



**KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS
SOCIALINIŲ, HUMANITARINIŲ MOKSLŲ IR MENŲ FAKULTETAS**

Agnė Varnelytė

**BŪSTO POLITIKOS VERTINIMAS DAUGIABUČIŲ NAMŲ
ATNAUJINIMO ASPEKTU: VILKAVIŠKIO SAVIVALDYBĖS
ATVEJIS**

Baigiamasis magistro projektas

Vadovas

Doc. dr. Rūta Brazienė

KAUNAS, 2017

KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS
SOCIALINIŲ, HUMANITARINIŲ MOKSLŲ IR MENŲ FAKULTETAS

BŪSTO POLITIKOS VERTINIMAS DAUGIABUČIŲ NAMŲ
ATNAUJINIMO ASPEKTU: VILKAVIŠKIO SAVIVALDYBĖS
ATVEJIS

Baigiamasis magistro projektas
Socialinė politika (621L40002)

Vadovas

(parašas) Doc. dr. Rūta Brazienė
2017-01-06

Recenzentas

(parašas) Doc. dr. Aistė Balžekienė
2017-01-

Projektą atliko

(parašas) Agnė Varnelytė
2017-01-06

**KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS**

Socialinių, humanitarinių mokslų ir menų fakultetas

(Fakultetas)

Agnė Varnelytė

(Studento vardas, pavardė)

Socialinė politika (Kodas 621L40002)

(Studijų programos pavadinimas, kodas)

„Būsto politikos vertinimas daugiabučių namų atnaujinimo aspektu: Vilkaviškio savivaldybės atvejis“

AKADEMINIO SAŽININGUMO DEKLARACIJA

20 17 m. sausio 06 d.
Kaunas

Patvirtinu, kad mano, **Agnės Varnelytės**, baigiamasis projektas tema „Būsto politikos vertinimas daugiabučių namų atnaujinimo aspektu: Vilkaviškio savivaldybės atvejis“ yra parašytas visiškai savarankiškai ir visi pateikti duomenys ar tyrimų rezultatai yra teisingi ir gauti sąžiningai. Šiame darbe nei viena dalis nėra plagijuota nuo jokių spausdintinių ar internetinių šaltinių, visos kitų šaltinių tiesioginės ir netiesioginės citatos nurodytos literatūros nuorodose. Įstatymų nenumatytų piniginių sumų už šį darbą niekam nesu mokėjęs.

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

(vardą ir pavardę įrašyti ranka)

(parašas)

Varnelytė, Agnė. Būsto politikos vertinimas daugiabučių namų atnaujinimo aspektu: Vilkaviškio savivaldybės atvejis. *Magistro* baigiamasis projektas / vadovė doc. dr. Rūta Brazienė; Kauno technologijos universitetas, Socialinių, humanitarinių mokslų ir menų fakultetas, Viešosios politikos ir administravimo institutas.

Mokslo kryptis ir sritis: Socialinė politika

Reikšminiai žodžiai: *Būsto politika, būsto atnaujinimas (modernizacija), būsto prieinamumas, būsto politikos vertinimas.*

Kaunas, 2017. psl. 91

SANTRAUKA

Magistro baigiamajame projekte analizuojama būsto politika daugiabučių namų atnaujinimo aspektu: Vilkaviškio savivaldybės atvejis. **Aktualumas:** Lietuvos būsto fondo duomenimis, daug daugiabučių namų yra statyti praėjusio amžiaus paskutiniais dešimtmečiais. Valstybei privatizavus būsto fondą, nebuvo tinkamos daugiabučių namų priežiūros sistemos, namai yra prastos būklės, neekonomiški, suvartoja daug šiluminės energijos. **Tyrimo tikslas:** įvertinti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizaciją) Vilkaviškio savivaldybėje bei suformuluoti išvadas ir rekomendacijas. **Tyrimo objektas:** Vilkaviškio savivaldybės gyventojų, gyvenančių daugiabučiuose namuose, ir specialistų, dirbančių su būsto atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, nuomonės. **Tyrimo probleminiai klausimai:** Ar būsto politika Lietuvoje, būsto atnaujinimo srityje užtikrinama tinkamai? Kaip daugiabučių namų renovacija vertinama Vilkaviškio savivaldybėje? Kokias rekomendacijas galime suformuluoti renovacijos proceso spartinimui ir būsto politikos tobulinimui? **Tyrimo uždaviniai:** 1) aptarti Lietuvos būsto politikos sampratą bei gerovės valstybės modelį; 2) išanalizuoti būsto politikos teisinį reglamentavimą bei viešąsias programas Lietuvoje; 3) išanalizuoti būsto atnaujinimo situaciją Lietuvoje ir Europos Sąjungoje; 4) ištirti Vilkaviškio savivaldybės gyventojų bei ekspertų nuomonę apie daugiabučių namų renovacijos poreikį, kokybę bei problemas; 5) pateikti išvadas ir rekomendacijas būsto politikos tobulinimui Lietuvoje. **Tyrimo metodai:** atlikta mokslinių šaltinių ir statistinių duomenų analizė. Atliktas kiekybinis tyrimas anketinės apklausos metodu. Apklausti gyventojai, skirstant juos į: gyvenančius atnaujintame(-amame) daugiabutyje ir gyvenančius neatnaujintame daugiabutyje. Taip pat atliktas kokybinis tyrimas, kuriam naudotas pusiau struktūruotas klausimynas. Gauti tyrimų duomenys palyginti. **Pagrindinės išvados:** Vilkaviškio savivaldybėje jaučiamas didelis poreikis modernizuoti daugiabučius namus dėl jų susidėvėjimo ir didelių išlaikymo išlaidų. Atnaujinant daugiabučius namus Vilkaviškio savivaldybėje buvo susidurta su problemomis: struktūruotos informacijos trūkumu, gyventojų pasyvumu ir statybos specialistų nekompetentingumu. Daugiabučių namų atnaujinimo kokybė buvo įvertinta vidutiniškai, išskirtos pagrindinės priežastys: statybos specialistų trūkumas ir aplaidumas.

Varnelytė, Agnė. *Evaluation of Housing Policy by an Aspect of Apartment Buildings Renovation: A case of Vilkaviškis Municipality*. Master's thesis in Social Policy / supervisor assoc. prof. dr. Rūta Brazienė. Institute of Public and Administration, the Faculty of Social Sciences, Arts and Humanities, Kaunas University of Technology.

Research area and field: Social Policy

Key words: *Housing Policy, Housing Renovation (Modernization), Housing accessibility, Evaluation of the Housing Policy*.

Kaunas, 2017. p. 91

SUMMARY

This master's project discusses the housing policy in terms of renovation in the case of Vilkaviškis municipality. **Relevance:** the majority of the Lithuanian housing stock comprises housing built in the last decades of the previous century. In privatising the housing stock the government lacked a system for multi-family housing maintenance, so the buildings are of poor condition, uneconomical, non cost-efficient in terms of heating. **The aim of the study:** to evaluate the renovation (modernisation) of multi-family housing in the municipality of Vilkaviškis, also forming conclusions and recommendations on the issue. **The object of the study:** the opinions of residents of multi-family housing in the municipality of Vilkaviškis, as well as of the experts working on the project of renovation (modernisation). **Research questions:** Is the housing policy in Lithuania properly established in the scope of housing renovation? How is the housing renovation project perceived by the residents of Vilkaviškis municipality? What recommendations might we form to speed up the process of renovation and to improve the housing policy? **Tasks of the study:** 1) discussing the perception of the Lithuanian housing policy along with the government welfare model; 2) analysing the legislation of the housing policy and the concerned public programmes in Lithuania; 3) investigating the current situation of the housing renovation in Lithuania and the European Union; 4) examining the viewpoints of the residents and experts in the municipality of Vilkaviškis inquiring about the demand, quality, and problems of the multi-family housing renovation; 5) presenting conclusions and recommendations for the improvement of the housing policy in Lithuania. **Research methods:** the analysis of academic sources and statistical data. A quantitative research has been carried out by the means of questionnaires. The questioned residents are of two types: residents of renovated housing (or in the progress of renovation) and residents living in unrenovated housing. A qualitative study has been done in addition by help of a semi-structured questionnaire to add weight to the quantitative approach. The obtained results were compared. **The main conclusions:** a general sense of need for modernising multi-family housing is felt in the municipality of Vilkaviškis resulting from the wear and high maintenance costs. In the progress of housing renovation a few problems were encountered in the municipality of Vilkaviškis: the lack of structured information, resident passivity, and the lack of competence on the part of the construction experts. The quality of housing renovation was rated average for these two main reasons: the shortage of construction experts and negligence.

TURINYS

LENTELĖS.....	7
PAVEIKSLAI.....	8
ĮVADAS.....	9
1. BŪSTO POLITIKOS ĮGYVENDINIMAS LIETUVOJE.....	13
1.1 Būsto prieinamumas sociologinių teorijų kontekste.....	13
1.2 Būsto politikos samprata ir raida Lietuvoje.....	15
1.3 Būsto politika gerovės valstybės modelių kontekste.....	18
1.4 Būsto politikos įtaka gyvenimo kokybei.....	21
1.5 Lietuvoje taikomų priemonių būsto politikos formavimui analizė.....	24
2. DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZACIJOS (RENOVACIJOS) ANALIZĖ LIETUVOJE.....	29
2.1 Daugiabučių namų renovacijos procesas ir eiga Lietuvoje.....	29
2.2 Daugiabučių namų atnaujinimo Lietuvoje situacijos analizė.....	33
2.3 Daugiabučių namų renovacijos poreikis, problemos Lietuvoje ir Europos Sąjungoje.....	38
2.4 Užsienio šalių gerosios patirties analizė renovacijos aspektu.....	42
3. DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJOS VERTINIMO VILKAVIŠKIO SAVIVALDYBĖJE TYRIMO METODOLOGIJA.....	46
4. DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJOS VERTINIMO VILKAVIŠKIO SAVIVALDYBĖJE TYRIMO DUOMENŲ REZULTATAI.....	52
4.1 Tyrimo dalyvių charakteristikos.....	52
4.2 Daugiabučių namų renovacijos poreikio vertinimas.....	54
4.3 Problemų kylančių daugiabučių namų atnaujinimo metu vertinimas.....	56
4.4 Daugiabučių namų modernizacijos kokybės vertinimas.....	58
4.5 Kokybinio tyrimo duomenų analizė.....	62
4.6 Gyventojų ir ekspertų nuomonių palyginimas.....	73
IŠVADOS.....	75
REKOMENDACIJOS.....	77
LITERATŪRA.....	78
1 PRIEDAS.....	86
2 PRIEDAS.....	91

Lentelės

1 lentelė. Sociologijos teorijų charakteristika.....	13
2 lentelė. Būsto politikos sąvokos.....	16
3 lentelė. Būsto politikos formavimo dalyviai.....	17
4 lentelė. Šešių šalių palyginimas: pagrindiniai būsto politikos bruožai.....	20
5 lentelė. Būsto rodikliai, lemiantys gyvenimo kokybę.....	23
6 lentelė. Įstatymai, formuojantys būsto politiką Lietuvoje.....	25
7 lentelė. Programos ir planai, formuojantys Būsto politiką Lietuvoje.....	26
8 lentelė. Strategijos, formuojančios Būsto politiką Lietuvoje.....	27
9 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo proceso veiksniai.....	29
10 lentelė. Agentūros, dalyvaujančios renovacijos procese.....	30
11 lentelė. Savivaldybės renovacijos lyderės.....	36
12 lentelė. Galimi tikslai, veiklos rodikliai ir orientyrai renovacijos planuose.....	40
13 lentelė. Būsto fondo amžius.....	42
14 lentelė. Strategijų, susijusių su pastatų renovacija, tikslai ir / ar numatomas energijos taupymas.....	45
15 lentelė. Anketinės apklausos struktūriniai blokai.....	49
16 lentelė. Interviu klausimyno ekspertams gairės.....	49
17 lentelė. Tyrimo dalyvių demografinės charakteristikos.....	52
18 lentelė. Šaltiniai, kuriais gaunama informacija apie daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą).....	53
19 lentelė. Poreikio atnaujinti daugiabučius namus priežastys.....	55
20 lentelė. Priežastys, lemiančios pasipriešinimą dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo projekte.....	57
21 lentelė. Problemos, iškylančios daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso metu.....	58
22 lentelė. Pasitenkinimas būsto politikos / būsto atnaujinimo kokybe.....	59
23 lentelė. Veiksniai, skatinantys aktyviau dalyvauti daugiabučių namų atnaujinime (modernizavime).....	60
24 lentelė. Demografinė tyrimo dalyvių charakteristika	62
25 lentelė. Būsto politikos problemos susijusios su būsto atnaujinimu (modernizacija).....	63
26 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) poreikio vertinimas.....	64
27 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso sunkumų vertinimas.....	65
28 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) kokybės vertinimas.....	67

29 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) įtaka gyvenimo kokybei.....	68
30 lentelė. Pasiūlymai ir rekomendacijos būsto atnaujinimo skatinimui ir būsto politikos tobulinimui.....	70
31 lentelė. Gyventojų ir ekspertų nuomonių palyginimas dėl daugiabučių namų atnaujinimo.....	76

Paveikslai

1 pav. Gyvenimo kokybės apibrėžimo atmainos	22
2 pav. Būsto problema – prasisunkia vanduo per sienas ar stogą.....	22
3 pav. Būsto problema – nėra nei vonios, nei dušo.....	22
4 pav. Daugiabučių namų renovacijos eiga Lietuvos savivaldybėse.....	33
5 pav. Būstai pagal tipą mieste ir kaime 2001 ir 2011 m.....	34
6 pav. Būstas pagal nuosavybės statusą Lietuvoje 2011 m.....	35
7 pav. Renovacijos statistika (nuo 2013 m. – iki 2016 m. rugsėjo mėn.).....	35
8 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo tendencijos nuo 2015 m.....	37
9 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) įgyvendinimo progresas.....	38
10 pav. Sunaudojamos energijos dalis pastatuose (2012).....	39
11 pav. Kiekybinio tyrimo strategija.....	47
12 pav. Kokybinio tyrimo strategija.....	47
13 pav. Daugiabučių namų gyventojų ir ekspertų nuomonių palyginamosios analizės strategija.....	48
14 pav. Pagrindinės anketos struktūrinės dalys.....	48
15 pav. Informuotumas apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą.....	53
16 pav. Kokybiško būsto prieinamumo Lietuvoje vertinimas.....	54
17 pav. Poreikis modernizuoti daugiabučius namus.....	55
18 pav. Pageidavimas dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo projekte.....	56
19 pav. Kylančių sunkumų, daugiabučių namo atnaujinimo procese vertinimas.....	57
20 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo kokybės vertinimas.....	59

Priedai

1 PRIEDAS. Anketos forma.....	86
2 PRIEDAS. Klausimų gairės ekspertams.....	91

IVADAS

Būstas yra vienas iš pagrindinių žmogaus poreikių bei jo gyvenimo kokybę lemiančių elementų. Norint, kad kiekvienas žmogus galėtų turėti kokybišką būstą, svarbi valstybės vykdoma būsto politika ir pačių žmonių iniciatyva. Tam pritaria J. Aidukaitė (2013) teigdama, kad būstas yra svarbi asmens gerovės sritis, žmogaus gyvenimo pagrindas ir reikšminga socialinės politikos sritis. E. Kačinskaitės (2011) teigimu, šalies ekonominei, socialinei plėtrai svarbus statybos sektorius, o statybos sektoriaus pagrindinis produktas yra būstas, kuris neišvengiamai reikšmingas gyventojams, jų gyvenimo kokybei, socialinių ir kitų poreikių tenkinimui. Esminis būsto vertinimo kriterijus, pasak autorės, yra kokybė ir gyventojų pasitenkinimas. S. Nefo ir A. Narkevičiūtės (2013) teigimu, būsto politikos sritis Lietuvoje apima būsto prieinamumą, būsto plėtros finansavimą, gyvenamųjų namų administravimą, priežiūrą, teisinę bazę, gyventojų ir valdžios dalyvavimą siekiant priimti sprendimus. Norint, kad būsto politika būtų kuo sėkmingiau įgyvendinama, svarbu, kad sistema funkcionuotų. Pasak A. Lipnevič (2015), viena iš svarbiausių būsto politikos sričių yra daugiabučių namų atnaujinimas, kuris dažniausiai įstatymuos apibrėžiamas kaip statybos darbai, kuriuos atlikus atkuriamą arba pagerinamą pastato būklę.

Temos aktualumas: Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos (2012) duomenimis, didžioji dalis Lietuvos gyventojų (66 %) gyvena daugiabučiuose namuose, kurie pastatyti 1961–1990 m. Valstybei privatizavus butų fondą, nebuvo tinkamai formuojama teisinė ir institucinė priežiūros ir eksploataavimo sistema. Tik nedidelė dalis (apie 30 %) daugiabučių savininkų patys prižiūri daugiabučius namus, yra įsteigę bendrijas. Dėl menkos priežiūros ir izoliacinių savybių namams šildyti suvartojama daug šilumos energijos, todėl, blogėjant gyvenamajam būstui bei brangstant energijai, tokių namų atnaujinimas (modernizavimas) tampa ypač svarbiu ir aktuali. Kaip teigia D. Rapcevičienė (2010), Lietuvoje daugiau kaip 60 % daugiabučių namų yra pastatyti praėjusio amžiaus paskutiniais dešimtmečiais. Tokie namai energijos suvartojimo požiūriu yra neekonomiški (netenkama 20%–30 % teikiamos šilumos), jų eksploatacija žiemą yra brangi, todėl mažas pajamas gaunantys gyventojai neišgali sumokėti mokesčių už šildymą. V. Lukoševičiaus (2011) teigimu, Lietuvoje centralizuoto šildymo kainos yra jautrus socialinis veiksnys dėl žemo pragyvenimo lygio, senų neapšiltintų ir daug šilumos energijos suvartojančių daugiabučių pastatų, mažo valdžios dėmesio tinkamai organizuoti daugiabučių namų atnaujinimą, skatinti gyventojus rūpintis savo nuosavybe, negalėjimo patiems gyventojams reguliuoti suvartojamų šildymo kaštų.

Lietuvoje būsto politika ir būsto atnaujinimas (modernizacija) yra mažai nagrinėtos sritys. „Būsto politiką skirtinguose gerovės modeliuose“ nagrinėjo J. Aidukaitė (2013). „Būsto politikos raidą Lietuvoje“ analizavo A. Lipnevič (2012), kuri išskyrė Lietuvos būsto politikos modelį, būsto politiką formuojančias institucijas, būsto politikos plėtrą Lietuvoje. S. Nefas ir A. Narkevičiūtė (2013) tyrė

„Būsto politika: vietos bendruomenės funkcionavimas Vilniuje ir Kaune“, akcentavo vietos bendruomenės svarbą, siekiant formuoti kokybišką būsto politikos sistemą. D. Rapcevičienė (2010) atliko „Daugiabučių namų renovacijos efektyvumo vertinimą“. Autorė ištyrė, kad daugiabučių namų renovacija yra efektyvi ir išskyrė gyventojų bei valstybės indėlio svarbą. V. Leonavičius ir D. Genys (2014) nagrinėjo „Daugiabučių namų renovacija: socialinis ir ekonominis aspektas“, išskyrė socialines ir ekonomines kliūtis daugiabučių namų atnaujinimui. „Daugiabučių namų atnaujinimą Lietuvoje: problemas ir gyventojų iniciatyvas“ nagrinėjo A. Lipnevič (2015) ir akcentavo būsto modernizacijos poreikį ir nemažai problemų, susijusių su būsto atnaujinimo procesu. Remiantis užsienio autoriais, būsto politikos tematika sutinkama: P.M. Blumenthal (2015), B. Lund (2011), J. Conway (2003), B. Atanasiu (2013), V. Beillan (2011), M. Jakob (2007) ir kt. autorių darbuose.

Šiame projekte būsto politika bus nagrinėjama vertinant jos įgyvendinimą Lietuvoje: prieinamumo, būsto įtakos gyvenimo kokybei atžvilgiu, išskiriamos priemonės sėkmingam būsto politikos formavimui. Remiantis Vilkaviškio savivaldybės gyventojų nuomone, bus tirama daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) kokybė, poreikis bei problemos, taip pat ekspertų požiūris būsto renovacijos kokybės ir poreikio klausimais.

Projekto probleminiai klausimai: Ar būsto politika Lietuvoje, būsto atnaujinimo srityje užtikrinama tinkamai? Kaip daugiabučių namų renovacija vertinama Vilkaviškio savivaldybėje? Kokias rekomendacijas galime suformuluoti, norint paspartinti renovacijos procesą ir tobulinti būsto politiką?

Projekto objektas – Vilkaviškio savivaldybės gyventojų gyvenančių daugiabučiuose namuose ir specialistų dirbančių su būsto atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, nuomonės.

Projekto tikslas – įvertinti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizaciją) Vilkaviškio savivaldybėje bei suformuluoti išvadas ir rekomendacijas.

Projekto uždaviniai:

1. Pateikti Lietuvos būsto politikos sampratą ir gerovės valstybės modelį.
2. Išanalizuoti būsto politikos teisinį reglamentavimą bei viešąsias programas Lietuvoje.
3. Išanalizuoti būsto atnaujinimo situaciją Lietuvoje ir Europos Sąjungoje.
4. Ištirti Vilkaviškio savivaldybės gyventojų ir ekspertų nuomonę apie daugiabučių namų renovacijos poreikį, kokybę bei problemas.
5. Pateikti išvadas ir rekomendacijas būsto politikos tobulinimui Lietuvoje.

Tyrimo metodai: mokslinių šaltinių ir statistinių duomenų analizė, anketinė apklausa ir pusiau struktūruotas interviu.

Projekto struktūra: santrauka lietuvių ir anglų kalbomis, įvadas, teorinė, praktinė dalys, išvados, rekomendacijos, literatūros sąrašas ir priedai.

TERMINŲ PAAIŠKINIMŲ SĄRAŠAS

Butas – „gyvenamojo namo dalis iš vieno ar kelių gyvenamųjų kambarių, virtuvės ir kitų patalpų, atitvarinėmis konstrukcijomis atskirta nuo bendrojo naudojimo patalpų, kitų butų ar negyvenamųjų patalpų.“ (Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas. Žin., 2014, Nr. XII-1215, TAR, Nr. 2014 – 15180).

Būstas – „vienbutis gyvenamasis namas, butas ar kitos gyvenamosios patalpos arba jų dalys, tinkami gyventi vienam asmeniui ar šeimai ir atitinkantys statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus.“ (Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas. Žin., 2014, Nr. XII-1215, TAR., Nr. 2014 – 15180).

Būsto kreditas - „banko ar kitos kredito įstaigos pagal kreditavimo sutartį skolinami pinigai būstui įsigyti arba nuosavybės teise turimam būstui rekonstruoti.“ (Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas. Žin., 2014, Nr. XII-1215, TAR, Nr. 2014 – 15180).

Būsto politika – „ne tik gyvenamojo būsto statyba, paskirstymas ir eksploatacija. Ji suprantama daug plačiau. Būsto politika apibrėžiama kaip valstybės veikla, kuri siekia reguliuoti būsto sektorių ir jo rinką (paklausą ir pasiūlą)“ (Clapham 2006, Lund 2011, cituojama pagal J. Aidukaitė 2013, p. 305).

Daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas) – „statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas.“ (Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 pakeitimo įstatymas. Žin., 2014, Nr. XII-1054, TAR, Nr. 2014 – 10479).

Finansuotojas – „bankas ar kita finansų įstaiga, suteikianti (administruojanti) lengvatinį kreditą projektui įgyvendinti Europos Sąjungos fondų lėšomis arba nuosavomis lėšomis (bendrojo finansavimo atveju).“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „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.“ Žin., 2009, Nr. 156 – 7024).

Investicijų planas – „ekonominė projekto dalis, parengta aplinkos ministro nustatyta tvarka, kurioje, remiantis pastato energinio naudingumo sertifikato ir pastato konstrukcijų fizinės būklės vertinimo duomenimis, numatomos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonės, apskaičiuojamas jų suminis energinis efektyvumas, numatoma preliminari šių daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina, pateikiamas investicijų ekonominis įvertinimas ir projekto finansavimo planas.“ (Lietuvos Respublikos nutarimas „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.“ Žin., 2009, Nr. 156 – 7024).

Renovacija – „pastato atnaujinimas, panaudojant įvairias priemones, siekiant pagerinti pastato būklę“(S. Shnapp, R. Sitja ir J. Laustsen, 2013).

1. BŪSTO POLITIKOS ĮGYVENDINIMAS LIETUVOJE

1.1 Būsto prieinamumas sociologinių teorijų kontekste

Būsto prieinamumas, tampa vis aktualesne problema mūsų visuomenėje. Galimybę apsirūpinti gyvenamuoju būstu pirmiausia lemia gyventojų turimos pajamos. Remiantis *Eurostat'o* (2014) duomenimis, daugiau, nei 80 % lietuvių gyvena nuosavuose būstuose. Tai rodo, kad nuomotis būstą nėra itin populiaru, todėl dauguma asmenų siekia įsigyti nuosavą būstą. Kaip teigia L. Tupėnaitė ir L. Kanapeckienė (2009), pastaraisiais metais nekilnojamo turto kainos Baltijos šalyse (Lietuvoje, Latvijoje, Estijoje) nuolat kilo. Kainų augimo tempai netgi pranoko daugumos analitikų prognozes. Dėl padidėjusios būsto paklausos pakilo butų kainos. S. Raslanas ir J. Šliogerienė (2012) akcentuoja, kad gyvenamojo būsto paklausa priklauso nuo gyventojų turimų pajamų, įsidarbinimo galimybių augimo, amžiaus, šeimos dydžio ir pan. V. Lisauskaitė (2010) teigia, kad gyventojų požiūriui ir reikmių supratimui didelę įtaką turi: šalies istorija, ekonominis išsivystymo lygis, visuomenės mentalitetas, išsilavinimas ir kultūros lygis.

Šios teorijos pasirinktos, nes būsto prieinamumui didelę įtaką turi išsilavinimas ir asmeniniai gebėjimai, įgūdžiai, taip pat ne mažiau svarbus visuomenės ryšys bei bendradarbiavimas su valdžios institucijomis. Svarbu akcentuoti ir visuomenės narių norą dominuoti, siekį gauti tam tikrus materialinius išteklius (šiuo atveju apsirūpinti būstu). „Žmogiškojo kapitalo“ teorija paremta žmogaus turimais gebėjimais, jo galimybėmis, elgsena siekiant jam svarbaus tikslo. „Funkcionalizmo“ teorijoje pabrėžiama sistema, ryšys, be kurių bendradarbiavimo neįmanoma tinkamai pasiekti rezultatų. „Konflikto“ teorijoje išskiriamas tam tikrų socialinių klasių dominavimas lyginant su kitomis (žr. *1 lentelė*).

1 lentelė. Sociologijos teorijų charakteristika

Teorijos	Teorijos atstovai	Teorijos charakteristika
Žmogiškojo kapitalo teorija	A. Smith'as (1776)	Žmogiškojo kapitalo teorijos idėja – tai asmens žinios, įgyti įgūdžiai, įgimti sugebėjimai, išsilavinimas, patirtis, elgsena, intelektas, nuostatos, emocinė ir psichinė sveikata, elgsena, kūrybingumas, energija, orientacija, gebėjimas tinkamai panaudoti savo įgūdžius.
Funkcionalizmo teorija	T. Parsonas (1966)	Struktūrinis funkcionalizmas yra makro perspektyva. Jie tiki, kad socialinė tvarka yra palaikoma per vertybių konsensą. Teorija remiasi prielaida, kad visuomenė yra sudaryta iš tarpusavyje susijusių dalykų ir kiekvienas prisideda prie to, kad visuomenė funkcionuotų. Funkcionalizmo atstovai teigia, kad socialinės struktūros prisideda prie bendro socialinio stabilumo, balanso ir pusiausvyros.
Konflikto teorija	K. Marksas (1967)	Konflikto teorija grindžiama prielaida, kad visuomenė yra kovos laukas, siekiant laimėti galią ir dominavimą. Daugiausia kovų tarp socialinių klasių kyla dėl ribotų

		išteklių (pvz. žemės, fabrikų, gamtinių išteklių ir pan.) bei išteklių pasiskirstymo (maisto, pinigų, materialinių gėrybių).
--	--	--

Lentelė sudaryta autorės. Šaltiniai: Žmogiškojo kapitalo teorija pagal S. Potelienė ir kt. (2014) „Žmogiškojo kapitalo konceptualizacija: raida, samprata ir formavimas“ Verslo sistemos ir ekonomika, Vol. 4 (1), 2014, p. 89-106. Funkcionalizmo ir konflikto teorija pagal The sociology of gender (2008) Theoretical Perspectives and Feminist Frameworks. p 6-8.

Remiantis A. Smith'o (1776) žmogiškojo kapitalo teorija, būsto prieinamumą lemia žmogaus turimi gebėjimai, įgūdžiai, lemiantys žmogaus pajamas, kurios yra vienas iš svarbiausių veiksnių būstui įsigyti. Kaip teigia A. Smith'as, 1776, p. 166, cituojama pagal S. Potelienė ir Z. Tamašauskienė, 2014, p. 92, įgyti talentai prisideda prie žmogaus sėkmės, taip pat prisideda prie visuomenės gerinimo, kuriai tas žmogus priklauso. Remiantis autore, galima teigti, kad žmogaus turimas kapitalas didina jo galimybes įsigyti nuosavą būstą, nes turint nemažą žmogiškąjį kapitalą didėja asmens pajamos, gerėja gyvenimo sąlygos, atsiranda daugiau galimybių išpildyti savo norus. Remiantis V. Kanopienės ir S. Mikulionienės (2004) atliktu tyrimu, 55 % moterų, neturinčių būsto, turėjo 10 klasių arba žemesnį išsilavinimą, dominavo vyrai, turintys bendrąjį vidurinį / specialųjį vidurinį išsilavinimą (62 %). Autorių teigimu, skurdas – tai viena iš priežasčių, kodėl asmenys, neįgiję gero išsilavinimo, neturintys profesinio pasirengimo, praranda nuosavus būstus arba negali jų įsigyti. Tam pritaria ir J. Sadauskas (2008) teigdamas, kad kuo aukštesnį išsilavinimą asmuo yra įgijęs, tuo jam lengviau susikurti geresnes gyvenimo sąlygas. Prastesnis išsilavinimas sunkina būsto įsigijimą ir išlaikymą.

Siekiant išsiaiškinti, kas lemia būsto prieinamumą, ne mažiau svarbi ir „Funkcionalizmo“ teorija. Tačiau ši teorija, priešingai nei „Žmogiškojo kapitalo“ teorija, akcentuoja ne žmogaus gebėjimus, bet sistemos ryšį (priklausomumą). Šiuo atveju, nagrinėjant būsto prieinamumą, svarbu išanalizuoti gyventojų bendradarbiavimą su valdžios institucijomis būsto sektoriuje. A. Lipnevič (2015) ištyrė būsto atnaujinimo (modernizavimo) problemas Lietuvoje. Jos teigimu, tiek gyventojų, tiek valdžios institucijų pastangos yra per mažos, norint tinkamai skatinti renovaciją, taip pat trūksta gyventojų ir valdžios kompleksinių sprendimų. Tyrime išskiriamos problemos: valdžios korupcija ir gyventojų pasyvumas. Tai rodo, kad kokybiško, atnaujinto ir mažesnių išlaikymo išlaidų reikalaujančio būsto prieinamumas itin priklauso nuo valdžios institucijų ir gyventojų bendradarbiavimo, tačiau pastebimas didelis gyventojų abejingumas ir valdžios institucijų savanaudiškumas. Valdžios ir visuomenės bendradarbiavimas akcentuojamas ir Lietuvos pažangos strategijoje „Lietuva 2030“. Šioje strategijoje teigiama, kad valdžia negali ir neprivalo spręsti visų problemų, visuomenės atstovai turi prisiimti daugiau atsakomybės, būti bendruomeniškesni sprendžiant įvairias problemas ir priimant svarbius sprendimus. Akcentuojama, kad įvairiose probleminėse srityse, net ir būsto sektoriuje, svarbi ne tik valdžios iniciatyva, įvairių projektų ir viesųjų programų įgyvendinimas, bet ir organizuota visuomenė, turinti savo ambicijas ir ieškanti susitarimo su valdžios institucijomis.

Būsto prieinamumas akcentuojamas ir K. Markso (1967) konflikto teorijoje. Šioje teorijoje teigiama, kad visuomenėje vyksta kovos dėl tam tikrų pozicijų, išteklių, dominavimo ir pan. Tai rodo, kad išskiriami lyderiai ir pralaimėtojai (šiuo atveju tam tikroms socialinėms grupėms įsigyti būstą yra lengviau nei kitoms). Dažniausiai su būsto prieinamumo problemomis susiduria socialinės rizikos grupės (jaunos šeimos, bedarbiai, priklausomybių turintys asmenys ir pan.), kurių pajamos yra nedidelės. Kaip teigia, R. Brauno, 1997, p. 4, cituojama pagal D. Skučienė, 2008, p. 26, nepasiturintiems gyventojams brangesnės prekės yra sunkiau prieinamos. Jaunoms šeimoms sunku įsigyti nuosavą būstą. Vaikai, kurie gyvena nepasiturinčiose šeimose ir kurių pajamos nėra pakankamos, gyvena neadekvačiomis sąlygomis. V. Lisauskaitė (2010) tyrė gyventojų pajamų ir vartojimo diferenciaciją. Jos teigimu, Lietuvoje dėl pajamų nelygybės, kuri yra viena didžiausių Europoje, gyventojai yra linkę išleisti gana skirtingas pinigų sumas, ypač kalbant apie išlaidas būsto reikmėms. Tai rodo, kad dėl pajamų skirtumų pasiturinčioms socialinėms klasėms kokybiškas būstas yra kur kas prieinamesnis nei socialinės rizikos grupėms, kurių pajamos yra mažos.

Remiantis teorijomis, galima daryti išvadas, kad būsto prieinamumui didelę įtaką turi gyventojų išsilavinimas, iniciatyvumas, bendradarbiavimas su valdžios institucijomis ir pajamos. „Žmogiškojo kapitalo“ teorija akcentuoja išsilavinimą, gebėjimus bei įgūdžius, padedančius asmeniui užsitikrinti geresnę poziciją darbo rinkoje. Dėl mintėtų savybių jo pajamos yra didesnės, todėl lengviau gauti būstą. „Funkcionalizmo“ teorija pabrėžia sistemos, visuomenės ir valdžios bendradarbiavimo svarbą, siekiant bendro tikslo – spręsti kokybiško būsto prieinamumo problemą. „Konflikto teorija“ išskiria socialinių grupių konfliktus (diferenciaciją), dėl kurių atsiranda pajamų ir vartojimo nelygybė. Socialinės rizikos asmenys dėl mažų finansinių galimybių pralaimi kovą prieš materialiai apsirūpinusias socialines grupes, todėl jiems įsigyti būstą yra kur kas sudėtingiau.

