



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

**Mantas Eičinas**

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO  
PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS: MAŽEIKIŲ RAJONO  
SAVIVALDYBĖS ATVEJIS**

Baigiamasis magistro projektas

**Vadovas**

Doc. dr. Eglė Gaulė

**KAUNAS, 2017**



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

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO**  
**PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS: MAŽEIKIŲ RAJONO**  
**SAVIVALDYBĖS ATVEJIS**

Baigiamasis magistro projektas

**Viešoji politika (kodas 621L22008)**

**Vadovas**

(parašas) Doc. dr. Eglė Gaulė

(data)

**Recenzentas**

(parašas) Doc. G. Žilinskas

(data)

**Projektą atliko**

(parašas) Mantas Eičinas

(data)

**KAUNAS, 2017**



KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS

Socialinių, humanitarinių mokslų ir menų

---

(Fakultetas)

Mantas Eičinas

---

(Studento vardas, pavardė)

Viešoji politika, 621L22008

---

(Studijų programos pavadinimas, kodas)

„Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimas: Mažeikių rajono savivaldybės atvejis”

### AKADEMINIO SAŽININGUMO DEKLARACIJA

2017 m. sausio 9 d.

\_\_\_\_\_

Kaunas

Patvirtinu, kad mano, **Manto Eičino**, baigiamasis projektas tema „Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimas: Mažeikių rajono savivaldybės atvejis“ yra parašytas visiškai savarankiškai ir visi pateikti duomenys ar tyrimų rezultatai yra teisingi ir gauti sąžiningai. Šiame darbe nėra viena dalis nėra plagijuota nuo jokių spausdintinių ar internetinių šaltinių, visos kitų šaltinių tiesioginės ir netiesioginės citatos nurodytos literatūros nuorodose. Įstatymu nenumatytų piniginių sumų už šį darbą niekam nesu mokėjęs.

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

\_\_\_\_\_

(vardą ir pavardę įrašyti ranka)

\_\_\_\_\_

(parašas)

Eičinas, Mantas. *Implementation of Multi-Dwelling Buildings Renovation Program: Case of Mažeikiai District Municipality*. Master's thesis in Political Science / supervisor assoc. prof. Eglė Gaulė. The Faculty of Social Sciences, Arts and Humanities, Kaunas University of Technology.

Research area and field: 02 S

Key words: renovation of buildings, energy efficiency, energy security, heat price reduction, multi-dwelling buildings renovation investment projects.

Kaunas, 2017. 111 p.

## SUMMARY

The theme of Master's work is one of the most talked about in society, as it is very relevant for district heating users because of very high prices and invoices for the consumed heat energy for heating the buildings. The state allocates significant sums for compensation of costs for thermal energy of space heating for people with low incomes. But due to the deteriorating factor energy efficiency, residential buildings consume more and more heat, so the ever-increasing bills for heating buildings are becoming an unbearable burden for the majority of the residents of these homes. Therefore, the most appropriate and the only way is to update –renovation of the houses. It should be noted, homes in Lithuania built in a completely different periods, for the most part - in the Soviet period, and for their heating should need a large amount of fossil fuels, which Lithuania has not in sufficient number, and the acquisition of the required number in the world market are very expensive. Reliable energy supply is one of the main guarantee of national security. The future development of the energy sector depends on many factors such as increasing demand for energy, environmental requirements, technological progress, liberalization and so on, so in order to properly prepare for possible changes require consistent and rational political planning. In this work we consider the program to update the apartment blocks which is carried out in Mazeikiai district government. Mazeikiai is one of the most active cities in the country that are involved in the program to update the apartment buildings. In the second stage on the housing renovation program Mazeikiai district municipality and its residents were more active. 82 investment plans for the residents of homes that have expressed a desire to participate in the program of housing renewal have been prepared in Mazeikiai. However, at present the number of those wishing to participate in the program is reduced. The city, which has been reconstructed or is being completed the update, the sixth part of the total multi-family housing, renovation wave went to the decrease. Fulfilling the third stage of the program, it is proposed to upgrade only three apartment buildings, due to the reduction of assistance from the European Union funds. The paper consists of the following 5 parts: introduction, three sections, conclusions and recommendations, list of literature and resources. Size of the paper contains 111 pages of text with annexes, 17 illustrations and diagrams, 12 tables.

## TURINYS

LENTELĖS .....	6
PAVEIKSLAI .....	7
ĮVADAS .....	8
1. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO POREIKIO PAGRINDIMAS .....	12
1.1 Viešosios politikos ir viešųjų programų įgyvendinimo analizės teorinės nuostatos .....	12
1.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo poreikio pagrindimas .....	19
1.2.1 Šalies energetinio saugumo užtikrinimo poreikis .....	19
1.2.2 Energijos vartojimo efektyvumo aktualumas .....	22
1.2.3 Klimato kaitos problemų svarba .....	25
1.3 Europos Sąjungos šalių patirtis įgyvendinant daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą ...	29
1.3.1 Airijos patirtis: <i>Doclands</i> vietovės atnaujinimas .....	30
1.3.2 Lenkijos patirtis atnaujinant pavienius daugiabučius gyvenamuosius namus .....	33
2. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO POLITIKA IR JOS ĮGYVENDINIMAS LIETUVOJE .....	37
2.1 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo tyrimo metodika .....	37
2.2 Lietuvos energetikos politikos tikslai .....	40
2.3 Būsto valdymo teisinis reglamentavimas Lietuvoje .....	44
2.4 Daugiabučių gyvenamųjų namų būklės Lietuvoje apžvalga .....	48
2.5 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos analizė .....	54
2.5.1 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos tikslai .....	55
2.5.2 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo finansavimas ir valstybės parama .....	59
2.5.3 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimas .....	63
2.6 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projektų vertinimas .....	68
3. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE TYRIMAS .....	73
3.1 Daugiabučių namų atnaujinimo Mažeikių rajono savivaldybės programos apžvalga .....	73
3.2 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Mažeikių rajono savivaldybėje tyrimo rezultatų analizė .....	78
IŠVADOS .....	87
REKOMENDACIJOS .....	91
LITERATŪRA .....	92
ŠALTINIAI .....	95
PRIEDAI .....	98

## LENTELĖS

1 lentelė. Energijos taupymą skatinančių priemonių potencialas ir kaštai (Štreimikienė, Mikalauskienė, 2012) .....	24
2 lentelė. Daugiausiai finansuoti Lietuvos energetikos projektai (Lietuvos energetinis saugumas, 2014-2015) .....	43
3 lentelė. Būsto politikos dalyvių ratas (A. Lipnevič, 2012) .....	45
4 lentelė. Įmokų, už šilumos energijos suvartojimą, palyginimas skirtingos kategorijos namuose (Šilumos tiekėjų asociacijos duomenys, 2016) .....	52
5 lentelė. Programos tikslo ir uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programa, 2004) .....	56
6 lentelė. Energetinį efektyvumą didinančios priemonės ((Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programa, 2004) .....	58
7 lentelė. Programos dalyviai (pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programą) .....	64
8 lentelė. Pusiaus struktūruoto interviu klausimų planas .....	79
9 lentelė. Tyrime dalyvavusių ekspertų sąrašas .....	80
10 lentelė. Respondentų požiūris į daugiabučių gyvenamųjų namų programą .....	80
11 lentelė. Respondentų dažniausios įvardintos problemos .....	82
12 lentelė. Respondentų siūlomos pagrindinės programos įgyvendinimo tobulinimo priemonės .....	85

## PAVEIKSLAI

1 paveikslas. Viešosios politikos, programų ir vertinimo ciklų sąryšis (Nakrošis, Jarmalavičiūtė, Burakienė, 2007) .....	15
2 paveikslas. Viešosios politikos programų ir vertinimo kriterijų ryšys (Nakrošis, Jarmalavičiūtė, Burakienė, 2007) .....	17
3 paveikslas. Viešųjų programų vertinimo modeliai (E. Vedung, 2000) .....	18
4 paveikslas. Energetinio saugumo politikos koncepcija (Lietuvos energetinis saugumas. Metinė apžvalga 2013–2014, 2015) .....	20
5 paveikslas. Bendras energetinio saugumo lygis (Lietuvos energetinis saugumas 2014-2015) .....	42
6 paveikslas. Pastatų ir patalpų pasiskirstymas pagal nuosavybės teisės į juos (LR teritorijos NT masinio vertinimo ataskaita, 2015) .....	47
7 paveikslas. Gyvenamosios paskirties patalpų pasiskirstymas pagal nuosavybės teisę į jas (VĮ Registrų centro duomenys, 2016) .....	50
8 paveikslas. Gyvenamosios paskirties pastatų pasiskirstymas pagal statybos pabaigos metus (VĮ Registrų centro duomenys, 2016) .....	50
9 paveikslas. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų pasiskirstymas pagal sienų medžiagas (VĮ Registrų centro duomenys, 2016) .....	51
10 paveikslas. Vėluojantys atsiskaitymai už patiektą šilumos energiją (Šilumos tiekėjų asociacijos duomenys, 2016) .....	53
11 paveikslas. Vykdomi daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projektai (pagal BETA duomenis, 2016-11-11) .....	67
12 paveikslas. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos proceso žemėlapis (pagal <a href="http://www.atnaujinkbusta.lt">www.atnaujinkbusta.lt</a> , 2015) .....	67
13 paveikslas. Daugiabučių gyvenamųjų namų investicinių projektų atsiperkamumas (V. Serbenta, 2012) .....	68
14 paveikslas. „Trejopos naudos“ įvertinimo metodo schema (Biekša, Jaraminienė, Martinaitis, 2011).....	71
15 paveikslas. Namų su sienų defektais nuotrauka ir jo termonuotrauka (darbo autoriaus nuotrauka)..	74
16 paveikslas. Daugiabučių gyvenamųjų namų pasiskirstymas pagal statybos metus (VĮ Registrų centro duomenys, 2016) .....	75
17 paveikslas. Mažeikių rajono savivaldybėje daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimas (pagal BETA 2016 m. lapkričio 4 d. duomenis) .....	78

## IVADAS

### Darbo aktualumas

Lietuvos daugiabučiai gyvenamieji namai yra pastatyti gana skirtingais laikotarpiais, tačiau didžioji dalis – tarybiniu laikotarpiu. Jiems šildyti reikalingi pakankamai dideli iškastinio kuro kiekiai. Lietuva iškastinio kuro neturi pakankamai, o įsigyti reikiamą kiekį pasaulinėje rinkoje yra gana brangu. Pavyzdžiui, nuo 1945 iki 1994 m. gyvenamieji namai buvo projektuojami ir statomi pagal tuo metu galiojusias normas, bet tuo metu galiojusios statybos normos neatliepia šių dienų gyventojų poreikių. Reikia atkreipti dėmesį, kad pastatų šilumos sąnaudos namų šildymui priklauso nuo medžiagų, panaudotų pastatų statybai, šiluminių savybių, todėl, norint sumažinti tokių namų šildymo išlaidas, reikia ne tik sumažinti centralizuotos šilumos tiekimo savikainą, bet svarbiausia – ženkliai sumažinti šilumos poreikį namų šildymui. Atkreiptinas dėmesys ir į pastatų senėjimą. Šis procesas yra neišvengiamas ir vyksta nuolat. Šiandieninė pastatų būklė yra pablogėjusi tiek, kad kai kuriais atvejais jų remontas gali būti net ekonomiškai neracionalus, tačiau senų namų nugriovimas ir naujų statymas jų vietoje taip pat yra brangus problemos sprendimas, be to, reikia numatyti, kur laikinai perkelti jų gyventojus ir pan. Patys gyvenamųjų namų savininkai kiek galėdami savo lėšomis bando stabdyti tokį pastatų senėjimo procesą juos remontuodami, tačiau to neužtenka.

Tam buvo reikalingas masinis daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo procesas. Siekdama paspartinti šį procesą, 2013 m. Lietuvos Respublikos Vyriausybė patvirtino Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą. Pažymėtina, kad daugiabučiams gyvenamiesiems namams atnaujinti reikia labai daug lėšų, todėl gyventojai nenoriai imasi atnaujinti daugiabučius namus. Būtent dėl lėšų trūkumo ir gyventojų vengimo realiai atnaujinti namus iki 2012 m. visos vyriausybės tik deklaravo, kad vykdo namų atnaujinimą, o realiai procesas vyko labai lėtai.

Pastaruju metu spaudoje nuolat diskutuojant apie renovacijos pažangą, teigiama, kad žymus poslinkis į priekį daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo srityje jaučiamas tik į šį procesą įsitraukus šalies savivaldybėms. Ir iš tiesų nuo 2013 metų, pagal vadinamą naująjį daugiabučių gyvenamųjų namų modernizavimo modelį, labai padidėjo savivaldybių vaidmuo organizuojant energetinio efektyvumo programų parengimą ir įgyvendinimą. Tai padėjo išspręsti dalį problemų, susijusių su įvairių dokumentų parengimu ir atnaujinimo proceso finansavimu. Įgyvendinant naujo modelio daugiabučių namų atnaujinimo programą buvo pakeista daug teisės aktų, nustatančių įvairias atnaujinimo įgyvendinimo procedūras, kurios kelia rūpesčių savivaldybėms.

Magistriniame darbe nagrinėjama tema yra aktuali centralizuotos šilumos vartotojams dėl labai didelių pastatų šildymo kaštų. Nors valstybė skiria kompensacijoms už šilumos energiją patalpų šildymui mažas pajamas gaunantiems asmenims, bet dėl blogėjančio energetinio naudingumo koeficiento gyvenamieji namai suvartoja vis daugiau šilumos energijos, todėl nuolat augančios sąskaitos



už patalpų šildymą tampa nepakeliama našta daugumai šių namų gyventojų. Todėl tinkamiausia ir vienintelė priemonė – daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas. Be to, reiktų atkreipti dėmesį, kad neužtenka vien tik atnaujinti namus, reikia puoselėti ir šių namų aplinką bei atnaujinti visą infrastruktūrą. Tokios renovacijos modelis yra vadinamas kompleksine renovacija, ir yra taikomas kitose Europos Sąjungos šalyse. Lietuvoje taip pat diskutuojama apie kvartalinę renovaciją – miestų atnaujinimą ne pavieniais namais, o ištisais kvartalais, kai atnaujinami ir šaligatviai, parkai, sutvarkomos žaliosios erdvės bei atnaujinami visi konkrečiame rajone esantys daugiabučiai namai.

### **Darbo problemos pagrindimas**

Mažeikių rajono savivaldybės daugiabučiai gyvenamieji namai, o ypač Mažeikių miesto namai, pastatyti tuo laikotarpiu, kai Mažeikių mieste pradėta plėtoti naftos perdirbimo pramonė ir į rajoną atvyko daug naujos gamyklos darbuotojų, kuriuos reikėjo aprūpinti gyvenamaisiais butais. Tokie pastatai buvo statomi paskubomis, pažeidžiant normas, nekreipiant dėmesio, kiek bus sunaudojama šilumos energijos pastatų šildymui, nes juos buvo ruošasi šildyti pertekline naftos gamybos šilumos energija. Dabartiniu laiku tokie pastatai yra ne tik neekonomiški, bet ir neekologiški. Atnaujinant tokius gyvenamuosius namus naudą pajus patys gyventojai: sumažės išlaidos už šildymą, pagerės patalpų mikroklimatas, pailgės pastatų eksploatavimo laikas, pagerės gyvenimo sąlygos. Be to, reikia akcentuoti, kad pagerėja bendras miesto vaizdas, kai namai iš pilkų „vaiduoklių“ pasipuošia spalvinga išvaizda, kuri turi įtakos miesto socialinei raidai ir gyventojų psichologiniam mikroklimatui, bei skatina miesto ekonominę plėtrą.

Magistro darbe ***nagrinėjama problema*** – kaip yra įgyvendinama daugiabučių namų atnaujinimo programa Mažeikių rajono savivaldybėje?

**Darbo objektas** – daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas.

**Darbo dalykas** – daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje.

**Darbo tikslas** – ištirti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimą Mažeikių rajono savivaldybėje.

### **Darbo uždaviniai.**

Magistrinio darbo tikslui pasiekti yra išskelti šie darbo uždaviniai:

1. Aptarti viešosios politikos bei viešųjų programų įgyvendinimo analizės teorinius aspektus.
2. Pagrįsti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo poreikį Lietuvoje.
3. Apžvelgti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą Lietuvoje.
4. Išanalizuoti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimą Mažeikių rajono savivaldybėje bei pateikti rekomendacijas.

## **Tyrimo metodai**

Magistrinio darbo teorinė analizė remiasi su tema susijusios mokslinės literatūros bei antrinių informacijos šaltinių analitinio ir aprašomojo metodų derinimu. Šis derinimas padeda apžvelgti nagrinėjamą problemą plačiau, sugretinti Europos Sąjungos ir Lietuvos patirtį daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo srityje bei pateikti siūlymus daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programų įgyvendinimo tobulinimui ir problemų sprendimui. Atsižvelgiant į mokslinio tyrimo objektą, tyrimo tikslus ir uždavinius, dokumentų analizė laikytina svarbiausiu duomenų rinkimo (gavimo) metodu. Duomenų šaltiniai: nacionaliniai, Europos Sąjungos ir tarptautiniai teisės aktai, reglamentuojantys energetikos ir būsto politiką; mokslinės knygos ir žurnalai; spaudos leidiniai; oficiali statistika; oficialios vyriausybės publikacijos; privačių, valstybinių, profesinių ir kitų nevyriausybinių organizacijų dokumentai, susiję su energijos vartojimo efektyvumo didinimo klausimais. Trečioji magistrinio darbo dalis remiasi kokybinių tyrimų duomenų analize iš pasirinktų respondentų ir ekspertų interviu. Šis metodas buvo pasirinktas dėl galimybės lanksčiai surinkti išsamią informaciją iš asmenų, kurie tiesiogiai susiduria su tiriamo objekto problemomis. Tyrimui atlikti naudojamas pusiau struktūruotas interviu. Taikant apklausos metodą buvo ištirtas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos dalyvių požiūris į vykdomą daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programą Mažeikių rajono savivaldybėje.

## **Tyrimo ribos**

Magistriniame darbe aptariami daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo teisiniai ir socialiniai aspektai bei ekonominis naudingumas. Neanalizuojami daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo architektūriniai ir techniniai sprendimai. Vertinimas ir pagrindimas magistriniame darbe atliekamas remiantis mokslinėmis publikacijomis, Būsto energijos taupymo agentūros paruoštomis atnaujintų pastatų ataskaitomis, įvykdytų ir vykdomų projektų bei daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų pirmininkų ir ekspertų interviu analizės pagrindu.

## **Darbo struktūra**

Magistro darbą sudaro įvadas, trys skyriai, išvados ir pasiūlymai. Pirmame skyriuje teoriniam darbo pagrindimui nagrinėjama mokslinė literatūra, analizuojanti tokias visuomenei svarbias problemas kaip pasaulio klimato kaita, šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimas į atmosferą, valstybių energetinio saugumo klausimai bei energetinio efektyvumo didinimo poreikis. Aprašomi šių problemų sprendimo būdai, ypatingą dėmesį kreipiant į sunaudojamos energijos mažinimą bei pateikiant gyvenamųjų namų atnaujinimą kaip realiausią ir pasiteisinusį sprendimo būdą. Plačiau apžvelgiama Vokietijos ir Danijos patirtis, pasirenkant šias šalis kaip pavyzdžius vystant kompleksinį ir ekologinį pastatų atnaujinimą. Pirmame šio skyriaus poskyryje apibrėžiamas viešosios politikos vertinimas, aprašant vertinimo požymius, metodus, problemas ir t. t. Poskyryje taip pat analizuojamas viešosios politikos programų vertinimas, vertinimo rūšys ir kriterijai. Antrame skyriuje aprašomas klimato kaitos

ir energetinio saugumo klausimų sprendimas Lietuvoje. Apžvelgiamas būsto politikos teisinis reglamentavimas, gyvenamųjų namų bei centralizuoto šilumos tiekimo ūkio būklė Lietuvoje. Analizuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas kaip viena iš efektyvesnių ir pasiteisinusių priemonių sprendžiant minimas problemas. Darbe nuosekliai aprašoma atnaujinimo proceso eiga bei pateikiama atnaujinimo proceso finansavimo analizė. Darbo trečiame skyriuje analizuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje, aprašoma atlikto tyrimo metodologija ir analizuojama pusiau struktūruoto interviu surinkta informacija. Darbo pabaigoje suformuluotos išvados ir pateikti pasiūlymai.

Projektą sudaro 111 puslapių, 12 lentelių, 17 paveikslų, 6 priedai. Panaudota 46 mokslinės literatūros šaltiniai ir 26 teisės aktų bei duomenų šaltiniai.

# 1. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO POREIKIO PAGRINDIMAS

Šiandieninėje politikos darbotvarkėje svarbią vietą užima energetikos klausimai. Paminėtina, kad energijos poreikiai tiek šalyje, tiek visame pasaulyje nuolat auga. Deklaruojama, kad pasaulinis visų rūšių energijų suvartojimas išaugo daugiau kaip 30 proc. lyginant su tuo, kiek buvo suvartojama prieš 20–30 metų. Todėl tokios aktualios temos, kaip aplinkosauga, klimato kaita, energetinių išteklių taupymas šiandien užima svarbią vietą šalių vykdomoje politikoje, taip pat jų valdymui ir suvaldymui yra kuriamos įvairios viešosios programos. Reikia siekti bendro, kompleksinio visų rūšių suvartojamos energijos mažinimo. Vienas iš alternatyvių būdų – energetiškai neefektyvių pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas. Šie politiniai klausimai nėra naujiena ir kitose išsivysčiusiose pasaulio valstybėse, kuriuose jie sėkmingai sprendžiami pertvarkant ne tik visą energetikos sistemą, bet atnaujinant senos statybos pastatus laikantis šiuolaikinių reikalavimų. Tokiose, senas pramonines tradicijas turinčiose valstybėse kaip Vokietija, Airija, Danija, Lenkija plėtojamos darnios energetikos politikos programos. Kaip nurodo A. Mickaitytė, Skandinavijos šalyse yra paruoštos net kelios darnaus integruoto pastatų atnaujinimo strategijos (Mickaitytė, 2008).

Pirmajame šio darbo skyriuje nagrinėjami bendrieji bei specifiniai klausimai. Analizė pradedama viešosios politikos ir viešųjų programų įgyvendinimo analizės kriterijų nustatymu: aprašoma kaip ir kokiais kriterijais yra vertinamos viešosios programos, išskiriant tikslų pasiekimo vertinimo modelį, kuris toliau ir yra taikomas vertinant daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimą. Darbe apžvelgtos klimato kaitos problemos, energetinis saugumas, energijos vartojimo efektyvumo didinimo temos, kurios atkreipė dėmesį į suvartojamos energijos kiekius ir sąlygojo poreikį taupyti suvartojamą energiją. Dabartiniu laiku, kai jau visos energetikos sferos peržiūrėtos, deklaruojama, kad vienas iš realiausių būdų dar daugiau sumažinti suvartojamos energijos kiekius yra senų pastatų atnaujinimas. Deja, bet šie pastatai nuolat sensta, dėvisi, todėl energijos vartoja vis daugiau ir daugiau. Kadangi tokių pastatų atnaujinimas yra labai brangus ir gyventojai patys finansiškai neišgali jų remontuoti, toks principinis klausimas, kaip visų šalies daugiabučių atnaujinimas, tampa svarbiu šalies vykdomoje politikoje.

## 1.1 Viešosios politikos ir viešųjų programų įgyvendinimo analizės teorinės nuostatos

Viešoji politika, kaip terminas pradėtas vartoti XX a. septintajame dešimtmetyje. A. Raipa (2002) apibrėždamas viešąją politiką nurodo, kad viešoji politika yra valstybės valios išraiška, kuri pasireiškia per šalies valdžios institucijų veiksmus bei praktinį politikos įgyvendinimą politikos procese. Paprasčiau tariant, viešąją politiką galima suvokti kaip valdžios pastangas sureguliuoti visuomenėje kylančius

konfliktus tarp įvairių interesų grupių, paskirstyti materialias bei simbolines vertybes. Arba – viešoji politika, to paties A. Raipos (2002) žodžiais, „tarsi atsakas į visuomenės grupių poreikius, reikalavimus, interesus, skundus, prašymus, susijusius su valdžios institucijų, jų biurokratinio personalo veikla“ (Raipa, 2002, p. 11). Tačiau dažniausiai visuomenė viešąją politiką supranta iš to, ką mato arba patiria, ką atlieka jos valdžios institucijos. Todėl paprastai visuomenė nesuvokia ir nemato tokių politikos etapų kaip politikos numatymas ir pasiruošimas atlikti vienokius ar kitokius politinius veiksmus. Iš to matyti, kad viešoji politika pasireiškia per tai, kokie yra priimami sprendimai, kurie daro įtaką įvairioms taisyklėms ar priimamiems teisės aktams. Anot A. Raipos (2002), viešoji politika reguliuoja tokias veikos sferas kaip aplinkosauga, energetika, krašto apsauga, sveikatos apsauga, švietimas, urbanistinė plėtra, darbo ir socialinė apsauga ir pan. (Raipa, 2002).

Viešosios politikos rūšių yra daug ir ji skirstoma pagal įvairius požymius. Ji gali būti skirstoma pagal įtakos visuomenei lygmenį arba pagal vykdymo formas, ar siekiamus tikslus. Kai kur politika skirstoma į savarankiškąją arba procedūrinę. Jei skirstyti viešąją politiką pagal įtakos visuomenei lygmenį, tai ji gali būti paskirstymo, reguliavimo, susiregulavimo arba perskirstymo politika. Pavyzdžiui, kaip nurodo A. Raipa (2002), paskirstymo politikai yra būdinga tai, kaip yra skirstomos paslaugos ar parama įvairioms visuomenės grupėms. Daug panašumų atrandama perskirstymo politikoje, kuri siekia perskirstyti pajamų ar vertybių išdėstymą tarp visuomenės grupių. Reguliavimo ir saviregulavimo politikos tarpusavyje yra panašios, nes abi remiasi įvairiomis taisyklėmis ir skiriasi tik tuo, kad pastaroji yra pačių reguliuojamųjų grupių remiama. Be to, viešoji politika gali būti materialinė arba simbolinė ir yra suprantama pagal tai, ką ši politika suteikia vartotojams: materialinę naudą, idėjas ar dvasines vertybes. Įvairūs politikos teoretikai, be minėtų skirstymų, viešąją politiką siūlo skirstyti į kolektyvinę ar individualią pagal tai, kaip yra sprendžiami visuomenei aktualūs klausimai. Anot A. Raipos (2002), labai svarbu yra suprasti kaip yra skirstoma viešoji politika, nes tada bus teisingai valdomi ir derinami skirtingų interesų grupių veiksmai, skirstomi resursai, priimami ir tobulinami sprendimai, o svarbiausia – teisingai įgyvendinamos viešosios programos.

