vykdymo formas, siekiamus tikslus arba ar tai yra savarankiškoji, ar procedūrinė politika. Viešoji politika gali būti skirstoma ir pagal įtakos visuomenei lygmenį. Šiuo atveju gali būti paskirstymo, reguliavimo, susireguliuavimo arba perskirstymo politika. Pavyzdžiui, kaip nurodo A. Raipa (2002), paskirstymo politikai yra būdinga tai, kaip yra skirstomos paslaugos ar parama įvairioms visuomenės grupėms. Labai panaši yra perskirstymo politika, kuri remiasi parengtomis priemonėmis, skirtomis perskirstyti pajamų ar vertybių išdėstymą tarp visuomenės grupių. Reguliavimo ir savireguliuavimo politika labai panašios, nes abi remiasi įvairiais draudimais, taisyklėmis, normomis, o skiriasi tik tuo, kad pastaroji yra pačių reguliuojamų grupių remiama. Dar viešoji politika gali būti skirstoma pagal savo natūrinę vertę, t. y. materialią ar simbolinę. Tai suprantama pagal tai, ką ši politika suteikia vartotojams – ar tam tikrą materialinę naudą, ar idėjas bei dvasines vertybes. Be aukščiau išvardytų skirstymų, politika gali būti skirstoma į kolektyvinę ar individualią, pagal tai, kaip yra sprendžiami visuomenei aktualūs klausimai.

Viešojoje politikoje yra išskiriami devyni jos struktūros elementai (1 pav.):



1 pav. Viešosios politikos elementai (Raipa, 2002).

Žinoti ir suprasti, kaip yra skirstoma viešoji politika, yra reikalinga tam, kad būtų teisingai koordinuojami įvairių interesų grupių veiksmai, teisingai tobulinami sprendimai, skirstomi resursai ar įgyvendinamos viešosios programos (Raipa, 2002).

Viešosios politikos sėkmė dažniausiai yra vertinama pagal tai, ar politikos uždaviniai pasiekė laukiamų rezultatų. Viešajai politikai įgyvendinti dažnai yra naudojamos viešosios programos, kuriomis yra realizuojamos valdymo politikos gairės bei tenkinami visuomenės poreikiai. Pagal M. Arimavičiūtę (2005), viešoji programa suprantama kaip „operacinės grupės valdoma ir tarpusavyje susijusi veikla, kuri prisideda prie bendro institucijos tikslo įgyvendinimo“ (cit. iš Staponkienė ir Šerikova, 2009, p. 257). Tačiau tikslesnį programos apibrėžimą pateikia A. Bučinskas, A. Raipa ir J. Staponkienė (2004). Jie nurodo, kad „viešoji programa – tai dokumentas, kuriame fiksuojama procedūrų ir taisyklių visuma, nustatyti tikslai, uždaviniai, jų įgyvendinimo vertinimo kriterijai, priemonės, numatytos lėšos ir tikėtinas šios programos poveikis visuomenei“. (cit. iš Staponkienė ir Šerikova, 2009, p. 257). Vadinasi, viešoji programa yra tam tikras dokumentas ir yra sukuriama tam, kad tenkintų visuomenės socialinius ir ekonominius poreikius. Tokiai programai sukurti reikalinga visuotinai pripažinta problema. Dažnai būna taip, kad tos problemos nėra aiškiai apibrėžtos ir tokiai programai sukurti naudojama tam tikra dalis ištisoje problemų grandinėje.

Viešosios politikos programas kuria ir įgyvendina viešosios institucijos: nustato tikslus, apsirūpina ištekliais, numato programos poveikį visuomenei ir vertina rezultatus. Vertinant viešųjų programų rezultatus labai svarbu įvertinti jos efektyvumą, t. y. kiek iškeltų rezultatų buvo įgyvendinta. Pagal Raipą ir Vaisiūnaitę (2007), „programa efektyvi, jei ji pasitvirtina kaip teisinga, pozityvi, vertinant iš visuomenės pozicijų“ (cit. iš Vaisiūnaitė ir Raipa, 2007, p. 212). Kai kalbama apie poveikio visuomenei mastą, labai sunku operuoti tiksliais skaičiais, nes paprastai yra sunku surasti konkrečius rodiklius ar kriterijus, kuriais būtų galima objektyviai išmatuoti poveikį, t. y. kiekybiškai aprašyti programos efektą, kurį pajuto visuomenė. Pavyzdžiui, D. Vaisiūnaitė ir A. Raipa (2007) atkreipia dėmesį, kad per mažai skiriama dėmesio programų rezultatams ir poveikiui įvertinti. Jie nurodo, kad yra „nepakankamai reglamentuotas tarpinstitucinių programų įgyvendinimo ataskaitų rengimas, neieškoma efektyvesnių išteklių panaudojimo būdų, neskatinamas programų valdymo kokybės gerinimas, nevertinamas poveikis ilgalaikiams tikslams ir rezultatams“ (Vaisiūnaitė ir Raipa, 2007, p. 210). Be to, minimose ataskaitose yra „pasigendama rekomendacijų programų ištekliams efektyviau naudoti, nevertinama, kas įgyvendinant programą buvo atlikta gerai ir kas nepasisėkė“ (Vaisiūnaitė ir Raipa, 2007, p. 210). J. Staponkienės ir A. Šerikovos (2009) nuomone, blogai tai, kad vertinant programas, jų poveikį visuomenei, nėra tiriama nuomonė tų potencialių programos dalyvių, kuriems ir buvo kurta ši programa, tačiau dėl vienokių ar kitokių priežasčių jie programoje atsisakė dalyvauti. Tuo pagrindu nėra atskleidžiamos priežastys, sutrukdžiusios įgyvendinti programą iki galo, o jei yra būtinybė – tinkamai programą pakoreguoti (Staponkienė ir Šerikova, 2009). Kaip nurodo

McLaughlin (1985), svarbiau atkreipti dėmesį į tai, kaip programa yra įgyvendinama, o ne kaip buvo numatoma įgyvendinti (cit. iš Staponkienė ir Šerikova, 2009).

Kaip nurodo Vilpišauskas ir Nakrošis (2005), viešosios politikos ar jos sudedamosios dalies vertės analizė yra vertinimas. Ši analizė yra skirta viešajai politikai tobulinti bei atsiskaityti (Vilpišauskas, Nakrošis, 2005). Vertinimo sąvoka apibrėžiama kaip kuo sistemingesnis, objektyvesnis veiklos tinkamumo, našumo, efektyvumo, tęstinumo bei poveikio įvertinimas, atsižvelgiant į vertinamos veiklos uždavinius. Labai panašiai politikos vertinimo sąvoką formuluoja William N. Dunn. Tačiau kitas viešosios politikos teorijos mokslininkas W. Parsonas, viešosios politikos vertinimą išskiria į dvi dalis, t.y. pačios politikos vertinimą ir žmonių, kurie dirba viešose įstaigose ir yra atsakingi už viešosios politikos įgyvendinimą, vertinimą (Parsons, 2001). Paprastai vertinimas atlieka dvi funkcijas: atskaitomybės, kai reikia atsiskaityti už valstybės lėšų panaudojimą ir padėti programos dalyviams paaiškinti programos pasekmes, bei būsimų programų efektyvumo ir kokybės gerinimo, kai reikia gerinti šiuo metu vykdomas ir būsimas programas, atsižvelgiant į sukauptą patirtį. Vertinimas viešojoje politikoje yra reikalingas tam, kad būtų tobulėjama kaupiant patirtį bei mokantis iš jau įvykdytų programų. Vertinimas gali būti atliekamas vertinant procesus, t. y. programos parengimą, valdymą ir įgyvendinimą, bei pasekmes, tarkim, uždavinius, kuriuos reikia įgyvendinti.

ES programų Lietuvoje vertinimo gairėse teigiama, kad viešosios programos – tai veiklų ir finansinių indėlių derinys, kuris yra skirtas konkrečioms uždaviniams per nurodytą laikotarpį įgyvendinti, t. y. skirtas biudžetas ir nurodytas įgyvendinimo grafikas. Programų vertinimas apibrėžiamas kaip sistemingas valstybės finansuojamos programos dalių vertinimas, kuris apima finansinį indėlį, remiamą veiklą ir pasekmes. Be to, dažnai vertinamas pats programos modelis ir įgyvendinimo mechanizmas. Programos vertinimas dažnai tapatinamas su programos vertinimo ciklu. Kaip nurodoma gairėse, programos vertinimo ciklą sudaro: strateginė analizė, priežiūra ir vertinimas. Strateginė analizė reikalinga įvertinti naujos programos pradėjimo reikalingumą, priežiūros metu siekiama surinkti kiekybinius ir kokybinius duomenis, reikalingus programos pasekmių vertinimui, kuris atliekamas siekiant pateikti nepriklausomą programos veiksmingumo ir efektyvumo analizę (ES programų Lietuvoje vertinimo gairės, 2006).

Viešosios politikos teorijoje yra išskiriami trys programų vertinimo tipai:

1. Išankstinis vertinimas, arba dar vadinamas ex-ante. Jis yra atliekamas prieš programos įgyvendinimą, tam, kad programos struktūros modelis atitinka tikslinės auditorijos ir teritorijos poreikius. Kitaip tariant, toks vertinimas leidžia nustatyti, ar programos prioritetai atspindi nustatytus poreikius, t. y. įvertinti pradinę socialinę-ekonominę padėtį.
2. Vidutinio laikotarpio vertinimas, arba mid-term. Atliekamas programos įgyvendinimo viduryje, tam, kad galima būtų išsiaiškinti, ar bus pasiekti užsibrėžti tikslai ir, jei reikia,

atliekamos korekcijos. Tai naudinga, kai, pasikeitus socialinėms-ekonominėms aplinkybėms, galima atlikti perprogramavimą. Šis vertinimo tipas šiuo laikotarpiu yra pakeistas į lankstesnį einamąjį vertinimą.

3. Galutinis vertinimas, arba ex-post. Naudojamas įvertinti programos pažangą ir kaip įgyvendinti užsibrėžti tikslai. Dažnai šiuo vertinimu siekiama parodyti, kaip buvo panaudotos struktūrinių fondų lėšos. Be to, šis vertinimas naudingas siekiant pagerinti būsimų programų efektyvumą.

Bet kuriuo programos įgyvendinimo etapu gali būti atliekamas formuojantis vertinimas, kurio dėka galima gerinti programos įgyvendinimą ir valdymą. Besibaigiant arba pasibaigus programos įgyvendinimui atliekamas apibendrinantis vertinimas, kuris dažniausiai reikalingas programų vadovams pagrįsti valstybės lėšų panaudojimą ir įvertinti programos pasekmes bei jų tęstinumą.

Kaip nurodyta gairėse, viešosioms programoms gali būti atliekamas strateginis arba veiklos vertinimas. Strateginis vertinimas reikalingas norint pagerinti veiksmų programų strategiją. Toks vertinimas padeda suprasti, ko buvo pasiekta įgyvendinant ES lėšomis finansuojamas programas bendrai. Veiklos vertinimas skirtas veiksmų programų įgyvendinimui stiprinti, yra teikiamos rekomendacijos, kaip tobulinti programų įgyvendinimą (ES programų Lietuvoje vertinimo gairės, 2006).

Kiekvienas vertinimas susideda iš šių metodinių veiksmų:

- nustatyti vertinimo klausimus, kurie bus nagrinėjami, ir galimumą juos įvertinti;
- suprasti programos įėjimo būtinumą bei pasirinkti vertinimo veiklos rodiklius;
- įvertinti finansinį papildomumą, pasekmes ir ekonominį naudingumą;
- atlikti koregavimus tam, kad bendrosios programos pasekmės taptų grynuoju poveikiu.

Kaip nurodyta gairėse, ruošiant vertinimą yra būtina nustatyti, kokie vertinimo klausimai bus nagrinėjami. Jie turi būti reikalingi ir aktualūs priimant sprendimus, susiję su programos pasekmėmis, naudos gavėjais ir socialine-ekonominė aplinka. Be to, turi būti formuojami pagal šiuos vertinimo kriterijus:

1. Tinkamumą, kai nustatomas programos turinio ir strategijos arba naudos gavėjų poreikių atitikimas.
2. Veiksmingumą, santykį tarp numatytų ir pasiektų tikslų arba jų pasiekimo laipsnį. Šiuo atveju labai svarbu, kad programos uždaviniai būtų išreikšti kiekybiniais rodikliais.
3. Efektyvumą, santykį tarp programos finansinių ir kitokių sąnaudų ar rezultatų. Jis glaudžiai susijęs su ekonomiškumu ir sąnaudų mažinimu.
4. Naudingumą, kai vertinama, kiek ES lėšomis finansuojamos programos poveikis patenkina tikslinių grupių poreikius.
5. Tęstinumą, programos pasiekimų tęstinumo galimybę ateityje.

Rengiant programos modelį bei atliekant programos išankstinį vertinimą turi būti nagrinėjami šie veiksniai: ar nuo pradžių buvo nustatyti įvertinami uždaviniai, sukurti veiklos rodikliai, ar yra kokybiškų veiklos arba projektų priežiūros duomenų. Priežiūros rodikliams yra būdingos šios savybės: turi būti įmanoma išreikšti kiekybiškai ir kiekvienam vertinimo klausimui turi būti nustatyti priežiūros rodikliai. Tuo pagrindu reikia pažymėti, kad reikalingi įvairūs rodikliai: pradiniai, finansiniai ir fiziniai, pagrindiniai ir konkretūs. Ypač svarbūs yra programos pasekmių rodikliai, kurie yra išskiriami į produkto, rezultato ir poveikio. Reikia atkreipti dėmesį, kad nustatčius per daug priežiūros rodiklių gali nukentėti pati programa, geriau nustatyti kelis, bet kokybiškus, be to, labai svarbu realiai įvertinti, ar priežiūros rodikliai bus prieinami (ES programų Lietuvoje vertinimo gairės, 2006).

Dažniausiai viena iš pirminių užduočių programos vertinime yra finansinio papildomumo nustatymas. Šis rodiklis parodo, kiek programa ar projektas priklauso nuo finansinės pagalbos. Kiekvienos programos tikslas – turėti kuo didesnę papildomumą, tam, kad galima būtų parodyti, jog išteklių skirstomi ten, kur parama yra reikalingiausia. Finansinis programų papildomumas yra visiškas, dalinis ir savaimiškas, kai programa gali būti įgyvendinta visai be paramos (ES programų Lietuvoje vertinimo gairės, 2006).

Programos turi skirtingus pasekmių tipus. Programos finansuojamos veiklos metu sukuriama produktai arba paslaugos. Rezultatai – dažniausiai kiekybiškai išmatuojama nauda, kurią tiesioginiai naudos gavėjai gauna iš karto po programos įgyvendinimo, ir poveikis – bendresnio pobūdžio socialinė-ekonominė nauda, stebima ilguoju laikotarpiu po programos įgyvendinimo. Atliekant programos ekonominio naudingumo vertinimą reikia įvertinti, ar buvo galima pasiekti didesnių pasekmių esant tam pačiam finansiniam indėliui, tik problema ta, kad dažniausiai finansinis indėlis išreiškiamas kiekybiškai, o programų pasekmės – ne (ES programų Lietuvoje vertinimo gairės, 2006).

Gairėse yra nurodyta, kad atliekant vertinimą, galima derinti skirtingus tyrimų metodus. Šių metodų pasirinkimas priklauso nuo vertinimo tipo, vertinimų kriterijų bei kitų veiksnių. Šiame kontekste išskiriami duomenų rinkimo ir duomenų analizės būdai. Duomenų rinkimas yra toks procesas, kurio metu surenkama kiekybinė ir kokybinė informacija, o duomenų analizė yra tos surinktos informacijos apdorojimas. Duomenys renkami per turimos informacijos analizę, apklausos metu, interviu, pasitelkus ekspertų nuomonę. Šie duomenys gali būti apdorojami ekonometriniais modeliais, statistine analize ir kitomis priemonėmis (ES programų Lietuvoje vertinimo gairės, 2006).

1.2 Klimato kaitos klausimų aktualumas

Mūsų planeta unikali tuo, kad turi atmosferą, kuri nuo saulės energijos išyla ir išlaiko šilumą. Toks reiškinys, kai šiluma yra kaupiama ir išlaikoma, dažnai vadinamas šiltnamio efektu. Be šio reiškinio mūsų žemėje negalėtų egzistuoti jokia gyvybės forma. Šis šiltnamio efektas pasireiškia dėl

žemės atmosferoje esančių dujų, kurios yra skirstomos į šilumą išspinduliuojančias ir šilumą sulaikančias dujas. Pastarąsias, tokias kaip vandens garai, metanas, anglies dioksidas ir kt., būtų galima vadinti „šiltnamio efektą sukeliančiomis“ dujomis. Jungtinių Tautų bendrosios klimato kaitos konvencijos Kioto protokolo A priede bendru susitarimu yra išvardintos tik tos dujos, kurių kiekis atmosferoje nuolat ir sparčiai auga būtent dėl žmonių veiklos. Šios dujos pagal susitarimą vadinamos „šiltnamio efektą sukeliančiomis dujomis“ arba ŠESD. Iš visų šių dujų labiausia akcentuojama anglies dioksido arba CO₂ įtaka klimato kaitai. Pats savaime anglies dioksidas nėra kenksmingas, nes bespalvės, bekvapės, žmogui nekenksmingos dujos, be kurių neegzistuos nei augalai, nei gyvūnija, yra nepakeičiama anglies ciklo dalis. Planetos augalai iš atmosferos anglies dvideginio fotosintezės metu įsisavinami anglį sukaupia energiją ir atpalaiduoja deguonį, tuo tarpu gyvūnai, kvėpuodami tą atpalaiduotą deguonį, sujungia su pasisavinama anglimi, kurią gauna maistui vartodami augalus, ir išskvepia į atmosferą anglies dvideginį. Tai natūralus reiškinys ir jis pats savaime negali padaryti žalos. Klimato kaita priklauso ne nuo šių dujų buvimo atmosferoje, o nuo labai spartaus šių dujų kiekio augimo. Dėl natūralių priežasčių anglies dvideginio kiekis atmosferoje kinta labai lėtai, nes dėl anglies atomų kiekio pastovumo ir vykstančio anglies ciklo į atmosferą yra išmetama lygiai tiek, kiek anglies dvideginio yra pasisavinama iš jos. Didelė dalis anglies organinės biomasės pavidale, kuri prieš daugybę metų nugrimzdo į žemės gelmes ir negalėjo būti gražinta į planetos paviršiuje vykstantį anglies ciklą, bei buvo veikiamas žemės slėgio, ilgainiui suakmenėjo ir virto dujomis bei nafta (Aplinkos ministerija [AM], 2016).

Šiandieninėje visuomenėje šis iškastinis kuras yra intensyviai naudojamas ir per sąlyginai trumpą laiką vėl paverčiamas ir išskiriamas į atmosferą anglies dvideginis. Būtent dėl tokio intensyvaus proceso įvairių dujų koncentracija atmosferoje padidėjo iki 2,5 karto, be to, yra sukuriama ir tokių dujų, kokių anksčiau nėra buvę atmosferoje iš viso. Todėl sąlyginai greitai besikeičianti atmosferos sudėtis keičia ir vieną iš svarbiausių atmosferos savybių – gebėjimą išlaikyti šilumą, o tai ir įtakoja mūsų planetos paviršiaus temperatūros didėjimą. Pavyzdžiui, nuo 1880 metų vidutinė oro temperatūra pasaulyje padidėjo apie 0,8 °C. Rodos, skaičius be galo mažas, tačiau dėl nuolatinio žemės paviršiaus šilimo kyla oro ir vandens temperatūra, nuolat po truputį tirpsta sniegynai ir ledynai, dėl to kyla pasaulinis vandens lygis, kuris didina potvynių ir apšėmimų pavojų. Dar reikia pažymėti, kad žemės paviršius nešyla tolygiai dėl klimato sistemos sudėtingumo, dėl ko pasireiškia meteorologiniai nukrypimai ar ekstremalūs reiškiniai (AM, 2016).

Mokslininkų atlikti skaičiavimai ir pateikiami faktai įrodo, kad jei vidutinė pasaulinė temperatūra pakiltų 8–12 laipsnių, gyvybė žemėje apskritai nebebūtų įmanoma, todėl nedelsiant reikia spręsti klimato kaitos problemą. Mokslininkai nustatė, kad net dabar visiškai sustabdžius ŠESD išmetimus, klimatas dėl iki šiol išmestų ŠESD šiltėtų dar apie 1000 metų. Deja, bet dėl nuolat augančios ekonomikos, didėjant gyventojų skaičiui ir iškastinio kuro vartojimui, į žemės atmosferą

išmetamų ŠESD kiekis taip pat tik didėja ir kol kas nėra jokių patikimų prognozių, kada bus galima šį procesą sustabdyti. Šiuo metu pasaulyje visos pastangos dedamos siekiant bent jau stabilizuoti ir palaipsniui pradėti mažinti ŠESD išmetimą į atmosferą (AM, 2016).

Pagrindinė šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimo mažinimo tikslu užsiimanti organizacija pasauliniu mastu yra Jungtinių Tautų bendroji klimato kaitos konvencija. Ši tarptautinė sutartis įsigaliojo 1994 metais ir šiuo metu ją ratifikavusios yra 196 šalys. Pasauliniu mastu Jungtinių tautų organizacija, vykdydama klimato kaitos švelninimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos politiką, vis dar susiduria su labai daug problemų ir nepritekimiškų vykdomai veiklai. Kadangi į atmosferą išmetamos ŠESD nedaro išskirtinai vietinio poveikio, šis efektas yra tik pasaulinio pobūdžio, todėl šią problemą sprendžiant turi dalyvauti kuo daugiau šalių. Be to, būtina atkreipti dėmesį, kad ne visos šalys turi vienodus pajėgumus, reikalingus pokyčiams įgyvendinti. Dėl to, tebevykstant pasaulinėms deryboms, klimato kaitos mažinimo politika skirtinguose regionuose yra įgyvendinama skirtingu mastu ir skirtingomis priemonėmis. Daugybė sprendimų, kaip mažinti klimato kaitą, jau yra sukurti ir šalių vyriausybės turi pasitvirtinti strategijas, kaip tuos sprendimus įgyvendinti (AM, 2016).

Europos Sąjunga yra užsibrėžusi tikslą apriboti pasaulio klimato kaitą, kad pasaulinis atšilimas neviršytų iki pramoninių laikų buvusios vidutinės pasaulio temperatūros daugiau kaip 2 °C. Kaip aprašyta Europos Komisijos (toliau – EK) dokumente „Pasaulio klimato kaitos apribojimas iki 2 °C. Gairės 2020 metams ir vėliau. Poveikio įvertinimo santrauka“ (Nacionalinė klimato kaitos valdymo politikos strategija, 2012), Europos Parlamentas pasiūlė, kad Europos Sąjunga užsibrėžtų sau tikslui įgyvendinti iki 2020 metų anglies dvideginio kiekį sumažinti iki 30 %, o ilgalaikėje perspektyvoje iki 2050 metų net iki 80 %. Todėl Europos Sąjunga bei jos valstybės narės turi priimti įsipareigojimą iki 2020 metų sumažinti ŠESD kiekį ne mažiau kaip 20 %, tam tikslui pasiekti užsibrėžiant veiksmus, susijusius su energetikos politika, transporto išmetamų dujų kiekio mažinimu ir t. t. (AM, 2016).

1.3 Valstybės energetinio saugumo aktualumas

Europos Sąjungos veiksmai kovojant su klimato kaita turės įtakos ir Europos Sąjungos energijos tiekimo saugumui, todėl šių politikų suvienijimas užtikrina stipresnę šių veiklos sričių sąveiką. Šiuolaikinės visuomenės gerovė priklauso nuo energetikos sistemos funkcionavimo ir plėtros. Ši plėtra susijusi su beveik visomis individo gyvavimo sritimis: ekonomine, politine, sveikatos, socialine ir ekologine. Todėl nagrinėjant energetinio saugumo klausimus reikia racionaliai ir argumentuotai išsiaiškinti energetikos sistemos keliamas rizikas. Įvertinant, kokias sritis apima energetinė sistema, peršasi išvada, kad ji tampa pagrindiniu nesaugumo šaltiniu. Todėl energetinės sistemos plėtimas, iš to kylančios rizikos ir saugumo užtikrinimo klausimai užima vieną svarbiausių vietų ne tik tarp Europos Sąjungos šalių interesų, bet ir viso pasaulio (Genys, Aleksandravičius, 2012). Danijos užsienio reikalų

ministro Per Stig Moller žodžiais, 2009–2010 metais pasaulį sukrėtusi finansinė krizė smarkiai paveikė šalių ekonomiką ir sprendžiant ekonomikos bei klimato kaitos problemas buvo intensyviai svarstoma, kokių priemonių būtų tikslinga imtis: ar pirmiausia spręsti ekonomikos atgaivinimo klausimą paliekant energetikos ir klimato kaitos problemas ateičiai, ar klimato ir energetikos problemą traktuoti kaip sudėtinę krizės paveiktos ekonomikos pakėlimo dalį. Pastarąją mintį, jog naujoji energetikos ir klimato politika bus svarbi finansų krizės sprendimo dalis, yra labai atsakingai pareiškęs šiandieninis Amerikos prezidentas Barakas Obama. Tarp pasaulio ekonomistų ir mokslininkų vyrauja nuomonė, kad atsinaujinančios energijos vartojimas bei mažai anglies energijos vartojančių technologijų diegimas savaime skatins ekonomikos augimą bei darbo vietų kūrimą.

Ekonominis vystymasis natūraliai sukelia visuomenės poreikį užsitikrinti sau tvarų ir patikimą energetinių išteklių tiekimą bešališkai pagrįstomis kainomis. Tuo siekiama užsitikrinti sau energetinį saugumą (Česnakas, 2009). Tačiau reikia pažymėti, kad šiandieninėje visuomenėje energetiniai ištekliai jau nebėra tik ekonominio proceso dalis, šiandien jie dažnai naudojami kaip valstybių spaudimo ar grėsmės priemonė užsienio politikoje. Energetiniai ištekliai, manipuliavimas jų tiekimu, kainų svyravimas tai tarsi savotiški ginklai sprendžiant kai kuriuos diplomatinius santykius. Vadinasi, energetikos politika tai energijos tiekimo bei saugumo politika kartu. Dėl Europos Sąjungoje vykdomos saugumo politikos yra nurodoma būtinybė mažinti priklausomybę nuo energetinių resursų tiekimo iš tam tikrų valstybių, iš kurių kyla įvairių politinių reikalavimų grėsmė. Nepaisant labai ambicingų energetikos politikos ir klimato kaitos mažinimo planų, kurie bus vykdomi iki 2020 metų, tiek pasaulio, tiek Europos Sąjungos šalys ir toliau liks mažiau ar daugiau priklausomos nuo energijos importo.

Nuolat didėjanti importuojančių ir eksportuojančių valstybių tarpusavio priklausomybė atveria tam tikras geopolitines galimybes abiejų pusių valstybėms formuoti ne tik regioninę politiką, bet ir įgyvendinti savo interesus globaliai. Ne tik eksportuojančios valstybės gali daryti spaudimą importuojančiai šaliai, bet ir pačios gali patirti tam tikrą šantažą reikalaujant mažinti kainas. Todėl šalims eksportuotojoms kyla problemų ekonominiuose ir politiniuose procesuose su tomis valstybėmis (Česnakas, 2009). Esant tokiai abipusei priklausomybei tarp Rusijos ir Europos Sąjungos valstybių, santykiai energetikos sektoriuje turi remtis savotišku bendradarbiavimu, o ne priešprieša, nes nuo šių santykių abi pusės gauna naudos. Europos Sąjunga yra priklausoma nuo energijos importo iš Rusijos, nes jai tenka apie 60 proc. iš Rusijos eksportuojamos naftos ir dujų. Kartu reikia pažymėti, kad Rusija savo ruožtu yra priklausoma nuo gaunamų pajamų iš eksporto, todėl galima sakyti, kad Europos Sąjungos vartotojai gana nemažai prisideda prie Rusijos finansinės gerovės didinimo, nes Rusijos energetikos kompanijų valdymas yra labai glaudžiai susijęs su šalies politiniais veiksniais. Būtent dėl politikos ir energetikos sąsajos Rusija yra supervalstybė, nes šios sąsajos nulemia šalies energetinę poziciją ir vaidmenį globalioje pasaulinėje energetikos sistemoje (Česnakas, 2008).

1.4 Energijos vartojimo efektyvumo didinimo poreikis

Sprendžiant šias globalias problemas – klimato kaitą ir energetinio saugumo klausimus – pagrindinis dėmesys skiriamas šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio mažinimui bei iškastinio kuro naudojimo ribojimui. Europos Sąjungoje iki 2020 m. yra numatyti šie gana ambicingi tikslai:

- sumažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį ne mažiau kaip 20 proc., palyginus su 1990 metų kiekiais;
- padidinti energijos iš atsinaujinančių energijos šaltinių naudojimą tiek, kad ji sudarytų 20 proc. visos pagamintos energijos;
- sumažinti energijos vartojimą 20 proc., palyginti su numatomais 2020 metų rodikliais.

Nacionalinėje klimato kaitos ir valdymo politikos strategijoje nurodoma, kad šie tikslai buvo patvirtinti 2008 m. gruodžio mėn. Klimato kaitos ir energetikos teisės aktų pakete, kurį sudaro 4 teisės aktai: 2003 m. spalio 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2003/87/EB, nustatanti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos leidimų sistemą Bendrijoje ir iš dalies keičianti Tarybos direktyvą 96/61/EB (OL 2004 m. specialus leidimas, 15 skyrius, 7 tomas, p. 631), su paskutiniais pakeitimais, padarytais 2009 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/29/EB (OL 2009 L 140, p. 63) (toliau – Direktyva 2009/29/EB); 2009 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos sprendimas Nr. 406/2009/EB dėl valstybių narių pastangų mažinti jų šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas, Bendrijai siekiant įvykdyti įsipareigojimus iki 2020 m. sumažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas (OL 2009 L 140, p. 136) (toliau – Sprendimas Nr. 406/2009/EB); 2009 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/31/EB dėl anglies dioksido geologinio saugojimo, iš dalies keičianti Tarybos direktyvą 85/337/EEB, direktyvas 2000/60/EB, 2001/80/EB, 2004/35/EB, 2006/12/EB, 2008/1/EB ir Reglamentą (EB) Nr. 1013/2006 (OL 2009 L 140, p. 114), su paskutiniais pakeitimais, padarytais 2011 m. gruodžio 13 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2011/92/ES (OL 2012 L 26, p. 1); 2009 m. balandžio 23 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/28/EB dėl skatinimo naudoti atsinaujinančių išteklių energiją, iš dalies keičianti bei vėliau panaikinanti Direktyvas 2001/77/EB ir 2003/30/EB (OL 2009 L 140, p. 16) (Nacionalinė klimato kaitos valdymo politikos strategija, 2012).

Energetikos sektoriaus indėlis mažinant poveikį klimatui yra gana svarus ir Europos Sąjungos valstybėse yra skatintinas. Potencialas mažinti šiltnamio dujų išmetimą į aplinką energetikos sektoriuje gali būti realizuojamas visuose energetinės sistemos infrastruktūros etapuose: gaminant, perduodant ir vartojant.

Energijos gamybos etape reikia skatinti tokį efektyvumo gamybos procesą, kad pirminių išteklių suvartojimas tam pačiam energijos vienetui pagaminti būtų pats mažiausias. Tam reikia skatinti

kogeneracinių jėginių diegimą, kadangi šių jėginių elektros gamybos procese susidaranti atliekinė šiluma gali būti panaudojama centralizuotos šilumos tiekimui. Be kogeneracinių jėginių yra skatinama energijos gamyba iš atsinaujinančių šaltinių, kaip pavyzdžiui vėjo jėginių, biokuro deginimo, saulės elektrinių ir t. t.

Pagrindinis dėmesys šiame darbe yra skiriamas energijos vartojimo efektyvumui didinti energijos vartojimo etape. Čia neigiamas poveikis klimatui yra mažinamas taupant energiją, kai, tarkim, šildymo sezono metu yra mažinama patalpų temperatūra arba išjungiamas be tikslo naudojama elektros energija, ir didinant energijos vartojimo efektyvumą, kai yra naudojami efektyvesni ir technologiškai pažangesni šildymo prietaisai ar atliekamas žemo energetinio efektyvumo pastatų modernizavimas. Šiame vartojimo etape galutiniam energijos vartotojui naudojant mažiau energijos, mažėja išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis, nes, kai reikia pagaminti mažiau energijos, mažiau sunaudojama ir iškastinio kuro.

Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje 12/27/ES nurodyta, kad, atsižvelgiant į tai, kad 2011 m. birželio 10 d. Tarybos išvadose „2011 m. efektyvaus energijos vartojimo planas“ pabrėžta, kad pastatai sunaudoja 40 procentų viso galutinės Europos Sąjungos suvartojamos energijos kiekio, todėl siekiant pasinaudoti šalių ekonomikos augimo bei užimtumo galimybėmis amatų ir statybos sektoriuose, valstybės narės turėtų sudaryti ilgalaikę strategiją ateičiai po 2020 m., skirtą investicijų telkimui gyvenamųjų ir komercinės paskirties pastatų renovacijos srityje siekiant pagerinti pastatų fondo energinį naudingumą. Tas pats pasakytina ir statybos produktų gamybos srityje bei tokiose profesinės veiklos srityse, kaip architektūra, konsultavimas ir inžinerija. Ši ilgalaikė strategija turėtų būti skirta ekonomiškai efektyviai renovacijai, kuri paskatina pastatų atnaujinimą, dėl kurios galutinis energijos suvartojimo kiekis pastate žymiai sumažėja, palyginus su suvartojimo lygiu prieš renovaciją, taip sudarant sąlygas labai dideliame energiniame naudingumui.

Energijos taupymas yra pigiausia šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimo mažinimo priemonė, o pastatų sektoriuje glūdi didžiausias energijos taupymo potencialas. Energijos taupymą skatinančias skirtingas priemones galima suskirstyti į šias pagrindines grupes: kontrolės ir reguliavimo (pvz., įvairūs prietaisų standartai ar energijos saugumą didinantys reikalavimai), informacinės (pvz., privalomas sertifikavimas, privalomos informacijos apie prekes ar paslaugas pateikimas), ekonominiai ir rinkos instrumentai (pvz., taršos leidimai), fiskaliniai instrumentai (pvz., kompensacijos už išlaidas, palūkanų lengvatos) ir savanoriški įsipareigojimai (pvz., išsamesnės sąskaitos, informavimo kampanijos ir t. t.). Visos šios priemonės pasižymi skirtingu efektyvumu ir rezultatyvumu, todėl šalys taiko skirtingus instrumentus ir priemones bei jų paketus energijos taupymui pastatuose užtikrinti (Štreimikienė, Mikalauskienė, 2012). Tarp išvardytų priemonių pačios brangiausios yra kontrolės ir reguliavimo. Nors šios priemonės tiesiogiai prisideda prie energijos taupymo ir yra labai efektyvios, bet dėl savo brangumo neretai neleidžia realizuoti energijos taupymo potencialo (Milutienė, Maršalka, .

Satniškis, Augulienė, 2010). Reiktų paminėti, kad tarp pigiausių yra informacinės priemonės bei savanoriški įsipareigojimai. Šios priemonės yra palyginti lanksčios ir energijos vartojimo mažinimą leidžia pasiekti su sąlyginai mažais kaštais. Panašiomis savybėmis pasižymi ir ekonominiai bei rinkos instrumentai, kai įmonės yra skatinamos, pavyzdžiui, parduoti sutaupytus perteklinius taršos sertifikatus, arba fiskalinės priemonės, kai energijos taupymui yra taikomi ekonominiai stimulai. Palyginimui pateikiama keletas įvairiose šalyse atliktų studijų išvadų, susijusių su energijos taupymu, šiltnamio efektą skatinančių dujų išmetimą mažinančių kaštų ir energijos taupymo potencialu (1 lentelė).

1 lentelė. Energijos taupymą skatinančių priemonių potencialas ir kaštai (Štreimikienė, Mikalauskiene, 2012)

Šalis, kur atlikta studija	Energijos taupymą skatinančios priemonės	Energijos taupymo potencialas	ŠESD išmetimą mažinantys kaštai
Didžioji Britanija	Informavimo priemonės	Kasmet <10 KtCO ₂	Apie 7,5 Eur už tCO ₂
Švedija	Savanoriški įsipareigojimai	Kasmet 100 GWh	Apie 0,015 Eur už kWh
Didžioji Britanija	Fiskaliniai instrumentai	Kasmet apie 6,5 MtCO ₂	Apie 27 Eur už tCO ₂
Europos Sąjunga	Kontrolės ir reguliavimo	n/d	Apie 178 Eur už tCO ₂
Latvija	Ekonominiai ir rinkos instrumentai	Nuo 830 iki 1430 tCO ₂	Apie 9 Eur už tCO ₂

Vakarų valstybės taiko įvairius instrumentus ir priemones energijai taupyti pastatuose. Skirtingos priemonės, nukreiptos į energijos taupymą namuose, tuo pačiu pasižymi ir skirtingu efektyvumu. Nustatyta, kad brangiausios energijos taupymo priemonės pastatuose yra prietaisų standartai ir statybos normos – kontrolės ir reguliavimo priemonės. Savo ruožtu, jos turi didžiausią ŠESD išmetimų mažinimo potencialą. Be to, reikia pažymėti, kad įvairios subsidijos ir dotacijos taip pat pasižymi gana dideliu ŠESD išmetimo mažinimo potencialu (Štreimikienė, Mikalauskiene, 2012). Europos Sąjungos valstybės, siekdamos veiksmingai įgyvendinti energijos taupymo priemones, individualiai nusimatė finansavimo šaltinius ir paramos daugiabučiams gyvenamiesiems namams atnaujinti būdus. Pavyzdžiui, Lietuvos energijos efektyvumo didinimo politika daugiausia remiasi brangiomis, bet didžiausią energijos taupymo potencialą turinčiomis priemonėmis – statybų normos, dotacijos, prietaisų standartai.

1.5 Europos Sąjungos šalių patirtys siekiant energijos vartojimo efektyvumo didinimo

Pirmieji daugiabučiai namai Europoje atsirado dar senovės Romoje. Jų paskirtis buvo apgyvendinti nepasiturinčius valstybės piliečius naudojant sąlyginai mažus kaštus, sutaupant brangiai kainuojančią žemę ir statybines medžiagas. Ilgainiui daugiabučių idėja buvo užmiršta ir vėl prikelta tik XIX a., kai daugiabučiai pradėti statyti Anglijoje. Nors tuo metu vidurinioji klasė gana skeptiškai žiūrėjo į tokio tipo nekilnojamąjį turtą ir stengėsi apsigyventi atskirame name, tačiau palaipsniui

daugiabučiai prigijo ir išplito visoje Europoje. Tam ypač pasitarnavo nuolat brangstanti žemė, miestų plėtimasis, todėl namus didžiuosiuose miestuose tapo sudėtinga įpirkti ir išlaikyti net gana pasiturintiems asmenims. Be to, XX amžiuje nykstant tradicinei šeimai, vieniši asmenys geriau rinkosi atskirus butus, nei ištisus namus. Nors šiandien Europos Sąjungoje būsto fondas nuolat pasipildo naujais statomais namais, tačiau yra be galo daug namų, kurie buvo pastatyti po karo, atstatant nuniokotus Europos miestus, ir tie daugiabučiai gyvenamieji namai nuolat sensta, prastėja ne tik jų išvaizda, bet ir ekologinės šių namų savybės.

1.5.1 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas Lenkijoje

Šiandieninėje Lenkijoje miestuose ir miesteliuose daugiabučiai namai akį traukia savo spalvomis. Nudažyti ryškiomis geltona, žalia, rusva spalvomis jie buvo po renovacijos. Lenkijoje yra daugiau kaip 535 tūkstančiai senų daugiabučių gyvenamųjų namų, tačiau per laikotarpį nuo 1998 iki 2014 metų iš viso jų renovuota apie 50 procentų. Toks žemas renovacijos procentas, lyginant su renovacijos mastais Baltijos šalyse, yra butų privatizacijos pasekmė, nes Lenkijos gyventojai vis dar moka skolas už įsigytus butus. Be to, dėl aukštų butų privatizacijos kainų santykinai didelė butų dalis dar tebeprisiklauso valstybei ar savivaldybės institucijoms. Pastaroji aplinkybė yra tam tikras privalumas, lyginant su privačia nuosavybe, nes tada yra lengviau priimti sprendimus dėl investicijų renovacijai bei projektų įgyvendinimo derinimo su namo bendruomene.

Darbo autorei 2007 m. rugsėjo 26 d. teko lankytis visiškai netoli Lietuvos esančiame Augustave renovacijos klausimais. Šis miestelis gali pasigirti jau renovavęs nemažą dalį savo daugiabučių. Ir kas keisčiausia – čia gyventojams net nekyla klausimų, ar vertėjo tai daryti.

Augustavo burmistras (meras) Kazimierz Kozuchowski, pasakodamas apie tai, kaip Augustave prasidėjo daugiabučių renovacija, su šypsena konstatavo – geriausia žmones ką nors daryti motyvuoja piniginė. Lemiami pokyčiai įvyko 1997 metais, kai Lenkijos vyriausybė nusprendė, kad nuo 1998 metų sausio 1 dienos, pakeitus teisės aktus, iš valstybės biudžeto nebeskirs dotacijų daugiabučiams pastatams teikiamai šilumos energijai kompensuoti, todėl gyventojams teko mokėti už visą sunaudotą šilumą (2 pav.).

Vieno pastato šiltinimo išlaidos yra 230 tūkst. zł., o 1 m² šiltinimo išlaidos siekia 120 zł.

Visos šiltinimo darbų išlaidos yra dengiamos iš bendrovės nuosavų lėšų. Pastatų M. Konopnickiej gatvėje šiltinimui patirtos išlaidos labai greitai gražinamos sutauptant išlaidas šilumai.

Patirtų išlaidų gražinimo pavyzdys: Pastatas M. Konopnickiej gatvė 10

- prieš šiltinimą mokestis už gyventoją	2,46 zł/m ²
- po šiltinimo mokestis už gyventoją	1,85 zł/m ²
- mokesčių skirtumas	0,61 zł/m ²

Bendras šildomas pastato plotas yra 2385,70 m²
2385,70 m² x 0,61 zł/m² x 12 mėn. = 17.463,30 zł
230.000,00 : 17.463,30 = 13,17 metų

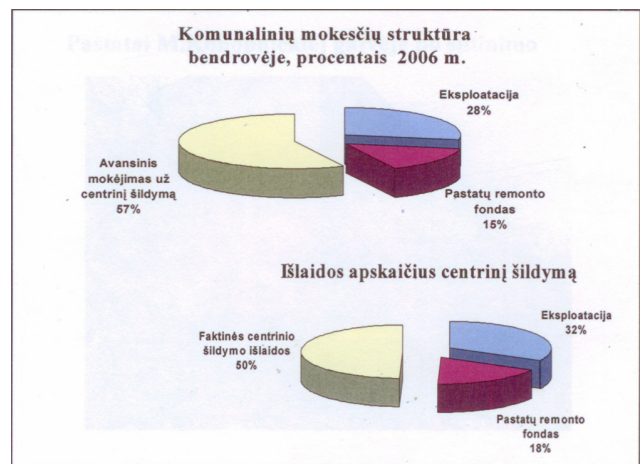
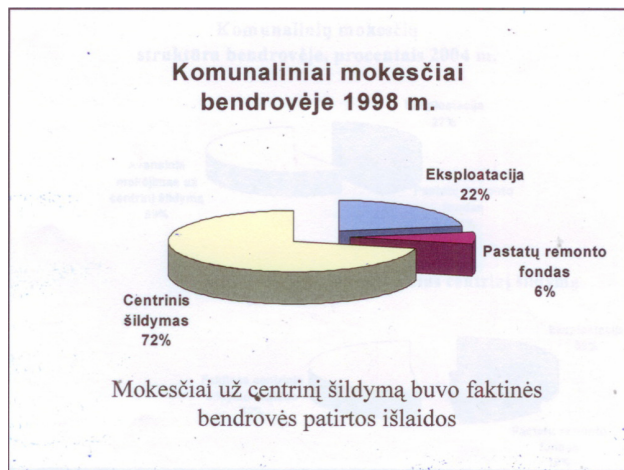
Išlaidos patirtos pastatui apšiltinti bus gražintos per 13 metų. Atlikus šiluminio modernizavimo darbus, mokesčiai už šildymą sumažėjo 28,7 proc.

Prieš šiluminį modernizavimą: Šilumos sunaudojimas - 1576,40 GJ/metus Užsakytas galingumas - 0,18808 MW	Po šiluminio modernizavimo: Šilumos sunaudojimas - 1241,90 GJ/metus Užsakytas galingumas - 0,13450 MW
	
M. Konopnickiej gatvė	

2 pav. Lenkijos renovuotų namų pavyzdys (K. Kozuchowskio duomenys, 2007).

Anot K. Kozuchowskio, po šių dotacijų panaikinimo kainos už šildymą išaugo 40 kartų. Tai privertė Lenkijos gyventojus susimąstyti – sumos buvo didelės, o taupyti nepavyko, kadangi namai seni, šildymo sistemos juose taip pat. Tai paskatino gyventojus imtis taupymo ir šilumos energijos vartojimo mažinimo priemonių: apšiltinti pastatų fasadus ir stogus, pakeisti langus ir duris į didesnės šiluminės varžos, modernizuoti šilumos tiekimo sistemą pakeičiant namų šiluminius punktus, įrengiant suvartojamos energijos apskaitą bei termostatus butuose.