1.2 Būsto politikos samprata ir raida Lietuvoje

Būstas yra vienas iš pirminių poreikių žmogaus egzistencijai ir gyvenimo kokybei užtikrinti. Žmogus savo poreikius pasieks tik tuomet, jeigu šalyje bus tinkamai įgyvendinama būsto politika. Kaip teigia P.M. Blumenthalis ir J.R. McGinty (2015), būstas vaidina svarbų vaidmenį žmogaus gyvenime. Tai – saugumo ir stabilumo garantas. Būsto politika yra svarbus veiksnys, užtikrinant ekonominę gerovę mažas pajamas gaunantiems asmenims ir namų ūkiams. Kalbant apie būsto politikos raidą, pasak Vanagas, 2012, cituojama pagal A. Lipnevič, 2012, p. 835, būsto politikos poreikis siejamas su pramonės revoliucija XIX a. Sparti urbanizacija ir kaimo gyventojų telkimasis į miestus lėmė didelę būsto paklausą. Nemaža dalis samdomų darbuotojų turėjo sunkumų dėl būsto sąlygų bei gyvenimo susispaudus butuose. Dėl to valdžia turėjo imtis atitinkamų priemonių šioms problemoms spręsti.

Plačiaja prasme, kaip teigia P. Balchin 1996, B. Lund 2011, S. Tsenkova 2009 cituojama pagal J. Aidukaitę 2013, p. 305, būsto politiką apima šios priemonės: fiskalinės, kurios sudaro sąlygas padidinti arba sumažinti būsto kainą (palūkanų normos); teisių į nuomojamą būstą bei nuomos teisių nustatymas; infrastruktūros plėtra; subsidijos gamintojams bei vartotojams; parama bendruomenių kūrimuisi; būsto modernizacija bei eksploatacija; aprūpinimas socialiniu būstu, saugios kaimynystės skatinimas ir pan.

Būsto politiką nagrinėjančių autorių nėra daug, bet vieningos sąvokos, kas yra būsto politika, taip pat nėra. Autoriai būsto politikos sąvoką apibrėžia savo tyrimų plotmėje. Užsienio autoriai būsto politiką linkę tapatinti su valdžios veiksmais, kurių paskirtis yra gerinti visuomenės gyvenimo sąlygas bei nustatyti priežastis, dėl kurių atsiranda su būsto politika susijusios problemos. O Lietuvos autoriai būsto politiką linkę labiau sieti su ekonomine padėtimi ir valdžios veiksmais, kurie nukreipti į būsto politikos reguliavimo mechanizmą (rinką, pasiūlą, paklausą ir pan.) (žr. 2 lentelė).

2 lentelė. Būsto politikos sąvokos

Autorius	Metai	Būsto politikos samprata
K. Kyung-Hwan ir P. Miseon	2016	„Būsto politika – tai valdžios reagavimo būdas į būsto problemas bei išsiaiškinimas priežasčių, dėl ko jos atsirado.“
G. Melis, G. Marra, E. Gelormino	2013	„Būsto politika – tai priemonė, kuria siekiama didinti socialinį kapitalą, į kurį įeina gyvenimo kokybės gerinimas, miesto atnaujinimo politikos intervencijos ir pan.“
J. Aidukaitė	2013	„Būsto politika – tai ne tik gyvenamojo būsto statyba, paskirstymas ir eksploatacija. Ji suprantama daug plačiau. Būsto politika apibrėžiama kaip valstybės veikla, kuri siekia reguliuoti būsto sektorių ir jo rinką.“
S. Nefas ir A. Narkevičiūtė	2013	„Būsto politika Lietuvoje suprantama kaip privati ir vieša sfera, jos valdymas, priežiūra, renovacija, plėtra ir finansavimas, teisinis pagrindas, infrastruktūros formavimas, kraštovaizdžio dizainas bei viešojo ir privataus sektorių partnerystė priimant sprendimus.“
A. Lipnevič	2012	„Būsto politika yra svarbi socialinės politikos dalis. Ji apima visus valdžios veiksmus, teisės aktus arba ekonominę politiką, kuri turi tiesioginį ar netiesioginį poveikį būstui. Tai gali būti poveikis įvairioms kryptimis: būsto pasiūlai, būsto kainoms, mokesčių politikai ir galimybėms įsigyti būstą, būsto valdymo standartams ir modeliams.“
B. Lund	2011	„Būsto politiką geriausiai apibūdina valdžios mėginimas reguliuoti būsto rinką.“
J. Conway	2003	„Būsto politika suprantama kaip visuotinis reikalas bei politinės darbotvarkės dalis, studijų disciplina.“

Šaltinis: Lentelė sudaryta autorės.

Anot B. Lund (2011), būsto politiką sudaro daug sudedamųjų dalių:

- **Finansų politika**, skirta padidinti arba sumažinti būsto kainą;
- **Mokesčių priemonės**, kuriomis siekiama skatinti arba neskatinti investicijas į būstą ir vartojimą;

- **Atsako už** tiesiogines subsidijas gamintojams ir vartotojams;
- **Palaiko** būsto statybos infrastruktūrą (pvz.; kelių ir mokyklų, būtinų darniam vystymuisi);
- **Bendruomenės vystymosi politika** skatina patobulimus būsto srityje;
- **Planavimo** apribojimai ir paskatos;
- Socialinio būsto sektoriaus **valdymas, tiekimas ir paskirstymas**;
- **Saugios aplinkos skatinimas**;
- **Socialinis kapitalas** (socialinių tinklų plėtojimas), saugios kaimynystės skatinimas;
- **Socialinė būsto politika**, kuria siekiama mažinti socialinę atskirtį.

Remiantis B. Lund (2011) galima teigti, kad būsto politika yra nevienalytis objektas. Jį sudaro daug svarbių visuomenės gyvenimo kokybę gerinančių aspektų. Svarbu aptarti ne tik būsto politikos sritis (kryptis), bet ir dalyvius, formuojančius šią politiką. Prie būsto politikos kūrimo Lietuvoje prisideda keletas institucijų, atliekančių joms pavestas funkcijas formuojant būsto politiką (žr. 3 lentelė).

3 lentelė. Būsto politikos formavimo dalyviai

Būsto sektoriaus dalyviai	Funkcijos
Lietuvos Respublikos Seimas	Leidžia įstatymus, bei tvirtina valstybės biudžetą, prižiūri kaip, jis vykdomas, stebi Vyriausybės veiklą. Su būsto politika itin susiję Seimo komitetai: „Valstybės valdymo ir savivaldybių komitetas“; „Socialinių reikalų ir darbo komitetas“; „Biudžeto ir finansų komitetas“; „Aplinkos apsaugos komitetas“; „Ekonomikos komitetas“.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė	Vykdo įstatymus bei Seimo nutarimus. Rengia valstybės biudžeto projektą bei jį vykdo, teikia Seimui biudžeto įvykdymo ataskaitą, teikia Seimui svarstyti įstatymų projektus, taip pat koordinuoja ministerijų ir įvairių Vyriausybės įstaigų veiklą
Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija	Atsakinga už aplinkos apsaugą, miškų ūkį, gamtos išteklius, teritorijų planavimą, statybos ir būsto valdymą, priežiūrą, atnaujinimą ir įgyvendinimo koordinavimą.
Lietuvos Respublikos Finansų ministerija	Atsakinga už išlaidas bei fiskalinę politiką, turimų išteklių paskirstymą, valstybės biudžeto projekto parengimą bei įgyvendinimą.
Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministerija	Atsakinga už socialinės apsaugos ir darbo politikos formavimą bei įgyvendinimą. Ministerijos formuojamai politikai priklauso: išlaidų būsto išlaidų kompensavimas mažas pajamas gaunantiems asmenims ir šeimoms, valstybės teikiama parama būstui išsinuomoti ar įsigyti ir pan.

Šaltinis: Lentelė sudaryta autorės. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija (2012) prieiga per internetą: http://www.am.lt/VI/article.php3?article_id=11587

Be šių pagrindinių dalyvių išskiriama ir kitos svarbios institucijos: Lietuvos Respublikos Ūkio ministerija, Lietuvos Respublikos Energetikos ministerija, valstybės įmonė „Energetikos agentūra“, valstybės įmonė „Statybos produkcijos sertifikavimo centras“, Lietuvos savivaldybių asociacija, Lietuvos statybininkų asociacija ir kt.

Apibendrinant galima teigti, kad būsto politika Lietuvoje nėra plačiai nagrinėtas objektas. Ji suprantama kaip valdžios veiksmai, siekiant pagerinti būsto sektorių. Labiausiai būsto politiką lemia ekonominė padėtis. Būsto politikos formavimo procese dalyvauja daug institucijų, atsakingų už joms

pavestas funkcijas (Lietuvos Respublikos Seimas, Lietuvos Respublikos vyriausybė, ministerijos, valstybinės įmonės ir pan.). Remiantis užsienio autoriais, būsto politika – tai sudėtingas procesas, kurį apima ne vien valdžios reguliuojama būsto rinka, bet ir siekis kuo labiau didinti socialinį kapitalą ir visuomenės gyvenimo kokybės rodiklius.

1.3 Būsto politika gerovės valstybės modelių kontekste

Norint tinkamai įvertinti Lietuvos būsto politiką, svarbu ją apžvelgti ir gerovės modelių kontekste. Tik atskleidus, kokiam gerovės modeliui priklauso Lietuva būsto politikos aspektu, bus galima įvertinti, kaip valstybė formuoja būsto politiką ir kam teikia prioritetus. Kaip teigia A. Plėšnys (2014) po Antrojo pasaulinio karo „gerovės valstybės“ sąvoka imta plačiai nagrinėti. Bendruoju supratimu gerovės valstybei būdinga visuomenės narių lygybė, atsakomybė už tuos, kurie negali patys savimi pasirūpinti bei gėrybių paskirstymas. Anot autoriaus, kiekvienai gerovės valstybei būdingi tam tikri bruožai. Pirmiausia, kiekvienas gerovės modelis remiasi tam tikra samprata, kurios įgyvendinimu rūpinasi valstybė. Taip pat svarbu pagrįsti, kodėl to tikslo siekiama, kodėl jis yra gerovė. Trečia, turi būti suformuoti metodai, principai ir būdai, kaip tą gerovę pasiekti. Ir, ketvirta, gerovė turi būti bendras ir tikslingas valstybės ir piliečių veikimo rezultatas. Pasak R. Titmusso 1958, cituojama pagal A. Gataūliną ir R. Zabarauskaitę 2013, p. 150, gerovės modelių supratimas valstybėse skiriasi, modeliai atspindi skirtingą požiūrį į nelygybės priežastis ir valstybės poziciją jas sprendžiant. Autorius teigia, kad pastaruoju metu socialinės politikos tyrimuose dažniausiai remiamasi danų sociologo G. Esping-Andersen (1990) gerovės valstybės klasifikacija. Paprastai išskiriami trys gerovės valstybės tipai: konservatyvusis-korporatyvinis, socialdemokratinis ir liberalusis. W.A Arts 2002, M. Kleinmanas 2002, cituojama pagal M. Skuodis 2009, p. 131, išskiria ketvirtąjį ir penktąjį gerovės valstybės modelius, vadinamus „pietietiškuoju“ ir „pokomunistiniu“.

J. Allen 2006, S. Arbaci 2007, J. Hoekstra 2003, cituojama pagal J. Aidukaitę, 2013, p. 304, teigia, kad modeliai grupuojami pagal tris kriterijus: dekomodifikaciją, stratifikaciją ir institutą, kuriam tenka pagrindinis vaidmuo (rinkai, šeimai ar valstybei), garantuojant socialinį saugumą formuojant būsto politiką. Dekomodifikacija, anot autorės, suprantama kaip šeimos ar individo galimybės išlaikyti būstą nedalyvaujant darbo rinkoje. Stratifikacija paprastai parodo, ar būsto politika sumažina, ar įtvirtina klasinius skirtumus visuomenėje. Trečiasis, bene reikšmingiausias, kriterijus atskleidžia, kas dominuoja valstybės formuojamoje būsto politikoje (valstybė, rinka, šeima) patenkinant būsto poreikį. Autorė taip pat išskiria skirtingas būsto nuomos sistemas valstybėse. Ji teigia, kad unitarinė nuomos sistema – tai tokia sistema, kurioje dominuoja nuoma, privati ir valstybinė nuomos rinkos konkuruoja tarpusavyje, siekiant sumažinti nuomos kainą privačiose rinkose. Unitarinės nuomos sistemos šalyse didelė dalis gyventojų nuomojasi būstą, todėl sumažėja poreikis pirkti nuosavą būstą. Tuo tarpu

dualistinės nuomos sistemos šalyse dominuoja privati nuomos rinka, o valstybinis nuomos sektorius yra stigmatizuotas ir paslaugas teikia tik pažeidžiamiausioms grupėms.

Remiantis gerovės valstybės modeliais, vyrauja skirtinga būsto politikos samprata.

Konservatyvusis-korporatyvinis gerovės valstybės modelis. Kaip teigia M. Skuodis 2009, p. 137, cituojama pagal A. Gataūlinas ir R. Zabarauskaitė 2013, p. 151, šiam gerovės valstybės modeliui būdinga nemažos išlaidos socialiniai apsaugai, išplėta socialinio draudimo sistema, vidutinis perskirstymo lygis, aukštas nedarbo lygis. J. Allen 2006, S. Arbaci 2007, J. Hoekstra 2003, cituojama pagal J. Aidukaitė 2013, p. 308, žvelgia iš būsto politikos perspektyvos ir teigia, kad pagal šį gerovės valstybės modelį šališkos šalys prisiima atsakomybę garantuodamos būstą kiekvienam, tačiau valstybės įtaka būsto politikoje yra mažesnė nei socialdemokratinio gerovės valstybės modelio šalyse. Būsto politikos formavimas šio gerovės modelio šalyse yra decentralizuotas. Už būsto statybą atsakingos mažos kompanijos, nevyriausybinės organizacijos, namų ūkiai. Savivaldybės ir nevyriausybinės organizacijos suteikia prieinamą ir kokybišką socialį būstą, todėl sumažėja poreikis pirkti nuosavą būstą. Valstybė reguliuoja kainas, norėdama sumažinti neigiamus rinkos įtakos padarinius.

Liberalusis gerovės valstybės modelis. Pasak M. Skuodis 2009, cituojama pagal A. Gataūlinas ir R. Zabarauskaitė 2013, p. 151, šiame gerovės valstybės modelyje pasireiškia žemas socialinės apsaugos finansavimas, svarbi laisva rinka ir minimalus perskirstymo lygis, pasireiškia didelė ekonominė nelygybė. Ruoppila 2005, cituojama pagal J. Aidukaitė 2013, p. 308, teigia, kad pagal liberalųjį gerovės valstybės modelį būsto politiką, jos plėtrą, statybą ir vartojimą reguliuoja rinka. Už naujų būstų statybą atsako stambios privačios kompanijos, socialinio būsto pasiūla menkai išvystyta. Valstybinio sektoriaus vaidmuo šiame gerovės valstybės modelyje yra minimalus. Socialinis būstas garantuojamas tik pažeidžiamiausioms visuomenės grupėms. Būstas yra privataus sektoriaus rankose.

Socialdemokratinis gerovės valstybės modelis. Remiantis M. Skuodis 2009, p. 135, cituojama pagal A. Gataūlinas ir R. Zabarauskaitė 2013, p. 151, pastebimos didelės valstybės finansuojamos socialinės apsaugos lėšos, dideli mokesčiai, didelis pajamų perskirstymas, nedidelės socialinės įmokos procentais, pastebima visuomenės lygybė ir aukštas gerovės lygis. S. Arbaci 2007, E. Andersen 2002, cituojama pagal J. Aidukaitė 2013, p. 307, socialdemokratinį gerovės valstybės modelį būsto politikos srityje įvardina kaip modelį, siekiantį garantuoti kokybišką ir prieinamą būstą kiekvienam visuomenės nariui, atsižvelgiant į poreikius. Valstybė prisiima visą atsakomybę būsto politikos srityje. Socialdemokratinėse šalyse vyraujantis modelis pasižymi būsto prieinamumu, kokybe, infrastruktūra, valstybės / savivaldybių nuomojamo būsto pasiūla. Valstybė šiame modelyje reguliuoja ir nustato būsto kainas, taip pat subsidijuoja būsto, atitinkančio kiekvieno visuomenės nario poreikius, statybą.

Pietietiškas gerovės valstybės modelis. Pagal M. Skuodis 2009, p. 135, cituojama pagal A. Gataūlinas ir R. Zabarauskaitė 2013, p. 151, šiam gerovės valstybės modeliui būdinga neveiksminga

socialinės apsaugos sistema, visuomenės nelygybė, didelis nedarbo lygis, mažos išlaidos švietimui, tačiau gerai išvystyta sveikatos apsaugos sistema. S. Arbaci 2007, cituojama pagal J. Aidukaitė 2013, p. 308, teigia, kad pietietišrame gerovės valstybės modelyje būsto garantas yra šeima ir artimieji. Patekus į socialinę riziką, šeima / artimieji yra būsto garanto institutas. Valstybės reguliavimas būsto srityje nedidelis. Dominuoja dualistinė būsto nuomos sistema. Užtikrinamas privačios nuosavybės dominavimas. Būsto sektoriaus kainas nustato rinka, o infrastruktūros planavimas menkai reguliuojamas valstybės.

Pokomunistinis gerovės valstybės modelis. Remiantis M. Skuodis 2009, p. 137, cituojama pagal A. Gataūlinas ir R. Zabarauskaitė 2013, p. 151, šį gerovės valstybės modelį įvardina kaip „Vidurio ir Rytų Europos“ gerovės valstybės modeliu, kuriam būdinga nedidelis viešosios politikos programų finansavimas, didelė pajamų nelygybė, skurdas, gana žemas gyvenimo lygis. P. Balchin 1996, R. van Kempen 2005, I. Tosics 2005, S. Tsenkova 2009, cituojama pagal J. Aidukaitė 2013, p. 309, teigia, kad pokomunistinio valstybės gerovės modelio požymis – pagrindinis būsto teikėjas yra rinka. Socialinis būsto sektorius nedidelis ir prieinamas tik pažeidžiamiausioms visuomenės grupėms. Valstybė nėra linkusi kištis į kainų reguliavimą, todėl būsto įsigijimo ir nuomos kainos yra gana didelės. Dominuoja nusidėvėję, pasenę, nekokybiškai pastatyti namai, neatitinkantys statybos standartų, todėl aktuali renovacija (žr. 4 lentelė).

4 lentelė. Šešių šalių palyginimas: pagrindiniai būsto politikos bruožai

Gerovės valstybės modelis	Socialdemokratinis	Konservatyvus-korporatyvinis	Liberalus	Pietų Europos	Pokomunistinis	Pokomunistinis
Šalis	Švedija	Vokietija	Didžioji Britanija	Ispanija	Čekija	Estija
Būsto nuomos sistema	Unitarinė	Unitarinė	Dualistinė	Dualistinė	Mišri	Dualistinė
Išskirtiniai bruožai	Aukšta būsto kokybė ir prieinamumas; Žymus valstybinis reguliavimas	Didelis ir kokybiškas privatus nuomos sektorius; Valstybės parama orientuota į tradicinę šeimą	Rinka reguliuoja būsto kainas, statybą ir paskirstymą	Vyrauja šeimos pagalba įsigyjant būstą	Valstybė reguliuoja nuomos kainas; Iki šiol išlikęs savivaldybių būsto sektorius; Rinka reguliuoja būsto statybą, paskirstymą ir išdallies kainą	Rinka reguliuoja būsto kainas, statybą ir paskirstymą
Pagrindinės problemos	Socialinės atskirties židiniai susiformavę didžiųjų miestų pakraščiuose	Skirtumas tarp Vakarų ir Rytų būsto sektoriaus kokybės; Privatūs nuomotojai diskriminuoja tam tikras nuomininkų grupes	Socialinės atskirties židiniai susiformavę didžiųjų miestų pakraščiuose; Socialinio būsto stygius; Mažėjantis	Socialinio būsto trūkumas; Mažėja būsto įperkamumas	Didejančios būsto kainos; Pigaus būsto stygius	Nesaugi nuomos rinka; Būtinybė renovuoti Sovietinės statybos namus; Socialinio būsto trūkumas

			būsto įperkamumas			
--	--	--	----------------------	--	--	--

Šaltinis: J. Aidukaitė (2013) „Būsto politika skirtinguose gerovės modeliuose“. Sociologija. Mintis ir veiksmas 2013/2(33) p. 304-320.

Išanalizavus gerovės modelių tipologiją, galima teigti, kad Lietuva pagal formuojamą būsto politiką, pagrindinius bruožus ir problemas būsto sektoriuje artimiausia „*pokomunistiniam*“ gerovės valstybės modeliui (pvz.: Estija): dėl nuosavo būsto paplitimo, gana žemo pragyvenimo lygio, nuo sovietinių laikų likusių prastos būklės gyvenamųjų namų. Kaip teigia, F. Yetgin ir N. Lepkova (2007), Lietuvos būsto sektorius asocijuojasi su privataus būsto savininkais (beveik 97 %), istoriškai žemo lygio būsto konstrukcijomis, perpildymu bei prieinamumo problema. Anot autorių, Lietuvoje yra jaučiama didelė paklausa socialinio būsto ir neatitikimas tarp namų ūkio dydžio bei gyvenamojo būsto ploto. Lietuvoje pastebimos būsto kainos yra 8 kartus didesnės nei vidutinės namų ūkių disponuojamos pajamos, o naujų būstų kainos gali būti net 20 kartų didesnės. Būsto sektoriaus pasiūla ganėtinai ribota. Tam pritaria ir Lietuvos tyrėja A. Lipnevič (2012), kuri teigia, kad Lietuvoje pastebima perpildytų būstų gausa bei socialinio būsto nepriteklis. Autorė teigia, kad virš 60 % žmonių Lietuvoje gyvena sovietiniais laikais statytuose daugiabučiuose namuose, kuriems reikalinga renovacija.

Remiantis gerovės modelių klasifikacija būsto politikoje, galima daryti prielaidą, kad Lietuva priklauso „*pokomunistiniam*“ gerovės valstybės modeliui: dėl rinkos nustatomos būsto kainos; socialinio būsto trūkumo; susidėvėjusio ar seno būsto, statyto Sovietiniais laikais, paplitimo; nesaugios nuomos rinkos; privataus būsto dominavimo.

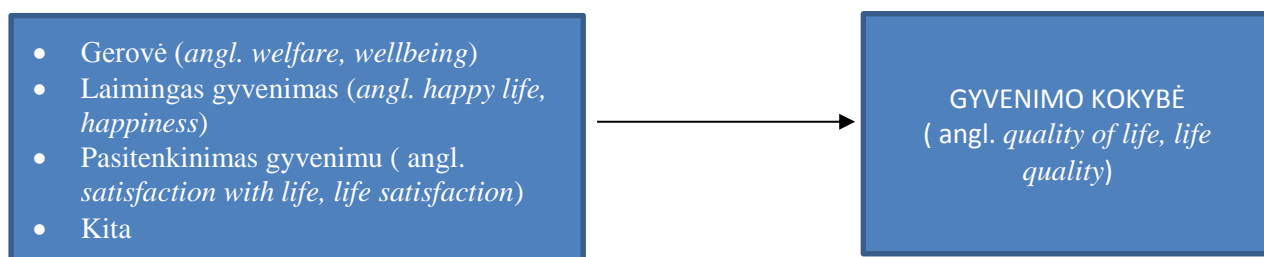
1.4 Būsto politikos įtaka gyvenimo kokybei

Žmonių gyvenimo kokybės tyrimai ir gyvenimo kokybės gerinimas yra laikomi vienais iš pagrindinių tikslų ir iššūkių vyriausybėms bei mokslininkams (S. Alkire 2002, S. Dodds 1997, M. Hagerty 2001, cituojama pagal F. Zorondo – Rodriguez, E. Gomez-Baggethun, K. Demps, 2012, p. 2).

M. Dumbliauskienės ir kt. (2012) teigimu, gyvenimo kokybė dažniausiai suprantama kaip tam tikras gerovės lygis, individualiai vertinamas kaip gyvenimo būdas. Paprastai gyvenimo kokybė tapatinama su socialinės gerovės koncepcija ir ekonominiu šalies išsivystymo lygiu – bendruoju vidaus produktu (BVP), kuris tenka vienam gyventojui. Taip pat gyvenimo kokybė tapatinama su materialinėmis gėrybėmis, išteklių paskirstymu ir prieinamumu.

Kaip teigia I. Staškutė (2014), gyvenimo kokybės terminas siejamas su politika ir sociologijos mokslu. Gyvenimo kokybės sąvoka apima: užimtumą, pragyvenimo lygį, pasitenkinimą būstu, aplinka ir pan.

Pasak G. Janušauskaitės (2008), gyvenimo kokybės apibrėžimas mokslinėje literatūroje dažnai skiriasi. Tam įtakos turėjo angliška terminologija, skirtingas gyvenimo kokybės sąvokos interpretavimas (žr. 1 pav.).

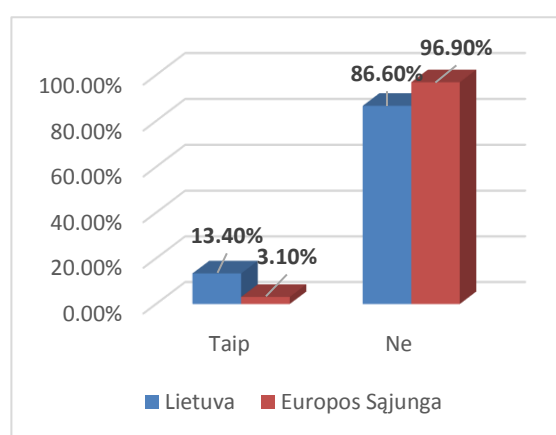
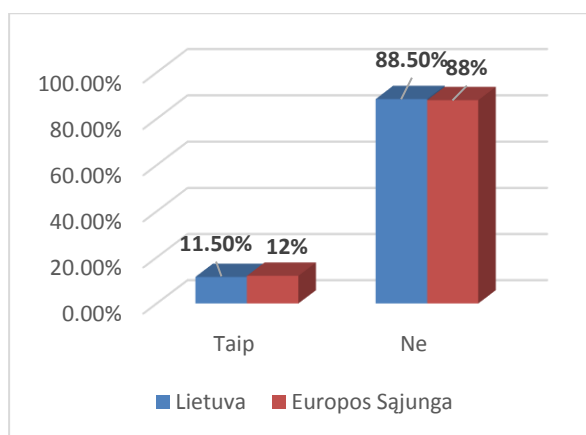


Šaltinis: G. Janušauskaitė (2008) „Gyvenimo kokybės tyrimai: problemos ir galimybės“. Filosofija. Sociologija. Lietuvos mokslų akademija, 2008. Kauno technologijos universitetas, Sociologijos katedra. p. 34-44.

1 pav. Gyvenimo kokybės apibrėžimo atmainos

V. Servetkienė (2012) akcentavo Calvert-Hendersono gyvenimo kokybės metodiką, kuri pirmą kartą buvo publikuota 2000 m. Kūrėjai šia metodika siekė sukurti modernesnę ir praktiškesnę visuomenės gyvenimo sąlygų vertinimo sistemą. Sisteminiu požiūriu šioje metodikoje nagrinėjami tokie aspektai: užimtumas, švietimas, poilsis, žmogaus teisės, energetika, aplinka, sveikata, gaunamos pajamos, nacionalinis saugumas, būstas, infrastruktūra.

Remiantis I. Staškute (2014), vienas iš gyvenimo kokybės veiksnių yra namai ir gyvenamoji aplinka, todėl svarbu išanalizuoti, kaip Lietuvos gyventojai, lyginant su Europos Sąjungos valstybėmis, vertina būsto problemas, kurios gali daryti įtaką gyvenimo kokybei. Eurofound'o (2012) atlikti gyvenimo kokybės tyrimai analizavo su būstu susijusias problemas, kurios gali paveikti gyvenimo kokybę (supuvę langai, durys, grindys, mažas gyvenamasis plotas, per sienas ar stogą prasisunkia vanduo, nėra vidaus tualetu, dušo ir pan.). Remiantis gyvenamojo būsto kokybe, Lietuvos gyventojai, vertinant pagal gyvenimo sąlygas, ją įvardija kaip gana palankią (žr. 2 pav.)(žr. 3 pav.).



Šaltinis: <https://www.eurofound.europa.eu/lt/surveys/data-visualisation/european-quality-of-life-survey-2012>

2 pav. Būsto problema – prasisunkia vanduo per sienas ar stogą **3 pav.** Būsto problema – nėra nei vonios, nei dušo

R. Brazienės ir J. Guščinskienės (2004) atliktas empirinis tyrimas, kurio tikslas buvo ištirti dviejų socialinių grupių (bedarbių, neįgaliųjų) požiūrį į jų namų ūkių padėtį, dalyvavimą socialiniame, ekonominiame, politiniame visuomenės gyvenime bei socialinius ryšius, atskleidė, kad gyvenamosios aplinkos sąlygas prieštarinčiai vertina 44 % respondentų. Taip pat apklaustieji įvardino ir tokias problemas: būsto dydis (52 %), būsto išlaikymo kaina (40 %), būsto patogumai (46 %), švaros trūkumas ir aplinka (40 %) apklaustųjų. Tai rodo, kad socialiai pažeidžiamos grupės (bedarniai, neįgalieji) nėra patenkinti savo gyvenamuoju ir tai apsunkina jų gyvenimą.

Anot D. Štreimikienės (2014), vertinti būsto ir jo sąlygų poveikį žmonių gerovei yra sudėtinga. Tinkamiausi rodikliai, kuriais nusakoma būsto fizinė charakteristika, yra: elektros, vandentiekio prieinamumas; vonios, tualetu buvimas; statybinių medžiagų kokybė ir pan. Pasak autorės, ne mažiau svarbios ir būsto išlaidos, sudarančios didelę dalį namų ūkio biudžeto. Didelės išlaidos būsto išlaikymui gali kelti namų ūkio ekonominio saugumo bei materialinės gerovės grėsmę (žr. 5 lentelė).

5 lentelė. Būsto rodikliai, lemiantys gyvenimo kokybę

Matmenys	Rodikliai		
Būsto kokybė	Perpildymo norma, %	Nepriteklus, pagal daiktų skaičių būste, %	Bendras gyventojų skaičius atsižvelgiant į patalpų dydį, %
Aplinka, kurioje yra būstas	Nusikalstamumas, smurtas ir vandalizmas, %	Kaimynų/gatvės triukšmas, %	Tarša, nešvara, kitos aplinkos problemos, %
Būsto išlaidos	Būsto kaina, %	Nesugebėjimas išlaikyti būsto, tinkamai apšildyti, %	Nepajėgumas apmokėti komunalinių sąskaitų, %

Šaltinis: D. Štreimikienė „Housing indicators for assessing quality of life in Lithuania”. Mykolo Romerio universitetas. Intelektinė ekonomika 2014, Vol. 8, No. 1(19). p 25-41.

Tam pritaria ir O. Lelkes ir E. Zolyomi (2010) teigdami, kad būsto kokybė – pagrindinis elementas žmogaus gyvenimo kokybei užtikrinti. Jie būsto kokybę linkę tapatinti ne tik su būstų ar

namų kokybe, bet ir su aplinka, kurioje yra būstas. Autoriai teigia, kad gyvenant triukšmingoje, užterštoje aplinkoje, kurioje yra pavojus susidurti su nusikalstama veika, prastėja gyvenimo kokybė. Baltijos šalių būsto politiką autoriai yra linkę vertinti nepalankiai, akcentuodami pajamų trūkumą ir perpildyto būsto problemas.

Pasak A. Soares, S. Fraga, J. Delgrado (2015), visuomenė didžiąją dalį laiko praleidžia namuose, todėl patalpų kokybė ir aplinka yra svarbus veiksnys sveikatai, gyvenimo kokybei bei gerovei. Ne mažiau svarbus gyventojų suvokimas, kas yra gyvenimo kokybė ir kaip ją tobulinti.

Tai rodo, kad valstybėje vykdoma būsto politika turi didelę reikšmę gyvenimo kokybei, nes kuo valstybė ir jos gyvenotojai labiau rūpinasi būsto kokybe, aplinka, kurioje yra būstas bei tinkamų išlaidų būsto išlaikymui užtikrinimu, tuo geresnė jų gyvenimo kokybė.

Apibendrinant galima teigti, kad būstas yra svarbus veiksnys vertinant gyvenimo kokybę. Būsto kokybė vertinama atsižvelgiant ne tik į paties būsto kokybę, bet ir į aplinką bei išlaikymo išlaidas. Vertinant Lietuvos būsto politikos situacijos poveikį gyvenimo kokybei pagal Europos duomenis, padėtis nėra labai bloga, tačiau vis dar susiduriama su kai kuriomis problemomis. Tai: didelės išlaikymo išlaidos, tam tikrų būsto patogumų nebuvimas (dušas, vonia ir pan.), švaros trūkumas. Norint, kad situacija būtų geresnė, svarbus valdžios bei gyventojų vaidmuo gyvenimo kokybės gerinime.