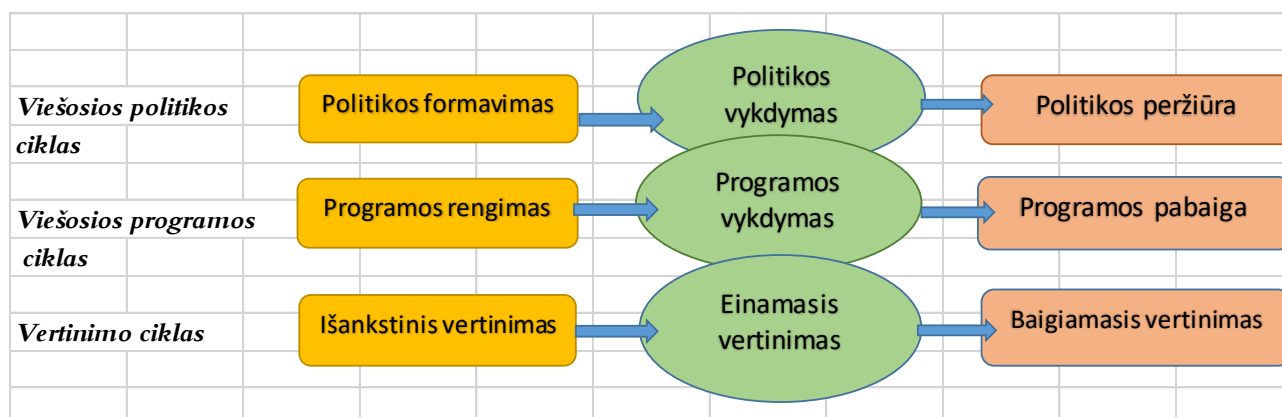
Viešajai politikai įgyvendinti paprastai yra naudojamos viešosios programos. Jomis yra realizuojami valdymo politikos uždaviniai ir patenkinami visuomenės poreikiai arba kitaip sakant, viešoji programa yra dokumentas, kuris atsiranda, kai yra įvardijama visuotinai pripažinta problema. Labai panašų apibrėžimą formuluoja A. Bučinskas, A. Raipa ir J. Staponkienė (2004), „viešoji programa – tai dokumentas, kuriame fiksuojama procedūrų ir taisyklių visuma, nustatyti tikslai, uždaviniai, jų įgyvendinimo vertinimo kriterijai, priemonės, numatytos lėšos ir tikėtinas šios programos poveikis visuomenei“ (Staponkienė, Šerikova, 2009, p. 257). Viešąsias programas kuria ir įgyvendina viešosios institucijos. Jos nustato programos tikslus, apsirūpina ištekliais, numato programos poveikį visuomenei bei vertina rezultatus. Kai yra vertinami viešųjų programų rezultatai, svarbus dėmesys atkreipiamas į programos efektyvumą. Pagal A. Raipą ir D. Vaisiūnaitę (2007), „programa efektyvi, jei ji pasitvirtina

kaip teisinga, pozityvi, vertinant iš visuomenės pozicijų“ (Vaisiūnaitė, Raipa, 2007, p. 212). Tačiau dažnai yra sunku kiekybiškai įvertinti programos efektą, kurį pajuto visuomenė, nes dažnai nėra tikslių rodiklių arba konkrečių kriterijų, kuriais būtų galima išmatuoti poveikį, todėl D. Vaisiūnaitė ir A. Raipa (2007) atkreipia dėmesį, kad vertinant programas per mažai skiriama dėmesio programų rezultatams ir poveikiui įvertinti bei „pasigendama rekomendacijų programų ištekliams efektyviau naudoti, nevertinama, kas įgyvendinant programą buvo atlikta gerai ir kas nepasisekė“ (Vaisiūnaitė ir Raipa, 2007, p. 210). Be to, vertinant programas J. Staponkienės ir A. Šerikovos (2009) nuomone blogai tai, kad nėra tiriama nuomonė tų potencialių programos dalyvių, kuriems ir buvo kurta ši programa, tačiau dėl vienokių ar kitokių priežasčių jie programoje atsisakė dalyvauti. Todėl nėra atskleidžiamos priežastys, sutrukdžiusios įgyvendinti programą iki galo, o jei yra būtinybė – tinkamai programą pakoreguoti (Staponkienė, Šerikova, 2009). Kaip nurodo McLaughlinas (1985), svarbiau atkreipti dėmesį į tai, kaip programa yra įgyvendinama, o ne kaip buvo numatoma įgyvendinti (McLaughlin, 1985, cit. Staponkienė, Šerikova, 2009, p. 257). Todėl dažniausiai ir viešosios politikos sėkmė yra vertinama atsižvelgiant į tai, ar iškelti uždaviniai pasiekė laukiamų rezultatų, t. y. įgyvendintos politikos rezultatai yra tada vertingi, kai jie pasitarnauja siekiant užsibrėžtų tikslų. Vertinimas, kaip nurodo R. Vilpišauskas ir V. Nakrošis (2005), yra viešosios politikos vertės analizė, kuri yra skirta jai tobulinti bei atsiskaityti (Vilpišauskas, Nakrošis, 2005). Jie vertinimo sąvoką apibrėžia kaip kuo sistemingesnį, objektyvesnį veiklos tinkamumo, tęstinumo ir poveikio įvertinimą. Kitas viešosios politikos teoretikas W. Parsonas, politikos vertinimą išskiria į dvi dalis: į pačios politikos vertinimą ir asmenų, kurie dirba viešose organizacijose ir yra atsakingi už politikos įgyvendinimą, vertinimą (Parsons, 2001). Analizuojant viešosios politikos vertinimą svarbu apibrėžti, kas vertinama – ar viešoji politika, ar jos sudedamoji dalis, pavyzdžiui, programa, priemonė ir pan. Be to, tokio vertinimo tikslas turi būti vertės nustatymas pagal tam tikrus kriterijus, o rezultatai turėtų būti naudingi tobulinant viešosios politikos turinį ar procesą.

Politikos analizėje vertinimas atlieka keletą funkcijų. Kaip nurodo W.N. Dunn (2006), svarbiausia nustatyti, ar vertinimas pateikia patikimą ir pagrįstą informaciją apie politikos veiksmingumą, ar gali padėti taikant kitus politikos analizės metodus ir, ar padeda nuskaidrinti ir kritikuoti vertybes. Be šių funkcijų vertinimas gali būti naudojamas atsiskaitant su Europos Sąjungos institucijomis ar visuomenei už valdžios veiklos rezultatus. Kadangi vertinimo metu yra taikomi įvairūs tyrimo metodai, tai vertinimas gali pateikti pakankamai objektyvios ir reikalingos informacijos valdymui tobulinti. Pavyzdžiui, R. Vilpišauskas ir V. Nakrošis (2005) teigia, kad „jeigu vertinimas naudojamas atsiskaitymui ir jo procese dalyvauja piliečiai ar suinteresuotos grupės, jis gali didinti viešojo administravimo skaidrumą ir skatinti piliečių ir viešosios administracijos bendradarbiavimą“ (Vilpišauskas, Nakrošis, 2005). Nors politikos vertinimas yra laikomas naudingiausiu politikos analizės metodu, bet ir jis turi keletą trūkumų. Svarbiausias trūkumas – nepakankamas informacijos apie

veiksmingumą panaudojimas. Dalis analizuojamos informacijos beveik niekada nenaudojama tobulinant vykdomos politikos formavimą. Kitas trūkumas – netinkamai įvertinamas veiksmingumas, nes dažnai politikos tikslai nėra aiškiai apibrėžti. Be to, dažnai pasitaiko kai keliami uždaviniai tarpusavyje konfliktuoja. Norint šių trūkumų išvengti, reikia tinkamai pasirinkti viešosios politikos vertinimo rūšį. Pavyzdžiui, vertinant poveikį aplinkai, būtina nustatyti ir apibūdinti galimą tiesioginį ar netiesioginį planuojamos veiklos poveikį aplinkai, optimizuoti planavimo procesą, numatyti veiklos alternatyvas, nustatyti ar planuojama veikla yra galima pasirinktoje teritorijoje bei numatyti neigiamo poveikio sumažinimo priemones (Poveikio aplinkai vertinimo vadovas, 2001).

Atliekant politikos vertinimą dažnai reikšmingą vietą užima viešųjų programų vertinimas. Kaip teigiama ES programų Lietuvoje vertinimo gairėse (2006), viešosios programos – tai veiklų ir finansinių indėlių derinys, kuris yra skirtas konkrečioms uždaviniais per nurodytą laikotarpį įgyvendinti, t. y. skirtas biudžetas ir nurodytas įgyvendinimo grafikas. Programų vertinimas apibrėžiamas kaip sistemingas valstybės finansuojamos programos dalių vertinimas, kuris apima finansinį indėlį, remiamą veiklą ir pasekmes. Vertinant programas, kaip ir pačią politiką, dažnai siekiama atskaitomybės, kad būtų galima suinteresuotoms grupėms paaiškinti pasekmes bei atsiskaityti už lėšų panaudojimą, be to, toks vertinimas užtikrina, kad sukaupta patirtis būtų panaudojama įgyvendinant būsimas programas. Dar programų vertinimas padeda įvertinti patį procesą ir pasekmes, t. y. vertinamas pats modelis ir įgyvendinimo mechanizmas. Vertinimo ciklą galima suderinti su politikos ir programos ciklais, o jų ryšį atspindi 1 paveikslas.



**1 pav. Viešosios politikos, programų ir vertinimo ciklų sąryšis (Nakrošis, Jarmalavičiūtė, Burakienė, 2007).**

Kiekvieną šio ciklo dalį sudaro: strateginė analizė, priežiūra ir vertinimas.

1. *Strateginė analizė* reikalinga norint įvertinti ar reikia pradėti naują programą.
2. *Priežiūros etape* siekiama surinkti kiekybinius ir kokybinius duomenis, kurie bus reikalingi pasekmių vertinimui.

3. *Vertinimo etape* atliekama nepriklausoma programos veiksmingumo ir efektyvumo analizė (ES programų Lietuvoje vertinimo gairės, 2006).

Atsižvelgiant į kiekvieną iš šių etapų viešosios politikos teorijoje yra išskiriami keli programų vertinimo tipai:

1. *Išankstinis vertinimas* (ex-ante). Jis yra atliekamas programos planavimo etape prieš programos įgyvendinimą. Šis vertinimas leidžia nustatyti, ar programos prioritetai atspindi nustatytus poreikius, t. y. įvertinti pradinę socialinę - ekonominę padėtį ir tinkamai paskirstyti lėšas.
2. *Einamasis vertinimas* (on going). Šio vertinimo metu yra analizuojama programos įgyvendinimo eiga ir jos suderinamumas su kitomis jau vykdomomis programomis.
3. *Vidurinis vertinimas* (mid-term). Juo siekiama išsiaiškinti, ar bus pasiekti užsibrėžti tikslai ir, pavyzdžiui, pasikeitus socialinėms - ekonominėms aplinkybėms, atliekamos korekcijos.
4. *Baigiamasis vertinimas* (ex-post). Juo siekiama įvertinti programos veiksmingumą, naudingumą, kaip įgyvendinti užsibrėžti tikslai ir nustatomi neplanuoti programos padariniai bei analizuojama, kaip buvo panaudotos struktūrinių fondų lėšos.

Pažymėtina, kad bet kuriame vertinimo etape gali būti atliekamas formuojantis vertinimas, kurio dėka galima gerinti programos įgyvendinimą ir valdymą. Besibaigiant arba pasibaigus programos įgyvendinimui atliekamas apibendrinantis vertinimas, kuris dažniausiai reikalingas programų vadovams pagrįsti valstybės lėšų panaudojimą ir įvertinti programos pasekmes bei jų tęstinumą. Kaip nurodyta gairėse, „viešosioms programoms gali būti atliekamas strateginis arba veiklos vertinimas. Strateginis vertinimas reikalingas norint pagerinti veiksmų programų strategiją. Toks vertinimas padeda suprasti, ko buvo pasiekta įgyvendinant ES lėšomis finansuojamas programas bendrai. Veiklos vertinimas skirtas veiksmų programų įgyvendinimui stiprinti, yra teikiamos rekomendacijos, kaip tobulinti programų įgyvendinimą“ (ES programų Lietuvoje vertinimo gairės, 2006). Paprastai atliekant vertinimą laikomasi šių metodinių veiksmų: a) nustatyti vertinimo klausimus, kurie bus nagrinėjami, ir galimumą juos įvertinti; b) suprasti programos įėjimo būtinumą bei pasirinkti vertinimo veiklos rodiklius; c) įvertinti finansinį papildomumą, pasekmes ir ekonominį naudingumą; d) atlikti koregavimus tam, kad bendrosios programos pasekmės taptų grynuoju poveikiu (Blochina, 2016).

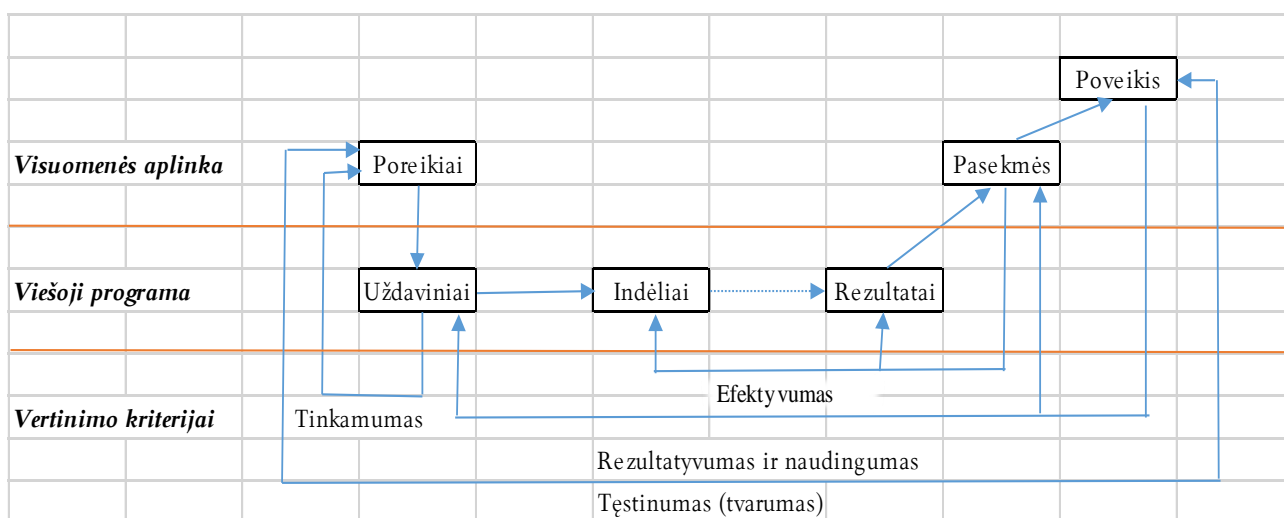
Atsižvelgiant į Europos Sąjungos programų Lietuvoje vertinimo gaires, vertintojas privalo remtis vertinimo kriterijais:

1. Tinkamumas. Jis nustato programos tikslo, turinio, uždavinių, strategijos ir tikslinių grupių poreikių atitikimą.
2. Veiksmingumas arba rezultatyvumas. Juo analizuojamas santykis tarp numatytų ir pasiektų tikslų arba jų pasiekimo laipsnis. Vertinant šiuo kriterijumi labai svarbu, kad programos uždaviniai būtų išreikšti kiekybiniais rodikliais.



3. Efektyvumas. Juo vertinamas programos finansinių ir kitokių sąnaudų ar rezultatų santykis. Šis kriterijus dar yra susijęs su ekonomiškumu arba sąnaudų mažinimu.
4. Naudingumas. Juo vertinama, kiek ES lėšomis finansuojamos programos poveikis patenkino tikslinių grupių poreikius ir išsprendė socialines ar ekonomines problemas.
5. Tęstinumas arba tvarumas. Juo vertinama teigiamų programos pasiekimų tęstinumo galimybė ateityje. Skaitoma, kad programos padariniai yra tvarūs, jei jie išlieka net pasibaigus numatytam finansavimui.

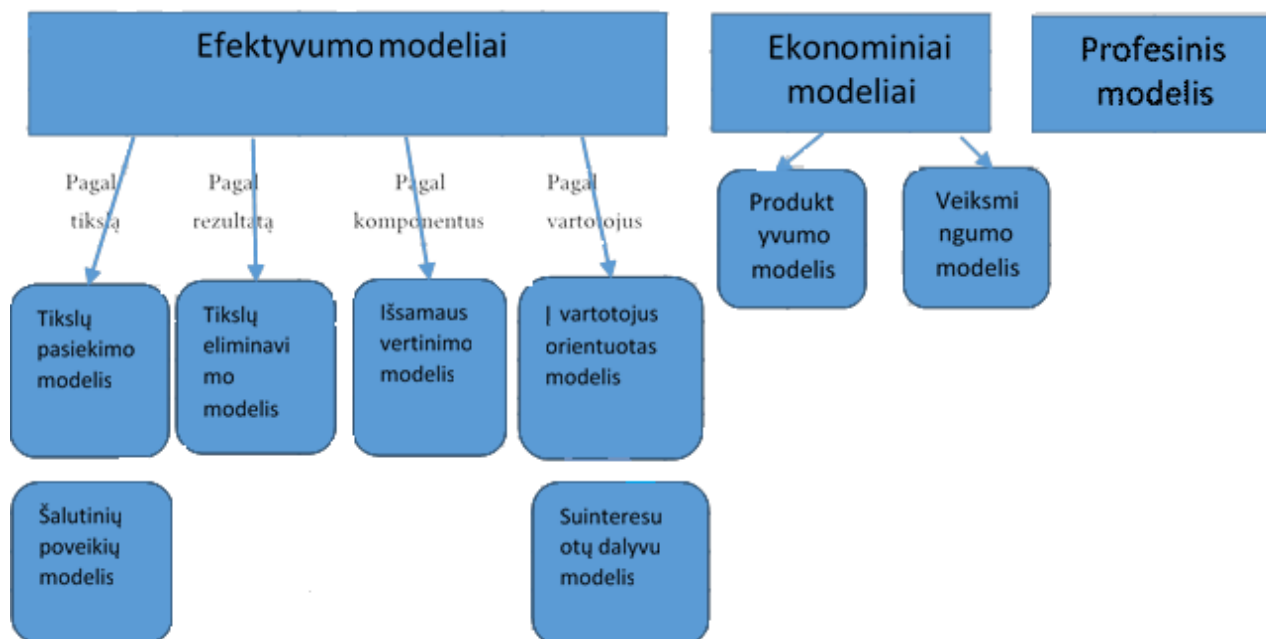
Šie išvardinti vertinimo kriterijai padeda tinkamai ir tikslingai įvertinti pačią viešosios politikos programą atskirų jos komponentų atžvilgiu. Kaip jie susiję yra pateikta 2 paveiksle.



**2 pav. Viešosios politikos programų ir vertinimo kriterijų ryšys (Nakrošis, Jarmalavičiūtė, Burakienė, 2007).**

Viešųjų programų vertinimas dažniausiai yra orientuotas į jau įvykdytų programų vertinimą, t. y. praeitę veiklą. Pačiame vertinimo procese paprastai yra siekiama išsiaiškinti ar programa buvo efektyvi, ar pasiekė užsibrėžtus tikslus, ar efektyviai panaudojo finansinius išteklius. Kaip nurodo ES programų Lietuvoje vertinimo gairės, programos vertinime pirmoji užduotis yra finansinio papildomumo nustatymas, nes tai parodys, kiek pati programa yra priklausoma nuo finansinės pagalbos. Kuo didesnis finansinis papildomumas, tuo realiau galima parodyti, kad materialiniai išteklių yra skirstomi racionaliai ir tik ten, kur tokia parama yra reikalingiausia. Programų veiklos metu yra sukuriama įvairūs produktai ir gauti rezultatai turi būti kiekybiškai išmatuojama nauda, kurią gauna naudos gavėjai iš karto po programos užbaigimo, bei ilguoju laikotarpiu stebimas programos poveikis. Reikia pažymėti, kad atliekant ekonominį vertinimą, gerai yra įvertinti, ar buvo galima pasiekti geresnių rezultatų su tuo pačiu finansiniu indėliu. Tačiau dažnai yra tokia situacija, kad įdėtas finansinis indėlis išreikštas kiekybine išraiška, o pasiekti rezultatai - kokybine. Todėl vertintojai, siekdami tinkamai įvertinti įvairias viešosios politikos programas, dažnai remiasi skirtingais vertinimo modeliais.

Pavyzdžiui, E. Vedung (2000) viešųjų programų vertinimo modelius grupuoja pagal tris pagrindinius bruožus (žr. 3 pav.).



3 pav. Viešųjų programų vertinimo modeliai (E. Vedung, 2000)

Dažniausiai įvairių problemų vertinimo požiūris pasireiškia tikslų pasiekimo vertinimu, todėl dažniausiai ir yra taikomas tikslų pasiekimo modelis, kuris apsiriboja dviem pagrindiniais veiksniais: ar pasiekti tikslai ir kokį poveikį turėjo įvykdyta programa. Šis vertinimo modelis daugiau dėmesio skiria pačios programos turiniui, jos efektyvumui ir pasiektų rezultatų vertinimui. Atliekant vertinimą pagal šį modelį, reikia nustatyti ar, prieš programos vykdymą suformuluoti tikslai, iš tiesų padėtų gauti laukiamų rezultatų. Pagal įvairių politikos teoretikų nuomonę, šis viešųjų programų vertinimo modelis yra dažniausiai naudojamas, nes daugeliu aspektų yra pranašesnis už kitus. Tačiau ir jis turi savo trūkumų. Šis modelis nevertina įvykdytos programos kainos, t. y. nevertina finansinio indėlio, įdėto laiko ir panaudotų žmogiškųjų išteklių. Dažnai pasitaiko ir tikslų neapibrėžtumas, kuris taip pat apsunkina atlikti teisingą vertinimą. Be to, yra grėsmė, kad liks neįvertinti nenumatyti padariniai, nes vertinamas yra tik tikslų atitikimas pasiektiems rezultatams, bet nėra vertinamas pats įgyvendinimo procesas. Kaip nurodo ES programų Lietuvoje vertinimo gairės, atliekant bet kurį vertinimą, yra galimybė atlikti ir derinti įvairius tyrimo metodus. Tai lemia koks yra vertinimo tipas, kokie pasirinkti kriterijai ir pan. Paprastai yra išskiriami įvairūs duomenų rinkimai ir jų analizės metodai. Duomenys dažniausiai yra renkami atsižvelgiant į turimos informacijos analizę. Duomenų rinkimo proceso metu yra surenkama kiekybinė arba kokybinė informacija, o duomenų analizės metu šie surinkti duomenys yra apdorojami.

Atsižvelgiant į tai, kad šiame darbe bus atliekamas viešosios politikos programos vertinimas pagal tikslų pasiekimo modelį, duomenys šiam vertinimui bus renkami interviu metu iš pasirinktų ekspertų.

## **1.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo poreikio pagrindimas**

Pastaruoju metu Lietuvos politinėje darbotvarkėje labai svarbų vaidmenį užima energetikos politikos klausimai. Energetikos politika ir jos funkcionavimas atsiliepia visai visuomenės gerovei bei paliečia tokias sritis kaip ekonomika, sveikata, ekologija ir socialinė apsauga. (Genys, Aleksandravičius, 2012). Lietuvos energetinės politikos svarbą Europos lygmeniu įrodo tai, kad Europos Sąjunga labai svariai prisideda prie Lietuvos energetinės nepriklausomybės stiprinimo skirdama ne tik politinę, bet ir finansinę paramą šalyje vykdomiems strateginiams energetikos projektams. Kiek svarbi energetikos politika Europiniu lygmeniu, parodo tai, kad Europos Komisija yra numačiusi steigti Energetikos Sąjungą, kuri spręstų tokias problemas, kaip neefektyvus energijos išteklių vartojimas, priklausomybės nuo iškastinio kuro mažinimas bei jo tiekėjų skaičiaus ribojimas, aplinkos tarša ir pasitikėjimo tarp valstybių stiprinimas, sprendžiant energetinio saugumo klausimus.

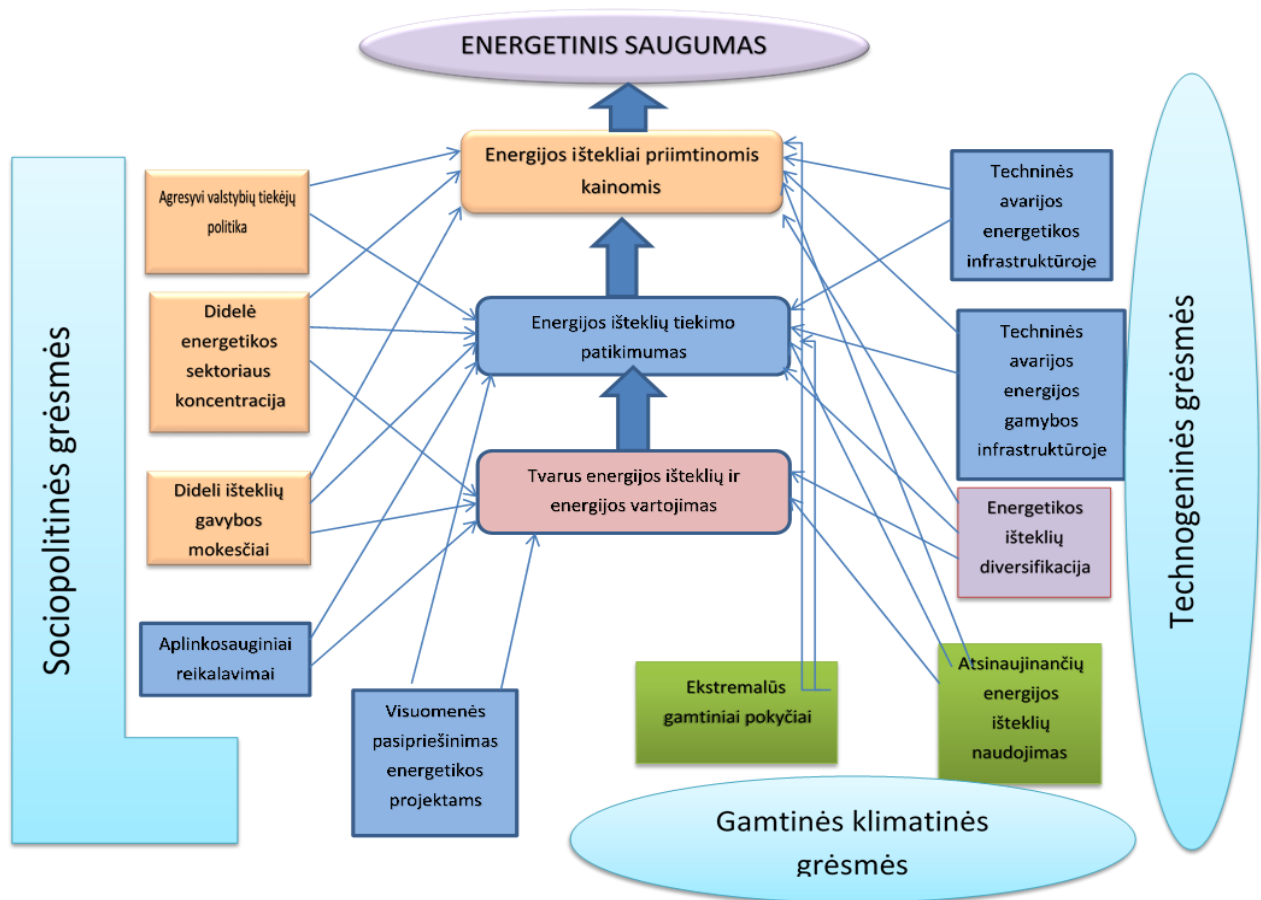
### **1.2.1 Šalies energetinio saugumo užtikrinimo poreikis**

Energetikos sektorius iš seno yra strategiškai svarbus sektorius, nes nuo jo funkcionavimo ir plėtros priklauso visos visuomenės gerovė. Dabartiniu laiku jis liečia kiekvieno visuomenės nario bet kurią gyvavimo sritį. Aprašant energetinio saugumo problemas, reikia argumentuotai išsiaiškinti visos energetikos sistemos keliamas grėsmes ir rizikas. Jei įvertinti, kad energetinė sistema apima tokias sritis kaip ekonomika, politika, sveikatos apsauga, socialinė gerovė, ekologija, tai galima daryti išvadą, kad ji yra svarbiausias šalių nesaugumo šaltinis. Kaip teigia Genys, D. ir Aleksandravičius, E. (2012), energetinės sistemos plėtimas, kylanti rizika mažinimas bei saugumo užtikrinimas tampa vienu iš svarbiausių uždavinių ne tik Europos Sąjungos šalims, bet ir visame pasaulyje. Ekonominio saugumo svarbą parodo ir tai, kad sprendžiant 2009–2010 metais pasaulį sukrėtusios finansinės krizės padarinius, anot Danijos užsienio reikalų ministro Perio Stigo Mollerio, reikėjo nutarti ar pirmiausia rūpintis ekonomikos atgaivinimu, nekreipiant dėmesio į energetikos problemas, ar priimti kompleksinį sprendimą ir energetiką traktuoti, kaip sudėtinę atgaivintą ekonomikos dalį. Beje, šių dienų ekonomikos specialistai vis drąsiau tvirtina, kad atsinaujinančių energijos išteklių vartojimas bei inovatyvių technologijų diegimas jau pats savaime skatins ekonomikos augimą.

Kalbant apie energetinį saugumą, visada pirmiausia akcentuojamas visuomenės poreikis užsitikrinti patikimą ir nepertraukiamą energetinių išteklių tiekimą visuotinai priimtinomis kainomis (Česnakas, 2009). Atkreiptinas dėmesys, kad energetiniai ištekliai šiandien jau nėra vien tik ekonominio

proceso dalis, o tampa šalių-importuotojų užsienio politikoje politine spaudimo ir agresijos priemone. Kai kada šalių diplomatiniai santykiai yra sprendžiami pasitelkus manipuliavimą energetinių išteklių tiekimu ar jų kainų nestabilumu. Europos Sąjungoje traktuojama, kad šalių energetikos politika yra neatsiejama nuo valstybių saugumo politikos ir, siekiant užtikrinti valstybių saugumą, yra nurodoma būtinybė siekti kaip galima labiau sumažinti priklausomybę nuo iškastinio kuro importo iš tokių šalių, kaip, pavyzdžiui, Rusija.