Augustave veikiantis namų administravimo kooperatyvas vienija 120 daugiabučių namų. Miestelio burmistro duomenimis, per pastaruosius 15 metų visiškai modernizuotas 51 namas, likusiuose 69 pastatuose sutvarkyta šildymo sistema, apšiltintos galinės sienos. Visa tai gyventojai padarė savo lėšomis – šis kooperatyvas nėra paėmęs nė vienos banko paskolos. Tiesa, bankai daugiabučių namų bendrijoms ar panašioms kooperatyvams teikia kreditus, juos Augustave taip pat gyventojai ima, tačiau tai jau namai, nepriklausantys šiam kooperatyvui. Šio kooperatyvo gyventojai sąmoningai apsisprendė nesiskolinti. Visi gyventojai kiekvieną mėnesį moka kaupiamąjį mokestį, kuris šiuo metu siekia 0,81 (apie 0,22 Eur) zloto už kv. m. Paklaustas, ar gyventojai tokiam mokesčiui nesipriešina, kooperatyvo vadovas kiek nustebo. Esą tokia mintis niekam net nebuvo kilusi, juk niekas nenori mokėti už šilumą, kurią išleistų per kiaurus langus ir sienas. Reikia pažymėti, kad nuo 1998 metų, priėmus įstatymą dėl daugiabučių renovacijos, visoje Lenkijoje buvo nustatytas privalomas renovacijos mokestis, kuris yra kaupiamasis ir mokamas tiek senos statybos namų gyventojų, tiek ir naujos statybos namų, tam, kad ateityje būtų sukauptos pakankamos lėšos, kai reiks šiuos namus renovuoti. 3 paveiksle pateikiama, kaip pasikeitė komunalinių mokesčių struktūra nuo 1998 m. iki 2006 m., kai buvo priimtas minėtas įstatymas.



3 pav. Komunalinių mokesčių struktūros pasikeitimas Augustavo namų administravimo kooperatyve nuo 1998 m. iki 2006 m. (K. Kozuchowskio duomenys, 2007)

Taip pat reikia paminėti, kad viena iš sėkmingai prisidėjusių priemonių prie renovacijos proceso skatinimo Lenkijoje buvo įvesta privalomai diegiama šilumos apskaitos sistema. Dėl to buvo galima ne tik paskaičiuoti faktinį suvartojamos energijos kiekį, bet ši įranga suteikė galimybę kiekvieno buto savininkui asmeniškai reguliuoti šilumos intensyvumą. Pavyzdžiui, tame pačiame Augustavo minimame namų administravimo kooperatyve 1997 metais buvo sumontuota 13,6 tūkstančio termostatinų reguliatorių ir šių reguliatorių 60 proc. pirkimo ir montavimo išlaidų dengiama iš rėmimo fondo, o likusi dalis finansuota kooperatyvo lėšomis.

Augustavo burmistras įsitikinęs – jeigu Lietuvos Vyriausybė neatšauks kompensavimo, renovacija vyks vangiai arba iš viso nevyks. Per metus kooperatyvas gali renovuoti 5–10 namų, nes surenka apie 2 mln. zlotų (0,48 mln. Eur). Tarkim, 2385,7 kv. m gyvenamasis namas prieš renovaciją šilumos kasmet suvartodavo per 441 tūkst. kWh ir tai kainuodavo daugiau nei 70,4 tūkst. zlotų (apie 17 tūkst. Eur). Dabar šilumos suvartojimas sumažėjo 100 tūkst. kWh – iki 347 tūkst. kWh, o mokestis per metus – iki beveik 53 tūkst. zlotų (12,7 tūkst. Eur). Sąskaitos už šilumą gyventojams sumažėjo beveik trečdaliu. Šio namo apšiltinimas kainavo 230 tūkst. zlotų (55 tūkst. Eur). Jeigu namas būtų ėmęs kreditą iš banko, darbai atsipirktų per 13 metų.

Renovacija pakeitė ir žmonių mąstymą – turėdami šilumos daviklius ant savo radiatorių, kiekvienas reguliuoja temperatūrą savo namuose. Tad ir taupo, nepalieka atidarytų langų. Juk teks sumokėti tiek, kiek šilumos buvo suvartota būtent jo bute.

Nuo 1998 metų Lenkijoje yra vykdoma Šilumos atnaujinimo programa, kuri suteikia valstybės paramą imant paskolą butui atnaujinti. Be to, yra remiamos įvairios atnaujinimo priemonės, jei, atlikus energetinį auditą, yra pagrindžiamas jų energetinis potencialas. Valstybės teikiama parama pastatų renovacijai pagal šią programą sudaro 25 proc. imamos paskolos dydžio (skaičiuojama ta dalis, kuri lieka įvertinus pačių butų savininkų pradinį įnašą – apie 20 proc. investicijų sumos). Ši programa vyktų gana sklandžiai, tik kaip ir Lietuvoje, didesnes renovacijos projektų apimtis riboja valstybės

paramai skirtų lėšų trūkumas. 2008 metais renovuojamų butų savininkų prašomos valstybės paramos dydis apie 30 proc. viršijo paramai skirtų lėšų kiekį (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

Buvo apskaičiuota, kad, norint atnaujinti visus daugiabučius gyvenamuosius namus Lenkijoje, taikant tuo metu galiojusias priemones ir lengvatines sąlygas, prireiks apie 60 metų. Siekiant trumpinti šį laikotarpį bei pagreitinti renovacijos procesą buvo kuriama nauja finansavimo schema ir buvo nuspręsta pasinaudoti Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis bei įtraukti pačias savivaldybes aktyviau dalyvauti renovacijos procese. Tačiau, pačių Lenkijos specialistų nuomone, jų renovacijos programa yra žymiai mažiau apsaugota nuo nenumatytų nesėkmių nei mūsų, pavyzdžiui, ten nėra specializuotos valstybinės institucijos pačiam renovacijos procesui namuose prižiūrėti, be to, jų valstybinis ūkio bankas tik administruoja renovacijai skiriamas lėšas, kurias kiekvienais metais nustato biudžeto įstatymas (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

1.5.2 Kompleksinė gyvenamųjų namų ir rajonų renovacijos patirtis Vokietijoje

Šiandieninė Vokietija yra viena iš labiausiai ekonomiškai išsivysčiusių šalių ne tik Europoje, bet ir pasaulyje. Tačiau žvelgiant istoriškai tokia ji tapo sąlyginai neseniai. Po karo ilgą laiką Vokietijos teritorija buvo padalinta į dvi atskiras teritorijas, kurios, patekusios į skirtingas politinės įtakos sferas, ir ekonomiškai vystėsi gana skirtingai. Prieš keliasdešimt metų kritus Berlyno sienai vakarinė Vokietijos dalis siekdama suvienodinti šalies gyventojų lygį turėjo labai daug investuoti į rytinės šalies dalies ekonomikos augimą. Investuota buvo į labai daug sričių: susisiekimo infrastruktūros atnaujinimą, verslo plėtrą, taip pat ir esamo gyvenamojo fondo atnaujinimą. Rytų Vokietija, kaip ir kitos Tarybų Sąjungos įtakoje buvusios šalys, ištiesai buvo užstatyta pilkais ir nuobodžiais pastatais, negalvojančiais apie jokią patogią gyvenamąją aplinką ar patogumą. Visa rytinės šalies teritorija buvo apstatyta tūkstančiais tipinių blokinių gyvenamųjų namų, kurie yra energetiškai neefektyvūs. Nereikia pamiršti, kad tais laikais, kaip, beje, ir Lietuvoje, namai buvo statomi iš pramoniniu būdu pagamintų stambiaplokščių surenkamų gelžbetoninių elementų dėl greito statybų tempo, nes šalys turėjo išspręsti būsto trūkumo tūkstančiams gyventojų problemas. Greiti statybos tempai dažnai užgoždavo atliekamų darbų kokybę ir ilgainiui įvairūs namų defektai ir statybų pažeidimai ėmė lysti lauk ir tapo labai akivaizdūs: ištrupėjusios blokų sujungimo siūlės, sutrūkinėję patys blokai ar iš gelžbetoninių konstrukcijų iki armatūros iškritę tinko ar betono gabalai. Tokios būklės būstai sudaro beveik pusę visų šalies būstų ir yra pastatyti laikotarpiu nuo 1949 iki 1978 metų. Šalyje priskaičiuojama apie 37 milijonus butų ir beveik 50 proc. šių būstų energetiškai neekonomiški. Beveik 30 proc. yra pastatyti daugiau nei prieš 50 metų ir juose sunaudojamas šilumos energijos kiekis sudaro apie trečdalį viso

energetinio Vokietijos poreikio. Vertinant tai, kad visi šie pastatai yra ne tik fiziškai, bet ir morališkai nusidėvėję, Vokietijoje taikant įvairias renovavimo priemones nebuvo apsiribota tik pavienių pastatų atnaujinimu, bet priimtas sprendimas kompleksiskai atnaujinti ištikus gyvenamųjų namų rajonus. Tiek tų rajonų gyventojai, tiek savivaldos organai, kartu su architektais ir „planuotojais“, prie kiekvieno rajono atnaujinimo strategijos priėjo individualiai ir tik tam rajonui būtinomis priemonėmis stengėsi išvystyti tokią gyvenimo koncepciją, kuri būtų labiausiai priimtina visoms šalims. Kompleksiškai renovuojant gyvenamuosius rajonus ypatingas dėmesys yra skiriamas ne tik namų atnaujinimui, bet ir visos gyvenamosios aplinkos sutvarkymui: želdinių, automobilių stovėjimo aikštelių, vaikų žaidimo aikštelių, gatvių ir net meno kūrinių įkomponavimo į viešąją erdvę (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

Vokietijoje, ypač rytinėje dalyje, kaip ir Lenkijoje, dalis butų buvo valstybės nuosavybė ir, pasikeitus politinei santvarkai, butai buvo privatizuojami arba nuomojami. Senos statybos butų žmonės neskubėjo pirkti, o juos tiesiog nuomojosi iš privačių kompanijų. Nuo 1990 metų Berlyno Senatas pradėjo reikalauti, kad privačios kompanijos, kurios valdo senos statybos namus, pradėtų jų renovavimo procesą. Reikia pažymėti, kad pagal Vokietijoje galiojančią tvarką privati kompanija, valdanti daugiabutį namą, neprivalo gauti namo gyventojų sutikimo nei renovacijos procesui pradėti, nei vėliau nuomojant butus. Visą svarbiausią finansinę naštą taip pat turi šios bendrovės. Vokietijoje net ir privačių bendrovių butų nuomos mokesčius reguliuoja įstatymai. Todėl bendrovės nebuvo pajėgios pačios finansuoti visų reikiamų priemonių renovacijai atlikti, tam buvo būtina valstybės parama. Todėl valstybė ėmė finansuoti padengdama dalį išlaidų. Vokietijos federalinis bankas teikė paskolas pastatams modernizuoti ir iki šiol tai yra pagrindinis renovacijos finansavimo sistemos elementas. Paskolos buvo išduodamos trisdešimčiai metų, o paskolų dydis ir palūkanos priklausė nuo to, kokios priemonės yra taikomos pastatui atnaujinti. Tačiau ne visada finansuodavo tik savininkai. Kai kurių rajonų finansavimui buvo imami kreditai, kurių palūkanas kompensuodavo visuomeniniai fonai. Tam buvo panaudojamos įvairios vystymo programos, kurias rėmė Berlyno žemė ar Vokietijos Federacinė Respublika. Sklandžiam paskolų sistemos funkcionavimui šalis taiko net dvi paskolų apsaugos priemones: hipoteką ir valstybės garantiją, pagalbinę priemonę didelių dydžių kreditams užtikrinti. Bankui visa paskolos suma padengiama net finansinių įsipareigojimų nutraukimo atveju. Be šių apsaugos priemonių dar yra taikomas vienkartinis rizikos dėl garantijos mokestis, kuris sudaro apie 2 procentus garantuojamos paskolos dydžio (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

Kaip jau buvo minėta, Vokietijoje renovacija buvo atliekama kompleksiskai, ypatingą dėmesį skiriant bendros gyvenimo kokybės didinimui. Tarp senų daugiabučių, kurie buvo renovuojami, buvo statoma ir naujų, aukštos kokybės namų, kurie tuo pačiu pakėlė visų aplinkinių namų rinkos vertę.

Renovacijos procese buvo taikomos įvairios strategijos: ilgalaikė pastatų renovacija ir valdymas; būsto pasiūlos diferenciacija, siekiant stabilizuoti mišrią socialinę aplinką; miesto centro, kaip funkcionalios miesto dalies rajone sukūrimą; gyvenimo standartų ir kokybės pagerinimą; gyvenamųjų namų integraciją į natūralią gamtinę aplinką. Viena iš šių strategijų – ilgalaikė renovacija ir pastatų valdymas – daugiausia buvo orientuota į renovaciją siekiant padidinti pastatų energetinį efektyvumą, naudoti ekologiškas priemones ir siekti padidinti pastatų patrauklumą. Seni daugiabučiai renovuojami laikantis aukštų standartų ir ekologiškumo principų. Kai kurie, vadinamieji pilotiniai namai, net prie standartinių renovavimo priemonių gavo papildomas – vadinamuosius „eko paketus“: saulės energijos panaudojimą šilto vandens gamybai, statybinių medžiagų parinkimą griežtai pagal ekologinius kriterijus, lietaus vandens panaudojimą sodams ir specialioms tualetų nupylimo rezervuarams bei t. t. Įgyvendinant šiuos pilotinius projektus buvo atliekama ypatinga stebėseną ir statybos bendrovės publikavo gautus rezultatus visomis masinės informacijos priemonėmis. Reikia pripažinti, kad šios išlaidos informacijai ir viešiesiems paaiškinimams atsipirko, nes paspartėjo renovacijos planavimo procedūros bei pagerėjo pritarimai planiniams sprendimams (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

1.5.3 Energijos vartojimo efektyvumo priemonių panaudojimas Danijoje

Danija jau seniai yra apsisprendusi, kad svarbiausia – naudotis atsinaujinančiais šaltiniais ir susitvarkyti senus bei energetiškai neefektyvius namus. Šios šalies klimato, energetikos ir statybų ministrai yra įsitikinę, kad energetikos ateitis yra efektyviai naudojami atsinaujinantys energijos šaltiniai. Paprastai nei gyventojai, nei politikai nenori taupyti nei gyvenimo būdo sąskaita, nei ekonomikos augimo lėtinimu. Susirūpinimas dėl ekonomikos augimo tempų mažinimo yra vienintelis argumentas priešinantys privalomiems ŠESD išmetimo mažinimo tikslams. Tik ne Danijoje. Tai viena iš dešimties turtingiausių ir daugiausiai energijos vartojančių šalių, per paskutinius 25 metus pasiekusių aukštus ekonomikos augimo tempus, bet bendrą energijos suvartojimą per tą patį laikotarpį išlaikiusi nepakitusiu. Maža to, skaičiuojama, kad ŠESD išmetimą sumažino net 14 proc. Šios šalies energijos vartojimo efektyvumo didinimo paslaptis – per pastaruosius 2–3 dešimtmečius investicijos į energetinį efektyvumą, tuo pat metu įtraukiant kuo daugiau atsinaujinančių šaltinių į energetikos sistemą, investicinių technologijų plėtrą bei kelių išskirtinių politinių sprendimų derinys. Šalis, anksti atsisakiusi branduolinės energijos bei apribojusi akmens anglies naudojimą, rado išeitį nukreipdama dideles investicijas į alternatyvių energijos šaltinių, ypač vėjo jėgainių statybą bei jau esamų rekonstrukciją. Šiandieną Danija visoms Europos Sąjungos šalims yra puikus pavyzdys, kad ekonomikos augimas ir sąmoningas energijos taupymas neprieštarauja vienas kitam. Be to, Danija yra

puikus pavyzdys, iliustruojantis, kaip sutelkiama visuomenė efektyviai vartoti energiją bei pritaikomos informavimo ir savanoriškų įsipareigojimų energijos taikymo priemonės (Klimato kaita, 2008).

2012 metais Danijos politikai pasirašė istorinį susitarimą, už kurį balsavo 95 proc. parlamento narių, ir nusprendė padvigubinti šalies investicijas į energetinį efektyvumą. Tuo pagrindu padvigubės energijos, gaunamos iš atsinaujinančių šaltinių, kiekis. Tai reiškia, kad 2020 metais 70-80 proc. visos Danijos elektros bus pagaminama iš atsinaujinančių šaltinių. Bent pusė – vėjo jėgainėse. Danijoje „Vestas“ – vienas didžiausių vėjo jėgainių parkas pasaulyje. Šis parkas pradėtas rengti nuo 1979 m. ir šiandien sudaro 80 vėjo turbinų, kurių galingumas prilygsta 150 tūkst. namų ūkiuose suvartojamos elektros energijos (Klimato kaita, 2008).

Kaip rašė Aarhuso universiteto ir Danijos miestų istorijos instituto mokslininkas Kristian Buhl Thomsen savo pranešime „Modernizmas ir miestų renovacija Danijoje 1939–1989 metais“, „energijos taupymo priemonių įgyvendinimu, būtent daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos pradžia Danijoje būtų galima laikyti Miestų planavimo ir urbanistinės plėtros akto priėmimą 1938 metais bei šio akto padarinys po metų sekęs Lūšnynų nugriovimo aktas, kuris faktiškai pradėjo senų namų griovimo ir naujų pastatų statybos paūmėjimą. Šalies architektai džiaugėsi galėdami įgyvendinti įvairias savo idėjas naujai perprojektuojant miestų erdves, statant naujus daugiabučius ar net ištikus jų kvartalus. Kopenhagos gyventojai ligi tol nebuvo regėję tokių griovimo darbų ir naujų, atsivėrusių erdvių su moderniu miesto kraštovaizdžiu. 1942–1954 metais senus trijų – keturių aukštų karkasinius namukus pakeitė tiems laikams modernūs devynaukščiai. Gatvės buvo praplatintos, atsirado didesnės žaliosios erdvės“. Iš viso tąkart buvo nugriauta apie 800 senų namų. Šio pranešimo autoriaus teigimu, Kopenhagos pavyzdys įkvėpė modernizacijos šalininkus bei architektus. Senienų griovimo vėjus Danijoje tiek įsisiūbavo, kad praėjusio amžiaus 6–7 dešimtmečiais išprovokavo didžiulę kritiką ir gyventojų protestus. Pagal Danijos karalystės ambasados pateiktą informaciją, „žmonės nuogaštavo, kad išsismarkavę „renovatoriai“ nenušluotų nuo žemės istorinio paveldo. Dėl to garsusis Miestų planavimo ir urbanistinės plėtros aktas buvo dar kartą persvarstytas ir priimtas naujos redakcijos dokumentas, nurodantis, kaip turi būti renovuojami gyvenamieji namai“.

Anot Danijos karalystės ambasados, reikia pripažinti, kad energijos taupymas nebuvo pagrindinis pretekstas gyvenamųjų namų atnaujinimui Danijoje. Šalies mokslininkai, politikai bei patys gyventojai daugiau dėmesio skyrė gyvenimo kokybės pagerinimui ir patrauklesnės aplinkos sukūrimui. Nuo 2004 metų įsigaliojo naujausias Miestų planavimo ir urbanistinės plėtros planas, kuris numato keturias svarbiausias miestų plėtros iniciatyvas, tai: namų atnaujinimas, senų statinių nugriovimas, naujų rekreacinių zonų įrengimas bei esamos aplinkos atnaujinimas. Danijos valstybinėje renovacijos strategijoje akcentuojama, kad norint, kad šalies gyventojų gyvenimo kokybė pakiltų į modernesnę ir kokybiškesnę lygį bei periferijos miestai taptų patrauklūs verslui, reikalinga gerinti socialines gyvenimo sąlygas. Pagal Danijos įstatymus, miestų plėtra ir su tuo susijęs senų namų atnaujinimas ar

naujų statyba grindžiami savanoriškumu, privačia iniciatyva ir privačiu finansavimu. Dabar modernizacijos klausimais rūpinasi specialiai šiam tikslui įkurta Danijos būsto, miesto ir kaimo reikalų ministerija. Taip pat reikia pažymėti, kad Danija turi bene griežčiausius pasaulyje statybų standartus. Jei norima pasistatyti naują namą, tada jis turi naudoti labai nedaug energijos ir būti ne žemiau kaip A klasės energetinio efektyvumo. Jeigu renovuoja seną, pavyzdžiui, keiti stogą, tada įstatymu nurodoma naudoti griežtai atrinktas efektyvias medžiagas.

Kaip pateikia Danijos karalystės ambasada, Danijoje taikomos mokesčių lengvatos, kurios dažniausiai pasireiškia atsiskaitant su renovacijos darbus atlikusiais darbininkais. Taikoma parama neviršija 5-10 proc. visų renovacijos išlaidų, bet tai taip pat yra ekonominė paskata. Kalbant apie valstybės paskolas reikia paminėti, kad palankios sąlygos skolintis buvo numatytos priimant Lūšnynų nugriovimo aktą. Tada buvo numatyta, kad savivaldybės, kurios vykdo senų namų atnaujinimo programas, galėjo gauti iki 75 proc. valstybės paskolą išlaidoms padengti. Panaši valstybės parama išlieka iki šių dienų. Pavyzdžiui, Danijos ambasados duomenimis, 2011 metais miestų plėtrai buvo skirta apie 250 milijonų Danijos kronų (beveik 33,5 mln. eurų). Beveik penktadalis šių lėšų buvo nukreipta esamų vietovių atnaujinimui, o likusioji – didžiausia dalis – pastatų modernizacijai, senų pastatų nugriovimui ir rekreacinių erdvių kūrimui. Dažnai renovaciją atliekančioms įmonėms net nereikia nieko mokėti, nes jos savo atlygį gauna iš skirtumo, kurį žmogus sutaupo mokėdamas mažiau už elektrą arba šilumos energiją, sunaudojamą bute. Paprastai renovuoto namo gyventojai dar maždaug 10 metų moka tokias pat sąskaitas, kaip anksčiau, bet jų sutaupyta dalis atitenka darbus atlikusiai įmonei. Iš Danijos karalystės ambasados pasisakymų matyti, kad šiandieninėje Danijoje beveik nebeliko taip vadinamų „senovinių namų“ be šiuolaikinių patogumų. Virš 62 proc. namų ūkių Danijoje turi centrinio šildymo sistemas. Šiuo metu šalyje priskaičiuojama beveik iki pusantro milijono individualių namų, kuriuose gyvena po vieną šeimyną, ir apie milijoną daugiabučių gyvenamųjų namų.

Apibendrinant galima teigti, kad viešoji politika yra įgyvendinama per sukurtas ir jai įgyvendinti naudojamas viešąsias programas. Kiek pasiteisino ar kiek yra reikalinga viešoji politika sprendžiama pagal tai, kaip pasiseka įgyvendinti jos realizavimui skirtas konkrečias programas. Kadangi viešajai programai sukurti yra reikalinga visuotinai pripažįstama problema, vadinasi programos sėkmingas įgyvendinimas sietinas su visuomenei svarbios problemos išsprendimo lygiu. Apibendrinant skyrių, galima daryti išvadą, kad pasauliniu lygiu visuomenei yra labai svarbios klimato kaitos problemos susijusios su gamtos bei gamtos išteklių išsaugojimu. Sprendžiant gamtos apsaugos ir energijos tiekimo problemas bei norint pasiekti užsibrėžtus tikslus -sumažinti dujų, kurios sukelia šiltnamio efektą, išmetimą bei siekiant energetinio saugumo - reikia taupyti vartojamą energiją. Siekiant efektyvesnio energijos vartojimo, visoje Europoje vyksta senų pastatų renovacija. Toks daugiabučių atnaujinimas padeda ne tik didinti energijos vartojimo efektyvumą, bet ir pasenusius, susidėvėjusius

namus pritaikyti prie nuolat kintančio žmogaus gyvenimo. Iš pateiktų daugiabučių namų atnaujinimo pavyzdžių užsienio šalyse matome, kad Lietuvai būtų realiausiai pritaikoma Lenkijos patirtis, tačiau nereikia atsisakyti kompensacijų už patalpų šildymą. Ši valstybės parama yra suprantama kaip papildoma paskata lemianti nepasiturinčių gyventojų apsisprendimą dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje. Be to, Europos Sąjungos šalyse vykdant daugiabučių namų atnaujinimą svarbus dėmesys yra kreipiamas ekologiniam renovacijos aspektui bei energijos efektyvumui didinti naudojant atsinaujinančius energijos šaltinius.

2. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO POREIKIS IR POLITIKA LIETUVOJE

Keičiantis socialiniam gyvenimui keičiasi ir individų poreikiai, tradicijos, gyvenimo būdas. Laikui bėgant medžiagos sensta ir tai priverčia žmones susirūpinti savo gerove, o tai jau pirmas žingsnis link renovacijos. Pagrindinės priežastys, lemiančios žmonių gyvenimo pokyčius, yra šios:

1. Išaugo didesnio gyvenamo ploto poreikis, nes reikia atskirų kambarių vaikams, bei skirtingos lyties vaikams reikia taip pat atskirų kambarių.

2. Siekdami taupyti savo laiką ir gyventi komfortiškai žmonės įsigyja vis daugiau buitinės technikos, kuri palengvina atlikti įvairius kasdienės ruošos ar maisto ruošimo darbus. Tuo pagrindu taip pat reikia didesnio bendrojo naudingo ploto: virtuvės, vonios, džiovyklos.

3. Keičiasi bendras žmonių gyvenimo būdas, požiūris į namus. Vis dažniau žmonės į namus grįžta ne tik ilsėtis, bet dažnai namuose dirba, kviečiasi draugus į svečius. Tai taip pat reikalauja naujų erdvių. (Pantelejevienė, 2011).

Šiame skyriuje apžvelgiama, kaip Lietuvoje sprendžiamos klimato išilimo sukeltos problemos ir jų pigiausia mažinimo priemonė – energijos taupymas. Aprašoma, kiek svarbus energijos taupymas Lietuvos energetinio saugumo lygmenyje bei kaip tai atsiliepia šalies ekonomikai ir vystimuisi.

Skyriuje aprašomas būsto valdymo reglamentavimas ir įgyvendinimas Lietuvoje. Aprašoma, kokiais bruožais pasižymi šalies būsto politika, kokie dalyviai ją formuoja bei kokie teisės aktai ją reguliuoja. Apžvelgiama daugiabučių gyvenamųjų namų būklė ir situacija centralizuoto tiekimo infrastruktūroje. Aprašomos daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos, jų tikslai, nauda ir skirtumai. Nagrinėjamas modernizacijos programų finansavimas ir valstybės teikiama parama.

2.1 Lietuvos energetinio saugumo svarba energetikos politikoje

Politiniai sprendimai ir procesai – svarbūs veiksniai, formuojantys valstybės energetinį saugumą, o kartu ir energijos tiekimo patikimumą, energijos kainas. Deja, Lietuvos energetikos politika, keičiantis vyriausybėms, paprastai radikaliai kinta, todėl įvairūs energetikos projektai, teisės aktai taip pat yra nuolat keičiami. Tuo pagrindu prarandamas atliktas įdirbis, kuris leidžia išlaikyti energetikos politikos tęstinumą, pasiekiamą tik politinių partijų susitarimais bei įgyvendintomis energetikos strategijomis. Toks energetikos politikos tęstinumas yra labai svarbus faktorius grėsmėms energetiniam saugumui neutralizuoti. Labai panašiai veikia miestų savivaldybės, kurios taip pat turėtų priimti pagrindinius sprendimus atpiginant vietos gyventojams centralizuotą šildymą ir mažinant šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimą (Lietuvos energetinis saugumas, 2014).

Lietuva, įstojusi į Europos Sąjungą, kartu gavo galimybę pasimokyti iš kitų šalių bei perimti iš jų tam tikras pasiteisinusias politikas, kaip pertvarkyti šalies gerovės politikas siekiant geresnės šalies valdymo kokybės ir didesnio skaidrumo. Tuo pačiu ir pačios Europos Sąjungos šalys narės visokeriopai yra skatinamos keistis savo „gerosiomis praktikomis“ ir siekti Europos Sąjungos strateginiuose dokumentuose nustatytų socialinės raidos rodiklių. Deja, Lietuvos politikų susikoncentravimas į daugiausiai ekonominio saugumo ir konkurencingumo klausimus neleidžia sukaupti reikiamos politinės valios nuosekliai pertvarkai vykdyti tiek socialinės, tiek energetinės, tiek būsto politikų srityse. Jei pažiūrėti, kiek dėmesio energetikos reikalams skyrė premjerai, pristatydami metų ataskaitas, pamatytume, kad ryškesni pokyčiai atsirado tik po 2004 m., kai Lietuva įstojo į ES. Iki tol energetikos klausimai ne būdavo plačiai analizuojami, o tik vos paminimi, o nuo 2006 m. tai jau tampa viena iš esminių problemų, beveik nuolat analizuojamų Vyriausybės ataskaitose Seimui, o vėlesniuose Vyriausybės pristatymuose energetika tapo viena pagrindinių pranešimų temų. Strateginę energetikos reikšmę politiniu lygmeniu įtvirtino 2009 m. įsteigta Energetikos ministerija (Gudžinskas, 2014).

Energetikos projektai, kitaip nei gerovės politikų pertvarka, tapo vyraujančiu politinės darbotvarkės prioritetu ir šios dvi kryptys kai kur net sutampa. Pavyzdžiui, 2005 m. pradėta gyvenamųjų namų renovacija laikoma ne tik svarbia energijos taupymo ir ekonomikos skatinimo ir plėtojimo priemone, bet yra ir tam tikra gerovės programa, kai valstybė šalies biudžeto ir Europos Sąjungos įvairių fondų paramos lėšomis padeda šalies gyventojams atnaujinti savo senus, nusidėvėjusius namus. Reikia pripažinti, kad ilgą laiką nesisekė šią programą įgyvendinti, bet pastaruoju metu šioje srityje, kaip pristatoma šalies spaudoje, pasiektas tam tikras proveržis – vis daugiau ir daugiau namų savininkų įsitraukia į renovacijos programos įgyvendinimą. Atsižvelgiant į tai, kad būsto modernizavimo programa vykdoma remiantis Europos Sąjungos įvairių fondų paramos lėšomis, ir atspindi bendrą bendrijos siekį didinti energijos vartojimo efektyvumą bei mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimą, tai gali būti laikoma vienu iš pozityvių Lietuvos gerovės valstybės europeizacijos pavyzdžių (Gudžinskas, 2014).

Lietuvai įstojus į Europos Sąjungą, ekonominis, o kartu ir nacionalinis saugumas ir toliau liko esminiu politikos diskusijų klausimu. Ekonominį saugumą savaip paaštrino ir kilusi pasaulinė ekonominė krizė bei būtinybė taikyti įvairias ir kai kada griežtas taupymo priemones, dėl to aplinka gerovės politikų reformoms nebuvo palanki. Nepaisant 2008–2009 metų pasaulinės finansų krizės, Lietuvos ekonomika smarkiai išaugo, palyginus kokia buvo iki įstojimo į ES. Sparčiai auganti ekonomika sukūrė palankias sąlygas didinti gerovės politikų finansavimą bei remiantis valstybės parama energetiniam efektyvumui didinti, gavus Europos Sąjungos struktūrinę paramą, įgyvendinama būsto atnaujinimo (modernizavimo) programa yra ne tik tam tikras energetinis projektas, bet ir reiškia tam tikrą gerovės valstybės galių plėtrą (Gudžinskas, 2014).

Pradėjus nagrinėti energetinį saugumą, pirmiausiai turima omeny energijos išteklių tiekimo patikimumas, kuris vis dar išlieka energetinio saugumo sąvokos pagrindu. Pagal Benjaminą K. Sovacoolą energetinis saugumas pasižymi prieinamumu, patikimumu, įperkamumu ir tvarumu. Prieinamumas pasireiškia vartotojų galimybėmis gauti būtiną energijos tiekimą, patikimumas pasižymi nepertraukiamu energijos paslaugų užtikrinimu, numatant galimybę keisti tiekimo šaltinį, kuro rūšis ar technologijas. Energetinio saugumo įperkamumo elementas, be garantuojamų mažų kainų vartotojams, turi būti suprantamas kaip kainų stabilumas, kuris yra būtinas planuojant energetikos projektus. Tvarumas energetikos saugume pasireiškia per efektyvų energijos išteklių ir energijos vartojimą, siekiant sumažinti energijos vartojimo socialinį ir aplinkos poveikį. Didžiausias politikų ir mokslininkų dėmesys skiriamas būtent tiekimo užtikrinimui ir energijos išteklių kainai. Tebėra plėtojami projektai, leidžiantys didinti energijos išteklių ir energijos tiekimo patikimumą, sumažinti jų kainas, panaikinti monopolijas. Reikia pripažinti, kad grėsmių energetiniam saugumui šaltiniai išlieka tie patys: gamtiniai (klimato), technologiniai ir sociopolitiniai. Gamtinės grėsmės pasireiškia dėl klimato ir žmonių veiklos reiškinių poveikio aplinkai – iškastinio kuro eikvojimas bei šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimas. Ši grėsmė iš esmės nėra kontroliuojama dėl lėto žmonių veiklos poveikio. Technologinės grėsmės kyla iš sklindaus energetikos infrastruktūros funkcionavimo ir jos valdymo. Ji apima įvairias avarijas, tiekimo pertrūkius dėl projektų ir žmonių veiklos klaidingų sprendinių. Sociopolitinė grėsmė yra nulemta įvairių politinių sprendimų, interesų grupių ir kita. Mažiau yra akcentuojamas ekologinis energetinio saugumo bruožas, kuris yra labai akcentuojamas Europos Sąjungos reikalavimuose. Tačiau griežti aplinkos apsaugos reikalavimai gali būti laikomi grėsme energetiniam saugumui. Šie reikalavimai gali pernelyg riboti energijos išteklių gavybą bei energijos gamybą, dėl to mažinamas kai kurių kuro rūšių vartojimas. Šiuo metu didžiausia grėsmė, pagal Lietuvos energetinio saugumo metinę 2013–2014 apžvalgą, pastebima šilumos tiekimo sistemoje, kai dėl nuo 2020 m. įsigaliojančių aukštesnių šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimų sugriežtinančių reikalavimų, kai kuriuose miestuose bus uždarnos šiluminės elektrinės, kurios yra pagrindinės šilumos energijos gamintojos. Be to, auganti šių dujų išmetimų leidimų kaina gali riboti įvairių kuro rūšių naudojimą energijos gamybai bei sudaryti prielaidas riboti energijos išteklių rūšių pasirinkimą (Lietuvos energetinis saugumas, 2014).

Lietuvai siekiant didesnės galimybės savarankiškai plėtoti savo energetikos politiką, siekiant energetinio saugumo ir savarankiškumo, susiduriama su papildomomis investicijomis, kurios neišvengiamai yra perkeliamos vartotojams, pvz., SGD terminalo išlaidos. Visuomenei energetinis saugumas visų pirma asocijuojasi su energijos išteklių kainomis. 2013 m. tyrimo kompanijos „Vilmorus“ atlikta gyventojų nuomonės apklausa parodė, kad energetinis saugumas yra svarbiausias absoliučiai daugumai apklaustųjų, beveik 90 proc. į šį klausimą atsakė „svarbu“ arba „labai svarbu“. Tačiau tuo pačiu buvo akcentuojama, kad energijos ištekliai turi būti gaunami kuo mažesnėmis

kainomis. Net 69 proc. teigė, kad „valstybė turi labiau rūpintis pigia energetinių išteklių kaina nei energetiniu saugumu“ ir tik 31 proc. išreiškė nuomonę, kad „valstybė turi labiau rūpintis energetiniu savarankiškumu nepaisant tam reikalingų didesnių finansinių investicijų“. Šis tyrimas parodė, kad dalis Lietuvos visuomenės norėtų, kad Lietuva būtų mažiau priklausoma nuo energetinių išteklių tiekimo iš Rusijos, bet kartų nėra linkusi šio priklausomumo mažinimo palaikyti savo asmeninės gerovės sąskaita. Vadinasi, energetinis saugumas yra antraeilis dalykas palyginti su energetinių išteklių kainomis, tuo pačiu ir galutinėmis energijos kainomis vartotojams. Kai pakartotinis tyrimas buvo atliktas 2014 m., po tam tikrų politinių įvykių Rusijos vedamoje politikoje, Lietuvos gyventojų nuomonės šiek tiek pasikeitė, atsirado daugiau pilietiškumo ir buvo pozityviau vertinama Lietuvos energetikos politika. Šiame politiniame kontekste SGD terminalo statybos svarba, kaip pagrindinio įrankio derantis su „Gazprom“ dėl gamtinių dujų kainos, užgožė paties terminalo statybų ir eksploataavimo brangumą, kuris yra perkeltas ant gamtinių dujų vartotojų. Labiau akcentuojama, kad šis terminalas leido liberalizuoti gamtinių dujų rinką sukurdamas prielaidas apsirūpinti ne tik iš Rusijos teikiamomis dujomis bei sumažina Rusijos politikos teikiamų išteklių naudojimą, kaip spaudimo instrumentą, Lietuvai. Be to, galima kalbėti ir apie tam tikrą ryžtą parodyti tiek sau, tiek visam likusiam pasauliui, kad ir nedidelė šalis ryžtingomis pastangomis gali pasipriešinti galingos kaimyninės šalies geopolitinėms ambicijoms (Lietuvos energetinis saugumas, 2014).

2.2 Būsto valdymo reglamentavimas Lietuvoje

Pramonės revoliucija XIX a. paskatino atsirasti būsto politiką, kuri padėtų spręsti nuolat augančią būstų paklausą. Dėl sparčios urbanizacijos, kai kaimo gyventojai kėlėsi gyventi į miestus, visose Vakarų Europos valstybėse buvo susidurta su būsto trūkumo problema, kai samdomi darbuotojai neturėjo tinkamų gyvenimo sąlygų ir gyveno perpildytuose butuose (Vanagas, J. 2012).

Mokslininkai, atlikdami būsto politikos analizę, vieningai sutaria, kad būstas yra reikšminga žmogaus gerovės dalis ir kartu yra ir visuomenės stabilumo garantas. Lietuvoje, kaip ir kitose pokomunistinėse valstybėse, būsto politika susiduria su visuomenei svarbiomis problemomis: būsto nepriteklis, esamo būsto stovis, socialinio būsto trūkumas bei problemomis, susijusiomis su būsto renovacija ir eksploatacija. Analizuojant būsto politiką nereikia pamiršti ir problemų, susijusių su būsto administravimu ir bendros namo bendraturčių nuosavybės priežiūra, miesto infrastruktūros plėtra ir kompleksine modernizacija. Dėl savo svarbumo būsto politika užsienio tyrėjų dažnai analizuojama gerovės valstybės modelių kontekste ar kaip socialinės politikos dalis, kuri apima valdžios veiksmus, teisės aktus bei ekonominę politiką, tokiomis kryptimis kaip būsto kainos, jų pasiūla, galimybėmis įsigyti būstą ar mokesčiais (Lipnevič, 2012).

Analizuojant Lietuvos teisės aktus, galima teigti, kad šalies būsto politika daugiau turi liberaliojo

modelio bruožų, nes būsto sektorius yra santykinai mažai reguliuojamas. Būsto kainų ir paskirstymo valstybė neįtakoja – būsto kainas ir būsto fondo paskirstymą nustato nekilnojamojo turto rinka. Valstybė remia tik tam tikras sąlygas atitinkančias grupes: kompensacijos skiriamos mažas pajamas gaunantiems asmenims, būsto įsigijimo parama taikoma pirmiausiai jaunosms šeimoms, našlaičiams ar neįgaliesiems. Valstybinės dotacijos ar parama skiriama tik patikrinus kandidatų materialinę padėtį: deklaruojamas pajamas ar turimą turtą pagal Registrų centro duomenis. Gyventojų apsirūpinimo gyvenamuoju plotu organizavime valstybė taip pat praktiškai neatlieka jokio vaidmens – naujų namų ir rajonų statyba išimtinai rūpinasi stambios privačios statybų bendrovės, o savivaldybės dažnai net neįgyvendina griežto teritorijų planavimo (Lipnevič, 2012).

Būsto politikos dalyvių, politiką formuojančių ir vykdančių institucijų ratas taip pat gana platus (Lipnevič, 2012):

1. Lietuvos Respublikos Seimas – leidžia su būsto politika susijusius įstatymus, tvirtina valstybės biudžetą (įvairios dotacijos, mokesčių lengvatos ir t. t.) ir prižiūri jo vykdymą, kontroliuoja Vyriausybės veiklą.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė – vykdo įstatymus ir Seimo nutarimus, rengia valstybės biudžeto projektus, vykdo biudžetą ir teikia Seimui įvykdymo apyskaitą, koordinuoja ministerijų ir kitų Vyriausybės įstaigų darbą ir t. t.

3. LR aplinkos ministerija – be kitų savo funkcijų, atlieka statybos ir būsto valdymo, priežiūros ir atnaujinimo politikos formavimą ir jos įgyvendinimo koordinavimą. Jos Būsto skyrius koordinuoja būsto strategijos įgyvendinimą, rengia bei įgyvendina gyvenamųjų namų atnaujinimo programas.

4. LR finansų ministerija – ši institucija atsakinga už šalies fiskalinę ir išlaidų politiką, išteklių paskirstymą, valstybės biudžeto projekto rengimą, įgyvendinimą ir įvykdymo apyskaitą.

5. LR socialinės apsaugos ir darbo ministerija – į ministerijos formuojamą piniginės socialinės paramos politiką įeina išlaidų, susijusių su būsto išlaikymu, kompensavimas mažas pajamas gaunantiems asmenims, valstybės parama būstui įsigyti ar išsinuomoti. Ministerija taip pat yra atsakinga už kompensacijų už šilumą, karštą ir šaltą vandenį įstatymo įgyvendinimą ir t. t.

6. VšĮ „Centrinė projektų valdymo agentūra“ – administruoja ir įgyvendina savivaldybių bei kitų subjektų programas ir projektus, finansuojamus iš ES tarptautinių finansinių organizacijų, valstybės, savivaldybių, agentūros ir kitokių lėšų.

7. VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ – teikia įvairias konsultacijas ir pagalbą būsto savininkams, norintiems dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, vertina ir derina paruoštus investicijų planus, paslaugų pirkimų dokumentus, bendradarbiauja su savivaldybėmis, inžinerinėmis konsultacinėmis įmonėmis, mokymo įstaigomis, nevyriausybėmis organizacijomis ir kt. Vykdo veiklą, susijusią su Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo)

programa, energiją taupančių priemonių įgyvendinimu, būsto priežiūra ir kokybės stebėseną, organizuoja mokymus, seminarus būsto atnaujinimo klausimais (Būsto energijos taupymo agentūra, 2016).

8. Miestų savivaldybės – įgyvendina savivaldos teisę pagal Konstitucijos ir įstatymų joms suteiktą kompetenciją, išpareigojimus bendruomenei bei šios interesais. Vietos savivaldos teisę įgyvendina savivaldybės atsakingos institucijos: savivaldybės taryba – atstovaujamoji institucija ir savivaldybės administracijos direktorius – vykdomoji institucija.

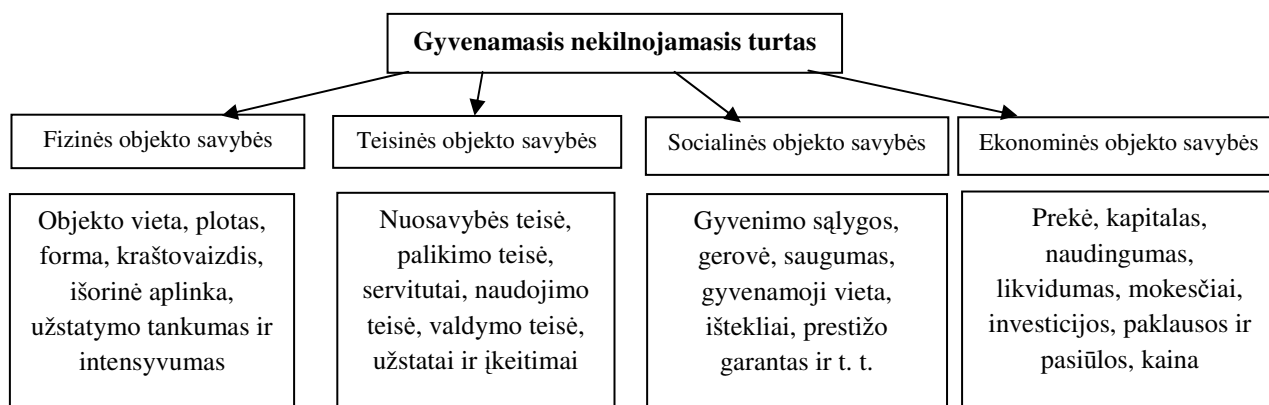
Iš šių dalyvių sąrašo daroma išvada, kad pagrindine institucija, formuojančia būsto politiką, laikoma Aplinkos ministerija. Tačiau ši ministerija iš esmės nevaldo būsto programos skirtų lėšų. Faktiškai lėšas valdo viešosios įstaigos, kurios yra atskaitingos Finansų ministerijai arba ši ministerija yra jų steigėja.

Nagrinėjant, kaip Vyriausybės konkrečios funkcijos būsto politikos srityje paskirstytos tarp ministerijų, labai sunku daryti tikslias analizes būsto sektoriuje ir laiku priimti teisingus politinius sprendimus (2 lentelė).

2 lentelė. Ministerijų pasiskirstymas pagal kompetencijas būsto politikoje.