1.5 Lietuvoje taikomų priemonių būsto politikos formavimui analizė

Lietuva, kaip ir daugelis Europos valstybių, siekia savo piliečių gerovės, kokybiško gyvenimo užtikrinimo įvairiomis priemonėmis: leidžia įstatymus, kuria strategijas, programas, planus ir pan. atitinkamai problemai valstybės viduje spręsti. Būsto politikos klausimai Lietuvoje yra itin aktualūs dėl Lietuvos geopolitinės praeities, nors jie ir nėra daug nagrinėti Lietuvos mokslininkų. Siekdama išanalizuoti įstatymus kaip būsto politikos formavimo priemones, apžvelgsiu, mano nuomone, svarbiausius iš jų. Vienas iš pirmųjų ir pagrindinių laisvosios Lietuvos įstatymų yra LR Konstitucija (1992 m. lapkričio 2 d.), kurioje pažymima, kad žmogus turi teisę į būstą, kuris yra neliečiamas ir saugomas įstatymų. 2002 m. lapkričio 12 d. Nr. IX-1188 buvo išleistas „LR Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo pakeitimo įstatymas“ padedantis apsirūpinti būstu. Įstatymą sudaro 4 skirsniai: „Bendrosios nuostatos“; „Valstybės parama būstui įsigyti“; „Savivaldybių socialinio būsto nuoma“; „Savivaldybės (valstybės) gyvenamųjų patalpų privatizavimas lengvatinėmis sąlygomis“. Įstatyme nurodomos valstybės paramos teikimo sąlygos ir kas gali kreiptis dėl valstybės paramos būstui įsigyti. Taip pat nurodomo, kaip savivaldybėse sudaromas socialinio būsto fondas, kas turi teisę į savivaldybių socialinį būstą, išskiriamos socialinio būsto nuomos sąlygos. Dėl socialinio būsto nuomos gali kreiptis: našlaičiai arba likę be tėvų globos asmenys, jaunos šeimos, neįgalūs

asmenys ir pan. 2014 m. liepos 17 d. Nr. XII-1054 buvo išleistas „LR Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 pakeitimo įstatymas“. Šis įstatymas yra priemonė daugiabučiams namams atnaujinti. Įstatymą sudaro 2 skirsniai: „Bendrosios nuostatos“ bei „Valstybės parama daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti)“. Įstatyme apibrėžiamas valstybės paramos teikimas daugiabučiams namams atnaujinti. Įstatymo 4 str. 1 d. teigiama, kad „valstybės parama daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikiama ir jos administravimo išlaidos padengiamos iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto ir Privatizavimo fondo lėšų, skiriamų Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai, 20 procentų akcizo pajamų, gautų už energinius produktus, ir kitų lėšų.“ 4 str. 2 d. teigiama, kad „valstybės parama nepasiturintiems gyventojams, apmokant jiems tenkančias kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, teikiama pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymą.“ Tai rodo, kad valstybė prisideda prie būsto atnaujinimo finansavimo, o tai yra itin reikšminga asmenims, kurie negali susimokėti savo lėšomis. 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215 išleistas „LR Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas“. Šis įstatymas apibrėžia valstybės paramos teikimą asmenims, norintiems išsinuomoti ar įsigyti būstą. Įstatymas sudarytas iš 5 skirsnių: „Bendrosios nuostatos“; „Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas ir finansavimas“; „Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti formos ir teisės gauti šią paramą nustatymas“; „Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo tvarka ir sąlygos“; „Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų pardavimas“. Kaip teigiama šio įstatymo 6 str. 1 d., „parama būstui įsigyti teikiama valstybės iš dalies kompensuojamų būsto kreditų gavėjams teikiant subsidijas valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti“. 6 str. 2 d. sako, kad „parama būstui išsinuomoti teikiama asmenims ir šeimoms: nuomojant socialinį būstą; mokant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją“. Tai rodo, kad valstybė siekia padėti pažeidžiamiems visuomenės sluoksniams apsirūpinti būstu ir užtikrinti gerovę, taip formuojant Lietuvos būsto politiką (žr. 6 lentelė).

6 lentelė. Įstatymai, formuojantys Būsto politiką Lietuvoje

Teisės aktai	Paskirtis
ĮSTATYMAI	
LR Konstitucija, 1992 m. lapkričio 2 d.	Pagrindinis valstybės įstatymas, kuriame aprašomos žmogaus teisės (23 str. teigia, kad „nuosavybė neliečiama. Nuosavybės teises saugo įstatymai. Nuosavybė gali būti paimama tik įstatymo nustatyta tvarka visuomenės poreikiams ir teisingai atlyginama.“

„LR Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo pakeitimo įstatymas“, 2002 m. lapkričio 12 d. Nr. IX-1188, Vilnius.	Šio įstatymo paskirtis – nustatyti „valstybės paramos, teikiamos fiziniams asmenims (šeimoms), turintiems nuolatinę gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje, būstui pirkti, statyti (rekonstruoti) (toliau – įsigyti) bei savivaldybių socialinio būsto fondui sudaryti formas, sąlygas ir tvarką, taip pat savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką.“
„LR Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 pakeitimo įstatymas“, 2014 m. liepos 17 d. Nr. XII-1054, Vilnius.	Šis įstatymas nustato „valstybės paramos teikimo daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkams, savivaldybėms, savivaldybių programų administratoriams ir bendrojo naudojimo objektų valdytojams daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) sąlygas ir tvarką.“
„LR Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas“, 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215, Vilnius.	Įstatymas nustato „paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo asmenims ir šeimoms principus, finansavimo šaltinius, formas, paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti gaunančių asmenų teises ir pareigas, taip pat socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos bei būsto pardavimo sąlygas ir tvarką.“

Formuojant būsto politiką vien įstatymų nepakanka, tam kuriamos programos bei veiksmų planai, kuriems patvirtinti leidžiami LR Vyriausybės nutarimai. 2004 m. rugsėjo 24 d. Nr. 1213 buvo priimtas LR Vyriausybės nutarimas „Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“. Remiantis Būsto energijos taupymo agentūros duomenimis, šia programa siekiama didinti būstų, kurių savininkai išleidžia daug pinigų už suvartotą šilumos energiją, energinį efektyvumą ir užtikrinti, kad atnaujintas daugiabutis namas nepareikalaus didesnių išlaidų už šildymą bei renovacijos paslaugas, nei gyventojai mokėjo prieš tai. 2014 m. lapkričio 26 d. Nr. 1328 buvo išleistas LR Vyriausybės nutarimas „Dėl viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“. Kaip teigia Būsto energijos taupymo agentūra, ši programa skirta didinti viešųjų pastatų energiniam efektyvumui. Siekiama iki 2020 m. sutaupyti 60 GWh metinės pirminės energijos ir sumažinti į atmosferą išmetamų dujų CO₂. Proramai keliami šie uždaviniai: iki 2020 m. renovuoti ne mažiau nei 700 tūkst. kvadratinų metrų pastatų; sumažinti jų šildymo išlaidas ne mažiau kaip 20 proc. 2016 m. birželio 1 d. Nr. 547 buvo priimtas LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Būsto energijos taupymo agentūra kartu su vokiečių partneriais nuo 2015 m. balandžio 1 d. įgyvendina bendrą projektą „Miesto kvartalų atnaujinimas, pagerinant jų energines charakteristikas Lietuvoje“. 2015 m. balandžio 9 d. Nr. A1-192 buvo priimtas LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymas „Dėl savivaldybių socialinio būsto fondo plėtros 2015–2020 metais veiksmų plano patvirtinimo“. Socialinio būsto fondo plėtros 2015–2020 metų veiksmų planui pagal įsakymą keliami šie uždaviniai: plėtoti socialinio būsto fondus savivaldybėse: statyti naujus gyvenamuosius namus, rekonstruoti ar remontuoti savivaldybės gyvenamosios paskirties patalpas, negyvanamuose pastatuose įrengti socialinius būstus, pirkti gyvenamosios paskirties patalpas; skatinti mažiau energijos sunaudojančių pastatų statybas skirtas įvairių socialinių grupių asmenims gyventi (žr. 7 lentelė).

7 lentelė. Programos ir planai, formuojantys Būsto politiką Lietuvoje

Pavadinimas	Paskirtis
PROGRAMOS	
LR Vyriausybės nutarimas „Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“, 2004 m. rugsėjo 24 d. Nr. 1213, Vilnius.	„Skatinti daugiabučių namų, pastatytų pagal iki 1993 metų galiojusius statybos techninius normatyvus, savininkus atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, kad didėtų energinis jų naudingumas, ir sudaryti sąlygas tai atlikti.“
LR Vyriausybės nutarimas „Dėl viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“, 2014 m. lapkričio 26 d. Nr. 1328, Vilnius.	Programos paskirtis – „nustatyti valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo projektų atrankos sąlygas, atrinktų projektų finansavimo ir įgyvendinimo reikalavimus.“
LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2016 m. birželio 1 d. Nr. 547, Vilnius.	Programos paskirtis – „kompleksiškai atnaujinti atrinktą kvartalą (didinti jame esančių pastatų ir su jais susijusių infrastruktūros objektų energinį efektyvumą, gerinti gyvenamąją aplinką pritaikant ją įvairių socialinių gyventojų grupių poreikiams, spręsti privažiavimo ir automobilių statymo klausimus), šiuo tikslu planuojant ir naudojant įvairius finansavimo šaltinius.“
PLANAI	
LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymas „Dėl savivaldybių socialinio būsto fondo plėtros 2015–2020 metais veiksmų plano patvirtinimo“, 2015 m. balandžio 9 d. Nr. A1-192, Vilnius.	„Padidinti savivaldybių socialinio būsto fondą, siekiant išplėsti galimybes apsirūpinti būstu asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą.“

2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 buvo patvirtintas vienas pagrindinių dokumentų, formuojančių būsto politiką Lietuvoje, t.y. „Lietuvos būsto strategija“. Ši strategija sudaryta iš: Lietuvos būsto situacijos analizės; strategijos tikslų bei prioritetinių krypčių; strategijos įgyvendinimo uždavinių bei priemonių; baigiamųjų nuostatų. Strategija iškelia pagrindinius uždavinius būsto politikai: nuomojamo būsto sektoriaus plėtra, naujų būstų statybos plėtra, būsto kreditų rinkos efektyvumo didinimas, efektyvi ir tikslinė parama būstui įsigyti, daugiabučių namų priežiūros administravimo gerinimas, gyvenamųjų namų atnaujinimo ir modernizavimo didinimas, paramos didinimas mažas pajamas gaunantiems namų ūkiams, darnios būsto sektoriaus valdymo sistemos sukūrimas, visuomenės švietimas bei informavimas (žr. 8 lentelė).

8 lentelė. Strategijos, formuojančios Būsto politiką Lietuvoje

Pavadinimas	Paskirtis
STRATEGIJOS	

„Lietuvos būsto strategija“, 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60.	„Strategijos tikslas – 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.“
--	--

Apibendrinant galima teigti, kad būsto politikos formavimui itin didelę reikšmę turi teisinė aplinka, kuriamos strategijos, programos ir pan. Remiantis strategija, naujausiomis programomis ir įstatymais, matomas susidomėjimas energinio efektyvumo didinimu, klimato taršos mažinimu, skatinant gyvenamųjų namų ir kitų pastatų modernizaciją įvairioms problemoms spręsti (nusidėvėję gyvenamieji namai, didelės energinės sąnaudos, dideli išlaikymo kaštai, prasta gyvenimo kokybė ir pan.). Tik atsižvelgus į pagrindines problemas Lietuvos būsto politikoje ir tinkamai vykdant programų keliamus reikalavimus bei Lietuvos būsto strategijoje iškeltus uždavinius, Lietuvoje bus galima pakeisti būsto sektoriaus situaciją, paversti ją geresne.

2. DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZACIJOS (RENOVACIJOS) ANALIZĖ LIETUVOJE

2.1 Daugiabučių namų renovacijos procesas ir eiga Lietuvoje

Daugiabučių namų atnaujinimas Lietuvoje – yra vienas iš svarbiausių būsto politikos tikslų. Tačiau būsto renovacija – gana sudėtingas ir keliais etapais vykstantis procesas, reikalaujantis valstybės ir gyventojų pastangų bei noro. A. Lipnevič (2015) atliktas tyrimas atskleidė, kad renovacija Lietuvoje kelia nemažai sunkumų, nes tik nedidelė dalis daugiabučių namų yra renovuoti pagal daugiabučių namų atnaujinimo projektą. Kiti renovacijos darbai vyksta pačių gyventojų iniciatyva ir lėšomis. Tyrimo dalyviai išskyrė tokias renovacijos problemas: ilgas dokumentų rengimas, gyventojų pasipriešinimas, nuolat keičiamos paramos sąlygos, nepatikimos statybos įmonės, nepasitikėjimas bankais ir pan. Atliktas interviu atskleidė, jog daugiabučių namų atnaujinimas yra sudėtingas ne tik ekonominiu ir inžineriniu atžvilgiu, bet ir socialiniu. Tam pritaria ir D. Biekša, E. Jaraminienė, V. Martinaitis (2011) teigdami, kad, nepaisant naujo valstybės paramos mechanizmo, pagal skaičių modernizacijos planai šiuo metu vykdomi nepakankamai ambicingai ir juos gali tekti persvarstyti. V. Leonavičius ir D. Genys (2014) būstų modernizacijos proceso sunkumus perkelia gyventojams ir teigia, kad gyventojai yra susiskaidę: vieni visą atsakomybę yra linkę užkrauti valdžiai, likdami pasyvūs būsto renovacijos sprendimuose, kiti linkę patys imtis iniciatyvos. A. Kaklauskas, L. Tupėnaitė, L. Kanapeckienė ir J. Naimavičienė (2013) įgyvendinti būsto atnaujinimo procesą siūlo taikyti žiniomis grindžiamą modelį. Mokslininkai teigia, kad norint, jog renovacijos procesas Lietuvoje būtų sėkmingas, reikia sisteminti ir rinkti informaciją iš jau įgyvendintų renovacijos projektų, tam naudojant ataskaitas, procedūrų duomenis ir pan. Surinktos žinios galėtų būti naudingos planavime, pirkimuose, projektavime, renovacijos darbuose ir priežiūroje. A. Lipnevič (2015) metais savo atliktame tyrime, kuriame tyrė daugiabučių namų atnaujinimo problemas, remiantis apklaustaisiais išskyrė daugiabučių namų atnaujinimo procesą skatinančius bei stabdančius veiksnius iš vidaus / iš išorės. Pasak autorės, gyventojų iniciatyvumas (skatinantis veiksnys) bei pasyvumas (stabdantis veiksnys) turi itin didelę įtaką būsto atnaujinimo (modernizavimo) procese. Taip pat ne mažiau svarbios ir finansinės išlaidos, nes didelės sąskaitos už šildymą skatina gyventojus imtis renovacijos, tačiau dideli finansiniai įsipareigojimai bankams juos stabdo. Didelę įtaką priimant sprendimą turi ir namo pirmininko iniciatyvumas (skatinantis veiksnys), bei jo neveiklumas (stabdantis veiksnys). Tai priklauso nuo konkretaus daugiabučio gyvenamo namo situacijos (žr. 9 lentelė).

9 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo proceso veiksniai

Skatinantys veiksniai	Stabdantys veiksniai
<u>Iš vidaus</u>	<u>Iš vidaus</u>
1. Pirmininko iniciatyvumas	1. Gyventojų pasyvumas
2. Socialiniai ryšiai	2. Pirmininko neveiklumas
3. Gera kaimynystė	3. Sudėtinga „pagauti“ gyventojus
4. Didelės išlaidos šildymui	4. Nenori įsileisti į butus

5. Namų nusidėvėjimas	5. Atskiros gyventojų grupės, pvz.: teisininkai
6. Nekokybiška statyba	6. Finansinis neįgalumas
7. Gyventojų iniciatyvumas	7. Nuomonių nesutapimai, nesutarimai dėl išlaidų paskirstymo
8. <u>Iš išorės</u>	8. Nepasitikėjimas pirmininku ir kt.
9. Savivaldybių kompensavimo mechanizmas socialiai remtiniams žmonėms	9. Savarankiškai atlikta dalinė buto renovacija
10. Informacinė pagalba iš šalies, pvz.: Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros (šiuo metu likviduojama)	10. Didelės finansinės išlaidos
11. Savivaldybės parama atskiriems darbams	11. <u>Iš išorės</u>
12. Priverstinis DN atnaujinimas – „sąrašų“ atsiradimas	12. Sunkumai gauti paskolą iš bankų, bankų nestabilumas
13. Informacijos sklaida	13. Darbininkų trūkumas įmonėse
14. Teisiniai dalykai	14. Politinių jėgų įtaka ir sąlygų keitimas
15. Paslaugų kainų augimas	15. Administracinės kliūtys ir sunkumai
16. Atnaujinimo finansavimas ne tik bendrijoms	16. Tik šilumos taupymo prioritetas
	17. Tautos mentalitetas
	18. Ekonominiai svyravimai

Šaltinis: A. Lipnevič „Daugiabučių namų atnaujinimas Lietuvoje: problemos ir gyventojų iniciatyva“. Viešoji politika ir administravimas 2015, T. 14, Nr. 2 / 2015, Vol. 14, No 2, p. 177 – 193.

Pirminės sąlygos:

Norint dalyvauti „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos)“ programoje, reikia atitikti tam tikrus reikalavimus: programoje dalyvauja tik namai turintys tris ir daugiau butų; daugiabutis namas turi būti pastatytas ne vėliau nei iki 1993 m. pagal tuo metu galiojusius statybos techninius normatyvus (<http://atnaujinkbusta.lt/>).

Konsultacijų teikimas gyventojams:

Pradedant renovacijos procesą, svarbus žingsnis yra gyventojų švietimas ir informavimas apie būsto modernizaciją, finansinius įsipareigojimus, būsto atnaujinimo naudą ir pan. Tam Lietuvoje yra įsteigta agentūrų, kurios kuruoja „Daugiabučių namų modernizacijos“ programoje dalyvaujančius projektus bei konsultuoja visuomenę, siekiant sumažinti našta ir baimę pradėti būsto atnaujinimo darbus. Vienos iš pagrindinių agentūrų Lietuvoje yra: VšĮ „Būsto urbanistinės plėtros agentūra“ (BUPA); VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ (BETA), VšĮ „Būsto renovacijos agentūra“ (žr. 10 lentelė).

10 lentelė. Agentūros, dalyvaujančios renovacijos procese

Pavadinimas	Įkūrimo metai	Tikslas	Paskirtis
-------------	---------------	---------	-----------

VšĮ „Būsto urbanistinės plėtros agentūra“ (BUPA)	2001 m.	Teikti konsultacijas būstų savininkams, kurie dalyvavo Energijos taupymo projekte.	„Daugiabučių namų modernizavimo“ programos administravimas; programos stebėseną; konsultacinės paslaugos būsto savininkams, investicinių projektų rengimo ir įgyvendinimo klausimais; techninės paramos, skirtos kompensuoti investicijų išlaidoms bei techniniams projektams administravimas; seminarų, mokymų bei visuomenės informavimas skatinant investuoti į savo gyvenamosios aplinkos pagerinimą; pagalbos teikimas pastatų administruojančioms įmonėms, savivaldybėms ir kitiems dalyviams, organizuojant ir įgyvendinant programos keliamus reikalavimus; „Daugiabučių namų modernizacijos“ projektų rengimas ir kt.
VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ (BETA)	2013 m. vasario 19 d.	Paskatinti aktyviai dalyvauti „Daugiabučių namų modernizavimo“ programoje.	Teikti pagalbą ir konsultacijas butų savininkams daugiabučių namų renovacijos klausimais; vertinti ir derinti pateiktus investicijų planus; bendradarbiauti su savivaldos institucijomis, nevyriausybinėmis organizacijomis ir kt.
VšĮ „Būsto renovacijos agentūra“	-	-	„Daugiabučių namų modernizacijos“ projektų valdymas: konsultacijų teikimas, techninių dokumentų rengimas ir derinimas, būsto modernizavimo procesų valdymas, renovacijos projektų finansavimo užtikrinimas; paslaugos daugiabučiams namams: daugiabučių namų administravimas, techninės priežiūros paslaugos, inžinerinės įrangos priežiūra, daugiabučių namų remonto darbų organizavimas, valymo paslaugos ir kt.; paslaugos komercinėms patalpoms: pastatų valdymo paslaugos ir kt. papildomos valdymo paslaugos.

Lentelė sudaryta autorės. Šaltiniai: www.urbenergy.eu, www.betalt.lt, www.bragentura.lt.

Finansavimas:

Kaip teigiama žiniatinklyje (<http://renovacija.lt/>), „JESSICA“ – tai programa, skirta teikti paramą investicijoms į miestų teritorijas. 2007–2013 m. Europos rekonstrukcijos ir plėtros bankas, Europos Komisija ir Europos Tarybos plėtros bankas susivienijo bendrai programai sukurti. Ši programa apima gyvenamųjų namų renovaciją ir jos finansavimą. Pirmieji paramą Lietuvoje pagal programą „JESSICA“ pradėjo skirti „Swedbank“ ir „Šiaulių bankas“. Kiek vėliau – ir „SEB“ bankas. Šiuo metu Europos pinigus pagal šią programą bankai skolina palankiomis sąlygomis už fiksuotas, nekintančias 3 % palūkanas.

Šiuo metu, anot žiniatinklio (<http://renovacija.lt/>), Lietuvos renovacijos procese veikia naujasis finansavimo modelis, kuris labai paskatino renovaciją, nes atnaujinimui reikalingą paskolą ima ne

gyventojai, bet savivaldybės paskirtas programos įgyvendinimo administratorius. Taip gyventojai netampa banko paskolos gavėjais. Gyventojams, kurie negali mokėti kredito ir gauna kompensacijas už šildymą, valstybė visiškai apmoka namo renovacijos išlaidas. Valstybė taip pat kompensuoja nuo 15 % iki 25 % renovacijos energinį efektyvumą didinančių priemonių diegimo išlaidas, visiškai dengia renovacijos projekto parengimą, statybos techninės priežiūros bei projekto administravimo išlaidas.

Daugiabučių namų renovacijos eiga:

Norint pasiekti renovacijos proceso pabaigą ir turėti baigtą būsto modernizacijos projektą, svarbu įvykdyti tam tikrus žingsnius:

1. *Investicinio plano parengimas.*

Šiame etape namo valdytojas organizuoja konkursą projektavimu užsiimančiai įmonei išsirinkti, parengiama paslaugų pirkimo ataskaita. Ataskaita pateikiama „Būsto energijos taupymo agentūrai“. Agentūrai patvirtinus, atrinktas planas rengia investicijų planą, kuriame pateikiama: galimos renovacijos priemonės, namo būklės informacija, numatoma kaina ir kt.

2. *Investicinio plano suderinimas.*

Vyksta „Būsto energijos taupymo agentūros“ įvertinimas, kuri tikrina, ar rangovo informacija atitinka teisės aktus ir techninius reikalavimus.

3. *Gyventojų pritarimas.*

Šis etapas itin svarbus, nes organizuojamas susirinkimas ir planas tvirtinamas 50+1 namo savininkų pritarimo balsų dauguma. Taip pat šiame etape svarbu apsvarstyti sprendimus dėl lėšų skolinimosi. Susirinkimo protokolo kopija ir investicinis planas pateikiamas „Būsto energijos taupymo agentūrai“. Gavus investicinio plano patvirtinimą, namo valdytojai paskelbia konkursą techniniam projektui pirkti.

4. *Finansų įstaigų pritarimas.*

Šiame etape bankas vertina namo valdytojo bei „Būsto energijos taupymo agentūros“ gautus dokumentus ir patvirtintina paraišką.

5. *Statybos rangos darbų konkursas.*

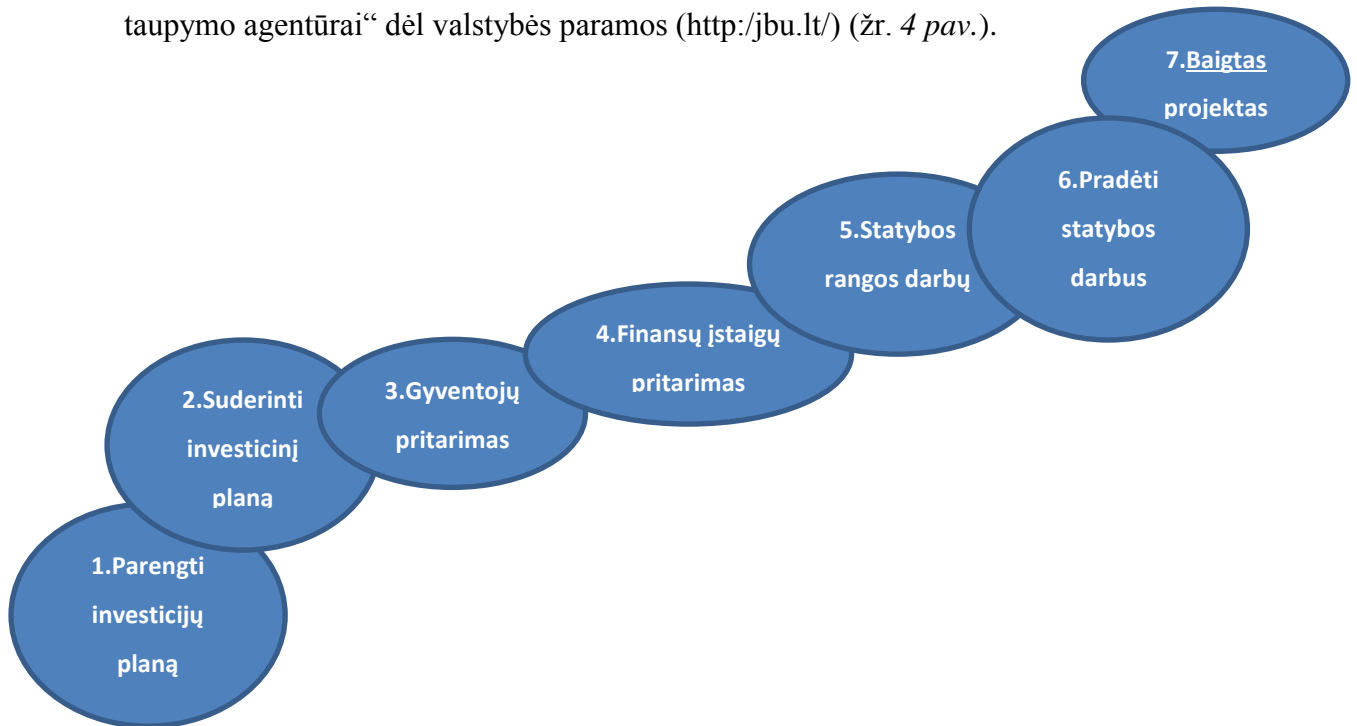
Šiame etape skelbiamas namų valdytojo konkursas, kurio metu išrenkama darbus atliksianti įmonė ir techninio projekto rengėjas. Turint galutinį sprendimą, jis suderinamas su „Būsto energijos taupymo agentūra“.

6. *Statybos darbų pradžia.*

Statybos darbai šiame etape vykdomi pagal investicijų planą. Taip pat parengiamas atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktas, kurį pasirašo namo valdytojas, rangovas, „Būsto energijos taupymo agentūros“ atstovas bei techninę priežiūrą vykdeš specialistas.

7. *Baigtas projektas.*

Už atliktus darbus bankas perveda pinigų statybos darbus atlikusiai įmonei. Likusi dalis paskirstoma mokėti visiems kredito gavėjams. Valstybės parama išmokama, kai baigti investiciniame plane nurodyti darbai bei namo valdytojas pateikia prašymą „Būsto energijos taupymo agentūrai“ dėl valstybės paramos (<http://jbu.lt/>) (žr. 4 pav.).



4 pav. Daugiabučių namų renovacijos eiga Lietuvos savivaldybėse

Šaltinis: Schema sudaryta autorės.

<http://maps.lt.maps.arcgis.com/apps/StorytellingTextLegend/index.html?appid=9761ef9c549244d9ad07bd0c03eeb5a4>

Apibendrinant galima teigti, kad renovacija yra gana sudėtingas procesas, kurio įgyvendinimui svarbus indėlis tenka tiek valstybės institucijoms, tiek bankams, gyventojams bei statybų įmonėms. Šiuo metu, remiantis Lietuvos mokslininkų duomenimis, renovacija Lietuvoje vertinama teigiama, tačiau susiduriama su nemažai problemų: ilgas dokumentų tvarkymas, gyventojų pasyvumas, pokyčiai procedūrose ir pan. Gyventojams didelę baimę kelia finansiniai įsipareigojimai. Anot autorių, itin didelę reikšmę renovacijos procesui Lietuvoje turėtų žinių kaupimas iš jau atliktų renovacijos projektų ir būstų atnaujinimo proceso tobulinimas ateityje.

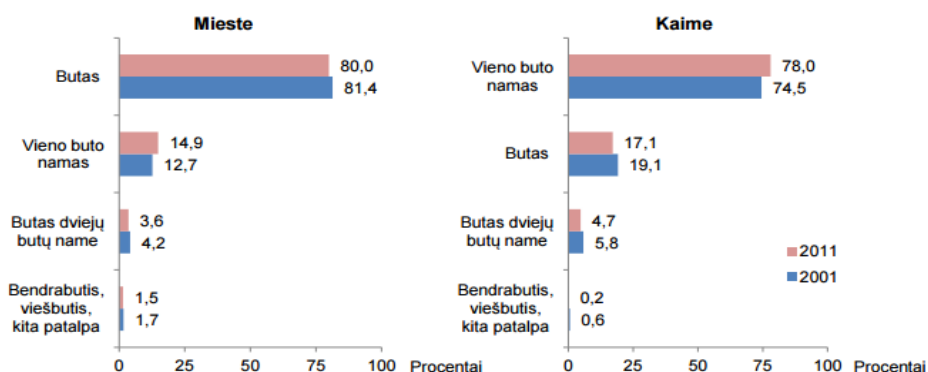
2.2 Daugiabučių namų atnaujinimo Lietuvoje situacijos analizė

Lietuvoje daugiau, nei 60 % daugiabučių namų yra pastatyti praėjusio amžiaus paskutiniais dešimtmečiais. Tokiems namams būtina renovacija, nes jie yra neekonomiški. Lietuvoje daugiabučių namų atnaujinimo programos pradėtos įgyvendinti tik 2005 m. Šiuo metu vis daugiau namų savininkų bendrijų siekia atnaujinti būstą (D. Rapcevičienė, 2010).

Kaip teigia, *World Bank* 2002, cituojama pagal V. Sirvydis 2014, p. 11, Lietuvoje daugiabučių namų atnaujinimas vyko pagal laikotarpius.

1. 1996–2004 m. Per pirmąjį laikotarpį Vyriausybė įgyvendino energijos efektyvumo būstui bandomąjį projektą. Iki 1996 m. Vyriausybės įstaigos neturėjo daug patirties, susijusios su būsto ir visuomeninių pastatų renovacija.
2. 2005 m., Lietuvai įstojus į Europos Sąjungą, Lietuvos Energijos efektyvumo politiką formavo Europos Sąjungos teisės aktai. 2004 m. priimta Lietuvos būsto politikos strategija didžiausią dėmesį skyrė gyvenamajam būstui, augančios energijos klausimams. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa davė pradžią būstui atnaujinti skirtų paskolų teikimui.
3. 2010 m. iki dabar. Šis laikotarpis apima Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą, įvedama Europos Sąjungos paramos programa tvarioms investicijoms į miestų gerbūvį.

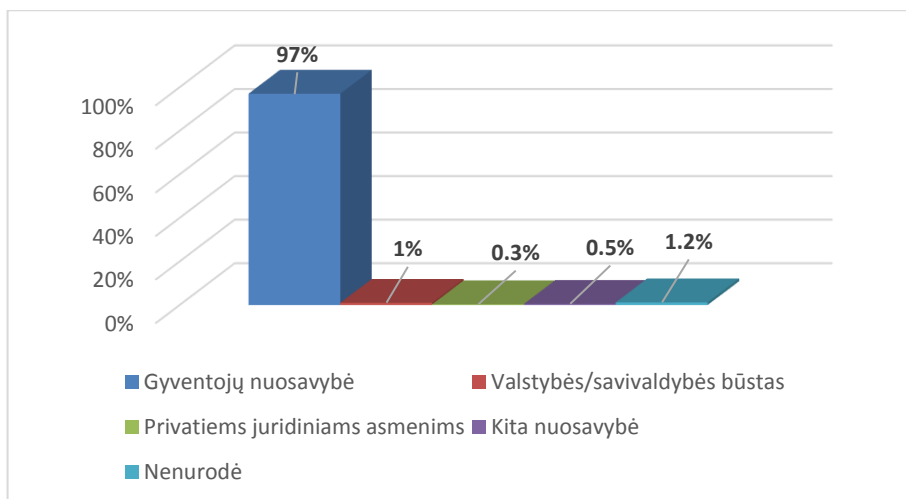
Remiantis *Eurostato* (2014) duomenimis, Lietuva pagal būsto tipą priskiriama šalims, kuriose daugiau, nei pusė žmonių gyvena butuose. Lietuvą pagal gyvenančių butuose skaičių lenkia tik Šveicarija, Estija, Latvija ir Ispanija. Lietuvos gyventojų ir būstų surašymo (2011) duomenimis, miestuose buto tipo būstuose gyvena 80 % gyventojų, kaimo vietovėse vieno buto name gyvena 78 % gyventojų (žr. 5 pav.).



Šaltinis: https://osp.stat.gov.lt/documents/10180/906616/Informacija_bustai_charakteristikos.pdf/3160eee6-87b4-4f6e-b0f0-2b995cc20783

5 pav. Būstai pagal tipą mieste ir kaime 2001 ir 2011 m.

Remiantis *Eurostat'o* (2014) duomenimis, Lietuvoje pagal valdos statusą, dominuoja būsto savininkai, kurie būstą yra įsigiję be paskolos ar įsipareigojimų (daugiau nei 80 % gyventojų). Labai nedidelė gyventojų dalis Lietuvoje nuomoja būstą rinkos kaina, tarp nuomininkų populiaru nedidelė nuomos kaina. Pagal būsto savininkų skaičių, nesinaudojant paskola, Lietuvą lenkia tik Kroatija, Rumunija ir Makedonija. Lietuvos gyventojų ir būstų surašymo (2011) duomenimis, didžioji dalis Lietuvos būsto yra gyventojų nuosavybė (97 %) (žr. 6 pav.).



Šaltinis: https://osp.stat.gov.lt/documents/10180/906616/Informacija_bustai_charakteristikos.pdf/3160eee6-87b4-4f6e-b0f0-2b995cc20783

6 pav. Būstas pagal nuosavybės statusą Lietuvoje 2011 m.

Nagrinėjant daugiabučių namų modernizaciją, svarbu išanalizuoti dabartinę situaciją Lietuvoje pagal statistinius rodiklius. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos komunikacijos skyriaus (2016) duomenimis, naudojant 2014–2020 m. Europos Sąjungos fondų lėšas iki 2016 m. birželio mėn. 26 d. pasirašyta daugiabučių namų modernizavimo projektų už 220 mln. eurų. Bendra suma namų renovacijai nuo 2013 m. siekia daugiau kaip 0,5 mlrd. eurų. Aptariant šiandieninę situaciją, kaip teigiama tinklalapyje (<http://atnaujinkbusta.lt/>), nuo 2013 m. iki 2016 m. rugsėjo mėnesio Lietuvoje yra suderinti 3659 investiciniai planai. Daugiabučių namų atnaujinimo projektams buvo linkę pritarti 2368 gyventojai. Dėl finansavimo bankai pritarė 2156 projektams. 2016 m. rugsėjo mėnesį Lietuvoje buvo atnaujinami 1907 namai, o baigti projektai buvo 1181 daugiabutyje. Tai rodo, kad per trejus metus Lietuvoje situacija daugiabučių namų atnaujinimo srityje pagerėjo ir programa veikia gana sėkmingai (žr. 7 pav.).