Nagrinėjant pateikiamą literatūrą energetinio saugumo klausimais, galima aptikti daugiau kaip 50 energetinio saugumo apibrėžimų. Remiantis Benjaminu K. Sovacoolu, visuose energetinio saugumo apibrėžimuose išsiskiria keturi pagrindiniai elementai: prieinamumas, patikimumas, įperkamumas ir tvarumas. Kaip pasireiškia šie elementai? Pavyzdžiui, prieinamumas suprantamas, kaip vartotojų galimybė užsitikrinti būtiną energijos išteklių pakankamą tiekimą, patikimumas suvokiamas, kaip nepertraukiamą energijos išteklių tiekimą arba išteklių diversifikavimo galimumą, įperkamumas traktuojamas, kaip mažų ir stabilų kainų užtikrinimas vartotojams, o tvarumas pasireiškia, kaip efektyvus energijos bei iškastinio kuro vartojimas. Kaip jie susiję tarpusavyje yra pavaizduota 4 paveiksle.



4 pav. Energetinio saugumo politikos koncepcija (Lietuvos energetinis saugumas. Metinė apžvalga 2013–2014, 2015)

Visi šie energetinio saugumo elementai gali kisti, bet grėsmių šaltiniai, energetiniam saugumui, išlieka tie patys. Energetinio saugumo grėsmės paprastai yra nagrinėjamos per sociopolitinę, gamtinę (klimato) ir technologinę prizmes. Labiausiai suprantama yra technologinė grėsmė, kuri pasireiškia per pačios infrastruktūros funkcionavimo stabilumą bei jos valdymą. Tai apima technines avarijas energijos gamybos linijoje, išteklių transportavimo bei perdavimo tinkluose, technines avarijas energijas gamybos ir perdavimo įmonėse, energetikos sektoriaus nelankstumą ir aukštą energetinį intensyvumą. Šio tipo grėsmė dažniausiai pasireiškia elektros energijos ir dujotiekių perdavimo tinkluose, kiek rečiau šilumos energijos tinkluose. Avarijos gamybos įmonėse gali turėti ir tiesioginę įtaką saugumui ir šalutinei. Pavyzdžiui, įvykus avarijai Mažeikių naftos perdirbimo įmonėje, visus naftos produktus tektų importuoti, o šalies biudžetas gautų mažiau pajamų.

Mažiau keblumų kylą suvokiant gamtines grėsmes. Jos gali pasireikšti dėl ekstremalių gamtos reiškinių poveikio. Šios grėsmės pasireiškimo iš esmės neįmanoma sukontroliuoti, kadangi žmonijos veiklos poveikis aplinkai yra nepaprastai lėtas, o iškastinio kuro naudojimą ir šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimą į atmosferą galima neutralizuoti tik įvairiomis techninėmis priemonėmis. Tačiau numatyti tokių klimatinių grėsmių, kaip ekstremalūs temperatūros pokyčiai, vėtros, liūtys, tikimybę ir padarinius sudėtinga. Tarkim temperatūros pokyčiai yra trumpalaikiai, bet yra lydimi tokių pašalinių reiškinių, kaip ledo sluoksnio susidarymas ar žemės judėjimas dėl įšalo, kurie dažnai yra įvairių technologinių avarių priežastis. Netikėtini temperatūros pokyčiai gali iššaukti elektros ar dujų suvartojimą, kas gali skatinti staigų kainų kilimą atitinkamose biržose bei nepakankamą apsirūpinimą iškastiniu kuru, kai šalis eksportuoja taiko savęs apsirūpinimo prioritetą (Lietuvos energetinis saugumas, 2012–2013).

Socialinės grėsmės yra mažiau nuspėjamos ir apie jas dažniausiai yra mažiau kalbama, kaip apie grėsmes energetiniam saugumui. Taip yra todėl, jog dėl jų sudėtingos prigimties nėra galimybių tiksliai prognozuoti, kokia bus jų pasireiškimo tikimybė. Pačios sociopolitinės grėsmės yra nulemtos valstybių vadovų, politikų ar pačių žmonių sprendimų, interesų grupių, terorizmo ar kitų veiksmų. Pavyzdžiui, tokia tiesiogiai nepasireiškianti socialinė grėsmė kaip korupcija, gali turėti įtakos energijos išteklių tiekimo sutrikimams, kainų kilimui ir pan., nes energetiniam saugumui labai svarbus yra korupcijos lygis šalyse eksportuojuose ar tranzito šalyse. Bene aktualiausia socialinė grėsmė, liečianti šio darbo temą, yra aplinkosauginių reikalavimų grėsmė, kuri pasireiškia per tam tikrų kuro rūšių gavybos ir vartojimo ribojimą. Panašiai traktuojama energijos išteklių gavybos ir vartojimo mokesčių grėsmė, kai šie mokesčiai stabdo ekonomikos vystymąsi ir, dėl savo ekonominio nepatrauklumo, tampa nepriimtini vartotojams. Šią grėsmę buvo galima stebėti Lietuvoje, kai buvo kilęs protestas dėl skalūno dujų gavybos. Buvo ketinama taikyti 20–30 proc. mokesčio tarifą išgaunamoms skalūno dujoms, tačiau tada pasireiškė ir kita socialinė grėsmė – visuomenės pasipriešinimas energetikos projektams, kuri parodė,

kad visuomenė šį projektą laiko žalingu ir nesvarsto galimybes, kad ilgalaikėje perspektyvoje tai galėtų padidinti bendrą energetinio saugumo lygį. Tačiau per mažas visuomenės informuotumas, suinteresuotų grupių įtaka ar įvairios monopolijos neleidžia vykdyti ir didinti kuro rūšių ar jų geografinės gavybos diversifikacijos, todėl prarandama galimybė sumažinti tiekimo kuro kainą galutiniam vartotojui.

Kalbant apie sociopolitines grėsmes, visada minima agresyvi energetinius išteklius eksportuojančių valstybių politika. Kaip pažymi G. Česnakas (2009), didėjanti importuojančių ir eksportuojančių valstybių tarpusavio priklausomybė sudaro geopolitines galimybes eksportuojančioms ir importuojančioms valstybėms formuoti ne tik regioninę politiką, bet ir įgyvendinti savo interesus globaliai. Pripažįstama, kad ne tik valstybės tiekėjos gali daryti spaudimą iškastinį kurą importuojančiai šaliai, bet ir pačios kai kada gali patirti šantažą reikalaujant, mažinti kainas (Česnakas, 2009). Pavyzdžiui, kai yra tam tikra priklausomybė tarp Rusijos ir Europos Sąjungos valstybių, santykiai energetikos sektoriuje neturėtų būti priešiški, nes abi pusės turi tam tikros naudos. Ne paslaptis, kad Europos Sąjunga yra priklausoma nuo energijos importo iš Rusijos, kadangi importuoja iki 60 proc. naftos ir dujų. Tuo pačiu reikia pažymėti, kad ir Rusija yra priklausoma nuo gaunamų pajamų iš eksporto. Deja, reikia pripažinti, kad Europos Sąjungos vartotojai nemažai prisideda prie Rusijos klestėjimo ir finansinės gerovės didinimo, be to, šios valstybės energetikos kompanijų valdymas yra labai glaudžiai susijęs su šalies politiniais vadovais. Anot G. Česnako (2008), „dėl politikos ir energetikos sąsajos Rusija yra supervalstybė, nes šios sąsajos nulemia šalies energetinę poziciją ir vaidmenį globalioje pasaulinėje energetikos sistemoje“ (Česnakas, 2008). Šios valstybės užsienio politikos supratime energijos ištekliai yra politikos objektai ir dažnai naudojami kaip instrumentai siekiant užsienio politikos tikslų. Todėl, diplomatinuose santykiuose tarp valstybių, dėl energetinių išteklių strateginės reikšmės, turimi gamtiniai kuro ištekliai yra valstybių galios objektai.

### **1.2.2 Energijos vartojimo efektyvumo aktualumas**

Vienas iš priimtinausių būdų didinti energijos tiekimo saugumą, o tuo pačiu ir mažinti išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį, yra efektyvus energijos vartojimas. Dažnai efektyvus energijos vartojimas yra įvardijamas kaip didžiausias šalies energijos išteklius. Tai pasakytina ir apie Lietuvą, nes efektyvus išteklių bei energijos vartojimas yra vienas svarbiausių energetikos politikos tikslų, kuris vis aktyviau pasireiškia ir Europos Sąjungos strategijose. 2007 metais Europos Sąjunga yra patvirtinusi tikslą iki 2020 m. metinį suvartojamos energijos kiekį sumažinti 20 proc., kuris gali būti pasiekiamas įgyvendinus sekančius uždavinius:

1. palyginus su 1990 m. kiekiais, 20 proc. sumažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimą;
2. sumažinti 20 proc. bendrą vartojamos energijos kiekį;
3. pasiekti, kad 20 proc. visos pagaminamos energijos būtų iš atsinaujinančių išteklių.

Pažymėtina, kad energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemonės vis dažniau yra laikomos Europos Sąjungos konkurencingumo skatinimo priemonėmis, bei jo svarba yra pripažįstama mažinant energijos kainas ir didinant energetinę nepriklausomybę. Todėl 2006 m. Europos Komisija buvo išleidusi komunikatą „Efektyvaus energijos vartojimo veiksmų planas: išnaudoti potencialą“, kurio pagrindinis tikslas buvo pertvarkyti bendrijos energijos rinką ir paversti ją efektyviausia pasaulyje infrastruktūra energijos vartojimo požiūriu. Įgyvendinant šiuos uždavinius, paskaičiuota, kad, esant šiandieniniam vartojimo intensyvumui, Europos Sąjunga galės pasiekti tik pusę savo užsibrėžto tikslo ir į tai reaguodama Europos Komisija parengė naują „2011 m. efektyvaus energijos vartojimo planą“. 2012 metais įsigaliojusioje Energijos vartojimo efektyvumo direktyvoje 2012/27/ES nurodyta, kad pastatai sunaudoja 40 procentų visos galutinės Europos Sąjungos suvartojamos energijos kiekio, todėl pagal jos nuostatas, valstybės narės turėtų patvirtinti ilgalaikę strategiją ateičiai po 2020 m., skirtą investicijų telkimui gyvenamųjų ir komercinės paskirties pastatų renovacijai, siekiant pagerinti pastatų fondo energinį naudingumą. Šie patvirtinti ilgalaikiai orientaciniai energijos vartojimo efektyvumo tikslai turėtų būti skirti ekonomiškai efektyvios renovacijos skatinimui, dėl kurios galutinis energijos suvartojimo kiekis žymiai sumažėja, palyginus su pirminiu suvartojimo lygiu prieš atnaujinimą. Ši direktyva numato šiuos reikalavimus:

1. kasmet atnaujinti apie 3 proc. valstybinių institucijų bendro ploto nuo 2014 m. bei įsigyti naujų pastatų, kurie turi aukštus standartus efektyviai naudojant energiją;
2. parengti nacionalines energijos vartojimo efektyvumo priemones, kurios leistų galutiniams vartotojams kasmet sutaupyti iki 1,5 proc. energijos;
3. atlikti energijos auditus didelėse bendrovėse;
4. diegti energijos matavimo priemones ir teikti informaciją vartotojams apie išlaidas, bei skatinti efektyvesnį energijos vartojimą.

Skatinti galutinį energijos vartojimo efektyvumą bei taupyti energiją Europos Komisija buvo nurodžiusi energetinių paslaugų direktyvoje 2006/32/EB. Ši direktyva nustatė energijos taupymo matavimų reikalavimus, o jos nuostatos galios iki 2017 m. Tuo pačiu direktyva 2012/12/ES panaikino ir Bendrą šilumos ir elektros energijos gamybos direktyvą 2004/8/EB, kuri rėmė bendrą šilumos ir energijos gamybos plėtrą. Panaikintosios direktyvos nuostatos yra perkeltos į naujai patvirtintą ir įgalina valstybes nares įvertinti bei informuoti Europos Komisiją apie didelio naudingumo energijos gamybos galimybes, atlikti ekonominės naudos analizes. Pastatų energinio naudingumo direktyva 2002/91/EB nuo 2012 m. yra išdėstyta nauja redakcija. Pagal šią direktyvą bendrijos valstybės narės yra įpareigojamos įdiegti pastatų energinio naudingumo sertifikatus, kuriuose būtų pateikiamos energijos vartojimo efektyvumo didinimo rekomendacijos. Remiantis šios direktyvos nuostatomis, pastatai yra ženklinami raidėmis nuo A iki G ir šiuose sertifikatuose yra pateikiama informacija apie tai, kiek pastatai sunaudoja energijos. Nors nauja redakcija ir supaprastino keletą senosios nuostatų, bet sugriežtino

energinio naudingumo reikalavimus. Pavyzdžiui, iki 2020 metų visi nauji pastatai turėtų būti beveik 0 energijos ir siekti A+ arba A++ klasę.

Kaip jau buvo minėta, Europos Sąjungos prioritetinga energetikos politikos sritis yra energijos efektyvumo didinimas, bei atsižvelgiant į tą faktą, kad didžiausias energijos suvartojimas yra pastatuose, todėl šis darbas apsiribos energijos vartojimo efektyvumo didinimui galutiniame energijos vartojimo etape. Šis etapas pasižymi ne tik galimybe mažinti energiją, bet savo ruožtu prisideda sprendžiant net ir globalias problemas – pasaulinio klimato atšilimo mažinimą. Tai pasireiškia tuo atveju, kai, mažėjant vartojimui, reikia mažinti ir gamybos apimtį, kas leidžia mažinti ir iškastinio kuro deginimą. Todėl savo ruožtu mažėja ir šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisija. Prie efektyvesnio vartojimo didinimo labai prisideda ne tik pats pastatų atnaujinimas, bet ir technologiškai pažangesnių prietaisų naudojimas, išjungiami be tikslo naudojami elektros energija arba keičiamos kaitrinės lemputės į ledines, skatinamos inovacijos.

Visuotinai yra pripažįstama, kad energijos taupymas yra pats pigiausias būdas mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisiją, o didžiausias energijos taupymo potencialas yra pastatų sektoriuje. Europos Sąjungos šalys taiko įvairias priemones energijos taupymui bei šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimo mažinimui. 1 lentelėje pateikiamas kituose šalyse atliktų studijų, įvertinančių taupymo potencialą ir kaštus, apibendrinimas.

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

Šalis, kur atlikta studija	Energijos taupymą skatinančios priemonės	Energijos taupymo potencialas	ŠESD išmetimą mažinantys kaštai
Europos Sąjunga	Viešieji pirkimai	Nuo 20 iki 44 Mt CO <sub>2</sub>	<19 Eur už tCO <sub>2</sub>
Didžioji Britanija	Informavimo priemonės	Kasmet <10 KtCO <sub>2</sub>	Apie 7,5 Eur už tCO <sub>2</sub>
Europos Sąjunga	Prietaisų standartai	n/d	Apie 178 Eur už tCO <sub>2</sub>
Švedija	Savanoriški įsipareigojimai	Kasmet 100 GWh	Apie 0,015 Eur už kWh
Didžioji Britanija	Subsidijos, dotacijos	Kasmet apie 6,5 MtCO <sub>2</sub>	Apie 27 Eur už tCO <sub>2</sub>
Prancūzija	Atleidimas nuo mokesčių	Iki 1 Mt CO <sub>2</sub>	n/d
Latvija	Kioto protokolo lankstieji mechanizmai	Nuo 830 iki 1430 tCO <sub>2</sub>	Apie 9 Eur už tCO <sub>2</sub>

D. Štreimikienė ir A. Mikalauskiene siūlo energijos taupymą skatinančias skirtingas priemones suskirstyti į sekančias pagrindines grupes:

- kontrolės ir reguliavimo (įvairūs prietaisų standartai, energijos efektyvumo didinimo reikalavimai ar kvotos),
- informacinės (energijos tiekimo įmonių poreikio valdymo programos, privalomas sertifikavimas, privalomos išsamios informacijos apie prekes ar paslaugas pateikimas),



- ekonominiai ir rinkos instrumentai (energijos veiksmingumo kontraktai, Kioto protokolo lankstieji mechanizmai, taršos leidimai),
- fiskaliniai instrumentai (mokesčių lengvatos, kapitalo subsidijos, palūkanų lengvatos, dotacijos)
- savanoriški įsipareigojimai (savanoriškos sertifikavimo ir ženklavimo sistemos, išsamesnės sąskaitos, informavimo kampanijos, susitarimai su aplinkosauginėmis organizacijomis).

Kadangi, kaip matome iš įvairiose šalyse atliktų studijų, šios priemonės pasižymi skirtingu efektyvumu ir rezultatyvumu, šalys taiko įvairias priemones bei jų paketus energijos taupymui pastatuose užtikrinti (Štreimikienė, Mikalauskiene, 2012). Kaip nurodo autorės, kontrolės ir reguliavimo priemonės yra pačios brangiausios, bet reikia pripažinti, kad jos efektyviausios ir tiesiogiai prisideda prie energijos taupymo. Deja, bet dažnai, dėl savo brangumo, šios priemonės neleidžia realizuoti energijos taupymo potencialo (Milutienė, Maršalka, Satniškis, Augulienė, 2010). Tuo pačiu autoriai nurodo, kad pigiausios yra informacinės priemonės bei savanoriški įsipareigojimai. Dėl savo lankstumo, jos energijos vartojimo mažinimą leidžia pasiekti su sąlyginai mažais kaštais. Labai panašiomis savybėmis pasižymi ir ekonominiai bei rinkos instrumentai. Pavyzdžiui, lankstieji Kioto susitarimai, dar kitaip vadinami taršos sertifikatai, leidžia įmonėms parduoti sutaupytus perteklinius taršos sertifikatus ir taip skatina įmones taupyti. Europos Sąjunga yra patvirtinusi energijos vartojimo efektyvumo standartus bei taisykles, kurių laikytis yra būtina. Šie standartai yra susiję su įvairių produktų ar paslaugų ženklavimu ir ekologiniu projektavimu. Be to, valstybės taiko įvairius savo nustatytus instrumentus ir priemones energijai taupyti, tačiau skirtingos priemonės, kuriomis siekiama taupyti energiją namuose, pasižymi ir skirtingu efektyvumu. Paskaičiuota, kad brangiausios valstybių taikomos energijos taupymo priemonės yra prietaisų standartai ir galiojančios statybos normos – kontrolės ir reguliavimo priemonės, bet jos turi didžiausią ŠESD išmetimo mažinimo potencialą. Gana dideliu ŠESD išmetimą mažinančiu potencialu pasižymi viešieji pirkimai ir įvairios subsidijos, bei dotacijos (Štreimikienė, Mikalauskiene, 2012). Tuo pagrindu, veiksmingam energijos taupymo priemonių įgyvendinimui, Europos Sąjungos valstybės individualiai pasirūpino galimais finansavimo šaltiniais. Tame tarpe ir Lietuva, įgyvendindama savo energijos efektyvumo didinimo politiką, daugiausia remiasi brangiomis, bet didžiausią energijos taupymo potencialą turinčiomis priemonėmis: statybų normomis, dotacijomis ir matavimo bei kontrolės prietaisų standartais. Be to, energetikos įmonės mažino nuostolius perdavimo ir skirstymo tinkluose bei investavo į šių tinklų atnaujinimą.

### **1.2.3 Klimato kaitos problemų svarba**

Žemės planeta, dėl savo atmosferos savybės, kaupia saulės energiją ir šilumą. Jei mūsų planeta neturėtų atmosferos, tai jos paviršiaus temperatūra vidutiniškai pakiltų tik iki -18 C, kai, tuo tarpu,

vidutinė paviršiaus temperatūra yra apie 15 °C. Ši žemės savybė vadinama šiltnamio efektu. Toks pavadinimas šiam reiškiniai yra duotas dėl panašaus šilumos sulaikymo efekto šiltnamiuose. Reikia pripažinti, kad be šiltnamio efekto neegzistotų jokia gyvybė žemėje. Todėl natūralus šiltnamio efektas yra be galo svarbus planetos procesams ir klimatui. Tačiau per paskutinį šimtmetį, paspartėjus industrializacijai, į atmosferą išskiriamas anglies dioksidas, metanas, diazoto monoksidas ir kitos dujos veikia nusistovėjusių pusiausvyrą, tuo sukeldamos visuotinio atšilimo grėsmę.

Geologinėje Žemės istorijoje klimatas keitėsi dėl tokių natūralių procesų kaip planetos orbitos parametrų kaita, atmosferos sudėties pokyčiai, Saulės aktyvumo ciklai, ugnikalnių išsiveržimai ir pan. Tačiau per paskutiniuosius 200 metų dėl žmonių veiklos yra fiksuojami klimato pokyčiai. Žmogus nuo industrializacijos pradžios, dėl transporto išmetamų dujų, veiklos žemės ūkyje, pradėjo keisti atmosferos cheminę sudėtį ir sustiprino šiltnamio efektą. Klimato atšilimo problemos yra nagrinėjamos nuo XIX a., kai 1824 m. šiltnamio efektą atrado ir aprašė prancūzų matematikas ir fizikas Džiosefas Fourie. Vėliau, 1896 m. žymus švedų chemikas Svantė Arsenijus šį reiškinį smulkiau ištyrė ir atliktus stebėjimus, dėl anglies dioksido koncentracijos didėjimo, aprašė savo darbe. Savo paskelbtame darbe mokslininkas, atliktais teoriniais skaičiavimais, teigia, kad jei anglies dioksido koncentracijos ore padidės dvigubai, tai žemės vidutinė oro temperatūra padidės 5-6 laipsniais. Pažymėtina, kad anglies dioksidas yra būtinas ir labai svarbus gyvybei, bei ekosistemų palaikymui, tačiau per didelė jo koncentracija veikia pasaulinį klimatą. Tada buvo nustatyta, kad anglies dioksido intensyvesnis išmetimas vyksta dėl organinio kuro deginimo ir buvo atrasta, kad panašiomis savybėmis pasižymi ir kitos dujos. Kaip jau buvo minėta, planetos atmosfera yra sudaryta iš įvairių dujų, kurių buvimas yra būtinas, nes kitaip žemės paviršiaus temperatūra būtų žymiai mažesnė. Esmė ta, kad visos šios planetą gaubiančios dujos praleidžia saulės spindulių energiją iki žemės paviršiaus bei sulaiko dalį atspindėtos šilumos, todėl jos yra skirstomos į šilumą sulaikančias ir šilumą išspinduliuojančias. Pavyzdžiui, azoto dujos ar deguonis šilumos nelaiko, o vandens garų molekulės, esančios atmosferoje, išlaiko didžiąją dalį šilumos. Todėl, taip vadinamos „šiltnamio efektą sukeliančios dujos“, pagal Jungtinių Tautų bendrosios klimato kaitos konvencijos Kioto protokolo A priedą, yra anglies dioksidas, metanas, azoto suboksidas, sieros heksafluoridas ir kitos. Šios dujos dar yra vadinamos visuotinai žinomu terminu ŠESD. Tokios dujos kaip H<sub>2</sub>O, CO, SO<sub>2</sub>, įvairūs organiniai junginiai yra patys save reguliuojantys, išmetami palyginti mažais kiekiais arba atmosferoje išsilaiko sąlyginai trumpą laiką (Aplinkos ministerija [AM], 2016).

Lemiamą reikšmę žemės klimato valdyme turi anglies dioksidas arba CO<sub>2</sub>. Natūralioje aplinkoje dideliais kiekiais esantis anglies dioksidas ne tik, kad nėra kenksmingas, bet be šių bespalvių, bekvapių, žmogui nekenksmingų dujų, neegzistotų nei augalai, nei gyvūnija. Jis yra nepakeičiama anglies ciklo dalis. Augalai fotosintezės metu iš atmosferos anglies dvideginio įsisavina anglį, sukaupia maistinę energiją bei atpalaiduoja deguonį, kurį gyvūnai įkvėpdami sujungia su pasisavinama anglimi, kurią gauna maistui vartodami augalus. Tokio proceso pabaigoje į atmosferą yra iškvepiamas anglies

dvideginis. Toks natūralus reiškinys nėra teršalas ir jis pats savaime negali daryti žalos, todėl klimato kaitos problemos kyla ne nuo šio elemento buvimo žemės atmosferoje, bet dėl nepaprastai spartaus šių dujų kiekio augimo. Anglies kiekis anglies dvideginio pavidale keičiasi labai lėtai, nes, dėl anglies atomų kiekio žemėje absoliutaus pastovumo ir vykstančio biologinio anglies ciklo, į žemės atmosferą anglies dvideginio yra pašalinama lygiai tiek, kiek anglies dvideginio yra pasisavinama iš jos. Pavyzdžiui, didelė dalis anglies organiniame pavidale, kuri prieš milijonus metų nugrimzdo gilyn į planetos gelmes ir veikama didelio slėgio transformavosi į dujas, anglį ir naftą, negalėjo būti gražinta į planetos paviršiuje vykstantį biologinį anglies ciklą. (AM, 2016).

Toks natūralus procesas rodo, kad prieš daugybę milijonų metų anglies dvideginio koncentracija galėjo būti žymiai didesnė bei kartu turėjo būti aukštesnė ir žemės temperatūra. Tačiau laikui bėgant nežymūs temperatūros svyravimai nekėlė grėsmės gyvybei, nes rūšys spėdavo prisitaikyti ar keisdavo vienos kitą. Dabartiniu laiku iškyla problemos dėl intensyvaus iškastinio kuro, to kuris prieš eilę metų nugrimzdo į gelmes, naudojimo ir per labai trumpą laiką ši „iššaldyta“ anglis vėl yra išlaisvinama ir išskiriama į atmosferą. Prie šių dujų koncentracijos didėjimo prisideda ir kiti neapgalvoti žmogaus veiklos veiksmai, pavyzdžiui, urbanizacija, intensyvi žemdirbystė bei planetos miškų kirtimas. Ypatingą dėmesį reikia atkreipti į miškų naikinimą, kuris ne tik keičia planetos paviršių, bet miškų kiekio mažėjimas sutrikdė deguonies ir anglies dioksido pusiausvyrą. Pažymėtina, kad iki 900 mūsų eros metų Europos plotas 90 procentų buvo padengtas miškais, o šiai dienai yra tik iki 15 procentų. Dėl šių intensyvių procesų įvairių dujų koncentracija atmosferoje yra padidėjusi iki 2,5 karto. Atkreiptinas dėmesys, kad, be natūralios kilmės dujų, yra sukuriamos dirbtinės dujos, kurių iš viso anksčiau žemės atmosferoje nėra buvę. Toks intensyvus atmosferos sudėties keitimas per gana trumpą laiko tarpą, pakeitė ir vieną iš svarbiausių atmosferos savybių – išlaikyti šilumą. Turimos žinios rodo, kad vidutinė planetos paviršiaus temperatūra nuo praeito šimtmečio padidėjo 0,8 °C. Paskaičiuota, kad per artimiausius 30 metų, esant šiandieniam veiklos intensyvumui, temperatūra dar išaugs iki 0,7 °C. Kaip matome, šie pateikiami skaičiai yra labai maži, tačiau jų pasekmės žiūrint globaliai yra katastrofiškos. Šiai dienai stebimi sniegynų bei ledynų tirpimai, todėl po truputį kyla vandenynų lygis bei didėja potvynių pavojai, o nežymūs temperatūros pasikeitimai sąlygoja trapių ekosistemų ir rūšių išnykimą. Toks klimato kitimas taip pat pasireiškia ir neįprastais meteorologiniais reiškiniais, kurie nėra būdingi atskiroms vietovėms, atsiras gėlo vandens trūkumas bei derlingi žemės plotai po truputį virs dykumomis (AM, 2016).

Viena iš svarbiausių, o gal ir pati pagrindinė, klimato atšilimo grėsmių yra pavojus jį paversti nekontroliuojamu ir natūraliu procesu. Įvykus tokiame negrįžtamam procesui ilgainiui pasaulinio vandenyno lygis pakiltų virš 60 metrų ir užpiltų daugiau kaip pusę visos apgyvendintos teritorijos ir, mokslininkų skaičiavimais, jei vidutinė žemės temperatūra pakiltų apie 8-12 laipsnių, gyvybė žemėje apskritai išnyktų.