Ministerija	Kompetencijų sritis
Aplinkos	Būsto fondo techninio ir fizinio stovio valdymas
Socialinės apsaugos ir darbo	Butų išlaidų kompensavimas patalpų šildymui, šaltam ir karštam vandeniui, mažas pajamas turintiems asmenims
Žemės ūkio	Rūpinasi žemės klausimais
Teisingumo	Rūpinasi nekilnojamo turto teisiniais klausimais ir jo registravimu
Finansų	Įvairių programų, susijusių su būsto politika, finansavimas
Ūkio	Sprendžia energetikos klausimus
Vidaus reikalų	Užsiima regionų plėtros politika, valstybės ir savivaldybių interesų derinimu.

Toks didelis ministerijų skaičius atsiranda, kai buto sąvoką nagrinėji kaip nekilnojamojo turto objektų visumą. Gyvenamas nekilnojamas turtas, apimantis butus, individualius namus ir gyvenamas patalpas, pasižymi tokiomis savybėmis (4 pav.), kurios viena kitą gali sustiprinti ar sumenkinti, bet kiekvienai atskirai reikalingas atskiras teisinis reguliavimas.



4 pav. Gyvenamojo nekilnojamojo turto savybės (pagal B. Galiniene, 2004).

Įvertinus gyvenamojo nekilnojamojo turto savybes matyti, kad Lietuvos būsto sektorių reguliuoja šie pagrindiniai teisės aktai ir įstatymai:

1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas.
2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.
3. Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas.
4. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.
5. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymas.
6. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas.
7. Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas.
8. Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas.

Analizuojant Lietuvos būsto politiką reglamentuojančius teisės aktus reikia paminėti, kad pradžia būtų galima laikyti 1991 metus, kai, Lietuvai tapus nepriklausoma valstybe, buvo pradėtas butų privatizavimas (1991 m. gegužės 28 d. LR butų privatizavimo įstatymas Nr. I-1374). Šis įstatymas nustato valstybinio ir visuomeninio butų fondo pirkimo–pardavimo tvarką nuomininkams. Arba, kitaip sakant, remiantis šiuo įstatymu Lietuvos gyventojams buvo suteikta teisė lengvatinė tvarka įsigyti vieną butą (beje, šis įstatymas galiojo net 10 metų). Nuo 1992 m. įsigaliojo gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas, kuris nustatė Lietuvos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis būdus, valstybės teikiamas paramos formas, šios paramos suteikimo ir panaudojimo tvarką bei sąlygas. Įdomu tai, kad šis įstatymas bei jo pavadinimas buvo keistas daugiau nei 20 kartų. Įpusėjęs antram nepriklausomybės dešimtmečiui, šis įstatymas, atspindėdamas blogėjančią situaciją būsto sektoriuje, pasipildė skirsniu „Valstybės parama daugiabučiams namams modernizuoti“. Nuo 2015 m. sausio 1 d. šis įstatymas pakeistas kardinaliai ir nustato tik valstybės paramos teikimo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, savivaldybėms, savivaldybių programų įgyvendinimo administratoriams ir bendrojo naudojimo objektų valdytojams daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) sąlygas ir tvarką. Toks kardinalus įstatymo pakeitimas buvo sąlygotas 2004 metais patvirtintos Lietuvos būsto strategijos tikslų – atsižvelgiant į esamą būsto situaciją Lietuvoje ir Europos Sąjungos valstybių būsto politikos principus, taip pat Valstybės ilgalaikės raidos strategiją, patvirtintą Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. IX-1187, nustatyti ilgalaikius būsto politikos tikslus ir prioritetus, pagal kuriuos būtų tobulinami būsto sritį reguliuojantys teisės aktai, valdymo ir visuomenės informavimo sistema, rengiamos ir įgyvendinamos būsto plėtros, atnaujinimo ir modernizavimo, finansinės ir socialinės paramos gyventojams programos ir priemonės. Šios strategijos nuostatų įgyvendinimo laikotarpis – iki 2020 metų (Lipnevič, 2012).

Priėmus sprendimą dėl butų nuosavybės, ilgą laiko tarpą nebuvo išspręstas klausimas dėl namo administravimo ir bendrų namo objektų priežiūros. Pirmieji bandymai sureguliuoti šiuos santykius buvo apibrėžti jau 1992 metais siūlant steigti gyvenamųjų namų bendrijas, numatant įvairias jų formas. Įpusėjęs pirmam nepriklausomybės dešimtmečiui, įvairios bendrijų formos neteko galios, kai 1995 metais buvo priimtas Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas. Šiame įstatyme jau konkretizuota bendrijų steigimo, valdymo, reorganizavimo ir likvidavimo tvarka, apibrėžtos bendrijos narių teisės ir pareigos ir, svarbiausia, aprašytas bendrosios dalinės nuosavybės objektų valdymas. Tačiau iki 2012 m. susikūrusių bendrijų veikla nebuvo kontroliuojama jokios institucijos, bet 2012 m. balandžio 12 d. priėmus Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymą bendrijų kontrolė ir priežiūra pavesta savivaldybėms. Antrajame dešimtmetyje numatyti ilgalaikiai strateginiai tikslai, kurių pagrindu sukurta teisinė bazė daugiabučių namų modernizavimui sudaro palankias sąlygas daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijai (Lipnevič, 2012).

2.3 Centralizuotos šilumos tiekimo ūkio apžvalga

Centralizuotas šilumos tiekimas, kaip parodė daugelio Europos šalių patirtis, yra gyventojams labiausiai priimtinas apsirūpinimo šiluma būdas. Jo egzistavimo pradžia laikoma 1876 m. Pirmosiomis suprojektuotomis sistemomis buvo pradėtas centralizuotai tiekti garas Locport'e (JAV). Šio projekto sėkmė buvo geru akstinu, paskatinusiu vystyti centralizuoto šilumos tiekimo sistemas kitose JAV vietovėse. 1900 m. centralizuotas šilumos tiekimas buvo įrengtas Dresdene (Vokietija) ir buvo skirtas tiekti centralizuotą šildymą 11 pastatų, kuriuose buvo surinktos neįkainojamos meno vertybės, norint apsaugoti jas nuo gaisro pavojaus. Šiuo projektu pirmą kartą buvo apibrėžtas vienas iš centralizuoto šilumos tiekimo privalumų – saugumas. Lietuvoje centralizuoto šilumos tiekimo pradžia laikoma 1947 m. birželio 7 d. Kaune, iš Petrašiūnų šiluminės elektrinės, buvo pradėtas tiekti garas popieriaus fabrikui. 1948 m. iš šios elektrinės pradėtas tiekti ir karštas vanduo gyvenamųjų namų, esančių Tunelio g. (dabar K. Baršausko g.), šildymui. 1949–1955 m. laikotarpiu pradedamos naudoti pirmosios centralizuoto šilumos tiekimo sistemos Vilniuje, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje. Vėlesniais metais centralizuotas šilumos tiekimas Lietuvoje buvo labai sparčiai vystomas ir galima sakyti, kad jau 1990 m. buvo pasiektas tas lygis, kurį turime dabar (Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija [LŠTA], 2016).

Lietuva iš planinės ekonomikos laikų yra paveldėjusi gerai išplėtotą centralizuoto šilumos tiekimo sistemų infrastruktūrą. Išsivysčiusiose šiaurinėse valstybėse tai laikoma didele energetikos infrastruktūros vertybe, nes tokio tipo sistemas įrengti susiformavusiuose miestuose yra gana sunkus uždavinys. Tačiau Lietuvoje centralizuoto šildymo sistemos tarp daugybės energetikos sistemos sukuriama rizikų ir grėsmių yra viena iš svarbiausių problemų. Lietuvos centralizuoto šildymo tiekimo sistemos pateikia santykinai didelę šilumos vartojimui reikalingą dalį. Palyginus su kitomis panašaus

klimate šalimis, pateikimas viršija daugiau kaip 50 proc. visos suvartojamos šilumos. Daugiau šilumos suvartojama tik Suomijoje, Švedijoje ir Estijoje. Skandinavijos šalyse traktuojama, kad brangi, išplėtota ir sudėtinga centralizuoto šilumos tiekimo sistema yra labai vertinga priemonė sprendžiant energijos tiekimo patikimumo, klimato kaitos kontrolės, aplinkos taršos mažinimo, apsirūpinimo kuru šaltinių kintamumo klausimus, plačiai naudojama šilumos energijos tiekimui išgaunant šilumą iš komunalinių atliekų deginimo ar pramonės įmonių perteklinės šilumos tiekimui pastatams šildyti. Lietuva, turėdama gerai išvystytas centralizuoto šilumos tiekimo sistemas, sekdamas kitų šalių pavyzdžiu, galėtų racionaliai panaudoti savo šalies šilumos ūkį ir spręsti šalies ekologines problemas, mažindama kaupiamas komunalines atliekas. Centralizuotos šilumos tiekimo sistemos sudaro palankias sąlygas prastesnės kokybės, bet pigaus kuro efektyviam panaudojimui, vietiniams ir atsinaujinantiems ištekliams bei atitinkamai spręsti nacionalines (energetinio saugumo ir nepriklausomumo) ir globalias (klimato kaitos bei šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimo) problemas (Gudzinskas, Lukoševičius, Martinaitis, Tuomas, 2011).

Lyginant su kitais energijos nešėjais, centralizuotas šilumos tiekimas turi ir kitų pranašumų, aprūpinant šiluma. Pavyzdžiui, naudojant centralizuotą šilumos tiekimą, visiškai eliminuojamas gaisrų pavojus dėl šildymo sistemų, ko negalima pasakyti apie kitus šildymo būdus, kai pastate tiesiogiai deginamas bet koks kuras. Deginti dujas pastatuose dar pavojingiau, kadangi jos gali sukelti ne tik gaisrą, bet ir visą pastatą, o kai kada ir kliudant aplinkinius pastatus, sunaikinantį sprogimą. Net ir elektrinis šildymas taip pat kelia potencialaus gaisro pavojų, jei išvedžiota elektros instaliacija yra netvarkinga ar pasenusi. Ne mažiau svarbūs yra ir šie privalumai:

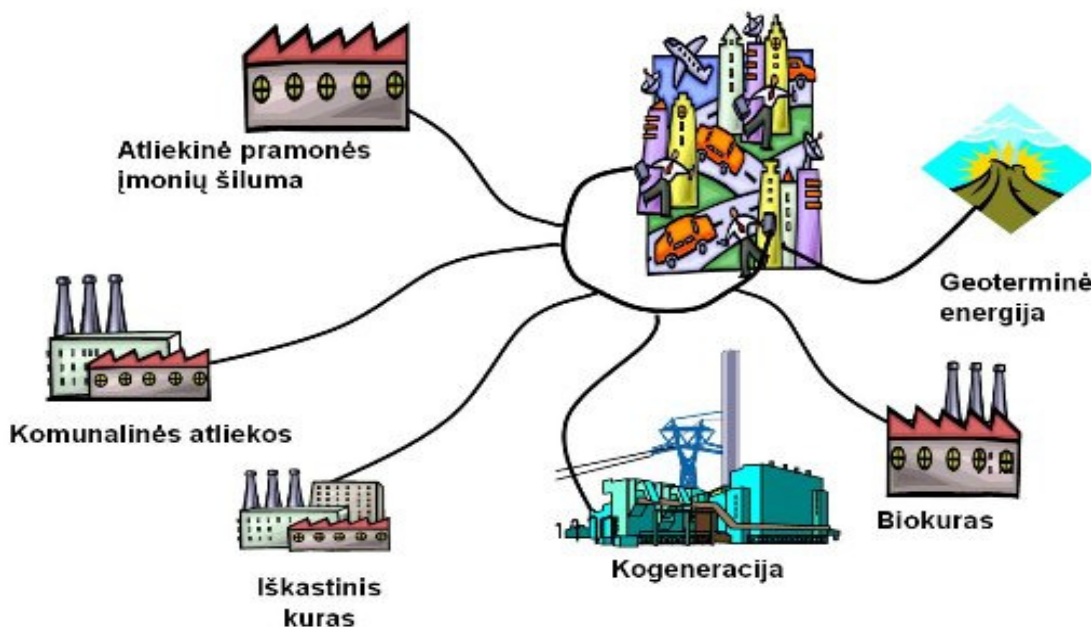
- patogumas – gyventojams nereikia rūpintis kuru, jo sandėliavimu, nereikia eksploatuoti šildymo įrenginių, dėl to nėra jokios patalpų taršos.
- neužimamas naudingas patalpų plotas kuro deginimo įrenginių bei dūmų šalinimo įrenginių įrengimui;
- mažesnės kapitalinės investicijos į patalpų šildymo įrangą.

Čia paminėti privalumai svarbūs gyventojams, kurie yra pagrindiniai centralizuotai tiekiamos šilumos vartotojai. Šilumos tiekėjų asociacijos duomenimis, Lietuvoje 2007 m. šilumos vartotojai suvartojo 72 % patiektos šilumos ir buvo apšildoma per 63 % viso miestuose esamo gyvenamojo ploto. Verta pažymėti, kad Skandinavijos šalyse, taip pat Austrijoje, Belgijoje, Vokietijoje, Olandijoje centralizuotai tiekiamas šiluma apšildoma apie 90 % viso miestuose esamo gyvenamojo ploto. Kartu Šilumos tiekėjų asociacija pažymi, kad šie duomenys nėra absoliučiai tikslūs, nes iš tikrųjų yra ir trečia, tarpinė gyvenamųjų namų grupė, esančių priemiesčiuose, kurie statistiniuose duomenyse atskirai neįvardijami ir yra priskiriami miestams arba kaimams.

Žvelgiant į centralizuotos šilumos tiekimo ūkį valstybiniu mastu, toks šilumos energijos tiekimo būdas turi dar didesnę svarbą. Šilumos tiekėjų asociacijos nuomone, tada išryškėja dar didesni privalumai, kurie gali daryti didelę įtaką valstybės ūkiui:

1. Termofikacinėse elektrinėse, gaminant elektrą ir šilumą kartu, daug efektyviau panaudojamas kuras ir santykinai mažiau išmetama teršalų bei šiltnamio efektą sukeliančių dujų.
2. Galima efektyviai panaudoti žemarūšį kurą ir įvairias atliekas.
3. Galima panaudoti geoterminę ir pramoninių procesų atliekinę šilumą.
4. Reikia mažiau eksploatuojančio personalo, pastatuose nereikia skirti ploto katilinėms, todėl jis gali būti naudingai panaudotas kitiems reikalams.
5. Centralizuotai gaminamos šilumos šaltinių teršalus daug lengviau kontroliuoti nei iš individualių šilumos šaltinių. Juos galima efektyviai pašalinti iš degimo produktų.
6. Centralizuoto šilumos tiekimo sistemos yra pakankamai lanksčios ir todėl nesunkiai galima keisti jų režimus, atsižvelgiant į aplinkos faktorius.
7. Centralizuotas šildymo ir vėsinimo tiekimas ypač svarbų vaidmenį atlieka siekiant Europos Sąjungos 2020 m. ir 2050 m. užsibrėžtų pagrindinių energetikos sektoriaus tikslų.

Centralizuotas šilumos tiekimas – lanksti, patikima ir galinti naudoti įvairų kurą sistema



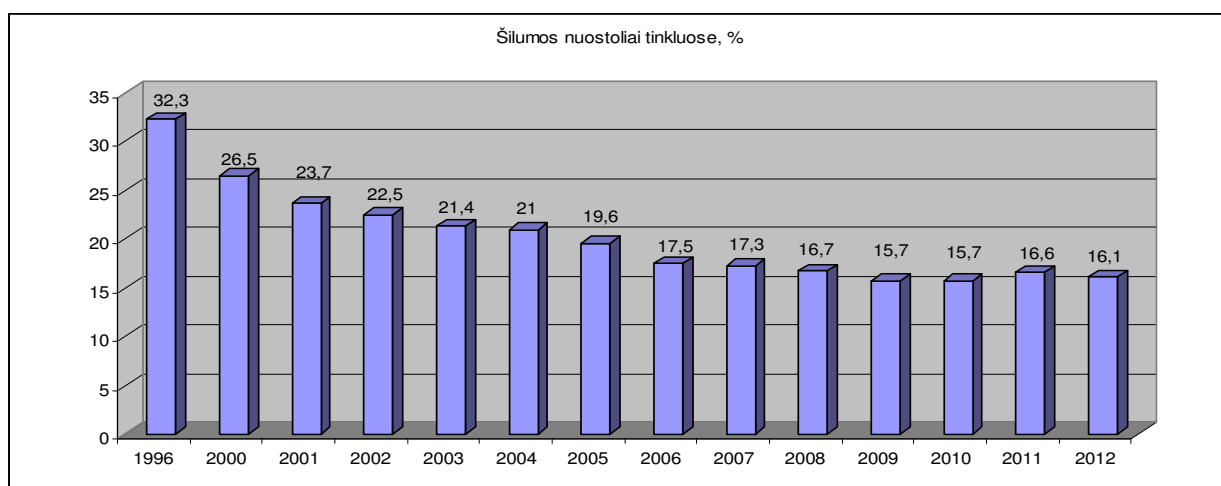
5 pav. Centralizuoto šilumos tiekimo šaltinių alternatyvos (Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija).

Būtina paminėti vieną labai svarbią aplinkybę, kad centralizuotas šilumos energijos tiekimas, kai jam naudojama šiluma yra gaunama kogeneraciniame cikle arba kai naudojamas žemarūšis vietinis kuras, buitinės atliekos, pramoninių procesų atliekinė šiluma, geoterminė šiluma, leidžia ženkliai

sumažinti importuojamo kuro kiekį. Mažinant importuojamo kuro kiekį, kartu yra mažinama valstybės priklausomybė nuo šalių, iš kurių tas kuras importuojamas. Be to, taip sutaupoma ir nemažai lėšų, kurios būtų išleidžiamos importuojamam kurui pirkti. Tuo labiau tai svarbu dar ir todėl, kad šalies pajėgumas antrinei šilumai gauti yra labai didelis (LŠTA, 2006).

Centralizuota šilumos gamyba ir tiekimas prisideda saugojant aplinką, nes šilumos gamybos šaltiniai paprastai statomi šalia miestų ar jų teritorijose ir juose yra įrengiami išmetamų dūmų valymo įrenginiai – įvairūs filtrai, kurie mažina ne tik visuotinio klimato atšilimo pavojų, bet ir oro taršą kietosiomis dalelėmis. Individualių namų šilumos šaltinius kontroliuoti dėl oro taršos yra žymiai sunkiau ir finansiškai brangu. Sunku net išivaizduoti, kas būtų, jei kiekvienas daugiabutis namas šildytųsi individualiai ir iš namų kaminų rūktų nekontroliuojamos kokybės dūmai. Remiantis tyrimų duomenimis, Lietuvos miestuose oro kokybė yra pripažįstama geriausia ir prie to daugiausia prisideda centralizuotas šilumos tiekimas.

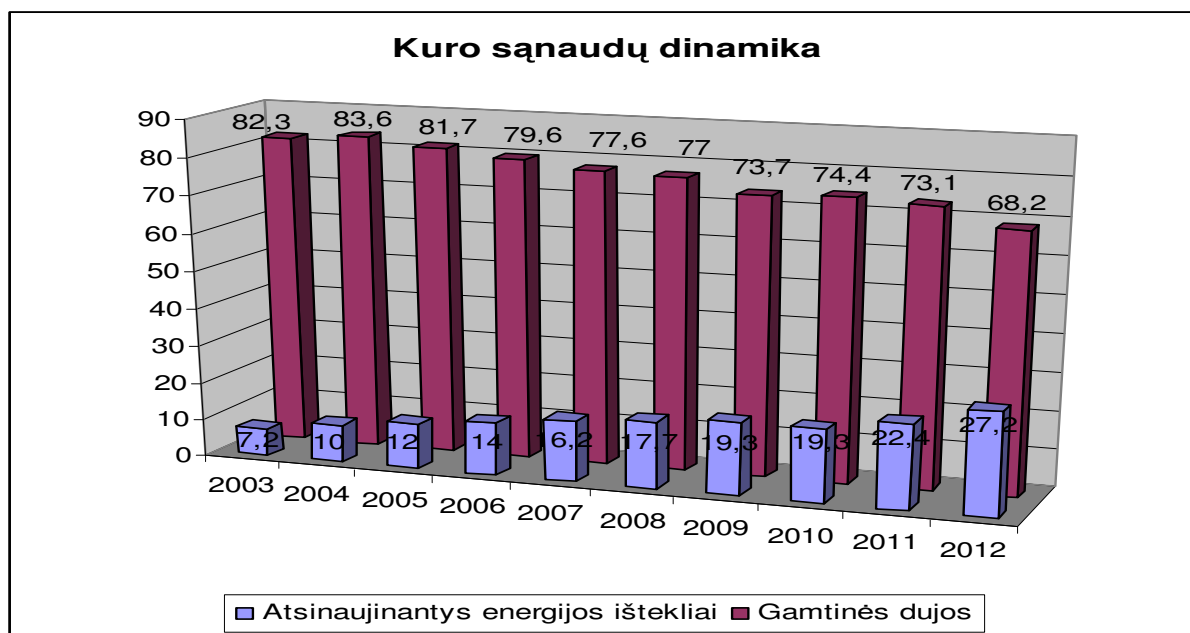
Lietuvos centralizuotos šilumos tiekimo bendrovės nuolat investuoja į biokuro panaudojimo didesnes galimybes, šilumos trasų atnaujinimą, naujų apskaitos prietaisų diegimą. Modernių technologijų diegimas, šilumos gamybos ir perdavimo efektyvinimas bei šilumos nuostolių mažinimas reikalauja didelių finansinių išteklių. Šilumos tiekėjų asociacijos duomenimis, per paskutinį dešimtmetį pakeitus apie 550 km šilumos perdavimo tinklų vidutiniškai šilumos nuostoliai sumažėjo nuo 32 proc. iki 16 proc. (6 pav.) ir nuolat atnaujinant trasas realiai bus pasiekti 8-12 proc. nuostoliai, kaip šiuo metu yra deklaruojama Skandinavijos šalyse. Tačiau per tą patį laikotarpį šilumos suvartojimas daugiabučiuose namuose liko nepakitęs.



6 pav. Šilumos trasų nuostoliai (Lietuvos šilumos asociacijos duomenys, 2012).

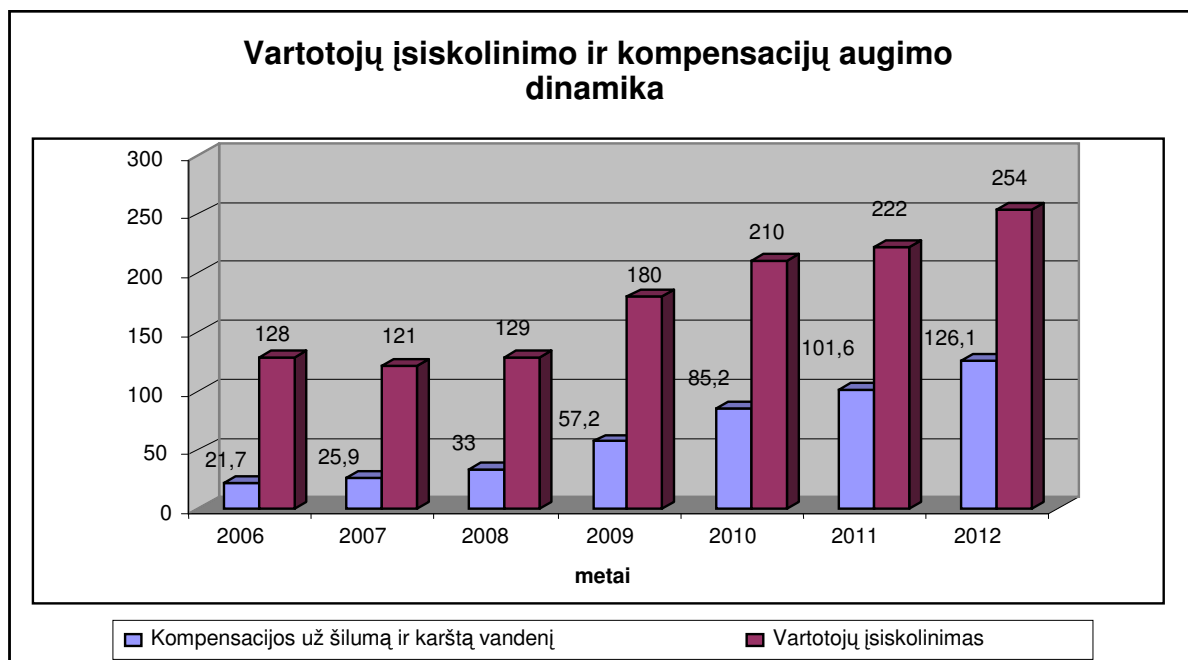
Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2009/28/EB (2009 m. balandžio 23 d.) dėl skatinimo naudoti atsinaujinančių vietinių išteklių energiją įpareigojo Lietuvą sparčiai plėsti biokuro

panaudojimą energijos gamybai, tam kad iki 2020 metų atsinaujinančių energijos išteklių dalis galutiniame šalies energijos vartojime padidėtų ne mažiau kaip iki 23 proc. (7 pav.).



7 pav. Kuro sąnaudų dinamika 2003–2012 m. (Lietuvos šilumos asociacijos duomenys, 2012).

Visos šios šilumos tiekėjų pastangos nuedavo perniek dėl tragiškos daugiabučių gyvenamųjų namų būklės. Nerenovuojami daugiabučiai pastatai ne tik švaisto šilumą, bet ir gyventojų bei valstybės lėšas: nuolat auga skolininkų bei kompensacijų gavėjų skaičius (8 pav.). Visa tai kelia nusivylimą gyvenimo kokybe ir darko miestų vaizdą.

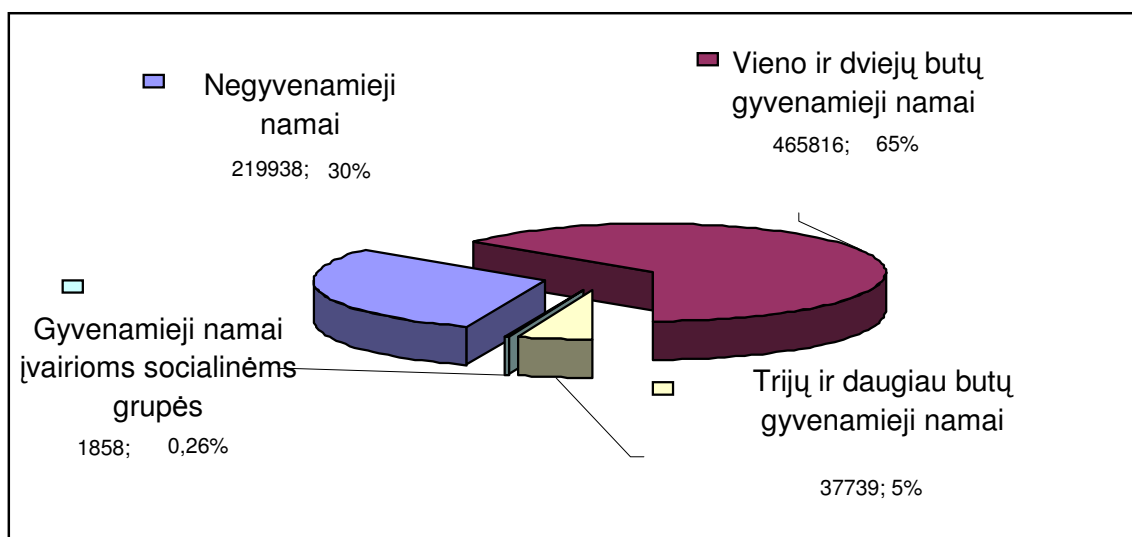


8 pav. Vartotojų įsiskolinimo ir kompensacijų mažas pajamas gaunančioms šeimoms augimo dinamika (Lietuvos šilumos asociacijos duomenys, 2012).

2.4 Daugiabučių gyvenamųjų namų būklė

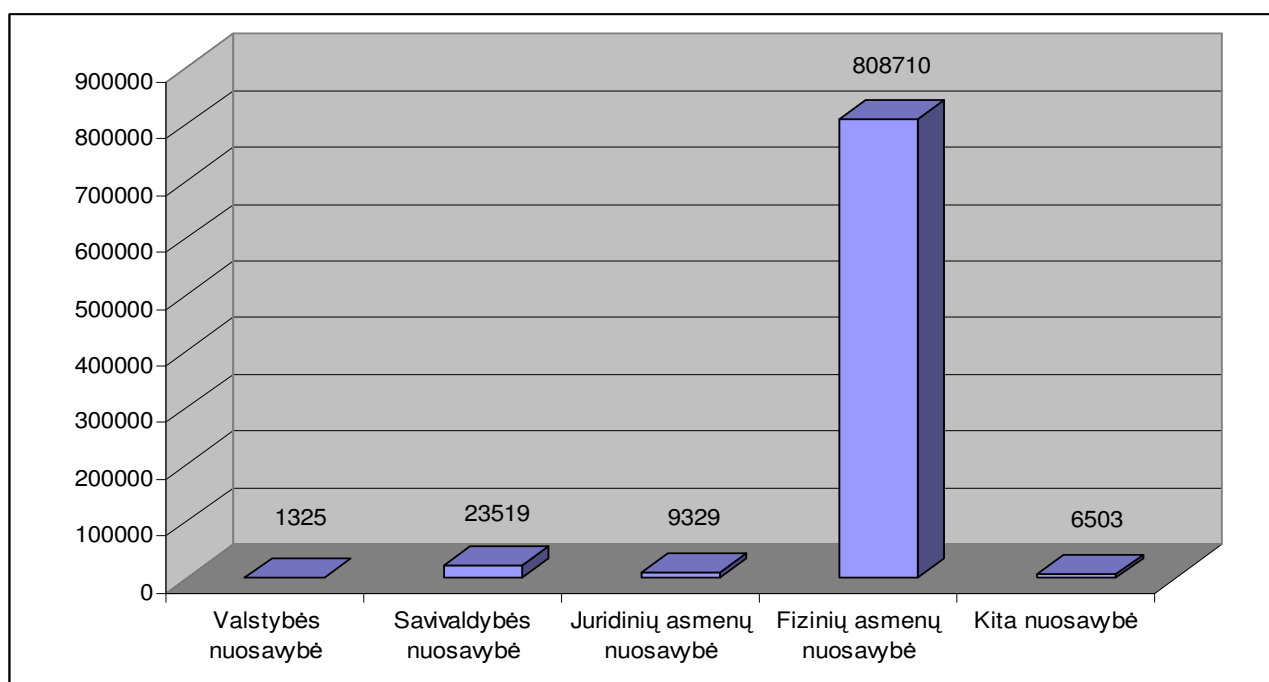
Viena iš energetinio saugumo grėsmių – tarybiniais laikais statyti daugiabučiai gyvenamieji namai. Ši grėsmė yra viena iš viso komplekso veiksnių – prastos namų kokybės, centralizuoto šilumos tiekimo bei dujų tiekimo iš vieno tiekėjo. Kiekvienas atskirai iš jų nekeltų ypač didelio pavojaus. Tuo labiau, kad šiandieną sėkmingai išspręstas dujų tiekimo diversifikavimo klausimas – nuo 2014 m. Klaipėdoje veikia Suskystintų gamtinių dujų terminalas (SGD) bei nuolat vykdoma centralizuoto šilumos tiekimo ūkio renovacija, naudojant efektyvias technologijas. Iki nepriklausomybės paskelbimo valstybė kontroliavo beveik visus su gyvenamojo būsto politika susijusius aspektus – žemę, namų projektavimą, statybas ir jų priežiūrą, gyvenamojo būsto paskirstymą, namų priežiūrą ir remontą. Smarkiai dotuojama energetika leido vykdyti pigią ir sparčią gyvenamojo būsto plėtrą. Paprastai plėtra buvo paremta vertikaliais administracijos sprendimais tarp skirtingų planavimo ir vykdymo institucijų. Neretai planavimo komitetų nubrėžti tikslai ir planai neatitikdavo realiai materialiojo-techninio komiteto numatytų resursų bei poreikio. Toks ekonomikos valdymas lėmė, kad energetikos sektoriaus daugelis prekių ar paslaugų kainų neturėjo objektyvaus ryšio su realiais produkcijos kaštais. Be to, kadangi pagrindinis dėmesys buvo nukreiptas į karinės galios plėtrą, visuomenės socialinė gerovė tenkinosi likutiniais resursais ir didelė būstų paklausa vertė ieškoti pigiausių sprendimų. Negalėdama patenkinti masinio būstų poreikio, tarybinė valdžia skatino greitą, tipinę, bet dažnai nekokybišką namų statybą. Vėliau tokių pastatų prastą šiluminę varžą kompensuodavo dotuojamos šilumos kainos dėl neribotų ir pigių šalies naftos išteklių (Leonavičius, Genys, 2014).

Tokių statybų vajaus palikimas – nekokybiški privatizuoti daugiabučiai gyvenamieji namai, kuriems yra būtina renovacija. Nekilnojamojo turto registrų centro duomenimis, 2016 m. sausio 1 d. Lietuvoje buvo 2 mln. 452 tūkst. įregistruotų pastatų. Iš šio skaičiaus gyvenamosios paskirties pastatai sudaro 20,61 proc., arba 505 413 gyvenamieji pastatai, kurie apima vieno ir dviejų butų pastatus, trijų ir daugiau butų gyvenamuosius namus bei gyvenamuosius namus įvairioms socialinėms grupėms (įvairūs bendrabučiai, vienuolynai, šeimos namai ir pan.).



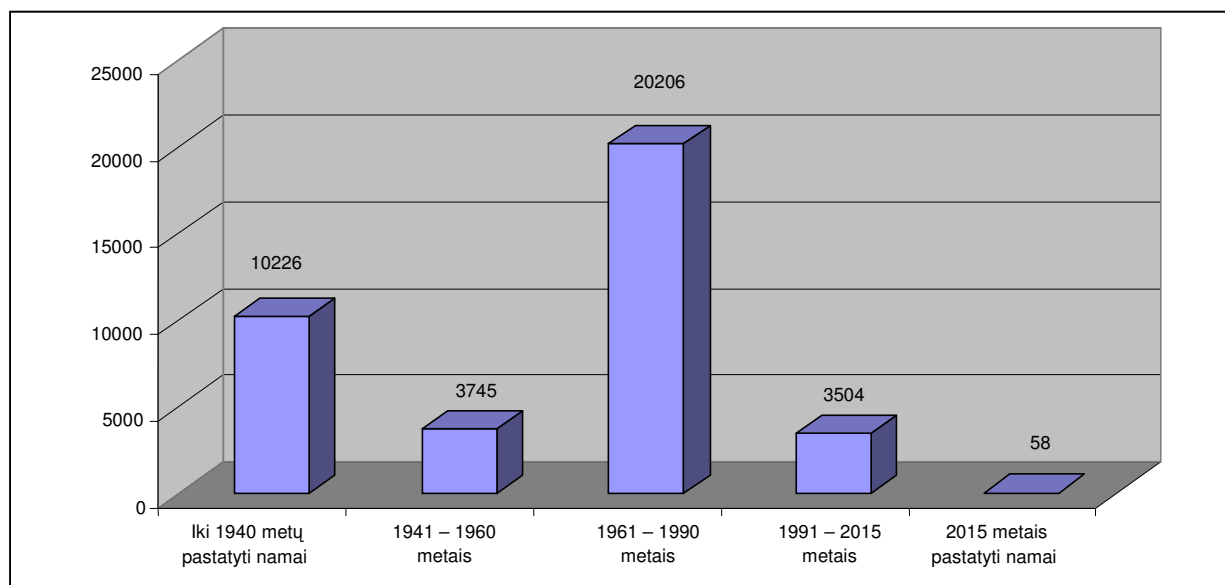
9 pav. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti pastatai, be pagalbinio ūkio paskirties pastatų, pagal pastatų naudojimo paskirtį (Nekilnojamojo turto registras, 2016 01 01).

Iš pateikto paveikslo (9 pav.) matyti, kad Lietuvoje daugiabučių gyvenamųjų namų yra 37 739 ir tai sudaro tik 5 proc. Tačiau tuose 5 proc. namų gyvena didžioji dalis Lietuvos gyventojų. Jei analizuotume pastatų pasiskirstymą pagal nuosavybės teises į juos, matytume, kad fizinių asmenų nuosavybė į pastatus yra įregistruota 566 279 atvejais. Šis skaičius labai artimas vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų skaičiui, nes tokio tipo pastatai paprastai priklauso vienam asmeniui ar jungtinei savininkų nuosavybei. Trijų ir daugiau butų gyvenamieji namai turi daug savininkų ir čia nuosavybė pasiskirsto ne tik tarp fizinių asmenų (10 pav.).



10 pav. Gyvenamosios paskirties patalpų pasiskirstymas pagal nuosavybės tipą (Nekilnojamojo turto registro duomenys, 2016-01-01).

Remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenimis, daugiausia daugiabučių gyvenamųjų namų pastatyta nuo 1961 iki 1990 metų (11 pav.). Tuo metu buvo vykdoma masinė gyvenamųjų rajonų statyba pagal tipinius projektus. Toks tipinių projektų taikymas šiandieną pasitarnauja atliekant masinę daugiabučių gyvenamųjų namų renovaciją pagal Aplinkos ministerijos patvirtintus tipinius projektus, dėl to sumažinami renovacijos kaštai. Deja, būtent iš šio statybų laikotarpio nekokybiškų masiškai statytų namų šiandieną yra daugiausiai renovuojama.



11 pav. Nekilnojamojo turto registre įregistruoti trijų ir daugiau butų gyvenamieji namai pagal statybos pabaigos metus (Nekilnojamojo turto registro duomenys, 2016-01-01).

Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija yra įvedusi sąlyginę namų skirstymą į 4 kategorijas pagal šilumos suvartojimą daugiabučių gyvenamųjų namų šildymui, kurį lemia tų pastatų būklė:

1. Daugiabučiai, suvartojantys mažiausiai šilumos (naujos statybos, kokybiški namai).
2. Daugiabučiai, suvartojantys mažai arba vidutiniškai šilumos (naujos statybos ir kiti kažkiek taupantys šilumą namai).
3. Daugiabučiai, suvartojantys daug šilumos (senos statybos nerenovuoti namai).
4. Daugiabučiai, suvartojantys labai daug šilumos (senos statybos, labai prastos šiluminės izoliacijos namai).

Pagal šį suskirstymą daugiausia yra 3 ir 4 kategorijos namų, kurie dažniausiai ir patenka į renovuojamų namų sąrašus dėl prastų namo atitvarų šiluminių savybių. Dažnai šiuose namuose sąnaudos 1 kv. m šildymui sudaro nuo 20 iki 40 kWh ir daugiau. Sumažinti šias sąnaudas galima tik atnaujinus namo šildymo sistemas, apšiltinus sienas, stogą, pakeitus langus į aukštesnės šiluminės varžos. Reikia pažymėti, kad dalis šių priemonių jau yra įgyvendinta pačių gyventojų nuosavomis lėšomis, tačiau tai atlikta labai fragmentiškai. Ypač juokingai atrodo gyventojų įstiklinti balkonai, dėl

kurių namai atrodo lyg sulopyti. Bet taip yra dėl skirtingų gyventojų finansinių pajėgumų bei požiūrio į daugiabutį namą kaip į bendrą bendraturčių nuosavybę. Šilumos tiekėjų asociacijos duomenimis, apie 80 proc. daugiabučių namų šilumos punktų yra renovuota šilumos tiekėjų iniciatyva, dar apie 60 procentų yra pakeista namų langų, įstiklinta balkonų pačių gyventojų iniciatyva, apie 30 proc. apšiltinta stogų namų administratorių pastangomis. Darytina išvada, kad apie 80 proc. namų yra pritaikytos įvairios renovacijos priemonės, kurios pagal mokslinių tyrimų duomenis padėjo sutaupyti iki 10 procentų šilumos energijos. Tačiau Europos Sąjungos direktyva 2012/27/EU visas valstybes iki 2020 metų įpareigoja energetines sąnaudas pastatams sumažinti iki 20 proc. Tokiam procentui pasiekti pastatų atnaujinimas turi būti kompleksinis, tačiau dažnai namo gyventojams yra per brangus. Šią atnaujinimo naštą užkrovus vien tik butų savininkams, renovavimo procesas vyks be galo lėtai arba iš viso nevyks.

Globaliai besitraukiant gerovės valstybės institucijoms bei stiprėjant liberalioms tendencijoms Lietuvos valstybė yra priversta grįžti prie valstybės finansuojamos daugiabučių renovacijos, nes didžioji dalis šių daugiabučių gyventojų finansiškai neišgali pasirūpinti savo namais. Nusidėvėję statiniai, netenkinanti šiuolaikinių reikalavimų gyvenamosios aplinkos infrastruktūra neigiamai veikia visuomenės, atskirų žmonių grupių ar individų gyvenimo kokybę (Tupėnaitė, L., 2010). Valstybei nesiėmus spręsti gyvenamųjų būstų klausimo, šią spragą sąlyginai užpildė verslo sektorius. Tačiau bankai daugiabučių namų renovacijos projektų finansavimą priskyrė prie rizikingų ir neskubėjo duoti kreditų be papildomų valstybės garantijų. 2009 metais startavus trečiajam renovacijos etapui, Vyriausybei priėmus sprendimą žymiai padidinti valstybės finansinę paramą, buvo pasirašytos sutartys su atrinktais komerciniais bankais, renovacijos procesas įgavo pagreitį.

2.5 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos tikslai ir pagrindiniai modeliai Lietuvoje

Namų atnaujinimo problemos ir galimybės buvo pradėtos nagrinėti jau 1995 metais, kai UAB „Pastatas“ specialistai pristatė stambiaplokščių namų modernizavimo projektus. Šios įmonės specialistai paruošė konkrečius sprendinius penkių aukštų pastatams, įrengiant mansardinius aukštus ir šlaitinius stogus. Šie projektai buvo labai įdomūs ir realiai įgyvendinami, tačiau nė vienas stambiaplokščių konstrukcijų namo projektas Lietuvoje nebuvo įgyvendintas. Tam trūko ir finansinių išteklių, ir organizacinių sugebėjimų. Tačiau šie projektai nebuvo užmiršti ir idėjos, išdėstytos šiuose projektuose, įvairių verslininkų buvo pritaikytos realiai (Ruseckas, 2009). Iki 2000 metų buvo bandoma renovuoti gyvenamuosius namus pastogėje įrengtų patalpų sąskaita. Pats renovacijos principas buvo toks: gyventojai sutinka, kad statybos bendrovė ant namo stogo pastato papildomą aukštą (dažnai dar ir su mansarda) ir už tai gyventojams sutvarko namo bendras inžinerines

konstrukcijas, elektros instaliacijas, laiptines ir pan. Pristatomas aukštas sąlyginai atlieka stogo apšiltinimo funkciją, bet sienų, pamatų, rūšio perdangos apšiltinimo darbai nebuvo atliekami. Tuo laikotarpiu gyventojus tenkino tokio tipo renovacija, o ir statybų bendrovės išlošdavo parduodamos „naujos statybos“ butus, kai nereikėdavo rūpintis žemės sklypo įsigijimu (pavyzdžiui, Palangoje žemė yra labai brangi) bei butus pastatyti ant jau esančių pastatų.

Nuo 1996 metų Lietuvos Respublikos Vyriausybė kartu su Pasaulio banku įgyvendino Energijos taupymo būsto demonstracinį projektą, kurio tikslas buvo propaguoti investicijas į būsto atnaujinimą ir energiją taupančias priemones. Siekiant šio tikslo buvo siūloma diegti greičiau atsiperkančias priemones – šildymo sistemų, šilumos punktų modernizavimą, technologiškai pažangių energijos apskaitos priemonių diegimą. Tuo pačiu šiame projekte buvo numatyta keisti langus, lauko duris, apšiltinti sienas ir stogus, bet, deja, tai nebuvo daroma. Kai kurie poįstatyminiai aktai, siekiant šio tikslo, nebuvo iki galo įgyvendinti, nes LR Vyriausybė neskyrė tam pakankamai lėšų. Pavyzdžiui, 1997 m. LR Vyriausybės priimtas nutarimas Nr. 1507 „Dėl dujų, elektros ir šiluminės energijos, šalto bei karšto vandens apskaitos prietaisų įrengimo ir eksploataavimo“ dėl neišspręsto finansavimo buvo įgyvendintas tik iš dalies – šilumos tiekėjai savo lėšomis įrengė įvadinės namo šilumos energijos apskaitas, o karšto vandens skaitiklių gyventojų butuose nekeitė. Iki šių dienų, Šilumos tiekėjų asociacijos duomenimis, apie 40 procentų karšto vandens skaitiklių yra pasenę, su pasibaigusiomis metrologinėmis patikromis.

Praėjus pasaulinei finansų krizei, atsižvelgdama į Europos Sąjungos rekomendacijas bei gelbėdama merdintį statybų sektorių, Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2009 m. rugpjūčio 26 patvirtino naują Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą. Pagrindinis šios programos tikslas – iki 2020 metų pabaigos sumažinti šilumos energijos (kuro) sąnaudas daugiabučiuose namuose, pastatytuose pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus, ne mažiau kaip 20 procentų. Tai yra skaičiuojamąsias metines šiluminės energijos (kuro) sąnaudas šiuose namuose iki 2020 metų pabaigos sumažinti ne mažiau kaip 1000 GWh per metus, anglies dioksido išmetimus į atmosferą – ne mažiau kaip 230 tūkst. tonų per metus, palyginti su 2005 metais. Šis tikslas atitinka Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo, atitinka Lietuvos būsto strategijoje, patvirtintoje 2004 metais LR Vyriausybės nutarimu Nr. 60, iškeltą tikslą užtikrinti efektyvų esamo būsto naudojimą, priežiūrą, atnaujinimą ir modernizavimą bei Nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategijoje, patvirtintoje 2012 m. LR Seimo nutarimu Nr. XI-2133, išdėstytas nuostatas.