Šaltinis: <http://atnaujinkbusta.lt/>

7 pav. Renovacijos statistika (nuo 2013 m. iki 2016 m. rugsėjo mėn.)

Analizuojant būsto modernizacijos projekto įgyvendinimą, svarbu apžvelgti situaciją ir pasiektus rezultatus savivaldybių mastu. Remiantis savivaldybių informacija, pagal įgyvendintų daugiabučių namų atnaujinimo projektų skaičių šiuo metu pirmauja Vilniaus m. savivaldybė, kurioje atnaujinti 78 daugiabučiai namai, 76 daugiabučiai atnaujinti Ignalinos savivaldybėje, Klaipėdos m. savivaldybėje atnaujinti 65 daugiabučiai, Kauno m. savivaldybėje – 64, Druskininkų savivaldybėje – 46, Molėtų savivaldybėje – 40, Tauragės savivaldybėje – 39, Jonavos savivaldybėje – 39, Kauno r. savivaldybėje – 37 ir Alytaus savivaldybėje – 33 daugiabučiai. Tačiau, analizuojant savivaldybių pasiektus rezultatus pagal atnaujintų daugiabučių namų skaičių nuo visų savivaldybėje esančių daugiabučių, lyderė šiuo metu yra Ignalinos savivaldybė, kurioje jau atnaujinti 61 % daugiabučių namų. Antroje vietoje yra Molėtų savivaldybė, kurioje atnaujinta 23 % daugiabučių, Druskininkų savivaldybėje atnaujinti 17 % daugiabučių, Anykščių, Tauragės ir Varėnos savivaldybėse – po 11 % daugiabučių. Į savivaldybių lyderių dešimtuką taip pat patenka Kelmės savivaldybė, kurioje atnaujinta 8 % daugiabučių, Plungės ir Biržų savivaldybės, kuriose atnaujinta 7 % daugiabučių bei Akmenės savivaldybė, kurioje atnaujinta 5 % daugiabučių namų. Sunku pasakyti, kas lemia, kad vienose savivaldybėse būsto atnaujinimo programa vyksta sklandžiau nei kitose, tačiau, remiantis statistiniais duomenimis, nors pagal atnaujintų namų skaičių laimi didieji Lietuvos miestai (Vilnius, Kaunas, Klaipėda), tačiau pagal savivaldybėje esančių namų skaičių pirmauja mažesnės savivaldybės (Ignalina, Druskininkai, Anykščiai ir pan.) (žr. 11 lentelė).

11 lentelė. Savivaldybės renovacijos lyderės

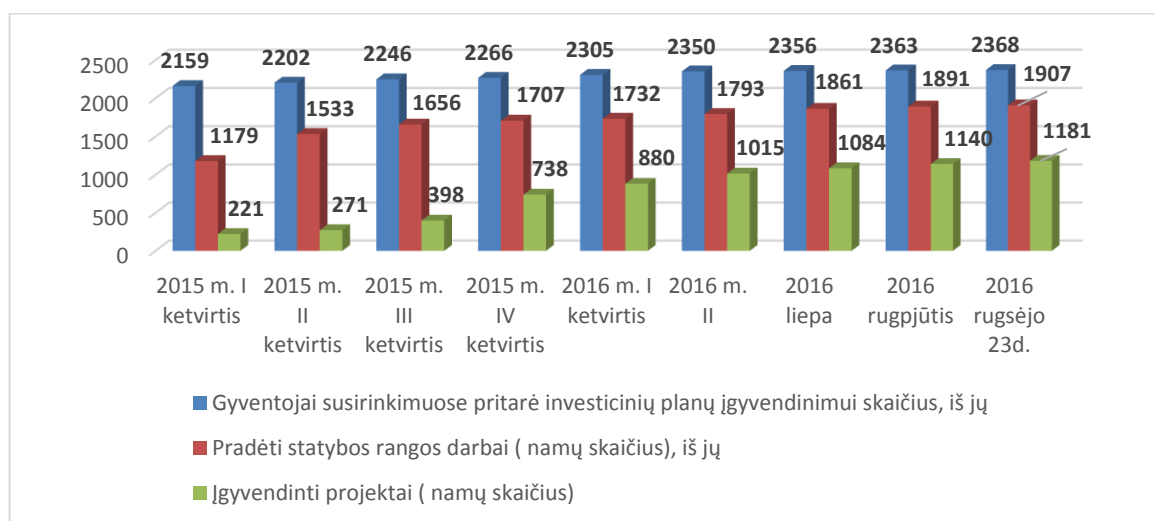
Savivaldybė		Pagal įgyvendintų projektų skaičių	Savivaldybė		Pagal atnaujintų namų skaičių nuo visų savivaldybėje esančių daugiabučių
1.	Vilniaus m.	78 (renovuoti daugiabučiai)	1.	Ignalinos	61 %
2.	Ignalinos	76	2.	Molėtų	23 %
3.	Klaipėdos m.	65	3.	Druskininkų	17 %
4.	Kauno m.	64	4.	Anykščių	11 %
5.	Druskininkų	46	5.	Tauragės	11 %
6.	Molėtų	40	6.	Varėnos	11 %
7.	Tauragės	39	7.	Kelmės	8 %
8.	Jonavos	39	8.	Plungės	7 %
9.	Kauno r.	37	9.	Biržų	7 %
10.	Alytaus	33	10.	Akmenės	5 %

Šaltinis: Lentelė sudaryta autorės. [http://www.betalt.lt/wp-content/uploads/2016/05/RENOVACIJOS-LYDERIAI-2016-](http://www.betalt.lt/wp-content/uploads/2016/05/RENOVACIJOS-LYDERIAI-2016-09_23.pdf)

[09_23.pdf](http://www.betalt.lt/wp-content/uploads/2016/05/RENOVACIJOS-LYDERIAI-2016-09_23.pdf)

Žvelgiant į pastarųjų metų 2015–2016 daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo rezultatus, pastebimas progresas. Nuo 2015 m. I ketvirčio iki 2016 m. rugsėjo 23 d. gyventojų susirinkimuose pritariančių investicinių planų įgyvendinimui skaičius palaipsniui didėjo. Jei

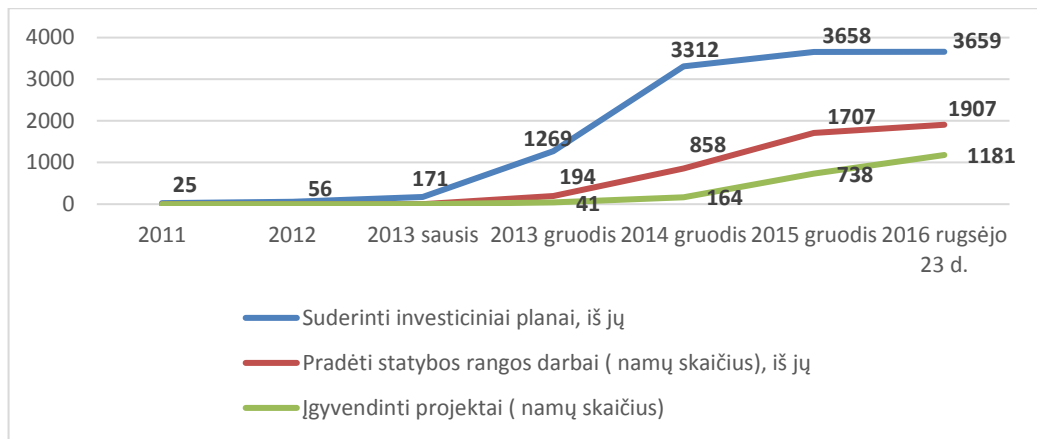
2015 m. pradžioje pritariančių gyventojų skaičius siekė 2159, tai 2016 m. rugsėjo 23 d. projektui pritariančių gyventojų buvo 2368, t.y. 209 gyventojais (daugiabučiais namais) daugiau. Aptariant pradėtų statybos rangos darbų skaičius, matomas padidėjimas. 2015 m. pradžioje buvo pradėti 1179 statybos rangos darbai, o 2016 m. atroje pusėje, rugsėjo 23 d., buvo pradėti 1907 rangos darbai, t.y. 728 daugiabučiais namais daugiau per gana trumpą laiką. Kalbant apie įgyvendintų projektų skaičių (namų skaičių), 2015 m. pradžioje buvo įgyvendintas 221 daugiabučių namų atnaujinimo projektas, o 2016 m. rugsėjo 23 d. buvo registruotas 1181 baigtas renovacijos projektas, t.y. 960 baigtų projektų daugiau. Tai rodo, kad kiekvienais metais Lietuvoje renovuojama vis daugiau namų ir daugiabučių namų atnaujinimo programa įgyvendinama ganėtinai sėkmingai (žr. 8 pav.).



Šaltinis: <http://www.betalt.lt/wp-content/uploads/2016/05/DNAMP-savaites-progreso-ataskaita-2016.09.23.pdf>

8 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo tendencijos nuo 2015 m.

Analizuojant daugiabučių namų atnaujinimo situaciją Lietuvoje, ne mažiau svarbu apžvelgti, kaip Lietuvoje Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo rezultatai keitėsi per paskutinius 5-erius metus. Remiantis 2012 m. duomenimis, Lietuvoje buvo tik 56 suderinti investicijų planai, o paskutiniais 2016 m. rugsėjo 23 d. duomenimis suderintų investicinių planų yra 3659, t.y. 3653 investiciniais planais daugiau per 5 metus. 2013 m. gruodį buvo užfiksuoti 194 pradėti statybos rangos darbai, kurių skaičius kiekvienais metais didėjo ir 2016 m. rugsėjo 23 d. duomenimis fiksuojami 1907 pradėti rangos darbai, t.y. 1713 rangos darbų daugiau nei 2013 m. Kalbant apie įgyvendintų projektų skaičių (namų skaičių), 2011 m. buvo tik 25 daugiabučiai, kuriuose buvo atlikta renovacija, o remiantis 2016 m. rugsėjo 23 d. duomenimis, Lietuvoje buvo įgyvendintas 1181 renovacijos projektas, t.y. 1156 įgyvendintais projektais daugiau per 5 metus. Didžiausias būsto modernizacijos šuolis pastebimas tarp 2013–2015 m. (žr. 9 pav.).



Šaltinis: <http://www.betalt.lt/wp-content/uploads/2016/05/DNAMP-savaites-progreso-ataskaita-2016.09.23.pdf>

9 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) įgyvendinimo progresas

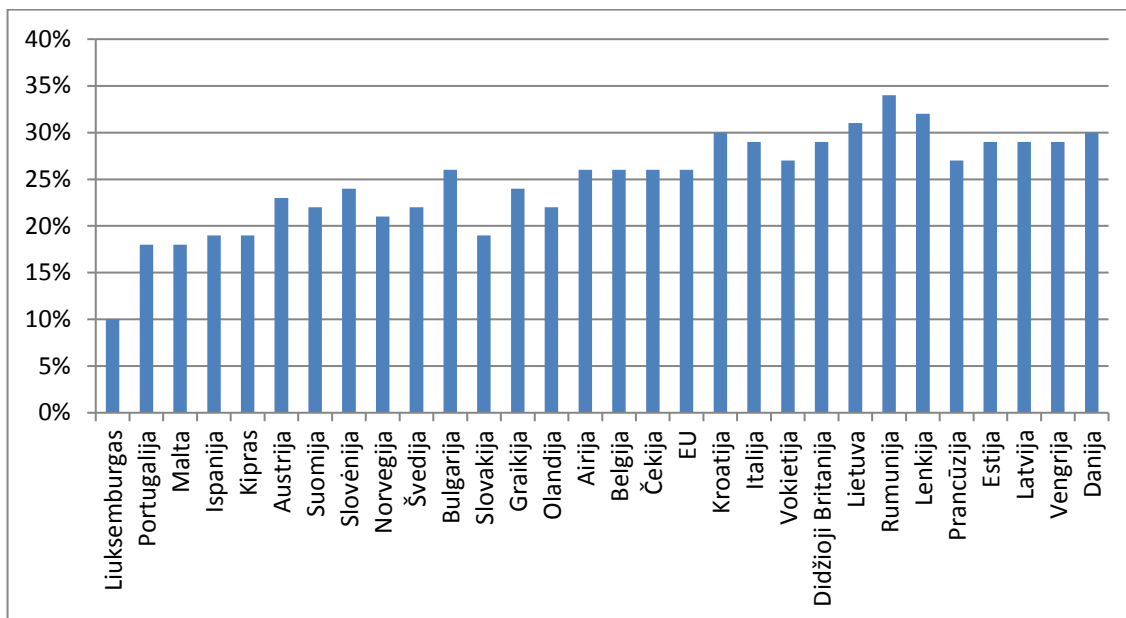
Apibendrinant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) situaciją Lietuvoje, galima teigti, kad renovacijos mastai palaipsniui auga, ypač didelis augimas pastebimas 2013 m., nes tuo metu buvo patvirtintas naujas daugiabučių namų atnaujinimui skirtas finansinės paramos modelis. Šiuo metu Lietuvoje yra atnaujintas 1181 daugiabutis namas. Pasak Lietuvos Respublikos aplinkos ministro K. Trečioko (2016), šių metų pabaigoje šis skaičius, tikėtina, perkops 1600 daugiabučių namų. Tai rodo, kad daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektas Lietuvoje įgauna pagreitį.

2.3 Daugiabučių namų renovacijos poreikis, problemos Lietuvoje ir Europos Sąjungoje

Statybos sektorius yra didžiausias energijos vartotojas Europoje, tai sudaro beveik 40 % viso vartojimo ir 36 % šiltnamio efektą sukeliančių išmetamųjų dujų kiekio. Nors šiuo metu statomi didelio energinio naudingumo pastatai, tačiau yra didelis skaičius statinių, kurie sunaudoja daug energijos, todėl jiems būtina renovacija. Pastatų renovacija yra labai naudinga visuomenei, įskaitant skurdo mažinimą, naudą sveikatai, padidina energijos tiekimo saugumą, darbo vietų skaičių statybos sektoriuje, oro kokybės gerinimą ir pan. Europos Sąjungos politika ir strategijos pripažįsta būsto renovacijos svarbą, siekiant ilgalaikės energetikos ir klimato gerinimo tikslų, lemiančių ekonomiką (B. Atanasiu ir I. Koloumpi, 2013). Tam pritaria ir F. Klinckenberg, M. Forbes-Pirie ir L. McAndrew (2013) teigdami, kad Europos Sąjungai drastiškai svarbu sumažinti energijos suvartojimą, o CO2 mažinimas – vienas iš klimato kaitos prevencinių tikslų. Taip pat aktualu sumažinti priklausomybę nuo užsienio energijos šaltinių bei namų ūkio sąskaitas už energijos naudojimą. Atsižvelgiant į tai, kad būsto ir komercinių pastatų paklausa ploto prasme ir toliau auga, raginama sumažinti patalpų šildymui reikalingą energiją, taip pat didinti atsinaujinančių energijos sistemų naudojimą pastatuose. Banfi 2006, cituojama pagal M. Jakob 2007, p. 56, teigimu, energijos vartojimo efektyvumą statybos

sektoriuje paskatina renovacija. Statinio, kuris yra visiškai renovuotas, energijos naudingumo potencialas yra itin didelis, sumažėja šildymo sistemos išlaidos, padidėja būsto komfortas.

Europos Sąjungos statiniuose paprastai suvartojama apie 40 % energijos ir apie 55 % elektros energijos. Pastatai yra didžiausias energijos vartotojas po transporto (32 %), pramonės (26 %) ir žemės ūkio sektoriaus (2 %). Pastatai suvartoja daugiau nei 45 % galutinės energijos šiose šalyse: Estijoje, Latvijoje, Vengrijoje (*Odyssee*, 2012, cituojama pagal D. Bosseboeuf, 2015, p. 19) (žr. 10 pav.).



Šaltinis: <http://www.odyssee-mure.eu/publications/br/energy-efficiency-trends-policies-buildings.pdf>

10 pav. Sunaudojamos energijos dalis gyvenamuosiuose pastatuose, proc. (2012)

Remiantis Europos Komisijos (2016) duomenimis, šiuo metu Europos Sąjungoje yra apie 35 % pastatų, kuriems yra daugiau nei 50 metų. Todėl labai svarbu pagerinti energijos efektyvumą pastatuose ir sumažinti bendrą energijos suvartojimą 5 % – 6 %. Šiam tikslui išleisti pagrindiniai teisės aktai:

1. „Pastatų energinio efektyvumo direktyvos“ (2010). **Pagal šias direktyvas:** energinio naudingumo sertifikatai turi būti įtraukti į pastatų pardavimo ir nuomos reklamas; Europos Sąjungos šalys turi nustatyti šildymo ir oro kondicionavimo sistemų tikrinimo schemas arba įdiegti priemones, turinčias lygiavertį poveikį; visi nauji pastatai turi būti beveik nulinio energijos suvartojimo iki 2020 m. gruodžio 31 d.; Europos Sąjungos šalys turi nustatyti minimalius energinio naudingumo reikalavimus naujiems pastatams, renovuoti didžiąją pastato dalį arba pakeisti, modernizuoti pastato elementus (šildymo ir vėsinimo sistemas, stogą, sienas ir pan.); Europos Sąjungos šalys turi parengti sąrašus nacionalinių finansinių priemonių sąrašus, siekiant pagerinti energijos vartojimo efektyvumą.
2. „Energijos vartojimo efektyvumo direktyva“ (2012). **Pagal šią direktyvą:** Europos Sąjungos šalys renovuoja bent 3 % joms priklausančių pastatų, kurių modernizavimu

užsiima centrinės valdžios institucijos; Europos Sąjungos šalių vyriausybės turėtų įsigyti tik tuos pastatus, kurie yra energetiškai efektyvūs; Europos Sąjungos šalys turi parengti ilgalaikias pastatų renovacijos strategijas, kurios gali būti įtrauktos į jų nacionalinius energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planus.

Siekiant Europos Sąjungos energetikos, klimato bei išteklių vartojimo efektyvumo, buvo išleista strategija „2050“. Remiantis strategija „2050“, buvo išskirti trys pagrindiniai tikslai:

- Norint pasiekti ilgalaikių anglies dioksido išmetamų dujų mažinimo tikslų, Europos Sąjungos veiksmų planas turėtų pereiti prie konkurencingos mažo anglies dioksido kiekio technologijos sukūrimo iki 2050 m.
- Energetikos veiksmų planas iki 2050 m. teigia, kad „didesnis energijos taupymo potencialas naujų ir esamų pastatų yra raktas“, siekiant tvarios energetikos Europos Sąjungoje ateityje.
- „Tausojanti išteklius Europa“ atsakinga už 70 % – 80 % viso poveiklio aplinkai, todėl pastatų statyba ir naudojimas turi įtakos energijos suvartojimui, anglies dvideginio išmetimui (Europos komisija, 2011, cituojama pagal B. Atanasiu ir I. Koloumpi, 2013, p. 37).

Pasak F. Klinckenbergo ir kt. (2013), dėl matomo renovacijos poreikio, siekiant prisidėti prie klimato kaitos ir energetikos tikslų, Europos Sąjungos šalys, tarp kurių ir Lietuva, turėtų siekti iki 2050 m. sumažinti energijos suvartojimą pastatuose. Autoriai, nurodo orientacinius tikslus per metus, kuriais šalys turėtų vadovautis, norint sėkmingai sumažinti enerijos suvartojimą (žr. 12 lentelė).

12 lentelė. Galimi tikslai, veiklos rodikliai ir orientyrai renovacijos planuose

Metai	Planas
2020	<ul style="list-style-type: none"> • 5 % visų pastatų „netoli nulinės energijos“ arba aukšto energinio naudingumo lygio. • Apie 1 % pastatų yra rekonstruojami per metus. • Apie 2 % socialinio būsto pastatų yra rekonstruojami per metus. • „Pilnos“ renovacijos metodas visiškai sukurtas ir labiausiai paplitęs. • 20 % statybos įmonių turi sertifikatus už renovacijos darbus, darbuotojai apmokyti renovacijos metodų. • Vyriausybė teikia biudžetą viešosios paskirties pastatų renovavimui. • Vyriausybė teikia subsidijas ir lengvatines paskolas socialinio būsto renovacijai. • Įvairios energetikos agentūros teikia informaciją apie renovaciją gyvenojams.
2025	<ul style="list-style-type: none"> • 15 % visų pastatų „netoli nulinės energijos“ arba aukšto energinio naudingumo lygio. • Apie 3 % pastatų yra rekonstruojami per metus. • Apie 4 % socialinio būsto pastatų yra rekonstruojami per metus. • Paruošti teisės aktai, akcentuojantys aukštą energijos efektyvumo lygį. • 50 % statybos įmonių turi sertifikatus už atliktus renovacijos darbus, darbuotojai apmokyti renovacijos metodų. • Vyriausybė teikia paramą ir bankai siūlo lengvatines paskolas. • Vartotojų švietimo centrai (turi) informuoti gyventojus apie renovacijos naudą. • Sukurti renovacijos metodai istoriniams ir kultūriniais pastatams.
2030	<ul style="list-style-type: none"> • 30 % visų pastatų „netoli nulinės energijos“ arba aukšto energinio naudingumo

	<p>lygio.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Didinti renovacijos mastus iki maždaug 3,5 % per metus. • Paruošti teisės aktai, atitinkantys aukštą energijos efektyvumo lygį, norint parduoti / nuomoti būstą ar komercines patalpas. • „Pilnos“ renovacijos metodas pažengę, kaina – optimizuota. • Statybos bendrovės, atliekančios renovaciją, turi sertifikatus, statybos darbuotojai apmokyti renovacijos metodų. • 50 % informuotų vartotojų apie būsto renovacijos naudą, teikiamos konsultacijos. • Istorinių ir kultūrinių pastatų renovacija pažengusi.
2040	<ul style="list-style-type: none"> • 65 % visų pastatų „netoli nulinės energijos“ arba aukšto energinio naudingumo lygio. • Apie 3,5 % pastatų yra rekonstruojami per metus. • Aukštas energinio naudingumo lygis, teisės aktuose apibrėžiamas kaip energijos vartojimo tikslas, reikalingas kaip sąlyga parduodant / nuomojant visus komercinius ir gyvenamuosius pastatus. • 95 % informuotų vartotojų apie būsto renovacijos naudą, teikiamos individualios konsultacijos apie renovacijos galimybes. • Istorinių ir kultūrinių pastatų renovacija. Renovuotų pastatų – bent 4 % per metus.
2050	<ul style="list-style-type: none"> • Energijos poreikis sumažinamas iki 80 %. • Visi pastatai atitinkantys „netoli nulinės energijos“ arba didelio energinio naudingumo lygį.

Šaltinis: F. Klinckenberg ir kt. (2013) „Renovation Roadmaps for Buildings“. A report by The policy partners for Eurima. London, 2013, p. 1-40. Prieiga per internetą: http://www.eurima.org/uploads/ModuleXtender/Publications/96/Renovation_Roadmaps_for_Buildings_PP_FINA_L_Report_20_02_2013.pdf

Kaip teigia A. Pittini, L. Ghekiere, J. Dijol ir I. Kiss (2015), Europos Sąjungos šalys susiduria su kliūtimis, siekdamas sėkmingos būsto renovacijos. Pirmoji kliūtis – tai renovacijos kokybės atotrūkis. Norint išspręsti šią problemą, reikia, kad statybos įmonės užtikrintų energijos naudingumą renovuotuose namuose ir naujai pastatytuose daugiabučiuose. Taip pat svarbu sumažinti išlaidų ir užtikrinti nuoseklų kokybės atsinaujinimą. Kita išskiriama kliūtis – gyventojų nepasitikėjimas. Statybos įmonės, vykdydamos savo darbus, privalo įgyti gyventojų pasitikėjimą. Dar viena kliūtis – ilgas investicijų atsipirkimo laikas. Svarbu mažinti palūkanas privatiems investuotojams ar energijos paslaugų rangovams. V. Beillanas, E. Battaglinis ir A. Goateris (2011) išskiria tokias kliūtis renovacijai: nepakankamai informuoti namų ūkiai apie galimus renovacijos sprendimus bei energinį naudingumą pastatuose, kurie turi įtakos komfortui ir gyvenimo kokybei; didelių ir neskaidrių išlaidų renovacijai pavojus; trūksta paskatų imtis renovacijos procesų; teisės aktų pokyčiai, turintys įtakos statybos darbams ir finansinės paramos teikimo proceso aiškumui. M. Jakob (2007) atliko tyrimą, kuriuo siekė ištirti kliūtis energijos efektyvumui ir renovacijoms sprendimams. Tyrimo rezultatai atskleidė, kad didelę įtaką renovacijai turi finansinei įsipareigojimui, kokybės trūkumas renovuotuose namuose.

Apibendrinant galima teigti, kad renovacija turi didelę įtaką Europos Sąjungos šalims (tarp kurių Lietuva), siekiant tausoti energetiką, klimato taršos problemai sręsti, gyventojų išlaidų komunalinėms paslaugoms mažinimui, komforto didinimui ir pan. Nors Europos Sąjunga įvairiais būdais stengiasi skatinti renovacijos procesus, tačiau neišvengiama ir kliūčių: ekonominiai

įsipareigojimai, informacijos stoka, gyventojų pasyvumas, kokybės trūkumas ir pan. Tačiau Europos Sąjungos valstybės iki 2050 m. pasiryžusios pasiekti itin aukštus rezultatus būsto / pastatų atnaujinime.

2.4 Užsienio šalių gerosios patirties analizė renovacijos aspektu

Europos Sąjunga, įtraukdama savo nares į daugiabučių namų modernizavimą, daugiausia dėmesio skiria penkiems matmenims: solidarumo, pasitikėjimo ir energetinio saugumo; energijos vidaus rinkos; energijos vartojimo efektyvumo, prisidedant prie energijos paklausos saikingumo; ekonomikos gerinimo; mokslinių tyrimų, inovacijų ir konkurencingumo (A. Pittini ir kt., 2015). Pasak *Entranze* (2014), Europos Sąjungos pastatų fondas yra nevienalytis. Šilumos efektyvumo panaudojimas, energijos sąnaudos patalpų šildymui, karšto vandens suvarotojimas ir pan. Europos Sąjungos šalyse skiriasi. Dabartinė situacija atskleidžia, kad šalys privalo įvertinti situaciją būsto sektoriuje ir imtis priemonių nacionalinės politikos formavime, norint užtikrinti veiksmingumą ir galimybę sutaupyti energijos. Kaip teigia, F. Meijer, H. Visscher, N. Nieboer ir R. Kroese (2012), Europos Sąjungos būsto fonde dauguma pastatų yra ganėtinai seni, statyti tarp 1919 ir 1980 m. (Vokietijoje, Didžiojoje Britanijoje, Belgijoje, Prancūzijoje ir Lietuvoje), todėl jų energinis suvartojimas yra didelis ir būtina pastatų renovacija (žr. 13 lentelė).

13 lentelė. Būsto fondo amžius

	Metai	<1919	1919-1945	1946-1970	1971-1980	1981-1990	1990-2000	>2000
Vokietija	2006	14,4	13,6	46,3	13,2	9,2	3,3	-
Didžioji Britanija	2004	17,0	17,0	21,0	21,8	20,0	-	-
Belgija	2009	17,1	24,2	24,2	13,7	20,8	-	-
Prancūzija	2006	17,0	13,2	17,4	25,2	10,2	8,5	8,4
Lietuva	2002	6,2	23,3	33,1	17,6	13,5	6,3	-

Šaltinis: F. Meijer ir kt. (2012) pagal Ministry of the Interior and Kingdom Relations (2010) „Jobs creation through energy renovation of the housing stock“. NEUJOBS working paper D14.2. December 2012.. p. 1-53. Prieiga per internetą: http://www.iza.org/conference_files/neujobs_2014/4.pdf

Vokietija

Vokietija turi senas tradicijas ir gerai išvystytą būsto nuomos sektorių. Tai – vienintelė Europos Sąjungos šalis, kurioje pagal būsto valdos statusą yra daugiau nuomojamo būsto nei nuosavo. Nuo 2010 m. būsto kainos Vokietijoje buvo linkę didėti, tačiau būsto rinkos tendencijos priklauso nuo regionų (A. Pittini ir kt., 2015). Pasak E. Autier ir kt. (2015), renovacija Vokietijoje pastaraisiais metais yra itin aktuali tema. Vokietijos valdžia remia statybos projektus, kuriuose numatomas energijos sunaudojimo standarto gerinimas naujuose ar renovuojamuose statiniuose. Vokietijos tikslai renovacijos aspektu yra šie: sumažinti energijos suvartojimą 20 % iki 2020 m. ir 50 % iki 2050 m.; pastatų atnaujinimo mastus kiekvienais metais padidinti 2 %. Vokietijoje dauguma pastatų pastatyti iki

1979 m., todėl sunaudoja itin daug energijos. Todėl, nuo 2006 m. Vokietijoje renovuoti 3 mln. namų ir 1400 savivaldyvės pastatų. Tačiau šioje šalyje vis dar trūksta informacijos apie energijos vartojimo efektyvumą, vartotojams trūksta žinių apie ekonominį potencialą taupant energiją, trūksta patyrusių renovacijos specialistų. Renovacijos įgyvendinimą Vokietijoje stabdo gyventojų finansinių galimybių stoka, taip pat valdos statusas, nes 60 % gyventojų nuomoja būstą ir nemato reikmės investuoti į renovaciją. Buildings performance institute Europe (2015) teigimu, nacionalinės Vokietijos programos skatina kurti tvaresnį atnaujinimą. Vokietijos finansavimo programų tikslas – gyvenamųjų namų, savivaldybių bei socialinių paslaugų namų atnaujinimas. Paskolas, kurias teikia Vokietijos komerciniai bankai, gyventojai skatinami imti taikant grąžinimo premiją ir žemas palūkanas, kurios šiuo metu yra 0,75 %, išpirkimo terminas – iki 30 metų.

Didžioji Britanija

Didžiosios Britanijos būsto sektoriuje matomas didėjantis privačių nuomininkų skaičius, tačiau šalyje vis vien jaučiama būsto pasiūlos trūkumas. Šalyje būsto kainos kyla daug greičiau nei užmokestis. Visoje šalyje vidutinis būstas šiuo metu kainuoja septynis kartus daugiau nei vidutinis uždarbis. Ypač būsto kainų didėjimas jaučiamas Londone, kuriame jis yra viena brangiausių Europoje (A. Pittini ir kt., 2015). Pasak E. Autier ir kt. (2015), gamtinės dujos Didžiojoje Britanijoje yra vienas pagrindinių energijos šaltinių ir sudaro 67 % visos šalies energijos suvartojimo. Siekiant sumažinti energijos suvartojimą, Didžioji Britanija išleido energijos vartojimo efektyvumo reikalavimus statybos reglamente, apimant šias sritis: šildymo katilų efektyvumo, elektros prietaisų taupumo ir pan. Didžioji Britanija turi gyventojus skatinančią schemą „Žalioji sutinku“, kuria skatina gyventojus atlikti vieną iš 45 vidaus renovacijos darbų. Programa „Spręsti žaliuosius finansus“, pradėta 2013 m., siūlo paskolas renovacijai, kuriomis siekia sutaupyti gyventojų pinigus. Teigiama, kad paskola bus mažesnė nei sąskaitos už suvartotą energiją. Buildings performance institute Europe (2015) teigimu, Anglies ir energetikos fondas, įsteigtas kaip ne pelno organizacija, yra plačiausiai naudojama sistema Didžiojoje Britanijoje, skirta pastatų, energijos kokybei gerinti, įgyvendinti vartojimo ir efektyvumo tikslus. Fondas siekia energijos taupymo diegimo Didžiojoje Britanijoje.

Belgija

Belgijoje pagal būsto valdos statusą didžioji dalis būsto tenka namų nuosavybės statusą turintiems gyventojams, ypač Flandrijos regione. Skirtingai nuo daugelio Europos šalių, kurias paveikė pasaulinė finansų krizė, Belgijos būsto rinkos ši krizė santykinai nepalietė. Nors būsto kainos palaipsniui auga ir Belgijoje, tačiau matomos palyginti nedidelės gyventojų paskolos ir gana didelė paklausa. Viena iš pagrindinių problemų (labiausiai paplitusi Briuselyje) – tai būsto kokybė, nes labai sunku rasti gerą ir kainos atžvilgiu prieinamą būstą (A. Pittini ir kt., 2015). Kaip teigia E. Autier ir kt. (2015), Belgijos būsto rinkoje būdinga didelė renovacijos paklausa. 2014 m. buvo išduota beveik 28000 leidimų renovacijai. 2013 m. Belgijos Vyriausybė paskelbė savo 2020 m. energijos vartojimo

efektyvumo tikslą – iki 18 % sumažinti pirminės energijos suvartojimą. Renovacijos paklausą Belgijoje itin skatina: didelis energijos sunaudojimas gyvenamuosiuose pastatuose; griežtų statybos standartų trūkumas; tik 41 % Belgijos gyvenamųjų namų turi sienos izoliaciją, 36 % turi dvigubo stiklo langus, 58 % – stogo izoliaciją. Renovacijos rinka Belgijoje yra suskaidyta, daugiausia veikia mažos įmonės, atsakingos už renovaciją ir jos priežiūrą. Belgijoje valdžios vaidmuo renovacijos procese – itin didelis, ypač skatinant gyventojus renovuoti savo būstus. Siekiama skatinti investicijas iš būsto savininkų ir bendrovių. Pagrindinės renovacijos kliūtys Belgijoje: trūksta aiškios informacijos, trūksta gairių, kaip pasirinkti tinkamus specialistus. Finansinis renovacijos skatinimas Belgijoje priklauso nuo trijų regionų valdžios, todėl renovacijos procesas regionuose yra skirtingo masto. Pasak B. Atanasiu ir kt. (2013), Briuselyje veikia organizacija „Briuselio aplinka“, kuri vaidina svarbų vaidmenį teikiant informaciją apie pastatų renovaciją. Tai yra institutas, kuris yra atsakingas už įvairius projektus, susijusius su energijos efektyvumo didinimu bei pastatų kokybės gerinimu. Organizacija teikia informaciją ir pagalbą gyventojams dėl visų finansinių subsidijų.