Mokslininkai mano, kad jei šiuo metu šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisiją sumažinus iki 0, klimatas vis tiek dar šiltėtų apie 1000 metų. Tačiau sumažinti šių dujų išmetimą visai yra neįmanoma dėl gyventojų skaičiaus didėjimo, jų vykdomos veiklos intensyvėjimo, augančios ekonomikos. Šiuo metu yra siekiama kaip galima labiau šį procesą suvaldyti ir pristabdyti, palaipsniui mažinant ŠESD išmetimą į atmosferą. Ir tam, kad sugebėti šį procesą valdyti, išsiaiškinta, kad pagrindinis ŠESD šaltinis yra energetika ir transportas. Pernelyg didelis energijos vartojimas pats savaime nėra problema, nes energiją galima išgauti naudojant saulės, vėjo ar hidroelektrines. Problema yra labai intensyvus iškastinio kuro deginimas, siekiant išgauti kuo galima daugiau energijos. Sveikintinas yra ir atsinaujinančių kuro šaltinių naudojimas, bet su sąlyga, kad ši biomasė būtų atauginama, nes biokuro degimo metu išskirtas anglies dvideginis bus sugertas naujai biomasei užauginti (AM, 2016).

Vienas iš pagrindinių Europos Sąjungos tikslų, siekiant išvengti negrįžtamo pasaulio klimato atšilimo, yra siekis suvaldyti pasaulinį atšilimą ir neleisti, kad viršytų iki pramoninių laikų buvusios vidutinės pasaulio temperatūros daugiau kaip 2 °C. Europos Komisijos (toliau – EK) dokumente „Pasaulio klimato kaitos apribojimas iki 2 °C. Gairės 2020 metams ir vėliau. Poveikio įvertinimo santrauka“ (Nacionalinė klimato kaitos valdymo politikos strategija, 2012) nurodoma, kad Europos Sąjunga užsibrėžė tikslą iki 2020 metų anglies dvideginio kiekį sumažinti iki 30 %, o ilgalaikėje perspektyvoje iki 2050 metų net iki 80 %. Šiam tikslui pasiekti numatomi įvairūs veiksmai, susiję su energetikos politika, transporto išmetamų dujų kiekio mažinimu ir t. t. (AM, 2016). Energetikos sektoriaus indėlis, mažinant poveikį klimatui, yra gana svarus bei Europos Sąjungos valstybėse yra skatintinas. Potencialas mažinti šiltnamio dujų išmetimą į aplinką gali būti realizuojamas visuose energetinės sistemos infrastruktūros etapuose: gaminant, perduodant ir vartojant. Energijos gamybos etape reikia skatinti tokį gamybos procesą efektyvumą, kad pirminių išteklių suvartojimas tam pačiam energijos vienetui pagaminti būtų pats mažiausias. Tam reikia skatinti kogeneracinių jėgainių diegimą, kadangi šių jėgainių elektros gamybos procese susidaranti atliekinė šiluma gali būti panaudojama centralizuotos šilumos tiekimui. Be kogeneracinių jėgainių yra skatinama energijos gamyba iš atsinaujinančių šaltinių, pavyzdžiui, vėjo jėgainių, biokuro deginimo, saulės elektrinių ir t. t.

Reikia nepamiršti, kad klimato kaita yra globali, pasaulinio lygio problema, todėl turi būti sprendžiama ne tik Europos Sąjungos ribose, bet bendradarbiaujant platesniu mastu. Tuo tikslu valstybių lygiu yra pasirašyta eilė susitarimų, sukurta nemažai programų bei mokslinių projektų, siekiančių išspręsti klimato atšilimo problemas. Šiuo metu pagrindinis galiojantis tarptautinis susitarimas yra 1992 metais Jungtinių Tautų būstinėje pasirašyta Jungtinių Tautų bendroji klimato kaitos konvencija. Šis dokumentas įsigaliojo nuo 1994 metų ir šiuo metu jį yra ratifikavusios 196 pasaulio valstybės. 1997 metais Kiote, Japonijoje, buvo pasirašytas šios konvencijos priedas, visuotinai vadinamas Kioto protokolu. Kioto protokolas įsigaliojo tik 2005 metais, kai protokolą ratifikavo Rusija, kurios anglies dvideginio emisija sudaro net 17 proc. viso pasaulinio kiekio. Šiame protokole yra nurodytos klimato

kaitos suvaldymo įgyvendinimo priemonės bei nustatyti įsipareigojimai, įvardijant konkrečius teršalų sumažinimo kiekius. Protokolas įpareigoja išsivysčiusias šalis per penkerių metų laikotarpį, nuo 2008 iki 2012 m., sumažinti ŠESD emisiją 5,2 % lyginant su 1990 m. kiekiu. 2012 m. pabaigoje vykusioje konferencijoje Kaire šio protokolo galiojimas buvo pratęstas dar aštuoneriems metams iki 2020-ųjų.

Deja, vykdydama visai žmonijai aktualią misiją, sušvelninti klimato kaitą, Jungtinių tautų organizacija pasauliniu mastu vis dar susiduria su labai daug problemų ir nepritarimų vykdomai veiklai. Kadangi į atmosferą išmetamos ŠESD nedaro išskirtinai vietinio poveikio, nes šis efektas yra tik pasaulinio pobūdžio, todėl sprendžiant šią problemą turi dalyvauti kuo daugiau šalių. Be to, būtina atkreipti dėmesį, kad ne visos šalys turi vienodus pajėgumus, reikalingus pokyčiams įgyvendinti. Dėl to, tebevykstant pasaulinėms deryboms, klimato kaitos mažinimo politika skirtinguose regionuose yra įgyvendinama skirtingu mastu ir skirtingomis priemonėmis. Daugybė sprendimų, kaip mažinti klimato kaitą, jau yra sukurta ir šalių vyriausybės turi pasitvirtinti strategijas, kaip tuos sprendimus įgyvendinti (AM, 2016).

### **1.3 Europos Sąjungos šalių patirtis įgyvendinant daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą**

Pastatas arba namas, kuris yra skirtas žmogui gyventi, atlieka tokias svarbias funkcijas kaip gyventojų apsauga nuo nepalankių oro sąlygų bei nepageidaujamų asmenų ar įsibrovėlių. Tuo atveju, kai tokiame name įsikuria keletas savininkų, laikoma, kad namas yra daugiabutis. Daugiabučiai gyvenamieji namai nėra tarybinių laikų išradimas, nes apie tokių namų atsiradimą yra žinoma nuo senovės Romos laikų. Daugiabučių gyvenamųjų namų atsiradimą paskatino žemės trūkumas besikuriančiuose miestuose, be to, nepasiturinti visuomenės dalis neįstengdavo įsigyti ar pasistatyti erdvių vilų. Istoriskai stebint daugiabučių gyvenamųjų namų statybą vystymąsi pastebima, kad didesnis jų būmas prasidėjo XIX amžiuje pramoniniuose miestuose, kai reikėjo įvairių fabrikų darbininkus apgyvendinti kaip galima arčiau darbo vietos. Palaipsniui, vykstant industrializacijai, daugiabučiai gyvenamieji namai plito po visą Europą ir dėl nuolat brangstančios žemės juos vis labiau ėmė rinktis ir pasiturinti visuomenės dalis. XX amžiuje ir ypač po antrojo pasaulinio karo, atstatant sunaikintus Europos miestus, didesnis dėmesys buvo skiriamas daugiabučių namų statybai, siekiant kaip galimai per trumpesnį laiko tarpą aprūpinti piliečius gyvenamaisiais būstais. Deja, bet dabartiniu laiku šie namai yra morališkai pasenę, prasta šių namų išvaizda bei abejotinos jų ekologinės savybės nebeatitinka šių dienų realijų. Pastatų atnaujinimo patirtis yra aktuali daugeliu požiūriu, tačiau skirtingas šalis sieja tas pats tikslas – didinti energijos vartojimo efektyvumą. Taip pat dažnai yra susiduriama su situacija, kai reikia apsispręsti ar vystyti naujų pastatų statybas, ar geriau atnaujinti jau esančius. Kai kurios Europos Sąjungos šalys šiai dienai yra sėkmingai įgyvendinusios darnaus pastatų atnaujinimo projektus, pasiekė

efektyvių rezultatų, mažinant visų rūšių energijos vartojimo mastą, pagerino piliečių gyvenimo kokybę bei padidino turimo nekilnojamo turto rinkos vertę. Kuo daugiau pastatų bus statoma ir atnaujinama pagal darnos principus, tuo daugiau turėsime darnių miestų ir sumažinsime bendrą poveikį aplinkai. Toliau pateikiami jau klasika tapę atnaujinimo pavyzdžiai: Lenkijos daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija bei Airijos Doclands rajonų atnaujinimo projektai.

### **1.3.1 Airijos patirtis: *Doclands* vietovės atnaujinimas**

Doclands rajonas yra Airijos sostinės Dublino pačiame viduryje. Šis rajonas išsiskyrė prasta ekonomine padėtimi, nes 1960–1970 metais šiame rajone buvo stebimas darbo vietų mažėjimas dėl tradicinių gamybos šakų uoste nykimo. Be to, ši vietovė pasižymėjo žemu vietinių gyventojų išsilavinimu bei nedideliais namų ūkiais. Apie 34 procentai visų namų ūkių Doclande sudarė vieno žmogaus namų ūkiai. Lyginant su visa Dublino teritorija, šiame rajone buvo mažiausias individualių namų procentas. Todėl, įvertinus sudėtingą vietovės socialinę situaciją bei ekonominę padėtį, 1996 metais buvo nutarta šiame rajone įgyvendinti atnaujinimo programą. Ši programa startavo 1997 m. Jai vadovavo specialiai tam įkurta Dublino Doclands vystymo administracija. Šio projekto įgyvendinimas truko 15 metų ir buvo vystomas 526 ha plote. Skaičiuojama, kad atliktos investicijos šiam projektui vystyti, visuomeninėmis ir privačiomis lėšomis, sudarė apie 7 mlrd. eurų. Tokia suma buvo išleista ne veltui: šiai dienai vietovė yra radikaliai pakeista, sukurta iki 40 tūkst. naujų darbo vietų, pastatyta 11 tūkst. naujų butų (dalis jų, apie 20 proc., skirta socialiai remtiniams) (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

Šis projektas turėjo pagrindinį tikslą – šią vietovę išvystyti iki kaip galima aukštesnio lygio, kad taptų pavyzdžiu ir kitiems rajonams, darniai atnaujinti Dublino miesto centrą bei atlikti svarų vaidmenį visos Airijos socialinei ir ekonominei gerovei. Lyginant su Vokietijos atveju, šio projekto svarbus bruožas buvo į planavimą įtraukti vietinius gyventojus. Šis projektas pasižymėjo šiais strateginiais tikslais:

1. sukurti naujas darbo vietas. To buvo siekiama įkuriant naujas darbo vietas jau esančiose įmonėse bei naujose, kurios įkuriamos pritraukiant investicijas iš kitų rajonų;
2. sukurti naujų investicijų pritraukimui palankią aplinką;
3. vystyti ir plėtoti Doclands Tarptautinį finansų centrą;
4. išvystyti darnios kaimynystės programą;
5. pagerinti socialinį klimatą rajone pasiūlant įvairios vertės būstus;
6. integruoti naujai atvykstančius gyventojus;
7. išvystyti transporto infrastruktūrą; skatinti pėsčiųjų ir dviračių takų išvystymą;

8. išplėtoti turizmo ir vandens paslaugų tiekimą, o tuo pačiu sukurti naujų darbo vietų rajono vandens telkiniuose;
9. sudaryti sąlygas kelti švietimo ir kvalifikacijos lygį;
10. identifikuoti pagrindines veiklas rajone bei vystyti jas po projekto įgyvendinimo;
11. sukurti palankias darbo, mokslo ir gyvenimo sąlygas jaunimui;
12. įtraukti rajoną į sostinės gyvenimą sujungiant Dublino centrą su Dublin Bay;
13. skatinti darnią fizinę vietovės aplinkos sutvarkymą laikantis aukštų aplinkosaugos normų;
14. sukurti tokius architektūrinius užstatymo sprendimus, kurie didintų energetinio efektyvumo rodiklius.

Atliekant rajono atnaujinimą buvo išskirtos keturios charakteringos zonos: gyvenamoji, krantinės, biurų ir mišraus naudojimo. Išanalizavus šias zonas atskirai buvo nustatyta, kad didžiausią rajono ilgalaikį gyvybingumą užtikrintų gyvenamosios ir krantinių zonos sutvarkymas. Todėl šioms zonoms buvo iškelti papildomi sustiprinimo tikslai: užtikrinti, kad gyvenamoji plėtra būtų dominuojanti bei skatinti plėtrą taip, kad neužgožtų gyvenamųjų namų. Esmė yra ta, kad šios zonos yra išlaikiusios originalų gatvių tinklą, dominuoja nedideli bei vidutinio dydžio daugiabučiai pastatai, kurie yra labai patrauklūs komercinei veiklai. Tačiau šios vietovės trūkumas yra visuomeninės paskirties nekilnojamojo turto žymus nusidėvėjimas. Pažymėtina, kad krantinės yra svarbios ne tik rajonui, bet ir visam miestui. Pastatai prie krantinių sudaro unikalią erdvę, juose dominuoja lengvosios pramonės, sandėliavimo veikla, bet jie yra mažuose žemės sklypuose ir morališkai pasenę (Ustinovičius, Ambrasas, Alchimovienė, Ignatavičius, Vilutienė, 2012).

Atnaujinas rajonas pasižymėjo mažo ploto gyvenamaisiais būstais, dažnai skirtais socialiniams poreikiams, neišvystytu gatvių tinklu. Todėl projekto planavimo schemose buvo detalizuotas ne tik užstatymo tankis, aukštingumas, būstų dydžiai bei namų tipai, bet ir numatomų atnaujinti gatvių tinklas, kuris pagerintų eismą ir visos vietovės objektų pasiekiamumą. Šis atnaujinimas buvo numatomas naudojant aukštos kokybės ekologines medžiagas, įrengiant gerą gatvių apšvietimą, kas užtikrintų saugumą rajone, šaligatvių pritaikymą neįgaliesiems, aplinkos apželdinimą. Siekiant pagerinti susisiekimą tarp šiaurinių ir pietinių dokų, buvo nuspręsta pastatyti pėsčiųjų tiltą per Liffey upę (Ustinovičius, Ambrasas, Alchimovienė, Ignatavičius, Vilutienė, 2012).

Įvertinant Generalinio plano įgyvendinimo išlaidas bei numatant projekto finansavimo galimybes, Docklands vystymo administracija atliko investicinių sprendimų įvertinimą. Skiriant finansavimą, lėšos buvo paskirtos vadovaujantis šiais prioritetais: svarbiausios infrastruktūros sukūrimas, išvystant naujus kelius, telekomunikacijų ir t. t. paslaugas; socialinės infrastruktūros sukūrimas, pastatant naujas švietimo ir kvalifikacijos kėlimo įstaigas bei naujus socialinius būstus; esminės paramos suteikimas toms vietovėms, kurios numatomos atnaujinti iš esmės; verslumo visame rajone padidinimas. Be finansavimo įvertinimo, buvo atliekama ir projekto poveikių analizė, kuri apėmė ekonominę, socialinę ir aplinkos

analizę, išskiriant ne tik pagrindinius, bet ir antrinius poveikius, kartu detalizuojant ir rinkos įgyvendinamumo analizę (Ustinovičius, Ambrasas, Alchimovienė, Ignatavičius, Vilotienė, 2012).

Šio rajono atnaujinimas buvo įgyvendintas kartu investuojant privačiam sektoriui ir visuomeniniam. Buvo paskaičiuota, kad bendra investuota suma projekto metu sudarė 785 mln. eurų privačiomis lėšomis ir 65 mln. eurų iš visuomeninių lėšų. Iš pastarųjų buvo nutiesti nauji keliai, sutvarkyta nuotekų ir vandens tiekimo infrastruktūra, visuomeninis transportas, socialinės paskirties būstai bei visuomeninės erdvės. Privatus sektorius daugiausiai investavo į gyvenamosios ir komercinės paskirties pastatų statybą. Įvertinant naudą valstybei, reikia pažymėti, kad per penkis metus vystant šį projektą padidėjo žemės ir nekilnojamojo turto vertė, dirbančių ir gyvenančių žmonių skaičius rajone. Pagal pateiktą 2003–2008 metų projekto plėtros ataskaitą projekto vystymo investicijos sudarė daugiau nei 2,5 mlrd. eurų, o per ateinančius penkerius metus buvo numatoma dar investuoti iki 4,5 mlrd. eurų (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

Pradiniame Docklands atnaujinimo etape pagrindines investicijas pritraukti padėjo mokestinės lengvatos. Docklands administracija buvo atleista nuo nekilnojamojo turto įsigijimo, įmonių, kapitalo pelno mokesčių. Naujų pastatų statybai buvo taikomos lengvatos, sumažintas PVM mokestis. Kalbant apie sumažintą PVM, tai vadovaujantis direktyva 77/388/EEC, Airija taiko 13,5 proc. PVM mokestį, vietoj standartinio 21 proc., būsto renovacijos ir remonto darbams. Be šių išvardintų lengvatų buvo taikomos ir viešbučių, senelių namų, ligoninių, švietimo pastatų, parkų, vaikų darželių įrengimo lengvatos, kurios skatino viso rajono plėtrą. Reikia pažymėti, kad šis lengvatų paketas buvo taikomas tik 1997–2000 metų rajono generaliniam atnaujinimo planui ir tolimesniuose planuose nebuvo atnaujintas (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

Apibendrinant projekto įgyvendinimo pasekmes, reikia pasakyti, kad visi trys generaliniai planai (1997, 2003, 2008 metų) turėjo vieną pagrindinį tikslą – darni Docklands rajono plėtra, apimanti keturis elementus: socialinį, ekonominį, kultūrinį ir ekologinį. Sukurta darni kaimynystė, išvystytas efektyvus visuomeninis transportas, sutvarkytos visuomeninės erdvės ir aikštės, pagerinti dviračių ir pėsčiųjų takai. Gyventojams suteikta galimybė gyventi ir dirbti kokybiškuose namuose, kas skatina gyventojus pasilikti vietovėje, kurioje jie gimė ir augo. Atnaujinus rajoną, socialinė gyventojų įvairovė sumažino socialinę gyventojų atskirtį, nes mišrios bendruomenės yra darnesnės nei vienalytės. Be to, spartus ekonomikos augimas rajone bei statybų gausėjimas paskatino ir gyventojų skaičiaus augimą, bei sumažino nedarbo lygį nuo 17 proc. iki 9 proc. Šiai dienai ši Dublino vietovė tapo patraukli tiek gyvenimui, tiek komercinei veiklai vystyti su gražiai sutvarkytomis erdvėmis bei priėjimu prie Liffey upės ir aplinkinių vandenų, bei nedideliu atstumu iki paties sostinės centro. Net per pasaulinę finansų krizę, nekilnojamojo turto



kainos čia nekrito ir liko stabilios (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

### **1.3.2 Lenkijos patirtis atnaujinant pavienius daugiabučius gyvenamuosius namus**

Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo procesas Lenkijoje prasidėjo daugiau nei prieš dešimt metų ir iš esmės pajudėjo tik tada, kai šalies valdžia ėmėsi ryžtingų sprendimų, panaikino kompensacijas už patalpų šildymą ir šalies gyventojams leido suprasti, kad jie turi pasirūpinti savo turtu patys. Šis procesas, nors ir iš lėto, bet gyventojų buvo priimtas noriai pirmiausiai dėl didelių kainų už patalpų šildymą. Lenkai pristatydami savo patirtį renovacijos srityje dažnai konstatuoja, kad priversti žmogų ką nors daryti gali tik nuolat mažėjantis pinigų kiekis piniginėje. Todėl, kai 1997 metais Lenkijos vyriausybė nustojo dotuoti šilumos energijos kainas, gyventojams teko patiems padengti nuolat augančias išlaidas už šilumos energiją. Skaičiuojama, kad po kompensacijų už patalpų šildymą panaikinimo, šalyje sąskaitos už šilumos energiją padidėjo kai kur net iki 40 kartų. Lyginant su Lietuva, Lenkijoje šilumos energijos kainai nėra mokesčių lengvatų – taikomas 23 proc. pridėtinės vertės mokestis, kai Lietuvoje pridėtinės vertės mokestis patalpų šildymui ir karštam vandeniui yra 9 proc.

Lenkijoje yra daugiau kaip 535 tūkstančiai senų daugiabučių gyvenamųjų namų. Net 85 proc. namų yra pastatyti iki 1988 metų, o beveik trečdalis pastatų pastatyti dar anksčiau laikotarpyje nuo 1971 iki 1978. Šie pastatai yra nusidėvėję, neatitinka dabartinių statybos reikalavimų ir normų. Dėl sumenkusių energetinių savybių šie pastatai patiria didelius šilumos energijos nuostolius, todėl jų gyventojai turi mokėti dideles sumas už patalpų šildymą. Reikia atkreipti dėmesį ir į prastą šių namų estetinį vaizdą, todėl per laikotarpį nuo 1998 iki 2014 metų iš viso tokių namų renovuota apie 50 procentų. Iki šiol nemaža Lenkijos būsto fondo dalis priklauso valstybei ar savivaldybėms. Tokia situacija tęsiasi nuo tada, kai šalis išsivadavo iš Tarybų Sąjungos įtakos ir vykdė masinę butų privatizaciją. Tada aukštos butų kainos daliai gyventojų buvo neįperkamos, o tie, kurie butus įsigijo, iki šiol neša finansinę našą ir šios likusios skolos mažina namų atnaujinimui skirtų priemonių panaudojimo galimybę. Tačiau ši aplinkybė turi ir privalumų: tokiu atveju lengviau priimti reikiamus sprendimus, dėl būtinų investicijų, bei projektų įgyvendinimo klausimų nereikia derinti su namo gyventojais. Be to, reikia pažymėti, kad daugiabučių gyvenamųjų namų valdymui Lenkijoje buvo masiškai kuriami kooperatyvai, kurie vienija kelis ar kelias dešimtis namų ir dažnai šių kooperatyvų valdžia sprendžia, kurį namą pirmiau reikia atnaujinti. Šie sprendimai paprastai priimami atsižvelgus į pastatų amžių ir nusidėvėjimą. Namų renovacijos planą taip pat rengia bendrijos taryba, o ją tvirtina butų savininkai balsų dauguma.

1998 metais Lenkijoje buvo priimtas įstatymas, kuris įpareigojo atlikti visuotinį daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą, bei buvo vykdoma Šilumos atnaujinimo programa, kuri suteikia

valstybės paramą imant paskolą butui atnaujinti. Remiantis šia programa, siekiant sumažinti šilumos energijos vartojimą, remiamos įvairios atnaujinimo priemonės:

- Langų, balkonų ir laiptinių durų keitimas.
- Stogų šiltinimas.
- Pastatų sienų, fasadų šiltinimas.
- Modernizuojami esami šilumos punktai arba keičiami naujais.
- Butuose instaliuojami termostatiniai reguliatoriai.
- Įrengiama šilumos energijos apskaita.

Šių priemonių įrengimas yra remiamas valstybės, jei yra atliekamas energetinis auditas ir yra pagrindžiamas jų energetinis potencialas. Lenkijoje gauti valstybės paramą daugiabučio gyvenamojo namo energiniam efektyvumui didinti yra žymiai sunkiau nei Lietuvoje. Ši parama Lenkijoje sudaro 16 proc. energinį efektyvumą didinančių priemonių investicijų vertės ir 15 proc. remonto darbų vertės, o, pavyzdžiui, Lietuvoje iki 2016 metų valstybė remia iki 40 proc., be to, apmokamos projekto parengimo, statybos techninės priežiūros, administravimo išlaidos. Nors Lenkijoje ši programa vykta sklandžiai, bet kaip ir Lietuvoje, didesnes renovacijos projektų apimtį riboja valstybės paramai skirtų lėšų trūkumas. Pateikiama, kad 2008 metais butų savininkų, kurie planuotų atnaujinti savo namus, prašomos valstybės paramos dydis 30 proc. viršijo paramai skirtų lėšų kiekį. Iki 2007 metų vykdomos paramos programos laikotarpį jau investuota apie 250 mln. eurų. Tačiau, norint renovuoti namus bei įdiegti reikalingas energijos vartojimo efektyvumą didinančias priemones, gyventojams reikia ieškoti ir kitų finansavimo šaltinių (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

Lenkijoje daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimui gyventojai kaupia lėšas. Šiandien įgyvendinamiems projektams yra naudojama apie 20 proc. gyventojų sukauptų lėšų. Šios lėšos yra kaupiamos į specialius fondus ir tada, kai yra sukaupiama reikalinga suma, pradedami namo atnaujinimo darbai. Fondų, į kuriuos yra kaupiamos lėšos namų atnaujinimui, yra keletas ir jie yra tiksliniai. Lėšos yra kaupiamos į namo remonto fondą, centrinio šildymo fondą bei eksploatavimo lėšų fondą. Kaupiamosios lėšos sudaro apie 0,60 eurų už kv. m. naudingojo ploto per mėnesį. Reikia atkreipti dėmesį, kad šias kaupiamąsias lėšas moka tiek senos statybos namų gyventojų, tiek ir naujos statybos namų savininkai, tam, kad ateityje būtų sukauptos pakankamos lėšos. Jei namo gyventojų kooperatyvas neturi sukauptas pakankamai lėšų, tokiu atveju namo atnaujinimui galima imti banko paskolą su 6-8 proc. palūkanomis. Šios palūkanos apie 10 metų buvo dengiamos iš valstybės biudžeto. (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

Kalbant apie diegiamas efektyvaus energijos vartojimo priemones, Lenkijoje daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo proceso įgyvendinimui sėkmingiausiai pasitarnavo privalomai šalyje

diegiama šilumos energijos apskaitos sistema. Įdiegus šią priemonę, kiekvieno buto savininkas, termostatinų reguliatorių pagalba, individualiai gali reguliuoti šilumos intensyvumą ir mažinti suvartojamos šilumos kiekį. Be to, pagal Lenkijos teisės aktus, negalima butuose palaikyti mažesnę nei 16 laipsnių temperatūrą ir tam termostatiniai reguliatoriai yra užblokuojami ties mažiausia leistina riba. Tokia sąlyga yra reikalinga tam, kad kaimynai vienas iš kito per patalpų atitvaras nevogtų šilumos energijos. Įdiegus šilumos apskaitas namo šilumos punktuose, gyventojai, matydami realias šilumos energijos suvartojimo ataskaitas, tapo labiau suinteresuoti taupyti ir tai padėjo sumažinti energijos vartojimą iki trijų kartų.

Deja, bet patys Lenkijos specialistai pripažįsta, kad jų daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programa yra mažiau apsaugota nuo nenumatytų nesėkmių. Renovacijos procesui prižiūrėti nėra jokios specializuotos valstybinės institucijos, kai Lietuvoje šią programą koordinuoja LR Aplinkos ministerija, o įgyvendinimo priežiūrą vykdo VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra. Lenkijoje taip pat yra liberalesnis požiūris į pastatų atnaujinimo darbų kokybę, nėra vykdoma techninė priežiūra, statybos bendrovės nėra įpareigosotos naudotis statybinių medžiagų ir prietaisų techniniais liudijimais, kuriuos išduoda valstybinis Techninės statybos institutas, kai, pavyzdžiui, Lietuvoje, įsigyjant atitinkamas prekes su sąskaita faktūra privalomai yra išduodami techniniai sertifikatai. Lietuvoje visus rangos darbus gali atlikti tik atestuotos įmonės ir specialistai, o Lenkijoje statybos įmonės rinkoje veikia be jokių apribojimų. Lenkijoje atestatai yra privalomi tik projektuotojams bei statybų inspektoriams. Šalyje kokybės garantijos laikotarpis įvykdytiems darbams teisiškai nėra apibrėžtas, bet numatyta tik 3 metų garantija fiziniams trūkumams, kai Lietuvoje taikoma 5 metų kokybės garantija, o paslėptiems trūkumams taikoma net 10 metų garantija. Lenkijoje tokie terminai gali būti numatomi sutartyse, bet tai nėra privaloma.