Šiam tikslui pasiekti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje yra suformuluoti du uždaviniai:

1. Užtikrinti daugiabučių gyvenamųjų namų, atitinkančių programoje nurodytus reikalavimus, projektų finansavimą ir įgyvendinimą – teikti lengvatinius kreditus ir kitą įstatymų nustatytą valstybės

paramą butų ir kitų patalpų savininkams, skatinti butų ir kitų patalpų savininkų iniciatyvą įgyvendinti energiją taupančias priemones.

2. Plėsti visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą pastatų energinio naudingumo didinimo, jų atnaujinimo, energijos taupymo klausimais.

Be minėtų teisės aktų, 3 lentelėje pateikiami svarbiausi teisės aktai, reglamentuojantys daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą su trumpu jų aprašymu.

3 lentelė. Pagrindiniai daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą reglamentuojantys teisės aktai.

Pavadinimas	Priėmusi institucija ir data	Santrauka
Daugiabučių namų modernizavimo programa	LR Vyriausybė 2004-09-23 nut. Nr. 1213, nauja redakcija 2005-06-21 nut. Nr. 686	Tikslas – padėti daugiabučių namų savininkams modernizuoti daugiabučius namus, didinti energijos vartojimo efektyvumą, mažinti šildymo išlaidas ir užtikrinti mažas pajamas gaunantiems asmenims palankias sąlygas modernizuoti namus, kuriuose jie gyvena.
Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas	LR Seimas 2003-07-01 įst. Nr. IX-1675.	Paskirtis – nustatyti piniginės socialinės paramos teikimo principus, finansavimo šaltinius, asmenų, gaunančių paramą, teises ir pareigas, paramos rūšis, jų dydžius ir teikimo sąlygas.
Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas	LR Seimas 2013-05-16 įst. Nr. I-2455	Nustato valstybės paramos teikimą, būstui pirkti, statyti ar išsinuomoti sąlygas ir tvarką bei valstybės paramos teikimą butų ir kitų patalpų savininkams daugiabučiams namams atnaujinti sąlygas ir tvarką.
Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašas	LR aplinkos ministerija 2009-11-10 įsak. Nr. D1-677	Šis aprašas nustato daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto turinio ir rengimo organizavimo reikalavimus. Šiame apraše yra pateikta Investicinio plano pavyzdinė forma.
Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklės	LR Vyriausybė 2009-12-16 nut. Nr. 1725	Šios taisyklės nustato valstybės paramos namams, pastatytiems iki 1993 m., teikimo sąlygas ir tvarką butų savininkams, kurie įgyvendina daugiabučio namo atnaujinimą pagal Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) programą.
Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) kaupiamojo įnašo apskaičiavimo metodika	LR aplinkos ministerija 2010-03-09 įsak. Nr. D1-186	Šioje metodikoje pateikiama kaupiamojo įnašo nustatymo tvarka. Šio įnašo tikslas – sukaupti lėšų daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir įgyvendinti.
Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos aprašas	LR aplinkos ministerija 2011-12-29 įsak. Nr. D1-1055	Šis aprašas reglamentuoja daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos atlikimo reikalavimus ir tvarką. Pagal šį aprašą stebėseną organizuoja, vykdo ir rengia jos ataskaitas VŠĮ Būsto energijos taupymo agentūra.
Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, tvarkos aprašas	LR aplinkos ministerija ir LR sveikatos apsaugos ir darbo ministerija 2012-02-24 įsak. Nr. D1-174/A1-116	Aprašas nustato daugiabučio namo buto savininko ir jo bendrai gyvenančių asmenų teises į kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų apmokėjimą nustatymo ir to kredito bei palūkanų apmokėjimo tvarką.

Atliekant daugiabučio gyvenamojo namo renovaciją būsto savininkai gali pasirinkti, ar įgyvendinti namo atnaujinimo projektą pagal Vyriausybės patvirtintą programą, ar pagal ją atitinkančias savivaldybių programas:

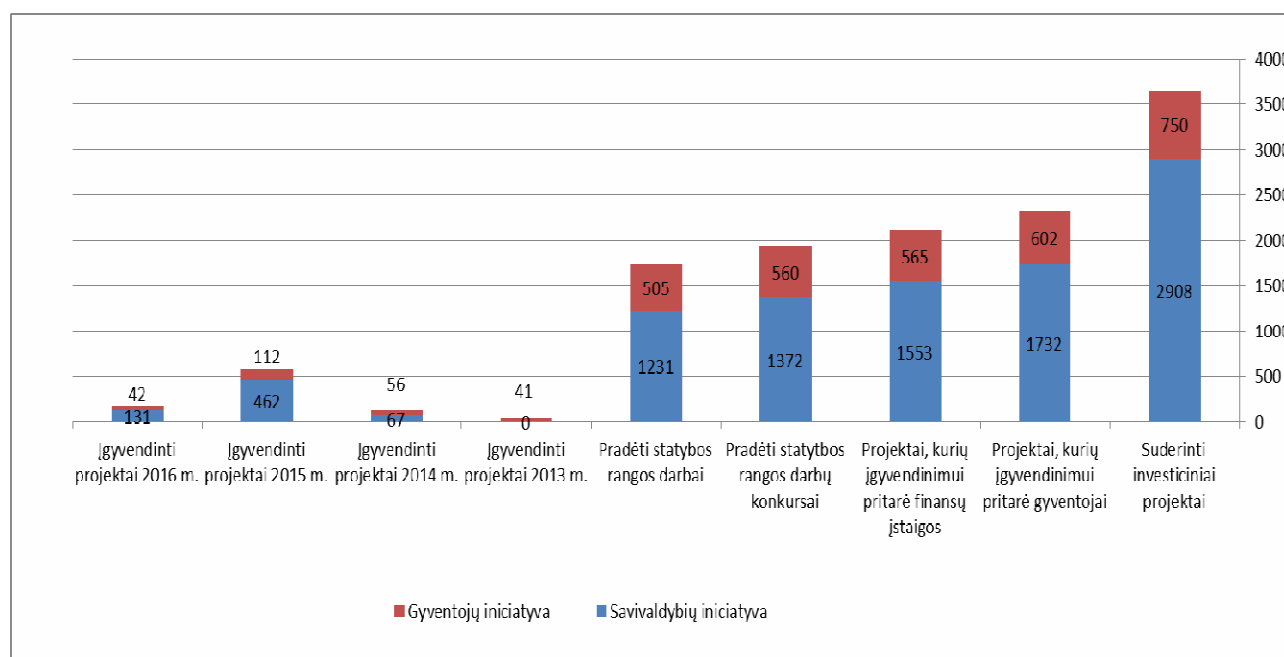
Pirmas modelis: Atnaujinimas pagal daugiabučių gyvenamųjų namų administratorių ar daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkų iniciatyvą.

Pagal šį modelį daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas įgyvendinamas gyventojų iniciatyva per namo bendrijos pirmininką ar daugiabutį administruojančią įmonę. Šiuo atveju labai svarbi yra gyventojų iniciatyva ir sutikimas dalyvauti programoje. Daugiabučio namo butų savininkai programoje gali dalyvauti savo lėšomis arba kreiptis kredito į finansinę instituciją.

Antras modelis: Atnaujinimas savivaldybių iniciatyva.

Savivaldybės savo iniciatyva atrenka neefektyviausiai energiją vartojančius daugiabučius namus (kai kuriais atvejais gyventojai pasiūlo neefektyviausiai energiją vartojančius namus) ir paskiria programos administratorių, kuris įgyvendina šių daugiabučių namų atnaujinimą. Akcentuojama šio modelio esmė – būsto savininkams patiems nereikia prisiimti jokių organizacinių ir kreditinių išpareigojimų bei projekto įgyvendinimo rizikų. Atrenkant pastatus rekomenduojama įvertinti trijų paskutinių metų šilumos suvartojimo duomenis ir nustatčius vidutinius energijos suvartojimus atrinkti tuos pastatus, kurie suvartoja daugiau kaip 150 kWh 1 kv. m per metus ir pastatų atnaujinimui nėra taikomi kokie nors apribojimai (pvz., yra saugomose teritorijose).

Lietuvoje sėkmingai yra įgyvendinami abu programos modeliai, tačiau, BETA duomenimis, didesniais mastais gali pasigirti būtent antrasis modelis, kai daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas vyksta savivaldybių iniciatyva (12 pav.).



12 pav. Informacija apie daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo įgyvendinamus projektus 2016 m. balandžio 30 d. (pagal BETA agentūros duomenis)

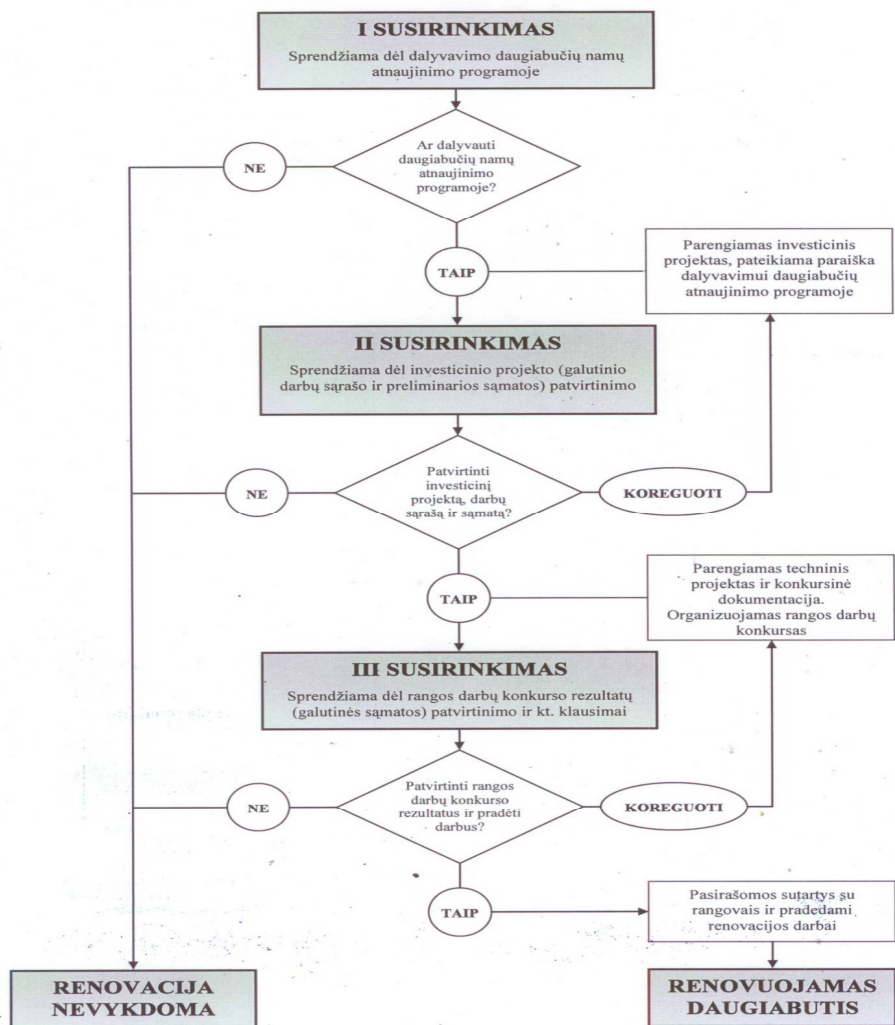
Abu minėti modeliai yra labai panašūs. Skirtumas tik tas, kad antruoju atveju pagrindinė atsakomybė, parenkant konkretų renovuojamą namą, atitenka savivaldybei. Labai svarbu visą daugiabučio namo atnaujinimo procesą vykdyti nuosekliai. Tam, kad daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo procesas vyktų be trukdžių, reikia, kad visi šio proceso dalyviai veiktų kartu, laiku ir tinkamai atliktų jiems pavestas proceso funkcijas. Pagrindiniai namų atnaujinimo proceso dalyviai pateikti 4 lentelėje:

4 lentelė. Pagrindiniai namų atnaujinimo proceso dalyviai (pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą).

Proceso dalyvis	Pavestos proceso funkcijos
1. Daugiabučių namų savininkai	Inicijuoja namo atnaujinimą, priimta pagrindinius sprendimus dėl programos įgyvendinimo.
2. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba Programos administratorius	Organizuoja programos projektų rengimą, koordinuoja programos įgyvendinimą, sudaro sutartis su finansinėmis institucijomis, rangovais ir pan.
3. Savivaldybės administracijos	Inicijuoja namo atnaujinimą, koordinuoja atnaujinimo programos procesą, plėtoja visuomenės informavimą.
4. Statybos bendrovės	Atlieka rangos darbus ir atsako už atliktų darbų kokybę.
5. Komeraciniai bankai	Teikia paskolas programai įgyvendinti ir priima sprendimus dėl paskolos teikimo.
6. Aplinkos ministerija kartu su Socialinės apsaugos ir darbo ministerija	Paimtų kreditų ir palūkanų sumokėjimą už asmenis, kurie turi įgiję teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją.
7. VšĮ Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra	Administruoja programos įgyvendinimą, priima sprendimus dėl valstybės paramos skyrimo, teikia Aplinkos ministerijai programai įgyvendinti skirtų lėšų panaudojimo bei stebėsenos vykdymo ataskaitas.

Be lentelėje pateiktų pagrindinių proceso dalyvių, programoje dalyvauja ir įvairios statybinės organizacijos, architektai, investicinių projektų rengėjai, įvairios komisijos ir t. t. Vien šių programos proceso dalyvių sklandžiai daugiabučių namų atnaujinimo programos eigai neužtenka. Tam reikia pereiti visus būtinus etapus. Vien tik tam, kad namo renovacija būtų vykdoma, turi įvykti net 3 daugiabučio gyvenamojo namo savininkų susirinkimai. Sprendimų priėmimo schema pateikta 13 paveiksle.

SPRENDIMŲ DĖL DAUGIABUČIO ATNAUJINIMO PRIĖMIMO SCHEMA



13 pav. Sprendimo dėl daugiabučio atnaujinimo priėmimo schema

Visų pirma namo renovacija pradeda nuo atnaujinimo proceso inicijavimo (13 pav.). Šiame etape paprastai namo valdytojas (pvz., bendrijos pirmininkas, bendro naudojimo objektų administratorius), įvertinęs namo fizinę ir energetinę būklę, šaukia namo bendraturčių susirinkimą, kurio metu pateikia energetinio efektyvumo gerinimo priemonių sąrašą. Šiuo atveju, pagal Civilinio kodekso nuostatas, jam turi pritarti 50 proc. plius 1 namo bendraturčių. Atnaujinant namus savivaldybių iniciatyva, Programos administratorius neefektyviausiai energiją naudojančiuose namuose taip pat šaukia susirinkimą ir namo bendraturčiams pateikia informaciją apie būtinumą renovuoti namą. Pirmo susirinkimo rezultatas – priimtas ir informintas sprendimas dėl daugiabučio namo atnaujinimo. Susirinkimo protokolai turi būti parengti tinkamai ir atitikti nustatytus teisės aktų reikalavimus.

Toliau, pritarus dalyvavimui daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo programoje, yra rengiamas atnaujinimo projektas. Į atnaujinimo projektą turi būti įtrauktas namo energetinio

naudingumo sertifikatas, investicijų planas, techninis darbo projektas. Įgyvendinus projektą yra paruošiamas naujas namo energinio naudingumo sertifikatas. Pastarasis dokumentas yra labai svarbus skiriant valstybės paramą, kuriai turi pritarti Būsto energijos taupymo agentūra, ir taip pat yra neatsiejama atnaujinimo projekto dalis. Šiame etape tikriausia svarbiausias dokumentas, labiausiai dominantis visus namo gyventojus, yra investicijų planas. Jį ruošia konkurso būdu atrinktas Investicijų plano rangovas, kuris parengtame investicijų plane nurodo pagrindinius namo rodiklius, būklę, numatomas namo atnaujinimo priemones, preliminarią kainą, atsipirkimo laiką ir investicijų ekonominio naudingumo įvertinimą.

Parengus atnaujinimo projektą, organizuojamas antras namo bendraturčių susirinkimas, kurio metu aptariamas investicijų planas. Šio susirinkimo metu išsakytos investicijų plano pastabos ir pakeitimai įforminami Viešo investicijų plano aptarimo protokolu. Šis protokolas yra pateikiamas investicijų plano rengėjui, kad jis per 5 dienas patikslintų investicijų plano projektą. Galutinis investicijų plano projektas yra pateikiamas Būsto energijos taupymo agentūrai (BETA), kuri per 10 dienų patikrina ir įvertina, ar šis projektas atitinka Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213, Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725, bei Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. vasario 12 d. įsakymu Nr. D1-107.

Įvertinus pateiktą planą, BETA suderina arba pateikia motyvuotą atsakymą nepritarimo atveju. Trečio gyventojų susirinkimo metu suderintas planas turi būti patvirtintas bendraturčių susirinkimo protokolu arba turi būti atliktas gyventojų balsavimas raštu. Šio susirinkimo metu reikia (arba bent jau rekomenduojama) priimti sprendimą dėl lėšų skolinimosi. Šiame susirinkime labai svarbūs yra šie momentai: tinkamai parengtas būsto savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu ir priimtų sprendimų protokolas, balsavimo metu būtinai turi būti naudojami vardiniai balsavimo biuleteniai, ir butų savininkai, turintys teisę į kompensaciją už šildymo išlaidas, norėdami, kad valstybė kompensuotų jų išlaidas daugiabučio namo atnaujinimui, turi balsuodami pritarti daugiabučio namo atnaujinimui, nes nepritarus šie gyventojai pirmaisiais metais neteks 50 proc. valstybės paramos, o kitais metais – visiškai neteks teisės į kompensaciją už šildymą. Susirinkimo ar balsavimo raštu protokolo kopija yra pateikiama BETA specialistams.

Patvirtinus investicijų planą, namo valdytojas kreipiasi į finansinę instituciją dėl kredito suteikimo. Pateikus reikiamus dokumentus yra svarstomas kredito suteikimo klausimas. Finansinė institucija priima preliminarų sprendimą suteikti kreditą ir remiantis šiuo sprendimu namo valdytojas ar renovacijos administratorius organizuoja rangos darbų pirkimą. Atlikus šį pirkimą sudaroma

kreditavimo sutartis. Šioje vietoje labai svarbu teisingai pasirinkti finansinę instituciją, todėl būtina išsiaiškinti jų visų siūlomas sąlygas iš anksto, atkreipti dėmesį į preliminarių sutarčių terminą. Šiame etape taip pat labai svarbu apsispręsti, kam teks kredito grąžinimo atsakomybė. Pavyzdžiui, „Swedbank“ ir SEB bankai reikalauja, kad kredito grąžinimo atsakomybė būtinai tektų būtų savininkams ir jie patys tiesiogiai mokėtų, be to, Nekilnojamojo turto registre būtų įregistruota kredito sutartis. Kitos finansinės institucijos, dalyvaujančios daugiabučių gyvenamųjų namų modernizacijos programoje, taiko lankstesnes sąlygas. Šiuo atveju, be tiesioginių mokėjimų, gyventojai gali mokėti programos administratoriui ir jis, surinkęs įmokas, perves bankui, be to, nėra reikalavimo įregistruoti kredito sutartį.

Sudarius preliminarią kredito sutartį per Centrinę perkančiąją organizaciją arba Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdomas konkursas pastato techniniam projektui parengti. Namų techninis projektas rengiamas vadovaujantis patvirtintu investiciniu projektu ir pagal Statybos techninį reglamentą STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“. Dažniausiai rengiant techninį projektą naudojami jau paruošti tipiniai daugiabučių namų atnaujinimo projektai. Galutinę techninio projekto sudėtį ir apimtį nustato projektuotojas ir statytojas įvertinęs atnaujinamo pastato specifiką. Labai svarbu rengiant pirkimą tiksliai paruošti projektavimo techninę užduotį – pirkimo specifikaciją, nes nuo to priklausys namų atnaujinimo darbų kokybė. Atlikus pirkimą būtina BETA pateikti pirkimo ataskaitą, kuriai reikalinga gauti pritarimą. Kartu statinio projekto pirkimu atliekamas ir statybos darbų pirkimas. Labai svarbus momentas yra tas, kad projekto tikslinimo ar papildomi darbai turi būti perkami iš to paties tiekėjo, su kuriuo sudaryta pradinė sutartis. Papildomai sudarytų sutarčių suma negali viršyti 50 proc. pagrindinės pirkimo sutarties, todėl būtina yra įvertinti tokių papildomų pataisymų techninį ir ekonominį pagrįstumą ir būtinumą, be to, ir vėl būtinas yra BETA suderinimas ir pritarimas. Analogišku būdu yra perkama ir techninė priežiūra.

Atlikus paslaugų pirkimus, atsirinkus tiekėjus ir pasirašius visas reikalingas bei su BETA suderintas sutartis, pradedamas pats namų atnaujinimas, kurį realiai mato gyventojai. Vadovaujantis pasirašytomis sutartimis atliekami statybos darbai, techniniai prižiūrėtojai vykdo techninę priežiūrą, darbų užsakovas apmoka už atliktus darbus. Pastarajam įvykdyti parengiamas priėmimo–perdavimo aktas, kurį turi pasirašyti namų valdytojas arba programos administratorius, darbus atlikęs rangovas bei techninis prižiūrėtojas. Be to, šis aktas būtinai turi būti pasirašytas BETA specialistų. Remiantis šiuo aktu kreditą teikianti institucija rangovams apmoka už atliktus darbus. Užbaigus namų atnaujinimo darbus, atliekamas pastato energinio naudingumo vertinimas. Daugiabučių namų energinio naudingumo sertifikavimas yra vykdomas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.01.09:2005 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“. Vadovaujantis šiuo dokumentu visi pastatai yra suskirstyti į septynias grupes nuo A iki G, arba nuo energetiškai labai efektyvaus pastato iki labai neefektyvaus. Šis sertifikavimas yra reikalingas suteikiant lengvatinį

kreditą, kai yra reikalaujama pasiekti ne mažesnę kaip D energijos naudingumą. Jau namo investiciniame plane yra nurodoma, kokią energinio naudingumo klasę tikimasi pasiekti įgyvendinus energijos efektyvumą didinančias priemones. Tačiau energinio sertifikavimo metodika nesiremia faktinio šilumos sunaudojimo duomenimis. Sertifikavimo metodika pagrįsta standartiniais parametrais ir konkrečiam namui vertinti naudojamas ribotas projektinių duomenų kiekis (Biekša *et al*, 2011).

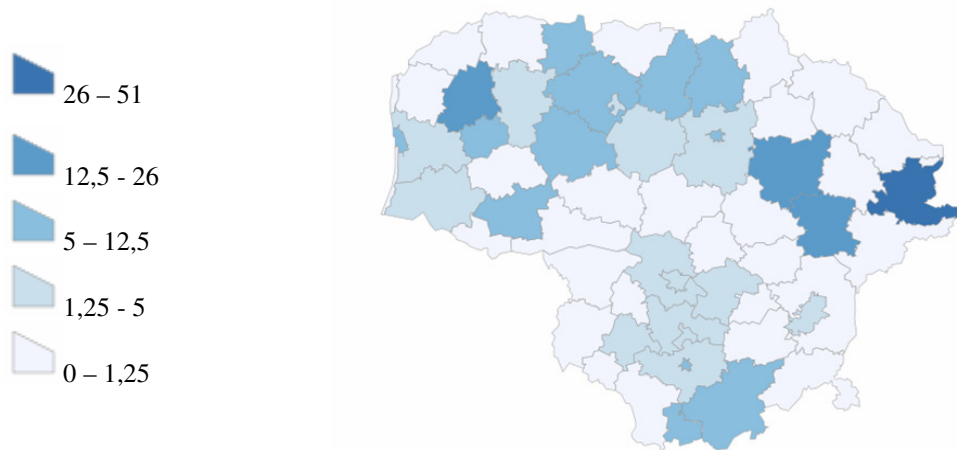
Norint užbaigti statybos darbus reikia gauti statybos užbaigimo aktą. Tam yra kreipiamasi į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją, kuri sudaro specialią komisiją statybos baigimo procedūroms atlikti. Visa informacija apie statybos užbaigimą yra nurodyta statybos techniniame reglamente STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“.

Siekiant šviesti visuomenę apie daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo teikiamą naudą bei pristatyti, kaip vyksta pats atnaujinimo procesas, Būsto energijos taupymo agentūra nuolat skelbia statistiką apie tai, kiek yra suderintų projektų, keliems projektams pritarė gyventojai, bankai, keliuose namuose vyksta rangos darbai ir kiek daugiabučių jau yra atnaujinta. Be to, nuolat yra skelbiami savivaldybių Top10 pagal įgyvendintų projektų skaičių bei pagal atnaujintų pastatų skaičių iš visų konkrečioje savivaldybėje esančių daugiabučių namų (5 lentelė):

5 lentelė. Savivaldybės lyderės 2016-05-06 (pagal BETA duomenis)

Pagal įgyvendintų projektų skaičių	Pagal atnaujintų namų skaičių iš visų savivaldybėje esančių daugiabučių
1 Ignalina (68 daugiabučiai)	1 Ignalina (51 %)
2 Vilnius (55 daugiabučiai)	2 Molėtai (21 %)
3 Kaunas (49 daugiabučiai)	3 Druskininkai (13 %)
4 Klaipėda (48 daugiabučiai)	4 Anykščiai (11%)
5 Druskininkai (42 daugiabučiai)	5/6 Tauragė (10 %)
6 Molėtai (36 daugiabučiai)	5/6 Varėna (10 %)
7 Tauragė (34 daugiabučiai)	7 Kelmė (8 %)
8/9 Kauno r. (29 daugiabučiai)	8/9 Plungė (7 %)
8/9 Alytus (29 daugiabučiai)	8/9 Biržai (7 %)
10 Jonava (27 daugiabučiai)	10 Akmenė (5 %)

Pagal atnaujinkbusta.lt žiniatinklį nuo 2013 metų iki dabar yra atnaujinti 938 daugiabučiai gyvenamieji namai. Šis skaičius yra dvigubai didesnis palyginus su 2005–2012 m. laikotarpiu, per kurį buvo atnaujinti tik 479 namai. Per visą renovacijos laikotarpį yra atnaujinta 1417 namų, tačiau, pagal Nekilnojamojo turto registro centro duomenis, visoje Lietuvoje yra virš 37 tūkst. namų, vadinasi, atnaujintų namų yra tik apie 4 proc. Kaip šis renovuotų namų skaičius yra pasiskirstęs šalyje, pateikta 14 paveiksle.



14 pav. Atnaujinimo proceso žemėlapis (pagal atnaujinkbusta.lt)

Kaip nurodo Ana Lipnevič, pagal skelbiamus skaičius daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą pavadinti masiniu reiškiniu būtų per drąsu (Lipnevič, 2015).

2.6 Valstybės parama daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimui ir šių projektų vertinimas

Renovacija valstybei per didelę finansinę naštą, todėl ji priversta ja dalytis su gyventojais (Leonavičius, Genys, 2014). Ekonomiškai pajėgesni gyventojai senos statybos butus keičia į naujus, energetiškai geresnių savybių butus arba įsigyja individualius namus. Tai daliai pasiturinčių gyventojų, kurie lieka gyventi senos statybos namuose, aukštos centralizuoto šildymo kainos nėra problema. Mažas pajamas gaunantys daugiabučių gyventojai dažnai tampa stabdžiu spartėjančiai renovacijai, nes, galėdami gauti valstybės skiriamas kompensacijas už šildymą, jie nelinkę skolintis, kadangi sumažėjus išlaidoms už patalpų šildymą jie gali prarasti pačią kompensaciją, o, atlikus namo renovaciją bei pakilus būsto vertei, ateityje gali netekti teisės į kompensaciją. Tokiems gyventojams labai svarbu yra išaiškinti renovacijos eigą, finansavimą bei jų teises į valstybės paramą. Prievarta vykdoma renovacija sukeltų tik nepasitenkinimą valstybe ir neteisybės jausmą. Vienintelė ir tinkamiausia priemonė yra šviesti visuomenę bei skatinti ryžtis namų renovacijai.

Vykdydama užsibrėžtus tikslus energetikos politikoje, Vyriausybė teikdama finansinę paramą derina liberalų ir socialdemokratinį paramos modelį. Tai reiškia, kad renovacijos sprendimai daugiausia paliekami pačiai visuomenei spręsti, bet tuo pačiu vyrauja vis didesnis valstybės įsitraukimas ir atsakomybė už socialinę visuomenės gerovę (Leonavičius, Genys, 2014). Siekdama paspartinti daugiabučių atnaujinimo procesą, LR Vyriausybė parengė daugiabučių namų atnaujinimo finansinį modelį naudojant struktūrines paramos lėšas, skiriamas Sanglaudos skatinimo veiksnu

programai įgyvendinti. Struktūrinės paramos lėšos gali būti skirtos investicijoms į tvarių miestų projektus. Lietuvoje finansinės priemonės infrastruktūrai buvo pradėtos įgyvendinti siekiant modernizuoti daugiabučius namus: 2009 metais buvo įsteigtas JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas) Kontroliuojantysis fondas (KF), valdomas Europos investicijų banko. Viešųjų investicijų plėtros agentūros duomenimis, šiam fondui buvo skirta 227 mln. eurų lėšų teikti lengvatines paskolas daugiabučiams namams modernizuoti. Remiantis sėkminga JESSICA KF įgyvendinimo patirtimi bei įvertinus visus finansinių priemonių privalumus 2014–2020 m. periodu apsispręsta plėsti finansinių priemonių taikymą ir į kitas energijos efektyvumo didinimo sritis. Panaudojant 2014–2020 m. ES struktūrinių fondų lėšas jau yra įsteigti 3 fondai: JESSICA II, DNMF ir ENEF. Daugiabučių namų modernizavimo finansavimas yra tęsiamas JESSICA II ir DNMF lėšomis. DNMF yra finansinė priemonė, kuri buvo sukurta padengti smarkiai išaugusią paklausą ir užtikrinti tarpinį finansavimą pereinant nuo 2007–2013 m. programavimo periodo prie 2014–2020 m. DNMF fondui yra skirta 30 mln. eurų ir šios finansinės priemonės valdytoju yra paskirta Viešųjų investicijų plėtros agentūra. JESSICA II yra JESSICA tęsinys, valdomas Europos investicijų banko ir skirtas tęsti įsibėgėjusį daugiabučių namų modernizavimą.

Lengvatiniams kreditams teikti buvo atrinkti trys bankai – AB Šiaulių bankas, SEB bankas, AB „Swedbankas“, kurie teikia finansinių tarpininkų paslaugas teikiant paskolas daugiabučiams modernizuoti. Visų šių bankų pagrindinės sąlygos yra praktiškai vienodos ir palygintos 6 lentelėje.

6 lentelė. Bankų sąlygų suteikiamiems kreditams programai įgyvendinti palyginimas (pagal www.atnaujinkbusta.lt)

Pagrindinės kredito sutarties sąlygos	SEB bankas	Šiaulių bankas	Swedbankas
Kredito laikotarpis	Iki 20 metų	Iki 20 metų	Iki 20 metų
Palūkanų rūšis	Fiksuotos (visą kredito laikotarpį)	Fiksuotos metinės palūkanos	Fiksuotos (visą kredito laikotarpį)
Palūkanų norma	3 proc.	3 proc.	3 proc.
Paskolos išmokėjimas	Paskolos lėšos mokamos tiesiogiai rangovams už atliktus darbus	Paskolos lėšos mokamos tiesiogiai rangovams už atliktus darbus	Paskola išmokama rangovams už atliktus darbus
Kredito gavėjai	Visi atnaujinamo namo butų savininkai, kurie atnaujinimo išlaidas dengia ne savomis lėšomis	Projekto administratorius, kuris kredito sutartį pasirašo savo vardu butų ir kitų patalpų savininkų naudai	Visi atnaujinamo namo butų savininkai, kurie atnaujinimo išlaidas dengia ne savomis lėšomis
Kredito grąžinimas	Lėšos nurašomos iš buto savininko nurodytos sąskaitos (reikia užpildyti ir pateikti prašymą)	Grynais arba nurašoma nuo kaupiamosios sąskaitos, į kurią lėšas perveda programos administratorius.	Kredito gavėjas privalo atsidaryti sąskaitą banke, nuo kurios automatiškai yra nurašomos lėšos.
Išankstinis kredito grąžinimas	Yra galimybė grąžinti anksčiau laiko, grąžinimo mokestis netaikomas	Galima visą paskolą ar jos dalį grąžinti per nustatytą laiką. Papildomai neapmokestinamas, netaikomos baudos	Yra galimybė grąžinti anksčiau termino, grąžinimo mokestis netaikomas
Grąžinimo atidėjimas	Iki 24 mėn. išmokėjus pirmą kredito dalį	Paskolos ir palūkanų grąžinimą galima atidėti iki 30 mėn. Nuo pirmos	Gali būti atidėtas iki paraiškoje nurodyto termino, bet ne ilgiau kaip iki 30

		paskolos iki išmokėjimo dienos	mėnesių.
Paskolos grąžinimo metodas	Taikomas anuiteto metodas – kiekvieną mėnesį mokama vienoda įmoka	Linijiniu metodu – kiekvieną mėnesį mokamos mažėjančio dydžio įmokos	Taikomas anuiteto metodas – kiekvieną mėnesį mokama vienoda įmoka.
Mažiausias reikalaujamas pritariančių butų savininkų skaičius	60 proc. visų savininkų	Ne mažiau kaip 60 proc., bet mažiau nei 10 proc. turinčių įsiskolinimą bent vienai komunalines paslaugas teikiančiai įmonei	Būtina savininkų dauguma, 50 proc. + 1, jei bendrijos ar jungtinės veiklos sutartyje nėra numatyti griežtesni reikalavimai.
Kredito gavėjų dalyvavimas projekto finansavime nuosavomis lėšomis	Iki 5 proc. projekto sąmatos (įskaitomos ir jau išleistos įgyvendinant projektą lėšos)	Tokie asmenys privalo jiems tenkančią investicijų dalį pervesti į namo kaupiamąją sąskaitą iki kredito sutarties pasirašymo	Toks finansavimas galimas, bet nereikalaujamas.

Pagal naująjį modelį lengvatinį kreditą daugiabučio namo modernizavimui pasirašo ne gyventojai, o paskirtasis programos įgyvendinimo administratorius arba namo valdytojas. Šitaip gyventojai sąlyginai netampa banko paskolos gavėjais, tačiau kredito administravimo procesai galimi du. Kai kredito gavėjas yra būsto savininkas, mokėjimų grafikas ir mokėtinos sumos pateikiamos patiems butų savininkams ir sutartyje numatytą dieną nuo jų sąskaitos automatiškai nurašoma įmoka. Kitu atveju, kai kredito gavėjas yra programos administratorius, kredito mokėjimo grafikas ir mokėtina suma yra pateikiami administratoriui. Pagal sutartį nustatytą dieną bankas automatiškai nurašo reikalingą įmoką nuo administratoriaus kaupiamosios sąskaitos. Šiuo atveju programos administratorius sudaro individualų mokėjimo grafiką su kiekvienu buto savininku, kuris sutartą dieną sumoka įmokas į programos administratoriaus nurodytą kaupiamąją sąskaitą.

Kai yra pabaigiami investiciniame plane numatyti darbai, tada yra teikiamas prašymas BETA dėl valstybės paramos. Valstybės parama garantuojama tik esminėms namo energetinį efektyvumą ir šilumos sunaudojimą mažinančioms priemonėms. Projektams, paruoštiems nuo 2015 m. spalio 1 d., valstybės parama yra beveik perpus mažesnė ir ateityje numatoma dar mažinti. Atnaujinkbusta.lt interneto svetainėje pateikiamas palyginimas, kaip kinta parama nuo 2015 m. spalio 1 d., jeigu įgyvendinus projektą pasiekama ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo. Šios paramos kitimo palyginimas pateikiamas 7 lentelėje.

7 lentelė. Valstybės paramos, skiriamos iki ir po 2015 m. spalio 1 d., palyginimas

Iki 2015 m. spalio 1 d.	Nuo 2015 m. spalio 1 d.
100 proc. namo atnaujinimo projekto parengimo išlaidų, tačiau ne daugiau nei 5 proc. statybos rangos darbų kainos su PVM. Kai pritaikomi tipiniai namo atnaujinimo projektai, kompensacija neturi viršyti 2 proc. statybos rangos darbų kainos su PVM	50 proc. namo atnaujinimo projekto parengimo išlaidų, tačiau ne daugiau nei 5 proc. statybos rangos darbų kainos su PVM. Kai pritaikomi tipiniai namo atnaujinimo projektai, kompensacija neturi viršyti 2 proc. statybos rangos darbų kainos su PVM
100 proc. statybos techninės priežiūros išlaidų, tačiau ši kompensacija neturi viršyti 2 proc. statybos rangos darbų	50 proc. statybos techninės priežiūros išlaidų, tačiau ne daugiau nei 2 proc. statybos rangos darbų kainos su

kainos su PVM. Ši kompensacija yra pratęsta iki 2017 m. sausio 1 d.	PVM. Šis kompensavimas įsigalioja nuo 2017 m. sausio 1 d.
100 proc. (bet ne daugiau nei 0,10 euro/kv. m be PVM per mėnesį buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto) faktinių projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų. Ši kompensacija yra pratęsta iki 2017 m. sausio 1 d.;	50 proc. (bet ne daugiau nei 0.10 euro/kv. m be PVM per mėnesį buto naudingojo ar kitų patalpų bendrojo ploto) faktinių projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų. Šis sumažintas kompensavimas įsigalios nuo 2017 m. sausio 1 d.
15 proc. investicijų, tenkančių LR Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jei taupoma 20 proc. energijos sąnaudų šildymui	15 proc. investicijų, tenkančių LR Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jei taupoma 20 proc. energijos sąnaudų šildymui
25 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu statybos rangos darbų pirkimas įvykęs iki 2015 m. kovo 31 d. ir šis projektas įgyvendintas iki 2016 m. gruodžio 31 d. (jei taupoma 40 procentų šilumos sąnaudų šildymui). Ši papildoma valstybės parama teikiama Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis	20 proc. investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jei statybos rangos darbų pirkimas įvykęs iki 2015 m. kovo 31 d., tačiau pats projektas yra įgyvendintas po 2016 m. gruodžio 31 d. arba statybos rangos darbų pirkimas įvykęs po 2015 m. gruodžio 31 d. ir pats projektas yra įgyvendintas iki 2017 m. gruodžio 31 d.
100 proc. projekto parengimo ir įgyvendinimo išlaidų, statybos techninės priežiūros išlaidų, taip pat kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas nepasiturintiems asmenims	100 proc. projekto parengimo ir įgyvendinimo išlaidų, statybos techninės priežiūros išlaidų, taip pat kredito draudimo įmoką, kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas nepasiturintiems asmenims
Suteikiamas lengvatinis kreditas, kuriam taikomos 3 proc. dydžio fiksuotos metinės palūkanos	Suteikiamas lengvatinis kreditas, kuriam taikomos 3 proc. dydžio fiksuotos metinės palūkanos

Kaip matoma iš pateikto palyginimo, valstybės teikiama parama nuo 2016 m. gruodžio 31 d. mažėja nuo 40 procentų iki 35. Mažėja ta paramos dalis, kuri yra finansuojama Klimato kaitos specialiosios programos lėšomis. Prognozuojama, kad po 2017 m. ši parama mažės dar 5 procentais ir toks mažinimas vyks iki pat 2020 metų.

Energinį efektyvumą didinančios priemonės, kurioms yra suteikiama valstybės finansinė parama tiek vykdant namų renovaciją savivaldybės, tiek namų savininkų iniciatyva, yra tos pačios:

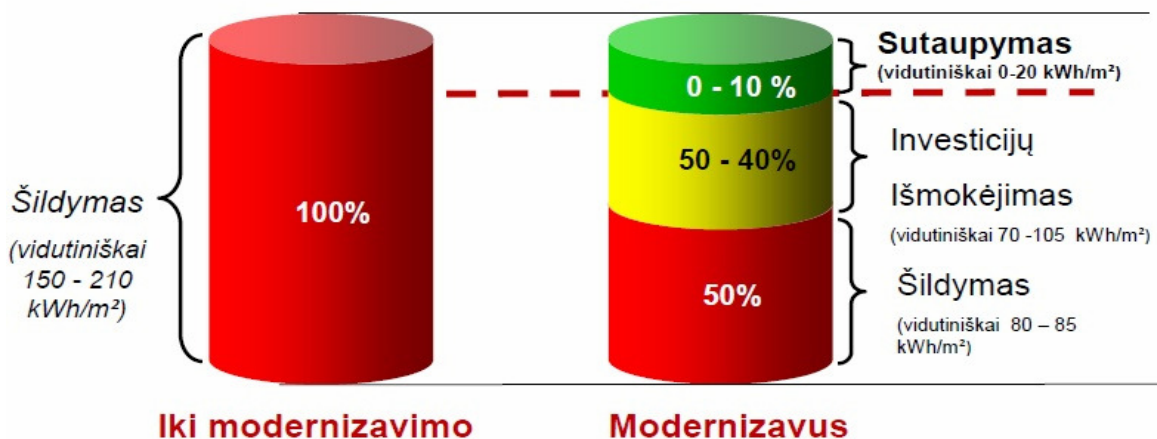
1. Šildymo ir karšto vandens sistemų pertvarkymas ar keitimas:
 - 1.1. Šilumos punkto ar katilinės (individualių katilų) ir karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat ir atsinaujinančių energijos šaltinių (saulės, vėjo, geoterminės energijos, biokuro ir panašiai) įrengimas;
 - 1.2. Balansinių ventilių ant stovų įrengimas;
 - 1.3. Vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas;
 - 1.4. Šildymo prietaisų ir vamzdynų keitimas;
 - 1.5. Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinių ventilių įrengimas butuose ir kitose patalpose.
2. Ventiliacijos ir rekuperacijos sistemų pertvarkymas, keitimas ar įrengimas.
3. Stogo šiltinimas, taip pat ir naujos dangos ar naujo šlaitinio stogo įrengimas (išskyrus patalpų pastogėje įrengimą) ir (ar) perdangos po vėdinama šlaitinio stogo pastoge šiltinimas, ir (ar) laiptų ir statomo naujo šlaitinio stogo pastogę įrengimas energinį efektyvumą didinančių priemonių įrangai eksploatuoti, jeigu pastogėje montuojami energinį efektyvumą didinančių priemonių elementai.

4. Fasado sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, įskaitant sienų (cokolio) konstrukcijos defektų pašalinimą ir nuogrindos sutvarkymą.
5. Balkonų ar lodžijų įstiklinimas, įskaitant esamos balkonų ar lodžijų konstrukcijos sustiprinimą ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimą pagal vieną projektą.
6. Laiptinių lauko durų ir tambūro durų keitimas, įskaitant susijusius apdailos darbus, įėjimo laiptų remontą ir pritaikymą neįgaliųjų poreikiams.
7. Butų ir kitų patalpų langų keitimas į mažesnio šilumos pralaidumo langus.
8. Rūsio perdangos šiltinimas.
9. Liftų atnaujinimas (modernizavimas) – jų keitimas techniniu-energinio požiūriu efektyvesniais liftais, įskaitant priėjimo prie lifto pritaikymą neįgaliųjų poreikiams.

Be energinį efektyvumą didinančių priemonių, valstybė remia ir kitas namo atnaujinimo (modernizavimo) priemones:

- Kitų pastato bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų (nuotekų sistemos, taip pat ir namui priklausančių lokalinių įrenginių, elektros instaliacijos, priešgaisrinės saugos įrenginių, geriamojo vandens vamzdžių ir įrenginių keitimas ar (ar) pertvarkymas, drenažo sutvarkymas).

Rengiant investicinius projektus energiją taupančios priemonės yra parenkamos kaštų ir naudos analizės pagrindu pagal 15 pav. nurodytus principus (Serbenta, 2012).

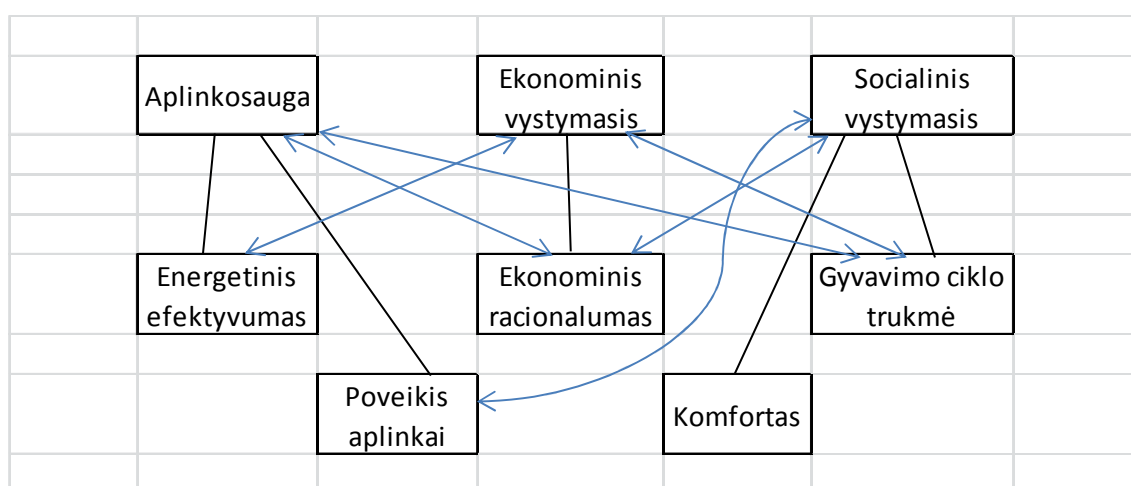


15 pav. Investicinių projektų atsiperkamumas pagal kaštų ir naudos analizę (V. Serbenta, 2012).