Prancūzija

Prancūzijos būsto rinka išgyvena krizę, nes dėl pasiūlos trūkumo rinka išlaiko itin aukštas būsto kainas, atsiranda su būstu susijusi atskirtis ir benamystė. Dėl prieinamo būsto trūkumo Vyriausybė skatinama pradėti reformas, siekiant reguliuoti privataus būsto nuomos rinką, skatinti privačias investicijas į būstą, nustatyti metinius kiekybinius tikslus būsto sektoriuje (A. Pittini ir kt., 2015). Renovacijos rinka Prancūzijoje sudaro 7 trilijonus eurų. 55 % Prancūzijos pastatų buvo pastatyti iki 1975 m. Prancūzijos valdžia nustatė gana sudėtingus tikslus, taip siekdama iki 2020 m. 38 % sumažinti energijos suvartojimą pastatuose. 2007 m. Prancūzijos valdžia išleido įstatymą, kuriuo siekia renovuoti 400 000 namų per metus. Prancūzijoje visuomenė gana aktyviai dalyvauja renovacijos programoje, 87 % savininkų yra linkę investuoti. Tačiau nemažai kliūčių stabdo renovacijos procesą Prancūzijoje: finansavimo trūkumas, priežiūros ir techninio aptarnavimo kokybė ir pan. (E. Autier ir kt., 2015). Remiantis Buildings performace institute Europe (2015), trys ketvirtadaliai Prancūzijos gyvenamųjų namų patenka į daugiausiai suvarotojančių energijos reitingą. Nuo 2010 m. iki 2017 m. Prancūzijos valdžia siekia paremti apie 300 000 gyvenamųjų namų, kurių savininkai turi mažas pajamas: mažinamos sąskaitas už šildymą, gerinama būsto kokybės, didinama perkamoji galia. Pasak B. Atanasiu ir kt. (2013), Prancūzijos nacionalinėje diskusijoje dėl pastatų renovacijos įvardintas tikslas – plano kūrimas, siekiant didelio masto energijos ir šilumos suvartojimo mažinimo pastatuose. Remiantis Prancūzijos investiciniu planu, susijusiu su pastatų renovacija, buvo apimtos trys ašys: skatinti sprendimų priėmimo procesą; palengvinti finansavimo procesą per adaptacijos paramos programas; sutelkti specialistus ir užtikrinti kokybę.

Kiekviena Europos Sąjungos šalis turi tam tikras strategijas, sukurtas siekiant atnaujinti pastatus ir sumažinti energijos suvartojimą. Tačiau skirtingose šalyse strategijų numatomi energijos

taupymo siekiai yra nevienodi. Šiuo atveju *14 lentelėje* pateikiama, kokius strateginius tikslus turi: Vokietija, Didžioji Britanija, Belgija, Prancūzija ir Lietuva.

14 lentelė. Strategijų, susijusių su pastatų renovacija, tikslai ir / ar numatomas energijos taupymas

Šalys	Tikslai / numatomas energijos taupymas
Vokietija	337 PJ / laikotarpiu 2008–2020.
Didžioji Britanija	Iki 2050 m. anglies dvideginio išmetimo sumažinimas iki 80 %, naujuose pastatuose anglies dvideginio išmetimas 0 %.
Belgija (Flandrijos regionas)	Galutinės energijos taupymas iki 2020 m. 4288 GWh.
Prancūzija	Energijos suvartojimas esamuose pastatuose sumažintas 38 % iki 2020 m., 400 000 būstų renovuoti kasmet nuo 2013 m.
Lietuva	Iki 2020 m. sutaupyti ne mažiau kaip 500 GWh šilumos energijos.

Šaltinis: L. Castellazi ir kt. (2016) „Synthesis Report on the assessment of Member States building renovation strategies“.

European Commission. JRC Science for policy report. p. 1-121. Prieiga per internetą:

http://iet.jrc.ec.europa.eu/energyefficiency/system/tdf/syntesis_report_building_renovation_strategies_online_fin.pdf?file=1&type=node&id=9117

Apibendrinant galima teigti, kad Europos būsto fondas yra ganėtinai senas, todėl pastatams yra reikalinga renovacija, norint sumažinti šildymo išlaidas, energijos suvartojimą, pagerinti būsto kokybę. Nors daugumos Europos Sąjungos šalių siekiai yra panašūs – kuo daugiau renovuoto būsto (Vokietijoje, Didžiojoje Britanijoje, Belgijoje, Prancūzijoje), bet kliūtys renovacijos procese yra neišvengiamos: trūksta informacijos apie renovaciją, trūksta specialistų, ribotos finansinės galimybės ir pan. Visos analizuotos šalys siekia skatinti gyventojus dalyvauti renovacijos projekte ir kelia sau gana didelius lūkesčius, susijusius su būsto atnaujinimu.

3. DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJOS VERTINIMO VILKAVIŠKIO SAVIVALDYBĖJE TYRIMO METODOLOGIJA

Šiame skyriuje pateikiama tyrimo metodologija, kurią sudaro: tyrimo tikslas, uždaviniai, tyrimo objektas, tyrimo hipotezės, tyrimo proceso logika, tyrimo dizainas ir strategija, tyrimo metodas, duomenų rinkimo būdas, tyrimo imtis, tyrimo proceso organizavimas, tyrimo duomenų apdorojimas ir tyrimo etika.

Tyrimo tikslas – įvertinti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizaciją) Vilkaviškio savivaldybėje.

Tyrimo uždaviniai :

1. Ištirti Vilkaviškio savivaldybės gyventojų nuomonę apie būsto atnaujinimo (modernizacijos) poreikį, kokybę ir problemas.
2. Ištirti Vilkaviškio savivaldybės ekspertų nuomonę apie būsto atnaujinimo (modernizacijos) poreikį, kokybę ir problemas.
3. Palyginti gyventojų ir ekspertų nuomonę daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimu Vilkaviškio savivaldybėje.

Tyrimo objektas – Vilkaviškio savivaldybės gyventojų gyvenančių daugiabučiuose namuose ir specialistų dirbančių su būsto atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, nuomonės.

Tyrimo hipotezės:

1. Lietuvoje yra poreikis modernizuoti daugiabučius namus dėl jų susidėvėjimo ir didelių šilumos sąnaudų.
2. Pagrindinė problema, kuri stabdo gyventojus imtis daugiabučių namų atnaujinimo – didelės finansinės išlaidos.
3. Dėl rangovų kompetencijos trūkumo, atnaujinto(-amo) būsto kokybę gyventojai vertina neigiamai.

Tyrimo proceso logika

Baigiamasis magistro projektas buvo rašomas nuosekliai. Pirmiausiai buvo surinkta ir analizuojama mokslinė literatūra. Vėliau buvo atrinkti tinkami tyrimo metodai ir parinkti tyrimo instrumentai. Pasirinktas kelių tyrimo metodų (kiekybinio tyrimo metodo, kokybinio tyrimo metodo) taikymo modelis. Apklausti 135 respondentai ir 3 informantai. Gauti duomenys buvo analizuojami, palyginami, apibendrinami, pateikiamos išvados ir rekomendacijos.

Tyrimo dizainas ir strategija

Pirmasis žingsnis. Mokslinių literatūros šaltinių analizė.

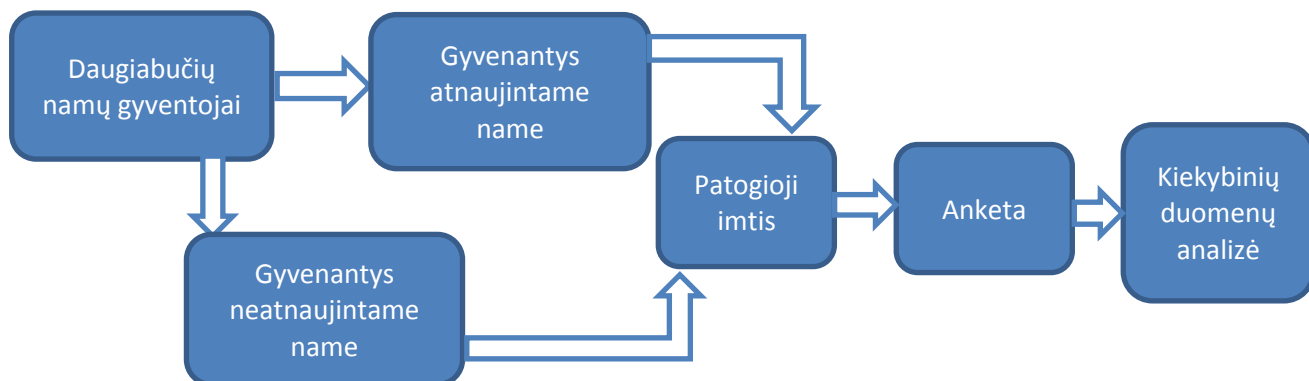
Antrasis žingsnis. Tyrimo metodo ir instrumento parinkimas.

Trečiasis žingsnis. Tyrimo dalyvių atranka ir apklausa.

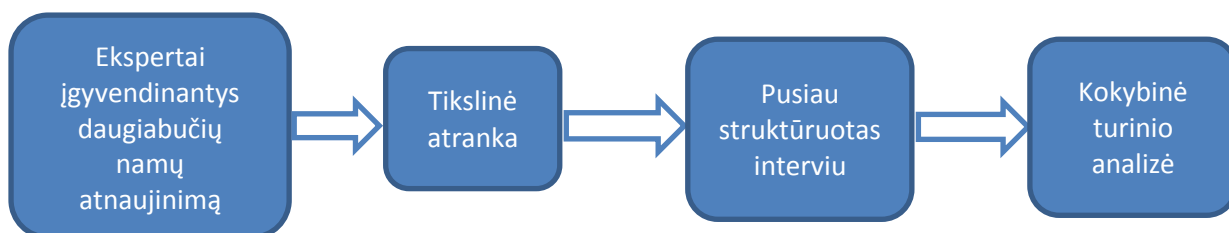
Ketvirtasis žingsnis. Gautų kiekybinių ir kokybinių tyrimo duomenų analizė ir palyginimas.

Penktasis žingsnis. Išvadų ir rekomendacijų formulavimas.

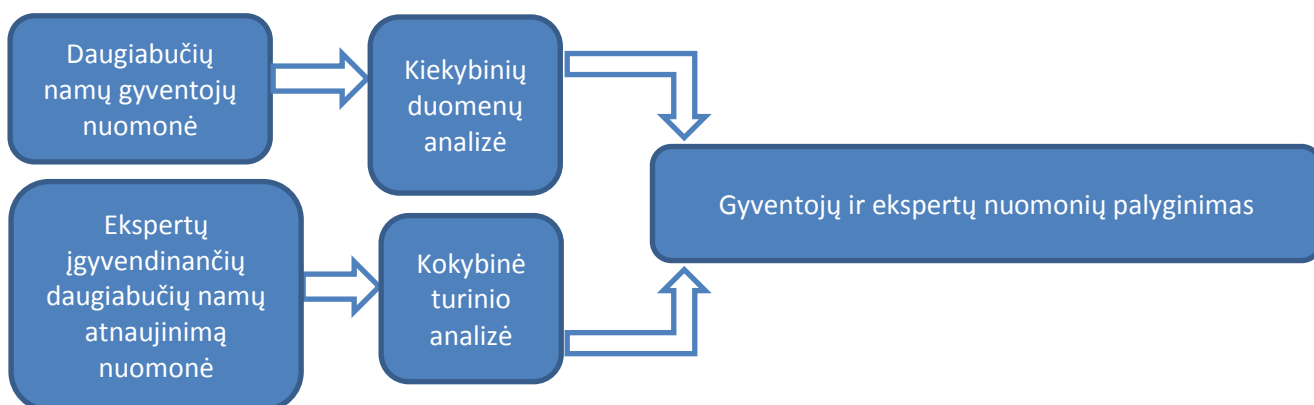
Tyrimo strategija parodo: tyrimo eigą, duomenų rinkimo būdus ir duomenų analizės metodą.



11 pav. Kiekybinio tyrimo strategija



12 pav. Kokybinio tyrimo strategija



13 pav. Daugiabučių namų gyventojų ir ekspertų nuomonių palyginamosios analizės strategija

Tyrimo metodas – tyrimui atlikti pasirinkta mišri tyrimo metodų taikymo technika, kai taikomi keli metodai. Šiuo metodu siekiama tyrimus papildyti vieną kitu ir palyginti atsakymus. Pasirinkti:

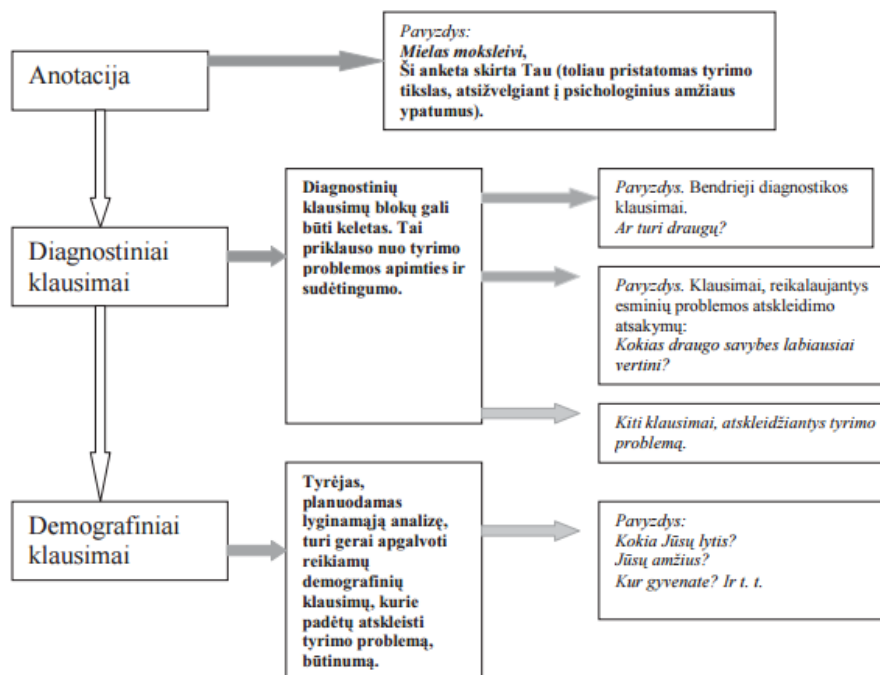
- Kiekybinis tyrimo metodas. Kiekybinis tyrimas – tai struktūruotas ir suplanuotas metodas, kuriame ieškoma išorinių reiškinių požymių išgaunant rodiklius, kurie išreiškiami skaitine

išraiška ir yra matuojami. Mokslinę kiekybinio tyrimo vertę parodo gauti rezultatai – kiekybiniai rodikliai (N. Paulauskaitė, 1996, cituojama pagal K. Kardelis, 2002, p. 105). Kiekybinis tyrimas pasirinktas todėl nes, siekiama atskleisti Vilkaviškio savivaldybės gyventojų nuomones.

- Kokybinio tyrimo metodas. Kokybinis tyrimas remiasi kokybinių duomenų analize. Šis tyrimas pasižymi nuolatinio lyginimu, kurio esmę sudaro duomenų skirstymas ir kodavimas pagal tam tikras kategorijas (K. Kardelis, 2002). Kokybiniam tyrimui būdingas atvirumas, kai tyrėjas formuluoja tik bendrojo pobūdžio hipotezę. Nagrinėjamos realios situacijos, be išankstinių nuostatų, manipuliavimo. Kokybiniam tyrimui atlikti naudojami atviri klausimai, o fiksuojama ta veikla, kuri gali būti naudinga kokybinėms išvadoms daryti (B. Bitinas, 2006). Kokybinis tyrimas pasirinktas, siekiant papildyti kiekybiniais duomenimis ir galimybei palyginti Vilkaviškio gyventojų ir ekspertų nuomones dėl daugiabučių namų atnaujinimo.

Duomenų rinkimas

- Kiekybiniai duomenys surinkti naudojant anketinę apklausą. Anketinės apklausos metodas – tai vienas iš populiariausių metodų, taikomų sociologiniuose tyrimuose, kai norint surinkti reikalingas žinias naudojamas klausimų lapas. Šis metodas naudingas, nes pateikus keletą klausimų, gaunamas didelis kiekis informacijos (R. Tidikis, 2003). Kaip teigia, O. Tijūnėlienė ir A. Virbalienė (2006) anketinė apklausa yra patogus būdas surinkti reikiamą informaciją. Anketinė apklausa paprastai skirstoma į tris struktūrines dalis: anotacijos, diagnostinių klausimų ir demografinių duomenų (O. Tijūnėlienė ir A. Virbalienė, 2006) (žr. 14 pav.).



Šaltinis: O. Tijūnėlienė ir A. Virbalienė (2006) „Anketos, pedagoginių reiškinų verifikavimo priemonės, psichologiniai konstravimo pamatai”. Klaipėdos universitetas. Edukologijos katedra. Prieiga:

<http://www.biblioteka.vpu.lt/pedagogika/PDF/2006/82/tijvirb.pdf>

14 pav. Pagrindinės anketos struktūrinės dalys

Anketą sudarė 19 klausimų, skirtų reiškiniiui iširti. Tyrime anketos klausimai buvo suskirstyti į tris blokus (žr. 15 lentelė).

15 lentelė. Anketinės apklausos struktūriniai blokai

Klausimų blokas	Klausimų paskirtis	Kintamieji	Matavimo skalė
1.	Skirtas sudominti respondentą ir iširti jo žinias apie tiriamą objektą.	Informuotumas apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą; informaciniai šaltiniai.	Nominali, intervalinė, skaitmeninė.
2.	Skirtas atskleisti tiriamo reiškinio problemą.	Kokybiško būsto prieinamumo vertinimas; būsto atnaujinimo poreikis ir priežastys; pageidavimas dalyvauti daugiabučių namų atnaujinime bei nenoro priežasčių vertinimas; daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) kokybės vertinimas; daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) problemų išskyrimas; dalyvauti skatinantys veiksniai daugiabučių namų atnaujinimo projekte.	Nominali, skaitmeninė, intervalinė, Likerto.
3.	Skirtas demografiniams duomenims iširti.	Lytis, amžius, šeimos pajamos, asmens statusas, išsilavinimas, būsto valdos statusas, būsto atnaujinimo statusas.	Nominali, santykių, ranginė.

- Kokybiniai duomenys surinkti pasitelkiant interviu metodą (atviri klausimai). Interviu – tai abipusis sandėris tarp to, kuris klauso ir to, kuris atsako. Interviu skiriamasis bruožas yra tas, kad visa informacija gaunama žodžiu. Taip pat interviu suteikia didesnes galimybes giliau pažinti tiriamą asmenį, tačiau apklausama mažesnė tiriamųjų aprėptis (K. Kardelis, 2002). Tyrimui atlikti panaudotas pusiau struktūruotas interviu metodas, atliktas komunikacijos technologija „akis į akį“. Kai interviu atliekamas pasitelkiant „akis į akį“ metodą, tyrėjas tiesiogiai bendrauja su informantu, atsakymai nėra atidėti, nėra didelės laiko pertraukos tarp atsakymo ir klausimo (A. Telešienė, 2008). Interviu apklausa buvo įrašinėjama diktafonu, informantams sutikus. Tiriamiesiems buvo užduodami 9 klausimai pagal kategorijas (žr. 16 lentelė).

16 lentelė. Interviu klausimyno ekspertams gairės

Kategorija	Klausimai
1. Būsto politikos įgyvendinimas / formavimas bei būsto politikos problemos Lietuvoje.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ar Jums tenka prisidėti prie būsto politikos formavimo / įgyvendinimo Lietuvoje? ➤ Kokias problemas išvelgiate Lietuvos būsto politikoje?
2. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) poreikio vertinimas.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kaip manote, ar Vilkaviškio savivaldybėje yra reikalingas būsto atnaujinimas (modernizavimas)?
3. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) problemų vertinimas.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ar susidūrėte su sunkumais būsto renovacijos proceso eigoje? Su kokiais sunkumais susidūrėte? ➤ Kaip manote, kodėl gyventojai gana vangiai dalyvauja

	daugiabučių namų atnaujinimo programoje?
4. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) kokybės vertinimas.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kaip vertinate atliktų(-amų) daugiabučių namų renovacijos darbų kokybę? ➤ Kaip manote, ar gyventojams dėl atliktos renovacijos pagerėja gyvenimo kokybė? Kodėl?
5. Pasiūlymai ir rekomendacijos būsto politikai, būsto atnaujinimo tobulinimui.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Jūsų nuomone, ką reikėtų daryti norint, kad renovacija Vilkaviškio savivaldybėje vyktų sparčiau? ➤ Kokias rekomendacijas pateiktumėte būsto politikos tobulinimui Lietuvoje?

Tyrimo imtis

- Anketinės apklausos metu apklausti 135 respondentai, gyvenantys daugiabučiuose namuose, išskiriant respondentus, gyvenančius atnaujintuose (modernizuotuose) daugiabučiuose ir neatnaujintuose daugiabučiuose. Atlikta apklausa nėra reprezentatyvi dėl tyrime dalyvavusių respondentų skaičiaus. Respondentams atrinkti naudojamas netikimybinės atrankos metodas, patogiosios atrankos būdas. Kaip teigia, A. Telešienė (2008), patogioji atranka numato, kad tyrime dalyvauja lengviausiai pasiekiami individai, dokumentai ar situacijos. Taip atrenkant tiriamuosius ne visi tiriamos populiacijos nariai gali pakliūti į imtį. Tyrimo metu buvo apklausiami tyrėjui lengviausiai pasiekiami žmonės (kaimynai, draigai, pažįstami, giminaičiai ir pan.).

- Interviu metu apklausti trys ekspertai: du iš Vilkaviškio valstybinės butų remonto ir eksploataavimo įmonės „Vilkuva“ bei vienas ekspertas iš Vilkaviškio savivaldybės Investicijų, strateginio planavimo ir vietinio ūkio skyriaus. Informantams atrinkti naudotas netikimybinės atrankos būdas taikant tikslią atranką. Anot A. Telešienės (2008), kokybiniuose tyrimuose dažniausiai naudojamas netikimybinės atrankos metodas. Kokybiniam tyrimams būdinga, kad tyrėjas tyrimo pradžioje numato tik kada, kokioje situacijoje, kokioje aplinkoje, bei iš kokių individų bus renkama informacija, t.y. bendrą duomenų atrankos strategiją. Tikslinė atranka – tai tokia atranka, kai tyrėjas atrenka elementus, priklausomus nuo tyrimo tikslų. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) Vilkaviškio savivaldybėje vertinamojo tyrimo metu apklausti tik tie informantai, kurie atsakingi už daugiabučių namų atnaujinimą ir atnaujinimo darbų vykdymą bei priežiūrą.

Tyrimo proceso organizavimas

- Kiekybinis tyrimas buvo atliekamas 2016 m. lapkričio 4–20 d. Prieš atliekant tyrimą buvo analizuojama mokslinė literatūra. Išskirti tyrimo tikslai ir uždaviniai. Sukonstruota tyrimo instrumentas – anketa. Ji platinta tiesioginiu ir elektroniniu būdu Vilkaviškio gyventojams, gyvenantiems daugiabučiuose namuose. Gauti duomenys apibendrinti statistiškai, lentelėmis ir diagramomis, pateikiamos išvados.

- Kokybinis tyrimas buvo atliekamas 2016 m. spalio 24–28 d. Išskirtas tyrimo tikslas bei uždaviniai. Sukonstruotas tyrimo instrumentas – klausimų gairės ekspertams. Išskirti informantai, kurie tiesiogiai susiduria su daugiabučių namų atnaujinimu (modernizavimu). Interviu atliktas

tiesioginio susitikimo su informantais metu. Duomenys įrašyti į diktafoną. Gauti duomenys susisteminti ir pateikiamos išvados.

Tyrimo duomenų apdorojimas

- Kiekybinio tyrimo duomenys apibendrinti naudojant duomenų analizės programos SPSS 22 versiją. Lentelės ir grafikai sudaryti Microsoft Office Word 2013 versija.
- Interviu būdu gautiems duomenims apibendrinti, panaudota kokybinė turinio analizė. Tyrimo duomenys suskirstyti į kategorijas ir subkategorijas. Tyrimo rezultatai pateikiami lentelėse, cituojant pateikiami tyrimo dalyvių išsakyti komentarai.

Tyrimo etika

Abiejų tyrimo metodų atvejais buvo laikomasi etikos principų. Anketinės apklausos dalyviai buvo supažindinami su anketos klausimynu. Pabrėžiama, kad duomenys yra anonimiški (*vardo ir pavardės rašyti nereikia*). Tiriamieji savanoriškai sutiko dalyvauti tyrime. Akcentuojama, kad tyrimo rezultatai bus apipavidalinti statistiškai, konfidencialumas bus garantuotas.

Ekspertinio interviu metu, informantai buvo supažindinami su tyrimo tikslu, informuoti apie tyrimo anonimiškumą ir duomenų konfidencialumą. Buvo gautas tyrimo dalyvių leidimas įrašinėti interviu.

4. DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJOS VERTINIMO VILKAVIŠKIO SAVIVALDYBĖJE TYRIMO DUOMENŲ REZULTATAI

Šioje projekto dalyje pateikiami tyrimo metu gauti rezultatai ir jų analizė.

4.1 Tyrimo dalyvių charakteristikos

Anketinėje apklausoje dalyvavo 135 respondentai: 71,1 % sudarė moterys, 28,9 % – vyrai. Tyrimo dalyvių amžius svyravo nuo 18 iki daugiau nei 56 metų. Tyrimo metu buvo apklausti įvairios socialinės padėties respondentai, daugiausiai – dirbantieji (80,7 %). Tyrimo dalyvių šeimos pajamos pasiskirstė įvairiai. Dominavo nuo 501 iki 1000 eurų (37 %) pajamos per mėnesį. Didžioji dalis apklaustųjų turėjo aukštąjį neuniversitetinį išsilavinimą (42,2 %).

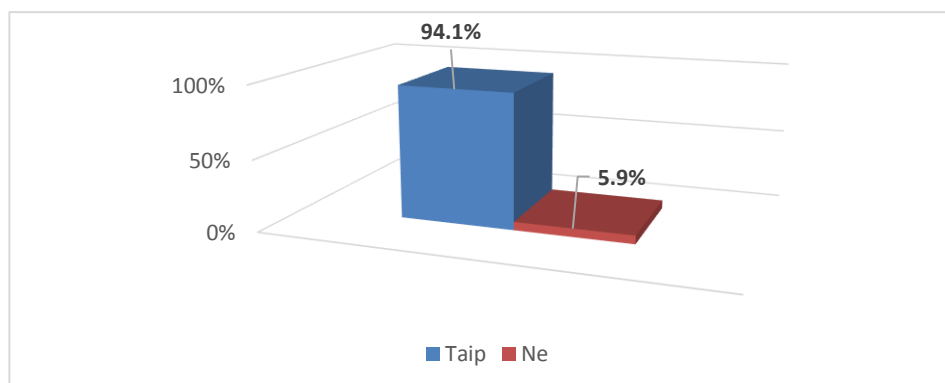
Daugiausia respondentų (93,3 %) gyvena nuosavame būste. Pagal būsto atnaujinimo statusą tyrimo dalyviai pasiskirstė į neatnaujinto būsto savininkus (54,1 %) ir atnaujinto būsto savininkus (45,2 %) (žr. 17 lentelė).

17 lentelė. Tyrimo dalyvių demografinės charakteristikos

Respondentų skaičius	N=135
Lytis	71,1 % (96) – moterys; 28,9 % (39) – vyrai
Amžius	25,2 % (34) – 26-35 metai; 23 % (31) – 46-55 metai; 19,3 % (26) – 36-45 metai; 17 % (23) – daugiau nei 56 metai; 15,6 % (21) – 18-25 metai.
Socialinė padėtis	80,7 % (109) – dirbantieji; 10,4 % (14) – pensininkai; 3,7 % (5) – studentai; 2,2 % (3) – bedarbiai; 2,2 % (3) – kita; 0,7 % (1) – moksleivis.
Šeimos pajamos	37 % (50) – nuo 501 iki 1000 eurų; 24,4 % (33) – nuo 301 iki 500 eurų; 16,3 % (22) – nuo 1001-1500 eurų; 14,1 % (19) – iki 300 eurų; 5,2 % (7) – nuo 1501 iki 2000 eurų; 3 % (4) – daugiau nei 2001 euras.
Išsilavinimas	42,2 % (57) – aukštasis neuniversitetinis; 22,2 % (30) – aukštasis universitetinis-bakalauras; 14,1 % (19) – profesinis; 10,4 % (14) – vidurinis; 8,1 % (11) – aukštasis universitetinis-magistras; 1,5 % (2) – turi daktaro mokslo laipsnį; 1,5 % (2) – pagrindinis išsilavinimas.
Būsto valdos statusas	93,3 % (126) – nuosavas būstas; 6,7 % (9) – nuomojamas būstas.
Būsto atnaujinimo statusas	54,1 % (73) – neatnaujintas būstas; 45,2 % (61) – atnaujintas(-amas) būstas; 0,7 % (1) – informacijos nepateikė.

Tyrimo metu pirmuoju klausimu buvo siekiama sudominti respondentes tyrimu ir išsiaiškinti, ar jie turi informacijos apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą. Pagrindinis tyrimo tikslas buvo apklausti Vilkaviškio savivaldybės daugiabučių namo gyventojus. Tačiau, prieš jį atliekant, nebuvo aišku, kiek tyrime dalyvaus atnaujintame, kiek neatnaujintame būste gyvenančių žmonių ir kiek apklaustųjų atsakys neturintys žinių apie vykdomą projektą.

Tyrimas atskleidė, kad didžioji dalis (94,1 %) respondentų žino apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą. Tai rodo, kad informacijos sklaida apie projektą visuomenėje yra užtikrinama, nes tik (5,9 %) apklaustųjų nežinojo apie vykdomą projektą (žr. 15 pav.).



15 pav. Informuotumas apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą, N=135, proc.

Respondentų, kurie žinojo apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą, buvo prašoma įvertinti informacijos šaltinius, kurie gali teikti informaciją apie būsto atnaujinimą. Šiuo klausimu buvo siekiama sužinoti, kuris informacijos šaltinis(-iai) gyventojams suteikia daugiausiai žinių apie būsto renovaciją. Tyrimo dalyviai labiausiai pritarė nuomonei, kad daugiausia informacijos gauna iš žiniasklaidos priemonių (57,9 %), iš draugų / pažįstamų (51,7 %), šeimos narių (50,5 %). Respondentai nesutiko, kad informacijos apie vykdomą būsto modernizavimą gauna iš savivaldybės atstovo(-ų) (78,6 %) ir namo administratoriaus / kaimynų (61,7 %). Tai rodo, kad iniciatyvos teikiant informaciją apie būsto atnaujinimą labiausiai trūksta iš institucijų: savivaldybės ir UAB „Butų ūkis“, kurios turėtų skatinti gyventojus dalyvauti būsto atnaujinime ir supažindinti su projekto nauda. Daugiausiai informacijos gaunama iš žiniasklaidos priemonių ir asmeninių šaltinių (draugai, pažįstami, šeimos nariai) (žr. 18 lentelė).

18 lentelė. Šaltiniai, kuriais gaunama informacija apie daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą), N=127, proc.

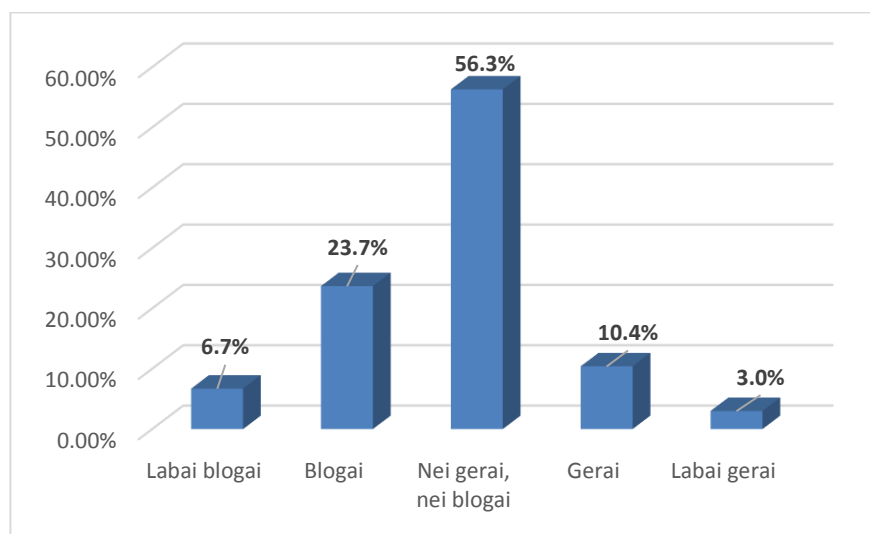
Informacijos šaltiniai	Nesutinku	Nei sutinku, nei nesutinku	Sutinku
	%	%	%
Iš žiniasklaidos priemonių	32,2	9,9	57,9
Namo administratoriaus / kaimynų	61,7	15,7	22,6

Savivaldybės atstovo(-ų)	78,6	9,8	11,6
Draugų / pažįstamų	25	23,3	51,7
Šeimos narių	29,7	19,8	50,5

Apibendrinant galima teigti, kad didžioji dalis apklaustųjų žinojo apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą. Pagrindiniai informaciniai šaltiniai: žiniasklaidos priemonės ir artimų žmonių ratas (šeima, draugai, pažįstami).