Lenkijos specialistai paskaičiavo, kad pagal jų diegiamas priemones, investicija į gyvenamo namo atnaujinimą atsiperka per maždaug 13 metų, nes skaičiuojama, kad sąskaitos mažėja vidutiniškai iki 30 proc. Buvo apskaičiuota, kad, norint atnaujinti visus daugiabučius gyvenamuosius namus Lenkijoje, taikant tuo metu galiojusias priemones ir lengvatines sąlygas, prireiks apie 60 metų. Sutaupomos šilumos energijos rodikliai įgyvendintuose projektuose yra labai svarbus motyvas, kuris skatina gyventojų pritarimą bei didina jų aktyvumą siekti gerų rezultatų vykdant renovaciją ir sklandžiai ją įgyvendinti. Tačiau pažymėtina, kad labai svarbi yra ir valstybės iniciatyva rengiant bei vykdant renovacijos programas. Siekdama trumpinti šį laikotarpį bei pagreitinti renovacijos procesą, Lenkijos valdžia 2007 metais, kurdama naują finansavimo schemą, daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projektų įgyvendinimui panaudojo Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšas bei įtraukė pačias savivaldybes aktyviau dalyvauti programos įgyvendinimo procese. (Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008).

*Apibendrinant pirmą skyrių galima teigti, kad visuomenė viešąją politiką supranta tik tada, kai ji paliečia asmeniškai kiekvieną pilietį ir tam, kad vykdoma viešoji politika pasiektų kiekvieną jų yra sukuriamos viešosios programos, per kurias ir yra įgyvendinama viešoji politika. Iš to kaip yra įgyvendintos šios viešosios programos, galima suprasti ar pasiteisino viešoji politika. Kaip buvo rašyta skyriuje, atsirasti viešajai politikai bet kokių klausimų, reikalinga visuotinai pripažįstama problema. Norint sužinoti kaip yra įgyvendinama viešoji politika ir kartu jai įgyvendinti sukurtos programos, visada atliekamas šių programų vertinimas. Labai svarbu kaip tas vertinimas yra atliekamas ir kas yra vertinama: ar pati viešoji politika, ar valstybės tarnautojų veikla, kurie yra atsakingi už viešosios politikos įgyvendinimą. Atliekant bet kokį vertinimą būtina jį formuoti pagal penkis vertinimo kriterijus: tinkamumo, veiksmingumo, efektyvumo, naudingumo ir tęstinumo.*

*Iš skyriuje pateiktos informacijos darome išvadą, kad visuomenei svarbios yra valstybės energetinio saugumo problemos, ypač jos aktualios kai yra deramasi dėl energetinių resursų kainos ir tikimasi stabilus energetinių resursų, o kartu ir energijos tiekimo. Kalbant apie energetinio saugumo problemas, vis dažniau yra akcentuojama, kad energetinius išteklius reikia taupyti, naudoti juos efektyviai arba keisti turimais atsinaujinančiais išteklių. Tai rodo, kad visuomenei vis svarbesnės yra klimato kaitos problemos, su kuriomis visuomenė vis dažniau ir dažniau susiduria, nuolat girdėdama apie jas per žiniasklaidą bei jausdama klimato kaitos padarinius pati. Siekdami spręsti energijos taupymo klausimus bei efektyvesnio energijos vartojimo, daugiabučių namų bendraturčiai siekia senus susidėvėjusius pastatus atnaujinti. Šis atnaujinimas neapsiriboja tik pastatų fasadų šiltinimu. Svarbus dėmesys yra skiriamas ekologiniam pastatų atnaujinimo aspektui, kokiomis medžiagomis atliekami darbai. Atkreiptinas dėmesys, kad užsienio valstybės, atlikdamos pastatų atnaujinimą, neapsiriboja vien tik pavieniais namais. Siekiama atnaujinti visą rajono infrastruktūrą, taip pakeliant nekilnojamo turto vertę ir gerinant gyvenamąją aplinką.*

## **2. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO POLITIKA IR JOS ĮGYVENDINIMAS LIETUVOJE**

Daugiabučių gyvenamųjų atnaujinimo programa tapo svarbi Lietuvos energetikos dalis ir atlieka svarbų vaidmenį sprendžiant tokius svarbius klausimus kaip energetinis saugumas, energetinė nepriklausomybė. Be to, prisideda prie pasaulinės klimato kaitos mažinimo. 2008 metais pasisakydamas tarptautinėje energetikos konferencijoje V. Ušackas pažymėjo, kad šalių energetinis saugumas tarptautinėje politikos darbotvarkėje yra vienas svarbiausių elementų, o kartu - vienas Lietuvos nacionalinio saugumo elementų. Bendruomenės stabilumas priklauso nuo jos gebėjimo apsirūpinti energetiniais ištekliais, jų tiekimo patikimumo ir racionalaus panaudojimo. Kaip V. Ušackas pažymėjo, dėl savo istorinių pasekmių Lietuva buvo vadinama energetine sala Europos Sąjungoje, nes Lietuva yra priklausoma nuo iš Rusijos tiekiamų energetinių resursų. Lietuvos energetikos sektorius buvo izoliuotas nuo Europos Sąjungos energetinės rinkos. Dabartiniu laiku šios problemos yra intensyviai sprendžiamos, todėl, kartu su naujosiomis elektros jungtimis, Baltijos šalys, o tame tarpe ir Lietuva, įžengė į naują energetikos erą. Tačiau daugiabučių gyvenamųjų namų šildymui iki šiol naudojamas daugiausia iškastinis kuras, kurio Lietuva neturi, todėl tokia priklausomybė nuo vieno energetinių išteklių tiekėjo yra viena iš svarbiausių ekonominio saugumo problemų. Energetinės nepriklausomybės problemą Lietuva pabandė išspręsti pastačiusi Suskystintų gamtinių dujų terminalą, tačiau tai neišsprendžia kito labai svarbaus klausimo – sparčiai augančio energijos vartojimo, kuris tiesiogiai daro įtaką pasaulio klimato atšilimui. Be to, reikia nepamiršti, kad toks energetinių išteklių šaltinių įvairinimas nesumažina jų kainų augimo, nes tradicinių energijos išteklių – dujų ir naftos – pasaulinės atsargos neatsinaujina ir senka. Todėl yra labai svarbu vykdyti energetinių išteklių balanso įvairinimą Lietuvos viduje, t. y. skatinti atsinaujinančių energijos išteklių vartojimą, sunaudojamos energijos taupymą ir naudojimo efektyvumo didinimą. Visos šios problemos yra apibrėžtos Nacionalinėje šilumos ūkio plėtros 2015–2021 metų programoje, kurią 2015 m. kovo 18 d. nutarimu Nr. 284 patvirtino Lietuvos Respublikos vyriausybė.

### **2.1 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo tyrimo metodika**

Siekiant paremti įvairius teiginius ar surinkti informaciją bei duomenis, kuriais remiantis bus daromos išvados, yra atliekamas tyrimas. Kaip teigia Valackienė (2004), tyrimas yra iškeltos hipotezės apie numanomus ryšius vertinimas tarp vertinamų reiškinių, kuris yra paremtas sistemingai surinktais duomenimis ir sukaupta praktika. Tyrimas, kuris yra atliekamas socialiniams reiškiniams ištirti, vadinamas socialiniu tyrimu. Jis yra atliekamas pagal socialinių mokslų teorinius vaizdinius, remiasi savitomis metodologinėmis sampratomis bei metodiniais būdais. Anot R. Tidikio (2003), viso tyrimo

sėkmės garantas yra kruopščiai sudaryta tyrimo programa, kuri yra tarsi visos veiklos planas, apimantis tiriamos problemos apibrėžimą, uždavinių išdėstymą, hipotezių suformulavimą ir tyrimo procedūrų numatymą. (Tidikis, 2003). Norint pagrįsti mokslinę problemą, reikalinga numatyti praktinius uždavinius, kuriuos šios problemos tyrimas išspręstų. Vadinasi, bet kokios problemos pagrindinis kriterijus turi būti jos aktualumas, kuris parodo problemos mokslinio vystymo būtinybę arba uždavinio praktinį sprendimą, o dažnai abu kartu. Turint suformuluotą problemą yra parenkamas tyrimo objektas, kuris dažniausiai išreiškia socialinius prieštaravimus ir sudaro probleminę situaciją (Tidikis, 2003). Pagal R. Tidikį (2003), tyrimo objektas yra būtent tai, į ką yra nukreiktas pats tyrimas, o tam, kad išskirti kas yra tiriamas tyrimas, yra išskiriamas nagrinėjamas dalykas. Turint suformuluotą problemą ir tiriamą objektą reikia apibrėžti viso tyrimo kryptingumą. Tam tyrėjas užsibrėžia tikslą, kurio rezultatas yra patvirtinti arba atmesti tam tikrą idėją. Šis rezultatas turi būti pagrįstas loginiais argumentais arba empiriniais tyrimais. Tam, kad būtų lengviau pasiekti užsibrėžtą tikslą, tyrimo uždaviniai išskaido jį į sudėtinges dalis. Dažniausiai apibrėžtas tyrimo tikslas ir uždaviniai parodo, ką tyrėjas numato išnagrinėti, įnešti naujo bei prie kokių išvadų prieiti. Visa tai sudaro tyrimo programos esmę (Tidikis, 2003).

Mokslinis darbas yra sėkmingas tada, kai tyrėjas teisingai pasirenka tyrimo metodus ir yra gerai juos įvaldęs. Pasirenkama tyrimo metodika turi atitikti nagrinėjamo reiškinio ypatumus. Siekiant išvengti tik formalaus taikomų metodų išvardijimo, reikia, kad pasirenkami tyrimo metodai būtų logiškai susieti su kiekvienu tyrimo etapu. Toks metodų pasirinkimas leis nurodyti kokį darbą turi atlikti tyrėjas bei kaip ir kas bus nagrinėjama kiekviename etape, be to, panaudoti metodai turi būti pagrindžiami. Kaip nurodo R. Tidikis (2003), vien tik metodologiškai pagrįstas tyrimas negali būti efektyvus, nenumatęs informacijos apdorojimo ir analizės perspektyvos (Tidikis, 2003).

Pats tyrimas yra informacijos rinkimas, apdorojimas bei duomenų apibendrinimas moksliniais tikslais (Merkys, 2005). Kokį tyrimo metodą naudoti nagrinėjant suformuluotą problemą, nusprendžia pats tyrėjas. Dažniausiai tai savaime apsprendžiama formuluoju tyrimo tikslą bei laukiamus rezultatus, t. y. kokius bruožus pateikia gauti duomenys. Galima teigti, kad išsamesnius nagrinėjamo objekto bruožus ar savybes gali atskleisti kokybė. Net ir kiekybinių tyrimų šalininkai, atlikdami tyrimą dažnai naudoja ir kokybinius tyrimus, bent jau pradiniam etape, studijuodami literatūrą tiriamu klausimu (Tidikis, 2003).

Tyrimo eigą galima išskirti į kelis etapus:

1. **Pasiruošimas atlikti tyrimą.** Paprastai tyrimas pradedamas tyrimo temos formulavimu, kuri yra svarbi nustatant atliekamo tyrimo tikslus. Suformulavus tyrimo tikslą ar tikslus yra apibrėžiami uždaviniai šiems tikslams įgyvendinti. Nustačius tyrimo tikslus yra studijuojama literatūra reikalinga tyrimui atlikti.
2. **Tyrimo procesas.** Organizuojant tyrimą yra nusprendžiama kokį tyrimo metodą tikslinga taikyti, kokia bus tiriamųjų imtis. Apibrėžus tyrimo metodą bei ruošiantis empiriniam tyrimui, yra

paruošiamas klausimynas, kuris bus pateiktas respondentams. Paruošus klausimyną yra pradedamas empirinių duomenų rinkimas.

3. **Tyrimo duomenų apdorojimas ir analizė.** Empirinio tyrimo metu surinkti duomenys yra analizuojami naudojantis įvairiais statistinių duomenų apdorojimo metodais.

Kaip nurodo G. Merkys (2005), socialiniai tyrimai nagrinėja visuomenės elgesį, atskirai žmogų kaip socialinę būtybę, įvairias socialines institucijas bei socialinius reiškinius. Atliekant tokius tyrimus neapgalvotai galima padaryti ir žalos, kai yra pažeidžiamos tyrime dalyvaujančių respondentų teisės ar privatumas. Todėl socialiniai tyrimai yra atliekami laikantis tyrimų etikos principų: **savarankiškumo**, tuo atveju, kai tyrimui naudojamos anketos ir respondentas jas užpildo jam patogiu būdu ir laiku; **anonimiškumo**, kai respondentams yra išaiškinama, kad gauta informacija yra apdorojama bendrai, neįvardijant respondento asmenybės; **geranoriškumo**, kai respondentui yra išaiškinama atliekamo tyrimo nauda, bei jo savanoriško apsisprendimo svarba, siekiant motyvuoti respondentą dalyvauti tyrime.

Prieš atliekant empirinį tyrimą labai svarbu teisingai pasirinkti empirinio **tyrimo metodą**. Analizuojant pasirinktą temą bei siekiant gauti kuo objektyvesnės informacijos buvo pasirinktas kokybinis empirinis tyrimas – interviu metodas. Šis metodas yra pripažįstamas, kaip vienas iš efektyvesnių kokybinių metodų, tačiau, lyginant su pokalbio metodu, yra konkretesnis ir kryptingesnis interviu su pasirinktu respondentu. Tokios apklausos dažniausiai yra naudojamos, kai reikia atlikti viešosios nuomonės tyrimą tam tikru klausimu, reiškiniu ar pan. Kaip nurodo R. Tidikis (2003), šis metodas yra geras priartėjimo prie žmonių suvokimo, situacijų analizavimo būdas (Tidikis, 2003). Kaip nurodo D. Tureikytė (2004), interviu yra toks tyrėjo atliekamas ir kontroliuojamas pokalbis su respondentu, kai siekiama susieti tiriamą klausimą su tyrimo tikslu. Ruošiantis interviu tyrimui, kaip ir anketiniame tyrime, yra paruošiami klausimai. Pagal tai, kaip laikomasi tų klausimų uždavimo griežtumo, atliekami interviu gali būti skirstomi į standartizuotus, pusiau standartizuotus ir giluminius. Standartizuotų interviu metu klausimai yra paruošiami iš anksto ir užduodant juos yra griežtai laikomasi jų tvarkos. Pusiau standartizuoto interviu metu yra naudojamas numatomų klausimų ruošinys ir pokalbio metu nesilaikoma klausimų pateikimo tvarkos. Pastarasis interviu būdas yra lankstesnis, nes atsiranda galimybė užduoti klausimų, kurie nebuvo numatyti. Tokia situacija gali būti tada, kai respondentas nepilnai atsako į užduotą klausimą ir/ar norima patikslinti respondento atsakymą. Patys liberaliausi yra giluminiai interviu, kurie dažniausiai yra panašesni į dviejų individų pokalbį abiem rūpima tema. Tokių interviu metu didelis dėmesys yra skiriamas perteikiamai patirčiai, jausmams apie tiriamą objektą arba yra išsakomi laukiami lūkesčiai tiriamu klausimu. Tokiems interviu dažniausiai yra paruošiamas klausimų planas, keli įžanginiai klausimai, kurie padėtų prisijaukinti respondentą, o pačios klausimų formuluotės yra sukuriamos vietoje, atsižvelgiant į respondento atvirumą ir pasiruošimą duodamam interviu. Be šių privalumų, kaip nurodo R. Tidikis (2003), tokie interviu patrauklūs ir materialine

prasmė, nes palyginti mažomis sąnaudomis gaunama turininga informacija, toks pokalbis yra lengvas ir suprantamas respondentui, yra galimybė stebėti respondento kūno reakcijas į užduodamus klausimus ir net kai kada galima tokį pokalbį panaudoti kaip tam tikrą poveikio priemonę (Tidikis, 2003). Tas pats R. Tidikis (2003) nurodo ir šio tyrimo metodo trūkumus. Interviu yra sudėtingas metodas tyrėjo atžvilgiu, nes tyrėjas turi gerai išsinagrinėti tiriamą reiškinį pats, turėti gilų supratimą apie jį, pasižymėti tokiomis individualiomis savybėmis, kaip gebėjimas atidžiai klausytis, palaikyti pokalbį, improvizuoti bei reikšti susidomėjimą respondento kalba. Toks metodas yra labai sudėtingas ir reikalaujantis daug laiko dėl gaunamos informacijos gausos, be to, tyrėjas turi sąžiningai perteikti gautą informaciją, jos neiškraipant ir nesistengiant pakreipti atsakymus vienokia ar kitokia linkme. Gautą informaciją labai sunku formalizuoti, nes duomenys yra išreiškiami ne skaičiais, o atsakymų analitiniu vertinimu. Atliekant gautų duomenų analizę, gali pasireikšti subjektyvios pačio tyrėjo nuostatos, kurios gali duomenis interpretuoti siekiant tyrėjui palankių rezultatų. Be to, sunku gauti identiškus tyrimo rezultatus pakartotinai atlikus interviu (Tidikis, 2003).

Atsižvelgiant į interviu skirstymą, šio darbo temai pagrįsti buvo pasirinktas pusiau struktūruotas interviu, nes šis metodas leido surinkti reikiamus duomenis, tiksliai aprašyti esamą situaciją Mažeikių r. savivaldybėje, bei pačiam tyrėjui emociškai dalyvauti tyrime. Ruošiantis interviu buvo pasiruoštas svarbiausių klausimų planas – **tyrimo klausimynas**, kuris padėjo išlaikyti bendrą pokalbio temą. Pokalbio metu buvo užduodami papildomi spontaniškai kylantys klausimai, kurie leido tiksliau išreikšti mintis bei patikslinti respondentų nuomonę. Užduodami papildomi klausimai buvo individualizuojami kiekvienam respondentui, atsižvelgiama į respondento veiklos specifiką

Numatyti klausimai buvo pateikiami visiems respondentams, bet dėl respondentų – skirtingų veiklos sričių atstovų nuomonės, buvo išvengta vienpusiško nuomonės pateikimo. Atliekant tyrimą yra sudaroma **tyrimo imtis**, kuri būtų reprezentatyvi ir gauti duomenys leistų padaryti išvadas apie visą populiaciją. Šiam tyrimui imtis buvo sudaryta iš visų daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo procese dalyvaujančių partnerių. Tyrimo imtis neatspindi atnaujinimo programos įgyvendinimo problemos visos Lietuvos mastu, nes apklausti tik Mažeikių rajono savivaldybei aktualios programos dalyviai ir atliktos analizės duomenys efektyviai atspindi tik šio rajono vykdomos programos įgyvendinimo problemas. Atliekamo tyrimo specifiką atitinkančių respondentų Mažeikių rajono savivaldybėje nėra labai daug, todėl asmenų galinčių bei sutikusių dalyvauti tyrime buvo mažai, ypač sunku buvo pakalbinti atnaujinamų namų atstovus.

## 2.2 Lietuvos energetikos politikos tikslai

Lietuvos energetikos politika yra labai dinamiška, nes besikeičiančios vyriausybės nuolat koreguoja teisės aktus, kurie kartais net radikaliai keičia energetikos prioritetus. Šie politiniai sprendimai



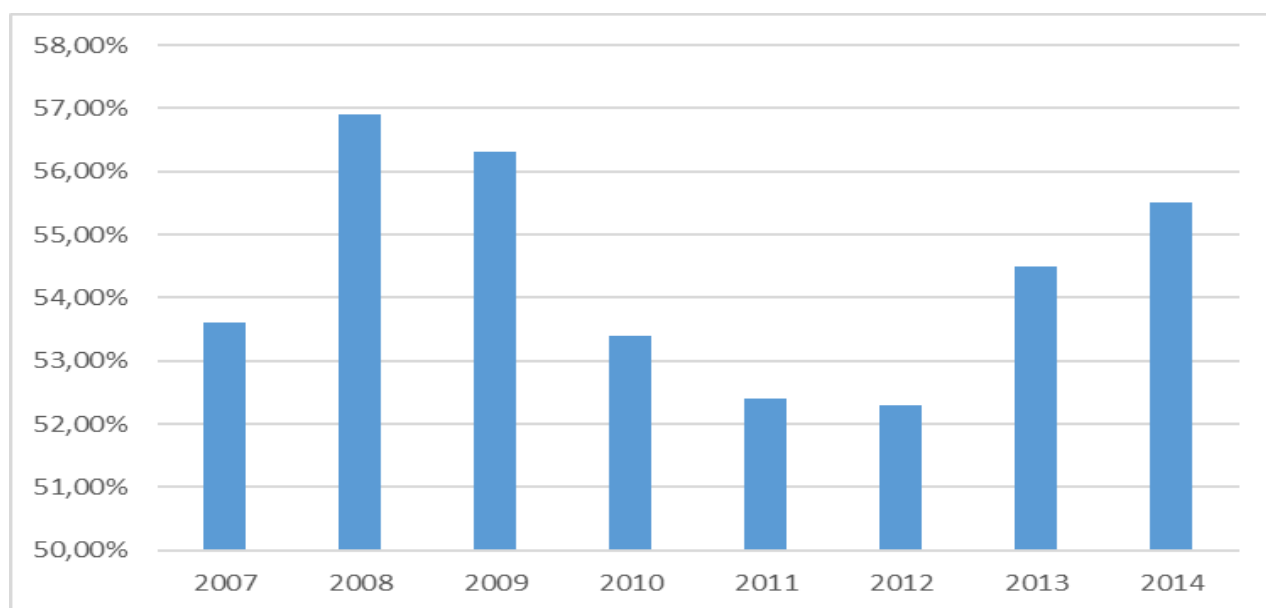
visuomenei yra labai svarbūs, nes nuo to priklauso šalies energetinis saugumas, energijos tiekimo patikimumas ir svarbiausia energijos kainos. Tokie pasikeitimai vyriausybinio lygmeniu dažnai kenkia energetikos politikos tęstinumui, yra prarandamas atliktas įdirbis įgyvendinant įvairias energetikos strategijas. Dažnai nevykdant partijų susitarimo ir nebūnant užtikrinto energetikos politikos tęstinumo, pamirštama apie įvairias grėsmes energetiniam šalies saugumui (Lietuvos energetinis saugumas, 2014).

Kaip nurodo L. Gudžinskas (2014), „Lietuva, įstojusi į Europos Sąjungą, kartu gavo galimybę pasimokyti iš kitų šalių bei perimti iš jų tam tikras pasiteisinusias politikas, kaip pertvarkyti šalies gerovės politikas siekiant geresnės šalies valdymo kokybės ir didesnio skaidrumo. Tuo pačiu ir pačios Europos Sąjungos šalys narės visokeriopai yra skatinamos keisti savo „gerosiomis praktikomis“ ir siekti Europos Sąjungos strateginiuose dokumentuose nustatytų socialinės raidos rodiklių.“ Tačiau, L. Gudžinskas pastebi, kad Lietuvos politikų padidintas dėmesys į ekonominio saugumo ir konkurencingumo klausimus neleidžia sukaupti reikiamos politinės valios įvykdyti reikiamas reformas socialinės, energetinės ir būsto politikų srityse. Pavyzdžiui, jei panagrinėtume, kiek dėmesio energetikos politikai skyrė premjerai, pristatydami savo veiklos metines ataskaitas, tai pastebėtume, kad kiek ryškesni pokyčiai atsirado tik po 2004 m., kai Lietuva įstojo į Europos Sąjungą. Iki tol energetikos problemos niekada nebūdavo plačiai aptariamoms, bet nuo 2006 m. energetikos politika tampa viena iš prioritetinių sričių ir yra beveik nuolat tarp analizuojamų Vyriausybės ataskaitų Seimui, o vėlesniuose Vyriausybės veiklos ataskaitose - energetika tapo viena pagrindinių pranešimų temų. Reikia pripažinti, kad strateginę energetikos reikšmę politiniu lygmeniu įtvirtino 2009 m. įsteigta Energetikos ministerija (Gudžinskas, 2014). Tas pat L. Gudžinskas akcentuoja, energetikos projektai, kitaip nei gerovės politikų pertvarka, tapo vyraujančiu politinės darbotvarkės prioritetu ir šios dvi veiklos kryptys dažnai net sutampa. Pavyzdžiui, 2005–2013 m. vykdytas gyvenamųjų namų atnaujinimo pirmasis etapas, buvo ne tik energijos taupymo priemonė, kuri kartu skatino ir šalies ekonomikos augimą, bet buvo tam tikra vykdoma gerovės politika, kurios metu Lietuva valstybės biudžeto ir Europos Sąjungos įvairių struktūrinių fondų lėšomis kaip paramos priemone, savo valstybės piliečiams, gyvenantiems senuose, morališkai susidėvėjusiuose namuose padėjo juos atnaujinti ir pratęsti jų eksploatavimo laiką. Deja reikia pažymėti, kad nesisekė šią programą įgyvendinti, tačiau tenka pastebėti, kad šioje srityje stebimas didelis proveržis ir, kaip nurodo Aplinkos apsaugos ministerija, vis daugiau ir daugiau daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų įsitraukia į namų atnaujinimo programos įgyvendinimą. Dėl to, kad daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programa yra vykdoma Europos Sąjungos finansinių fondų paramos lėšomis ir atspindi bendrijos siekį sumažinti iki minimumo šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisiją ir kiek galima labiau padidinti energijos vartojimo efektyvumą, tai gali būti laikoma vienu iš pozityvių Lietuvos gerovės valstybės europeizacijos pavyzdžių (Gudžinskas, 2014).

Nors Lietuvai ir įstojo į Europos Sąjungą, tačiau šalies nacionalinis saugumas ir toliau išliko esminiu politinio diskurso klausimu. Nuo nacionalinio saugumo yra neatsiejamas ir šalies ekonominis

saugumas, kuriam labai rimta grėsmė buvo kilusi per pasaulinę ekonominę krizę, kurios padarinių suvaldymui buvo reikalinga taikyti įvairias, o kai kada net kraštutines taupymo priemones. Reikia pripažinti, kad tuo metu vykdyti gerovės politikos reformas nebuvo palankus nei laikas, nei aplinka. Dėka šių griežtų taupymo priemonių, Lietuvos ekonomika po 2008–2009 metų ekonominės krizės, smarkiai išaugo ir sukūrė palankias sąlygas didinti gerovės politikų finansavimą. Atsižvelgiant į valstybės siekį ir teikiamą paramą energetiniam efektyvumui didinti bei gavus Europos Sąjungos finansinę paramą Lietuvoje įgyvendinama daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programa yra ne tik tam tikras energetinis projektas, bet ir reiškia tam tikrą gerovės valstybės galių plėtrą (Gudžinskas, 2014).

Tam, kad nustatyti teisingus Lietuvos energetikos politikos tikslus ir nubrėžti energetikos sektoriaus vystymo prioritetus nuo 2007 metų pradėtas vertinti Lietuvos energetinio saugumo lygis. Šiuos metus buvo nuspręsta pasirinkti kaip atskaitos tašką, nes iki tol nebuvo vykdomi jokie svarbesni energetikos projektai. Kaip kitos bendras šalies energetinio saugumo lygis pateikta 5 paveiksle.



**5 pav. Bendras energetinio saugumo lygis (Lietuvos energetinis saugumas 2014-2015).**

Kaip matyti iš pateikto pavyzdžio iki 2014 metų šalies energetinį saugumą blogino įvairūs dujų tiekimo sutrikimai, rinkos suvaržymai ir priklausymas nuo vieno, t. y. Rusijos, tiekėjo bei neprognozuojamų energetinių išteklių kainų svyravimai. Tačiau nuo 2014 metų situacija pasikeitė, nes pradėjo didėti biokuro naudojimas ir mažėjo energijos vartojimo intensyvumas. Nagrinėjant, kaip visuomenė vertina šalies vykdomą energetikos politiką ir suvokia energetinio saugumo svarbą, visada susiduriama su materialine saugumo išraiška, kuri pateikiama tarsi priešprieša Lietuvos nepriklausomybei, t. y. supriešinama energijos išteklių kaina su Lietuvos politinės laisvės kaina. Todėl

dažniausiai visuomenės požiūris į šalies energetinį saugumą pasireiškia emocijomis, kai reikia mokėti aukštas kainas už išteklius, užmirštant politines vertybes.

Siekdama savarankiškai plėtoti savo energetikos politiką Lietuva gali pasigirti savo užsienio politikos pasiekimais, kurie padeda išspręsti papildomų lėšų panaudojimo klausimus vykdomiems energetiniams projektams siekiant energetinės nepriklausomybės. Kaip jau buvo minėta Lietuvos kaip „energetinės salos“ statusas rodė, kad šalie neturi bendros energijos tiekimo infrastruktūros su kitomis Europos Sąjungos šalimis ir kaip šis pripažinimas buvo įtvirtintas tarpvyriausybinių organizacijų politinėse darbotvarkėse, Lietuvai pavyko užsitikrinti finansinių lėšų skyrimą strateginiams energetikos projektams. Per 1999–2020 metų laikotarpį Europos Sąjunga jau skyrė bei dar numato skirti iki 4 mlrd. eurų. Didžiausių projektų finansavimas pateiktas 2 lentelėje.