Be dažniausiai akcentuojamos finansinės naudos dėl sutaupytos energijos ir dėl to sumažėjusių sąskaitų už šildymą, reikia nepamiršti pagerinamos pastato būklės, komforto sąlygų. Vertinant modernizavimo projektus, dažniausia visos investicijos priskiriamos tik energijos efektyvumui, o kita nauda lieka užmiršta (Biekša, Jaraminienė, Martinaitis, 2011). Vertinant rengiamus projektus reikia naudoti šiuos vertinimo būdus:

1. Aplinkosauginis vertinimas.
2. Finansinių rodiklių apskaičiavimas.
3. Socialinis-ekonominis vertinimas.

Šie vertinimo būdai dažnai traktuojami kaip trys darnaus vystymosi koncepcijos ir apima penkis darnaus vertinimo kriterijus, kurie pasireiškia skirtingose srityse: energetikoje, aplinkosaugoje, ekonomikoje, statyboje ir komforte (16 pav.) (Mikučionienė, Rogoža, Martinaitis, 2014).



16 pav. Darnaus vystymosi komponentų išraiška penkiais kriterijais (Mikučionienė, Rogoža, Martinaitis, 2014).

Pateikiant aplinkosauginį vertinimą pirmiausia akcentuojamas *gamtinių išteklių mažinimas*. Akcentuojama, kad namų renovacija padės taupyti energiją, dėl ko sumažėja energijos poreikis ir iškastinio kuro naudojimas. Lietuvoje net 77 proc. šilumos gamybai naudojamos gamtinės dujos, kurios tiesiogiai perkamos iš Rusijos AAB „Gazprom“. Mažinant gamtinių dujų pirkimą iš Rusijos, mažinama ir Lietuvos priklausomybė nuo Rusijos politinio spaudimo ir savo ruožtu didinamas Lietuvos energetinis saugumas. Kitas aplinkosauginio vertinimo momentas – *mažinama oro tarša*. Mažinimas pasireiškė taupant šilumos energiją jos gamybos etape, mažėtų išmetamų teršalų kiekis į atmosferą. Tuo pačiu dažnai minima, kad renovuojant namą gerėja namo izoliacija, todėl mažiau praleidžiama šilumos į orą, vadinasi nebus šildomas oras ir taip renovacija prisidės prie *klimate kaitos mažinimo* (Rapevičienė, 2010).

Socialinis-ekonominis vertinimas paprastai parodo vystomo projekto naudą ar žalą šaliai, žmonėms, verslui, valdžios institucijoms. Šiuo atveju paprastai pristatoma, kad pagerėja gyvenamosios aplinkos kokybė, pailgėja namo eksploatavimo laikas, kyla nekilnojamojo turto vertė, pagražėjusi namų išvaizda netiesiogiai prisideda prie turizmo skatinimo. Dažnai akcentuojama, kad bus mažinamas nuolat augantis vartotojų išsiskolinimas, o tai labai sunkina šilumos tiekimo įmonių veiklą bei sudaro prielaidas nuolat didinti šilumos kainas. Renovacijos nauda valstybei pasireiškė išlaidų kompensacijoms už patalpų šildymą mažėjimu: mažės pačių subsidijų kiekis bei gaunančių asmenų

skaičius. Šioje vietoje pažymėtinas vienas abejonių keliantis momentas. Deklaruojama, kad sumažėtų asmenų, gyvenančių žemiau skurdo ribos, išlaidos būstui. Tačiau ar neatsitiks taip, kad, pakilus jų butų vertei, neteks teisės į kompensaciją ir kažkiek sumažėjusios išlaidos už šildymą po renovacijos taps nepakeliama našta (Rapcevičienė, 2010).

Atliekant finansinę analizę atliekamas pajamų ir išlaidų įvertinimas per visą projekto įgyvendinimo laikotarpį. Tam skaičiuojami įvairūs finansiniai rodikliai: sutaupyta energijos kaina, grynoji dabartinė vertė, vidinė gražos norma ir paprastas atsipirkimo laikas. Pastarasis labiausiai mėgstamas vadybininkų pristatant įvairius investicinius projektus. Energijos taupymo priemonių paprastas atsipirkimo laikas yra lengvai nustatomas ekonominio įvertinimo rodiklis. Tai kaip tam tikras metų skaičius, per kurį įdiegtų energijos taupymo priemonių pagalba pasiekti sutaupymai padengs pradines investicijas (Rapcevičienė, 2010).

Visų investicijų priskyrimas tik energijos taupymui labai iškreipia renovacijos projektų patrauklumą. Būtina yra atskirti investicijas, reikalingas pastato elementų būklei atstatyti, ir investicijas, kurios didina energijos vartojimo efektyvumą (Martinaitis *et al.*, 2007). Tai vadinamasis „dvejopos naudos“ metodas. Metodo esmė ta, kad projekto investicijos yra numatomos atskirai kiekvienai priemonei, kurios yra priskiriamos vienam iš dviejų naudos tipų. Tačiau yra tokių priemonių, kurių konkrečią naudą sunku apibrėžti. Pavyzdžiui, sienų šiltinimas gali būti priskiriamas energijos vartojimo efektyvumą didinančių investicijų grupei bei pastato elementų būklei atstatyti. Modernizuojant pastatus daugiausia investicijų patenka būtent į šią grupę. Tam, kad būtų lengviau atskirti investicijų dalis, Lietuvos mokslininkai pasiūlė investicijas atskirti įvertinant pastato elementų nusidėvėjimą. Tačiau susiduriama su situacija, kad taip vertinant, kuo labiau nusidėvėjęs pastatas, tuo daugiau investicijų reikia jo būklei atstatyti ir kartu tuo mažiau renovacija tampa patraukli (Biekša *et al.* 2011). Vadinasi, vertinant įprastiniu metodu, investicijų paprastas atsipirkimo laikas yra pernelyg ilgas. Teisingiausia atsipirkimo laiką skaičiuoti tik energijos vartojimo efektyvumui didinti skirtai investicijų daliai, o investicijų dalį, reikalingą periodiškai renovuoti pastato fizinę būklę, kaupti specialiaame fonde. Užšilaitė šį „dvejopos naudos“ metodą siūlo papildyti įtraukiant investicijas higienos sąlygoms gerinti. Higienos sąlygų užtikrinimas po renovacijos lemia mažesnę energijos sutaupymą, jei skaičiuojant investicijas neįvertinta iki renovacijos buvusi per žema patalpų oro temperatūra ir per maža oro kaita. Taip vadinamasis „trejopos naudos“ metodas gali suteikti kur kas daugiau informacijos apie investicijų pasiskirstymą pagal gaunamą naudą ir pagrįsti skirtingų projekto finansavimo šaltinių poreikį. Dažniausiai taip vertinant energijos efektyvumo priemonių paprastas atsipirkimo laikas yra žymiai, o kai kada net dvigubai trumpesnis. Toks vertinimas leistų atlikti skaidresnį daugiabučių namų atnaujinimo projektų stebėseną: būtų galima palyginti išlaidas, tenkančias sutaupytam šilumos kiekiui, nustatyti išlaidų pastato būklei atstatyti priklausomybę nuo namo nusidėvėjimo laipsnio. Todėl skaidresnė ir informatyvesnė stebėseną padidintų gyventojų

pasitikėjimą daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo procesu ir vis daugiau jų ryžtųsi būsto modernizacijai (Biekša *et al.* 2011)

Apibendrinant galima teigti, kad Lietuvoje, kaip ir visame pasaulyje, klimato kaitos, energetinio saugumo ir energijos vartojimo efektyvumo klausimai yra svarbūs. Tam yra atlikta centralizuoto šilumos ūkio tiekimo pertvarka, taikomos naujausios technologijos. Valstybė, siekdama energetinio saugumo, vysto energetinius projektus, kurie sprendžia energetinių išteklių diversifikavimo klausimą: atsinaujinančių energijos išteklių vartojimas, naujos išteklių tiekimo infrastruktūros sukūrimas (pavyzdžiui, Suskystintų gamtinių dujų terminalas). Tačiau visa tai atlikus yra pripažįstama, kad didžiausias energijos vartojimo efektyvumo potencialas yra pasenusiuose, susidėvėjusiuose daugiabučiuose gyvenamuose namuose, kurių atnaujinimas šiandien yra remiamas valstybės biudžeto bei Klimato kaitos programos lėšomis. Daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos procesas yra pradėtas prieš dešimtmetį, tačiau didesnio susidomėjimo susilaukė tik kai buvo pakeistas finansavimo modelis ir patvirtinta nauja daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programa. Pagal naują programą atsirado galimybė daugiabučius renovuoti pagal gyventojų iniciatyvą ir pagal savivaldybių patvirtintas programas. Būtent išaugęs savivaldybių vaidmuo ir išjudino patį renovacijos procesą. Renovuojant namus pagal savivaldybių patvirtintas programas, kreditus namų atnaujinimui ima paskirtas programos administratorius. Šis faktas yra aktualus tai daliai gyventojų, kurie nenori prisiimti jokių finansinių įsipareigojimų bankams. Kita svarbi aplinkybė, lemianti ryžtis renovacijai, yra pristatomų projektų naudingumas, kai yra pateikiamas mokesčio už patalpų šildymą palyginimas iki namo renovacijos ir prognozuojamas šis mokestis po renovacijos, kai yra pritaikytos namo energetinį efektyvumą ir šilumos sunaudojimą mažinančios priemonės. Šioms priemonėms yra skiriama valstybės parama, tačiau šią paramą ateityje yra numatyta mažinti.

3. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO PROCESO TYRIMAS PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖJE

2014 m. vasario 13 d. Aplinkos ministerijoje buvo apdovanotos 10 savivaldybių, kurios paskutiniaisiais metais labiausiai pasižymėjo ir aktyviausiai dalyvavo daugiabučių namų modernizacijos procese. Pagrindinį renovacijos apdovanojimą aplinkos ministras Valentinas Mazuronis įteikė Palangos merui Šarūnui Vaitkui. Palangos miesto savivaldybė paskelbta „Metų proveržiu“ už iniciatyvą ir pasiektus rezultatus didinant savo miesto daugiabučių energinį efektyvumą. Kurortui, 2013 m. sparčiausiai šalyje įgyvendinusiame I renovacijos etapo projektą, Aplinkos ministerija skyrė ir dovaną – lauko sporto įrenginius.

„Palanga pastaraisiais metais pademonstravo ypatingą aktyvumą ir galėtų būti pavyzdžiu daugeliui savivaldybių. Apie 15 tūkst. gyventojų turinčiame mieste jau šiemet turėtų būti renovuota 16 daugiabučių, kitąmet dar 58. Tai miestas, kuris, mūsų vertinimu, aktyviai rūpinasi, kad gyventojų daugiabučiai būtų energetiškai efektyvūs“, – sakė aplinkos ministras Valentinas Mazuronis.

Pirmoje darbo dalyje išsiaiškinta, kokios globalios priežastys lėmė būtinybę vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų renovaciją. Antroje darbo dalyje apžvelgta Lietuvos gyvenamųjų namų būklė ir būsto valdymo reglamentavimas. Apžvelgta centralizuoto šilumos tiekimo nauda ir kas yra padaryta šioje sistemoje, kad būtų įgyvendinami Europos Sąjungos reikalavimai. Atlikta daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos Lietuvoje apžvalga, jos tikslai, valstybės teikiama parama šiai programai įgyvendinti.

Magistro baigiamajame projekte atliekamas tyrimas, kaip daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimas vyksta Palangos miesto savivaldybėje. Tam yra apžvelgiama situacija Palangos mieste: aprašant miesto išskirtinumą, gyvenamųjų namų būklę. Aprašoma, kokia daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programa įgyvendinama Palangos mieste ir kokie yra pasiekti rezultatai. Aprašoma atliekamo tyrimo metodika, pateikiamas tyrimo tikslas ir uždaviniai. Trumpai aprašomi tyrime dalyvavę respondentai ir jų atrankos kriterijai.

3.1 Palangos miesto daugiabučių namų atnaujinimo programos apžvalga

Palanga – vienas svarbiausių Lietuvos kurortų, jau įpusėjęs antrą rekreacinės veiklos šimtmetį. Visą Palangos teritoriją sudaro 25,2 kilometrų ilgio ir 4–5 kilometrų pločio kranto ruožas palei Baltijos jūrą. Pažymėtina, kad Tarybų Sąjungos laikotarpiu Palanga, kaip kiti Lietuvos kurortai su jų infrastruktūra, nebuvo sunaikinta, o priešingai, dėl savo ypatingo vaidmens socialiniame gyvenime tapo svarbiu „darbo liaudies“ ir Komunistų partijos nomenklatūros vasaros socialinio gyvenimo atributu. Buvo steigiamos naujos sanatorijos, gydyklos, pionierių stovyklos. Stebėtina, bet sovietų

pajūrio kurortuose buvo toleruojama netgi tam tikra privati iniciatyva, kuomet vietiniai gyventojai galėdavo išnuomoti vasarotojams savo gyvenamąjį plotą už sutartinę kainą. Ilsėti Palangoje tapo ne tik prestižu, bet ir norma. Tas pat pasakytina ir apie sezoninio darbo atsiradimą. Smarkiai plečiantis kurortui reikėjo vis daugiau gyvenamojo ploto poilsiautojus aptarnaujančiam personalui apgyvendinti. Šiam poreikiui Palangoje buvo pastatyta ne tik daug poilsio namų ir sanatorijų, bet ir gyvenamųjų namų – tiek nuolatiniam gyvenimui, tiek tik vasaros sezonui.

Intensyviausiai Palanga buvo statoma iki 1990 metų. 1972–1974 metais sudarytuose generaliniuose planuose buvo nustatyta, kad Palangoje leidžiama statyti ne aukštesnius kaip 4 aukštų, o Šventojoje ne aukštesnius kaip 3 aukštų namus. Šis apribojimas buvo įvestas tam, kad Palangos namai neišdarytų unikalios kraštovaizdžio ir namų stogai neiškiltų virš medžių lajos. Iki šiol yra išlikęs apribojimas, draudžiantis intensyvias statybas senosios Palangos teritorijoje. Todėl miestas plėtėsi į pakraščius rytine ir šiaurine kryptimis. 1977 m. rytinėje Palangos dalyje, antroje kelio Klaipėda–Liepoja pusėje buvo pradėtas statyti naujas gyvenamųjų namų rajonas, kur iki šių dienų yra didžiausia daugiabučių gyvenamųjų namų koncentracija Palangoje, sudaranti apie pusę visų Palangos daugiabučių gyvenamųjų pastatų. Šio rajono statybos buvo pradėtos projektu „C kvartalas Palangos mieste“. Tai buvo pirmasis individualių daugiabučių namų kvartalas Lietuvoje, kurio autoriai architektai J. Liutkus ir J. Šipalis. Unikalūs, niekur Lietuvoje neturintys analogo namai buvo suprojektuoti konkrečiai šiam kvartalui. Architekto J. Liutkaus žodžiais, šis kvartalas buvo suprojektuotas su lauko interjeriais, unikaliais kiemeliais, pritaikytas ne tik nuolatiniam gyvenimui, bet, nusižiūrėjus į Vokietijos architektų patirtį, gyventojų rekreacijai. Lygiagrečiai šiam kvartalui buvo pastatyti ir šiaurinėje miesto dalyje Druskininkų g. rajono namai. Šiandieną Palanga turi 360 daugiabučių gyvenamųjų namų, iš kurių per 200 namų pastatyta nuo 1961 iki 1990 metų. Šis laikotarpis yra išskirtinis tuo, kad tai statybų bumo laikotarpis ne tik Lietuvoje, bet ir visoje Tarybų Sąjungoje. Tuo laikotarpiu statant daugiabučius namus, kaip jau aprašyta darbe anksčiau, pagrindinis dėmesys buvo kreipiamas į statomų namų kiekybę ir tempus. Statomų namų kokybė buvo antraeilis dalykas. Nebuvo per daug kreipiamas dėmesys į namų energetines savybes, medžiagų kokybę. Pavyzdžiui, architektas J. Liutkus prisiminė, kad jo suprojektuotas naujasis individualių namų kvartalas turėjo būti statomas iš baltų plytų ir tinkuojamas struktūriniu tinku. Tačiau tuo metu namus stačiusi statybos bendrovė pakeitė projekte numatytas medžiagas į tas, kurias gaudavo centralizuotai pagal tuo metu galiojusį paskirstymo planą. Dėl to Palangoje, pagal Nekilnojamojo turto registrų centro duomenis, 324 daugiabučiai gyvenamieji namai yra pastatyti iš geltonų plytų, visai netinkančių kurorto jūriniam klimatui. Visai nebuvo kreipiamas dėmesys, kad Palangos miestas yra drėgmės pertekliaus zonoje ir čia vyrauja drėgna Atlanto masių pernaša. Pavyzdžiui, Palangos kurorto ekologinio stabilumo ir rekreacijos ūkio vystymo mokslinėje ataskaitoje, kurią atliko Klaipėdos universitetas, nurodoma, kad 1961–1990 metais Palangoje vidutiniškai per metus iškrito 735 mm

kritulių, kai vidutiniškai likusioje Lietuvos dalyje 675 mm ir tuo skaičiuojamuoju laikotarpiu kasmet vidutiniškai buvo 221 diena su krituliais.



17 pav. Klimato padariniai Palangos mieste (Darbo autorės nuotraukos)

Taip vadinamos „geltonos plytos“, esant tokiam padidėjusiam drėgnumui, nespėja išdžiūti per kelias saulėtas vasaros dienas. Atėjus šalčiams, plytose susikaupęs vanduo virsta ledu, kuris iš vidaus gadina ir ardo plytų struktūrą – dėl to matome net iki pusės plytos nutrupėjusius fasadus (17 pav.).

1970–1975 metais intensyviai plečiantis Palangos miestui iškilo pastatų šildymo klausimas. Dėl to 1974 m. buvo pradėta rajoninės katilinės statyba. Ši centralizuotos šilumos katilinė veikia iki šių dienų ir aprūpina visą miestą centralizuota šiluma ir karštu vandeniu. Kadangi statybos metu buvo planuojamas intensyvus miesto plėtimasis, katilinėje vienas po kito buvo įrenginėjami gariniai katilai ir iki 1988 m. buvo įrengta 75 MW galingumo katilinė. Nepriklausomybės laikotarpio pradžioje vystymasis sustojo, dauguma poilsio namų ir viešbučių pradėjo labai taupyti, o žiemos periodu nutraukdavo veiklą. 2005 m. šilumos tiekėjai, vykdydami Europos Sąjungos direktyvas, pradėjo modernizuoti pasenusius, nevaldomus šilumos punktus ir taikyti naujausias technologijas įvedant šilumos energijos apskaitą. Tai padėjo sutaupyti apie 20 proc. galutinės suvartojamos šilumos energijos. Įdiegta šilumos energijos apskaita padėjo išsiaiškinti faktinį energijos suvartojimo kiekį, kuris kai kuriais atvejais būdavo didesnis nei prognozuojamas namų šilumos poreikis. Nuo 2005 m. vartojimo mažėjimas nusistovėjo ir buvo nutarta, kad taupant suvartojamą šilumos energiją bei mažinant šilumos energijos pardavimo kainas reikalinga renovuoti senas šilumos trasas, per kurias prarandama iki 40 procentų pagamintos ir vartotojus nepasiekusios šilumos. Renovavus vienas iš seniausių pietinę ir dalį šiaurinės trasos buvo sutaupyta dar apie 15 procentų šilumos energijos. Miesto šilumos energijos tiekimo įmonė, siekdama mažinti galutinės šilumos energijos kainas vartotojams, 2002 m. įrengė 6 MW biokuro katilą. Šiuo katilu pagaminama šiluma naudojama išskirtinai karšto

vandens gamybai ir sudaro 40 procentų galutinės šilumos kainos. Tam, kad galutinėje šilumos energijos kainoje iškastiniu importuojamu kuru – gamtinėmis dujomis pagamintos šilumos dalis liktų tik 20-30 proc., šiuo metu šilumos tiekimo įmonė įrenginėja naują 10 MW biokuro katilą. Šis projektas vystomas pagal Lietuvos aplinkos apsaugos investicijų fondo programą ir jos lėšomis.

Igyvendinus visas šias centralizuotos šilumos tiekimo ūkio pertvarkas ir modernizacijas, tenka pripažinti, kad didžiausias energijos sutaupymo potencialas glūdi daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose. Tam reikia modernizuoti, atnaujinti senus, energetiškai neefektyvius namus. Palangoje yra apie 360 namų: 56 gyvenamuosius namus valdo daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos, 7 namuose yra sudarytos jungtinės veiklos sutartys, o likusius pastatus administruoja bendro naudojimo objektų administratoriai: UAB „Palangos butų ūkis“, UAB „Palangos komunalinis ūkis“ ir UAB „Jūros būstas“. Vieni pirmųjų namų atnaujinimo klausimą pradėjo kelti UAB „Palangos butų ūkis“. Ši įmonė seniausiai atlieka namų administratorių darbą Palangoje ir šios bendrovės pastangomis yra renovuoti 2 daugiabučiai gyvenamieji namai Žvejų g. 38 ir Janonio g. 28. Šie namai buvo renovuoti 2012–2013 metais pagal JESSICA programos finansuojamą projektą pagal modelį „Atnaujinimas pagal daugiabučių gyvenamųjų namų administratorių ar daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkų iniciatyvą“.

Tačiau reikia pažymėti, kad Palangos mieste, kaip ir visoje Lietuvoje, daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas) pagal nustatomas daugiabučių namų modernizavimo programas vyko vangiai. Gyventojai nenorėjo prisiimti kreditorinių įsipareigojimų bankams. Todėl 2013 m. Aplinkos ministerijos iniciatyva buvo parengtas naujas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo modelis, kuris skirtas daug energijos sunaudojančių daugiabučių namų, kurių savininkams tenka didžiausios išlaidos būstui išlaikyti, energetiniam efektyvumui didinti. Kaip jau buvo rašyta, šio naujojo modelio esmė ta, kad butų savininkams nereikia priimti organizacinių ir kreditorinių įsipareigojimų bei projektų įgyvendinimo rizikų. Butų savininkams būtina tik pritarti energijos efektyvumą didinančių investicinių projektų įgyvendinimui. Tuo pagrindu 2013 m. rugpjūčio 29 d. Palangos miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. T2-226 patvirtino Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą. Palangos miesto savivaldybės patvirtintos energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos paskirtis yra atkurti bei pagerinti daugiabučių gyvenamųjų namų technines ir energetines savybes, siekiant pratęsti namų gyvavimo laiką, sumažinti šilumos energijos sąnaudas, racionaliai naudoti energetinius išteklius, sumažinti gyventojų išlaidas patalpų šildymui ir pagerinti gyvenimo kokybę. Ši programa yra nukreipta tik į daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriems yra tiekiamas centralizuotas šildymas, atnaujinimą. Rengiant šią programą savivaldybės iniciatyva pirmuoju kvietimu buvo atrinkta 16 daugiabučių namų, kurių energetinio naudingumo vertinimo rezultatai parodė, kad jų energetinio naudingumo klasė yra E bei vidutinis šilumos sunaudojimas yra virš 167

kWh 1 kv. m per metus. Šių namų pastatymo laikotarpis varijuoja nuo 1958 m. iki 1979 m. ir pagal suvartojamą faktinį šilumos energijos kiekį šie namai, pagal Šilumos tiekėjų asociacijos namų klasifikavimą, patenka į 4 kategoriją kaip suvartojantys labai daug šilumos (senos statybos, labai prastos šiluminės izoliacijos namai). Antruoju programos įgyvendinimo kvietimu pagal tuos pačius kriterijus buvo atrinkti 58 daugiausiai suvartojantys daugiabučiai pastatai, kurių vertinimo rezultatai parodė, kad atrinktų pastatų energetinio naudingumo klasė E, o kai kurių D. Į šį etapą pateko namai, kurių statybos metai daugiausia yra 1970–1980, tačiau šie pastatai dėl savo nekokybiškos statybos vidutiniškai sunaudoja virš 200 kWh 1 kv. m per metus.

Šios programoje yra apibrėžtas įgyvendinimo tikslas – sumažinti daugiausiai vartojančiuose Palangos miesto daugiabučiuose namuose suvartojamos šilumos energijos sąnaudas, gerinti miesto estetinį vaizdą ir gyvenamąją aplinką. Šiam tikslui įgyvendinti buvo numatomi šie uždaviniai:

1. Sukurti organizacinę struktūrą, kuri būtų atsakinga už programos įgyvendinimo koordinavimą, teiktų organizacinę, teisinę, techninę paramą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams įgyvendinti.
2. Atnaujinti daugiausia šiluminės energijos suvartojančius daugiabučius namus, užtikrinant, kad įgyvendinus efektyvias energiją taupančias priemones, bus pasiekta ne mažesnė kaip D pastato energetinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šilumos energijos sąnaudos juose būtų sumažintos ne mažiau kaip 20 procentų.
3. Nuolat informuoti visuomenę energetinio efektyvumo didinimo klausimais daugiabučiuose gyvenamuose namuose (Palangos miesto savivaldybės programa, 2013).

Programą buvo numatyta įgyvendinti dviem etapais. Pirmasis etapas yra skirtas parengiamųjų investicinių planų parengimui. Šis etapas apima investicinio plano parengimą, visų reikalingų susirinkimų organizavimą ir pritarimą namo atnaujinimui bei investiciniam planui, galimoms investicinio plano korekcijoms pagal gyventojų išsakytas pastabas, visų reikalingų paslaugų ir darbų pirkimą bei finansavimo užtikrinimą. Antrasis programos įgyvendinimo etapas – rangos darbai pagal patvirtintą investicinį planą, namo sertifikavimas ir statybos užbaigimas. Programoje numatyta, kad rengiant investicinius planus šiais kvietimais atrinktiems namams atnaujinti reiktų apie 22,54 ml. eurų.

Šios programos įgyvendinimo administratoriumi tuo pačiu sprendimu yra patvirtintas UAB „Palangos komunalinis ūkis“ –viena iš administratoriaus paslaugas teikiančių bendrovių Palangos mieste. Paskirti šią bendrovę buvo nuspręsta todėl, kad šios UAB 100 procentų akcijų priklauso Palangos miesto savivaldybei. Kiek įvykdyta daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projektų, pateikiama 8 lentelėje.

8 lentelė. Palangoje vykdomų atnaujinimo projektų suvestinė 2016 m. balandžio 30 d. (pagal BETA agentūros duomenis).

	Iš viso	Iš jų gyventojų iniciatyva
Suderinti investiciniai projektai	80	6
Projektai, kurių įgyvendinimui pritarė gyventojai	55	5
Projektai, kurių įgyvendinimui pritarė finansų įstaigos	54	5
Pradėti statybos rangos darbų konkursai	37	5
Pradėti statybos rangos darbai	36	5
Įgyvendinti projektai iš viso iki 2016 m.	10	2
Iš jų 2013 m.	1	0
2014 m.	1	0
2015 m.	8	2

Nors patys gyventojai savo iniciatyva gali kreiptis į bendro naudojimo objektų administratorių dėl daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo, kaip matome iš lentelėje pateiktų duomenų, sėkmingiau vis dėlto vyksta modernizacijos programos įgyvendinimas savivaldybės iniciatyva.

3.2 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo tyrimo metodika

Tyrimo tikslas: Nustatyti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo Palangos miesto savivaldybėje problemas ir priemones programos įgyvendinimo tobulinimui.

Tyrimo uždaviniai:

1. Išsiaiškinti, kaip ekspertai vertina šią programą ir jos įgyvendinimo situaciją.
2. Nustatyti problemas, su kuriomis susiduria programos dalyviai.
3. Įvardyti priemones programos įgyvendinimo tobulinimui.

Tyrimo metodas. Šiame darbe buvo pasirinktas kokybinis tyrimo metodas – apklausa. Dažniausiai apklausa kaip tyrimo rūšis yra naudojamos, kai reikia iširti viešą nuomonę tiriamu dalyku, reiškiniu ar pan. Šiame darbe atliekant tyrimą buvo atlikta apklausa žodžiu, t. y. imamas interviu. Interviu yra tyrėjo kontroliuojamas pokalbis, kurio metu stengiamasi susieti konkretų tiriamą klausimą ar reiškinį su specifiniu tyrimo tikslu. Interviu skirstomi į: standartizuotus, pusiau standartizuotus ir giluminius. Standartizuoti interviu pasižymi tuo, kad remiasi iš anksto parengtu klausimynu ir griežtai laikomasi tų klausimų tvarkos. Pusiau standartizuotas arba dar kitaip vadinamas pusiau struktūruotas interviu turi tik iš anksto numatomus klausimus ir pokalbis nesuvaržomas

klausimų eigos struktūros. Šio tyrimo metu yra galimybė užduoti klausimų, kurių tyrėjas nėra numatęs, bet juos užduoti paskatino įvairios situacijos. Tarkim, respondentas nepilnai atsako į pateiktus klausimus arba jam nepatogu atsakyti į pateiktą klausimą, tai tada reikia klausimus užduoti šiek tiek kitaip arba, užduodant kitokio pobūdžio klausimus, laikinai nukreipti respondentų dėmesį. Giluminiai interviu pasižymi liberaliu klausimų uždavimo būdu, kai tiriamųjų atsakymai yra pateikiami laisva forma. Toks interviu dažnai panašus į individų pokalbius abiem pusėms rūpima tema, kai dalinamasi patirtimi, jausmais apie tiriamą reiškinį bei išsakomos įvairios viltys (Tureikytė, 2004). Paprastai ruošiantis tokiam interviu yra numatomi tik įžanginiai bei svarbiausi klausimai, o pačios klausimų formuluotės yra tyrėjo kuriamos interviu metu. Kaip nurodo Tidikis (2003), toks interviu pasižymi šiais privalumais: nereikia turėti iš anksto paruoštos tyrimo programos, gaunama subjektyvi respondento pozicija tiriamuoju klausimu, gana lengviau, materialine prasme, galima gauti turiningos informacijos. Be to, tokio pokalbio metu lengva bendrauti su respondentu, jei kalbama jam įprasta, suprantama kalba, tiesiogiai stebėti jo kūno kalbą ir reakcijas į užduodamus klausimus ir net tokį pokalbį galima panaudoti kaip poveikio priemonę (Tidikis, 2003). Tačiau šis metodas turi trūkumų. Anot Tidikio (2003), tokiam pokalbiui tyrėjas turi pasiruošti ir turėti supratimą apie tiriamą reiškinį, mokėti improvizuoti, atidžiai klausytis, reikšti susidomėjimą. Be šių individualių savybių, tyrėjas turi būti pasiruošęs gaunamos informacijos gausumui, sugebėti sąžiningai ir kruopščiai aprašyti, be to, turi atkreipti dėmesį į tai, kad tokius rezultatus sunku formalizuoti. Apibendrinant – toks metodas yra sudėtingas ir reikalauja daug laiko (Tidikis, 2003). Tokiu metodu surinkti empiriniai duomenys pateikiami ne skaičiais, bet interviuojamųjų atsakymų analitiniu įvertinimu. Todėl siekiant tikslesnių ir informatyvesnių tyrimo rezultatų buvo atliekamas pusiau struktūruotas giluminis interviu. Dažniausiai giluminiai interviu trunka ilgiau nei įprasti asmeniniai ir apima išsamesnį, gilesnį pokalbį tiriamu klausimu. Tuo siekiama surinkti kuo įvairesnę medžiagą apie individo požiūrį į tiriamą objektą, jo patirtį, lūkesčius, problemas. Pasirinktas interviu metodas leidžia surinkti reikiamus duomenis ir atskleisti interviu dalyvių vertybes bei tiksliau apibrėžti esamą situaciją. Be to, tokį apsisprendimą lėmė noras tiesiogiai dalyvauti tyrime emocine prasme. Tokiam interviu atlikti buvo iš anksto paruošti svarbiausi klausimai, tarsi pokalbio gairės ar tam tikras pokalbio planas, pagal kurias buvo išlaikoma bendra pokalbio tema ir struktūra. Atsižvelgiant į pokalbio specifiką, interviu metu buvo papildomai užduodami spontaniškai išskylantys klausimai, tam, kad galima būtų patikslinti ar papildyti interviuojamųjų išsakytas mintis. Šis informacijos rinkimo būdas buvo pasirinktas dėl savo lankstumo ir įvairiapusiškumo, o tai suteikė galimybę surinkti kuo įvairesnę informaciją. Be to, pasirinkus skirtingų sričių atstovus buvo išvengta vienpusiškos nuomonės išreiškimo.

Tyrimo imtis. Tyrimo imtis nebuvo numatyta iš anksto. Tyrimo metu buvo siekta apklausti visų daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo procesuose dalyvaujančių dalyvių atstovus. Kadangi apklaustųjų skaičius nėra labai didelis ir apima tik Palangos

miestui svarbių programos dalyvių interviu, suprantama, kad pateikiama medžiaga neatspindi visos daugiabučių gyvenamųjų namų modernizavimo problemos Lietuvos mastu. Tačiau analizės duomenys efektyviai atskleidžia pagrindines programos įgyvendinimo problemas Palangoje. Tyrimo specifika atitinkančių interviuotojamųjų Palangoje nėra daug, todėl ir individų, sutikusių dalyvauti tyrime, buvo tik keletas. Respondentų interviu, gavus jų sutikimą, buvo įrašyti diktofonu, kai kurie interviuojamieji reikalavo anonimiškumo.

Tyrimo laikas. Kokybinis tyrimas buvo atliktas 2016 m. gegužės 4 – gegužės 15 dienomis.

Tyrimo klausimynas ir dalyvavę asmenys. Tyrimui buvo sukurtas bendro pobūdžio klausimynas, kuriame pateikiami esminiai, bendro pobūdžio klausimai. Šis klausimynas buvo tarsi pagrindas, pagal kurį vėliau interviu metu buvo užduodami individualūs klausimai kiekvienam respondentui atskirai, atsižvelgiant į jo specifika. Tyrimo klausimyno struktūra atkartoja tyrimui užsibrėžtus uždavinius (9 lentelė).

9 lentelė. Pusiaus struktūruoto giluminio interviu klausimynas

1.	Kaip respondentai vertina Palangoje vykdomą renovacijos programą?
	Kaip programos administratorius pateikė renovacijos programos priešastis, reikalingumą, naudą? Ar jus tenkino investicinių projektų pristatymas?
	Jūsų nuomone, ar programos administratorius efektyviai dirba su gyventojais?
	Kaip gyventojai reaguoja į namų renovaciją ir ar apskritai gyventojai nori renovacijos?
2.	Kokia respondentų nuomonė apie patvirtintas energiją taupančias priemones?
	Ar užtenka tiek, kiek jų yra, ar gal reiktų šį sąrašą papildyti?
	Kokius darbus dar būtina atlikti, bet jie nėra energiją taupančios priemonės?
3.	Kaip sekasi bendradarbiauti su rangovais?
	Kokių turėjote problemų vykdant renovaciją?
	Kas trukdo rangovams laiku atlikti darbus?
	Ar būtų galima teigti, kad nuo renovacijos atbaido labai didelės darbų ir medžiagų kainos?
	Kokių problemų iškyla užbaigiant renovaciją?
	Kaip atliekamas namo sertifikavimas?
4.	Kaip vyksta bendradarbiavimas su bankais dėl renovacijos kreditavimo?
	Kokių turite problemų dėl darbo apmokėjimo?
	Kaip gyventojai reaguoja į tai, kad renovacija dar nėra baigta, o kreditą jau reikia mokėti?
5.	Kaip vyksta valstybės paramos skyrimas?
	Įvardykite dažniausiai šiame etape kylančias problemas.
6.	Ką, Jūsų manymu, reiktų keisti pačioje renovacijos programoje ir kokių turėtumėte pasiūlymų programos tobulinimui?

Tyrimo metu buvo gauti sutikimai dalyvauti vykdomame tyrime iš šių respondentų (ekspertų):

1. 1 ekspertas Taikos g. 12 namo savininkų bendrijos pirmininkė (1 priedas).
2. 2 ekspertas UAB „Palangos komunalinis ūkis“ renovacijos vadybininkė (2 priedas).
3. 3 ekspertas UAB „Palangos komunalinis ūkis“ direktoriaus pavaduotoja renovacijai (3 priedas).
4. 4 ekspertas UAB „Mirigita“ projektų inžinierius ir DNSB „Pergalė“ pirmininkas (4 priedas).
5. 5 ekspertas UAB „Sobo sistemos“ atstovas (5 priedas).
6. 6 ekspertas DNSB „Žvejų 45“ pirmininkė (6 priedas).
7. 7 ekspertas VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros specialistė (7 priedas).
8. 8 ekspertas UAB „Economus“ renovacijos projektų vadovas (8 priedas).

Išvardinti ekspertai pagal tai, kaip jie reprezentuoja daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo proceso dalyvius, grupuojami sekančiai:

- 1, 4, 6 ekspertai – atstovauja daugiabučių gyvenamų namų savininkų interesus;
- 2, 3, 8 ekspertai – atstovauja bendro naudojimo objektų valdytojus ir programos administratorius;
- 4, 5 ekspertai – atstovauja statybų bendroves, kurie vykdo rangos darbus;
- 7 ekspertas – atstovauja VšĮ Būsto energijos taupymo agentūrą.

Pagal tyrimo atlikimo pobūdį ir naudojamas komunikacines technologijas 7 interviu buvo atlikti „akis į akį“: 5 iš jų vyko Palangos mieste ir 2 Klaipėdos mieste. Vienas interviu įvyko telefonu su Mažeikių mieste esančia VšĮ Būsto ir energijos taupymo agentūros specialiste.

3.3 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo tyrimo rezultatų analizė

Tyrimo metu atliktų interviu apimtys ir forma skyrėsi nuo užduotų klausimų pobūdžio bei pačio interviu tikslo. Kai kurių respondentų interviu yra trumpi ir konkretūs, kiti yra gana ilgi ir išsamūs, kai kada net asmeniškai su individualia patirtimi ir išgyvenimais. Interviu pateikiama informacija dėl respondentų įvairiapusiškumo leidžia susidaryti bendrą vaizdą apie daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo procesą, nes visi respondentai yra tiesiogiai susiję su tiriamu objektu. Interviu metu buvo siekta atskleisti investicinių projektų rengimo, derinimo įgyvendinimo problemas bei sėkmingas patirtis, atskleisti problemas finansavimo skyrime, rangos darbų vykdyme ir namo renovacijos užbaigimo kliūtis. Surinktų duomenų analizė atliekama grupuojant respondentų atsakymus pagal tyrimo uždavinius, t. y. taikant kokybinės turinio analizės metodą.

Pirmuoju tyrimo uždaviniu siekta išsiaiškinti, kaip Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą ir jos įgyvendinimo situaciją vertina patys programos dalyviai. 10 lentelėje pateikiami programos dalyvių vertinimai.

10 lentelė. Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos vertinimas

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantys interviu teiginiai
Renovacijos programos vertinimas	Vertina teigiamai	3 ekspertas džiaugiasi, „kad startavome sėkmingai. [] Kai kurie namai jau yra priduoti ir gyventojai džiaugiasi pagerėjusiomis gyvenimo sąlygomis“. Dar 3 ekspertas nurodo, kad „didžioji gyventojų dalis vis dėlto yra už renovaciją“.
		4 ekspertas mano, kad „Palangoje ši programa gana sėkmingai įgyvendinama. Renovacija yra labai reikalinga ir, galima sakyti, pradėta labai laiku“.
		6 ekspertas sako, kad „didžioji dalis gyventojų labai aktyviai palaikė“.
		7 ekspertas: „Reikia pasidžiaugti, kad Palangoje renovacija vyksta sėkmingai. Ne be reikalo šis miestas gavo tokį apdovanojimą – „Metų proveržis“. Kol kas labai didelių problemų šiame mieste, bent jau mūsų agentūra, neturime“.
		8 eksperto nuomone, „Palangoje renovacija vyksta sėkmingai. Kaip teko bendrauti su Palangos miesto renovacijos administratoriumi, kadangi man dažnai skambina konsultuotis įvairiais klausimais, visi numatyti planai įgyvendinami laiku“.
		1 ekspertas mano, kad programa įgyvendinama „labai sunkiai. Buvo labai daug neaiškumų“.
	Vertina neigiamai	3 ekspertas apgailestavo, kad „renovacijos programoje yra viskas labai griežta, jei tik kokį pakeitimą įneši, vėl visos procedūros nuo pradžių. Programa yra labai nelanksti“.
		2 ekspertas mano, kad „ši programa yra per sunki“.

Kaip matome iš 10 lentelės, dalyviai programą vertina daugiau teigiamai nei neigiamai. Penki respondentai iš aštuonių nurodė, kad programa pradėta laiku, yra įgyvendinama sėkmingai, didžioji dalis gyventojų pritaria programai ir džiaugiasi ja bei jos rezultatais. Kai kurie respondantai nurodė, kad nors programa ir buvo pradėta sėkmingai, tačiau ji yra labai nelanksti ir per sunki, susiduriama su įvairiomis problemomis, kurios bus pateiktos 11 lentelėje.

Siekiant antroje užduotyje užsibrėžto tikslo įvardyti problemas, su kuriomis susiduria visi programos dalyviai, 11 lentelėje pateikiamos Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo problemos Palangoje.