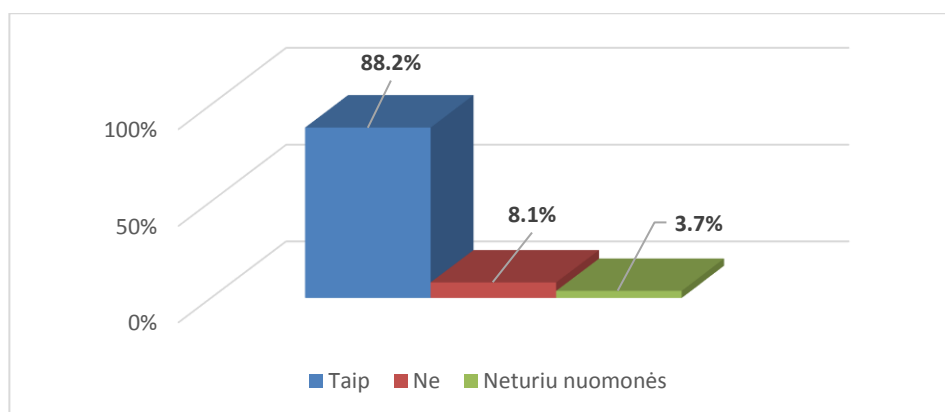
4.2 Daugiabučių namų renovacijos poreikio vertinimas

Siekiant sužinoti, ar daugiabučių namų renovacija yra reikšminga, tyrimo dalyvių buvo prašoma įvertinti situaciją Lietuvoje kokybiško būsto prieinamumo aspektu. Tyrimo rezultatai atskleidė, kad gyventojai situaciją linkę vertinti nei gerai, nei blogai (56,3 %), o blogai arba labai blogai kokybiško būsto prieinamumą vertino 30,4 % gyventojų. Tai rodo, kad Lietuvoje labai trūksta kokybiško būsto, nes tik 13,4 % apklaustųjų situaciją vertino gerai arba labai gerai. Todėl svarbu atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus (žr. 16 pav.).



16 pav. Kokybiško būsto prieinamumo Lietuvoje vertinimas, N=135, proc.

Tyrimo metu respondentų buvo klausiama, ar jie mato poreikį atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus? Didžioji dalis tyrimo dalyvių teigė, kad daugiabučių namų atnaujinimas yra reikalingas (88,2 %), nedidelė apklaustųjų dalis nesutiko, kad reikėtų atnaujinti daugiabučius namus (8,1 %) arba neturėjo nuomonės šiuo klausimu (3,7 %). Remiantis rezultatais, galima teigti, kad gyventojai sutinka, jog Lietuvoje yra poreikis atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, siekiant pagerinti jų kokybę (žr. 17 pav.).



17 pav. Poreikis modernizuoti daugiabučius namus, N=135, proc.

Tyrimo dalyvių, kurie nurodė, kad reikia atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, buvo prašoma įvertinti priežastis, kurios skatina daugiabučių namų atnaujinimą. Didžioji tyrimo dalyvių dalis teigė, kad pagrindinės priežastys yra: nusidėvėję daugiabučiai pastatai (94,7 %), didelės išlaikymo išlaidos (91,3 %) ir didėjantys mokesčiai (84,2 %). Mažiau reikšmingomis priežastimis respondentai įvardijo komforto nebuvimą (61,0 %) ir poreikį mažinti CO₂ išmetimą į atmosferą (42,6 %). Galima teigti, kad tyrimo dalyviai svarbiausiomis priežastimis įvardija vizualinį daugiabučių pastatų vaizdą bei finansinių išlaidų dydį, tačiau pamirštas gyvenimo kokybės elementas (komfortas) ir daugiabučių namų poveikis aplinkai (žr. 19 lentelė).

19 lentelė. Poreikio atnaujinti daugiabučius namus priežastys, N=135, proc.

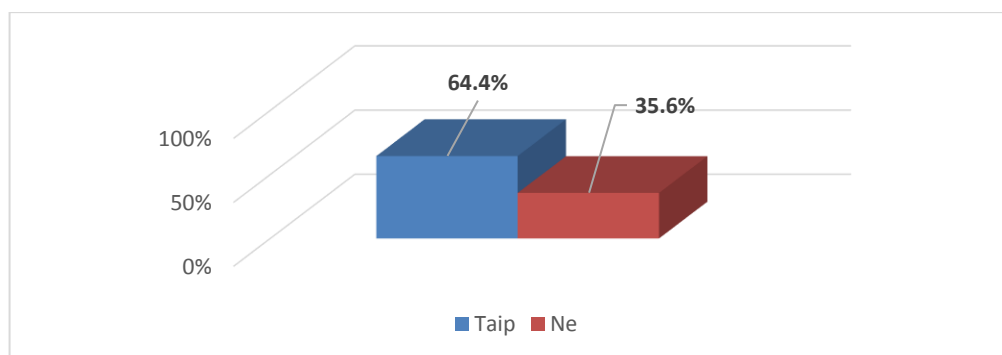
Priežastys	Nesutinku	Nei sutinku, nei nesutinku	Sutinku
	%	%	%
Nusidėvėję daugiabučiai pastatai	2,6	2,7	94,7
Didelės išlaikymo išlaidos	0,9	7,8	91,3
Didėjantys mokesčiai	2,6	13,2	84,2
Komforto nebuvimas	8,0	31,0	61,0
CO ₂ patekimo į atmosferą mažinimas	28,7	28,7	42,6

Apibendrinant galima teigti, kad Vilkaviškio savivaldybės gyventojai išvėgia poreikį atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, nes Lietuvoje susiduriama su kokybiško būsto prieinamumo problema. Anot tyrimo dalyvių, to priežastys yra: nusidėvėję daugiabučiai namai, statyti ganėtinai seniai; didelės išlaidos už komunalines paslaugas, kurios nuolat auga ir sumažina finansines galimybes

nedideles pajamas gaunantiems gyventojams. Tyrime iškelta hipotezė, kad *Lietuvoje yra poreikis modernizuoti daugiabučius namus dėl jų susidėvėjimo ir didelių šilumos sąnaudų* pasitvirtino, nes didžioji dalis respondentų įvardijo poreikį atnaujinti daugiabučius namus.

4.3 Problemų kylančių daugiabučių namų atnaujinimo metu vertinimas

Tyrime dalyvavo respondentai, kurie šiuo metu dalyvauja(-o) daugiabučių namų atnaujinime ir tie, kurių daugiabučiai namai nėra atnaujinami. Siekiant įvertinti problemas, su kuriomis susiduria daugiabučių namų atnaujinimo projektas, klausimai buvo padalinti pagal respondentų daugiabučio namo atnaujinimo statusą. Gyventojų, kurių daugiabutis namas nėra atnaujinamas, buvo klausama, ar jie norėtų dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekte? Daugiau nei pusė (64,4 %) respondentų teigė norintys, jog jų daugiabutis namas būtų atnaujintas. Tai rodo, kad Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektas turi gana didelę paklausą, tačiau vis dar lieka apatiškai nusiteikusių gyventojų (žr. 18 pav.).



18 pav. Pageidavimas dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo projekte, N=73, proc.

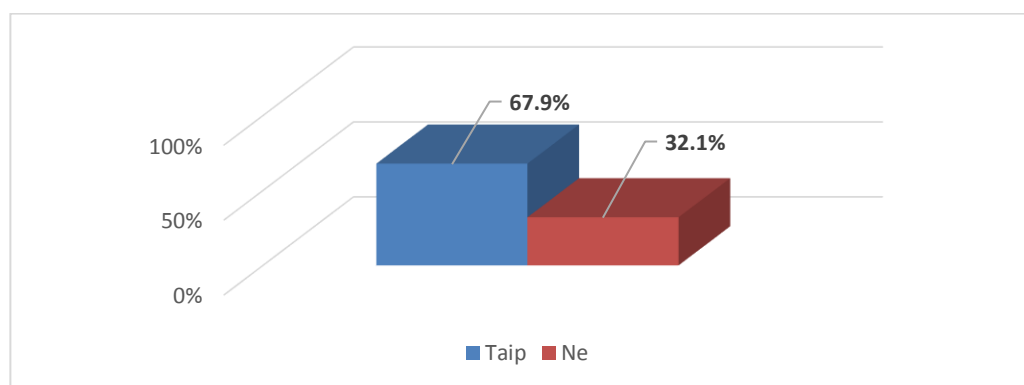
Gyventojų, kurie teigė nenorintys dalyvauti daugiabučių namų atnaujinime, buvo klausama, kas lemia jų pasirinkimą? Pagrindinėmis priežastimis buvo įvardijama: didelės finansinės išlaidos (91,4 %), kompetentingų specialistų trūkumas (82,7 %) ir informacijos trūkumas (73,9 %). Tai rodo, kad gyventojai labiausiai nuogąstauja dėl finansinių įsipareigojimų, nekokybiškai atliktų darbų ir susiduria su informacijos apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektą stoka. Šie veiksniai stabdo būsto atnaujinimo projektą, gyventojų suinteresuotumą pradėti jį vykdyti (žr. 20 lentelė).

20 lentelė. Priežastys, lemiančios pasipriešinimą dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo projekte, N=26, proc.

Priežastys	Nesutinku	Nei sutinku, nei nesutinku	Sutinku

	%	%	%
Didelės finansinės išlaidos	8,6	0	91,4
Sudėtingas dokumentų tvarkymo procesas	13,0	34,8	52,2
Trūksta kompetetingų specialistų	4,3	13,0	82,7
Trūksta informacijos	8,6	17,4	73,9
Esu iš dalies savarankiškai atlikęs renovaciją	43,4	21,7	34,8

Siekiant įvertinti daugiabučių namų atnaujinimo problemas, tyrimo dalyvių, kurie dalyvauja(-avo) daugiabučių namų atnaujinime, buvo klausiama, ar jie susiduria(-ė) su problemomis renovacijos proceso metu? Didžioji dalis (67,9 %) respondentų teigė, kad susiduria(-ė) su problemomis. Tai rodo, kad daugiabučių namų atnaujinimas yra gana problemiška būsto politikos sritis Vilkaviškio savivaldybėje, nes neišvengiamai kyla problemų būsto atnaujinimo metu (žr. 19 pav.).



19 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo proceso metu kylančių sunkumų vertinimas, N=61, proc.

Tyrimo dalyvių, kurie teigė susidūrę su problemomis daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso metu, buvo klausiama, su kokiomis problemomis jie susidūrė? Didžioji tyrimo dalyvių dalis teigė, kad pagrindinės problemos yra: informacijos trūkumas (83,3 %), nekompetentingi statybos įmonės specialistai (77,2 %) ir gyventojų pasyvumas (60 %). Mažiau reikšmingomis priežastimis respondentai įvardijo: namo administratoriaus neveiklumą (58,3 %), sunkumus su pensinio amžiaus gyventojais (54,3 %) ir socialiai remtiniais asmenimis (51,4 %). Galima teigti, kad tyrimo dalyviai susiduria su problemomis daugiabučių namų atnaujinimo proceso metu. Pagrindinėmis problemomis įvardijama: informacijos trūkumas, statybos specialistų nekompetentingumas ir gyventojų pasyvumas (žr. 21 lentelė).

21 lentelė. Problemos, išskylančios daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso metu, N=43, proc.

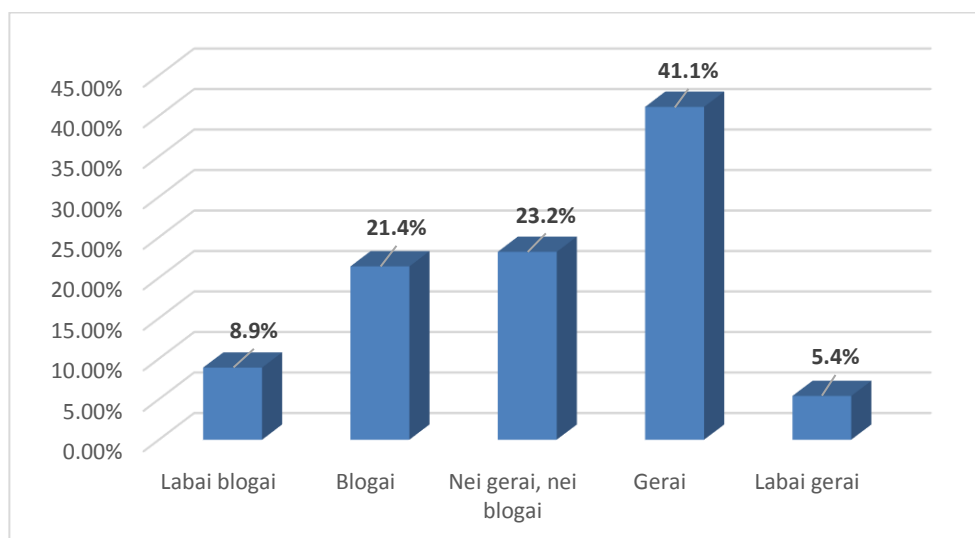
Problemos	Nesutinku	Nei sutinku, nei nesutinku	Sutinku
	%	%	%
Gyventojų pasyvumas	11,4	28,6	60
Namo administratoriaus neveiklumas	19,4	22,2	58,3
Sunkumai su pensinio amžiaus gyventojais	17,2	28,6	54,3
Sunkumai su socialiai remtiniais asmenimis	14,3	34,3	51,4
Nekompetetingi statybos įmonės specialistai	8,6	14,3	77,2
Informacijos trūkumas	5,6	11,1	83,3

Apibendrinant galima teigti, kad didesnė dalis gyventojų, kurių daugiabučiai namai nėra renovuoti, norėtų dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekte. Gyventojai, kurie nenorėtų, kad jų daugiabutis namas būtų atnaujinamas, išskyrė šiuos stabdančius veiksnius: didelės finansinės išlaidos, kompetentingų specialistų ir informacijos trūkumas. Tyrime iškelta hipotezė: *pagrindinė problema, kuri stabdo gyventojus imtis daugiabučių namų atnaujinimo, yra didelės finansinės išlaidos* pasitvirtino, nes didžioji dalis respondentų įvardijo, kad pagrindinis renovaciją stabdantis veiksnys – finansiniai įsipareigojimai.

Didesnė dalis gyventojų, kurių daugiabučiai namai yra atnaujinti(-ami), teigė, kad susidūrė(-ia) su sunkumais daugiabučių namų atnaujinimo proceso metu. Pagrindinėmis problemomis įvardijama: informacijos trūkumas, nekompetetingi statybos įmonės specialistai ir pasyvūs gyventojai. Galima pastebėti, kad informacijos trūkumas ir nekompetetingi statybos įmonių specialistai įvardijami ir kaip būsto atnaujinimą stabdantys veiksniai, ir kaip pagrindinės problemos, su kuriomis susiduria Vilkaviškio savivaldybės atnaujintų(-amų) daugiabučių namų gyventojai.

4.4 Daugiabučių namų modernizavimo kokybės vertinimas

Siekiant įvertinti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) kokybę, tyrimo dalyvių, kurie dalyvauja(-o) daugiabučių namų atnaujinimo projekte, buvo prašoma įvertinti daugiabučių namų atnaujinimo kokybę. Daugiausiai respondentų renovacijos kokybę vertino gerai (41,1 %), nei gerai, nei blogai vertino 23,2 %, blogai – 21,4 %, labai blogai – 8,9 %, labai gerai – 5,4 %. Tai rodo, kad didesnė dalis apklaustųjų yra patenkinti daugiabučių namų atnaujinimo kokybe (žr. 20 pav.).



20 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo kokybės vertinimas, N=61, proc.

Tyrimo metu respondentų buvo prašoma įvertinti Lietuvos būsto politikos veiksmingumą, užtikrinant būsto atnaujinimo (modernizavimo) kokybę. Tyrimo dalyviai buvo linkę sutikti su teiginiais, kad kokybiško būsto prieinamumą Lietuvoje apsunkina gyventojų pajamos (80 %), būsto politikai (renovacijai) valdžia skiria per mažai dėmesio (72,8 %), renovacija atliekama nekokybiškai dėl specialistų trūkumo (70,9 %) (*daugiau duomenų pateikiama lentelėje*). Remiantis tyrimo rezultatais, galima teigti, kad būsto politikai (renovacijai) valdžia skiria per mažai dėmesio, gyventojai vis dar nepasitiki valdžia ir įtariai žiūri į daugiabučių namų atnaujinimą. Kokybiško būsto prieinamumą apsunkina gyventojų pajamos, statybos specialistų trūkumas. Atliktas daugiabučių namų atnaujinimas neužtikrina gyventojų investicijų atsiperkamumo, sumažėjusių sąskaitų už šildymą ir didesnių galimybių parduoti butą atnaujintame daugiabutyje (žr. 22 lentelė.).

22 lentelė. Pasitenkinimas būsto politikos / būsto atnaujinimo kokybe, N=61, proc.

Teiginiai	Nesutinku	Nei sutinku, nei nesutinku	Sutinku
	%	%	%
Būsto politikai (renovacijai) skiriamas per mažas valdžios dėmesys	10,9	16,4	72,8
Būsto atnaujinimo (modernizavimo) projektas – tai tik būdas pasipelninti valstybei	30,3	26,8	42,9
Kokybiško būsto prieinamumą Lietuvoje apsunkina gyventojų pajamos	9,1	10,9	80,0
Lietuvoje renovacija atliekama nekokybiškai dėl specialistų trūkumo	10,9	18,2	70,9

Renovuoto būsto kokybė neatperka gyventojų investicijų	10,9	45,5	43,7
Modernizuotas būstas suteikia daugiau galimybių jį parduoti	20,4	44,4	35,2
Dėl atliktos renovacijos sumažėjo sąskaitos už šildymą	22,3	33,3	44,4

Tyrimo metu buvo klausiama, kas paskatintų gyventojus aktyviau dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekte, buvo prašoma įvertinti teiginius pagal jų svarbą. Didžioji dalis respondentų sutiko, kad svarbiausi veiksniai, skatinantys dalyvavimą, yra: didesnės valstybės paramos galimybės (91,8 %), kokybiškai statybos įmonių atlikti renovacijos darbai (90,3 %) ir ženkliai sumažėjusios šildymo išlaidos. Galima pastebėti, kad nors daugiausiai problemų daugiabučių namų atnaujinimo procese kyla dėl informacijos trūkumo, gyventojai išsamesnės informacijos trūkumo nelaiko renovaciją stabdančiu veiksniu (žr. 23 lentelė).

23 lentelė. Veiksniai, skatinantys aktyviau dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekte, N=135, proc.

Veiksniai	Nesutinku	Nei sutinku, nei nesutinku	Sutinku
	%	%	%
Didesnė valstybės finansinė parama	5,2	3,0	91,8
Lankstesnės banko sąlygos kreditui	6,8	12,1	81,0
Išsamesnė informacija	8,4	14,5	77,1
Kokybiškai atlikti renovacijos darbai statybos įmonių	2,9	6,7	90,3
Ženkliai sumažėję šildymo išlaidos	6,0	11,4	82,6

Apibendrinant galima teigti, kad daugiabučių namų atnaujinimo kokybę didesnė dalis apklaustųjų vertina palankiai. Daugiabučių namų atnaujinimo kokybės gerinimą labiausiai apsunkina: nepakankamas valdžios dėmesys, gyventojų nepasitikėjimas valdžios institucijomis, specialistų trūkumas ir gyventojų pajamos. Vilkaviškio savivaldybės gyventojų nuomone, daugiabučių namų atnaujinimą labiausiai paspartintų: didesnė valstybės finansinė parama, kokybiškai statybos įmonių atlikti renovacijos darbai ir ženkliai sumažėjusios šildymo išlaidos. Tyrimo metu iškelta hipotezė: *dėl rangovų kompetencijos trūkumo atnaujinto(-amo) būsto kokybę gyventojai vertina neigiamai nepasitvirtino, nes didesnė dalis tyrimo dalyvių būsto atnaujinimo kokybę vertino palankiai.*

Kiekybinio tyrimo rezultatų apibendrinimas

Atlikus Vilkaviškio savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) vertinimą, remiantis gyventojų nuomone, buvo atskleista, kad daugiabučių namų renovacija yra svarbi būsto politikos sritis.

Kiekybinis tyrimas atskleidė, kad daugiabučių namų gyventojai mato didelį poreikį juos modernizuoti. Anot tyrimo dalyvių, pagrindinės atnaujinimo poreikį lemiančios priežastys yra: susidėvėję daugiabučiai namai, didelės išlaikymo išlaidos ir didėjantys mokesčiai.

Daugiau nei pusė respondentų (67,9 %) teigė, kad susidūrė su sunkumais daugiabučių namų atnaujinimo proceso metu. Pagrindinėmis problemomis tyrimo dalyviai įvardijo: informacijos trūkumą, nekompetentingus statybos įmonių specialistus, gyventojų pasyvumą. Nors Vilkaviškio savivaldybėje sunkumų renovacijos metu nepavyko išvengti, tačiau 64,4 % gyventojų, kurių daugiabučiai namai nėra atnaujinti, norėtų dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekte.

Vilkaviškio savivaldybės daugiabučių namų gyventojai, kurie dalyvauja(-o) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekte, atliktų renovacijos darbų kokybę vertino gerai / labai gerai (46,5 %). Tai rodo, kad didesnė dalis respondentų yra patenkinti daugiabučių namų atnaujinimo kokybe. Pasak respondentų, renovacijos kokybei daugiausiai įtakos turi: valdžios dėmesys būsto politikai (renovacijai), gyventojų pajamos, statybos specialistų profesionalumas ir kiekis.

Respondentų nuomone, daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) labiausiai paskatintų: didesnė finansinė valstybės parama, kokybiškai statybos įmonių atlikti rangos darbai ir ženkliai sumažėjusios šildymo išlaidos. Galima teigti, kad daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) ateityje gali vykti sparčiau, jei valstybė ir toliau teiks finansinę paramą, bus užtikrinta rangos darbų kokybė ir pasiteisins su renovacija susiję lūkesčiai.

4.5 Kokybinio tyrimo duomenų analizė

Tyrimė, kuriame buvo siekiama įvertinti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) Vilkaviškio savivaldybėje, dalyvavo trys ekspertai, dirbantys Vilkaviškio valstybinėje butų remonto ir eksploataavimo įmonėje „Vilkuva“ ir Vilkaviškio savivaldybės Investicijų, strateginio planavimo ir vietinio ūkio skyriuje (žr. 24 lentelė).

24 lentelė. Demografinė tyrimo dalyvių charakteristika

Tyrimo dalyvio vardas (pakeistas)	Institucijos tipas	Interviu data	Interviu trukmė	Veiklos charakteristika
Spec. Nijolė	Vilkaviškio valstybinė butų remonto ir eksploataavimo įmonė „Vilkuva“.	2016-10-26	14.35 min	Daugiabučių namų administravimas ir techninė priežiūra.
Spec. Lina	Vilkaviškio valstybinė butų remonto ir eksploataavimo įmonė „Vilkuva“.	2016-10-26	19.05 min	Daugiabučių namų administravimas ir techninė priežiūra.
Spec. Vaidas	Vilkaviškio savivaldybės Investicijų, strateginio planavimo ir vietinio ūkio skyrius.	2016-10-28	13.26 min	Organizuoja, koordinuoja daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo priemones, tvarko apskaitą bei informuoja bendruomenę.

Ekspertų buvo klausama, *ar jiems tenka prisidėti prie būsto politikos formavimo / įgyvendinimo Lietuvoje?* Ekspertai teigė, kad jie daugiau dalyvauja būsto politikos įgyvendinime, nes Vilkaviškio valstybinė butų remonto ir eksploataavimo įmonė „Vilkuva“ atsakinga už daugiabučių namų administravimą bei techninę priežiūrą: „Mūsų įmonei tenka prisidėti prie būsto politikos gal ne formavimo, o įgyvendinimo greičiau, kadangi esame administruojanti daugiabučius įmonė ir į mūsų funkcijas įeina bendro naudojimo objektų priežiūros vykdymas ir turime 65 daugiabučius namus, kuriuose vykdome bendro naudojimo objektų techninę priežiūrą.“ (Spec. Nijolė). Vilkaviškio savivaldybės Investicijų, strateginio planavimo ir vietinio ūkio skyriaus atstovas akcentavo, kad jie prisideda ir prie būsto politikos formavimo, ir prie įgyvendinimo: „Iš dalies taip, kadangi teko bendrauti ir su Aplinkos ministerijos atsakingais specialistais, ir su aplinkos vadovais, tekdavo susitikti su atsakingais ministerijos darbuotojais, užsiimančiais daugiabučių namų renovavimu Lietuvoje, tekdavo važiuoti į seminarus ir išklausti kitų nuomonę <...> na ir sakykim politikos formavimą galima skaityti kaip tam tikrą prisidėjimą prie būsto politikos formavimo Lietuvoje.“ (Spec. Vaidas). Remiantis gauta informacija, galima teigti, kad interviu pasisakę ekspertai vienaip ar kitaip dalyvauja būsto politikos įgyvendinime / formavime Lietuvoje, priklausomai nuo institucijos, kurią atstovauja, tipo ir funkcijų.

Paklausus, *kokias Lietuvos būsto politikos problemas informantai išvelgia*, jie buvo linkę akcentuoti būsto politikos problemas, susijusias su būsto atnaujinimu (modernizavimu). Vienas iš ekspertų paminėjo, jog būsto atnaujinimui trūksta investicijų. Iš tyrimo dalyvės pasakytų žodžių galima pastebėti, kad dėl Lietuvoje esančių senų namų, kurių yra labai daug, atsiranda didelis poreikis juos atnaujinti. Tačiau norint tai įgyvendinti reikalingos investicijos, kurių šiuo metu skiriama nepakankamai, nes atnaujinama tik dalis namų, daug namų vis dar lieka nerenovuoti. Ta pati tyrimo dalyvė išskyrė dar vieną problemą – tai sulėtėjęs renovacijos procesas. Remiantis tyrimo dalyvės nuomone, renovacija Vilkaviškio savivaldybėje vyksta lėčiau, todėl svarbu imtis atitinkamų veiksmų, kad būstų atnaujinimas vyktų sparčiau.

Vienas iš ekspertų minėjo, kad prasidėjus būsto atnaujinimo procesui trūko atitinkamų teisės aktų. Remiantis eksperto išsakyta nuomone, galima teigti, kad renovacijos pradžioje trūko teisės aktų, kurie paaiškintų būsto atnaujinimo (modernizacijos) proceso eigą ir supažindintų su šios procedūros praktine puse.

Vienas iš ekspertų išskyrė, kad įgyvendinant būsto atnaujinimą pirmuoju etapu valdžia laikėsi kiekybės prioritetų, bet dėl darbo jėgos trūkumo pamiršo būsto kokybės atnaujinimo svarbą.

Apibendrinant galima teigti, kad būsto atnaujinimą (modernizaciją) tyrimo dalyviai išskiria kaip vieną iš būsto politikos sričių, kuri renovacijos proceso pradžioje buvo problemiška dėl tam tikrų teisinių dokumentų, rangovų trūkumo, nes pasiūla viršijo paklausą. Šiuo metu Vilkaviškio savivaldybėje vis dar išlieka tokios problemos: investicijų trūkumas ir sulėtėjęs būsto atnaujinimas.

25 lentelė. Būsto politikos problemos, susijusios su būsto atnaujinimu (modernizacija)

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantys teiginiai
Būsto politikos problemos	Investicijų trūkumas būsto atnaujinimui (modernizavimui)	„ <i>Namai yra bent Vilkaviškyje ne naujos statybos, tarnauja jau daugelį metų ir tam reikalingas papildomas investavimas.</i> “ (Spec. Nijolė).
	Būsto atnaujinimo įgyvendinimo sulėtėjimas	„ <i><...> renovacijos klausimas šiuo metu yra įgyvendinamas, tačiau po antrojo etapo yra truputį pristojęs, galėtų vykti sparčiau.</i> “ (Spec. Nijolė).
	Būsto politiką formuojančių teisės aktų trūkumas	„ <i><...> daug įstatymų buvo tokie, buvo paleistas visas procesas renovacijos, bet nebuvo poįstatyminių aktų, kokie turėtų būt dokumentai ir pan.</i> “ (Spec. Lina).
	Darbo jėgos trūkumas	„ <i><...> buvo vaikomasi renovavimo tam tikrų kiekybinių rodiklių, tai yra atrenovuotų namų skaičiaus ir išmetama į rinką vienu metu, reiškiams tų namų renovuojamų, o statybinių pajėgumų trūko ir paaiškėjo renovavimo eigoje, kad pasiūlymus pateikdavo du ar vienas rangovas, tai reiškia, kad pasiūla darbų viršijo paklausą.</i> “ (Spec. Vaidas).

Klausimu (*Kaip manote, ar Vilkaviškio savivaldybėje yra reikalingas būsto atnaujinimas (modernizavimas)?*) buvo siekiama iširti būsto atnaujinimo poreikį. Visi tyrimo dalyviai vieningai

teigė, kad būsto atnaujinimas yra iš tiesų reikalingas. Jie išskyrė priežastis, kurios lemia, kad būsto atnaujinimas yra naudingas ir būtinas projektas. Viena iš pagrindinių priežasčių, kurią nurodė informantai – tai nusidėvėję daugiabučiai namai. Tam pritaria ir J. Alchimovienė ir kt. (2011) teigdami, kad Lietuvoje seniausiai statytiems daugiabučiams namams jau apie 50 metų, tačiau nėra informacijos, kad jie būtų atnaujinti. Dėl nepakankamos priežiūros dauguma daugiabučių yra smarkiai nusidėvėję. Iki 1996 m. beveik nebuvo imtasi jokių būsto priežiūros ir atnaujinimo projektų. Dar vienas poreikio atnaujinti būstą kriterijus buvo didelės būsto išlaikymo išlaidos, kurios lemia dideles pinigines sąnaudas mokesčiams už šilumos energiją. Kaip svarų poreikio atnaujinti daugiabučius namus argumenta, vienas tyrimo dalyvis paminėjo gyventojų skundus dėl prastos jų būklės, komforto trūkumą. Su tuo sutinka J. Alchimovienė ir kt. (2011) teigdami, jog daugiabučiai namai yra neekonomiški, jų šildymo sistemos susidėvėjusios, pastatuose nėra tinkamo vėdinimo, prasta garso izoliacija.

Apibendrinant galima teigti, kad informantams būsto atnaujinimo poreikis asocijuojasi su prastos būklės daugiabučiais namais, didelėmis išlaikymo išlaidomis ir komforto trūkumu. Siekiant pagerinti gyvenimo sąlygas gyventojams, svarbu atnaujinti būstą.

26 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) poreikio vertinimas

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantys teiginiai
Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) poreikis	Nusidėvėję daugiabučiai namai	„Reikalinga, nes namai ne naujos statybos, todėl reikalinga priežiūra ir atnaujinimas.“ (Spec. Nijolė). „Aišku, reikalingas, nes namai yra kiauri, vėjo prapučiami, visi tie namai jau yra seni.“ (Spec. Lina).
	Didelės išlaikymo išlaidos	„<...> yra pagrindiniai kriterijai, sunaudojamos šilumos kiekis, tenkantis vienam kvadratiniam metrui per metus sunaudojamos šiluminės energijos, tai pagrindinis atrankos kriterijus.“ (Spec. Vaidas).
	Komforto trūkumas	„<...> žmonės skundžiasi, blokiniuose namuose siūlės kriauros, mes einam ten, mūsų įstaiga, kadangi administruoja techninę priežiūrą, einam lipinam, praeina šaltasis metų periodas, pavasarį viskas ištrupa.“ (Spec. Lina).

Klausimu (*Ar susidūrėte su sunkumais būsto renovacijos proceso eigoje? Su kokiais sunkumais susidūrėte?*) buvo siekiama ištirti problemas, su kuriomis tyrimo dalyviai susidūrė vykdant renovaciją. Tyrimo dalyviai teigė, kad prasidėjus būsto atnaujinimo pirmajam etapui labai trūko informacijos. Dėl informacijos trūkumo buvo sunku dirbti ir informuoti gyventojus apie proceso eigą, dokumentaciją, paskolų išdavimą ir atsakomybę už būsto atnaujinimą.

Tyrimo dalyviai vieningai teigė, kad pradėti būsto atnaujinimą trukdė gyventojų pasyvumas, nes gyventojai buvo nepatiklūs, nebuvo linkę kažką keisti, nenorėjo domėtis būsto atnaujinimo procesu ir nauda. Didelių sunkumų kėlė pensinio amžiaus gyventojai bei socialiai remtini asmenys, tačiau tik tol,

kol nebuvo informuota, jog asmenims, gaunantiems kompensaciją už šildymą, bus 100% apmokėtos renovacijos išlaidos.

Informantai taip pat vieningai akcentavo, kad prasidėjus būsto atnaujinimo procesui trūko kvalifikuotų statybos specialistų. Pasak tyrimo dalyvių, darbo jėgos trūkumas darė didelę įtaką būsto atnaujinimo kokybei. Šiuo atveju Vilkaviškio savivaldybėje geriausiai dirbo vietiniai statybininkai, su kitų rajonų statybos įmonėmis buvo kilę nesklandumų. Remiantis tyrimo dalyvių nuomonėmis, galima teigti, kad neatsakingos statybos įmonės ir nepamatuotos jų galimybės trukdė sėkmingai atnaujinti būstą ir užtikrinti renovuotų namų kokybę.

Tyrimo metu informantai paminėjo finansinius sunkumus, nes renovacijos proceso pradžioje nebuvo aišku, kiek finansinių išlaidų iš gyventojų pareikalaus būsto atnaujinimas. Pasak V. Leonavičiaus ir kt. (2014), renovacija yra per didelė finansinė našta valstybei, todėl norint įgyvendinti daugiabučių namų atnaujinimo projektus, ji buvo priversta finansinėmis išlaidomis dalintis su gyventojais. Tačiau nemaža dalis daugiabučių namų gyventojų turi nedidelius finansinius išteklius (pvz.: pensininkai), todėl jiems sunku padengti renovacijos išlaidas. Remiantis tyrimo dalyvių žodžiais, galima teigti, kad finansinė nežinomybė gyventojus stabdė sutikti atnaujinti būstą. Taip pat buvo tam tikrų sunkumų atsiskaitant su rangovais už atliktus darbus. Tai rodo, kad finansavimas buvo vienas iš būsto renovavimo procesą apsunkinančių veiksnių.

Tyrimo dalyviai paminėjo ir būsto savininkų prieinamumo problemą, nes norint pradėti renovaciją reikalingas būsto savininko sutikimas. Remiantis tyrimo dalyvių pasisakymais, gyventojai bijojo įsileisti svetimus asmenis į savo namus. Taip pat nemažai gyventojų yra emigravę, butai likę tušti arba išnuomoti, todėl keblu su jais susisiekti ir susitarti.

Vienas tyrimo dalyvis akcentavo, kad investicinio plano projektuotojai neinformuoja gyventojų apie būsto atnaujinimo naudą. Remiantis tyrimo dalyvio žodžiais, dėl netinkamo investicinio plano pristatymo gyventojams kyla neaiškumų ir problemų atnaujinant būstą.

Apibendrinant galima teigti, kad pagrindinės problemos, su kuriomis susidūrė tyrimo dalyviai, yra: informacijos trūkumas, gyventojų pasyvumas, darbo jėgos trūkumas statybos įmonėse, tam tikri finansiniai neaiškumai. Buvo sudėtinga pasiekti kai kurių butų savininkus ir gauti jų sutikimą. Taip pat pastebėtas investicinio plano projektuotojų komunikacijos su gyventojais trūkumas. Dėl to vėliau gali atsirasti įvairių neaiškumų ir problemų atnaujinant būstą.