**2 lentelė.** Daugiausiai finansuoti Lietuvos energetikos projektai (Lietuvos energetinis saugumas, 2014-2015).

Energetinis projektas	Skiriamos lėšos (mln. Eurų)
Ignalinos atominės elektrinės uždarymas (1999-2013)	1367
Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projektai	463,2
Viešosios paskirties pastatų atnaujinimo projektai	350,4
Dujotiekis Lietuva - Lenkija	305
Didelio efektyvumo kogeneracijos skatinimas Vilniaus ir Kauno m.	233
Elektrėnų kombinuoto ciklo blokui	168
Šilumos tiekimo tinklų modernizavimo projektai	134,6
Elektros jungtis Lietuva - Švedija	131
Elektros sistemos perdavimo tinklo modernizavimas ir plėtra	98,5
Energijos vartojimo efektyvumo didinimas viešojoje erdvėje	76,6

Visuomenės nuomonės ir rinkos tyrimų centras „Vilmorus“ 2013 m. atliko visuomenės nuomonės apklausą energetinio saugumo klausimais. Šis tyrimas parodė, kad energetinis saugumas yra svarbus beveik visiems apklausoje dalyvavusiems respondentams, t. y. šį klausimą teigiamai atsakė 90 procentų apklaustųjų. Šis tyrimas taip pat parodė, kad didžiajai daliai respondentų energetinis saugumas asocijuojasi su mažomis energetinių išteklių kainomis. Į šį klausimą net 69 proc. respondentų teigė, kad „valstybė turi labiau rūpintis pigia energetinių išteklių kaina nei energetiniu saugumu“ ir tik 31 proc. išreiškė nuomonę, kad „valstybė turi labiau rūpintis energetiniu savarankiškumu nepaisant tam reikalingų didesnių finansinių investicijų“. Toks nuomonių pasiskirstymas parodė, kad nors dalis visuomenės ir norėtų, kad Lietuva būtų mažiau priklausoma nuo energetinių išteklių tiekimo iš Rusijos, tačiau nėra linkusi šio priklausomumo mažinimo palaikyti savo asmeninės gerovės sąskaita. Tačiau kai tyrimas buvo pakartotas po Rusijos įvykdytos karinės agresijos Ukrainoje, piliečių nuomonė šiek tiek pakito ir atsakymuose galima įžvelgti daugiau pilietiškumo ir teigiamo Lietuvos vykdomos energetikos politikos vertinimo.

Vykdomi energetiniai projektai ir numatyti vykdyti ateity parodo, kad Lietuvos energetiniam saugumui gali atsirasti naujos, dar neįvardintos grėsmės, kurias sukuria ne Rusijos užsienio politika, o vietiniai valdžios sprendimai. Pavyzdžiui, Lietuva, kaip viena iš Baltijos valstybių, 2015 m. pasirašė Energijos tiekimo saugumo deklaraciją, pagal kurią įsipareigojo sujungti savo elektros tiekimo tinklus su Europos Sąjungos valstybių tinklais, tačiau Estija svarsto galimybę geriau jungtis prie Skandinavijos tinklų, be to, sunkiai prognozuojamas yra ir Estijos siekis statyti savo Suskystintų gamtinių dujų (SGD) terminalą, kurio statybos sukels pavojų Lietuvos terminalo konkurencingumui. Beje, reiktų atkreipti dėmesį, kad SGD terminalo statybos svarba Lietuvai, kaip pagrindinio įrankio derantis su „Gazprom“ dėl gamtinių dujų kainos, verčia abejoti dėl jo sukuriamos ekonominės naudos, kai statybų kaina ir mokamas terminalo nuomos mokestis yra perkeliamas ant gamtinių dujų bei šilumos energijos vartotojų (Lietuvos energetinis saugumas, 2014).

Kita besiformuojanti grėsmė prognozuojama gamtinių dujų sektoriuje, nes šalyje nuolat yra vystomi projektai mažinantys dujų poreikį ir suvartojimą. Šių projektų pasekmė yra laukiamas gamtinių dujų terminalo pajėgumo perteklius Lietuvos rinkai. Statistikos duomenimis 2012–2014 metais gamtinių dujų vartojimas sumažėjo apie 20 proc. ir didžiausias vartojimo mažėjimas stebimas šilumos ir elektros energijos gamybos srityje. Tai vyksta todėl, kad šalyje vystomi daugiabučių gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų atnaujinimo projektai, statomos naujos biokuro katilinės šilumos energijos gamybai ir atsinaujinančių energijos šaltinių. Jei įvertinsime tai, kad netolimoje ateityje planuojama statyti kogeneracines elektrines, kurios gamins elektrą degindamos surenkamas atliekas, tai gamtinių dujų poreikis tik mažės ir tokios pajėgumo terminalo išlaikymas šalies gyventojams gali tapti našta.

### **2.3 Būsto valdymo teisinis reglamentavimas Lietuvoje**

Gyvenamasis būstas, kaip nurodo A. Lipnevič (2012), yra reikšminga žmogaus gerovės dalis, tačiau jis retai kada analizuojamas kaip svarbus socialinės politikos ar gerovės valstybės sudėtinė dalis. Dauguma mokslininkų, nagrinėdami būsto politiką, nurodo, kad būstas yra dar ir visuomenės stabilumo garantas. Lietuva, kaip daugelis Europos valstybių, susiduria su tokiais būsto politikos problemomis kaip gyvenamo būsto trūkumas, jos stovis, gyvenamųjų pastatų atnaujinimas ir jų valdymas. Taip pat svarbu nepamiršti ir būsto administravimo bei bendro naudojimo objektų priežiūros problemų su kuriomis susiduriama siekiant atnaujinti senos statybos gyvenamuosius pastatus. Šiuo metu valstybė beveik neprisideda prie gyvenamojo būsto statybos bei infrastruktūros plėtros, tuo vis labiau atsiribodama nuo gyvenamojo būsto problemų. Be to, vis mažiau prisideda ir prie gyvenamųjų pastatų atnaujinimo bei socialinių garantijų laiduojant gyvenamąjį plotą. Tačiau reikia akcentuoti, kad būsto politika yra svarbi socialinės politikos dalis, kuri per atliekamus valdžios veiksmus, teisės aktus

tiesiogiai arba netiesiogiai veikia būsto kainas, jų pasiūlą, mokesčių politiką, būsto valdymo standartus ir pan. (Lipnevič, 2012).

Užsienio šalių mokslininkai pateikia tris būsto politikos modelius: socio-demokratinį, korporatyvinį ir liberalų. Visi šie modeliai turi ir pranašumų ir trūkumų: nevienodos galimybės naudotis valstybės parama įsigyjant būstą, parama būsto atnaujinimui ir priežiūrai bei pan. Anot A. Lipnevič (2012), išanalizavus šių modelių kriterijus bei Lietuvos teisės aktus, reguliuojančius būsto problemas, politiką, galima teigti, kad Lietuvos būsto politika turi daug liberaliojo modelio bruožų. Tokia išvada darytina dėl šių priežasčių:

1. Santykinai mažas valstybinis reguliavimas: būsto kainų bei paskirstymo valstybė beveik nereguliuoja (tik socialinio būsto skyrimą), subsidijos teikiamos patikrinus tik materialinę padėtį.
2. Valstybė remia tik atskiras socialines grupes – kompensacijos skiriamos mažas pajamas gaunantiems asmenims, būsto įsigijimo parama gali pasinaudoti tik jaunos šeimos, našlaičiai ar neįgalieji.
3. Gyventojų apsirūpinimo gyvenamuoju plotu organizavimas vykdomas privačių subjektų iniciatyva, dažnai net nėra numatytas teritorijų planavimas. (Lipnevič, 2012).

Analizuojant Lietuvos būsto politiką, reikia pastebėti, kad šią politiką formuojančių ir įgyvendinančių institucijų pasiskirstymas yra gana didelis (žr. 3 lentelę) (Lipnevič, 2012).

**3 lentelė.** Būsto politikos dalyvių ratas (A. Lipnevič, 2012)

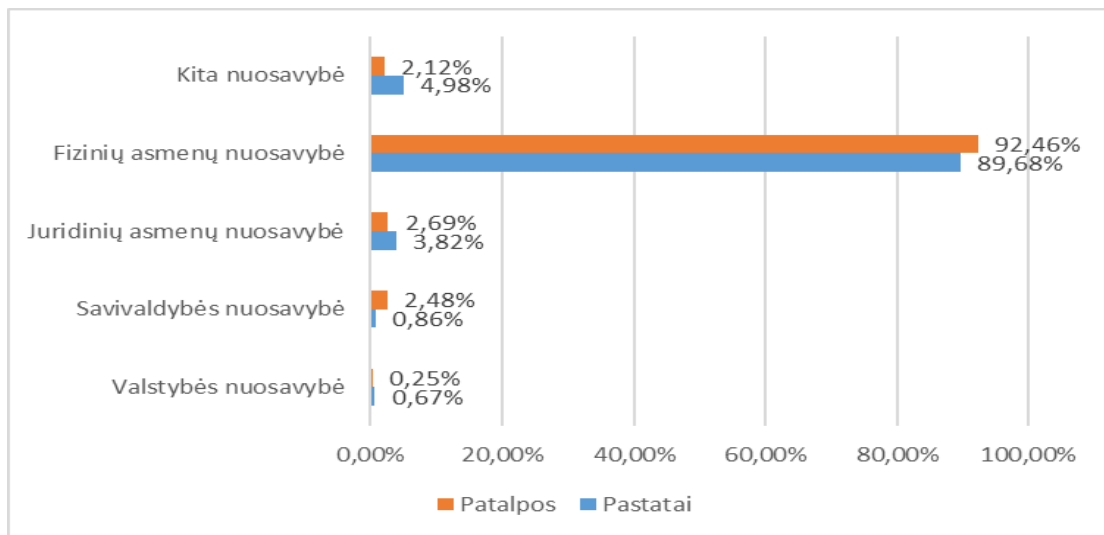
Institucija	Funkcijos	Kompetencijų sritis
LR Seimas	Leidžia įstatymus, reguliuojančius būsto politikos klausimus, tvirtina valstybės biudžetą (tame tarpe mokesčių lengvatas, dotacijas ir pan.), prižiūri Vyriausybės veiklą.	
LR Vyriausybė	Vykdo Seimo leidžiamus įstatymus ir nutarimus, rengia valstybės biudžeto projektą, teikia Seimui svarstyti įstatymų projektus, organizuoja bei kontroliuoja ministerijų ir vyriausybinių įstaigų veiklą.	
LR Finansų ministerija	Atsakinga už valstybės fiskalinę ir išlaidų politiką, rengia valstybės biudžeto projektą ir atsako už jo įgyvendinimą bei išteklių paskirstymą.	Per VšĮ “Centrinę projektų agentūrą” ir UAB “Būsto paskolų draudimą” finansuoja įvairias programas, susijusias su būsto politika..
LR Aplinkos ministerija	Be kitų savo funkcijų atsakinga už statybų, būsto valdymo ir priežiūros bei atnaujinimo politikos formavimą ir įgyvendinimo kontrolę.	Įgyvendina būsto strategijas, valdo būstų techninį ir fizinį stovį, rengia ir įgyvendina atnaujinimo programas.
LR Socialinės apsaugos ir darbo ministerija	Formuoja ir įgyvendina socialinės apsaugos ir darbo politiką, stiprinančią šalies gyventojų saugumą. Formuoja piniginės socialinės paramos politiką.	Kompensacijos mažas pajamas gaunantiems asmenims (kompensacijos už būsto šildymą, šaltą ir karštą vandenį, namų renovaciją), valstybės parama jaunos šeimoms įsigyjant būstą ir pan.

Savivaldybės	Įgyvendina savivaldos teisę pagal įstatymų suteiktas kompetencijas, įsipareigojimus bendruomenėms.	Rengia ir įgyvendina atnaujinimo programas, rūpinasi socialinio būsto įsigijimu ir nuoma.
VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“	Teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendina būsto atnaujinimo ir efektyvaus būsto naudojimo politiką: teikia valstybės paramą, daugiabučių namų atnaujinimo projektų įgyvendinimo kokybės priežiūrą, teikia pagalbą savivaldybėms, pastatų administratoriams, daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijoms organizuojant pastatų priežiūrą bei atnaujinimą.	

Be lentelėje pateiktų pagrindinių būsto politikos dalyvių, kai kurios ministerijos netiesiogiai daro įtaką būsto politikos klausimams. Pavyzdžiui, Žemės ūkio ministerija rūpinasi žemės reikalais, už būsto, kaip nekilnojamojo turto, administravimą atsakinga Teisingumo ministerija, klausimus susijusius su energijos naudojimu gyvenamuose namuose sprendžia Energetikos ministerija. Toks platus įvairių klausimų paskirstymas po įvairias ministerijas sąlygojamas yra būsto kaip nekilnojamojo turto sąvokos. Gyvenamasis būstas yra suprantamas ne tik kaip atskiras butas, bet platesne reikšme apima ir individualius namus, bendrabučius, gyvenamąsias patalpas ir pan., bei pasireiškia įvairiomis savybėmis, kurioms reikia atskiro teisinio reguliavimo. Todėl Lietuvos būsto sektorių reguliuoja šie pagrindiniai teisės aktai:

1. LR Civilinis kodeksas;
2. LR Žemės įstatymas;
3. LR Statybos įstatymas;
4. LR Šilumos ūkio įstatymas;
5. LR Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas;
6. LR Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas;
7. LR Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas.

Analizuojant Lietuvos būsto politiką reikia atkreipti dėmesį, kad didžioji dalis nekilnojamojo turto, o tame tarpe gyvenamųjų būstų, kaip pavaizduota 6 paveiksle, yra įregistruota kaip fizinių asmenų nuosavybė.



**6 pav. Pastatų ir patalpų pasiskirstymas pagal nuosavybės teisės į juos (LR teritorijos NT masinio vertinimo ataskaita, 2015).**

Tokia didelė nekilnojamo turto privati nuosavybė atsirado kai 1991 metais buvo pradėtas masinis valstybei priklausančių gyvenamųjų butų privatizavimas. Lietuvoje šie metai žymi šalies nepriklausomybės atkūrimą ir buvo būsto politikos decentralizaciją. Pagal 1991 metų LR butų privatizavimo įstatymą Nr. I-1374 valstybinio būsto nuomininkai lengvatinė tvarka galėjo įsigyti vieną butą. Vėliau 1992 metais patvirtinus LR gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą Nr. I-2455 buvo nustatytos valstybės parama teikimo formos apsirūpinant gyvenamuoju būstu, šios paramos suteikimo bei panaudojimo tvarka, apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis būdai. Pagal šį įstatymą valstybės paramą buvo galima teiki vienu iš šių būdų:

1. išsipirkti nuomojamus būstus iš savivaldybių;
2. išsinuomoti savivaldybių gyvenamus būstus už nustatytus valstybės reguliuojamus nuomos mokesčių dydžius;
3. pasistatyti gyvenamą būstą pasiėmus kreditą lengvatinėmis sąlygomis arba gavus subsidiją.

Nors šis įstatymas bei jo pavadinimas buvo keistas daugiau nei 20 kartų, bet sąlyginai šis įstatymas galioja iki šiol ir nuo 2009 metų vadinasi „Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas“. Reikia pažymėti, kad 2005 metais įstatymas buvo papildytas skirsnio „Valstybės parama daugiabučiams modernizuoti“, kuris atsirado dėl 2004 metais patvirtintos Lietuvos būsto strategijos tikslų įgyvendinimo bei pastebėtos blogėjančios situacijos būsto sektoriuje. Tik patvirtinus šią strategiją buvo patvirtinti ir keli būsto politikai svarbūs teisės aktai – Socialinės būsto fondo plėtros ir Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos, kuriose buvo numatytos teisinės, organizacinės ir finansinės priemonės strategijos tikslams ir uždaviniams įgyvendinti iki 2020 metų (Lipnevič, 2012). Nuo 2015 metų sausio 1 dienos šis įstatymas yra pakeistas ir reglamentuoja tik valstybės paramos teikimo tvarką ir sąlygas daugiabučių gyvenamųjų

namų atnaujinimui daugiabučio namo butų savininkams, bendro naudojimo objektų administratoriams, patvirtintiems savivaldybių remiamos programos administratoriams ir pan. (Lipnevič, 2012).

Lygiagrečiai su privačios nuosavybės įteisinimu nuo 1992 metų buvo bandoma sureguliuoti daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo problemas, kylančias dėl bendro naudojimo objektų priežiūros. Tas pats įstatymas Nr. I-1374 numatė gyvenamųjų namų bendrijų steigimo galimybes išskiriant kelias tų bendrijų formas: statybos bendrijos, eksploatavimo bendrijos ar namo savininkų bendrijos. Dėl kilusios painiavos šių bendrijų valdyme ir atsakomybėje, 1995 metais įsigaliojo Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas, kuris sukonkretino bendrijų steigimo tvarką, jų valdymą, bendrijos narių teises ir pareigas, bendrijų veiklos galimybes ir jų likvidavimo tvarką. Iš esmės šis įstatymas siekė išspręsti bendro naudojimo objektų, kurie bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo butų savininkams, valdymo tvarką. Tačiau šis įstatymas nenumatė privalomosios narystės bendrijoje, o būtent tai ir apsunkino bendrosios nuosavybės valdymą. Todėl 2001 metais buvo įsigaliojęs naujasis LR Civilinis kodeksas išsprendė namo bendraturčių turtinius santykius numatęs tris bendrosios nuosavybės valdymo formas: įkūrus bendriją, pasirašius jungtinės veiklos sutartį arba pasirinkus bendro naudojimo objektų administratorių. Įsigaliojus šiems pakeitimams daugiabučių gyvenamųjų namų savininkai turėjo apsispręsti, kuri namo valdymo forma yra priimtinausia, o nepriėmus tokio sprendimo, savivaldybės turėjo skirti administratorių iš toje teritorijoje veikiančių namų valdytojų sąrašo. Pažymėtina, kad įsteigtos bendrijos nebuvo kontroliuojamos jokios institucijos ir jų veiklos niekas nekontroliavo iki 2012 metų, kai LR Seimas priėmė Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymų pataisą ir bendrijų priežiūrą bei kontrolę perdavė savivaldybėms (Lipnevič, 2012; Blochina, 2016).

Išsprendus bendrosios dalinės nuosavybės valdymą, buvo išspręstos ir problemos, kildavusios įteisinant įvairius sandorius ar įkeitimus, susijusius su būsto kreditavimu, kai įvairios paskolos teikiamos už įkeičiamą butą, todėl atsiranda kreditoriaus teisė į skolininko butą ir pareiga į bendrosios nuosavybės priežiūrą. Šių problemų teisinis sureguliojimas bei numatyti ilgalaikiai tikslai Lietuvos būsto strategijoje sudarė palankias sąlygas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimui.

#### **2.4 Daugiabučių gyvenamųjų namų būklės Lietuvoje apžvalga**

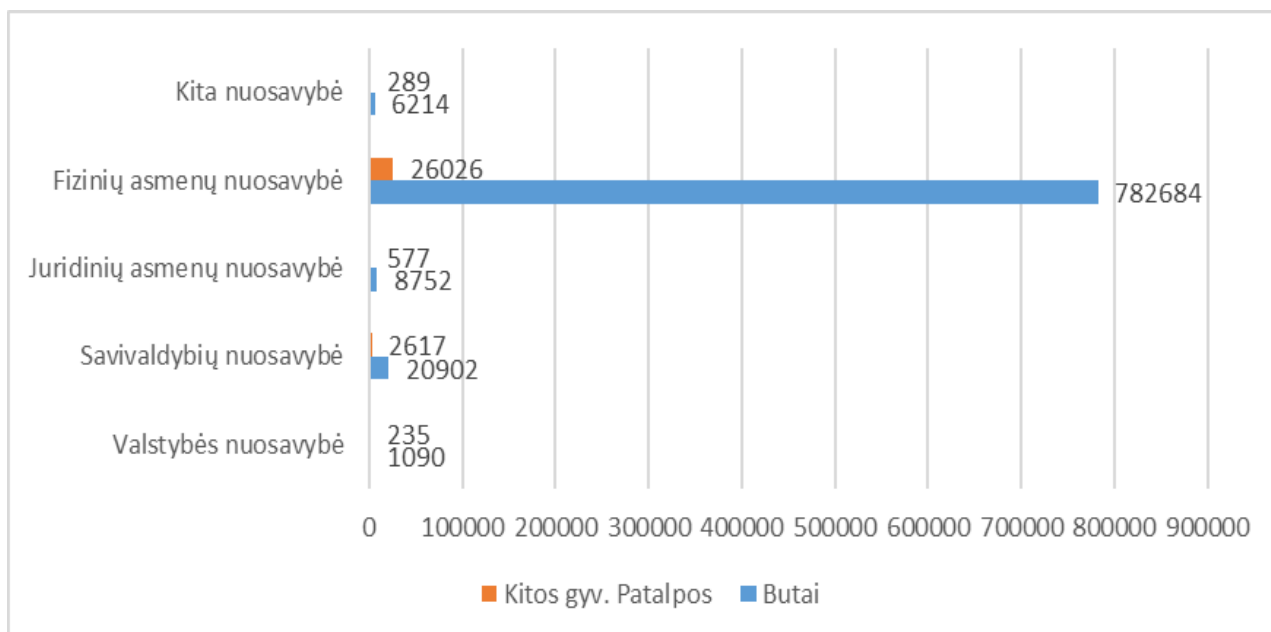
Kalbant apie Lietuvos energetinį saugumą dažniausiai nurodomas visas rinkinys grėsmių: iškastinio kuro naudojimas centralizuoto šilumos tiekimo gamybai, dujų tiekimas iš vieno tiekėjo, sovietiniais laikais pastatyti daugiabučiai gyvenamieji namai su prastėjančiomis savo energetinėmis savybėmis. Nagrinėjant kiekvieną iš šių grėsmių atskirai Lietuvai pavyko dalinai sumažinti šį pavojų. Klaipėdoje veikiantis Suskystintų gamtinių dujų terminalas išsprendė gamtinių dujų tiekimo diversifikavimo problemas ir leido sumažinti tiekiamų gamtinių dujų kainas (nors dažnai nutylima apie



šio terminalo išlaikymo išlaidų perkėlimą vartotojams). Įvykdyta centralizuotos šilumos tiekimo modernizacija ir nuolat vykdomas įvairių inovacijų diegimas leido sumažinti šilumos kainos savikainą. Tačiau tai nesumažino didelio energijos vartojimo ir nepakankamai išsprendė energijos vartojimo efektyvumą.

Kaip nurodo Leonavičius ir Genys (2014), atgavusi nepriklausomybę Lietuva kartu paveldėjo didžiulį energetiškai neefektyvų gyvenamąjį fondą ir nors pirmaisiais nepriklausomybės metais jis valstybei nekėlė labai didelių rūpesčių, bet šiai dienai šių namų atnaujinimo problema įgauna vis didesnę mastą. Tai sąlygojo keletas priežasčių. Sovietiniais laikais valstybė kontroliavo visa sritis susijusias su būsto politika. Tų laikų planavimu paremtas ekonomikos valdymas dažnai nesubalansuodavo suplanuotų tikslų ir planų su realiais resursų poreikiais. Todėl daugelyje atvejų, ne išimtis ir energetikos sektorius, prekių ir paslaugų kainos neturėjo realaus ryšio su jų kaštais ar savikaina, o smarkiai dotuojama energetikos sistema leido vykdyti sparčią pigaus gyvenamojo būsto statybą. Kodėl buvo vykdoma greita ir pigi statyba lėmė keletas priežasčių. Pirmiausia reikėjo patenkinti masinį būsto poreikį, kai vykdoma šalies industrializacija pritraukė daug piliečių iš kaimo vietovių į masiškai besiplečiančius miestus. Todėl buvo vykdoma greita tipinių namų statyba ir, nors tie namai buvo prastos šiluminės varžos ir suvartodavo daug šilumos energijos, dėl savo didelių iškastinio kuro atsargų šalis galėjo gyventojams kompensuoti šias išlaidas. Tokia didelė gyvenamųjų būstų paklausa reikalavo ir pigių sprendimų, nes, siekdami gerinti visuomenės socialinius poreikius, teko tenkintis likutiniais šalies resursais, kurie likdavo vykdant valdžios politiką nukreiptą išimtinai karinės galios plėtojimui (Leonavičius, Genys, 2014).

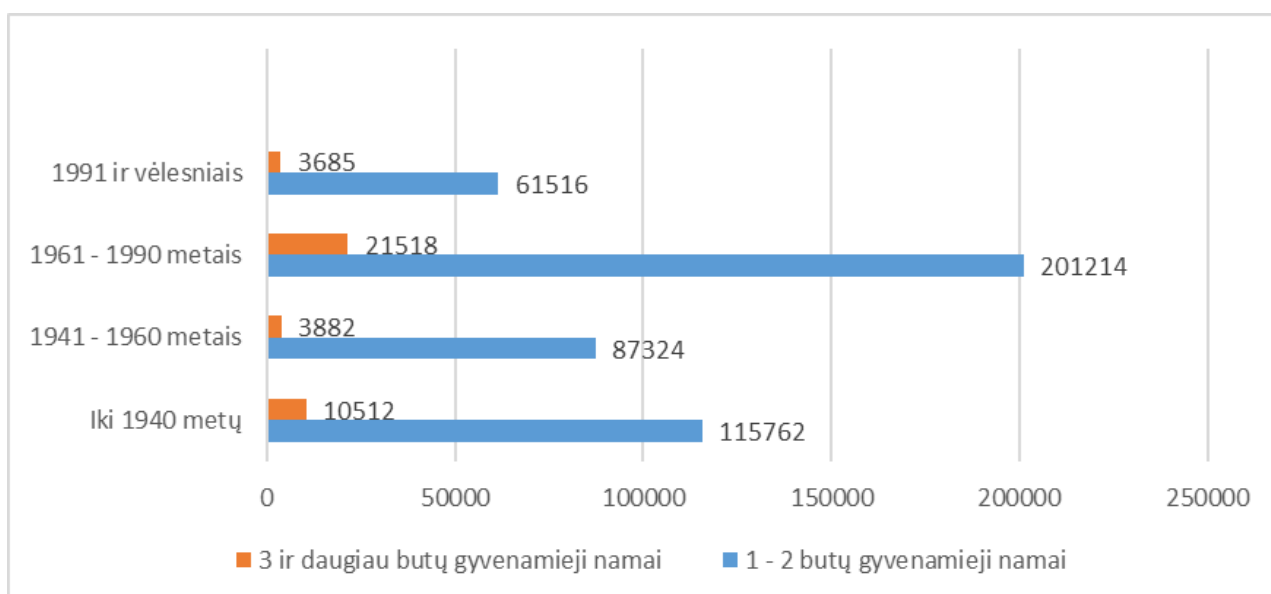
Valstybės įmonės Registrų centro duomenimis 2015 metų gruodžio 31 dienai Lietuvoje buvo įregistruota 2 452 tūkst. įvairios paskirties pastatų. Didžioji dalis šių pastatų sudaro pagalbinio ūkio paskirties pastatai, net 70,4 proc., likusi dalis gyvenamosios (20,6 proc.), administracinės, kultūros, viešbučiai, poilsio paskirties ir t. t. Šiai datai Nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti 505413 gyvenamosios paskirties pastatai, iš jų 92,2 proc. sudaro vieno ir dviejų butų gyvenamieji namai, 7,5 proc. trijų ir daugiau butų gyvenamieji namai ir mažiau nei pusė proc. gyvenamieji namai skirti įvairioms socialinėms grupėms. Vieno ir dviejų butų gyvenamieji namai dažniausiai yra privačios nuosavybės ir paprastai neturi bendro naudojimo dalinės nuosavybės. Daugiabučių gyvenamųjų namų yra nedaug tik 7,5 proc., t. y. 37739 vnt., bet galima būtų teigti, kad juose gyvena didžioji dalis Lietuvos gyventojų. Tokias išvadas galima daryti paanalizavus gyvenamųjų patalpų pasiskirstymą pagal nuosavybės teisę gyvenamuose namuose, kuris pavaizduotas 7 paveiksle.