11 lentelė. Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos problemos

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantys interviu teiginiai
Pagrindinės programos	Informavimo stoka	1 ekspertas mano, kad „labai trūko informacijos, kam to reikia“.
		2 ekspertas teigia, kad „didžioji dalis nesuvokia, kam viso to reikia. Nors

Igyvendinimo problemos		noriai klauso, domisi“.
		3 ekspertas mano, kad „tobulinti reikia pačių gyventojų nuomonę apie renovacijos naudą ir jos eigą“.
		Kaip nurodo 4 ekspertas, „problema yra gal ta, kad vieni gyventojai nori girdėti ir išiklausyti tai, kas yra sakoma, o kiti gyventojai turi savo nuomonę ir ją „pramušti“ kitą kartą yra beviltiška. Dažnai jie prieštarauja, kad renovacija reikalinga yra administratoriams, šilumos tiekėjams, statybininkams. [] Žmonės nesuvokia, kad tai yra jų turtas ir juo privalu rūpintis. Dažnai manoma, kad kažkas turi rūpintis. [] Žmonės nėra pakankami apsišvietę šilumos taupymo klausimais“.
	Gyventojų susirinkimai	Kaip teikia 1 ekspertas, „labai daug organizuota susirinkimų ir nusitęsė visas procesas, po to į pakartotinus susirinkimus atėjo vos keli gyventojai“.
		2 ekspertas nurodo, kad „susirinkimai buvo organizuojami masiškai ir investiciniai projektai buvo pristatinėjami viešai, nereikalaujant kvorumo. Gyventojų dalyvavimas buvo labai neaktyvus“.
		3 ekspertas nurodo, kad „labai daug reikia susirinkimų organizuoti, kad gautum pritarimus ir pradėtum realią renovaciją. [] Realiai pačių susirinkimų gali būti be skaičiaus, nes kiekvieną kartą kažką pakoregavus reikia derinti su agentūra, su ja suderinus derini su gyventojais ir jei jiems netinka, jie norėtų kitaip, vėl darai koregavimus, derini su agentūra, tada vėl gyventojais, ir taip gali sukintis be galo“.
		4 ekspertas pastebi, kad „renovacijoje sunkiausias etapas yra gyventojų susirinkimai, kai reikia gauti gyventojų pritarimą ir surinkti reikiamą kiekį balsų“.
	8 ekspertas mano, kad „negerai daroma iš pat pradžių, kad susirinkimai buvo organizuojami visiems namams iš karto. Tai yra klaida. Reikia dirbti su kiekvienu namu atskirai ir individualiai“.	
	6 ekspertas nurodo, kad „per daug tų susirinkimų ir prarandamas laikas, kai reikia pritari, po to vėl prabalsuoti ir t. t. Tokia procedūra, kai yra žmonių pasipriešinimas renovacijai, yra gan rimtas kliuvinys ir tada žmonės gali net piktnaudžiauti. Jie tada yra rimtas stabdys“.	
Projektų parengimas ir kaina		1 ekspertas teigia, kad „investiciniai projektai buvo pristatomi labai paviršutiniškai [], per pristatymą pasirodė, kad tai nerealių sumų [], radome labai daug neatitikimų [], labai nekokybiškai parengtas projektas. Labai buvo brangus projektas“.
		Kaip mano 5 ekspertas, „investicinio projekto kaina yra lubos kainos namų renovacijos. O investicinių projektų kainos yra nerealių. Jos yra per mažos. Jos neatitinka realybės“.
Teisės aktų pakeitimai		3 ekspertas apgailestauja, kad „nėra griežto reglamentavimo, kiek turi būti susirinkimų“.
		8 ekspertas: „Reikia pripažinti, kad teisiniai dokumentai pernelyg dažnai keičiami. Ypač atkreipčiau dėmesį, kad per dažnai keičiamas aprašas. Jau buvo pakeistas ar papildytas bent 10 kartų. Tokie pakeitimai sąlygoja daugiau papildomo darbo. Procesas išibėgėja, vyksta renovacija, o tvarkos aprašas pasikeičia, kažkurioje vietoje priimami nauji sprendimai, o tu turi vėl viską koreguoti. Būtų vieną kartą tas aprašas parašytas, visi griežtai jo laikosi, jį gerai išsinagrinęjo, keitimų nebūtų daroma ir visi puikiai dirbtų“.
Trumpas programos laikas		2 ekspertas mano, kad „programa turėjo labai greitai įvykti. Bet tai tik teoriškai, praktiškai []. Pavyzdžiui, investiciniam planui skiriama teik laiko, pritarimui tiek laiko ir t. t. [] Paskelbiamas susirinkimas, jis neįvyksta, skelbiamas pakartotinis. Ir taip viskas nusitęsia ir prarandamas brangus laikas. Ir tuo pagrindu visur terminai nusikelia. Ir kadangi taip nutolsta viskas, nespėjama pasinaudoti programos paramos dydžiais“.
Perteklinis		2 ekspertas teigia, kad „reikia sumažinti tiek daug dokumentų“.

	biurokratizmas	3 ekspertas mano, kad „reiktų sumažinti reikiamų dokumentų kiekį, nes dabar yra kalnai dokumentų, tarp kurių kitą kartą net gali pasimesti. Visi prašymai yra popieriniai, galėtų būti elektroniniai“.	
		6 ekspertas: „Labai daug reikia dokumentacijos užpildyti. Labai ilgas procesas, kol sutvarkai biurokratinę pusę“.	
	Problemos su rangovais	Kaip nurodo 3 ekspertas, „nėra realiai rangovų, kurie šiandien dirbtų. [] Nepajėgė atlikti visų darbų laiku [] rangovai, laiku nepadaro numatytų darbų. Yra nustatyti terminai, bet jų nesilaikoma. [] Rangovai samdosi įvairiems darbams subrangovus. Subrangovai bankrutavo ir teko jiems ieškoti naujų. Nusitęsė laikas.“	
		5 ekspertas sako, kad „Lietuvą yra apėmusi problema – trūksta darbuotojų. Statybininkai nesulaukė žadėtų pinigų išvažiavo į užsienį. Ir jei staiga ateitų tie pinigai, mums būtų labai sudėtinga. Trūks kvalifikuotų darbininkų“.	
		8 ekspertas nurodo, kad kai kada „neįsileidžia statybininkų į butus, kai reikia keisti vamzdynus. Pavyzdžiui, per tokius neįsileidimus, užsitęsęs rangos darbams, namo gyventojams gresia prarasti dalį kompensacijos.“	
		7 ekspertas: „Neturint praktikos, kaip viską daryti geriau, pirmame etape visų 16 namų rangos darbus laimėjo viena bendrovė. Toliau dirbdama, ši bendrovė nepajėgė laiku įvykdyti savo įsipareigojimų, nes terminas vienas iš karto visiems namams užbaigti“.	
	Problemos su bankais	3 ekspertas sako: „Yra problemų su bankais, jei jiems nėra skirta lėšų. Mes bendradarbiaujame su Šiaulių banku [], nes jie daugiausiai turi lėšų. Net skolina kitiems renovacijų vystymui“.	
		4 ekspertas: „Negerai yra tai, kad pagal Civilinį kodeksą renovacijai pradėti užtenka 50 proc. balsų, o finansuojančios organizacijos reikalauja daugiau kaip 60“.	
		6 ekspertas: „Kadangi mes ėmėm kreditą iš Swedbanko, tai nors BETAI užteko to 50 proc., tai bankui reikėdavo papildomai balsų daugiau. Žodžiu, kai jau buvo visi projektai ir rangovai, patvirtinimai iš BETA agentūros, tai bankui reikėjo visus susirinkimus pakartoti, kad pritarimas kiekvienam etapui būtų 70-80 proc.“	
		8 ekspertas: „Civilinis kodeksas numato vienaip, o bankai reikalauja 60 proc. ir daugiau. Ypač tvirtinant planą ir investicijas. Kartą tai mums buvo labai stipriai pakišę koją, kai mes buvome pasitvirtinę savivaldybės programos apie 5 planus, kur nebuvo 60 proc. pritarusių. Bankas atsisakė duoti kreditą. Buvom nuėję net iki savivaldybės, buvom susitikę ir su agentūra, visi susėdę kartu. Ir vis tiek, bankas išdėstė savo poziciją ir jam būtinai reikia 60 proc. plius, be to, jie skirsto pinigus, kad ir ne savo, ir galiausiai kredito negavom. Šioje vietoje labai smarkiai kertasi valstybiniai reikalavimai ir bankų, kaip privataus verslo, interesai. Jei būtų valstybinė įstaiga, gal būtų paprasčiau“.	
			„Bankams reikia teikti popierinę kopiją. Nuneši su visais parašais, antspaudais ir jie sugeba ją prarasti. Nors siunti registruotu laišku, bet bankas negavęs kažkokio dokumento ar norėdamas atidėti tavo sprendimą, paprašo papildomų dokumentų“.
			7 ekspertas: „Civilinio kodekso nuostatomis, sprendimo priėmimui reikia 50 plius 1 balsų. Tačiau kreipiantis į bankus dėl investicinių projektų kreditavimo, paaiškėdavo, kad bankai nori tvirtesnių apsisprendimų, t. t., kad būtų ne mažiau kaip 60-70 proc. pritarusių asmenų“.
	Stringantis finansavimas	3 ekspertas pastebi: „Pinigų buvo užtenkamai, bet nebuvo kam dirbti. Nuo praeitų metų, pvz., 2015 m. pabaigos mums, Palangai, pinigų visai nebuvo. Tik va dabar ateina pinigai sutartims, kurios buvo pasirašytos 2015 metais“.	
		5 ekspertas: „Šiuo metu trūksta pinigų, dar iš praeitų metų, kur yra pasirašytos sutartys, ne visi projektai yra padaryti iki šiol“.	

		8 ekspertas: „Trūksta lėšų. Valstybė ar Europa neskiria tiek lėšų, kiek yra norinčių renovuotis. Bet reikia pripažinti, kad noras atsirado tada, kai prasidėjo pirmieji pavyzdžiai“.
		4 ekspertas sako: „Pasitaiko, kad pinigai vėluoja, tada stringa rangos darbai ir finale gyventojai gali prarasti dalį tos paramos. [] Aktuali yra ir finansavimo problema. Lygtai garsiai šnekama, kad pinigų yra, o realiai susiduriama su kitokia situacija. Kiek yra namų, kurie stovi nebaigti, nes rangovams nemokama“.

Kaip matome iš 11 lentelėje pateiktų problemų sąrašo, darytina išvada, kad didžiausios problemos yra per didelis gyventojų susirinkimų skaičius ir lėšų trūkumas, mažas gyventojų informuotumas renovacijos reikalingumo ir naudos klausimu. Šios pagrindinės problemos sąlygoja ir kitų problemų atsiradimą. Tarkim, per didelis gyventojų susirinkimų skaičius sąlygoja per didelį biurokratizmo atsiradimą. Kaip pažymėjo kai kurie respondentai, norint surinkti reikiamą skaičių balsų, kai kada reikia susirinkimus kartoti po kelis kartus. Be to, visi apklaustieji minėjo, kad Civiliniame kodekse įtvirtinta nuostata, kad gyventojai sprendimą dėl bendro naudojimo patalpų valdymo priima 50 proc. balsų dauguma plius vienas balsas, dažnai kreipiantis į finansų institucijas, kurios yra įgaliotos teikti lengvatinius kreditus, yra traktuojama kaip nepakankamas pritarimas. Privataus verslo interesai yra aukščiau už valstybinių teisės aktų nuostatus. Mažas gyventojų informuotumas sąlygoja gyventojų požiūrį į rengiamus projektus ir jų kainą, nors tiek administratoriai, o ypač rangovai teigia, kad projektų kainos yra per mažos ir neatitinka šiandienos kainų. Apklausti administratoriai pasisako už tai, kad teisės aktų, ypač aprašo, pakeitimai užtęsia renovacijos laiką. Nors pati programa labai konkrečiai yra apibrėžta laike, todėl grafiko nesilaikymo pasekmė – prarasta dalis valstybės paramos. Visi respondentai minėjo lėšų trūkumo problemą: stringa finansavimas už jau vykdomus darbus, o naujų kvietimų net nepradedama. Tokio stringančio finansavimo pasekmė – nėra rangovų, kurie pajėgtų dirbti avansu, trūksta kvalifikuotų darbininkų, kurie yra emigravę į užsienį, nes čia negauna atlyginimų už darbą. Pasitaiko ir tokių atvejų, kai rangovai negali atlikti savo darbų dėl gyventojų nenoro įsileisti į savo butus, dėl to prarandamas brangus laikas ir, renovacijai užsitęsus, gali būti prarandama valstybės paramos dalis.

Trečiuoju uždaviniu siekta nustatyti, su kokiomis problemomis susiduria programos dalyviai pasibaigus Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimui. Šio uždavinio analizė pateikiama 12 lentelėje.

12 lentelė. Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos vertinimas po renovacijos

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantys interviu teiginiai
Pagrindinės problemos po renovacijos	Informavimo stoka dėl kredito mokėjimo	3 ekspertas pastebi, kad „dažnai yra taip, kad nuperkami rangos darbai, statybininkai atlieka darbus ir pateikia sąskaitas. Bankai apmoka sąskaitas, o kreditas jau buvo paimtas ir jį reikia mokėti

		<p>nepriklausomai ar baigti statybos darbai ir ar yra gauta valstybės parama. Dažnai gyventojai to nesupranta. Žmonėms yra išaiškinama, bet jie vis tiek galvoja, kad pridavė namą ir valstybinė parama jau automatiškai, kaip kokia nuolaida turi būti pritaikoma“.</p> <p>7 ekspertas: „Palangos mieste buvo nepatenkintų gyventojų dėl paramos skyrimo. Taip įvyko todėl, kad paėmus kreditą už jį reikia mokėti tiek patį kreditą, tiek ir palūkanas. Palūkanos pradeda kapsėti nuo pirmųjų atsiskaitymų su tiekėjais, o mes valstybės paramą skiriame tada, kai namas yra priduotas, pasirašyti visi priėmimo-perdavimo dokumentai ir mums pateikti visi prašymai dėl paramos skyrimo. Mes tada tuos dokumentus analizuojame ir įvertiname, ar tikrai viskas tvarkoje. Pagal įstatymą nurodyti labai trumpi terminai dėl paramos skyrimo, bet realiai laikas šiek tiek užsitęsia būtent dėl įvairių patikslinimų ir aiškinimų“.</p>
	Perteklinis biurokratizmas valstybės paramai gauti	Kaip nurodo 2 ekspertas, „Ir tada prasideda vėl didžiulis paraiškų pildymas BETA’i tam, kad gautum tą valstybės paramą“.
	Namo energetinis sertifikavimas	<p>2 ekspertas: „Kai pabaigiami visi darbai, pasirašomas statybų užbaigimo aktas ir išduodamas namo energetinis sertifikatas. Energetinis sertifikatas yra išduodamas pagal dokumentuose užfiksuotas ir įdiegtas energiją taupančias priemones. Ten atliekami skaičiavimai ir pagal juos nustatoma, kokiai klasei namas priklauso“.</p> <p>3 ekspertas nurodo, kad „pasirūpindavo patys rangovai ir mums atiduodavo jau gatavą. Investicinio plano rengėjai tvirtina, kad mes, administratoriai, turėtumėme samdyti nepriklausomą ekspertą tam sertifikavimui. Bent iki šiol buvo taikoma ši praktika“.</p> <p>4 ekspertas teigia: „Energetinis sertifikatas, kuris yra tarsi galutinis taškas. Pagal sutartį mes samdome ekspertą, kuris paskaičiuoja pagal projektą ir įvertina namą bei neša atsakomybę už tą sertifikavimą“.</p>
	Problemų nepasitaiko	<p>4 ekspertas pasidžiaugė, kad „nepasitaikė kokių nors rimtesnių ir išimintinių problemų. Gerai yra tai, kad statybų metu darbai yra priimami etapais, tam yra surašomi atitinkami darbų priėmimo–perdavimo aktai“.</p> <p>8 ekspertas: „Jei darbų rangovas viską atliko gerai, viskas jau iki to buvo užaktuota, techninė priežiūra priekaištų neturėjo, tai ir galutiniame etape problemų nelieka“.</p> <p>3 ekspertas nurodo: „Niekada nepasitaikė. Yra nuolatinė komisija, kuri priima visus darbus. Dalis darbų jau būna užaktuoti iki galutinio statybų užbaigimo“.</p>

Kaip matome iš 12 lentelėje pateiktų atsakymų, viena iš pagrindinių problemų Palangoje yra gyventojų informuotumas tuo klausimu, kaip bus atsiskaitoma su bankais. Kaip pažymėjo BETA agentūros specialistė bei minėjo programos administratorius, kreditai yra paimti be atidėjimo ir gyventojai yra nepatenkinti gaunamomis sąskaitomis už kreditus bei mokamas palūkanas dar nepasibaigus renovacijai bei be valstybės paramos. Pats valstybės paramos skyrimo procesas realiai užtrunka iki kelių mėnesių, nors nurodoma, kad turi būti skiriamas per 10 dienų. Kaip minėjo

administratorius, toks procesas užtrunka, nes reikia užpildyti be galo daug dokumentų, o per skubėjimą dalį dokumentų užpildyti pamirštama ar užpildoma neteisingai, tada reikia po kreipimosi vėl tikslinti visas paraiškas. Svarbesnių problemų po renovacijos pabaigos nepaminėjo nei administratorius, nei rangovas. Visi pripažino, kad gerai yra tai, kad visi darbai yra priimami etapais ir taisomi nelaukiant kol bus galutinis statybos darbų užbaigimas. Galutinis namo sertifikavimas atliekamas skaičiuojant iš pateiktų dokumentų ir vadovaujantis techninės priežiūros ataskaitomis bei rangovų pateiktomis statybinių medžiagų atitikties deklaracijomis. Namų energetinį sertifikavimą Palangoje pagal sutartį užsako rangovai, o programos administratorius nepriklausomo eksperto šiam klausimui nesamdo.

13 lentelėje pateikiama respondentų nuomonė, kas galėtų būti tobulinama ar keičiama optimaliausiai Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimui.

13 lentelė. Priemonės programos įgyvendinimo tobulinimui

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantys interviu teiginiai
Siūlomos priemonės optimaliausiai programos įgyvendinimui	Projektų rengimo tobulinimas	8 ekspertas mano, kad „būtų tikslinga įtraukti atsakomybės už rengiamus projektus sąlygą []. Reiktų, kad būtų įtraukiama į sąlygas patirtis ir informacija, kiek pagal tų architektų ar investicinių projektų rengėjų yra pridurta namų. Be to, būtų numatytos ir kažkokios nuobaudos“. Edgaras Vygantas siūlo, kad „plane būtų grafa „Nenumatyti darbai“ ir tam skirta pinigų suma, kurią būtų patvirtinę gyventojai ir bankas būtų rezervavęs tą sumą, tai būtų viskas žymiai paprasčiau.“
		5 ekspertas: „Reiktų duoti didesnę laisvę projektų rengėjams. O rengėjai šiandien turi tas kainas, nuleistas iš Vyriausybės, ir yra įstatyti į tam tikrus rėmus. Projektų kainos imamos iš Sistelos, bet ši programa yra tik įrankis. Įkainiai yra patvirtinti būtent renovacijoms. Tai tam tikri rinkiniai ir jie nieko bendro neturi su šių dienų realybe, šiandieninėmis kainomis“.
		6 ekspertas: „Reikia visur daugiau aiškumo. Reikia, kad, ruošiantis renovacijai, kiekviename name būtų asmuo, kuris žinotų viską iki smulkmenų apie savo namą. Tai reikalinga tam, kad galėtum absoliučiai viską ištraukti į investicinį projektą. Labai būtų gerai, jei renkantis, kas ruoš projektus, būtų galima rinktis iš vietinių architektų. Dabar tenka rinktis iš tų, kurie sėdi ten kažkur Vilniuje ir ten priprojektuoja nematydami realaus namo, o kai reikia ką nors keisti, atvažiuoti yra problematiška“.
	Savalaikis finansavimas	2 ekspertas mano, kad „svarbu, kad nebūtų pertrūkio su pinigais ir rangovais. Pirmame etape, pavyzdžiui, pinigų užteko, bet nebuvo kam dirbti“.
		5 ekspertasmano, kad „tik finansavimas gali viską išjudinti“.
	Teisės aktų pakeitimai	8 ekspertas siūlo: „Būtų gerai, kad atsirastų toks dalykas ar Civiliniame kodekse, ar dar kur, kad jei namas dalyvauja renovacijoje, gyventojas privalo įsileisti prie namo bendrų konstrukcijų ir vamzdynų, nes tai yra bendro naudojimo objektai. Žodžiu, toks patobulinimas, kad tu privalai įsileisti, nestabdytų rangos darbų“.
	Didesnis gyventojų informuotumas	1 ekspertas teigia, kad „susirinkimo metu turi būti visa informacija pristatoma labai aiškiai, o ne tik apsiribojama, kad va teisės akte taip parašyta“.
		2 ekspertas mano, kad „reikia labai kruopščiai dirbti su namo

		gyventojais. Žodžiu, turi būti ypatingas dėmesys kreipiamas į pačią darbo pradžią“.
		3 ekspertas mano, kad „žmonės turi ne tik atsakingiau žiūrėti į renovacijos procesą, bet turi labiau juo domėtis.“
		7 ekspertas: „Tačiau norėtusi, kad patys gyventojai imtųsi įgyvendinti savo namų renovacijos projektus. [] Reiktų skatinti bendrijų kūrimąsi, tada, manyčiau, atsirastų daugiau renovacijos projektų gyventojų iniciatyva. [] Reiktų, kad namų aktyvesni gyventojai drąsiau dalintųsi informacija apie renovacijos naudą. Turėtų būti aktyvesnis darbas su gyventojais.“
	Valstybės parama	1 ekspertas mano, kad „reikia, kad nebūtų mažinama valstybės parama, nes jei ta parama mažės, gyventojai nebenorės renovuoti namų“.
		6 ekspertas: „Reikia, kad valstybė nemažintų savo paramos. Pavyzdžiui, tie projektai yra be galo brangūs ir jie sudaro didžiąją dalį išlaidų. Vis dėlto reikia pripažinti, kad mes iš valstybės perėmėm tuos namus tokius, kokie buvo pastatyti mūsų neatsiklausus. Todėl manau, kad tuo pagrindu valstybė neturėtų mažinti savo paramos“.
		7 ekspertas apgailestavo: „Kuo toliau, tuo sparčiau mažės valstybės parama, skiriamų pinigų kiekis ir t. t. []. Kuo toliau, tuo bus mažiau probleminių namų ir jų renovacija bus brangesnė“.

Analizuojant šiuos atsakymus, matome, kad tai siūlymas, kaip spręsti išskylančias problemas. Didžioji dalis respondentų teigia, kad būtų gerai, jog gyventojai patys labiau domėtusi renovacijos reikalingumu ir nauda. Siūloma, kad renovacijos programos administratoriai labiau šviestų visuomenę, skatintų kurti bendrijas ir teiktų daugiau informacijos apie renovacijos eigą. Siūloma, kad ruošiant projektus būtų daugiau atsakomybės. Būtų numatytos nuobaudos, jei paruošti projektai yra nekokybiški, pvz., atimama licencija. Iš kitos pusės siūloma, kad projektų rengėjai turėtų daugiau laisvės, kad būtų galima numatyti kiek įmanoma daugiau reikalingų darbų. Šiuo atveju būtų tikslinga investicinį projektą papildyti nenumatytų darbų grafa ir skirti jame tam tikrą sumą. Be to, kaip pažymi tiek bendrijos pirmininkė, tiek administratorius, reiktų, kad projektuotojus būtų galima rinktis iš arčiausiai esančių. Tai leistų paruošti optimaliausią projektą ir patiems projektuotojams būtų nesunku atvykti prie objekto. Kaip buvo minėta problemose, taip šioje dalyje siūloma, kad nebūtų pertrūkių su finansavimu, t. y. kad valstybė laikytųsi prisiimtų įsipareigojimų. Siūloma, kad būtų sprendžiamas klausimas dėl gyventojų balsavimo procento. Bankams, kaip privačiam verslui, skiriant kreditus, už kuriuos laiduoja Vyriausybė, turi užtekti Civiliniame kodekse įtvirtintos nuostatos, kad gyventojai priima sprendimus balsų dauguma – 50 proc. balsų plus 1. Tuo pačiu siūloma papildyti Civilinį kodeksą, kad tuo atveju, jei namas dalyvauja renovacijos programoje, namo bendraturčiai privalo išileisti prie namo bendrų sistemų ir konstrukcijų. Gyventojai pasisako už tai, kad jei norime, jog renovacija nelėtų, negalima mažinti valstybės paramos, tačiau, kaip pasisakė BETA agentūros specialistė, valstybės parama mažės, nes mažės tokių namų, kuriems ji būtina. Be to, primenama, kad namus gyventojai išsipirko iš valstybės, ir tie namai buvo statyti neatsižvelgiant į gyventojų poreikius,

todėl valstybės turi ir toliau teikti tokią pačią paramą, kol bus renovuoti jei ne visi, tai bent didžioji dalis namų, pastatytų iki 1993 metų.

Apibendrinant skyrių reikia pripažinti, kad daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programa Palangoje pradėta laiku ir sėkmingai. Gyventojams suteikta galimybė pasinaudoti valstybės teikiama parama namo atnaujinimo darbams atlikti. Iš atlikto tyrimo matome, kad daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas yra būtinas ir neišvengiamas dėl gyvenamųjų namų techninės būklės. Didžioji dalis pastatų Palangos mieste yra pastatyti iš plytų, netinkamų šiam pajūrio klimatui, todėl šios trupinės plytos plonina namų sienas ir mažina šiluminę varžą. Prastas namų estetinis vaizdas gadina Palangos, kaip kurortinio miesto, įvaizdį. Iš atliktų interviu matyti, kad daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas Palangoje, kaip ir bet kuri socialinė iniciatyva, susiduria su problemomis, kurios yra aktualios visoje šalyje. Palangoje renovacija pradėta tik 2013 metais, kai buvo patvirtinta Palangos miesto savivaldybės programa daugiabučių gyvenamųjų namų efektyvumui didinti, tačiau ir per šį trumpą laiką Dažnai yra nurodoma, kad daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija vyksta per lėtai dėl gyventojų pasyvumo ir jų finansinių problemų, tačiau reikia pripažinti, kad sėkmingam renovacijos programos įgyvendinimui trūksta kvalifikuotų darbininkų statybos darbams atlikti bei gerų ir patikimų statybos bendrovių. Be to, dėl lėšų trūkumo statybos bendrovėms nėra mokama už atliktus darbus. Valdžios institucijos turėtų dėti didesnes pastangas šviečiant ir informuojant visuomenę apie daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos naudą ir reikalingumą, nurodant renovacijos ekologinius aspektus, padidėjusią būsto vertę bei namų ilgaamžiškumą.

IŠVADOS

1. Viešųjų programų įgyvendinimo analizė yra skirta nustatyti, ar buvo patenkinti specifiniai ekonominiai arba socialiniai visuomenės ar jos dalies poreikiai. Kadangi viešąsias programas formuoja bei įgyvendina viešojo valdymo institucijos, jos nustato įgyvendinamų programų tikslus, numato išteklius programos realizavimui ir kokį poveikį visuomenei turės ši programa. Vertinant, kaip buvo įgyvendintos viešosios programos, labai svarbus dėmesys skiriamas pasiektiems rezultatams. Visuomenei pateikiami tie rezultatai, kuriuos galima išreikšti kiekybiniais matais ir pateikti iš karto po programos įgyvendinimo. Tačiau dažnai yra sunku visuomenei perteikti tą viešųjų programų poveikį, kuris pastebimas tik po tam tikro laiko. Jei nustatoma, kad programos nepavyko įgyvendinti ar nepasiekti numatyti rezultatai, lieka nerealizuoti programos dalyvių lūkesčiai. Paprastai viešųjų programų įgyvendinimo ataskaitose nėra pateikiama, kas buvo atlikta blogai, kokios programos dalys veikia gerai ar kas būtų rekomenduojama siekiant efektyvesnio išteklių naudojimo.

2. Klimato kaitos ir energetinio saugumo klausimų sprendimas glaudžiai susijęs su šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio mažinimu ir iškastinio kuro naudojimo ribojimu. Dėl to klimato kaitos ir energetikos teisės aktuose yra numatyta sumažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį ne mažiau kaip 20 procentų, palyginus su 1990 metų kiekiais, padidinti energijos iš atsinaujinančių šaltinių naudojimą tiek, kad ji sudarytų 20 procentų visos pagaminamos energijos, ir sumažinti energijos vartojimą 20 procentų. Lietuvoje, kaip ir kitose Europos Sąjungos šalyse, didelis dėmesys skiriamas poveikio klimatui mažinimui. Ypatingai tai pasireiškia energetikos sektoriuje: mažinti poveikį klimatui siekiama gaminant, perduodant ir vartojant energiją. Pastebėtina, kad energijos taupymas mažinant šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimą pigiausia priemonė ir kol kas menkai išnaudotas taupymo potencialas – pastatų renovacija.

3. Apžvelgus daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo patirtį užsienio šalyse matome, kad siekis taupyti energiją ir mažinti išlaidas už patalpų šildymą yra svarbus ir kitose šalyse. Tačiau reikia pripažinti, kad tai labiau aktualu buvusiose tarybinėse šalyse, nes šiose šalyse yra žemesnis pragyvenimo lygis. Tuo tarpu išsivysčiusiose šalyse, tokiose kaip Danija, Vokietija, labai didelis dėmesys atnaujinant (modernizuojant) daugiabučius gyvenamuosius namus yra skiriamas atnaujinimo (modernizavimo) programos ekologiniam ir socialiniam aspektams – žmonių gyvenimo sąlygoms ir gyvenimo kokybei gerinti. Ypač tai ryšku Vokietijoje, kur atnaujinant (modernizuojant) gyvenamuosius namus buvusioje rytų Vokietijoje siekiama suvienodinti namų ar net ištisų rajonų išvaizdą ir technologines savybes su vakarų Vokietijos gyvenamųjų namų rajonais. Užsienio valstybėse nėra pamirštama, kad daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas) – tai ne tik pačių namų renovavimas – tai tiesiogiai susiję su juose gyvenančių žmonių gerove, todėl pačių

namo gyventojų dalyvavimas sprendimų priėmimo procese iki pradėdant renovavimo darbus yra itin aktualus ir būtinas.

4. Lietuvoje daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programa yra itin aktuali. Ja siekiama ne tik sutaupyti šilumos energiją ir sumažinti gyventojų sąskaitas už patalpų šildymą, bet ir atnaujinti bei sutvarkyti namų išorę. Seni daugiabučiai gyvenamieji namai, pastatyti iki 1993 metų, yra ne tik energetiškai nuostolingi, bet ir dėl savo prastos techninės būklės gali tapti avariniais ir pavojingais gyventi. Šalyje vykdoma daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programa suteikia galimybę, užsitikrinant valstybės paramą, sutvarkyti nusidėvėjusias bendras inžinerines sistemas, apšiltinti namo išorę, tokiu būdu pratęsiant namo gyvavimo trukmę. Nereikia pamiršti ir to fakto, kad renovavus namą pakyla jo vertė nekilnojamojo turto rinkoje. Šiuo metu nekilnojamojo turto skelbimuose pastebima tendencija kaip vieną iš turto privalumų nurodyti tai, kad butas yra renovuotame name arba yra numatoma namo renovacija.

5. Išanalizavus daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą Palangos mieste, nustatyta, kad atnaujinimo procesas yra sudėtingas tiek ekonominiu, tiek technologiniu požiūriu. Tačiau svarbiausia, kad Palangoje jis pasireiškia kaip sudėtingas socialinis reiškinys. Atliktas kokybinis tyrimas leido išgryninti pagrindines daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso problemas. Interviu metu surinkta informacija leido išskirti veiksnius, kurie stabdo renovacijos spartą: didelis gyventojų susirinkimų skaičius, nepakanka informacijos dėl atnaujinimo (modernizavimo) naudos, per trumpas pačios programos gyvavimo laikas ir per dažni teisės aktų pasikeitimai.

6. Atlikta apklausa atskleidė rangovų problemą, kuri yra tendencinga ir visoje šalyje. Ekonominės krizės metu dauguma šalies statybos bendrovių bankrutavo, o naujai susikūrusių dar nėra pakankamai daug. Be to, visi rangovai vienu balsu pripažįsta, kad šalyje labai trūksta kvalifikuotų darbininkų. Pirmo renovacijos etapo metu pinigų atnaujinimo (modernizavimo) darbams buvo skiriama pakankamai ir finansavimas buvo be pertrūkių. Tada statybinės bendrovės išsiugdė darbuotojus ir ruošėsi tolimesniam renovacijos procesui. Tačiau antras renovacijos etapas pasižymi lėšų trūkumu ir finansavimo pertrūkiais. Deja, tai paskatino naują statybininkų-emigrantų bangą, kurie nesutiko dirbti ir laukti, kol lėšos vėl bus skiriamos, o ir pačios statybų bendrovės atsisakė vykdyti renovaciją savo sąskaita. Dėl to, pats renovacijos procesas labai užsitęsė, prarastas brangus laikas grėsė ir valstybės paramos dalies praradimu. Gerai tai, kad valstybė, įvertinusi šias aplinkybes, pratęsė antro etapo terminus iki 2017 metų.

7. Klimato kaitos problemos nėra aktualios daugumai Lietuvos gyventojų. Kaip parodė atlikta ekspertų apklausa, pristatant daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą (modernizavimą), nėra minima, kad ši programa prisideda prie globalių klimato atšilimo mažinimo problemų sprendimo. Ekologinė renovacijos pusė dažnai yra nutylima. Tačiau Palangos mieste pristatant šią programą labiau

reiktų akcentuoti, kaip daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas prisideda prie klimato atšilimo mažinimo, nes dalis paramos renovacijai yra skiriama iš Klimato kaitos programos. Tuo pačiu reikia akcentuoti, kad Palanga yra dalis Pajūrio regioninio parko ir čia yra ypatingai svarbus ekologinis renovacijos aspektas.

8. Siejant renovaciją su energetiniu saugumu, dažniausiai kalbama apie energetinių išteklių kainų mažinimą. Pristatant daugiabučių gyvenamųjų namų renovaciją kaip taupymo priemonę, gyventojų ji yra vertinama palankiau tuo atveju, jei nurodoma, kad už suvartotą šilumos energiją renovavus namą gyventojai mokės 40–50 procentų mažiau. Tokios energetinio saugumo sąvokos, kaip energijos išteklių tiekimo patikimumas ar tvarus energijos išteklių ir energijos vartojimas gyventojų sąmonėje nėra sietinas su renovacija, todėl reikėtų labiau šviesti visuomenę aiškinant ir formuojant suvokimą, kad energetinis saugumas yra neatsiejama nacionalinio saugumo dalis ir kad prie to didele dalimi prisideda daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas.

9. Palangai būtų tikslinga taikyti kvartalinės renovacijos modelį. Palangos mieste pagrindiniai gyvenamieji rajonai koncentruojasi rytinėje miesto dalyje, kuri yra suprojektuota ir pastatyta nedidelių kvartalų principu, grupuojant ir apjungiant po 4-5 namus į vieną grupę. Tokiame namų junginyje pavienio namo renovacija nepasiteisina pilnai tiek šilumos energijos sutaupymo požiūriu, tiek namo estetiniu aspektu. Dažnai tokių namų renovacijos atveju lieka neapšiltinta viena ar net kelios namo sienos. Tokiu atveju namas praranda šilumos energiją, nes ji per neapšiltintas, neizoliuotas sienas yra išspinduliuojama į aplinkinius namus. Kai kurie namai yra suprojektuoti taip, kad dalinasi bendrą šilumos punktą ir šilumos sistemą. Tokiu atveju nėra tikslinga renovuoti vieną namą nerenovuojant sublokuotojo, nes priešingu atveju padidėja pati renovacijos kaina, kai gyventojams reikia suprojektuoti atskirą šilumos punktą. Įvertinus daugiabučių gyvenamųjų namų projektinius ypatumus pažymima, kad Palangai reikėjo dėti didesnes pastangas norint dalyvauti pilotiniame kvartalinės renovacijos projekte. Toks renovacijos modelis Palangoje būtų pasiteisinęs ne tik iš ekonominės pusės – kartu būtų sutvarkytos ir tarp namų esančios rekreacinės zonos, kas Palangai, kaip kurortui, yra labai svarbu norint tapti patraukliu ir lankytinu kurortiniu miestu.

10. Pagal naująjį daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos modelį vien 2015 metais buvo baigti modernizuoti 574 daugiabučiai gyvenamieji namai. Šis skaičius viršija modernizuotų per 8 metus (nuo 2005 iki 2013 metų) namų skaičių. 2016 metais numatoma modernizuoti dar apie 800 namų, be to, daugėja ir norinčiųjų dalyvauti šioje programoje. Renovuojamų pastatų skaičiaus didėjimas rodo, kad naujoji pastatų atnaujinimo (modernizavimo) programa pasiteisino. Gyventojai labai palankiai vertina tai, kad patys gali pasirinkti namo renovavimo modelį. O jei dėl kažkokių priežasčių nesiryžtama renovacijai, savivaldybių paruoštos programos ir sudaryti sąrašai namų, kuriems būtinai reikalinga renovacija, yra tarsi papildoma paskata galutiniam apsisprendimui. Naujoji programa, išjudinusi pastatų renovaciją, paskatino energijos vartojimo

efektyvumo didinimą. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas yra laikomas vienu iš prioritetinių valstybės uždavinių siekiant įgyvendinti Europos Sąjungos energetikos politikos tikslus: tiekimo saugumo užtikrinimą, konkurencingumą ir tvarumą.

REKOMENDACIJOS

Aplinkos apsaugos ministerijai

- Nuolat teikti informaciją visuomenei apie renovacijos naudą ir reikalingumą, formuojant suvokimą, kad energetinis saugumas yra neatsiejama nacionalinio saugumo dalis ir kaip prie to prisideda daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas. Formuojant visuomenės nuomonę apie daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą, reikia pabrėžti ne tik ekonominę, bet ir ekologinę naudą.
- Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projekto rengimo tvarkos aprašu patvirtintą Investicinio projekto pavyzdinės formos 6 lentelę „Preliminari daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina“ reikia papildyti priemone „Nenumatyti darbai“, tam, kad būtų galima numatyti tam tikrą sumą tokiems darbams, kurie nėra įtraukti nei į energijos efektyvumą didinančias, nei į kitas priemones.

Palangos miesto savivaldybei

- Palangos miestui būtų tikslinga pradėti kvartalinės renovacijos programą, kaip darnios miesto plėtros priemonę. Tokia renovacija yra aktuali Palangai kaip kurortiniam miestui, siekiant darnaus būsto atnaujinimo, kartu yra atnaujinama ir aplinka, kurioje yra daugiabučiai gyvenamieji namai, sutvarkomos poilsio ir susisiekiimo infrastruktūros.
- Atnaujinti Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, peržiūrint šios programos uždavinius ir šių uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijus. Tvirtinant šią programą buvo patvirtintas ir Programos įgyvendinimo priežiūros komitetas. Būtina pakeisti šio komiteto sudėtį, nes 4 iš 6 šio komiteto narių nevykdo nurodytų pareigų, be to, šis komitetas realiai nevykdo savo funkcijos ir nekontroliuoja programos įgyvendinimo eigos.

Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos administratoriams

- Pristatant Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą bei daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo investicinius planus, reikia organizuoti susirinkimus atskirai kiekvienam namui. Susirinkimų metu pateikti informaciją kuo daugiau, akcentuojant visas su programos įgyvendinimu susijusias smulkmenas, pvz., kas turi kreiptis į savivaldybę dėl socialinės pašalpos kredito daliai apmokėti. Susirinkimų metu informacija gyventojams turi būti pateikiama suprantama kalba, neapsiribojant sausu teisės aktu perteikimu.

- Sudarant kreditavimo sutartis su bankais, sutarti kredito išmokėjimo terminą atidėti iki kol bus gauta valstybės parama energijos efektyvumą didinančioms priemonėms. Pateikiant kredito mokėjimo grafikus gyventojams, būtina nurodyti mokamas sumas jau su pritaikyta valstybės parama, tam, kad gyventojams nekiltų nereikalingų klausimų, kodėl reikia mokėti už kreditą visą sumą, nors pritariant renovacijos projektui buvo tvirtinama, kad bus suteikta valstybės parama.

LITERATŪRA

1. Alchimovienė, J., Stasiukynas, A., Gudienė, N. (2011). Daugiabučių gyvenamųjų namų būklės analizė. Vilnius: *Technika*. 3(2), 17-20.
2. Augutis, J. (2012). Energetinio saugumo lygio vertinimas – metodologiniai siūlymai. *Energetinio saugumo akcentai*, 1(10), 2-4.
3. Augutis, J., Martišauskas, L. (2013). Lietuvos energetikos sistemos energetinio saugumo lygio kitimo vertinimas. *Energetika*, 59(3), 113-123.
4. Aukščiūnas, A. (2005). Lietuvos būsto būklė ir jo atnaujinimo aspektai. *Verslas: teorija ir praktika*, 4(3), 142-149.
5. Balžekienė, A., Butkevičienė, E., Rinkevičius, L., Gaidys, V. (2009). Ekologinių ir technologinių rizikų suvokimas: Lietuvos visuomenės požiūriai ir nuostatos. *Filosofija. Sociologija*. 4, 237-249.
6. Biekša, D., Jaraminienė, E., Martinaitis, V. (2011). Daugiabučių namų renovacijos vertinimas atsižvelgiant į trejopą naudą. *Mokslas-Lietuvos ateitis*, 3(5), 98-104.
7. Bliūdžius, R. (2006). *Pastatų šiluminė renovacija: mokomoji knyga*. Kaunas: Technologija.
8. Česnakas, G. (2009). Energetinio saugumo sistemos konstravimas: lygmenys, elementai ir jų ryšių analizė. *Politikos mokslų almanachas*, 6, 59-88, Kaunas, Vytauto Didžiojo universitetas.
9. Galinienė, B. (2004). *Turto ir verslo vertinimo sistema*. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla
10. Galvin, R. (2012). German Federal policy on thermal renovation of existing homes: A policy evaluation. *Sustainable Cities and Society*, 4, 58-66.
11. Genys, D., Aleksandravičius, E. (2012). Bendro vardiklio beiėškant: Lietuvos energetinio saugumo orientyrai ekspertiniu požiūriu. *Politikos mokslų almanachas*, 2, 63-84, Kaunas, Vytauto Didžiojo universitetas.
12. Ginevičius, R., Zubrecovas, V., Ginevičius, T. (2009). Nekilnojamojo turto investicinių projektų efektyvumo vertinimo metodikos. *Verslas: teorija ir praktika*. 10(3), 181-190.
13. Gudžinskas, J., Lukoševičius, V., Martinaitis, V., Tuomas, E. (2011). *Šilumos vartotojo vadovas*. Vilnius, Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija.
14. Gudžinskas, L. (2014). Europeizacija ir gerovės valstybė Lietuvoje: institucinės sankirtos. *Politologija*, 4(76), 124-155.
15. Jankauskas, V. (2008). *Energetikos ekonomika: mokomoji knyga*. Vilnius: Technika.
16. Jonaitis, V., Kriaučiūnas, J., Griesiūtė, M. (2003). Bankų kreditų naudojimas būsto sąlygoms gerinti. *Technological and economic development of economy*. 9 (1), 34-38.
17. Jurkonytė-Pantelejevienė, M. (2011). *Daugiabučių namų šiltinimo sprendimų lyginamoji analizė*. Magistro darbas. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.

18. Karbauskaitė, J., Morkvėnas, R., Stankevičius, V. (2014). Atsiskaitymo su investuotoju, atnaujinus pastatą, metodika. *Šilumos energetika ir technologijos – 2014. Konferencijos pranešimų medžiaga* (p. 133-138). Kaunas: Kauno technologijos universitetas.
19. Katkevičius, A., Pridotkienė, L., Grecevičius, P. (2012). Kai kurios teritorijų planavimo išvalgos ir tendencijos, galinčios turėti įtakos atnaujinant viešąsias rekreacines erdves miesto gyvenamųjų namų rajonuose. *Journal of Architecture and Urbanism*, Vol. 36(2), 83-90.
20. Klevas, V., Smilga, E., Danys, M. (2001). Regionų energetikos plėtros strategijos formavimo problemos Lietuvoje. *Organizacijų vadyba: sisteminiai tyrimai*. 20, 109-120.
21. Kurmanskienė, L. (2010). *Daugiabučių namų administravimas ir priežiūra: Mažeikių rajono atvejis*. Magistro darbas: socialiniai mokslai (03S1). Šiauliai: Šiaulių universitetas.
22. Leonavičius, V. (2008). Sovietinė modernizacija: socialinės sistemos ir socialinio veikėjo sąveika. *Darbai ir dienos*. 49, 219-233.
23. Leonavičius, V., Genys, D. (2011). Energetinio saugumo sociologija ir rizikos visuomenė. *Filosofija. Sociologija*. 22(4), 394-404.
24. Leonavičius, V., Genys, D. (2012). Rizikos visuomenė: centralizuoto šildymo sistemos atvejis Lietuvoje. *Filosofija. Sociologija*. 23(4), 237-245.
25. Leonavičius, V., Genys, D. (2014). Daugiabučių namų renovacija: socialinis ir ekonominis aspektai. *Filosofija. Sociologija*. 2, 98-108.
26. Leonavičius, V., Žilys, A. (2009). Gerovės valstybė ir moderniosios Lietuvos urbanizacija. *Filosofija. Sociologija*. 20 (4), 318-325.
27. Lipnevič, A. (2012). Būsto politikos raida Lietuvoje. *Societal innovations for global growth*, 1(1), 835-848.
28. Lipnevič, A. (2015). Daugiabučių namų atnaujinimas Lietuvoje: problemos ir gyventojų iniciatyva. *Viešoji politika ir administravimas*. 14(2), 177-193.
29. Martinaitis, V., Kazakevičius, E., Vitkauskas, A. (2007). A two-fold method for apprising building renovation and energy efficiency improvement projects. *Energy Policy*, 35(1), 192-201.
30. Mickaitytė, A. (2008). *Visuomeninių pastatų atnaujinimas pagal darnos principus*. Daktaro disertacija: technologijos mokslai, statybos inžinerija (02T). Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
31. Mikučionienė, R., Rogoža, A., Martinaitis, V. (2014). Pastatų atnaujinimo darnaus vertinimo kriterijų įtakos analizė. *Mokslas-Lietuvos ateitis*, 6(4), 421-426.
32. Milerytė, E., Jurevičienė, D. (2010). Gyventojų būsto kreditavimo analizė sisteminiu požiūriu. *Mokslas – Lietuvos ateitis*, 2(2), 55-61.
33. Milutienė, E., Maršalka, A., Satniškis, J., Augulienė, V. (2010). Investigation of energy saving possibilities in buildings. *Aplinkos tyrimai, inžinerija ir vadyba*, 1(51), 40-46.

34. Miškinis, V., Galinis, A. (2006). Lietuvos nacionalinės energetikos strategijos gairės. *Energetika*, 3, 24-32.
35. Parsons, W. N. (2001). *Viešoji politika: politikos analizės teorijos ir praktikos įvadas*. Vilnius: Eugrimas.
35. Raipa, A. (2002). Viešoji politika ir viešasis administravimas: raida, struktūra ir sąveika. *Viešoji politika ir administravimas*, 1, 11-20.
36. Rapcevičienė, D. (2010). Daugiabučių namų renovacijos efektyvumo vertinimas. *Mokslas – Lietuvos ateitis*, 2(2), 83-89.
37. Rogoža, A. (2013). Alternatyviųjų daugiabučio namo aprūpinimo energija sistemų gyvavimo ciklo daugiakriterė analizė. *Mokslas - Lietuvos ateitis*. 5, 423-428.
38. Ruseckas, J. (2009). *Daugiabučių namų rekonstrukcija*. Magistro darbas: technologijos mokslai, statybos inžinerija (02T). Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
39. Staponkienė, J., Šerikova, A. (2009). Viešųjų program įgyvendinimo problemos Lietuvoje: profesinės reabilitacijos programos potencialių dalyvių nuomonių tyrimas. *Ekonomika ir vadyba: aktualijos ir perspektyvos*, 1(14), 256-262.
40. Štreimikienė, D., Mikalauskienė, A. (2012). Energijos veiksmingumo didinimo priemonės ir jų efektyvumas. *Energetika*, 58(3), 117-130.
41. Temmerup, H., Swengsen, S. (2006). Energy savings in Danish residential building stock. *Energy and Buildings*, 38(6), 618-626. Technical university of Denmark. Lyngsby, Denmark.
42. Tidikis, R. (2003). *Socialinių mokslų tyrimų metodologija*. Vilnius: LTU.
43. Tupėnaitė, L. (2010). *Gyvenamosios aplinkos atnaujinimo projektų daugiakriterinis vertinimas*. Daktaro disertacija: technologijos mokslai, statybos inžinerija (02T). Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
44. Tureikytė, D. (2004). *Socialinių tyrimų metodologija ir metodai*. Kaunas: Vytauto Didžiojo iniversiteto leidykla.
45. Užšilaitytė, L. (2010). *Viešojo naudojimo pastatų energetinio modernizavimo modelis*. Daktaro disertacija: technologijos mokslai, energetika ir termoinžinerija (06T). Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
46. Užšilaitytė, L., Martinaitis, V. (2010). Pastato renovacijos periodiškumo įtaka jo gyvavimo ciklo energijos sąnaudoms. *Energetika*, 56(2), 146-153.
47. Vaisiūnaitė, D., Raipa, A. (2007). Viešųjų programų ir projektų valdymas įgyvendinant jaunimo politiką Lietuvoje. *Jaunųjų mokslininkų darbai*, 1(12), 210-219.
48. Vaišnoras, T. (2010). *Energetinio saugumo scenarijai: Lietuvos, Latvijos ir Lenkijos atvejais*. Magistro darbas: politikos mokslai (02S). Kaunas: Vytauto Didžiojo universitetas.
49. Valacienė, A. (2004). *Sociologinis tyrimas*. Kaunas: Technologija.