27 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso sunkumų vertinimas

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantys teiginiai
Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso sunkumai	Informacijos trūkumas	„<...> iš pradžių gal buvo mažoka išsamesnė informacijos.“ (Spec. Nijolė). „<...> buvo daug neaiškumų kaip žmonėms aiškinti, kokie turi būti dokumentai ir pan. Buvo neaiškumų, kas atsakingas už pačią renovaciją, savivaldybė

		<i>aiškino, kad atsakingas administratorius, mum atrodė, kad visą šitą darbą turi organizuoti savivaldybė, buvo biskį tokio pasistumdymo. Buvo neaišku ir ne tik kaip pačius darbus vykdyti, bet ir buhalterinė apskaitoj kaip turi viskas atsispindėti, kaip reikės su bankais bendrauti, kaip turi būti visa virtuvė, tai trūko šito išaiškinimo.“ (Spec. Lina).</i>
	Gyventojų pasyvumas	<i>„<...> patys gyventojai gal nesuprato iš pradžių, kad reikia patiems rodyti iniciatyvą, susipažinti su investiciniais planais.“ (Spec. Nijolė). „<...> susirinkimai buvo kažkas baisaus, buvo žmonių rėkimai, buvo nusiteikimas prieš su visokiais išvedžiojimais apie lėšų nutekėjimus ir pan.“ (Spec. Lina). „<...> pradžioj kilo sunkumų su gyventojais, tačiau, kaip vėliau išaiškinom, socialiai remtiniems žmonėms, kurie turi teisę į kompensaciją už būsto šildymą ir išaiškinom, kad jiem valstybė, kol jie turi teisę į kompensavimą, dengia visas statybos išlaidas 100%, tada pritarimus gavome, bet aišku buvo tokių, kur prieštaravo.“ (Spec. Vaidas).</i>
	Kvalifikuotų statybos specialistų trūkumas	<i>„Didžiausias sunkumas, nes vienas rangovas turėjo problemų su darbo jėga ir užtruko su pridavimo terminais po renovacijos namų, pagrindas yra kvalifikuotas darbo jėgos trūkumas“. (Spec. Nijolė). „<...> geriausiai pasiteisino vietiniai statybininkai, o tie, kur atėjo iš kitur, iš kitų rajonų, sunkiau sekasi.“ (Spec. Lina). „<...> su rangovais tekdavo aiškintis renovavimo darbų kokybę ir ne visada pavykdavo išsireikalauti.“ (Spec. Vaidas).</i>
	Finansiniai sunkumai	<i>„<...> nebuvo aišku, kokia bus kaina, kiek reikės iš tikro žmonėm mokėt, arba jeigu yra socialiai remtinai, kaip ta sistema veiks, gal būtų ir daugiau pasirašusių žmonių, bet jie nežinojo, kiek palies jų finansinę pusę, daug kas nesirašė.“ (Spec. Lina). „<...> buvo sutrikimų su finansavimu atliktų darbų.“ (Spec. Vaidas).</i>
	Būsto savininkų prieinamumas	<i>„<...> darbų eigoje nerandam gyventojų, tačiau problema laikina.“ (Spec. Nijolė). „<...> buvo tokių žmonių, kurie neįsileisdavo į butus, reikia pakeisti vamzdžius ar panašiai, jie neįsileidžia ir viskas, arba butas užrakintas, savininkas išvažiavęs į užsienį ir jis nieko nežino. Buvo senų žmonių, kurie aš tikrai neįsileisiu, pas mane vienu žodžiu, kas man išgriaus, kas man viską sutvarkys.“ (Spec. Lina).</i>
	Specialistų pasyvumas	<i>„Projektuotojai turėtų išsamiau pristatyti investicinį planą, nes žmonės nesupranta, kokį efektą duos jiem renovacijos procesas.“ (Spec. Nijolė).</i>

Klausimu (*Kaip manote, kodėl gyventojai gana vangiai dalyvauja daugiabučių namų atnaujinimo programoje?*) buvo siekiama įvertinti priežastis, dėl kurių, specialistams kyla problemų būsto atnaujinimo proceso eigoje, norint gauti gyventojų pritarimą. Tyrimo dalyvės nuomone, viena iš

priežasčių yra gyventojų nepasitikėjimas ir informacijos trūkumas: „Iš pradžių gal buvo mažoka informacijos, tokios išsamesnės informacijos <...> neturi tokio pasitikėjimo didelio, nes kadangi respublikos mastu yra ir neigiamų pavyzdžių, kur yra įstrigę namai.“ (Spec. Nijolė). Kita tyrimo dalyvė taip pat teigė, kad vis dar susiduriama su gyventojų nusiteikimu siekiant pritarimo atnaujinti būstą: „Manau, kad vangiai, nu žmonės, nežinau kaip jiems atrodo, jie tikriausiai nusiteikę, gerai kaip čia yra <..> tvarka nusistovėjus, man gerai, ir pagrinde seni žmonės sunkiai tai prisiima <...> jie nenori didelių pokyčių.“ (Spec. Lina). Vienas iš tyrimo dalyvių paminėjo, jog būsto atnaujinimą stabdo didelės finansinės išlaidos: „Galvoju todėl, kad statybos darbų kainos didokos vis dėl to.“ (Spec. Vaidas).

Apibendrinant galima teigti, kad dalyvavimą daugiabučių namų atnaujinimo projekte stabdo informacijos stoka, gyventojų nusiteikimas ir nepatiklumas. Kaip viena iš svarių priežasčių išlieka didelės finansinės išlaidos.

Klausimu (*Kaip vertinate atliktų(-amų) daugiabučių namų renovacijos darbų kokybę?*) buvo siekiama įvertinti tyrimo dalyvių nuomonę apie atliktos(-amos) renovacijos kokybę. Tyrimo dalyvių nuomonės išsiskyrė. Viena iš tyrimo dalyvių akcentavo, kad kokybė turėtų būti įvairi, tačiau gyventojai daugiaž yra patenkinti, rangovai geranoriškai tvarko defektus. Kitų tyrimo dalyvių nuomonė buvo neigiama. Jie išskyrė, kad Vilniaus UAB „Užupio statyba“ yra įmonė, kurios renovuoti namai ne pačios geriausios kokybės ir su kuria nebus imtasi būsto atnaujinimo projektų kituose etapuose. Kaip teigia VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ (BETA), per mėnesį patikrinama 40-80 objektų, kuriuose vyksta statybos darbai. Apie rastus pažeidimus informuojami visi renovacijos proceso dalyviai: rangovas, administratorius, gyventojai ir pan. Jei daugiabučių renovacijos kontrolė užtikrinama tinkamai, statybos darbai yra kokybiški.

Apibendrinant galima teigti, kad vieningos nuomonės tarp tyrimo dalyvių, vertinant Vilkaviškio savivaldybės daugiabučių namų renovacijos kokybę, nebuvo. Vieni respondentai daugiabučių namų renovacijos darbų kokybę vertino teigiamai, kiti – neigiamai.

28 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) kokybės vertinimas

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantys teiginiai
Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) kokybė	Teigiamas kokybės vertinimas	„Gyventojai daugumoj patenkinti, yra smulkių trūkumų, bet, kiek teko bendrauti su priduotais po renovacijos namais susidurti, rangovai gan geranoriškai taiso likusius defektus, didelių problem neturėjome.“ (Spec. Nijolė).
	Neigiamas kokybės vertinimas	„<...> daug darbų buvo atliktų nekokybiškai, gyventojai liko nepatenkinti ir reikia taisyti visokias klaidas, nu tai vyksta sunkiai tie darbai. Tai grynai priklauso nuo rangovų, mes susidūrėm su keliais tais rangovais pirmo etapo, kadangi buvo labai kaina žema darbų, tai labai sunkiai čia laimėjo viena įmonė UAB „Užupio statyba“ ir jau seniai, prieš metus laiko, turėjo būt darbai atlikti, darbai

	<p><i>nepabaigti ir dirbo labai nekokybiškai ir šiai dienai dirba nekokybiškai ir jau čia aukščiausiu lygiu buvo jie bausti ir drausti ir visaip kaip ir iki Aplinkos ministerijos važiuota, sunkiai susikalbam.“ (Spec. Lina).</i></p> <p><i>„Su pirmo etapo rangovais nenusisekė, pas mus šešis daugiabučius namus buvo laimėjusi tokia UAB „Užupio statyba“ iš Vilniaus miesto, na ir per du su puse metų niekaip nesugebėjo užbaigti ir šiai dienai dar tie šeši namai nepriduoti eksploatavimui. Tai, galima sakyti, darbų kokybė nėra pati geriausia, nes pats laikas statybų labai išsitęsė ir ta kokybė pasirodo nėra pati geriausia.“ (Spec. Vaidas).</i></p>
--	--

Kaip manote, ar gyventojams dėl atliktos renovacijos pagerėja gyvenimo kokybė? Kodėl?

Užduodant šį klausimą, buvo siekiama įvertinti tyrimo dalyvių nuomonę apie atlikto būsto atnaujinimo kokybę, kuri turėtų įtakos gyvenimo kokybės pagerėjimui. Vienas tyrimo dalyvis teigė, kad, atnaujinus būsto šilumos tiekimo sistemą, gyventojai gali patys reguliuoti suvartojamos šilumos kiekį, o tai lemia gyvenimo sąlygų pagerėjimą. Remiantis tyrimo dalyvės žodžiais, galima teigti, kad, įdiegus šilumos autonomiją reguliavimą, gyventojai gali patys pasirinkti, kokia temperatūra vyraus bute ir kiek šiluminės energijos jie suvartos.

Tyrimo dalyviai taip pat įvardino, kad, atnaujinus daugiabučius namus, sumažėja šilumos sunaudojimas, o tai turi įtakos gyvenimo kokybei. Galima daryti prielaidą, kad sumažėjęs šilumos energijos suvartojimas turi reikšmės išlaidoms už komunalines paslaugas, dėl to gyventojų ekonominė padėtis linkusi gerėti.

Viena tyrimo dalyvė išskyrė, kad daugiabučių namų atnaujinimas turi įtakos namo estetiniam vaizdai, o kartu ir gyvenimo kokybei. Galima teigti, kad estetiškai tvarkingas namas yra svarbus veiksnys gyvenimo sąlygų pagerėjimui, nes suteikia tam tikrą komfortą, skatina gyventojus rūpintis ir puoselėti savo namus. Tam pritaria D. Biekša ir kt. (2011) ir teigia, kad gyventojams dėl atliktos renovacijos ne tik sumažėja sąskaitos už šildymą, tačiau ir pagerinama pastato būklė bei komforto sąlygos, tačiau dažniausiai akcentuojamas sumažėjęs energijos suvartojimas, o kita renovacijos teikiama nauda pamirštama.

Apibendrinant tyrimo dalyvių nuomonę, atnaujintas būstas turi didelę įtaką gyvenimo kokybei, nes atsiranda galimybė sunaudojamos šilumos kiekį reguliuoti autonomiškai, sumažėja suvartojamos šilumos kiekis, atsiranda komfortas.

29 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) įtaka gyvenimo kokybei

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantys teiginiai
Gyvenimo kokybės vertinimas dėl atlikto būsto atnaujinimo	Autonomiškumas	„<...> atnaujinamos šilumos tiekimo sistemos, reguliavimas kiekvieno buto šilumos, patys gyventojai gali pataupyti.“ (Spec. Nijolė).

(modernizavimo)	Sumažėja šilumos sunaudojimas	„Renovuojami namai buvo atrenkami pagal didžiausias šilumos sąnaudas, vien apšiltinus namą iš išorės jau pagerėja, sumažėja šilumos sunaudojimas, pagerėja gyvenimo sąlygos.“ (Spec. Nijolė). „...kai kuriuose namuose pavyko sutaupyti šiluminės energijos daugiau kaip per pusę, net iki 60%, tai ką mokėjo anksčiau.“ (Spec. Vaidas).
	Komfortas	„Vis tiek smagiau gyventi sutvarkytame name, gražiam ir atsiranda ta kokybė ir jie patys nori tvarkytis.“ (Spec. Lina).

Jūsų nuomone, ką reikėtų daryti norint, kad renovacija Vilkaviškio savivaldybėje vyktų sparčiau? ir kokias rekomendacijas pateiktumėte būsto politikos tobulinimui Lietuvoje? klausimais buvo siekiama gauti tyrimo dalyvių pasiūlymus ir rekomendacijas dėl būsto atnaujinimo proceso įgyvendinimo skatinimo ir būsto politikos tobulinimo.

Tyrimo dalyviai interviu metu vieningai teigė, kad, norint, kad renovacija Vilkaviškio savivaldybėje vyktų sparčiau, svarbi finansinė valstybės parama. Ji neturėtų mažėti. Pasak V. Leonavičiaus ir kt. (2014), valstybė renovacijos įgyvendinimui bando derinti du paramos modelius: liberalųjį ir socialdemokratinį. Pirmajam būdingi individualūs siekiai ir minimalus valstybės kišimasis į rinką. Antrajam būdinga didesnė valstybės atsakomybė už visuomenės gerovę. Todėl valstybė dalį lėšų diferenciuoja pagal energetinį efektyvumą. Remiantis tyrimo dalyvių nuomone, galima daryti prielaidą, kad valstybės parama – vienas iš veiksnių, kuris skatina renovacijos proceso veikimą ir mastus. Tyrimo dalyviai taip pat paminėjo ir gerosios patirties viešinimą. Tai rodo, kad kokybiškai ir tinkamai atlikti būsto atnaujinimo darbai, galėtų būti puiki priemonė paskatinanti dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo projekte. Vienas tyrimo dalyvis paminėjo, kad svarbu vykdyti kruopščią statybos rangovų atranką. Galima teigti, kad kruopščiai atrinkti rangovai užtikrina būsto atnaujinimo kokybę, o tai motyvuoja gyventojus atnaujinti savo daugiabučius namus.

Pasak informantų, Lietuvoje įgyvendinamas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektas nespėndžia būsto prieinamumo problemos. Remiantis informantų nuomone, Lietuvoje yra daug jaunų šeimų, kurios neturi nuosavo būsto ir nepajėgia jo įsigyti. Todėl svarbu, kad būsto politika skatintų būsto prieinamumą toms socialinėms grupėms, kurios nėra pajėgios savimi pasirūpinti. Taip pat tyrimo dalyviai akcentavo, kad renovacija – tai tik paviršutiniškas būsto atnaujinimo sprendimas. Yra tokių daugiabučių namų, kurių būklė yra tokia bloga, kad vienintelis sprendimo būdas yra juos sunaikinti. Tam pritaria ir J. Alchimovienė ir kt. (2011) teigdami, kad šiuo metu padėtis nėra nepataisoma, bet jeigu situacija nesikeis, gali tecti griauti senesnės statybos daugiabučius namus. Remiantis tyrimo dalyvių žodžiais, galima teigti, kad Lietuvos būsto politika susidėvėjusių būstų problemą spėndžia tik iš dalies, neįvertinamas daugiabučių namų konstrukcijų patvarumas, žvelgiama tik į šilumos energijos suvartojimo mažinimą.

Apibendrinant galima teigti, kad būsto atnaujinimo skatinimui didelę įtaką turi valstybės finansinės paramos galimybės bei jų nenutrūkstamumas. Taip pat ne mažiau svarbi gerosios patirties sklaida remiantis pavyzdžiais. Reikalinga kruopšti statybos rangovų atranka, kuri turi įtakos renovacijos kokybei ir gyventojų motyvacijai. Norint tobulinti būsto politiką, ekspertai rekomenduoja atsižvelgti į būsto prieinamumo problemas ir naikinti prastos techninės būklės daugiabučius namus.

30 lentelė. Pasiūlymai ir rekomendacijos būsto atnaujinimo skatinimui ir būsto politikos tobulinimui

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantys teiginiai
Būsto atnaujinimo (modernizavimo) skatinimui	Valstybės finansinės paramos teikimas	<p>„<...> valstybės lešų prisidėjimas turėtų nemažėti, kad žmonės jaustų paramą ir iš valstybės.“ (Spec. Nijolė).</p> <p>„<...> jeigu valstybė toliau finansuotų ir jeigu prisidėtų 50 ant 50, tai, aš manau, šitas reikalas pajudėtų labiau.“ (Spec. Lina).</p> <p>„<...> vien žmonių noro neužtenka, tuos norus reikia pagrįsti ir finansiniais resursais, kad paspartinti šitą procesą. Reikėtų daryti taip, kaip priklauso, bet kaip visuomet atsiremia į lešų trūkumą.“ (Spec. Vaidas).</p>
	Gerosios patirties pavyzdžių sklaida	<p>„<...> daugiau praktinės informacijos, ne teorinės, kad žmonės patys matytų, pavyzdžiais tiesiog parodyti, kokią tą naudą duoda renovacija.“ (Spec. Nijolė).</p> <p>„<...> reikėtų, tikriausiai, daugiau šviečiamojo darbo, tų susirinkimų, reikėtų labiau gal ir pačioj spaudoj iš tų renovuotų namų gyventojų gerų atsiliepimų.“ (Spec. Lina).</p>
	Atidesnė rangovų atranka	<p>„<...> ir kad nebūtų tokių rangovų, žmonės labai bijo, kad va praeis keli metai, mes gyvenam šiukšlyne, niekas nepabaigta, niekas neaišku, nu reikia gerų rangovų.“ (Spec. Lina).</p>
Būsto politikos tobulinimui	Netinkamos kokybės būsto naikinimas	<p>„<...> ir netgi yra tokių būstų ir namų, kurių net neapsimokėtų nei renovuoti, nei nieko ir reikėtų kažką apie juos galvot, kad gal ir nugriaut. Yra tie bendrabučiai baisūs.“ (Spec. Lina).</p> <p>„<...> stambiaplokščių namus išvis neverta renovuoti, juos reikėtų nugriauti ir vietoj jų statyti naujus, nes kadangi vykdant šitą politiką renovavimo, šiuo metu egzistuojančią, mes juk netikrinam sujungimo mazgų tarp sieninių plokščių, tarp perdangos ir taip toliau, mes užsandinam apšiltinam tą pastatą o nežinom, ką mes ten užsandinom. Gali būti ir taip ir po kurio laiko avarinės situacijos gali būti.“ (Spec. Vaidas).</p>
	Būsto prieinamumo skatinimas	<p>„Yra daug neturinčių nuosavo būsto, turėtų jaunom šeimoms būti didesnės lengvatos.“ (Spec. Nijolė).</p> <p>„<...> jeigu žiūrėt iš jaunų žmonių padėties, aišku, yra akreditavimas, nieko nėra statoma naujo.“ (Spec. Lina).</p>

Kokybinio tyrimo rezultatų apibendrinimas

Atlikus Vilkaviškio savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) vertinimą, remiantis ekspertų, kurie dalyvauja būsto politikos formavime ir įgyvendinime, nuomone, buvo atskleista, kad renovacija Vilkaviškio savivaldybėje yra problemiška būsto politikos sritis.

Tyrimas parodė, kad daugiabučių namų atnaujinimo poreikis yra didelis. Pagrindiniai poreikį lemiantys veiksniai: susidėvėję daugiabučiai namai, kurie yra ganėtinai prastos būklės, dėl neapšiltintų namų sunaudojama daug šilumos energijos, prastos gyvenimo sąlygos, todėl gyvenamuosiuose namuose trūksta komforto. Susidėvėję, seni būstai techninę priežiūrą atliekančius specialistus įpareigoja vis dažniau tvarkyti byrančias konstrukcijas. Problemos išsprendžiamos laikinai. Norint pasiekti ilgalaikius rezultatus, svarbus būstų atnaujinimas (modernizavimas).

Būsto politiką įgyvendinančių specialistų nuomone, daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) Vilkaviškio savivaldybėje yra problemiškas. Pagrindinė problema, kuri buvo pastebėta renovacijos proceso pradžioje – informacijos trūkumas. Su informacijos trūkumo problema susidūrė ne tik gyventojai, bet ir ekspertai, nes nebuvo žinoma, kaip renovacija turi vykti ir kas atsakingas už jos vykdymą. Buvo sunku gauti gyventojų pritarimą atnaujinti būstą, nes žmonės bijojo naujovių, neturėjo pavyzdžių, informacijos, kuria galėtų remtis priimdami sprendimus. Susidurta ir su kvalifikuotų statybos darbininkų problema. Kaip teigia ekspertai, daugiausia rūpesčių sukėlė darbo jėgos trūkumas, kuris turėjo įtakos renovacijos darbų kokybei. Neaiškumų sukėlė ir finansinė būsto atnaujinimo pusė, nes buvo problemų su finansavimo sistema, nebuvo žinoma, kokio finansinio indėlio iš gyventojų pareikalaus būsto atnaujinimas. Specialistams trukdžių sukėlė būstų savininkai, kurie išvykę gyventi į užsienį arba išnuomavę būstą. Tai stabdė renovacijos proceso pradžią. Pastebėtas projektuotojų pasyvumas, nes investiciniai planai daugiabučių namų gyventojams nebuvo detalčiai pristatinėjami. Tai rodo, kad specialistai būsto atnaujinimo proceso metu Vilkaviškio savivaldybėje susidūrė su nemažai sunkumų.

Specialistai, vertindami daugiabučių namų renovacijos kokybę, pasidalino į dvi dalis: teigiamas kokybės vertinimas ir neigiamas kokybės vertinimas. Nors buvo akcentuojama, kad gyventojai turėtų būti patenkinti renovacijos darbų kokybe, tačiau didesnė interviu dalyvių dalis su tuo nesutiko ir teigė, kad daug darbų atlikta nekokybiškai. Kaip to priežastį, specialistai įvardino Vilniaus UAB „Užupio statyba“, kurios atlikti būsto atnaujinimo darbai yra nekokybiški. Šios įmonės renovuoti namai dar nėra priduoti eksploatavimui. Tyrimas atskleidė, kad dėl šio rangovo kaltės nemažai renovuojamų namų Vilkaviškio savivaldybėje turi defektų, gyventojai yra nepatenkinti, namai nepasiekia baigtinio būsto atnaujinimo etapo.

Tyrimo dalyviai pateikė pasiūlymus ir rekomendacijas, ką reikėtų daryti, kad būsto atnaujinimas Vilkaviškio savivaldybėje vyktų sparčiau ir ką reikėtų tobulinti Lietuvos būsto politikoje. Specialistų

teigimu, norint, kad renovacija vyktų sparčiau, svarbu: valstybinės paramos teikimas būsto modernizavimui bei paramos dydžio stabilumas; gerosios būsto atnaujinimo patirties sklaida gyventojams (kaip motyvacinė priemonė); taip pat svarbu pakeisti rangovų atrankos sistemą, nes ji turi būti kruopštesnė ir atidesnė, (turėtų būti atrenkami tik patyrę statybų specialistai, nesivadovaujama vien kainos rodikliu). Norint tobulinti būsto politiką Lietuvoje, specialistai rekomendavo: atsižvelgti į būsto prieinamumą, ypač į socialines grupes, kurios negali pačios įsigyti brangaus būsto (kaip pavyzdys buvo paminėtas: jaunimas); pasiūlyta spręsti problemas su netinkamos techninės būklės daugiabučiais, nes tokius namus, pasak specialistų, nėra naudinga atnaujinti. Vienintelis sprendimas – juos griauti ir statyti naujus.

4.6 Gyventojų ir ekspertų nuomonių palyginimas

Siekiant įvertinti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) Vilkaviškio savivaldybėje, buvo atlikta gyventojų ir ekspertų nuomonių palyginamoji analizė.

Tyrimas atskleidė, kad gyventojai ir ekspertai įžvelgia poreikį modernizuoti daugiabučius namus. Išskirti pagrindiniai veiksniai: nusidėvėję daugiabučiai namai, didelės išlaikymo išlaidos. Gyventojai teigė, kad būstą reikia atnaujinti, nes tuomet jiems sumažės mokesčiai už šildymą. Ekspertai akcentavo komforto nebuvimą senos statybos daugiabučiuose. Galima teigti, kad Vilkaviškio savivaldybėje yra didelis poreikis modernizuoti daugiabučius namus, nes jie pakankamai nusidėvėję, o jų išlaikymo išlaidos – itin didelės.

Vertinant daugiabučių namų atnaujinimo metu kilusias problemas, tyrimo metu tiek gyventojai, tiek ekspertai teigė, kad jų nepavyko išvengti. Gyventojai ir ekspertai paminėjo tokias problemas: informacijos trūkumas, gyventojų pasyvumas, nekompetentingi statybos įmonių specialistai. Ekspertai įvardijo, kad susidūrė su statybos specialistų trūkumu, prieinamumo prie būsto savininkų problema. Taigi galima pastebėti, kad Vilkaviškio savivaldybėje būsto atnaujinimo proceso metu su problemomis susidūrė ir gyventojai, ir ekspertai. Renovacijos proceso pradžioje labai trūko konkrečios informacijos, kuri gyventojus ir ekspertus supažindintų su būsto atnaujinimo proceso eiga, įsipareigojimais, nauda ir pan. Procesą apsunkino pasyvūs gyventojai, statybos specialistų trūkumas ir aplaidumas.

Tyrimo metu paaiškėjo daugiabučių namų atnaujinimo kokybės vertinimas. Gyventojai ir ekspertai, vertindami daugiabučių namų atnaujinimo kokybę, pasidalino į dvi grupes: teigiamas ir neigiamas kokybės vertinimas. Gyventojai buvo linkę kokybę vertinti teigiamai, o ekspertai daugiabučių namų atnaujinimo kokybe nebuvo patenkinti. Gyventojų ir ekspertų nuomone, prastos kokybės priežastys – specialistų trūkumas ir nekompetetingumas. Gyventojai akcentavo ir per mažą valdžios dėmesį būsto politikai (renovacijai), mažas gyventojų pajamas. Tai rodo, kad dalis Vilkaviškio savivaldybėje atliktų daugiabučių renovacijos darbų yra nekokybiški dėl statybos specialistų aplaidumo ir trūkumo.

Tyrimo metu gyventojų ir ekspertų buvo prašoma pateikti pasiūlymus daugiabučių namų atnaujinimo skatinimui. Anot tyrimo dalyvių, tam, kad daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) ir toliau plėtotųsi, svarbi valstybės finansinė parama. Gyventojai akcentavo, kad turėtų būti užtikrinama darbų kokybė ir ženkliai sumažėtų šildymo išlaidos. Ekspertų nuomone, daugiabučių namų atnaujinimą paskatintų šios priemonės: gerosios patirties pavyzdžių sklaida ir atidesnė rangovų atranka. Galima teigti, jog būsto atnaujinimas taptų paklausesnis ir sėkmingesnis, jeigu valstybė nenustotų teikti finansinės paramos, o darbų kokybę pateisintų gyventojų ir ekspertų lūkesčius (žr. 31 lentelė).

31 lentelė. Gyventojų ir ekspertų nuomonių palyginimas dėl daugiabučių namų atnaujinimo

Kriterijai	Gyventojų nuomonė	Ekspertų nuomonė
Daugiabučių namų atnaujinimo poreikio vertinimas	Didelis poreikis (88,2 %)	Didelis poreikis (3)
	<u>Priežastys</u> : nusidėvėję daugiabučiai pastatai; didelės išlaikymo išlaidos; didėjantys mokesčiai	<u>Priežastys</u> : susidėvėję daugiabučiai namai; didelės išlaikymo išlaidos; komforto nebuvimas
Daugiabučių namų atnaujinimo problemų vertinimas	Susidūrė su problemomis (67,9 %)	Susidūrė su problemomis (3)
	<u>Problemos</u> : informacijos trūkumas; nekompetentingi statybos įmonių specialistai; pasyvūs gyventojai	<u>Problemos</u> : informacijos trūkumas; gyventojų pasyvumas; kvalifikuotų statybos specialistų trūkumas; prieinamumas prie būsto savininkų; specialistų pasyvumas
Daugiabučių namų atnaujinimo kokybės vertinimas	Teigiamas kokybės vertinimas (46,5 %) Neigiamas kokybės vertinimas (30,3 %)	Teigiamas kokybės vertinimas (1) Neigiamas kokybės vertinimas (2)
	<u>Priežastis</u> : per mažas valdžios dėmesys būsto politikai (renovacijai); statybos specialistų trūkumas; menkos gyventojų pajamos	<u>Priežastis</u> : statybos specialistų trūkumas ir nekompetentingumas
Daugiabučių namų atnaujinimo skatinimas	<u>Priemonės</u> : didesnė valstybės finansinė parama; statybos įmonių atliktų darbo kokybė; ženkliai sumažėjusios šildymo išlaidos	<u>Priemonės</u> : valstybės finansinės paramos teikimas; gerosios patirties pavyzdžių sklaida; atidesnė rangovų atranka

Apibendrinant tyrimo rezultatus, galima teigti, kad Vilkaviškio savivaldybėje yra didelis poreikis modernizuoti daugiabučius namus. Pagrindinės poreikio atnaujinti daugiabučius namus priežastys yra: susidėvėję daugiabučiai namai ir didelės išlaikymo išlaidos. Daugiabučių namų atnaujinimo metu Vilkaviškio savivaldybėje iškilo tokios problemos: struktūruotos informacijos trūkumas, pasyvūs gyventojai ir statybos specialistų nekompetentingumas. Gyventojų ir ekspertų nuomonės, vertinant daugiabučių namų atnaujinimo kokybę, išsiskyrė. Statybos specialistų trūkumas ir aplaidumas yra pagrindinės priežastys, lemiančios kokybės trūkumą. Siekiant, kad daugiabučių namų atnaujinimas vyktų sparčiau, anot tyrimo dalyvių, svarbu: valstybės finansinės paramos teikimas ir atliktų renovacijos darbų kokybė.

IŠVADOS

1. Atlikus mokslinių šaltinių analizę, galima teigti, kad būsto politikos vertinimui Lietuvoje skiriamas menkas dėmesys. Būsto politika Lietuvoje suprantama kaip valdžios veiksmai, kuriais siekiamas būsto situacijos gerinimas. Lietuva priskiriama pokomunistiam gerovės valstybės modeliui, kuriam būdingi pasenę, neekonomiški, statybos standartų neatitinkantys daugiabučiai namai, kuriuos yra poreikis atnaujinti.
2. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizacija) – viena iš svarbiausių būsto politikos sričių, kuriai šiuo metu skiriamas ypatingas dėmesys. Vienas iš pagrindinių Europos Sąjungos šalių (tarp jų ir Lietuvos) strateginių tikslų būsto politikoje – siekis sumažinti energijos suvartojimą pastatuose. Šiam tikslui pasiekti Lietuvoje įgyvendinamos įvairios programos skirtos energinio efektyvumo didinimui viešuosiuose pastatuose ir daugiabučiuose namuose.
3. Teorinėje dalyje buvo pateikta daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) situacijos analizė, kuri atskleidė, kad nuo 2013 metų daugiabučių namų renovacija Lietuvoje įgavo pagreitį. 2016 m. rugsėjo 23 d. duomenimis, Lietuvoje buvo suderinti 3659 investiciniai planai ir baigti projektai 1181 daugiabutyje. Išskirtos renovacijos savivaldybės lyderės: Vilniaus miesto savivaldybė, Ignalijos savivaldybė, Kauno miesto savivaldybė, Klaipėdos miesto savivaldybė ir kt. Buvo atskleista, kad daugiabučių namų atnaujinimas Lietuvoje ir kitose Europos Sąjungos šalyse susiduria su šiomis problemomis: dideli finansiniai išpareigojimai, informacijos trūkumas, gyventojų nepasitikėjimas, renovacijos darbų kokybės trūkumas ir kt.
4. Tyrimo rezultatai atskleidė, kad Vilkaviškio savivaldybės gyventojai ir ekspertai mato poreiki atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus. Išskirtos priežastys dėl kurių būtina atnaujinti daugiabučius namus: daugiabučiai namai smarkiai nusidėvėję, reikalauja didelių išlaikymo išlaidų, mokesčiai nuolat didėja, pastebimas komforto trūkumas. Tyrimo rezultatai atskleidė, kad Vilkaviškio savivaldybėje daugiabučių namų atnaujinimo metu iškilo problemų. Gyventojai ir ekspertai išskyrė šias problemas: aiškios informacijos trūkumas, gyventojų pasyvumas, statybos specialistų trūkumas ir nekompetentingumas. Ekspertai akcentavo, kad buvo ribotas prieinamumas prie gyventojų. Didesnė dalis tyrimo dalyvių, kurių daugiabučiai namai nėra atnaujinti, teigė, kad norėtų dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekte. Išskirtos pagrindinės priežastys, trukdančios gauti gyventojų sutikimą renovuoti daugiabučius namus: didelės finansinės išlaidos, informacijos ir kompetentingų specialistų trūkumas. Remiantis tyrimo rezultatais, galima teigti, kad Vilkaviškio savivaldybės gyventojai renovacijos darbų kokybę yra linkę vertinti palankiai. Tačiau atlikta ekspertinio interviu analizė atskleidė, kad daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendintojai Vilkaviškio savivaldybėje renovacijos darbų kokybe

nėra patenkinti, dėl statybos įmonės „UAB Užupio statyba“ paslaugų, kadangi šios įmonės renovuoti namai neatitinka renovacijos kokybės reikalavimų ir nėra priduoti eksploatacijai.

5. Atlikus tyrimo analizę, paaiškėjo, kokias rekomendacijas daugiabučių namų gyventojai ir ekspertai pateikė daugiabučių namų atnaujinimo spartinimui ir būsto politikos tobulinimui. Buvo akcentuojama, kad svarbu, jog valstybės finansinė parama daugiabučių namų atnaujinimui nebūtų mažinama, būtų atidžiau organizuojama statybos įmonių atranka, taip užtikrinant renovacijos darbų kokybę. Gyventojai teigė, kad renovuoti daugiabučius namus paskatintų ženkliai sumažėjusios šildymo išlaidos po būsto atnaujinimo. Ekspertai išskyrė, kad turėtų būti skleidžiama geroji renovacijos patirtis. Būsto politikos tobulinimui ekspertai rekomendavo: gerinti būsto prieinamumą pažeidžiamiausioms socialinėms grupėms, prastos techninės būklės namus ne renovuoti, o naikinti.