**7 pav. Gyvenamosios paskirties patalpų pasiskirstymas pagal nuosavybės teisę į jas (VĮ Registrų centro duomenys, 2016).**

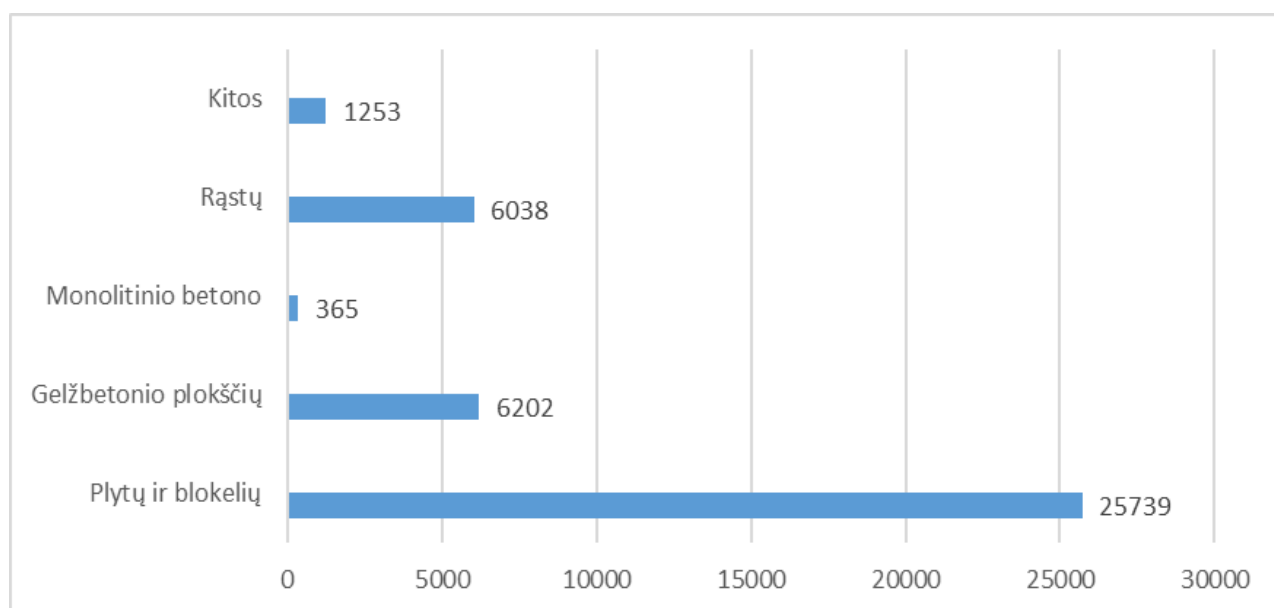
Be to, reikia nepamiršti, kad daugiabučiai gyvenamieji namai turi daug savininkų ir gyvenamosios paskirties patalpas, tokiuose namuose, nuosavybės teisę priklauso ne tik fiziniams asmenims, bet ir juridiniams.

Analizuojant gyvenamųjų namų būklę, labai svarbus rodiklis yra tų namų statybos metai. Remiantis VĮ Registrų centro duomenimis, daugiausiai tokio tipo pastatų yra pastatyta laikotarpyje nuo 1961 m. iki 1990 metų (žr. 8 paveikslą).



**8 pav. Gyvenamosios paskirties pastatų pasiskirstymas pagal statybos pabaigos metus (VĮ Registrų centro duomenys, 2016).**

Kaip jau buvo rašyta analizuojant būsto politiką, tuo laikotarpiu vyko masinė daugiabučių gyvenamųjų namų statyba, siekiant patenkinti gyventojų poreikį apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis. Tuo metu statyba buvo vykdoma greitai, pagal tipinius projektus (kurie šiandien yra privalumas atliekant masinę daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą). Tačiau dėl nekokybiškų statybų atnaujinami būtent šio laikotarpio daugiabučiai gyvenamieji namai. Kaip žinome, tuo laikotarpiu vyravo plytinių ir stambiaplokščių tipinių daugiabučių namų statyba. Šių namų išorinių atitvarų šiluminės varžos charakteristikos yra prastos ir neatitinka esamų normatyvinių reikalavimų. Daugiabučių gyvenamųjų namų pasiskirstymas pagal sienų medžiagas pateiktas 9 paveiksle.



**9 pav. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų pasiskirstymas pagal sienų medžiagas (VĮ Registrų centro duomenys, 2016).**

Kaip matome iš pateikto paveikslo, didžioji dalis šiandieninių turimų gyvenamųjų pastatų yra pastatyti iš plytų, blokelių ir gelžbetonio plokščių. Šie namai turi tokius defektus kaip sienų įtrūkimai, vietomis aptrupėjęs mūras, nukritęs sienų tinkas. Todėl pastatai netenkina STR 2.05.01:2013 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas“ ir STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ reikalavimų. Tokiuose namuose, Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos duomenimis, vidutinis mėnesinis šilumos suvartojimas gali siekti iki 35 kWh/m<sup>2</sup>, kai vidutinis šilumos suvartojimas Skandinavijos šalyse siekia iki 11 35 kWh/m<sup>2</sup>. Daugiabučius gyvenamuosius namus, kurie yra prijungti prie centralizuoto šilumos tiekimo, Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija pagal tų pastatų būklę bei suvartojamos šilumos kiekį yra suskirsčiusi į keturias kategorijas (žr. 4 lentelę):

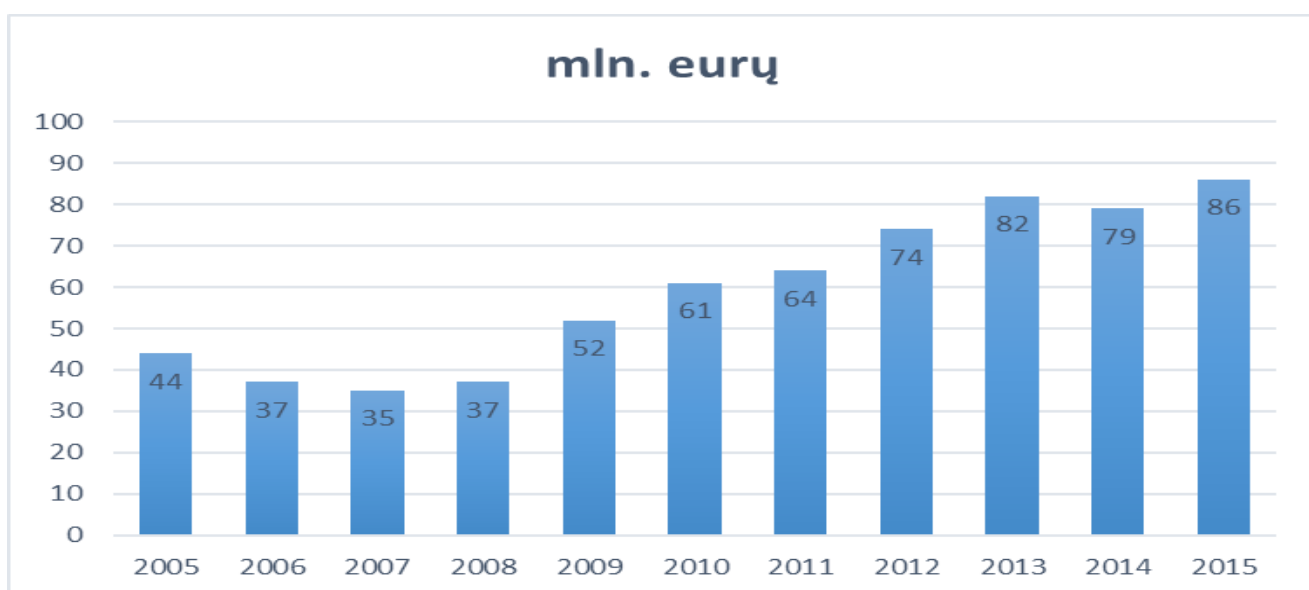
- I. Daugiabučiai gyvenamieji namai, suvartojantys mažiausiai šilumos (naujos statybos gerai apšiltinti namai).
- II. Daugiabučiai gyvenamieji namai, suvartojantys mažai arba vidutiniškai šilumos (naujos statybos ir kažkiek taupantys šilumą namai).
- III. Daugiabučiai gyvenamieji namai, suvartojantys daug šilumos (senos statybos standartiniai daugiabučiai, kuriuose neatlikti jokie didesni šiltinimo darbai).
- IV. Daugiabučiai gyvenamieji namai, suvartojantys labai daug šilumos (senos statybos, prastos šiluminės izoliacijos, su išbalansuotomis vidaus šildymo sistemomis namai).

**4 lentelė.** Įmokų, už šilumos energijos suvartojimą, palyginimas skirtingos kategorijos namuose (Šilumos tiekėjų asociacijos duomenys, 2016).

Daugiabučių gyvenamųjų namų kategorijos	2015/2016 m. šildymo sezono duomenys ( vid. šilumos kaina apie 6,2 euro ct /kWh su PVM)			
	Tokių pastatų dalis proc.	Sunaudojamas šilumos kiekis 1 m <sup>2</sup> buto šildymui per mėm.	Sunaudojamas šilumos kiekis 60 m <sup>2</sup> ploto buto šildymui per mėn. iš mokėjimai už šildymą	CŠT vartotojų skaičius
Daugiabučiai suvartojantys mažiausiai šilumos (naujos statybos, kokybiški namai)	16	apie 9 kWh/m <sup>2</sup>	apie 540 kWh/60 m <sup>2</sup> (apie 33 eurus per mėn.)	113 tūkst. butų
Daugiabučiai suvartojantys mažai arba vidutiniškai šilumos (naujos statybos ir kažkiek taupantys šilumą namai)	7	apie 15 kWh/m <sup>2</sup>	apie 900 kWh/60 m <sup>2</sup> (apie 56 eurus per mėn.)	46 tūkst. butų
Daugiabučiai suvartojantys daug šilumos (senos statybos nerenovuoti namai)	60	apie 21 kWh/m <sup>2</sup>	apie 1260 kWh/60 m <sup>2</sup> (apie 78 eurus per mėn.)	420 tūkst. butų
Daugiabučiai suvartojantys labai daug šilumos (senos statybos, labai prastos šiluminės izoliacijos namai)	17	apie 35 kWh/m <sup>2</sup>	apie 2100 kWh/60 m <sup>2</sup> (apie 130 eurų per mėn.)	121 tūkst. butų

Kaip matome iš pateiktos lentelės, didžiausias sąskaitas už patalpų šildymą gauna senos statybos, nerenovuoti daugiabučiai gyvenamieji namai. Tokiuose namuose, norint sumažinti atsiskaitymus už šilumos suvartojimą, reikia atnaujinti vidaus komunikacijas, t. y. šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemas, šilumos punktą, apšiltinti namo fasadą, stogą ir cokolį, pasikeisti langus su aukštesne šilumine charakteristika. Kai kuriuose namuose, iš šių išvardintų priemonių, dalis darbų jau yra atlikta šilumos tiekėjų, administratorių iniciatyva arba pačių gyventojų lėšomis. Pavyzdžiui, Šilumos tiekėjų asociacijos

duomenimis, šilumos tiekėjų gamybos ir perdavimo įrenginių naudingo veiksmo koeficientas yra 94 proc., namai, kuriuose nėra pakeisti įvadiniai šilumos punktai, yra skaičiuojami vienetais, be to, deklaruojama kad vidutinė šilumos kaina be PVM nuo 2012 metų iki 2015 metų nukrito iki 32,8 proc. Šie pasiekimai tik dėl šilumininkų investicijų į šilumos ūkį, trasų pakeitimo bei dujų pakeitimo biokuru. Tačiau, kaip nurodo ta pati Šilumos tiekėjų asociacija, skolininkų skaičius už šilumos energiją nemažėja. Jų turimais duomenimis, 2015 metais dažniausiai už šilumos energiją vėlavo mokėti gyventojai (51 proc.) ir biudžetinės įstaigos (37 proc.), verslo įmonės vėlavo tik iki 12 proc. visų atsiskaitymų. Bendras įsiskolinimas pateiktas 10 paveiksle.



**10 pav. Vėluojantys atsiskaitymai už patiektą šilumos energiją (Šilumos tiekėjų asociacijos duomenys, 2016)**

Šilumos tiekėjų asociacijos duomenimis, beveik 80 proc. namų šiai dienai yra pritaikytos įvairios atnaujinimo priemonės, kurios yra minimos ir Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programoje, ir šių priemonių pritaikymas, mokslinių tyrimų duomenimis, leido sutaupyti iki 10 procentų suvartojamos šilumos energijos. Deja, bet šis procentas yra per mažas ir pagal Europos Sąjungos direktyvą 2012/27/EU turi siekti 20 proc. Be to, gyventojai diegia daugiausia tas priemones, kurioms nebūtinai brangios investicijos, bet nediegia brangių priemonių, kurioms būtini kolektyviniai sprendimai (pvz., išorinių sienų šiltinimas) (Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė, 2010).

Norint pasiekti Europos Sąjungos užsibrėžtą tikslą – sumažinti energetines sąnaudas pastatams iki 20 proc., reikia namus atnaujinti kompleksiskai. Pastaruoju metu šis procesas nors iš lėto, bet pamažu įsibėgėja. Pradiniam etape pastatų atnaujinimas vyko labai lėtai dėl pačio atnaujinimo brangumo, nes daugiabučių namų gyventojai dažniausiai neišgalėdavo išsimokėti už namo atnaujinimą. Be to, komerciniai bankai patį atnaujinimo finansavimą priskyrė prie rizikingų projektų ir neduodavo kredito be papildomų garantijų. Todėl Lietuvos valstybė, neatsižvelgdama į tai, kad daugiabučiai gyvenamieji

namai yra pačių gyventojų nuosavybė, turėjo grįžti prie valstybės finansuojamos renovacijos ir suteikti garantijas bankams. O pats atnaujinimo pagreitis buvo įgautas tik tada, kai Vyriausybė 2009 metais priėmė sprendimą gana žymiai padidinti valstybės finansinę pagalbą.

## **2.5 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos analizė**

Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo problema nėra naujas, negirdėtas dalykas. Praktiškai nuo nepriklausomybės atgavimo laikų šis klausimas vienaip ar kitaip yra gvildenamas. Pirmieji bandymai spręsti šią problemą pasirodė jau 1995 metais. Tada buvo bandyta gelbėti stambiaplokščius monolitinius namus ir UAB „Pastatas“ pristatė šių pastatų galimus modernizavimo projektus. Projektų esmė – buvo paruošti konkretūs sprendimai atnaujinti penkių aukštų pastatus, įrengiant papildomus mansardinius aukštus ir sutapdintus stogus keičiant šlaitiniais. Šiuos projektus buvo galima įgyvendinti realiai, bet, dėl finansinių trūkumų ir organizacinių sugebėjimų stokos, nei vienu šiuo projektu nebuvo pasinaudota (Ruseckas, 2009). 1996–2003 metais, pagal sutartį su Pasaulio banku, LR Vyriausybė įgyvendino energijos taupymo būste demonstracinį projektą. Šio projekto tikslas buvo Pasaulio banko įsteigto fondo lėšomis finansuoti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą, įdiegiant energiją taupančias priemones. Ši renovacija daugiau apsiribojo diegiant greitai atsiperkančias priemones. Buvo iš dalies atnaujinta apie 700 namų, modernizuojant šilumos punktus ir įdiegiant pažangesnes energijos apskaitos sistemas. Šio projekto rėmuose buvo galima pasikeisti langus, lauko duris, apšildinti stogus ir namų sienas. Bet šiam projektui Vyriausybė neskyrė pakankamai lėšų (iš biudžeto buvo kompensuojama tik 30 proc. investicijų) ir, dėl baimės įsipareigoti finansinėms institucijoms, gyventojai šiai renovacijai nesiryžo. Tačiau, šiokia tokia pažanga buvo ir dalinai atnaujintuose pastatuose šilumos energijos sąnaudos buvo sumažintos iki 20 proc.

2007 m. LR Vyriausybė, atsižvelgdama į Europos Komisijos sprendimą Nr. C(2007)3738, kuriuo buvo patvirtinta veiksmų programa „Sanglaudos skatinimas“ bei įgyvendindama Atsakomybės ir funkcijų paskirstymo tarp institucijų, įgyvendinant Lietuvos 2007–2013 metų Europos Sąjungos struktūrinės paramos panaudojimo strategiją ir veiksmų programas, patvirtino Sanglaudos skatinimo veiksmų programos priemones. Remiantis šios programos 1 prioriteto „Vietinė ir urbanistinė plėtra, kultūros paveldo ir gamtos išsaugojimas bei pritaikymas turizmo plėtrai“ įgyvendinimo priemone VP3-1.1-VRM-03-R „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“ savivaldybės, kurios pagal LR Vyriausybės 2007 m. nutarimą Nr. 112 „Dėl probleminių teritorijų“, buvo priskirtos probleminėms teritorijoms, galėjo pasinaudoti skirtu finansavimu daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimui. Pagal šią priemonę, iš Europos Sąjungos lėšų, Lietuvai skirtas finansavimas iki 49,87 mln. eurų. Be to, įgyvendinant šią priemonę, buvo numatyta iki 2015 metų atnaujinti apie 300 namų. Priemonę įgyvendinti turėjo probleminių teritorijų savivaldybės, partneriais

galėjo būti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkai, bendrijos ir pan. arba savivaldybės paskirti bendro naudojimo objektų administratoriai. Už priemonės įgyvendinimą buvo atsakinga Vidaus reiklų ministerija, o įgyvendinančiąja institucija buvo paskirta VĮ Centrinė projektų valdymo agentūra (2007–2013 m. Sanglaudos skatinimo veiksmų programa, 2009).

### **2.5.1 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos tikslai**

Visos pastangos, atnaujinti senos statybos gyvenamuosius namus, nepasiteisindavo, todėl LR Vyriausybė 2009 metų pradžioje patvirtino naują Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą. Reiktų paminėti, kad ši programa startavo iš karto praėjus finansinei krizei pasaulyje, kuri gana skausmingai kliudė ir Lietuvos vidaus rinką. Sustojo statybos sektoriaus veikla, gyventojai masiškai netekdavo darbo ir t. t. Tai gi, ši programa, ne tik padėjo atsigauti statybų bendrovėms, bet pradėjo įgyvendinti ir 2004 metais LR Vyriausybės nutarimu Nr. 60 patvirtintoje Lietuvos būsto strategijoje patvirtintus tikslus: užtikrinti efektyvų esamų būstų naudojimą, jo priežiūrą, atnaujinimą ir modernizavimą bei racionalų energijos išteklių naudojimą. Be to, ši naujoji programa yra susijusi su 2009 m. Europos Parlamento ir Tarybos sprendimu Nr. 406/2009/EB dėl valstybių narių pastangų mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas ir šiuos įsipareigojimus įvykdyti iki 2020 metų (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programa, 2004).

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos, patvirtintos 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 ir pakeistos 2009 m. rugpjūčio 26 d. nutarimu Nr. 1119, tikslas, kaip nurodyta šiame teisės akte, – „iki 2020 metų pabaigos sumažinti šilumos energijos (kuro) sąnaudas daugiabučiuose namuose, pastatytuose pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus, ne mažiau kaip 20 procentų, t. y. skaičiuojamąsias metines šilumos energijos (kuro) sąnaudas, šiuose namuose, iki 2020 metų pabaigos sumažinti ne mažiau kaip 1000 GWh per metus, anglies dioksido išmetimus į atmosferą – ne mažiau kaip 230 tūkst. tonų per metus, palyginus su 2005 metais.“ (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programa, 2004).

Reikia pastebėti, kad naujai patvirtintos programos tikslas atitiko ir 2010 metais gegužės mėn. patvirtintą Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo. Ši direktyva buvo nukreipta skatinti padidinti pastatų energinį naudingumą, gerinti patalpų mikroklimatą, atsižvelgiant į vietovės klimatinės sąlygas, bei didinti ekonominę investicijų efektyvumą. (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programa, 2004).

Šiam tikslui pasiekti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje buvo išskirti šie uždaviniai:

1. Užtikrinti šios programos reikalavimus atitinkančių daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimą ir jų įgyvendinimą, t. y. butų ir kitų

patalpų savininkams teikti lengvatinius kreditus bei valstybės paramą įstatymų nustatyta tvarka ir skatinti gyventojų iniciatyvą, įgyvendinti energiją taupančias priemones.

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

Kiek yra pasiektas šios programos tikslas ir kaip yra įgyvendinami šiam tikslui pasiekti apibrėžti uždaviniai, programoje yra nurodyti jų vertinimo kriterijai, kurie pateikti 5 lentelėje.

**5 lentelė.** Programos tikslo ir uždavinių įgyvendinimo vertinimo kriterijai (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programa, 2004).

Vertinimo kriterijus	Matavimo vienetas	Vertinimo kriterijaus reikšmė		
		2011 metų	2015 metų	2020 metų
<b>1. Programos tikslas</b>				
1.1. suskaičiuojamų šilumos energijos sąnaudų santykinis mažėjimas daugiabučiuose namuose, pastatytuose pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus, palyginti su 2005 metais	proc.	3	8,4	ne mažiau kaip 20
1.2. skaičiuojamųjų šilumos energijos sąnaudų mažėjimas daugiabučiuose namuose, pastatytuose pagal galiojusius iki 1993 metų statybos techninius normatyvus (nuo 2005 metų)	GWh per metus	150	420	1000
1.3. anglies dioksido išmetimo į atmosferą mažėjimas (nuo 2005 metų)	tūkst. tonų per metus	34	96	230
<b>2. Pirmasis uždavinys</b>				
2.1. įgyvendinta daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų, finansuojamų pagal programos ir kitas valstybės remiamas ar savivaldybių patvirtintas programas (nuo 2005 metų)	vnt.	430	1500	4000
2.2. įgyvendinta energiją taupančių priemonių daugiabučių namų bendro naudojimo objektų valdytojų ir gyventojų iniciatyva	vnt.	3000	6000	10000
<b>3. Antrasis uždavinys</b>				
3.1. gyventojų informuotumo gerėjimas	proc.	45	70	90
3.2. ketinančių dalyvauti įgyvendinant Programą arba savarankiškai diegti energijos taupymo priemones daugėjimas	proc.	30	50	60

Šioje lentelėje nurodyti vertinimo kriterijai nustatomi sekančiais:

1. tikslo kriterijus 1.1 – skaičiuojamųjų šilumos energijos sąnaudų sumažėjimas per ataskaitinį laikotarpį (nuo 2005 m.) nurodytas lentelės 1.2 punkte, dalijamas iš šilumos energijos sąnaudų šiuose daugiabučiuose namuose 2005 metais ir šis santykis išreiškiamas procentais;

2. tikslo kriterijus 1.2 – suminių skaičiuojamųjų šiluminės energijos sąnaudų sumažėjimas per ataskaitinį laikotarpį (nuo 2005 metų) daugiabučiuose namuose, pastatytuose pagal galiojusius iki 1993



metų statybos techninius normatyvus, įvertinus įgyvendintus projektus;

3. tikslo kriterijus 1.3 – apskaičiuojamas vadovaujantis Klimato kaitos specialiosios programos lėšų naudojimo tvarkos aprašo 2 priedu „Išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio sumažinimo vertinimo metodika“;

4. pirmo uždavinio kriterijai – renkant ir vertinant duomenis apie įgyvendintus projektus ir energiją taupančias priemones. Be to, šių rodiklių planuojamos reikšmės nustatytos darant prielaidą, kad įgyvendinus projektą bus sutaupoma vidutiniškai 0,2 GWh šilumos energijos, o įgyvendinus vieną energiją taupančią priemonę apie 0,02 GWh šilumos energijos;

5. antrojo uždavinio kriterijai – atliekant gyventojų apklausas.

Šiai programai įgyvendinti yra patvirtinta ir keletas, šį teisės aktą lydinčių bei reglamentuojančių daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą, teisės aktų:

1. LR Seimo 2003-07-01 patvirtintas „Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems asmenims įstatymas“ Nr. IX-1675, kuris nustato piniginės socialinės paramos teikimo principus, paramą gaunančių asmenų teises ir pareigas, teikiamos paramos rūšis, teikimo sąlygas ir finansavimą;
2. LR Aplinkos ministerijos 2009-11-10 įsakymu Nr. D1-677 patvirtintas „Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašas“, kuris nustato atnaujinimo projekto turinio ir rengimo organizavimo reikalavimus;
3. LR Vyriausybės 2009-12-16 nutarimu Nr. 1725 patvirtintos „Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklės“ nustato valstybės paramos teikimo taisykles namams, kurie įgyvendina Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą;
4. LR Aplinkos ministro 2015-04-01 įsakymu Nr. D1-267 patvirtintas „Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašas“, kuris nustato paraiškų daugiabučiams namams atnaujinti pagal Programą teikimo, jų vertinimo ir atrinkimo tvarką.
5. LR Aplinkos ministerijos 2010-03-09 įsakymu Nr. D1-186 patvirtinta „Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) kaupiamojo įnašo apskaičiavimo metodika“, kuri reglamentuoja daugiabučio namo atnaujinimo projektui parengti kaupiamų lėšų tvarką;
6. LR Aplinkos ministerijos 2011-12-29 įsakymu Nr. D1-1055 patvirtintas „Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo stebėsenos tvarkos aprašas“, kuriame nurodyti programos įgyvendinimo stebėsenos atlikimo reikalavimai ir tvarka.
7. LR Aplinkos ir Socialinės apsaugos ir darbo ministerijų 2012-02-24 įsakymais Nr. D1-174/A1-116 patvirtintas „Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją tvarkos aprašas“, kuris reglamentuoja buto savininko ir jo bendrai gyvenančių asmenų teises į kredito, palūkanų

nustatymo ir apmokėjimo tvarką.

Apibendrinant galima teigti, kad šios patvirtintos programos tikslas yra mažinti šildymo išlaidas, užtikrinti mažas pajamas gaunantiems gyventojams valstybės pagalbą, atnaujinant gyvenamuosius namus, padidinti gyvenamuose namuose energijos vartojimo efektyvumą, padėti daugiabučių namų savininkams atnaujinti savo daugiabučius namus. Tačiau Lietuvos valstybės kontrolės auditoriai nurodo, kad, pavyzdžiui, kriterijus, kuris vertina kiek sumažėjo šilumos energijos sąnaudos naudingojo ploto vienetui pagal šią programą atnaujintų daugiabučių namų, tik iš dalies leidžia vertinti pasiekto tikslo lygį. Tam, kad šis tikslo pasiekimas būtų įvertintas objektyviai, reikia turėti teisingus ir realiai išmatuotus duomenis apie šilumos energijos sunaudojimą pastate iki namo atnaujinimo ir po atnaujinimo projekto užbaigimo. Kokiais būdais, kiekiais ir terminais turi būti renkami šie duomenys yra nurodyta LR Vyriausybės 2008-07-09 nutarimu Nr. 692 patvirtintose “Efektyvaus energijos išteklių ir energijos vartojimo stebėsenos taisyklėse”. Deja, bet, remiantis šiomis taisyklėmis, programos dalyviams šiuos duomenis teikti yra tik rekomenduojama. Maža to, šioje programoje nėra keliamas uždavinys dėl valstybės ir gyventojų lėšų panaudojimo efektyvumo, net nėra numatytas joks kriterijus, kuris susietų šilumos energijos taupymą su investuotomis lėšomis, t. y. nėra nustatoma kokia investicijų dalis tenka sutaupytam energijos vienetui. Tokio kriterijaus rodikliai leistų priimti optimaliausius sprendimus, kurie leistų pasiekti maksimalių šilumos energijos sutaupymų taikant mažiausias investicijas (LR valstybės kontrolė, 2010).

Šios programos tikslas iš esmės yra nukreiptas tik didinti energijos vartojimo efektyvumą. Tam programoje yra apibrėžtas energinį efektyvumą didinančių priemonių sąrašas, kuris pateikiamas 6 lentelėje.

**6 lentelė.** Energetinį efektyvumą didinančios priemonės (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programa, 2004).