50. Vilpišauskas, R., Nakrošis, V. (2005). *Ko verta politika?* Vilnius: Eugrimas.
51. Zabarauskas, I. (2014). *Būsto modernizavimo priemonių atsipirkimo analizė*. Magistro darbas. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
52. Zakaras, Ž., Gluosnis, A. (2002). Bendrabučio šilumos ūkio renovacija. *Statyba ir pastatų inžinerinės sistemos: doktorantų, magistrantų konferencijos tezės* (p. 38-39). Kaunas: Technologija.

ŠALTINIAI

1. 2030 m. ES klimato kaitos ir energetikos politikos strategijos nustatomų tikslų įgyvendinimo poveikio, naudos ir kaštų vertinimas Lietuvai [žiūrėta 2016-04-01]. Prieiga per internetą <http://www.am.lt/VI/files/File/Klimato%20kaita/studija%202030.pdf>.
2. Atnaujink būstą [žiūrėta 2016-04-10]. Prieiga per internetą <http://atnaujinkbusta.lt/>.
3. Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008 [žiūrėta 2016-03-25]. Prieiga per internetą http://www.am.lt/VI/article.php3?article_id=9631.
4. Danijoje - didžiausia renovacija Europoje [žiūrėta 2016-04-01]. Prieiga per internetą <http://www.renovacija.lt/naujiena/danijoje-didziausia-renovacija-europoje/>.
5. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programos patvirtinimo“. TAR, 2004, Nr. 1041100NUTA00001213.
6. Energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planas 2014, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2014 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. 1-149 „Dėl energijos vartojimo efektyvumo veiksmų plano patvirtinimo“. TAR, 2014, Nr. 2014-07169.
7. ES programų Lietuvoje vertinimo gairės (2006) [žiūrėta 2016-05-13]. Prieiga per internetą: http://www.esparama.lt/es_parama_pletra/failai/fm/failai/Vertinimas_ESSP_Neringos/Atnaujintos_vertinimo_gaires.pdf.
8. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2002/91/EB 2002-12-16 „Dėl pastatų energinio naudingumo“.
9. Klimato kaita. Straipsnių rinkinys I (2008). Vilnius: Danijos ambasada Vilniuje.
10. Komisijos komunikatas Tarybai, Europos Parlamentui, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir regionų komitetui. Pasaulio klimato kaitos apribojimai iki 2 Celsijaus laipsnių. Gairės 2020 metams ir vėliau [žiūrėta 2016-04-10]. Prieiga per internetą <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2007:0002:FIN:LT:PDF>.
11. Lietuvos būsto strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 „Dėl Lietuvos būsto strategijos patvirtinimo“. TAR, 2004, Nr. 1041100NUTA00000060.
12. Lietuvos energetinis saugumas. Metinė apžvalga 2013–2014. (2015). Kaunas: Vytauto Didžiojo universitetas; Vilnius: Versus Aureus [žiūrėta 2016-03-22]. Prieiga per internetą http://www.lei.lt/_img/_up/File/atvir/leidiniai/Energetinis_saugumas/Lietuvos_energetinis_saugumas_2013-2014.pdf.
13. Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) 2003 m. liepos 1 d. įstatymas Nr. IX-1675, TAR, 2003, Nr. 1031010ISTA0IX-1675.
14. Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija. Šilumos tiekimo bendrovių 2012 metų ūkinės veiklos apžvalga [žiūrėta 2016-04-05]. Prieiga per internetą <http://www.lsta.lt/lt/pages/apie-silumos-uki/st-imoniu-veiklos-apzvalga>.

15. Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2012 m. birželio 26 d. nutarimu Nr. XI-2133 „Dėl nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategijos patvirtinimo“, *TAR*, 2012, Nr. 1121010NUTA0XI-2133.

16. Nacionalinė klimato kaitos valdymo politikos strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2012 m. lapkričio 6 d. nutarimu Nr. XI-2375 „Dėl nacionalinės klimato kaitos valdymo politikos strategijos patvirtinimo. *TAR*, 2012, Nr. 1121010NUTA0XI-2375.

17. Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa, patvirtinta Palangos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 23 d. sprendimu Nr. T2-226 [žiūrėta 2016-05-01]. Prieiga per internetą <http://www.palanga.lt/index.php?4160037376>.

18. Papildoma informacija: Norint suprasti klimato kaitą [žiūrėta 2016-03-25]. Prieiga per internetą: <http://www.am.lt/VI/index.php#a/14347>.

19. Serbenta, V. (2012). Energijos efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programų rengimo galimybės. Centrinė projektų valdymo agentūra [žiūrėta 2016-03-30]. Prieiga per internetą http://www.lsta.lt/files/seminarai/120622_Busto%20rumu%20suvaziavimas/4_V.Serbenta.pdf.

20. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2014 m. liepos 17 d. Valstybės paramos būstui išigyti ar išsinuomoti daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo NR. I-pakeitimo įstatymu Nr. XII-1054, *TAR*, 2014, Nr. 2014-10479.

21. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 “Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo (pakeistos Lietuvos Respublikos vyriausybės 2013 m. liepos 24 d. nutarimu Nr. 708 redakcija), *TAR*, 2009, Nr. 1091100NUTA00001725.

PRIEDAI

1 PRIEDAS

INTERVIU SU DAUGIABUČIO GYVENAMO NAMO TAIKOS G. 12, PALANGOJE, PIRMININKE GRAŽINA VAIČIULIENĖ

Interviu atliko: Žaneta Blochina.

Į klausimus atsake: Daugiabučio gyvenamo namo Taikos g. 12, Palangoje, pirmininkė Gražina Vaičiulienė (toliau G.V.).

Vieta: Palanga.

Data: 2016 m. gegužės 2 d. Interviu pradžia 17 val. 15 min.

Trukmė: 20 min.

Užrašė: Žaneta Blochina (toliau Ž.B.). Respondento kalba netaisyta.

Ž. B. Kaip Jūsų nuomone ar sėkmingai startavo daugiabučių namų renovacijos programa Palangoje ir kaip jūs vertinate pačią programą?

G. V. Mano manymu labai sunkiai. Buvo labai daug neaiškumų. Susirinkimai vyko labai chaotiškai, neišaiškinant visų detalių. Surinko daugiabučių namų gyventojus į salę ir pradėjo pasakoti apie kažkokius investicinius projektus. Iš kitų namų net nebuvo nei po vieną atstovą, tai koks gali būti išaiškinimas to namo gyventojams. Gal pati programa ir būtų gera, bet labai trūko informacijos kam to reikia. Dauguma gyventojų Palangoje yra senyvo amžiaus ir jiems visai nerūpi ar tas namas subyrės. Svarbiausiai, kad sumažėtų kainos už šildymą.

Ž. B. Ar programos administratorius paaiškino šios renovacijos priežastis?

G.V. Ne, mums buvo aiškinama, kad renovacija reikalinga tik tam, kad sumažėtų mokesčiai už šildymą ir kad dabar vyriausybė skyrė lėšų, kad dalį išlaidų už renovaciją padengs. Per visa susirinkimą buvo akcentuojami, kad reikės pasiimti kreditus ir tie kas gauna kompensacijas už šildymą, jiems visai viskas bus kompensuojama.

Ž.B. Ar jus tenkino investicinių projektų pristatymas?

G. V. Investiciniai projektai buvo pristatomi labai paviršutiniškai, tik pagrindiniai dalykai. Kas bus padaroma ir keičiam ir kiek tai kainuos. Mums per pristatymą pasirodė, kad tai nerealios sumos. Aš paprašiau, kad mūsų namo investicinį projektą leistų pasinagrinėti namie. Mes su kaimyne susėdome namie ir gerai persiskaitėme. Radome labai daug neatitikimų. Pavyzdžiui pagal namo bylą mūsų stogas yra vieno ploto, o investiciniame projekte žymiai didesnis. Arba projekte nurodyta, kad reikia šiltinti visas keturias namo sienas, o realiai namas yra sublokuotas su kitu namu, kurio renovacija nevyks, tai ta siena nebus apšiltinta, o pinigai tai priskaičiuoti. Be to, mes visi susidėję pinigus pasikeitėme laiptinėje naujus langus, o projekte nurodoma, kad vėl reikės langus dėti iš naujo. Pasinagrinėję tokį

projektą, mes vieningai nusprendėme, kad tokios renovacijos mums nereikia ir nubalsavome prieš namo renovaciją.

Ž. B. Jūsų namas buvo įtrauktas į renovuojamų namų sąrašą pagal savivaldybės programą. Ar programos administratorius neminėjo to fakto, kad atsisakius namą renovuoti, mažas pajamas gaunantys gyventojai neteks teisės į kompensaciją?

G.V. Ne mums tokių kalbų nebuvo. Be to, mes nesame išbraukti iš renovacijos programos, tiesiog mes nepritarėme tokiam investiciniam projektui. Programos administratorius turi perdaryti tą projektą ir ištaisyti klaidas. Kiek girdėjau, dabar turi labai daug organizacinių problemų, todėl kol kas dar nesulaukėme pataisyto projekto. Be to, mes su namo gyventojais pasitarėme, kad daug ką pasidarysime savo lėšomis ir jėgomis. Per tą laiką, kol koregavo projektą susitvarkėme stogą, pasikeitėme laiptinės duris. Šiuo metu keičiamas yra namo šilumokaitis. Ateityje svarstysim klausimą, kad visam namui reiktų atsijungti nuo centralizuoto šildymo.

Ž. B. Gal galėtumėte įvardinti, kokios būtų pagrindinės problemos ar programos trūkimai, kurie neleidžia sparčiai šiai programai plėstis?

G.V. Na mano manymu, bent jau mūsų atveju, buvo labai nekokybiškai parengtas projektas. Labai buvo brangus projektas. Be to, į tą projektą nebuvo įtraukti vandens tiekimo ir nuotekų tinklų tvarkymo darbai. Šiandien šie vamzdiniai yra labai pažeisti korozijos ir juos būtina keisti. Susirinkimas buvo organizuotas iš karto visiems 16 namams ir nebuvo galima viską gerai pasinagrinėti vieno susirinkimo metu. Labai daug organizuota susirinkimų ir nusitęsė visas procesas, po to į pakartotinius susirinkimus atėjo vos keli gyventojai.

Ž. B. Ką Jūs pasiūlytumėte pakeisti pačioje programoje ar kaip ją reiktų tobulinti?

G.V. Reikia, kad investicinius projektus rengiantys asmenys visada pasižiūrėtų faktinę namo situaciją, o ne vien tik kažkokius popierinius duomenis. Susirinkimo metu turi būti visa informacija pristatoma labai aiškiai, o ne tik apsiribojama, kad va teisės akte taip parašyta. Mes ne visada suprantame tą teisinę kalbą ir gyventojams reikia išaiškinti nuodugniau. Labai suvaržyti terminai. Pagal tos programos įgyvendinimą rodos viskas paprasta ir greitai viskas vyksta. O gyvenime taip nėra. Reikia, kad nebūtų mažinama valstybės parama, nes jei ta parama mažės gyventojai nebenorės renovuoti namų.

Ž.B. Ačiū už pokalbį.

INTERVIU SU UAB “PALANGOS KOMUNALINIS ŪKIS” VADYBININKE RENOVACIJAI

Interviu atliko: Žaneta Blochina.

I klausimus atsake: UAB “Palangos komunalinis ūkis” vadybininkė renovacijai. (toliau 2 ekspertas). Vadybininkė renovacijos klausimais užsiima nuo 2012 m. ir yra dalyvavusi įgyvendinant renovaciją pagal gyventojų iniciatyvą ir dalyvauja įgyvendinant Daugiabučių gyvenamų namų renovaciją pagal savivaldybės patvirtintą programą.

Vieta: Palanga.

Data: 2016 m. gegužės 4 d. Interviu pradžia 10 val.

Trukmė: 40 min.

Užrašė: Žaneta Blochina (toliau Ž.B.). Respondento kalba netaisyta.

Ž.B. Kaip Jūsų manymų vyksta renovacijos programos įgyvendinimas Palangos mieste? Ar viskas vyksta sėkmingai?

2 ekspertas Ši programa yra įgyvendinama ne tik Palangoje, bet ir visoje Lietuvoje. Manau, kad ši programa yra per sunki ta prasme, kad nuo pat sprendimo priėmimo ir įgyvendinimo, per tą laikotarpį yra keičiami teisės aktai, reglamentuojantys programos įgyvendinimą.

Ž.B. Gal galėtumėte detaliau apžvelgti iškylančias problemas?

2 ekspertas Pavyzdžiui modernizavimo programos, projektų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašas. Pagal tą aprašą vykdomi projektai ir tik pradėjus vykdyti yra kas nors keičiama, atnaujinama, įvedama kokia nors nauja forma. Pavyzdžiui buvo protokolo vienokia forma, o yra įvedama nauja ir jau reikalauja naujos formos, nors visi parašai buvo jau surinkti pagal seną. Labai blogai, kad ši programa, nesvarbu ar tai būtų savivaldybės ar gyventojų iniciatyva, galioja labai trumpą laiką. Jeigu spėjama, viskas gerai. Tačiau, jeigu nespėjama, pradeda keistis koks nors dydis: paramos pavyzdžiui. Vieną kart 50 procentų, žiūrėk jau ir mažinamas. Programa turėjo labai greitai įvykti. Bet tai tik teoriškai, praktiškai laikotarpiai nesusidėliojo. Pavyzdžiui, investiciniam planui skiriama teik laiko, pritarimui tiek laiko ir t.t. bet realiai niekas taip nevyksta. Nevyksta tokiu tempu ar skubotumu, kaip atrodo programos autoriams. Pavyzdžiui laikas skirtas susirinkimams: paskelbiamas susirinkimas, jis neįvyksta, skelbiamas pakartotinas. Ir taip viskas nusitęsia ir prarandamas brangus laikas. Ir tuo pagrindu visur terminai nusikelia. Ir kadangi taip nutolsta viskas, nespėjama pasinaudoti programos paramos dydžiais. Vadinasi per laikotarpį parama nuo 40 proc. sumažėjo iki 35, tai reiškia, kad Būsto energijos taupymo agentūra reikalauja, kad savininkai vėl pritarėtų jau mažesnei paramai ir dėl tolimesnio dalyvavimo programoje. Tam ir vėl viskas iš naujo. Vėl šaukiami susirinkimai ir t.t. Žodžiu vėl viskas prasideda nuo nulio. Žmonės tada tampa išbalansuoti, jie nesupranta ką čia administratorius prisigalvoja, juk vieną kartą jau davė pritarimą dalyvauti programoje, tai kam reikia dar kartą viską

kartot. Jei yra atrinkti namai pagal programą ir skirti yra tam pinigai, tai bent jau pradėjus ruošti investicinius projektus, viskas turėtų baigtis tomis pačiomis priemonėmis. Dabar yra tokia problema, projektas skirtas ne daugiau kaip 2 metams, o ką daryti jei užtrunka 2 su puse metų. Ne viskas priklauso nuo administratoriaus. Tarkim projekto rengimas. Vieni gali parengti greičiau, kitų darbai užtrunka ilgiau dėl kažkokių nenumatytų priežasčių.

Ž.B. Kaip gyventojai reaguoja į renovacijos programą? Ar jie nori namų renovacijos?

2 ekspertas Net nežinau. Tie namai, kurie yra atrinkti pagal savivaldybės programą, ne tai, kad netvarkingai. Tiesiog jie buvo atrinkti, pagal šilumos energijos suvartojimą. Tačiau tai neturėjo būti vienintelis rodiklis. Savivaldybė turėjo kruopščiau atrinkinėti namus. Pasitarti su administratoriumi. Reikėjo namus atrinkti ir pagal namo būklę, konstrukcijas. Tarkim namas, gal ir suvartojo daug šilumos, bet jo būklė yra gera. Tiesiog tame name gyventojai norėjo daugiau šilumos. Bent jau pradžia reikėjo atrinkti namus didesnius, atskirus. Dabar yra tokių problemų, kai atrinktas namas turi bendrą šilumos mazgą su bendrija, kuri nebus renovuojama. Tada investiciniame projekte nenumatyta šilumos punkto renovacija, nes tame name jo net nėra, bet jį turime įrengti. Namai buvo atrinkti labai neatsakingai, neturint jokios ilgalaikės praktikos. Tada iškyla labai tokių svarbių problemų, kurių net nežinai kaip spręsti ir net BETA negalėjo patarti.

Pavyzdžiui didžioji dalis mūsų projektų rengti 2014 m rugsėjo 1 d. ir pagal tada galiojusį aprašą. Ir tada iki 2015 m. spalio 1 d. už administravimą kompensuoja 100 proc. Ir investicinio projekto rengėjas ir paskaičiavo iki tos dienos. O projektas yra administruojamas 24 mėn. Vadinasi administratorius turės po metų šaukti gyventojų susirinkimą, kad nedinant investicijų projekto, padidinti administravimo lėšas. Ir tada gyventojai reiškia pasipiktinimą, ką čia reikia padidinti. Yra kažkoks programos neatidirbimas. Programos eigoje atsiranda nenumatytų dalykų, kuriuos taiso programos eigoje, o mes administratoriai turime vėl vargti su tais gyventojais ir gauti pritarimus iš gyventojų. Bet mes turime prašyti gyventojų pritarimo, nes kitaip, nors ir yra valstybės kompensuojama 100 proc. gyventojams, negausime pinigų ir dirbsime veltui. Be to, tos administravimo išlaidos yra labai mažos. Jos yra paskaičiuotos dideliems namams, kur yra didelis naudingas plotas. Bet administratoriaus darbas tai toks pats, popierių užpildyti reikia tiek pat ar 400 kv. m. ar 3000 kv. m namui. O Palangoje tai namai visi palyginti maži. Ir savivaldybė daugiausia tokius atrinko.

Ž.B. Ar būtų galima teigti, kad renovacijos programa yra daugiau skirta išsilavinusiems gyventojams, kad jie patys galėtų persiskaityti tuos investicinius planus ir priimti teisingus sprendimus?

2 ekspertas Manau, kad taip. Palangoje didžioji dalis nesuvokia kam viso to reikia. Nors noriai klauso, domisi, bet kai kada priima tokius sprendimus, kad nesupranti. Susirinkimai buvo organizuojami masiškai ir investiciniai projektai buvo pristatinėjami viešai, nereikalaujant kvorumo. Gyventojų dalyvavimas buvo labai neaktyvus. Ateidavo iš 24 butų, kokie 3-4 savininkai. Paklausydamo, paaimanuodavo ir viskas. Dažniausia dalyvaudavo vyresnio amžiaus, ypač moterėlės, kurios tik žino

žodį renovacija. Kai buvo atrinkti du tipiniai variantai, pagal Aplinkos ministerijos rekomendacija, du energijos taupymo priemonių paketai, bet gyventojai galėjo savo iniciatyva juos jungti, kažką keisti, kol jis dar yra rengimo stadijoje. Bet dažniausiai tie keli atėję gyventojai nelabai ką galėdavo nuspręsti ir ištraukti kas namui yra būtina. Pavyzdžiui šalto vandens vamzdynas, nuotekų stovų jis turėjo būti gyventojų pageidavimu ir kadangi tų gyventojų buvo mažai, per daug nesidomėjo ir galvojo kad jei jau renovacija, tai čia bus viskas padaryta. Ir dabar kai jau pradedami darbai ir keičiami vamzdynai karšto vandens, šildymo, o šalto vandens nekeičiami, nors yra visiškai pažeisti korozijos. Tai gyventojai pamatė, kaip atrodo naujai pakeisti vamzdynai, nusprendė, kad palikti taip negalima. Tai mes administratorius vėl turėjome pradėti visas procedūras, kad atlikti tų priemonių pakeitimą. Šią paslaugą nupirkome tiesiogiai iš rangovo, ne per programą. Bet yra eilė namų, kurie neišgilinę ir neišsiklausę nepriėmė sprendimo. Ir dabar turime daryti pakeitimus, o tie pakeitimai yra sudėtingi. Jei investicinis projektas yra patvirtintas su šitomis priemonėmis, tai tada investicinis projektas turi būti tikslinamas. O tai jau ilga procedūra. Vėl reikalingi susirinkimai, gyventojų pritarimas, kreipimasis į BETA, jų leidimas, vėl sutarčių sudarymas su investicinių planų rengėjais, vėl BETA pritarimas ir t.t. Žodžiu darbas vyksta ant darbo, o uždarbis yra tas pats. Kol viską tą atlieki prarandamas svarbus laikas. Jau gali atsirasti mažesnės kompensacijos ar pan. Būtų gerai, kad tas kas tą programą paleidžia, pats išbandytų ją nuo iki. Tada susidarytų visas vaizdas.

Ž.B. Sakykite, jei gyventojai renovacijos metu nori atlikti daugiau darbų, nei yra nurodyta tame energiją tausojančių priemonių sąraše, valstybė juk tokių darbų nekompensuoja?

2 ekspertas Taip, kompensacija už šiuos darbus nėra teikiama. Bet valstybė šiuos darbus kredituoja. Be to, tie gyventojai kurie turi teisę į šildymo kompensaciją, tai jiems kreditas yra dengiamas 100 proc. ir nesvarbu už ką.

Ž.B. Tai kodėl gyventojai nesutinka tokių darbų atlikti? Gal jie nesupranta to finansavimo mechanizmo?

2 ekspertas Visą labai nuoširdžiai paaiškiname ir viską supranta. Bet problema yra ta, kaip jau minėjau, negerai, kad investiciniai projektai buvo pristatomi, bent jau pirmame etape, didelėje salėje ir visiems 16 namų iš karto. Reikia, kad su kiekvieno namo gyventojais būtų kalbama atskirai, viską nuodugniai aptariama ir diskutuojama. Tada gal mažiau ir būtų visokių nesusipratimų. O dabar gaunasi, kad vienas kitam pasakoja, dažnai ne taip išgirdo ar suprato ir perpasakoja neteisingai. Žodžiu gavosi taip, kad tas investicinių planų rengėjas užsidėjo varnelę, kad viską aptarė, bet po to pradėjo aiškėti, kad to ano neištraukė, kažkas buvo nenumatyta.

Ž.B. Ar namams buvo taikomi tipiniai Aplinkos ministerijoje patvirtinti projektai?

2 ekspertas Ne, pas mus nebuvo. Visiems namams projektai buvo daromi individualiai ir naudojamos Aplinkos ministerijos patvirtintos energiją taupančios priemonės. Palangoje yra individualių namų rajonas, kuris šalyje neturi net analogų.

Ž.B. Kaip sekasi bendradarbiauti su rangovais?

2 ekspertas Rangovų darbai buvo perkami griežtai pagal CPO katalogą kas pasiūlys mažiausią kainą. Blogai buvo tai, kad pirmame etape, net nežinau kieno nurodymu, visi rangoviniai darbai visų 16 namų buvo sutraukti į vieną pirkimą. Laimėjusi firma, per tą nustatytą terminą, nepajėgė atlikti visų darbų. Tiesiog neapėrė. Todėl antrame etape darbai buvo perkami kiekvienam namui individualiai. Tuo pačiu noriu pasakyti ir čia būna nesusipratimų iš gyventojų pusės. Dažnai yra nepatenkinti, kodėl statybininkai nėra imami iš artimiausių bendrovių. O mes juk net nematome, kas laimėjo ir iš kur. Tačiau gyventojai priekaištauja, kad va mes norime prakišti savus.

Ž.B. Kai sekasi bendradarbiauti su bankais?

2 ekspertas Mes dirbame su Šiaulių banku. Swedbankas šios savivaldybių inicijuotos programos nekreditavo. Net nežinau dėl kokių priežasčių. Tačiau pavienius namus renovuojant, jie kreditavo. Jų sąlygos skyrėsi. Swedbankas už tas pačias palūkanas atlieka kredito administravimą neatlygintinai. Pas juos viskas vyksta gana tvarkingai, turi pasiruošę tam programą. Jie nenumeta administratoriui bankininko pareigų. O Šiaulių bankui turime mes surinkti įmokas, administruoti tą kreditą ir gražinti visa tą sumą pagal grafiką.

Ž.B. Ar sklandžiai vyksta valstybės paramos skyrimas? Ar daug yra pilnai baigtų renovuoti namų ir kaip vyksta šis procesas?

2 ekspertas Šiandien turime apie 10 namų, kurie yra pilnai baigti. Kai pabaigiami visi darbai pasirašomas statybų užbaigimo aktas ir išduodamas namo energetinis sertifikatas. Energetinis sertifikatas yra išduodamas pagal dokumentuose užfiksuotas ir įdiegtas energiją taupančias priemones. Ten atliekami skaičiavimai ir pagal juos nustatoma kokiai klasei namas priklauso. Ir tada prasideda vėl didžiulis paraiškų pildymas BETA' i tam, kad gauti tą valstybės paramą.

Ž.B. Ką Jūsų manymu reiktų keisti pačioje renovacijos programoje ir kokių turėtumėte pasiūlymų programos tobulinimui?

2 ekspertas Reziumuojant norėčiau pasakyti, kad reikia sumažinti tiek daug dokumentų. Būtų gerai, kad nesikaitaliotų teisės aktai, nesikeistų valstybės parama. Reiktų, kad namai būtų parenkami labai atsakingai. Reikia labai kruopščiai dirbti su namo gyventojais. Žodžiu, turi būti ypatingas dėmesys kreipiamas į pačią darbo pradžią, kad būtų kruopščiai paruoštas investicinis projektas. Svarbu, kad nebūtų pertrūkio su pinigais ir rangovais. Pirmame etape pavyzdžiui pinigų užteko, bet nebuvo kam dirbti. Ir kaip jau sakiau, būtų gerai, kad ruošiant panašaus pobūdžio programas rengėjai patys jas išbandytų nuo pradžios iki galo. O ne taip kaip dabar, nustato nerealius terminus ir rėmus. Netelpi į juos ir prarandi kažkokią dalį paramos.

Ž.B. Ačiū už pokalbį

**INTERVIU SU UAB “PALANGOS KOMUNALINIS ŪKIS” DIREKTORIAUS
PAVADUOTOJA KRISTINA VIČIŪNIENĖ**

Interviu atliko: Žaneta Blochina.

Į klausimus atsake: UAB “Palangos komunalinis ūkis” direktoriaus pavaduotoja Kristina Vičiūnienė (toliau K.V.). Direktorius pavaduotoja renovacijos klausimais užsiima nuo 2013 m. ir dalyvauja įgyvendinant Daugiabučių gyvenamų namų renovaciją pagal savivaldybės patvirtintą programą.

Vieta: Palanga.

Data: 2016 m. gegužės 4 d. Interviu pradžia 13 val.

Trukmė: 35 min.

Užrašė: Žaneta Blochina (toliau Ž.B.). Respondento kalba netaisyta.

Ž. B. Jūsų įmonė Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu yra paskirta Daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo programos administratoriumi. Kaip sekasi šią programą įgyvendinti Palangos mieste?

K. V. Pirmas šios programos etapas yra įpusėjęs o antras tik pradėtas. Praktiškai dar nėra baigta nei viena dalis, nei antra. Rodos galėtume sakyti, kad startavome sėkmingai. Kaip žinote Palanga yra apdovanota nominacija “Metų proveržis”. Todėl labai stengiamės, kad šį titulą pateisinti. Tačiau, kai sakiau, nei vienas etapas dar iki galo nėra baigtas, nors kai kurie namai jau yra priduoti ir džiaugiasi pagerėjusiomis gyvenimo sąlygomis. Jei pereiti per miesto centrinę dalį, tai pamatytume, kad kai kurie seni apšepę namai yra atnaujinti ir puošia mūsų kurortą.

Ž. B. O kokios iškyla problemos, kad nėra baigtas net pirmas etapas?

K. V. Na pirmiausia, tai rangovu problema. Nėra realiai rangovų, kurie šiandien dirbtų. Iš 16 rangovų kuriuos galime rinktis. Pirmame etape visus 16 namų buvo nupirkusi viena įmonė ir jis pasirodo buvo per silpnas ir nepajėgė atlikti visų darbų laiku. Todėl labai viskas užsitęsė.

Ž. B. Kaip gyventojai reaguoja į namų renovaciją ir aplamai ar gyventojai nori renovacijos?

K.V. Pirmame etape gyventojai buvo priešiščiau nusiteikę, o va antro etapo atrinktų namų gyventojai net laukia ir vis teiraujasi, kada gi pradėsime statybos darbus. Didžioji gyventojų dalis vis dėlto yra už renovaciją. Tie kas jau renovavosi iš tiesų renovacijos poveikį jau pajuto ir net ne sutaupymo prasme, bet komforto prasme. Kiek teko su gyventojais šnekėtis tikrai pajuto, kad yra šilčiau. Praktiškai pas visus jei būdavo žiemą kokią 17 laipsnių, tai dabar dvidešimt mažiausia ir svarbiausia mažiau moka. Patys turi galimybę reguliuoti ir nustatyti tokią temperatūrą, kokią pageidauja. Su pačiu renovacijos mokesčiu gal moka ir tą patį, bet jau dabar yra komforto sąlygos ir nereikia šalti.

Ž.B. O ar pasiteisina tos energiją taupančios priemonės? Ar užtenka tiek kiek yra numatyta programoje?

K.V. Pačių priemonių užtenka. O kas dar galėtų ir būti? Tarkim dažnai skundžiasi, kad nėra kompensuojami šalto vandens ir nuotekų vamzdynai kompensuojami. Bet gi tai neprideda prie energijos taupymo. Tačiau imant bendrą kreditą visiems darbams gaunamos fiksuotos valstybės garantuojamos palūkanos ir tai jau galima skaityti, kaip tam tikrą paramą.

Ž. B. Kaip sekasi bendradarbiauti su rangovais?

K. V. Kaip jau minėjau, svarbiausia problema yra rangovai, kad laiku nepadaro numatytų darbų. Yra nustatyti terminai, bet jų nesilaikoma.

Ž. B. Kas trukdo rangovams laiku atlikti darbus?

K. V. Rangovai samdosi įvairiems darbams subrangovus. Subrangovai bankrutavo ir teko jiems ieškotis naujų. Nusitęsė laikas. Atsirado namų, kur gyventojai patys trukdė sklandžiam darbui dėl savo neapsisprendimo. Rengiant projektą gyventojai pageidavo, kad būtų įrengti kolektoriai. Teko koreguoti investicinį projektą. O renovacijos programoje yra viskas labai griežtai, jei tik kokį pakeitimą įneši vėl visos procedūros nuo pradžių. Programa yra labai nelanksti. Prieš pristatant investicinį planą gyventojai patys turi domėtis ir jau žinoti ko jie norėtų. Tie kas domėjosi pačia renovacija, tuose namuose viskas vyksta tvarkingai. Tie kas tik norėjo renovacijos, bet nieko konkrečiai, va ten ir kyla visos problemos. Tvirtinant investicinį planą viskas yra gerai. Kai prasideda darbai, tada persigalvoja ir jau nebenori ko nors daryti. Taip prarandamas labai brangus laikas. Pavyzdžiui buvo toks atvejis, kai projekto pristatymo metu gyventojai persigalvojo, kad nebenori kolektorinės sistemos, o pageidauja tik dvivamzdę. Tai reiškia vėl reikia viską perskaičiuoti. Žmonės turi ne tik atsakingiau žiūrėti į renovacijos procesą, bet turi labiau juo domėtis.

Ž.B. Ar nekyla jokių problemų užbaigiant renovaciją?

K.V. Ne mums niekada nepasitaikė. Yra nuolatinė komisija, kuri priimta visus darbus. Daliai darbų jau būna pasirašyti tarpiniai aktai iki galutinio statybų užbaigimo. Ta komisija yra iš 9 žmonių ir viską labai kruopščiai tikrina. Atstovai yra visų pagrindinių organizacijų: šilumos, vandentiekio, statybos inspekcijos, priešgaisrinės, savivaldybės ir t.t. Jei kažkokios nedidelės problemos, tai duodama savaitė juos išstaisyti, jei kažkas yra rimčiau, tai darbai nusitęsia.

Ž.B. O kaip atliekamas namo sertifikavimas? Ar tikrina sertifikuotojas realiai ar tik iš popierinių duomenų skaičiuoja?

K.V. Iki šiol pasirūpindavo patys rangovai ir mums atiduodavo jau gatavą. Investicinio plano rengėjai tvirtina, kad mes administratoriai turėtumėme samdyti nepriklausomą ekspertą tam sertifikavimui. Bet iki šiol buvo taikoma ši praktika.

Ž. B. Ar sklandžiai vyksta bendradarbiavimas su bankais dėl renovacijos kreditavimo?

K. V. Pirmame etape man neteko pilnai dalyvauti. Aš jau atėjau į pačią pabaigą, bet galiu pasakyti, kad tada pinigų buvo užtenkamai, bet nebuvo kam dirbti. Nuo pareitų metų, pav. 2015 m. pabaigos mums, Palangai, pinigų visai nebuvo. Tik va dabar ateina pinigai sutartims kurios buvo pasirašytos 2015

metais. Projektai buvo padaryti jiems finansavimas buvo, o nupirktiems rangos darbams pinigai nebuvo skirti. Be to, yra problemų su bankais, jei jiems nėra skirta lėšų. Mes bendradarbiaujame su Šiaulių banku. Kiek teko gauti informacijos, tai geriausiai dirbti su Šiaulių banku, nes jie daugiausiai turi lėšų. Net skolina kitiems renovacijų vystymui. Pavyzdžiui praėjusiais metais VIPA buvo pritrūkusi lėšų 2015 m. pasirašytoms sutartims, tai jiems skolino būtent Šiaulių bankas. Šiaulių bankas, mano nuomone viską atlieka tvarkingiau. Ir su rangovais atsiskaito labai greitai.

Ž. B. Ar sklandžiai vyksta valstybės paramos skyrimas?

K.V. Dėl valstybės paramos yra kreipiamasi kai yra pridudamas namas. Ir tik tada galima kreiptis. O mokėjimas už paimtus kreditus prasideda, tada kai nustato bankas. Dažnai yra taip, kad nuperkami rangos darbai, statybininkai atlieka darbus ir pateikia sąskaitas. Bankai apmoka sąskaitas, o kreditas jau buvo paimtas ir jį reikia mokėti nepriklausomai ar baigti statybos darbai ir ar yra gauta valstybės parama. Dažnai gyventojai to nesupranta. Žmonėms yra išaiškinama, bet jie vis tiek galvoja, kad pridavė namą ir valstybinė parama jau automatiškai, kaip kokia nuolaida turi būti pritaikoma. O realiai tai tą paramą turi patvirtinti Būsto energijos taupymo agentūra. Ir jei ji pritaro, tai tie pinigai bus pervesti į sąskaitą. Bus sumažintas kreditas banke, o palūkanos imamos nuo visos sumos. Tada kreditas persiskaičiuoja ir tie sumokėjimai užsiskaito į priekį. Be to, valstybės parama skiriama tik energiją taupančioms priemonėms.

Ž.B. Ar esate skaičiavę kiek atsiperka renovacija?

K.V. Esame atlikę skaičiavimus pirmuoju etapu renovuotose namuose. Visuose be išimties pasiteisino ir išlaidos sumažėjo iki 60-65 proc.

Ž. B. Ką Jūs pasiūlytumėte tobulinti ar net pakeisti renovacijos programoje?

K.V. Gal reiktų daugiau įtraukti gyventojus, juos daugiau šviesti, kad būtų labiau informuoti. Reikia, kad žmonės atsakingiau žiūrėtų į programą, į renovuojamus objektus. Dažnai būna, kad nenorima to ano, nes tai yra labai brangu, bet po to pamato, kad reikia. Tarkim sugalvoja, kad mums nereikia ventiliacijos ir ją išmeta, o tai atlikti yra privaloma. Ir tada kyla labai daug problemų, kai reikia per BETA tokį projektą suderinti. Geriau yra kai gyventojai labai domisi ir jau iš anksto žino ko reikia. Tobulinti reikia pačių gyventojų nuomonę apie renovacijos naudą ir jos eigą. Dažnai būna kaltinimai, kad administratorius pasirenka savo statytojus, prižiūrėtojus ir taip užsididina kainas. Be to reiktų sumažinti reikiamų dokumentų kiekį, nes dabar yra kalnai dokumentų tarp kurių kitą kartą net gali pasimesti. Visi prašymai yra popieriniai, galėtų būti elektroniniai. Labai daug reikia susirinkimų organizuoti, kad gauti pritarimus ir pradėti realią renovaciją. Tarkim atliekame darbą – pravedame visus reikiamus susirinkimus ir BETA neduoda sutikimo ir renovacija nėra pradedama, mes kaip administratorius už savo įdėtą darbą tada negauname nei cento. Realiai pačių susirinkimų gali būti be skaičiaus, nes kiekvieną kartą kažką pakoregavus reikia derinti su agentūra, su ja suderinus derini su

gyventojais ir jei jiems netinka, o norėtų kitaip vėl darai koregavimus, derini su agentūra tada vėl gyventojais ir taip gali suktis be galo. Nėra griežto reglamentavimo kiek turi būti susirinkimų.

Ž.B. Ačiū už atsakymus.

**INTERVIU SU UAB “MIRIGITA” PROJEKTŲ INŽINIERIUMI IR DNSB „PERGALĖ“
PIRMININKU KĘSTUČIU MACIJAUSKU**

Interviu atliko: Žaneta Blochina.

Į klausimus atsake: UAB “Mirigita” projektų inžinierius Kęstutis Macijauskas (toliau K.M.). Respondentas taip pat yra ir DNSB “Pergalė” pirmininkas ir renovacijos programoje dalyvauja ne tik kaip rangovas, bet ir kaip asmuo atstovaujantis renovacijai pasiruošusios bendrijos pirmininkas. UAB “Mirigita” yra Palangos statybų bendrovė, kuri be naujų namų statybų užsiima ir namų renovacija. Šiuo metu yra laimėjusi konkursą renovuoti antro etapo daugiabučius namus pagal Palangos miesto savivaldybės namų atnaujinimo programą.

Vieta: Palanga.

Data: 2016 m. gegužės 4 d. Interviu pradžia 14 val.

Trukmė: 35 min.

Užrašė: Žaneta Blochina (toliau Ž.B.). Respondento kalba netaisyta.

Ž.B. Kaip Jūs vertinate daugiabučių namų renovacijos programa ir kaip sėkmingai Jūsų nuomone ji yra įgyvendinama Palangoje?

K.M. Manau, Palangoje ši programa gana sėkmingai įgyvendinama. Renovacija yra labai reikalinga ir galima sakyti pradėta labai laiku, nes kuo toliau, tuo namų būklė tik blogės. Ir gali ateiti toks momentas, kai bus per vėlu ką nors daryti bei teks namą dėl avarinės būsenos nugriauti. Ką tada reiks daryti su namo gyventojais – savivaldybei tai kainuos dar brangiau. Aišku galima šiandien kalbėti, kad nėra korektiškumo investiciniuose projektuose, kas žmonėms įvelia daug neaiškumų ir gyventojai nežino pritarti ar ne renovacijai. Be to, per 25 metus Lietuvoje gyventojai nieko dėl savo namų nepadarė patys. Įprasta, kad man priklauso tik butas, o namo išorė ne mano reikalas. Bet namo išorė juk yra visų to namo gyventojų bendras turtas. O kokia yra daugiabučių būklė, sienos aptrupėjusios. Ir manau panaši problema yra visoje Lietuvoje. Bet koks namas anksčiau ar vėliau reikalauja investicijų ir gyventojai turi tai suprasti. Tuo pagrindu, gerai, kad atsiranda tokios programos, savotiška parama, gyventojams išspręsti savo problemas. Palanga net yra gavusi apdovanojimą, kaip daugiausia projektų parengusi savivaldybė (nors realiai tada dar niekas nematė jokių renovuojamų namų mieste).

Ž.B. Kaip jūs manote ar galima būtų teigti, kad programos administratoriai mažai dirba su gyventojais ir nepakankamai išaiškina renovacijos naudą, taupymo būtinybę?

K.M. Nesakyčiau, kad mažai dirba. Problema yra gal tame, kad vieni gyventojai nori girdėti ir įsiklauso į tai kas yra sakoma, o kiti gyventojai turi savo nuomonę ir ją pramušti kitą kartą yra beviltiška. Dažnai jie prieštarauja, kad renovacija reikalinga yra administratoriams, šilumos tiekėjams, statybininkams. Mums nori įkišti savo išlaidas, paversti skolininkais ir dar neaišku kada visa tai

atsipirks ir ar visai atsipirks. O renovavus namą dar ir elgiasi piktybiškai, norėdami parodyti, kad va aš buvau teišus, nieko geriau vis tiek nėra. Žmonės visai negalvoja apie tai, kad sienos baigia nutrupėti, jos yra išponėjusios ir apie kažkokią šilumos izoliaciją nėra prasmės net kalbėti. Tarkim savivaldybės statybos skyrius atlieka kasmetines namų apžiūras ir rašo pretenzijas administratoriams, kad būtina sutvarkyti, bet žmonės atsisako ką nors keisti. Žmonės nesuvokia, kad tai yra jų turtas ir juo privalu rūpintis. Dažnai manoma, kad kažkas turi rūpintis. Tarkim stogas bėga, tai tegu rūpinasi tie kam bėga, o aš gyvenu žemiau ir man nebėga, tai aš už stogą nemokėsiu.

Ž.B. Jūs kaip rangovas esate renovavę namus ir kituose miestuose galite palyginti kokie privalumai yra renovuojant pagal savivaldybių programą?

K.M. Na mums kaip rangovams iš esmės yra tas pats. Nors gal kaip man iš asmeninės patirties geriau renovuoti namą pagal savivaldybių programą. Yra paprasčiau, tada bendrauji tik su administratoriumi ir visus klausimus sprendi tik su juo. O kai yra pagal gyventojų iniciatyvą, neužtenka kad pirmininkas viską tvarko, būtinai kiekvienas gyventojas jaučiasi kaip šeimininkas ir nurodinėja ką ir kaip turi daryti. Prie savivaldybių programos yra daugiau aiškumo, korektiškumo. Ypač tai pasireiškia kai yra vykdomi viešėji pirkimai. Aišku kaip rangovams yra sunku, kai visas būrys gyventojų trukdo dirbti. Daugelio atveju jie yra neteisūs. Reikalauja atlikti papildomus darbus, kurie nėra numatyti, tuoj kyla konfliktai ir t.t. Kai kada nepagrįsti reikalavimai taip sutrikdo darbus, kad reikia peržiūrėti investicinius planus, jei reikia koreguojama. Mums darbai stoja, o darbuotojams mokėti reikia. Stojus darbams pinigai nėra mokami ir tada jau ateina nepasitenkinimas iš darbininkų pusės ir gaunasi uždaras ratas. Yra tokių namų, kad kaip diena, taip naujiena. Nuolatiniai skundai, statybos inspekcijų patikrinimai ir dažnai net nesupranti ko jie čia eina. Skundžiasi dažnai net patys nežinodami ko nori, tiesiog kad skųstis. Galima sakyti, kad mes kaip programos dalyvis, esame daugiausiai tikrinamas ir kontroliuojamas. Kai kada gal net per daug, bet gal ir gerai. Ateityje mažiau problemų, jei kartais atsirastų kokių nesusipratimų. Iš tiesų tikrinama yra viskas: ir darbuotojai ir darbų kokybė bei medžiagos. Statybos inspekcija lankosi kas dvi savaites.

Ž.B. Jūsų nuomone ar užtenka tiek energiją taupančių priemonių, kiek jų yra numatyta programoje?

K.M. Manau, kad tiek kiek yra užtenka, bent jau tam minimumui pasiekti. Aišku siekti tobulybės visada norisi. Nusižiūrėjus į užsienyje taikomas technologijas, norėtuši ir čia jas turėti, bet viskas gi remiasi į pinigus. Svarbu, kad viskas tai kas numatyta yra atliekama ir reikalaujama tai atlikti kartu. Kad nėra, taip tarkim gyventojai nusprendė apšiltinti tik stogą, nes tai būtina, kadangi bėga. O sienų nešiltinsime, nes mums per brangu. Toks taupymas nėra geras nei energijos taupymo prasme, nei namo ilgaamžiškumui pratęsti. Problema atsiranda tada, kai du identiški namai ir visos energiją taupančios priemonės yra pritaikytos, bet norimo rezultato viename iš jų nėra pasiekta. Viskas priklauso nuo pačio namo. Čia reikėjo gal projektuojant į kažką atkreipti ypatingą dėmesį. Vadinasi turi būti žmogus, kuris žino absoliučiai viską apie tą namą ir gal kažkaip kitaip tas energiją taupančias priemones reikėjo

taikyti ar medžiagas kitokias įdėti, gal fasado sprendimą kitokį, pav. vienam užtenka tinkuoto, o kitam reikia kvėpuojančio fasado. Kita problema yra ta, kad ne visi žmonės taupo. Sudėti termoreguliatoriai, tai atsisuka iki galo ir atsidaro langus. Tada šaukia, kad yra per karšta, o ir sąskaitos žiūrėkit kokios didelės. Ateini pas tokį gyventoją į namus ir matai situaciją: bute 25 laipsniai, langai atidaryti. Sakai, kad reikia prisukti ir taupyti, tai gauni atgal atsakymą, kad prisukus radiatoriai tampa šalti, o sąskaitos vis tiek už šildymą ateina. Bandai aiškinti, kad sistema yra sureguliuota taip, kad būtų šilta ir nereikia vadinasi paduoti daugiau šilumos. Ypač sunku tai įaiškinti vyresnio amžiaus asmenims, kad jei radiatorius nėra karštas, tai dar nereiškia, kad jis nešildo. Žmonės nėra pakankami apsišvietę šilumos taupymo klausimais.