REKOMENDACIJOS

Būsto politikos formuotojams / įgyvendintojams:

- Užtikrinti, kad daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektas būtų įgyvendinamas sklandžiai.
- Gilintis į būsto politikos problemas būsto atnaujinimo aspektu, bendradarbiaujant su gyventojais ir valstybinėmis institucijomis, ieškoti veiksmingų sprendimo būdų.
- Atidžiau atlikti statybos rangovų atranką, kuri užtikrintų, kad statybos specialistai darbus atliks kompetentingai ir daugiabučių namų atnaujinimo kokybė patenkins gyventojų lūkesčius.
- Griežtinti renovacijos darbų kontrolę ir stebėjimą, kurią atlieka Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija.
- Nemažinti valstybės finansinės paramos teikimo daugiabučių namų atnaujinimui, kuri skatina gyventojus dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekte.
- Viešinti gerąją ir blogąją patirtis, susijusias su daugiabučių namų atnaujinimu, siekiant išvengti su būsto atnaujinimu susijusių problemų ir informuoti visuomenę.

Statybos įmonių specialistams:

- Daugiabučių namų atnaujinimo darbus atlikti kokybiškai ir kompetentingai, laikantis ne kiekybės, o kokybės principo.
- Projektuotojai turėtų gyventojus išsamiai supažindinti su investiciniu planu, siekiant juos informuoti apie plane numatytus darbus ir jų naudą.
- Rangovai turėtų atsižvelgti į savo galimybes pagal turimą statybos specialistų skaičių, siekiant, kad renovacijos darbai būtų atlikti laiku.

Gyventojams:

- Aktyviai domėtis ir rodyti iniciatyvą, siekiant, kad daugiabučiai namai būtų atnaujinti kokybiškai ir nekiltų problemų su jų atnaujinimu.
- Skleisti gerąją ir blogąją patirtį visuomenei, kad ateityje pavyktų išvengti su būsto renovacija susijusių problemų.

Mokslininkams ir tyrėjams:

- Atlikti Lietuvos būsto politikos vertinimą daugiabučių namų atnaujinimo aspektu, lyginant su kitų šalių patirtimi;
- Ištirti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) aspektą, darnaus miestų vystymosi kontekste.

LITERATŪRA

1. Aidukaitė J. (2013). *Būsto politika skirtinguose gerovės modeliuose*. Miesto sociologija. Sociologija. Mintis ir veiksmai 2013/2(33), (Online) ISSN 2335-8890. 304-320. Prieiga per internetą: <http://www.zurnalai.vu.lt/files/journals/34/articles/3799/public/304-320.pdf>
2. Alchimovienė J., Stasiukynas A., Gudienė N. (2011). *Daugiabučių gyvenamųjų namų būklės analizė*. Mokslas-Lietuvos Ateitis. Statyba. 2011 3(2) 17-20. ISSN 2029-2252.
3. Atanasiu B., Koloumpi I. (2013). *Boosting building renovation. An overview of good practices*. The Buildings Performance Institute Europe (BPIE). (Žiūrėta 2016-10-26). Prieiga per internetą: http://bpie.eu/wp-content/uploads/2015/10/Boosting_building_renovation_-_Good_practices_BPIE_2013_small.pdf
4. Atanasiu B., Kunkel S., Kouloumpi I. (2013). *Collaboration for housing nearly zero-energy renovation*. Lead partner: BPIE. (Žiūrėta 2016-10-26). Prieiga per internetą: http://bpie.eu/wp-content/uploads/2015/11/nZEB_Criteria_for_renovation_COHERENO.pdf
5. Atnaujink būstą internetinis tinklalapis. (Žiūrėta 2016-09-10). Prieiga per internetą: <http://atnaujinkbusta.lt/>
6. Autier E., Schulte M., Viennois I (Eds). (2015). *European Home Energy Efficient Renovations Market – A Belgian, Dutch, French, German, and UK case study*. EnergyPoint. (Žiūrėta 2016-11-02). Prieiga per internetą: <http://energypoint.bearingpoint.com/blog/2015/09/24/european-home-energy-efficient-renovations-market-a-belgian-dutch-french-german-and-uk-case-study/>
7. Beillan V., Battaglini E., Goater A. (Eds). (2011). *Barriers and drivers to energy-efficient renovation in the residential sector. Empirical findings from five European countries*. ECEEE summer study. 1083-1093. (Žiūrėta 2016-10-27) Prieiga per internetą: [file:///C:/Users/Agne/Downloads/5-072_Beillan%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Agne/Downloads/5-072_Beillan%20(1).pdf)
8. Biekša D., Jaraminienė E., Martinaitis V. (2011). *Daugiabučių namų renovacijos vertinimas atsižvelgiant į trejų metų naudą*. Mokslas – Lietuvos ateitis. Aplinkos apsaugos inžinerija. 2011 3(5). 98-104. ISSN 2029-2252. Prieiga per internetą: http://www.mla.vgtu.lt/index.php/mla/article/viewFile/mla.2011.093/pdf_1
9. Bitinas B. (2006). *Edukologinių tyrimų metodologiniai vingiai*. Vilniaus pedagoginis universitetas. 9-15. Prieiga per internetą: <http://www.biblioteka.vpu.lt/pedagogika/PDF/2006/83/bitinas.pdf>
10. Blumenthal P.M., McGinty J.R. (2015). *Housing Policy Levers to Promote Economic Mobility*. Urban Institute. Prieiga per internetą: <http://www.urban.org/sites/default/files/alfresco/publication-pdfs/2000428-Housing-Policy-Levers-to-Promote-Economic-Mobility.pdf>
11. Bosseboeuf D. (2015). *Energy Efficiency Trends and Policies in the Household and Tertiary Sectors*. An Analysis Based on the ODYSSEE and MURE Databases. (Žiūrėta 2016-10-26). Prieiga

- per internetą: <http://www.odyssee-mure.eu/publications/br/energy-efficiency-trends-policies-buildings.pdf>
12. Brazienė R., Guščinskienė J. (2004). *Socialinės atskirties modeliai Lietuvoje*. Filosofija. Sociologija. 2004. Nr. 4. 50-56. Lietuvos mokslų akademijos leidykla. Prieiga per internetą: http://www.lmaleidykla.lt/publ/0235-7186/2004/4/Fil050_056.pdf
 13. Building Performance Institute Europe (BPIE). (2015). *Renovation in practice*. (Žiūrėta 2016-11-03). Prieiga per internetą: http://www.eurima.org/uploads/ModuleXtender/Publications/140/BPIE_executive_briefing_Renovation_in_practice2015.pdf
 14. Būsto energijos taupymo agentūra (BETA). (Žiūrėta 2016-09-20). Prieiga per internet: <http://www.betal.lt/apie-mus/>
 15. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra. (Žiūrėta 2016-09-20). Prieiga per internetą: <http://www.urbenergy.eu/32.0.html?&L=4>
 16. Būsto modernizavimo asociacija. *Renovacijos finansavimo mechanizmai ir galimybės*. (Žiūrėta 2016-09-20). Prieiga per internetą: <http://www.renovacija.lt/naujiena/renovacijos-finansavimo-mechanizmai-ir-galimybes/>
 17. Būsto renovacijos agentūra. (Žiūrėta 2016-09-20). Prieiga per internetą: <http://www.bragentura.lt/>
 18. Castellazzi L., Zangheri P., Paci D. (2016). *Synthesis Report on the assessment of Member States' building renovation strategies*. JRC Science for Policy Report. (Žiūrėta 2016-11-03). Prieiga per internetą: http://iet.jrc.ec.europa.eu/energyefficiency/system/tdf/syntesis_report_building_renovation_strategies_online_fin.pdf?file=1&type=node&id=9117
 19. Conway J. (2003). *Housing Policy*. Routledge Taylor and Francis group. ISBN 0-203-45075-2. Prieiga per internetą: <https://books.google.lt/books?id=cg6OAgAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=lt#v=onepage&q&f=false>
 20. Dumbliauskienė M., Jarmalavičienė S. (2012). *Gyvenimo kokybės kompleksinio vertinimo metodologinės problemos*". Geografijos metraštis 45, 2012. 3-16. ISSN 1822-6701. Prieiga per internetą: http://www.gamtostyrimai.lt/uploads/publications/docs/11715_c8835ce73c12b6b9d5be280c2d4de0ed.pdf
 21. ENTRANZE (2014). *Laying down the pathways to nearly zero-energy buildings*. A toolkit for policy makers. (Žiūrėta 2016-11-02). Prieiga per internetą: http://www.entranze.eu/files/downloads/D6_11/entranze_report_final.pdf
 22. European Commission. *Buildings*. (Žiūrėta 2016-10-25). Prieiga per internetą: <https://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-efficiency/buildings>

23. Europos statistinių duomenų bazė. *Eurostat*. (Žiūrėta 2016-10-15). Prieiga per internetą: [http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/File:Distribution_of_population_by_tenure_status,_2014_\(%25_of_population\)_YB16.png](http://ec.europa.eu/eurostat/statisticsexplained/index.php/File:Distribution_of_population_by_tenure_status,_2014_(%25_of_population)_YB16.png)
24. Gataūlinas A., Zabarauskaitė R. (2013). *ES šalių subjektyvioji gerovė ekonominio išsivystymo ir socialinės politikos kontekste*. Verslas: teorija ir praktika. ISSN 1648-0627. 2013 14(2): 147-156. Prieiga per internetą: <http://www.btp.vgtu.lt/index.php/btp/article/viewFile/btp.2013.16/pdf>
25. Yetgin F., Lepkova N. (2007). *A comparative analysis on housing policies in Turkey and Lithuania*. International Journal of Strategic Property Management. ISSN: 1648-715X. 47-64. Prieiga per internetą: <http://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/1648715X.2007.9637560?needAccess=true>
26. Jakob M. (2007). *The drivers of and barriers to energy efficiency in renovation decisions of single-family home-owners*. Centre for Energy Policy and Economics Swiss Federal Institutes of Technology. 1-18. (Žiūrėta 2016-10-27). Prieiga per internetą: https://www.researchgate.net/profile/Martin_Jakob/publication/46452642_The_drivers_of_and_barriers_to_energy_efficiency_in_renovation_decisions_of_single-family_home-owners/links/00b7d5252c638ad9f6000000.pdf
27. Janušauskaitė G. (2008). *Gyvenimo kokybės tyrimai: problemos ir galimybės*. Filosofija. Sociologija. 2008. T. 19. Nr. 4. 34-44. Lietuvos mokslų akademijos leidykla. Prieiga per internetą: <http://maleidykla.lt/publ/0235-7186/2008/4/34-44.pdf>
28. Joniškio butų ūkis. *Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)*. (Žiūrėta 2016-09-21). Prieiga per internetą: <http://jbu.lt/daugiabuciu-namu-atnaujinimas-modernizavimas-2>
29. Kačinskaitė E. (2011). *Naujos statybos daugiabučių namų gyventojų pasitenkinimo tyrimas*. 2011 metų teminės konferencijos straipsnių rinkinys. Statyba. ISSN 2029-7149 online. Prieiga per internetą: <http://dspace.vgtu.lt/bitstream/1/961/1/E.%20Kacinskaite.pdf>
30. Kaklauskas A., Tupėnaitė L., Kanapeckienė L. ir kt. (2013). *Knowledge-Based Model for Standard Housing Renovation*. Modern Building Materials, Structures and Techniques . Vol. 57, 2013. 497-503. Prieiga per internetą: <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877705813007972>
31. Kanopienė V., Mikulionienė S. (2004). *Lietuvos benamiai: gyvenimo sąlygos*. Mokslo darbai. Socialinis darbas 2004 m. Nr. 3(1). 47-62. Lietuvos teisės universitetas. Prieiga per internetą: https://www.mruni.eu/upload/iblock/8d9/6_kanopiene_mikulioniene.pdf
32. Kardelis K. (2002). *Mokslinių tyrimų metodologija ir metodai*. 2asis pataisytas ir papildytas leidimas. Kaunas.

33. Kyung-Hwan K., Miseon P. (2016). *Housing Policy in the Republic of Korea*. ADBI Working Paper Series. No.570. Asian Development Bank Institute. Prieiga per internetą: <https://www.adb.org/sites/default/files/publication/183281/adbi-wp570.pdf>
34. Klinckenberg F., Forbes-Pirie M., McAndrew L. (2013). *Renovation Roadmaps for Buildings*. A report by The Policy Partners for Eurima London. (Žiūrėta 2016-10-26). Prieiga per internetą: http://www.eurima.org/uploads/ModuleXtender/Publications/96/Renovation_Roadmaps_for_Buildings_PP_FINAL_Report_20_02_2013.pdf
35. Lelkes O., Zolyomi E. (2010). *Housing Quality Deficiencies and the Link to Income in the EU*. Policy BRIEF. European Centre. (Žiūrėta 2016-10-18). Prieiga per internetą: http://www.euro.centre.org/data/1270820381_27296.pdf
36. Leonavičius V., Genys D. (2014). *Daugiabučių namų renovacija: socialinis ir ekonominis aspektai*. Filosofija. Sociologija. 2014. T. 25. Nr. 2. 98-108. Lietuvos mokslų akademija. Prieiga per internetą: <http://maleidykla.lt/publ/0235-7186/2014/2/98-108.pdf>
37. Lietuvos pažangos strategija. *Lietuva 2030*. (Žiūrėta 2016-09-23). Prieiga per internetą: [file:///C:/Users/Agnė/Downloads/Lietuva2030%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Agnė/Downloads/Lietuva2030%20(1).pdf)
38. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija. *Būsto sektoriaus dalyviai*. (Žiūrėta 2016-09-26). Prieiga per internetą: http://www.am.lt/VI/article.php3?article_id=11587
39. Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo pakeitimo įstatymas. *Žin.*, 2002, Nr. IX-1188. TAR, 2002-12-06, Nr. 116-5188. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.531C156856EF>
40. Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Žin.*, 1992, Nr. 33-1014. Prieiga per internetą: <http://www3.lrs.lt/home/Konstitucija/Konstitucija.htm>
41. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas. *Žin.*, 2014, Nr. XII-1215. TAR, 2014-10-30, Nr. 15180. Prieiga per internetą: http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=485262&p_query=b%FBstas&p_tr2=2
42. Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymas 2015 m. balandžio 9 d. Nr. A1-192 „ Dėl savivaldybių socialinio būsto fondo plėtros 2015-2020 metais veiksmų plano patvirtinimo”. *Žin.*, 2015, TAR, 2015-04-10, Nr. 5536. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/5f9f8880df3c11e48b678a6bad30f55f>
43. Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo Nr. I-2455 pakeitimo įstatymas. *Žin.*, 2014, Nr. XII-1054. TAR, 2014-07-24, Nr. 10479. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/4eff1fc0133311e4adf3c8c5d7681e73>
44. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 2004 m. sausio 21 d. Nr. 60 „ Dėl Lietuvos būsto strategijos”. *Žin.* 2004. Prieiga per internetą:

http://www.realierdve.lt/index.php?option=com_content&view=article&id=201%3A Lietuvos-busto-strategija-&catid=35%3A Straipsniai&Itemid=59&lang=lt

45. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 2004 m. rugsėjo 23 d. Nr. 1213 „ *Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo*“. Žin., 2009, Nr. 112-4776. Prieiga per internet: http://www.am.lt/VI/article.php3?article_id=3201
46. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 2009 m. gruodžio 16 d. 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 skirta kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo*“. Žin., 2009, TAR, 2009-12-30, Nr. 156-7024. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.C423B178D7F4/ysglJIPPxN>
47. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 2014 m. lapkričio 26 d. Nr. 1328 „ *Dėl viešųjų pastatų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo*“. Žin., 2014, TAR, 2014-12-01, Nr. 18293. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/151b04b0793411e49adea948c356b2ec>
48. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 2016 m. birželio 1 d. Nr. 547 „ *Dėl kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo*“. Žin., 2016-06-06. Nr. 15123. Prieiga per internetą: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/254845502be411e69c3d99cd9039168e>
49. Lietuvos statistikos departamentas. *Būstai ir jų charakteristikos*. (Žiūrėta 2016-10-12). Prieiga per internetą: https://osp.stat.gov.lt/documents/10180/906616/Informacija_bustai_charakteristikos.pdf/3160eee6-87b4-4f6e-b0f0-2b995cc20783
50. Lipnevič A. (2010). *Daugiabučių namų atnaujinimas Lietuvoje: problemos ir gyventojų iniciatyva*. Viešoji politika ir administravimas. 2015. T. 14, Nr. 2. 177-193. ISSN 2029-2872.
51. Lipnevič A. (2012). *Būsto politikos raida Lietuvoje*. Societal Innovations for Global Growth, 2012, No. 1(1). ISSN 2335-2450 (online). 835-848. Prieiga per internetą: <http://etalpykla.lituanistikadb.lt/fedora/objects/LT-LDB-0001:J.04~2012~1367189105417/datastreams/DS.002.0.01.ARTIC/content>
52. Lisauskaitė V. (2010). *Lietuvos gyventojų pajamų ir vartojimo diferenciacija*. Verslas: Teorija ir praktika. 2010 11(3): 266-278. Mykolo Romerio universitetas. Prieiga per internetą: <http://www.btp.vgtu.lt/index.php/btp/article/viewFile/btp.2010.29/30>
53. Lukoševičius V. (2011). *Greitai įdiegiamos priemonės centralizuoto šildymo prieinamumui Lietuvoje gerinti*. Analitinė-konsultacinė pažyma 2011 m. rugsėjo 01 d. Prieiga per internetą:

http://www.leka.lt/sites/default/files/dokumentai/greitai_idiegiamos_priemones_centralizuoto_sildymo_preinamumui_lietuvoje_gerinti_vl_2011.pdf

54. Lund B. (2011). *Understanding Housing Policy*. Second edition. The Policy Press the Social Policy Association. Prieiga per internetą: https://books.google.lt/books?hl=lt&lr=&id=tEVbjlUaLREC&oi=fnd&pg=PA1&dq=lund+housing+policy%5C&ots=0y-1SwwMec&sig=dLusgsyNppIVI1gX5i89TPsAR-M&redir_esc=y#v=onepage&q=lund%20housing%20policy%5C&f=false
55. Meijer F., Visscher H., Nieboer N. (Eds.). (2012). *Jobs creation through energy renovation of the housing stock*. Neujobs working papers D14.2. (Žiūrėta 2016-11-02). Prieiga per internetą: http://www.iza.org/conference_files/neujobs_2014/4.pdf
56. Melis G., Marra G., Gelormino E. (2013). *Housing and Social mix*. Equity action. Instituto Superiore sui. Prieiga per internetą: http://www.health-inequalities.eu/wp-content/uploads/2016/05/Literature-Review-housing_social-mix-final.pdf
57. Nefas S., Narkevičiūtė A. (2013). *High-Quality Housing Policy: The Functional Local Community in Vilnius and Kaunas*. *Ekonomika ir vadyba: aktualijos ir perspektyvos*. 2013 3 (31). 58-67. ISSN 1648-9098. Prieiga per internetą: http://www.su.lt/bylos/mokslo_leidiniai/ekonomika/2013_3_31/nefas_narkaviciute.pdf
58. Pittini A., Ghekiere L., Dijol J. (Eds.). (2015). *The State of Housing in the EU 2015*. Housing Europe, the European Federation for Public, Cooperative and Social Housing Brussels. (Žiūrėta 2016-10-25). Prieiga per internetą: <http://www.housingeurope.eu/resource-468/the-state-of-housing-in-the-eu-2015>
59. Plėšnys A. (2014). *Gerovės valstybės modeliai šiuolaikinėje kultūrinėje tradicijoje*. *Filosofija. Sociologija*. 2014. T. 25. Nr. 3, 137-145. Lietuvos mokslų akademija. Prieiga per internetą: <http://www.lmaleidykla.lt/publ/0235-7186/2014/3/137-145.pdf>
60. Potelienė S., Tamašauskienė Z. (2014). *Žmogiškojo kapitalo konceptualizacija: raida, samprata ir formavimas*. *Verslo sistemos ir ekonomika*. Vol. 4 (1), 2014. Mykolo Romerio universitetas. ISSN 2029-8234 (online). 89-106. Prieiga per internetą: <https://www.mruni.eu/upload/iblock/895/VSE-14-4-1-08.pdf>
61. Rapcevičienė D. (2010). *Daugiabučių namų renovacijos efektyvumo vertinimas*. *Mokslas – Lietuvos ateitis. Verslas XXI amžiuje*. 2010, 2 tomas, Nr. 2. 83-89. Mykolo Romerio universitetas.
62. Raslanas S., Šliogerienė J. (2012). *Nekilnojamo turto vertinimas*. Mokomoji knyga. Vilnius. Technika. 2012. Prieiga per internetą: http://dSPACE.vgtu.lt/bitstream/1/1769/1/1433_Raslanas_Sliogeriene.pdf

63. Sadauskas J. (2008). *Benamiai kaip socialinės atskirties grupė*. Mokslo darbai. Socialinis darbas 2008 m. Nr. 7(1). Mykolo Romerio universitetas. 127-136. Prieiga per internetą: https://www.mruni.eu/upload/iblock/186/16_sadauskas.pdf
64. Servetkienė V. (2012). *Gyvenimo kokybė Lietuvoje: subjektyvus situacijos vertinimas ir realybė*". Ekonomika ir vadyba: aktualijos ir perspektyvos. 2012. 4(28). 20-35. ISSN 1648-9098. Prieiga per internetą: http://www.su.lt/bylos/mokslo_leidiniai/ekonomika/2012_4_28/servetkiene.pdf
65. Shnapp S., Sitja R., Laustsen J. (2013). *What is a deep Renovation Definition?* Technical Report. February 2013. Global Buildings Performance Network. Prieiga per internetą: http://www.gbpn.org/sites/default/files/08.DR_TechRep.low_.pdf
66. Sirvydis V. (2014). *The Residential Energy Efficiency Program in Lithuania*. Case study. World Bank Group. (Žiūrėta 2016-10-02). Prieiga per internetą: http://www.worldbank.org/content/dam/Worldbank/Event/ECA/Lithuania_EE_CaseStudy%20final%20rev.pdf
67. Skučienė D. (2008). *Pajamų nelygė Lietuvoje*. Filosofija. Sociologija. 2008. T. 19. Nr. 4. 22-33. Lietuvos mokslų akademijos leidykla. Prieiga per internetą: <http://maleidykla.lt/publ/0235-7186/2008/4/22-33.pdf>
68. Skuodis M. (2009). *Naujųjų Europos Sąjungos valstybių narių gerovės režimų vieta tradicinių Europos Socialinių modelių tipologijoje*. Filosofija. Sociologija. 2009. T. 20. Nr. 2, 130-143. Lietuvos mokslų akademijos leidykla. Vilnius. Prieiga per internetą: <http://www.lmaleidykla.lt/publ/0235-7186/2009/2/130-143.pdf>
69. Soares S., Fraga S., Delgado J. (Eds.). (2015). *Influence of indoor hygrothermal conditions on human quality of life in social housing*. Study protocol. Journal of Public Health Research, 2015. Vol. 4:589. 148-151. Prieiga per internetą: <http://www.jphres.org/index.php/jphres/article/view/589/265>
70. Staškutė I. (2014). *Su sveikata susijusios gyvenimo kokybės samprata, stebėsenos ir vertinimo metodai bei reikšmė sveikatos politikoje*. Sveikatos politika ir valdymas. 2014, 1(6), 7-19. ISSN 2029-3569. Prieiga per internetą: <https://www.mruni.eu/upload/iblock/b0f/SPV-14-1-6-01.pdf>
71. Štreimikienė D. (2014). *Housing indicators for assessing quality of life in Lithuania*. Intelektinė ekonomika. 2014, Vol. 8, No. 1(19). 25-41. Mykolo Romerio universitetas. ISSN 1822-8038. Prieiga per internetą: <https://www.mruni.eu/upload/iblock/00e/IE-14-8-1-02.pdf>
72. Telešienė A. (2008). *Įvadinis kursas į kompiuterizuotą kokybinių duomenų analizę*. Kokybinių duomenų rinkimo metodai, interviu metodai. (Peržiūrėta 2016-11-15). Prieiga per internetą: http://www.lidata.eu/index.php?file=files/mokymai/NVivo/nvivo.html&course_file=nvivo_III_3_2_2.html

73. The sociology of gender. (2008). *Theoretical Perspectives and Feminist Frameworks*. Feminism and Election, 2008. Prieiga per internetą: http://catalogue.pearsoned.co.uk/assets/hip/gb/hip_gb_pearsonhighered/samplechapter/0132448300.pdf
74. Tidikis R. (2003). *Socialinių mokslų tyrimo metodologija*. Lietuvos teisės universitetas. Vilnius.
75. Tījūnėlienė O., Virbalienė A. (2006). *Anketos, pedagoginių reiškinių verifikavimo priemonės, psichologiniai konstravimo pamatai*. Klaipėdos universitetas. 91-100. Prieiga per internetą: <http://www.biblioteka.vpu.lt/pedagogika/PDF/2006/82/tijvirb.pdf>
76. Tupėnaitė L., Kanapeckienė L. (2009). *Nekilnojamojo turto kainų burbulas ir jo pasekmės Baltijos šalims*. Mokslas – Lietuvos ateitis. 2009, 1 tomas, Nr. 5. Statyba. Vilniaus Gedimino technikos universitetas. Vilnius. 103-108. Prieiga per internetą: <http://www.mla.vgtu.lt/index.php/mla/article/viewFile/mla.2009.5.20/pdf>
77. Vilkaviškio rajono savivaldybė. *Daugiabučių namų renovacija Vilkaviškio rajone*. (Žiūrėta 2016-11-07). Prieiga per internetą: <http://www.vilkaviskis.lt/go.php/lit/img/5>
78. Zorondo-Rodriguez F., Gomez-Baggethun E., Damps K. (Eds.). (2012). *What Defines Quality of Life? The Gap Between Public and Locally Defined Indicators Among Residents of Kadagu,, Karnataka (India)*. Soc Indic Res DOI 10.1007/s11205-012-9993-z. Springer Science+Business Media. Prieiga per internetą: [http://icta.uab.es/Etnoecologia/Docs/\[222\]-Zorondo_QoL_SIR12.pdf](http://icta.uab.es/Etnoecologia/Docs/[222]-Zorondo_QoL_SIR12.pdf)

ANKETA

Gerbiami respondentai,

Esu Kauno technologijos universiteto Socialinės politikos programos magistrantė Agnė Varnelytė. Rengiu magistro baigiamąjį projektą tema „Būsto politikos vertinimas daugiabučių namų atnaujinimo aspektu“. Šio tyrimo tikslas – ištirti Vilkaviškio savivaldybės gyventojų nuomonę apie daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą).

Ši anketa yra anoniminė (vardo ir pavardės rašyti nereikia), gauti duomenys bus apdorojami ir apibendrinami statistiškai. Pažymėkite **X** tą atsakymo variantą, kuris Jums atrodo tinkamiausias. Įvertinkite kiekvieną teiginį balais nuo 1 iki 5 (1 – visiškai nesutinku, 2 – nesutinku, 3 – nei sutinku, nei nesutinku, 4 – sutinku, 5 – visiškai sutinku). Kuo didesnę balą pažymėsite, tuo labiau pritarсите teiginiui.

1. Ar Jums teko ką nors girdėti apie Lietuvoje vykdomą „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo)“ projektą? **(Jeigu atsakėte „NE“ pereikite prie 3 klausimo).**

1.1 Taip

1.2 Ne

2. Informacijos apie vykdomą „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo)“ projektą Jūs daugiausia gaunate? Įvertinkite balais nuo 1 iki 5.					
Iš žiniasklaidos priemonių	1	2	3	4	5
Namo administratoriaus / kaimynų	1	2	3	4	5
Savivaldybės atstovo(-ų)	1	2	3	4	5
Draugų / pažįstamų	1	2	3	4	5
Šeimos narių	1	2	3	4	5
Kita (parašykite)	1	2	3	4	5

3. Kaip vertintumėte Lietuvos būsto politikos situaciją, kokybiško būsto prieinamumo aspektu?				
Labai gerai	Gerai	Nei gerai, nei blogai	Blogai	Labai blogai
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

4. Jūsų nuomone, ar Lietuvoje yra poreikis modernizuoti daugiabučius namus? **(Jeigu atsakėte „NE“ ir „NETURIU NUOMONĖS“, pereikite prie 6 klausimo).**

4.1 Taip

4.2 Ne 4.3 Neturiu nuomonės

5. Priežastys, dėl kurių reikalingas gyvenamojo būsto atnaujinimas? Įvertinkite balais nuo 1 iki 5.					
Nusidėvėję daugiabučiai pastatai	1	2	3	4	5
Didelės išlaikymo išlaidos	1	2	3	4	5
Didėjantys mokesčiai	1	2	3	4	5
Komforto nebuvimas	1	2	3	4	5
CO2 patekimo į atmosferą mažinimas	1	2	3	4	5
Kita (parašykite)	1	2	3	4	5

6. Ar Jūsų daugiabutis namas yra atnaujintas / atnaujinimo procese? (Jeigu atsakėte „TAIP“, pereikite prie 9 klausimo).

6.1 Taip 6.2 Ne

7. Ar norėtumėte dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo projekte? (Jeigu atsakėte „TAIP“, pereikite prie 13 klausimo).






7.1 Taip 7.2 Ne

8. Dėl kokių priežasčių nenorėtumėte atnaujinti (modernizuoti) daugiabučio? Įvertinkite balais nuo 1 iki 5. Pereikite prie 13 kl.					
Didelės finansinės išlaidos	1	2	3	4	5
Sudėtingas dokumentų tvarkymo procesas	1	2	3	4	5
Trūksta kompetetingų specialistų	1	2	3	4	5
Trūksta informacijos	1	2	3	4	5
Esu iš dalies savarankiškai atlikęs renovaciją	1	2	3	4	5
Kita (parašykite)	1	2	3	4	5




































9. Ar susidūrėte su sunkumais daugiabučio namo atnaujinimo procese? (Jeigu atsakėte „NE“, pereikite prie 11 kl.).

9.1 Taip 9.2 Ne

10. Su kokiais sunkumais susidūrėte daugiabučio namo atnaujinimo procese? Įvertinkite balais nuo 1 iki 5.					
Gyventojų pasyvumas	1	2	3	4	5
Namo administratoriaus neveiklumas	1	2	3	4	5
Sunkumai su pensinio amžiaus gyventojais	1	2	3	4	5
Sunkumai su socialiai remtiniais asmenimis	1	2	3	4	5
Nekompetetingi statybos įmonės specialistai	1	2	3	4	5
Informacijos trūkumas	1	2	3	4	5
Kita (parašykite)	1	2	3	4	5

11. Daugiabučio namo atnaujinimo kokybę vertinate?				
Labai gerai	Gerai	Nei gerai, nei blogai	Blogai	Labai blogai
				

12. Įvertinkite žemiau pateiktus teiginius susijusius su būsto politika ir atnaujinimo kokybe.

Teiginiai	Visiškai sutinku	Sutinku	Nei sutinku, nei nesutinku	Nesutinku	Visiškai nesutinku
Būsto politikai (renovacijai) Lietuvoje skiriamas per mažas valdžios dėmesys					
Būsto atnaujinimo (modernizavimo) projektas – tai tik būdas pasipelnyti valstybei					
Kokybiško būsto prieinamumą Lietuvoje apsunkina gyventojų pajamos					
Lietuvoje renovacija atliekama nekokybiškai dėl specialistų trūkumo					
Renovuoto būsto kokybė neatperka gyventojų investicijų					
Modernizuotas būstas suteikia daugiau galimybių jį parduoti					
Dėl atliktos renovacijos sumažėjo sąskaitos už šildymą					

13. Gyventojus aktyviau dalyvauti „Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo)“ projekte paskatintų? Įvertinkite balais nuo 1 iki 5.					
Didesnė valstybės finansinė parama	1	2	3	4	5
Lankstesnės banko sąlygos kreditui	1	2	3	4	5
Išsamesnė informacija	1	2	3	4	5
Kokybiškai statybos įmonių atlikti renovacijos darbai	1	2	3	4	5
Ženkliai sumažėjusios šildymo išlaidos	1	2	3	4	5
Kita (parašykite)	1	2	3	4	5

Atsakykite į keletą klausimų apie save:

14. Jūsų lytis:

14.1 Vyras 14.2 Moteris

15. Jūsų amžius:

15.1 18 – 25 metai 15.2 26 – 35 metai 15.3 36 – 45 metai 15.4 46 – 55 metai 15.5 Daugiau nei 56 metai

16. Jūs esate:

16.1 Moksleivis 16.2 Studentas 16.3 Dirbantysis 16.4 Bedarbis 16.5 Pensininkas

16.6 Kita.....

17. Jūsų gyvenamojo būsto valdymo statusas:

17.1 Nuomojamas būstas 17.2 Nuosavas būstas

18. Jūsų šeimos mėnesinės pajamos:

18.1 Iki 300 eurų

- 18.2 Nuo 301 iki 500 eurų
- 18.3 Nuo 501 iki 1000 eurų
- 18.4 Nuo 1001 iki 1500 eurų
- 18.5 Nuo 1501 iki 2000 eurų
- 18.6 Daugiau nei 2001 euras

19. Jūsų išsilavinimas:

- 19.1 Pradinis
- 19.2 Pagrindinis
- 19.3 Vidurinis
- 19.4 Profesinis
- 19.5 Aukštasis neuniversitetinis
- 19.6 Aukštasis universitetinis: bakalauras
- 19.7 Aukštasis universitetinis: magistras
- 19.8 Turiu mokslo daktaro laipsnį

Dėkoju Jums už dalyvavimą

Kontaktiniai duomenys:

Kauno technologijos universiteto studentė Agnė Varnelytė

El. Pastas: agvarnelyt@gmail.com

Klausimų gairės ekspertams

1. Ar Jums tenka prisidėti prie būsto politikos formavimo / įgyvendinimo Lietuvoje?
2. Kokias problemas išvelgiate Lietuvos būsto politikoje?
3. Kaip manote, ar Vilkaviškio savivaldybėje yra reikalingas būsto atnaujinimas (modernizavimas)?
4. Ar susidūrėte su sunkumais būsto renovacijos proceso eigoje? Su kokiais sunkumais susidūrėte?
5. Kaip manote, kodėl gyventojai gana vangiai dalyvauja daugiabučių namų atnaujinimo programoje?
6. Kaip vertinate atliktų(-amų) daugiabučių namų renovacijos darbų kokybę?
7. Kaip manote, ar gyventojams dėl atliktos renovacijos pagerėja gyvenimo kokybė? Kodėl?
8. Jūsų nuomone, ką reikėtų daryti, norint, kad renovacija Vilkaviškio savivaldybėje vyktų sparčiau?
9. Kokias rekomendacijas pateiktumėte būsto politikos tobulinimui Lietuvoje?