Ž.B. Ar būtų galima teigti, kad nuo renovacijos atbaido nerealiai užaukštintos darbų ir medžiagų kainos?

K.M. Kainos nėra labai užaukštintos. Įsivaizduojama, kad sumokami labai dideli pinigai, tačiau įvertinkime, kad Palangoje nėra renovuojama, tokių didelių namų, kad būtų galima subalansuoti surenkamas lėšas ir uždarbį statybininkams. Darbininkams nėra mokama už tai kiek jis darbo atliko, yra mokamas sutartinis atlyginimas jis dalinamas tiek didelio, tarkim 3000 kv. m namo gyventojams, tiek mažo apie 1000 kv. m namo gyventojams. Be to, reikia nepamiršti, kad yra skiriama gana solidi valstybės parama renovacijai. Aišku pasitaiko, kad pinigai vėluoja, tada stringa rangos darbai ir finale gyventojai gali prarasti dalį tos paramos.

Ž.B. Ar nekyla jokių problemų užbaigiant renovaciją?

K.M. Mums nepasitaikė kokių nors rimtesnių ir įsimintinų problemų. Gerai yra tai, kad statybų metu darbai yra priimami etapais, tam yra surašomi atitinkami darbų priėmimo – perdavimo aktai. To pasekoje, jei aptinkamas koks nors nesklandumas jis yra taisomas jau tame tarpiniame priėmime. Taip yra palengvinamas galutinis darbų priėmimas kai susirenka didžioji komisija. Yra pateikiamas namo energetinis sertifikatas, kuris yra tarsi galutinis taškas. Pagal sutartį mes samdome ekspertą, kuris paskaičiuoja pagal projektą ir įvertina namą bei neša atsakomybę už tą sertifikavimą. Toliau jau prasideda administratoriaus reikalai ir galutiniai atsiskaitymai su mumis. Aišku būna, kad tai sąskaitose yra kokie nors netikslumai ar tai medžiagos truputi ne tokios, kokios buvo numatytos. Bet tai viskas yra taisoma iki galutinio užbaigimo. Tam ir yra samdoma techninė priežiūra, kuri ir neša galutinę atsakomybę.

Ž.B. Ar gali būti tokia situacija, kad sudėtos ne tokios medžiagos ar nepakankamo storio yra sienų apšiltinimas? Kaip yra atliekamas namo sertifikavimas?

K.M. Ne tokios situacijos negali būti, nes kiekvienai medžiagai pagal pateiktas sąskaitas yra pateikiamos atitiktos deklaracijos ir patvirtina, kas yra įdėta. Iš jų ir yra atliekami sertifikatui reikalingi skaičiavimai. Kiekvieną kartą, kai yra atliekami kokie nors darbai, pavyzdžiui cokolio užbaigimas, yra kviečiama techninė priežiūra, kuri pasirašo, kad viskas atlikta pagal projektą.

Ž.B. Ką Jūsų manymų reiktų keisti pačioje renovacijos tvarkoje?

K.M. Man, kaip pirmininkui, renovacijoje sunkiausias etapas yra gyventojų susirinkimai, kai reikia gauti gyventojų pritarimą ir surinkti reikiamą kiekį balsų. Negerai yra tai, kad pagal civilinį kodeksą renovacijai pradėti užtenka 50 proc. balsų, o finansuojančios organizacijos reikalauja daugiau kaip 60. Pavyzdžiui subalsavo 58 proc. namo gyventojų, o Palanga yra toks specifinis miestas, kad daug čia turi butus tik vasarai papoilsiauti arba nuomai ir negali sugaudyti tų 60 proc. Ir prasideda tokia dviprasmybė, lyg namas pritarė, o bankas neduoda finansavimo. Visi pritarė ir gyventojai ir BETA, o bankas laikosi savo, kad va jums trūksta 2 ar 3 procentų ir taškas. Ir vėl viskas iš naujo, tada prarandamas brangus laikas. Be to, aktuali yra ir finansavimo problema. Lygtai garsiai šnekama, kad pinigų yra, o realiai susiduriama su kitokia situacija. Kiek yra namų, kurie stovė nebaigti, nes rangovams nemokama. Juk mes irgi ne aukso veršis, kad pastoviai iš savo lėšų dirbti. Jau ir Palangoje esame darę namą iš savo kišenės, o po to kantriai laukėme lėšų. Daugiau tokios praktikos nebetaikome. Skaudžiausia, kad buvo deklaruota, kad skiriami milijardai, bet staiga jų nebėra ir nėra parodoma kur jie įdėti. Ir viskas gražiai nutylima. Pažiūrėkit, kai gražiai visur per žiniasklaidą buvo raginama, kad darykim renovuokim, bet staiga nuo 2015 m. liepos mėn. viskas nutilo. O apie trečią etapą tylima iki šiol, nes pinigų nebėra.

Ž.B. Ačiū už atsakymus.

INTERVIU SU UAB “SOBO SISTEMOS” ATSTOVU

Interviu atliko: Žaneta Blochina.

Į klausimus atsake: UAB “Sobo sistemos” atstovas (toliau 5 ekspertas). UAB “Sobo sistemos” yra subrangovai, renovuojamuose namuose atlieka šildymo sistemų renovaciją. Renovacijos procese dalyvauja jau trečius metus, renovuojami objektai yra Klaipėdos rajone ir Palangoje,

Vieta: Klaipėda.

Data: 2016 m. gegužės 4 d. Interviu pradžia 16 val. 30 min.

Trukmė: 20 min.

Užrašė: Žaneta Blochina (toliau Ž.B.). Respondento kalba netaisyta.

Ž.B. Jūsų nuomone ar sklandžiai vyksta renovacija Palangoje?

5 ekspertas Palangoje mes vykdėme du projektus. Ir kiek suprantu nėra jokio skirtumo kur ji vyksta. Visuose miestuose susiduriame su tomis pačiomis problemomis. Tiek tai būtų Palanga, tiek Klaipėda. Problemos visiškai vienodos.

Ž.B. Gal galėtumėte įvardinti kokios tos problemos yra?

5 ekspertas Viskas prasideda nuo investicinio projekto. Investicinio projekto kaina yra lubos kainos namų renovacijos. O investicinių projektų kainos yra nerealios. Jos yra per mažos. Jo neatitinka realybės.

Ž.B. Tačiau gyventojai ir taip skundžiasi, kad renovacija yra labai brangi?

5 ekspertas Šiandien tos energiją taupančios priemonės yra vyriausybės finansuojamos. Bet be jų yra ir kitos, pav. vandentiekio ir nuotekų vamzdiniai. Kažkodėl tai šiandien gyventojai yra verčiami juos taip pat renovuoti, nors šiuos darbus jie gali atlikti bet kada įvykus bet kokiai bėdai. Projektuotojai darydami projektus sėdi kažkur Vilniuje ir nežiūri ką realiai reikia renovuoti. Varo viską pagal tam tikrą šabloną ir mato ar to reikia. Aklai rašo į projektą tarkim šulinio ir vamzdžio keitimas nuo gyventojų santechnikos įrenginių ir viskas, o gal ten nieko nereikia daryti tik be reikalo išpučiamas projektas. Jokios analizės niekas neatlieka, gal ta įvadas yra iš kokybiškesnių medžiagų nei bus įdedamos. Dažnai tie vamzdiniai būna iš ketaus, o dabar niekas tokių net nenaudoja. Gal jie stovės dar 100 metų. Geriau tuos pinigus įdėti į šildymo sistemos tobulinimą.

Ž.B. Ar nekyla problemų su darbų apmokėjimu?

5 ekspertas Jei finansavimas yra paleidžiamas, tai viskas vyksta normaliai. Tačiau šiuo metu trūksta pinigų, dar iš praeitų metų kur yra pasirašytos sutartys ne visi projektai yra padaryti iki šiol. Tarkim šiuo metu tvarkome namą, kurio visi projektai ir sutartys buvo pasirašyti praeitais metais balandį, o pinigai atsirado tik šiemet. Ir tokių namų iš praeitų metų yra ne vienas. Visa laimė, kad kas jau pasirašyta, gyventojai nepraras tų valstybės paramų ir viską gaus. Juk tai dėl valstybės kaltės. Tik

gaila, kad patys rangoviniai darbai nusikelia. Ir dabar, dėl pinigų stygiaus, jau visą Lietuvą yra apėmusi problema – trūksta darbuotojų. Statybininkai nesulaukę žadėtų pinigų išvažiavo į užsienį. Ir jei staiga ateitų tie pinigai, mums būtų labai sudėtinga. Trūks kvalifikuotų darbininkų. Jau dabar genrangovai skundžiasi, kad nėra kam dirbti. Artėja vasara, o visi darbuotojai išvažiavę į užsienį darbuotis ir jei jie grįš, tai už tas sumas, kurias jie gauna tenai. Tai jau visuotinė problema.

Ž.B. Kaip Jums, kaip rangovams, vyko renovavimo darbai? Ar geranoriškai priėmė gyventojai jus?

5 ekspertas Geranoriškai. Buvo tik tokių sunkumų, kad Palangoje būtų savininkai gyvena po visa Lietuvą ir tikrųjų savininkų mes realiai net nematėme. Bet atvažiuodavo, įsileisdavo ar kaimynams perduodavo raktus, kad įleistų ir viskas vyko sklandžiai.

Ž.B. Kaip vyksta darbų užbaigimas? Ar jus kas nors kontroliavo? Ar samdote kokius nors ekspertus?

5 ekspertas Tam yra techninis prižiūrėtojas. Jis prižiūri visus darbus ir priima galutinius sprendimus. Jei kas nors ne taip, mums nurodo ir mes taisome pagal užsakovus. Realiai mes darome tik nedidelę dalį darbų, tai mūsų darbai užaktuojami ir priduodami dar iki pačios renovacijos pabaigos.

Ž.B. Ką Jūsų manymu reiktų keisti pačioje renovacijos programoje ir kokių turėtumėte pasiūlymų programos tobulinimui?

5 ekspertas Tik finansavimas gali viską išjudinti. Dėl teisinių klausimų koregavimo geriau galėtų pasisakyti administratoriai. Mes esame techniniai darbuotojai ir mums nelabai svarbi teisinė pusė. Mes pinigus gauname ir dirbame. Nėra pinigų – darbai nėra pradedami. Kol su banku nėra pasirašyta sutartis, rangovas neturi teisę pasirašyti rangos sutarties su užsakovu, nors konkursas yra pasirašytas. Kai su banku pasirašo, tada pasirašo su rangovu ir procesas eina. Kadangi mes esame subrangovai tai mes galime sau leisti nedirbti jei nėra pinigų. Genrangovai to sau leisti negali. Toks dalykas išgaliojo nuo sausio mėn. O anksčiau buvo betvarkė todėl iki šiol yra begalė sutarčių nepradėtų įgyvendinti. Todėl galima drąsiai sakyti, kad viskas priklauso nuo vyriausybės. Reiktų duoti didesnę laisvę projektų rengėjams. O rengėjai šiandien turi tas kainas nuleistas iš vyriausybės ir yra įstatyti į tam tikrus rėmus. Projektų kainos imamos iš Sistelos, bet ši programa yra tik įrankis. Įkainiai yra patvirtinti būtent renovacijoms. Tai tam tikri rinkiniai ir jie nieko bendro neturi su šių dienų realybe, šiandieninėm kainom. Mes renovacijos projektuose dalyvaujame jau 3 metai, bet kainos projektuose nekinta, o pas tiekėjus jos nuolat auga.

Ž.B. Kaip Jūs manote ar aplamai buvo reikalinga renovacija Lietuvai?

5 ekspertas Be abejo. Mes eksploatuojame Klaipėdoje apie 300 namų ir pastoviai darome šilumos suvartojimo analizę. Tai galiu drąsiai konstatuoti, kad tie namai, kurie yra renovuoti, šilumos suvartoja mažiau iki trijų kartų. Tuo pačiu ir mokėjimai sumažėjo.

Ž.B. Bet tai bankams reikės mokėti kreditus?

5 ekspertas Na tie kreditai bus mokami 25 metus ir ta mokama suma kai kada smarkiai nepadengia buvusio mokėjimo už šilumos energiją.

Ž.B. O tai kas bus po 25 metų? Vėl tikriausia reiks renovuoti ir vėl visas procesas iš naujo ir taip be pabaigos?

5 ekspertas Na procesas turi vykti. Bus jau kiti reikalavimai, jau bus reikalavimas, kad namas būtų A klasės energetinio efektyvumo. Šiandien užtenka C. O kai visiems bus reikalinga A tai ir bus renovuojama. Svarbiausiai projektuotojai turi labai atsakingai projektus rašyti. Prisiprojektuoja nerealių dalykų, gyventojai pritaria, o rangovai už tokią kainą negali pasiūlyti atlikti darbus ir tada konkursas neįvyksta. Ir vėl viskas iš naujo.

Ž.B. Ačiū už atsakymus.

INTERVIU SU DNSB “ŽVEJŲ G. 45-OJO” PIRMININKE VIOLETA GLIOŽERIENE

Interviu atliko: Žaneta Blochina.

Į klausimus atsake: Daugiabučio gyvenamo namo savininkų bendrijos “Žvejų g. 45-ojo” pirmininkė Violeta Gliožerienė (toliau V.G.). Ši bendrija įgyvendino namo renovaciją pagal gyventojų iniciatyvą.

Vieta: Palanga.

Data: 2016 m. gegužės 5 d. Interviu pradžia 13 val.

Trukmė: 20 min.

Užrašė: Žaneta Blochina (toliau Ž.B.). Respondento kalba netaisyta.

Ž.B. Kaip Jūs vertinate Palangoje vykdomą renovacijos programą?

V.G. Kalbant iš mūsų namo pusės, mes nepatekome į renovacijos programą, nes mūsų namo šilumos suvartojimas sąlyginai buvo mažas. Nors mūsų namas buvo su kiauromis sienomis, bet buvo D energetinis efektyvumas, o į savivaldybės renovavimo programą buvo traukiami tik namai su E energetiniu efektyvumu. Todėl mes kaip bendrija pradėjome patys viską tvarkytis, nes matome, kad sienas košia vėjai, vamzdynai paveikti korozijos. Nebeturėjome kitos išeities ir pradėjome patys domėtis ta renovacija. Mūsų name 80 procentų gyventojų renovacijai pritarė ir procesas prasidėjo. Savivaldybės patvirtinta programa net nesidomėjome, nes mūsų niekas į ją nepriėmė. Nei į pirmą etapą, nei į antrą. Savivaldybė tik siūlė išsikviesti ekspertizę, kad įrodyti jog tikrai mums tos renovacijos reikia.

Ž.B. Ar gyventojai suprato kam ta renovacija yra reikalinga? Ar nereikėjo primygtinai įtikinėti, kad tai yra naudinga?

V.G. Visko buvo. Buvo ir tokių, kuriuos reikėjo papildomai įtikinėti, bet didžioji dalis gyventojų labai aktyviai palaikė. Buvo kokie 3-4 butai, kurie buvo gana stipri opozicija. Visur mus skundė, viskam prieštaravo, bet tai yra natūralu. Kadangi priimami visi sprendimai daugumos balsu, tai jiems teko nusileisti.

Ž.B. Kokių turėjote problemų vykdant renovaciją?

V.G. Na problemų tikrai buvo. Problema buvo su socialinio būsto gyventojais. Su savivaldybe reikėjo sutvarkyti daug dokumentų, jų pritarimo. Pavyzdžiui susirinko namo gyventojai ir ką nors nutaria. Bet savivaldybės darbuotojus reikia kviestis papildomai, prašytis, kad dalyvautų jų atstovas. Mūsų namo nenorėjo niekas administruoti. Tada radome administratorius iš Klaipėdos – UAB “Jungtinės pajėgos”. Mes esame bendrija, bet neturime buhalterio, iš UAB “Palangos butų ūkis” išėjome. Mūsų niekas nenorėjo priimti: nei komunalinis, nei butų ūkis. Butų ūkis pasakė, kad jau du namus renovavo ir daugiau šitų problemų nebenori. Komunalinis atsisakė tuo pagrindu, kad jie renovuoja pagal

savivaldybės programą, o mes į šią programą nepatenkame. Viskas tai buvo prieš 4 metus ir jau beveik baigiame. Dabar komunalinis taip pat pradėjo vykdyti renovaciją pagal gyventojų iniciatyvą.

Ž.B. Vadinasi pats renovacijos procesas užtruko gana ilgą laiką?

V.G. Taip, labai daug reikia dokumentacijos užpildyti. Labai ilgas procesas kol sutvarkai biurokratinę pusę. Kol sušauki visus reikalingus susirinkimus, kad gauti visus reikiamus gyventojų pritarimu: tam planui pagal JESSIKA, pritarimą administratoriaus pasirinkimui, skelbiamas konkursas investiciniam projektui, tada reikia gauti pritarimą tam investiciniam projektui, po to rengiamas konkursas rangovams, tuo pačiu konkursą techniniam prižiūrėtoji. Šitie visi konkursai praėjo labai sklandžiai. Viskas vyko per CPO. Jokių trukdžių nebuvo ir iš Būsto energijos taupymo agentūros pusės. Jų specialistai atvažiuodavo į susirinkimus ir labai viską aiškino. Problema buvo tik tame, kad pas mus atvažiuodavo ne iš Klaipėdos, o iš Mažeikių. Labai viskas vyko tvarkingai. Ir su pinigais viskas vyko labai sklandžiai.

Ž.B. Ar galima reziumuoti, kad jums renovacijos procese didžiausias kliuvinys buvo per didelis biurokratizmas?

V.G. Žinoma taip. Be galo daug popierizmo.

Ž.B. Ar sklandžiai vyksta bendradarbiavimas su bankais dėl renovacijos kreditavimo?

V.G. Dar kas man labai užkliuvo. Jei vyksta renovacija pagal savivaldybių programą, tai tada tereikia 50 procento pritarimo, o mums reikėdavo, kad būtų pritarta 80 proc. ir tai dar papildomai tikrindavo ar tikrai viskas tvarkoj. Kadangi mes ėmėm kreditą iš Swedbanko, tai nors BETAI užteko to 50 proc., tai bankui reikėdavo papildomai balsų daugiau. Žodžiu kai jau buvo visi projektai ir rangovai, patvirtinimai iš BETA agentūros, tai bankui reikėjo visus susirinkimus pakartoti, kad pritarimas kiekvienam etapui būtų 70-80 proc. Kas liečia išmokų gavimą iš šio banko, tai šis bankas pareikalavo, kad visi butai būtų maksimaliai susitvarkę savo teisinius dokumentus, būtų perdaryti visi faktiniai kiekvieno buto permatavimai, konkrečiai nurodyta kas bus daroma kiekvienam butui iki smulkmenų. Ir tada, kai bankas įsitikino, kad viskas tvarkoje mums pervedė visa reikiamą sumą iš karto ir dabar me neturime jokios problemos. Reikia atlikti mokėjimą, nuėjau į banką ir padariau pavedimą ir pinigai tuoj be užlaikymo yra pervedami rangovui.

Ž.B. Bet šiuo metu renovacija dar nėra baigta?

V.G. Ne, renovacija dar nebaigta, bet jau dėliojami paskutiniai štrichai. Ir jau gegužės vidury rangovai darbus turi pabaigti. Jau daug darbų yra priduoata: elektros, šildymo sistemos pakeitimo darbai, vandentiekio pakeitimas, stogas. Bet dar nesame kreipęsi į BETA. Pas juos važiuosime, kai bus viskas užaktuota. Kiek teko domėtis, tai BETA valstybės paramą skiria panašiai per du mėnesius.

Ž.B. Kaip gyventojai reaguoja į tai, kad renovacija dar nėra baigta, o už kreditą jau reikia mokėti?

V.G. Šiuo metu gyventojai moka bankui tik palūkanas. Gyventojai moka geranoriškai ir supranta, kad reikia dabar mokėti palūkanas. Mes esame pasirinkę anuiteto metodą, taip kad jei tik kas norės, galės

sumokėti visą sumą iš karto. Labai daug mūsų gyventojų moka arba visa sumą iš karto, kad būtų kaip galima mažiau palūkanų, arba susimoka gana stambiomis dalimis. Net ir pagyvenę mūsų namo gyventojai stengiasi susimokėti iš karto, nes jei jie turi kokio nors turto, tai jiems bet kokiu atveju jokia parama nepriklausys.

Ž.B. Jūs jau praėjote gana didelį renovacijos proceso etapą. Ką galėtumėte pasiūlyti keisti arba tobulinti?

V.G. Ką pasiūlyčiau.. Tai manau reikia visur daugiau aiškumo. Reikia, kad ruošiantis renovacijai, būtų kiekviename name asmuo, kuris žinotų viską iki smulkmenų apie savo namą. Tai reikalinga tam, kad galėtum absoliučiai viską ištraukti į investicinį projektą. Labai būtų gerai, jei renkantis kas ruoš projektus būtų galima rinktis iš vietinių architektų. Dabar tenka rinktis iš tų kurie sėdi ten kažkur Vilniuje ir ten priprojektuoja nematydami realaus namo, o kai reikia ką nors keisti, atvažiuoti yra problematiška. Iš valstybės pusės, tai aš nepasakyčiau, kad būtų kokių nors procedūrų per daug. Mums viską tvarkė samdomas administratorius, kuris labai išmanė savo darbą. Na gal paminėčiau tik tai, kad per daug tų susirinkimų ir prarandamas laikas, kai reikia pritarti, po to vėl prabalsuoti ir t.t. Tokia procedūra, kai yra žmonių pasipriešinimas renovacijai, yra gan rimtas kliuvinys ir tada žmonės gali net piktnaudžiauti. Jie tada yra rimtas stabdys. Be to, manau reikia, kad valstybė nemažintų savo paramos. Pavyzdžiui tie projektai yra be galo brangūs ir jie sudaro didžiąją dalį išlaidų. Vis dėlto reikia pripažinti, kad mes valstybės perėmėm tuos namus tokius kokie buvo pastatyti mūsų neatsiklausus. Todėl manau, kad tuo pagrindu valstybė neturėtų mažinti savo paramos.

Ž.B. Ačiū už atsakymus.

INTERVIU SU BŪSTO ENERGIJOS TAUPYMO AGENTŪROS SPECIALISTE AUŠRA BARTKEVIČIENE

Interviu atliko: Žaneta Blochina.

Į klausimus atsake: Būsto energijos taupymo agentūros specialistė Aušra Bartkevičienė (toliau A.B.). Ši specialistė kuruoja Daugiabučių gyvenamų namų renovacijų eigą Palangos m. sav., Akmenės raj. sav., Rietavo sav. bei Mažeikų raj. sav. Interviu vyko telefonu, prieš tai preliminarūs klausimai respondentei buvo pateikti elektroniniu paštu.

Vieta: Mažeikia/Palanga.

Data: 2016 m. gegužės 9 d. Interviu pradžia 9 val.

Trukmė: 20 min.

Užrašė: Žaneta Blochina (toliau Ž.B.). Respondento kalba netaisyta.

Ž.B. Jūs kuruojate Palangos miestą renovacijos klausimais. Kaip Jūsų manymu vyksta daugiabučių gyvenamų renovacijos programos įgyvendinimas šiame mieste?

A.B. Palanga specifinis miestas. Reikia nepamiršti, kad tai yra kurortas ir tai truputi riboja bet kokias statybas šiame mieste. Be to, renovacija yra atliekama jau gyvenamuose namuose, kurių gyventojai vasaros sezono metu leidžia poilsiautojus. Tuo pagrindu atsiranda nepatenkintų žmonių, kurie išvarginti renovacijų savo miestuose, atvažiuoja į Palangą pailsėti ir čia randa panašią situaciją. Tačiau reikia pasidžiaugti, kad Palangoje renovacija vyksta sėkmingai. Ne be reikalo šis miestas gavo ir tokį apdovanojimą "Metų proveržis". Kol kas labai didelių problemų šiame mieste, bent jai mūsų agentūra, neturime. Aišku, pasitaiko visko, bet jos sprendžiamos sklandžiai. Reikia pagirti šio miesto renovacijos programos administratorių, kuris labai sėkmingai tvarkosi ir stengiasi, kad kiek galima tvarkingiau viską atlikti.

Ž.B. Vis dėlto įvairių problemų pasitaiko. Gal galėtumėte jas įvardinti?

A.B. Žinoma. Didžiausia problema šiame mieste buvo dėl rangovų parinkimo. Kaip ir visoje šalyje, neturint praktikos, kaip viską daryti geriau, pirmame etape visų 16 namų rangos darbus laimėjo viena bendrovė. Toliau dirbdama, ši bendrovė nepajėgė laiku įvykdyti savo įsipareigojimų, nes terminas vienas iš karto visiems namams užbaigti. Po to, buvo nesklendumų su bankais. Administratorius organizuodamas susirinkimus vadovavosi Civilinio kodekso nuostatomis, kad sprendimo priėmimui reikia 50 plus 1 balsų. Tačiau kreipiantis į bankus dėl investicinių projektų kreditavimo, paaiškėdavo, kad bankai nori tvirtesnių apsisprendimų, t.t., kad būtų nemažiau 60-70 proc. pritarusių asmenų. Ir mūsų agentūra buvo įsikišusi į šį konfliktą, bet privatus verslas yra privatus. Jų nuostata buvo tokia, jei nesuteikiate tokios garantijos, mes surasime dar prie ko prikibti. Dėl to, teko iš naujo organizuoti gyventojų susirinkimus ir aišku gyventojai nesuprato kame yra esmė ir buvo nepatenkinti.

Ž.B. Gal kokių nors nusiskundimų dėl renovacijos Jūsų agentūra gaudavo iš renovacijos administratorių?

A.B. Nepasakyčiau, kad būtų nusiskundimų. Tiesiog dažnai mums skambina, kai yra nauji kokie nors teisės aktų pasikeitimai ir tada skambina, kad pasitikslinti ar teisingai suprato. Arba būna tokia situacija, kad proceso metu keičiasi aprašo reikalavimai, o tarkim kokia nors pažyma jau yra paruošta pagal seną aprašą, bet visko pabaigti nespėta. Tai tokiu atveju klausdavo ar mes priimsime jau paruoštus, bet dar nepateiktus dokumentus ar vėl visa dokumentaciją ruošti iš naujo pagal naują aprašą. Klausia dažnai dėl viešųjų pirkimų organizavimo, ten pasitaiko visokių nesklandumų. Tarkim norėtų, kad būtų daugiau įtraukiama organizacijų, kurios yra čia arčiau Palangos ir nereikia gaudyti iš toliau.

Ž.B. Ar sklandžiai vyksta valstybės paramos skyrimas? Gal galite įvardinti dažniausiai pasitaikančias problemas šiame etape?

A.B. Mūsų agentūra yra atsakinga už valstybinės paramos skyrimą. Mes gauname galutinius dokumentus ir sprendžiame kam ir kiek jos priklausytų. Kaip jau minėjau, Palangos renovacijos programos administratorius gana tvarkingai pateikia dokumentus. Jei kažko mums trūksta, mes tuoj susisiekiame su jais pasitiksliname ir labai operatyviai gauname dokumentus. Kiek girdėjau, Palangos mieste buvo nepatenkintų gyventojų dėl paramos skyrimo. Taip įvyko todėl, kad paėmus kreditą už jį reikia mokėti tiek patį kreditą, tiek ir palūkanas. Palūkanos pradeda kapsėti nuo pirmųjų atsiskaitymų su tiekėjais, o mes valstybės paramą skiriame tada, kai namas yra priduosas, pasirašyti visi priėmimo-perdavimo dokumentai ir mums pateikti visi prašymai dėl paramos skyrimo. Mes tada tuos dokumentus analizuojame ir įvertiname ar tikrai viskas tvarkoje. Pagal įstatymą nurodyti labai trumpi terminai dėl paramos skyrimo, bet realiai laikas šiek tiek užsitęsia būtent dėl įvairių patikslinimų ir aiškinimųsi.

Ž.B. Ką Jūsų manymu reiktų keisti pačioje renovacijos programoje ir kokių turėtumėte pasiūlymų programos tobulinimui?

A.B. Renovacijos visur vyksta sklandžiai, ypač kurios vyksta savivaldybių iniciatyva. Tačiau norėtusi, kad patys gyventojai imtųsi įgyvendinti savo namų renovacijos projektus. Be to, turint omeny, kad kuo toliau tuo sparčiau mažės valstybės parama, skiriamų pinigų kiekis ir t.t. Reiktų skatinti bendrijų kūrimąsi, tada manyčiau atsirastų daugiau renovacijos projektų gyventojų iniciatyva. Kuo toliau, tuo bus mažiau probleminių namų ir jų renovacija bus brangesnė. Reiktų, kad namų aktyvesni gyventojai drąsiau dalintųsi informacija apie renovacijos naudą. Turėtų būti aktyvesnis darbas su gyventojais. Aišku Palangos mieste, renovacijos programos administratorius yra ir daugiabučių namų bendro naudojimo objektų valdytojas ir kiek suprantu jau nespėja visko įgyvendinti, bet noriu pabrėžti, reikia daugiau ir aktyviau dirbti su gyventojais. Mūsų agentūros darbuotojai ir aš pati esame ne kartą, kai tik pakviečia, važiuavę į Palangą ir kalbėję apie renovacijos naudą, kam ji reikalinga ir t.t. Palangoje dar

tikrai yra daug namų, kuriuos reikia renovuoti, kaip galima sparčiau. Tai ne tik dėl energijos taupymo reikalinga. Pasikeis namo išvaizda, prailgės namo gyvavimo laikas. Tuo pačiu pagražės ir Palanga kaip kurortas.

Ž.B. Ačiū už atsakymus.

**INTERVIU SU UAB „ECONOMUS“ RENOVACIJOS PROJEKTŲ VADOVU EDGARU
VYGANTU**

Interviu atliko: Žaneta Blochina.

Į klausimus atsake: UAB “Economus” renovacijos projektų vadovas Edgaras Vygantas (toliau E.V.). Respondentas su renovacijos projektais užsiima nuo 2009 m. kai dirbo UAB “Jūros būstas” vadybininku ir buvo pradėtos daugiabučių gyvenamų namų renovacijos. Šis respondentas buvo rekomenduotas Palangos miesto programos administratoriaus UAB “Palangos komunalinis ūkis”, kaip asmuo, turintis pakankamai daug patirties vykdant renovacijas Klaipėdos apskrityje.

Vieta: Klaipėda.

Data: 2016 m. gegužės 9 d. Interviu pradžia 14 val.

Trukmė: 50 min.

Užrašė: Žaneta Blochina (toliau Ž.B.). Respondento kalba netaisyta.

Ž.B. Kaip Jūsų nuomone vyksta daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo procesas Palangos mieste?

E.V. Mūsų nuomone Palangoje renovacija vyksta sėkmingai. Kaip teko bendrauti su Palangos miesto renovacijos administratoriumi, kadangi man dažnai skambina konsultuotis įvairiais klausimais, visi numatyti planai įgyvendinami laiku, o jei pasitaiko kokios nors problemos, tai jos operatyviai sprendžiamos.

Ž.B. Jūsų vykdate renovacijas ir pagal savivaldybių paruoštas programas ir pačių gyventojų iniciatyva. Jūsų manymu kuri iš jų yra geresnė ir kodėl?

E.V. Galiu pasakyti, kad abidvi puikiai veikia, tiek savivaldybės tiek ir pačių gyventojų iniciatyva. Tik manau savivaldybės iniciatyva yra paprasčiau patiems gyventojams, nes patį investicinį planą nemokamai gauna. Ir tuo atveju, jei ne visi namo gyventojai yra apsisprendę ar nori tos renovacijos, tai iš savivaldybės gauna planą už kurį nemoka ir tame plane bent jau pamato viziją, ką su tuo namu galima ir reikia padaryti. Praktiškai galima sakyti, kad skirtumas yra tik pradiniam etape, o po to viskas keliauja vienodai. Tik pagrindinis skirtumas, kad per savivaldybių programą kreditas nėra imamas gyventojų vardu. Kreditą ima savivaldybės paskirtas administratorius ir visa laikotarpį tą kreditą administruoja. Palangoje, kiek žinau, programos administratorius tuo yra nepatenkintas, nes tai gana imlus ir atsakingas darbas. Bet gyventojams šioje vietoje yra truputi ramiau, kad ne ant jų vardo paimtas kreditas.

Ž.B. Kai organizuojate gyventojų susirinkimus ar paaiškinate gyventojams, kam tos namų renovacijos aplamai yra reikalingos? Koks yra jų tikslas?

E.V. Taip. Žinoma labai viską nuoširdžiai išaiškiname. Aišku visi pamiršta, kad pagrindinis tikslas yra šilumą taupyti ir visi nori tą namą susitvarkyti. Bet dažnai dauguma nori, susitvarkyti tai, ko programa

neleidžia. Pavyzdžiui laiptinių remontas. Praktiškai visų gyventojų pagrindinis prašymas yra visur. Bet programa nenumato, todėl, kai paaiškini, kad pagrindinis programos tikslas yra šilumą taupyti, tada žmonės susidėlioja ko jie norėtų.

Ž.B. Ar šalia tos programos, kad daryti viską vienu metu, ar nebūtų galima atlikti to ir gauti 3 proc. garantuotą kreditą?

E.V. Deja, bet tokios priemonės negali būti plane įtraukta. Toks planas bus iš karto atmestas. Kitos priemonės, kurios netaupo šilumą, tarkim vandens tiekimo sistemos, nuotekos, elektra, drenažas, lietaus nuotekos. Tai yra tos priemonės kurios gali naudotis kredito lengvatomis. Tai yra numatyta programoje. Valstybės paramos joms skirta nebus, bet kredituoti galima.

Ž.B. Kokių turėjote problemų vykdant renovaciją?

E.V. Šiuo metu pagrindinės problemos yra dėl kreditų. Trūksta lėšų. Valstybė ar Europa neskiria tiek lėšų, kiek yra norinčių renovuotis. Bet reikia pripažinti, kad noras atsirado tada, kai prasidėjo pirmieji pavyzdžiai. Kai prieš tai buvo remiama 40 procentų, tai žmones reikėjo įkalbinėti renovacijai ir visiems atrodė, kad to reikia tik administratoriui. Bet kai pamatė realią renovacijos naudą, tada pradėjo patys norėti ir savo namus atnaujinti. Deja, dabar ir mažinama parama ir aplamai pinigų mažiau skiriama. Gerai, kad iki 2017 m. yra pratęstos kai kurios kompensacijos. Ir vėl, atkėlė tai labai neseniai, o iki to buvo sakoma, nuo spalio bebus 35 proc. Buvo vėl tvarkos aprašo pakeitimas. Be to, tas tvarkos aprašas yra per dažnai keičiamas ir tvarkomas.

Ž.B. Galima būtų teigti, kad viena iš aktualesnių problemų – teisės aktų kaita?

E.V. Taip, reikia pripažinti, kad teisiniai dokumentai pernelyg dažnai keičiami. Ypač atkreipčiau dėmesį, kad per dažnai keičiamas aprašas. Jau buvo pakeistas ar papildytas bent 10 kartų. Tokie pakeitimai sąlygoja daugiau papildomo darbo. Procesas išibėgėja, vyksta renovacija o tvarkos aprašas pasikeičia, kažkurioje vietoje priimami nauji sprendimai, o tu turi vėl viską koreguoti. Būtų vieną kartą tas aprašas parašytas, visi griežtai jo laikosi, jį gerai išsinagrinėjo, keitimų nebūtų daroma ir visi puikiai dirbtų. Nežinai kaip viskas yra ir jokių siurprizų nesitiki. O dabar kažką eigoj pakeičia, tarkim pavirtinimo stadijoje projekto ruošimo, ir turi daug ką daryti nuo pradžių. Buvo tarkim toks atvejis. Jau buvo paruoštas projektas ir išėjo aprašo pakeitimas, kad devynaukščiai namai gali ištraukti liftų pakeitimus. Tai neužtenka, kad į projektą ištrauki, reikia dar ir investicinį projektą koreguoti, tada vėl naujas pritarimas, vėl naujas kredito svarstymas su banku, nes suma padidėja. Žodžiu vėl procedūros iš naujo, kad gauti tą 40 proc. kompensaciją už liftų pakeitimus. Mes net esame vieno namo renovacijos taip neįvykdę, namo gyventojai būtinai norėjo liftų pakeitimo, dar techninis projektas nebuvo padarytas, tai viską gražinome atgal, perdarėme investicinį projektą ir gavo labai brangu. Įtraukę liftų pakeitimą, neišitekome į sumą, nes liftų pakeitimas nėra pigus, ir tie gyventojai, kurie iš pradžių balsavo, kad nori renovacijos tada pradėjo balsuoti, kad nebenori.

Ž.B. Kaip didelis kiekis gyventojų susirinkimų įtakoja galutinį gyventojų apsisprendimą dalyvauti renovacijoje?

E.V. Iš tikrųjų kuo daugiau susirinkimų, tuo žmonėms vis aiškiau. Nebereikia kartotis, aiškinti kam ta renovacija reikalinga. Pats pirmas susirinkimas gyventojams, galima sakyti, yra baisiausias. Tada yra ta tokia nežinomybė, bet kai viską aiškiai ir detalai išaiškini nėra taip baisu. Visuose paskesniuose susirinkimuose vis mažiau kyla klausimų ir darbas darosi konkretnesnis. Pristatai planus, projektus, suderini ir t.t. Tarkim per trečią susirinkimą, kai reikia pasitvirtinti planą, tai patys gyventojai jau nori, kad viskas įvyktų kaip galima greičiau, nes viską jau jie žino. Svarbiausia, ką mes pastebėjome ir kas buvo negerai daroma iš pat pradžių, kad susirinkimai buvo organizuojami visiems namams iš karto. Tai yra klaida. Reikia dirbti su kiekvienu namu atskirai ir individualiai.

Dar susiduriame su tokiomis problemomis, kai per vieną susirinkimą gyventojai išreiškia savo nuomonę, kad nori vieno, po kiek laiko, kai paruošti projektai, sugalvoja, kad reikia jau kito. Dažna yra neapsisprendimo problema. Ši problema yra viena iš didesnių, nes tai labai įtakoja namo renovacijos ištesimą laike.

Kita dažnesnių problema yra, kai tie namo gyventojai, kurie nepritarė tarkim renovacijai, neišsileidžia statybininkų į butus, kai reikia keisti vamzdynus. Ir tu daryk ką nori. Aišku dar iki teismų nebuvome nuėję, visada rasdavom būdų kaip susitarti. Būtų gerai, kad atsirastų toks dalykas ar tai Civiliniame kodekse ar dar kur, kad jei namas dalyvauja renovacijoje, gyventojas privalo išsileisti prie namo bendrų konstrukcijų ir vamzdynų, nes tai yra bendro naudojimo objektai. Žodžiu toks patobulinimas, kad tu privalai išsileisti, nestabdytų rangos darbų. Pavyzdžiui per tokius neišsileidimus, užsitęsus rangos darbams, namo gyventojams gresia prarasti dalį kompensacijos.

Ž.B. Ar pasitaiko kokių nors problemų renovacijos darbų užbaigimo etape?

E.V. Negalėčiau pasakyti. Jei darbų rangovas viską atliko gerai, viskas jau iki to buvo užaktuota, techninė priežiūra priekaištų neturėjo, tai ir galutiniame etape problemų nelieka. Visos problemos yra darbų eigoje. Jei rangovas atranda nenumatytus darbus, tai toje vietoje atsiranda problemų, nes dažniausiai pinigų tam nėra. Jeigu plane būtų grafa "Nenumatyti darbai" ir tam skirta pinigų suma, kurią būtų patvirtinę gyventojai ir bankas būtų rezervavęs tą sumą, tai būtų viskas žymiai paprasčiau. Tarkim dabar atkasė pamatus ir rado, kad ten yra pamatai paplauti ir tam reikia papildimų darbų, nenumatytų pagal planą, reikia koreguoti investicinį projektą ir vėl susirinkimai, pritarimai, su banku koregavimai ir pan. Tokia grafa plane, kaip "Nenumatyti darbai", kur nėra konkrečiai apibrėžta kas bus daroma, bet rezervuota tam tikra suma, pav. 1 proc. nuo visų darbų sumos, labai daug problemų išspręstų. Jei panaudojai jos, tai tada gyventojams ir nereikia mokėti. Galutinė kredito suma yra apibrėžiama gale renovacijos, kai yra atliekami visi darbai. Pradžioje yra apibrėžiamos tarsi savotiškos "lubos", kurių negalima viršyti. Kai visi darbai yra užaktuojami tik tada sužinome galutinę sumą. Be to, tam, kad išvengti gyventojų skundų, kad reikia mokėti už kreditą kol nėra baigta renovacija, mes

taikome praktiką, kad kreditą imame su atidėjimu. Tada statybininkai dirba, gyventojai negauna jokių gąsdinančių sąskaitų ir žino, kad kredito mokėjimo grafiką gaus kai bus skirta valstybės parama. Tai paranku dar ir dėl to, kad po visos renovacijos yra tvarkoma dokumentacija valstybės paramai gauti. Tada administratorius išvengia įvairių nesklandumų, skundų kodėl tokios sumos. Patys gyventojai susitvarko dar socialines kompensacijas ir jiems patiems tokia tvarka yra parankesnė.

Ž.B. Ar sklandžiai vyksta bendradarbiavimas su bankais dėl renovacijos kreditavimo? Civiliniame kodekse yra įtvirtinta nuostata, kad susirinkimo metu priimant sprendimus užtenka 50 proc. plius 1 balsas, tačiau bankams gi to neužtenka?

E.V. Taip turime ir tokią problemą. Civilinis kodeksas numato vienaip, o bankai reikalauja 60 proc. ir daugiau. Ypač tvirtinant planą ir investicijas. Kartą tai mums buvo labai stipriai pakišę koją, kai mes buvome pasitvirtinę savivaldybės programos apie 5 planus, kur nebuvo 60 proc. pritarusių. Bankas atsisakė duoti kreditą. Buvom nuėję net iki savivaldybės, buvom susitikę ir su agentūra, visi susėdę kartu. Ir vis tiek, bankas išdėstė savo pozicija ir jam būtinai reikia 60 proc. plius, be to, jie skirsto pinigus, kad ir ne savo, ir galiausiai kredito negavom. Šioje vietoje labai smarkiai kertasi valstybiniai reikalavimai ir bankų, kaip privataus verslo, interesai. Jei būtų valstybinė įstaiga, gal būtų paprasčiau. Bankai dabar sako, kad pusės gyventojų pritarimas nerodo, kad gyventojai yra apsisprendę. Mūsų argumentai, kad dažnai net nėra galimybės sušaukti tiek gyventojų į susirinkimus, nes dalis negyvena pastoviai, kiti laikinai išvykę arba dirba tuo momentu. Dabar taikome praktiką – balsavimą raštu. Aišku tai dar labiau išsitęsia laike, bet o ką daryti, jei tarkim iš 20 butų, nuolat gyvena 4. Praktiškai reiktų laikyti, kad tas branduolys kuris nuolat gyvena ir turi spręsti ką su tuo namu daryti. Arba dažnai per pirmą susirinkimą perspėjame gyventojus, kad jei norėsime renovaciją vystyti, būtinai turi dalyvauti toliau priimant sprendimus daugiau nei 60 proc. gyventojų ir tada jie patys kalbina kaimynus ir agituoja ateiti. Būna atveju, kad dėl negalimumo surinkti daugiau balsų, tiesiog kreipiamės į kitą banką.

Ž.B. Kaip Jūs renkatės su kuriuo banku geriau bendradarbiauti?

E.V. Per daug didelio skirtumo nėra. Pavyzdžiui anksčiau buvo VIPA. Jų paraiškos buvo priimamos elektroniniu būdu. Administratoriui tai buvo labai patogiu, nes visas kopijas suskanuoja, sudedi pagal jų punktus ir jie gauna tikrai tada, kai jiems atiduoti. O kitiems bankams reikia teikti popierinę kopiją. Nuneši su visais parašais, anstpaudais ir jie sugeba ją prarasti. Nors siunti registruotu laišku, bet bankas negavęs kažkokio dokumento ar norėdamas atidėti tavo sprendimą, paprašo papildomų dokumentų. Ta VIPA tebėra, bet ji nebepriima paraiškų, o gaila nes tikrai buvo labai patogiu. Kitus bankus kaip pasirenkame, tai daugiau administratoriaus reikalas. Tarkim Šiaulių bankas daugiau dirba su savivaldybės patvirtinta programa, jie į tai yra daugiau susitelkę ir jiems yra patogiau, kai administratorius savo vardu ima kreditą. Kiti bankai dirba absoliučiai su visais.

Ž.B. Ką dar galėtumėte pasiūlyti tobulinti renovacijos programoje?

E.V. Dar norėčiau paminėti, kad būtų tikslinga įtraukti atsakomybės už rengiamus projektus sąlyga. Šiandien planų rengėjų atsakomybė nėra labai išreikšta. Priplanuoja visokių nebūtų dalykų, bet ar tai administratorius yra visko žinovas. Reiktų, kad būtų įtraukiama į sąlygas patirtis ir informacija kiek pagal tų architektų ar investicinių projektų rengėjų yra priduta namų. Be to, būtų numatytos ir kažkokios nuobaudos, tarkim atima porai metų licenziją minėtiems darbams. Tada manau būtų daugiau tvarkos ir atsakomybės prieš gyventojus.

Ž.B. Ačiū už atsakymus.