1.	Šildymo ir (ar) karšto vandens sistemų pertvarkymas ir keitimas
1.1.	Šilumos punkto ar katilinės, individualių katilų ir (ar) karšto vandens ruošimo įrenginių keitimas ar pertvarkymas, taip pat atsinaujinančių energijos šaltinių įrengimas
1.2.	Balansinių ventilių ant stovų įrengimas
1.3.	Vamzdynų šiluminės izoliacijos gerinimas
1.4.	Šildymo prietaisų ir (ar) vamzdynų keitimas
1.5.	Individualios šilumos apskaitos prietaisų ar daliklių sistemos ir (ar) termostatinė ventilių įrengimas butuose ir kituose patalpose
2.	Vėdinimo sistemos sutvarkymas arba pertvarkymas, įskaitant rekuperacijos sistemos įrengimą
3.	Stogo ar perdangos pastogėje šiltinimas, įskaitant stogo konstrukcijos sustiprinimą ar deformacijų šalinimą, stogo dangos keitimas, lietaus nuotekų sistemos sutvarkymas ar įrengimas, arba naujo šlaitinio stogo įrengimas, apšiltinant jį (be patalpų pastogėje)
4.	Išorinių sienų (taip pat ir cokolio) šiltinimas, esamų lietvamzdžių keitimas ar naujų įrengimas, elektros, dujų ar kitų sistemų atitraukimas nuo šiltinamos sienos, nuogrindos sutvarkymas

5.	Balkonų ar lodžių įstiklinimas, esamos konstrukcijos sustiprinimas ir (ar) naujos įstiklinimo konstrukcijos įrengimas pagal vieningą projektą
6.	Butų ir kitų patalpų langų ir balkonų durų keitimas į didesnės šiluminės varžos langus
7.	Bendro naudojimo patalpų langų ir durų keitimas, įėjimo laiptų remontas ir pritaikymas neįgalųjų poreikiams (t. y. panduso įrengimas)
8.	Rūsio perdangos šiltinimas
9.	Liftų atnaujinimas, keitimas techniniu energetiniu požiūriu efektyvesniais liftais, įskaitant ir lifto ir priėjimo prie lifto pritaikymą neįgaliesiems.

Kaip nurodyta Valstybinio audito ataskaitoje, programos įgyvendinimą reglamentuojantys teisės aktai neįpareigoja energetinį efektyvumą didinančių priemonių sąrašą derinti su LR Energetikos ministerija, todėl, pavyzdžiui, nėra numatyta būtinybė diegti efektyviausią priemonę – individualią šilumos energijos reguliavimo ir apskaitos sistemą. Todėl gali mažėti diegiamų priemonių rezultatyvumas ir investicijų efektyvumas (LR valstybės kontrolė, 2010)..

Atnaujinti senos statybos daugiabučius gyvenamuosius namus gyventojai gali dviem būdais:

1. Namus atnaujinti savarankiškai;
2. Namus atnaujinti dalyvaujant įvairiose valstybės remiamose programose.

Namų atnaujinimas savarankiškai vykdomas be jokios prievartos ir šis procesas vyksta nenaudojant valstybės finansinės paramos. Šiuo atveju dažniausiai gyventojai savo būstą atnaujina ne energijos taupymo tikslais, bet individualiai siekdami didesnio komforto ar pan. Tokio atnaujinimo trūkumas – nevaldomas atnaujinimo procesas, kai visi namo langai ar balkonai buvo įstiklinami nesilaikant vieningo namo projekto, todėl nukentėdavo ir namo estetinis vaizdas. Bet reikia pripažinti, kad atlikdami tokį atnaujinimą, gyventojai dažniausiai taikė didžiausią energijos taupymo procentą turinčią priemonę, kuri atsiperka per sąlyginai trumpą laiką. Deja, bet savarankiškai atnaujindami namus, gyventojai diegia tik tas energiją taupančias priemones, kurioms nėra būtinos santykinai brangios investicijos ir nediegia tokių, kurioms būtini kolektyviniai namo gyventojų sprendimai ir pritarimai (pav. stogo arba fasado šiltinimas) (LR valstybės kontrolė, 2010).

### **2.5.2 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo finansavimas ir valstybės parama**

Tam, kad vyktų brangių energiją taupančių priemonių diegimas ir būtų paspartintas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas, reikalinga valstybės parama. Norint pasinaudoti šia parama, atnaujinant savo gyvenamuosius namus, reikia dalyvauti įvairiose valstybės remiamose programose.

Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas turėtų būti šių pastatų savininkų reikalas. Tačiau, atlikti pastatų atnaujinimą patys, gyventojai finansiškai neišgali arba tiesiog nėra suinteresuoti. Labiau pasiturintys gyventojai dažnai nusprendžia butus senos statybos namuose pakeisti į naujesnius, energetiškai geresnių sąlygų, arba keliasi į individualius namus. Kitai daliai gyventojų, kurie gauna kompensacijas už šilumos energiją pagal Mažas pajamas gaunančių asmenų paramos įstatymą, pastatų

atnaujinimas nėra naudingas, nes, sumažėjus sąskaitoms už šilumos energiją, jie negaus kompensacijų, o po atnaujinimo išaugus nekilnojamo turto vertei – neteks ir teisės į tokią paramą. Tokie asmenys dažnai tampa trukdžiu numatomam daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimui. Todėl labai svarbu yra teisingai išaiškinti pastatų atnaujinimo svarbą, jos finansavimą bei gyventojų teises į valstybės paramą. Prievarta vykdomas atnaujinimas sukeltų visuomenės nepasitenkinimą valstybe, o ir pačiai valstybei vykdyti renovaciją yra per didelė finansinė našta. Todėl valstybė turi skatinti gyventojus patiems renovuoti savo lėšomis ir prisidėti finansiškai, skiriant bent dalį lėšų iš biudžeto. Kaip nurodo V. Leonavičius ir D. Genys (2014), pastebimas vis didesnis valstybės įsitraukimas, atsakomybė už visuomenės socialinę gerovę. Toks valstybinės finansinės paramos teikimas rodo, kad liberaliame būsto politikos modelyje vis daugiau pastebima socialdemokratinio modelio apraiškų (Leonavičius, Genys, 2014).

Atsižvelgus į LR valstybės biudžeto galimybes, 2009 metais LR Vyriausybė priėmė sprendimą sukurti naują daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo finansavimo mechanizmą, panaudoti Europos Sąjungos struktūrinės paramos lėšas, kurios skiriamos Sanglaudos skatinimo veiksmų programai įgyvendinti, valstybės ir savivaldybių biudžeto lėšas, Ignalinos 2007-2013 metų programos bei pačių gyventojų lėšas. Tuo pagrindu Sanglaudos skatinimo veiksmų programos priedas buvo pildytas VP3-1.1-AM-01-V priemone „JESSICA kontroliuojantis fondas“, kurios tikslas buvo pagerinti būsto sektoriaus energijos vartojimo efektyvumo didinimo projektų finansavimo sąlygas. Šis JESSICA (*angl. Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*) Kontroliuojantysis fondas yra valdomas Europos investicijų banko. 2009 metų birželio mėn. buvo pasirašyta Trišalė finansavimo sutartis tarp LR Aplinkos ministerijos, Finansų ministerijos ir Europos investicijų banko. Pagal šią sutartį LR Aplinkos ministerija iki 2010-12-31 į JESSICA Kontroliuojančio fondo sąskaitą įsipareigojo pervesti 227 mln. eurų dydžio įnašą. Šį įnašą sudarė 98 mln. eurų valstybės biudžeto lėšos ir 129 mln. eurų Europos Sąjungos fondų lėšos 2007–2013 metų projektų finansavimui. Remiantis šalių tarpusavio susitarimu, šį fondą valdo ir administruoja Europos investicijų bankas (LR valstybės kontrolė, 2010).

Viešosios investicijų plėtros agentūros svetainės duomenimis, remiantis sėkminga pagal JESSICA iniciatyvą įsteigto Kontroliuojamojo fondo patirtimi ir vykdydami 2014-2020 metų periodo projektų finansavimą, buvo apsispręsta plėsti finansinių priemonių taikymą ir į kitas energijos efektyvumo didinimo sritis. Tuo pagrindu, panaudojant 2014–2020 m. ES struktūrinių fondų lėšas, buvo įsteigti 3 fondai, kurių lėšomis yra tęsiamas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo finansavimas: JESSICA II, DNMF ir ENEF. Tam, kad garantuoti tarpinį finansavimą tarp 2007–2013 m. ir 2014–2020 m. vykdomų programų, buvo sukurta Europos regioninės plėtros lėšomis finansuojama finansinė priemonė DNMF (Daugiabučių namų modernizavimo fondas). Šiam fondui buvo skirta 30 mln. eurų, o jo valdytoju paskirta Viešųjų investicijų plėtros agentūra. Tęsiant bendradarbiavimą tarp Europos investicijų banko ir Lietuvos vyriausybės buvo įstrigtas JESSICA Kontroliuojančio fondo tęsinys

JESSICA II. Šio fondo lėšos skirtos investicijoms į energinio efektyvumo didinimą būsto sektoriuje bei tęsti įsibėgėjusį daugiabučių namų atnaujinimą. 2014–2020 m. Europos Sąjungos (ES) investicijų, vykdomų projektų Lietuvoje, paskolos bendrajam finansavimui užtikrinti buvo numatyta skirti iki 1,3 mlrd. eurų. Trišale sutartimi tarp Finansų, Energetikos ministerijų ir Viešųjų investicijų plėtros agentūros 2015 m. buvo įsteigtas ENEF (Energijos naudojimo efektyvumo fondas). Šios fondo tikslas – finansuoti centrinės valdžios viešųjų pastatų ir gatvių apšvietimo modernizavimą. Šios pasirašytos sutarties vertė iki 80 mln. Eurų. Šio fondo valdytoju yra paskirta pati agentūra ir šio fondo veikla yra numatoma iki 2030 metų.

Siekiant, kad kuo daugiau gyventojų pasinaudotų įvairių įkurtų fondų lėšomis savo gyvenamųjų namų atnaujinimui, LR Vyriausybė teikia paramą įgyvendinamiems atnaujinimo projektams. Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme bei paramos teikimo taisyklėse gyventojams, įgyvendinantiems savo namų atnaujinimo projektus, valstybės paramą yra numatyta teikti šiais būdais:

- Namų atnaujinimo projektą įgyvendinantiems gyventojams teikiama ilgalaikė lengvatinė paskola su ne didesnėmis kaip 3 proc. fiksuotomis metinėmis palūkanomis. Ši lengvatinė paskola yra duodama tuo atveju, jei investiciniame plane numatyta, įdiegus energinį efektyvumą didinančias ir kitas priemones, pasiekti pastato energinio efektyvumo D klasę bei skaičiuojamosios šilumos energijos sąnaudos sumažinamos iki 20 proc.

- Kompensuojama papildomai 15 proc. investicijų, tenkančių vyriausybės nustatytiems energetinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jei sutaupoma ne mažiau kaip 20 proc. šilumos energijos.

- Mažas pajamas gaunantiems gyventojams, kurie turi teisę į kompensacijas už patalpų šildymą bei karštą vandenį, suteikiama valstybės parama, apmokant 100 proc. projekto rengimo išlaidų, paimto kredito draudimo įmokas, kreditą ir palūkanas, už tą laikotarpį, per kurį asmenys įgyja teisę į kompensaciją.

- Numatytas 100 proc. atnaujinimo projekto parengimo išlaidų, statybinės techninės priežiūros atlikimo išlaidų, atnaujinimo projektų įgyvendinimo administravimo išlaidų finansavimas pagal apibrėžtas sąlygas:

1. namų atnaujinimo projekto parengimo išlaidos finansuojamos ne daugiau kaip 5 proc. statybos rangos darbų kainos (su PVM), o finansavimas neturi viršyti 2 proc. statybos rangos darbų kainos, jei yra pritaikomi tipiniai namų atnaujinimo projektai;

2. statybinės techninės priežiūros išlaidos finansuojamos ne daugiau 2 proc. statybos rangos darbų kainos su PVM;

3. faktinės atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo išlaidos finansuojamos neviršijant 0,10 euro/m<sup>2</sup> be PVM per mėn. buto ar kitų patalpų naudingojo bendrojo ploto.

- Papildomai kompensuojant 20–25 proc. iš Klimato kaitos specialiosios programos Vyriausybės

nustatyto dydžio dalį investicijų, tenkančių Vyriausybės nustatytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms, jeigu skaičiuojamos šiluminės energijos sąnaudos įgyvendinus projektą sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo.

Reikia atkreipti dėmesį, kad ši parama numatyta daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projektams, kurie yra pradėti iki 2015 m. spalio 1 d. Nuo 2015 m. spalio 1 d. kai kurie paramos dydžiai yra mažinami. Pavyzdžiui, namo atnaujinimo projekto parengimo išlaidos mažinamos iki 50 proc., mažinamas papildomas kompensavimas iš Klimato kaitos specialiosios programos iki 20 proc., jei projektas yra įgyvendinamas po 2016 m. gruodžio 31 d. Nuo 2017 m. sausio 1 d. 50 proc. yra mažinamas statybos techninės priežiūros ir atnaujinimo projektų įgyvendinimo administravimo išlaidų kompensavimas. Numatoma, kad nuo 2017 m. sausio 1 d. papildoma valstybės parama dar nuosekliai mažės po 5 proc. iki pat 2020 metų, iki kol valstybė iš paramos gavėjos pati taps donore.

Kaip jau buvo rašyta, valstybės parama yra skiriama energinį efektyvumą didinančių priemonių diegimui, tačiau be šių priemonių valstybė, garantuodama lengvatinio kredito paėmimą, remia ir kitas namo atnaujinimo priemones:

1. kitų pastato bendro naudojimo inžinerinių sistemų atnaujinimą ar keitimą (geriamojo vandens, buitinių nuotekų, drenažo, elektros, priešgaisrinės saugos įrenginių vidaus sistemas);
2. papildomų pastato konstrukcijų, kurios nėra susijusios su energinį efektyvumą didinančiomis priemonėmis, bet yra pripažintos avarinės būklės, keitimą (balkonų laikinės konstrukcijos, stogeliai virš įėjimo į pastatą ir pan.).

Nuo 2017 m. numatoma remti ir atnaujinamų pastatų vidaus laiptinių remontą.

Šį lengvatinį kreditą su fiksuotomis 3 proc. metinėmis palūkanomis teikia Viešųjų investicijų plėtros agentūra ir atrinkti trys komerciniai bankai SEB bankas, AB Swedbankas, AB Šiaulių bankas. Visų šių finansinių tarpininkų sąlygos, išduodant paskolas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimui, yra labai panašios. Skirtumai yra tik šie: AB Šiaulių bankas taiko linijinį paskolos gražinimo metodą, visi kiti – anuiteto, paskolos gražinimo atidėjimo terminas SEB banke yra iki 24 mėn., visi kiti leidžia atidėti paskolos gražinimą arba paskolos gražinimą ir palūkanų mokėjimą iki 30 mėnesių nuo pirmos paskolos dalies išmokėjimo dienos. Skiriasi ir paskolos gavėjai. Juo gali būti projekto administratorius, kuris paskolos sutartį pasirašo savo vardu, veikdamas gyventojų naudai, arba butų ir kitų patalpų savininkai, jeigu projekto administratorius paskolos sutartį pasirašo jų vardu. Tuo atveju, jei paskolos gavėjas yra projekto administratorius, tai paskolos mokėjimo grafikas bei mokėtina paskolos suma yra pateikiama jam. Vadovaujantis pateiktu paskolos gražinimo grafiku, projekto administratorius sudaro individualius mokėjimo grafikus su kiekvienu buto ar kitų patalpų savininku, kuriuose nurodoma diena, kada yra sumokama paskolos dalis, bei nurodoma suma, kurią reikia sumokėti į programos administratoriaus kaupiamąjį sąskaitą. Tada, vadovaujantis paskolos suteikimo sutartimi, finansinė

institucija automatiškai nurašo reikalingą įmoką iš šios projekto administratoriaus kaupiamosios sąskaitos. Paprasčiau, kai paskolos gavėjai yra patys butų ir kitų patalpų savininkai. Tada bankas su jais sudaro mokėjimo grafikus ir reikiamas grąžinamos paskolos sumas bei palūkanas nurašo iš pačių gyventojų sąskaitų.

### **2.5.3 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimas**

Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programa yra įgyvendinama pagal du modelius.

Pirmasis modelis numato daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą daugiabučių gyvenamųjų namų administratorių ar bendrijų pirmininkų iniciatyva. Šis atnaujinimo projektas yra vykdomas nuo 2005 metų ir šiam projektui labai svarbi yra pačių gyventojų iniciatyva bei sutikimas dalyvauti programoje. Šios programos finansavimo šaltinis yra valstybės biudžetas ir pačių gyventojų lėšos. Pagal šį modelį buvo numatytas paskolos garantas 8 proc. metinių palūkanų, o valstybės paramos intensyvumas siekė 50 proc. (LR valstybės kontrolė, 2010). Deja, pagal šį modelį daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas vyko labai lėtai ir nenoriai, todėl 2009 metais buvo patvirtinta nauja programos redakcija.

Nauja programos redakcija (nekeičiant programos tikslo ir uždavinių), patvirtinta 2009 metais, dažnai vadinama daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimu pagal savivaldybių iniciatyvą. Šio antrojo modelio esmė – savivaldybės savo iniciatyva atrenka neefektyviausiai šilumos energiją naudojančius daugiabučius gyvenamuosius namus, savivaldybės tarybos sprendimais patvirtina šių namų atnaujinimo programą ir paskiria šios programos administratorių. Šio modelio privalumas yra tas, kad butų savininkams nereikia rūpintis gyvenamojo namo atnaujinimo organizaciniais klausimais, prisiimti kreditinių įsipareigojimų ar projektų įgyvendinimo rizikų. Savivaldybės, atrinkdamos energetiškai neefektyvius namus, įvertina daugiabučių gyvenamųjų namų paskutinių trijų metų šilumos energijos suvartojimo duomenis ir atrenka tuos namus, kurie suvartoja energijos daugiau kaip 150 kWh/m<sup>2</sup> per metus.

Abu šie modeliai yra sėkmingai įgyvendinami, nes yra labai panašūs. Skiriasi tik pati projekto pradžia, t. y. kas imasi iniciatyvos pradėti namo atnaujinimą. Inicijavus namo atnaujinimo projektą, būtina, kad visi Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos dalyviai veiktų kartu ir tinkamai bei laiku atliktų savo funkcijas. 7 Lentelėje yra pateikiami pagrindiniai daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos dalyviai, bei jų atliekamos funkcijos.

7 lentelė. Programos dalyviai (pagal Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programą).

Programos dalyvis	Statusas	Pavestos funkcijos
LR Aplinkos ministerija	Proceso koordinatorius	Planuoja strateginiame veiklos plane programos įgyvendinimo priemones ir lėšų poreikį, skelbia kvietimus namams atnaujinti.
VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra	Proceso administratorius	Vykdo programos įgyvendinimo administravimą, priima sprendimus dėl valstybės paramos skyrimo, teikia programai įgyvendinti skirtų lėšų panaudojimo ir stebėsenos ataskaitas.
LR Socialinės apsaugos ir darbo ministerija		Pagal kompetenciją užtikrina kredito ir palūkanų sumokėjimą už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją.
Savivaldybių administracijos		Rengia savivaldybių programas, skiria programos įgyvendinimo administratorius, koordinuoja procesą savo teritorijoje, plėtoja visuomenės informavimą.
Programų įgyvendinimo administratoriai	Projektų vykdytojai	Rūpinasi įgyvendinamų projektų vykdymu, vykdo viešuosius pirkimus atrenkant rangovus, dalyvauja kredito sutarties sudaryme, tvarko projekto dokumentaciją.
Daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojai	Projektų vykdytojai	Priima sprendimus dėl namo atnaujinimo, finansuoja atnaujinimo įgyvendinimą.
Finansinės institucijos	Finansiniai tarpininkai	Teikia lengvatinius kreditus namų atnaujinimui, atsiskaito su rangovais už atliktus darbus
Projektuojančios, prižiūrinčios, statybinės organizacijos	Rangovai	Parengia atnaujinimo projektus, atlieka rangos darbus, atsako už darbų kokybę ir namų sertifikavimą.

Suprantama, kad vien nurodytų proceso dalyvių darnios veiklos daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo proceso metu, neužtenka. Reikia, kad nuosekliai būtų atlikti visi būtini programos įgyvendinimo etapai. Vien tik sprendimui priimti dėl atnaujinimo proceso pradėjimo, reikia organizuoti apie 3 numatomo atnaujinti daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų susirinkimus. Toliau aptariami visi daugiabučio gyvenamojo namo atnaujinimo projekto įgyvendinimo etapai.

I. **Proceso inicijavimas**. Dažniausiai namo valdytojas, atsižvelgęs į namo fizinę ir energetinę būklę, organizuoja namo savininkų susirinkimą. Šio susirinkimo metu yra pateikiama informaciją apie namo fizinę stovį ir būtinas įgyvendinti energetinio efektyvumo didinimo priemones. Panašiai elgiasi ir savivaldybės paskirtas atnaujinimo programos administratorius. Šio susirinkimo metu, vadovaujantis Civilinio kodekso nuostatomis, namo savininkai daugumos pritarimu, t. y. turi pritarti 50 proc. plus 1 namo bendraturčių, priima sprendimą dėl būtinumo atnaujinti namą ir pradėti patį atnaujinimo procesą. Šis sprendimas būtinai turi būti parengtas tinkamai, laikantis teisės aktų nustatytais reikalavimais.

II. **Atnaujinimo investicinio plano parengimas, jo aptarimas su gyventojais ir derinimas**. Nutarus pradėti daugiabučio gyvenamo namo atnaujinimą, namo valdytojas, konkurso būdu, išrenka investicinio plano parengimo rangovą. Į paruoštą investicinį projektą turi būti atraukti namo energetinis sertifikatas,



namo būklės aprašymas, techninis darbo projektas ir investicinis planas. Paruoštas Investicinis planas yra pateikiamas viešam gyventojų aptarimui. Šio susirinkimo metu gyventojai, išnagrinėję atnaujinimo projektą, pateikia savo pasiūlymus ir šios plano korekcijos yra patvirtinamos Viešo investicijų plano aptarimo protokolu. Remiantis šiuo protokolu, Investicinio plano rengėjas atlieka plano korekcijas. Galutinis Investicijų planas, pritarus gyventojams, yra suderinamas su Būsto energijos taupymo agentūra (BETA), kuri per 10 dienų turi įvertinti ar paruoštas planas atitinka Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos reikalavimus.

III. **Investicinio plano tvirtinimas.** Įvertintas ir suderintas Investicinis planas trečio susirinkimo metu yra patvirtinamas namo bendraturčių. Šis gyventojų sprendimas būtinai turi būti patvirtintas susirinkimo protokolu su gyventojų parašais, nes šis protokolas bus teikiamas finansų įstaigai, norint gauti kreditą namo atnaujinimui. Rekomenduojama, kad šio susirinkimo metu būtų priimtas sprendimas dėl lėšų skolinimosi. Šie protokolai yra labai svarbūs, todėl turi būti teisingai parengti ir atitikti teisės aktų reikalavimus. Susirinkimo protokolo arba vardinių balsavimų paštu protokolo kopija turi būti įsegama prie Investicinio plano ir pateikta BETA specialistams.

IV. **Investicinio plano finansavimo sprendimas.** Siekdamas gauti lengvatinį kreditą namo atnaujinimui, namo valdytojas finansų institucijai pateikia paraišką kreditui gauti, Investicinį projektą, dokumentą, įrodantį atstovavimo teisėtumą, bei BETA raštą, kuriuo leidžiama suteikti lengvatinę paskolą. Gavus visus reikiamus dokumentus, finansuojanti įstaiga priima sprendimą apie projekto finansavimą ir išduoda preliminarų kredito suteikimą patvirtinantį raštą.

V. **Techninio projekto, priežiūros ir statybos darbų rangovų atranka.** Gavus finansinės institucijos kreditavimo pritarimą, namo valdytojas konkurso būdu per Centrinę perkančiąją organizaciją ar Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka vykdo pastato techninio projekto parengimo, techninės priežiūros ir numatytų statybos darbų pirkimus. Šiame etape labai svarbu tinkamai paruošti projektavimo techninę užduotį, nes nuo jos priklausys galutinė statybos darbų apimtis ir kokybė. Apie atliktą darbų pirkimą ataskaita yra pateikiama BETA specialistams.

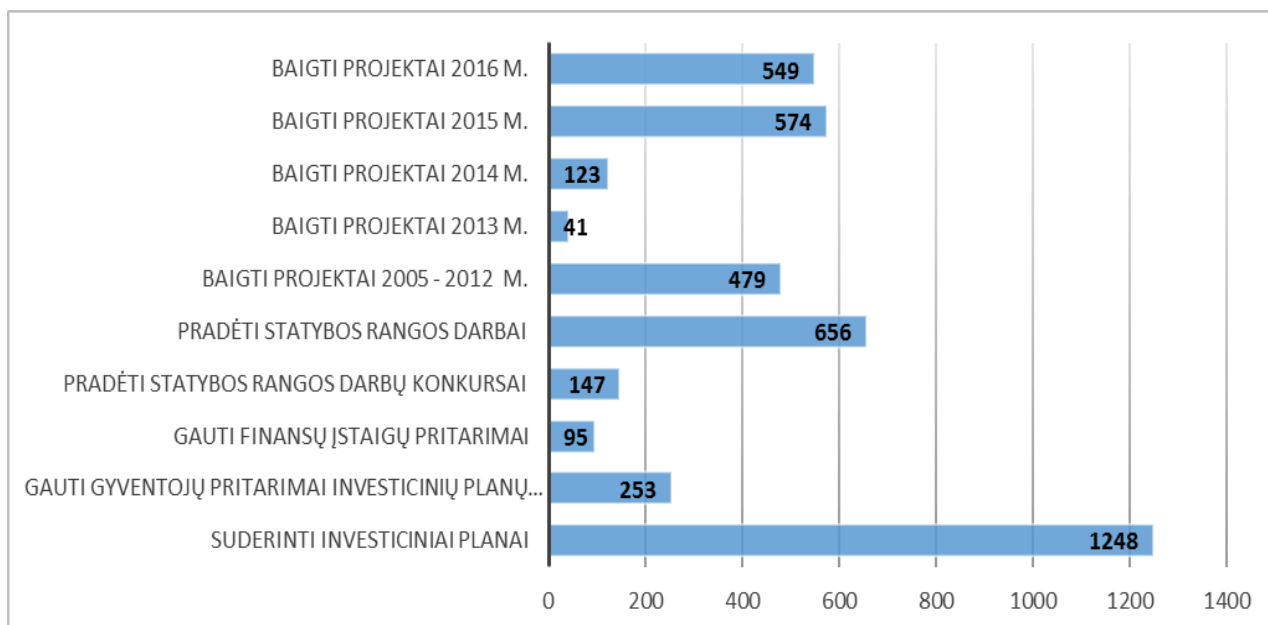
VI. **Kredito sutarties pasirašymas.** Įvykdžius reikiamus pirkimus ir pasirašius sutartis su rangovais, namo valdytojas, būsto savininkų vardu, pasirašo kredito sutartį šių darbų finansavimui. Šios sutarties pasirašymo faktas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre.

VII. **Namo atnaujinimo darbai.** Įvykdžius visus reikiamus pirkimus, pasirašius visas sutartis ir gavus visus reikiamus pritarimus yra pradedami realūs namo atnaujinimo darbai. Vadovaujantis šiomis sutartimis vykdoma namo statybos darbų techninė priežiūra, atliekami numatyti statybos darbai, o darbų užsakovas, pagal darbų priėmimo–perdavimo aktus, apmoka už atliktus darbus. Šiuos aktus turi pasirašyti ne tik namo valdytojas ir statybų rangovas, bet ir techninis prižiūrėtojas bei BETA specialistai. Užbaigus namo atnaujinimo darbus, atliekamas pakartotinis namo energinio naudingumo vertinimas ir išduodamas naujas energinio naudingumo sertifikatas. Namų energinio naudingumo sertifikavimas

atliekamas remiantis STR 2.01.09:2005 „Pastatų energinis naudingumas. Energinio naudingumo sertifikavimas“. Kaip nurodyta LR Valstybės kontrolės parengtoje audito ataskaitoje (2010), Lietuvos sertifikavimo sistema yra labai abejotina, nes rengiant pastato energinio naudingumo sertifikatą, energijos sąnaudų skaičiavimas tik pagal projektinius pastato duomenis nerodo realios jo energinės būklės, o atliekant pastatų sertifikavimą po atnaujinimo darbų, namo energinio naudingumo klasė nustatoma teorinių duomenų pagrindu, pagal panaudotų statybinių medžiagų savybes. Tikroji atnaujinto pastato būklė, šilumos energijos naudojimo atžvilgiu, gali paaiškėti tik praėjus bent vienam šildymo sezonui ir turint realius duomenis. Statybos yra užbaigiamos, kai Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos sudaryta komisija pasirašo statybos užbaigimo aktą pagal STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“.

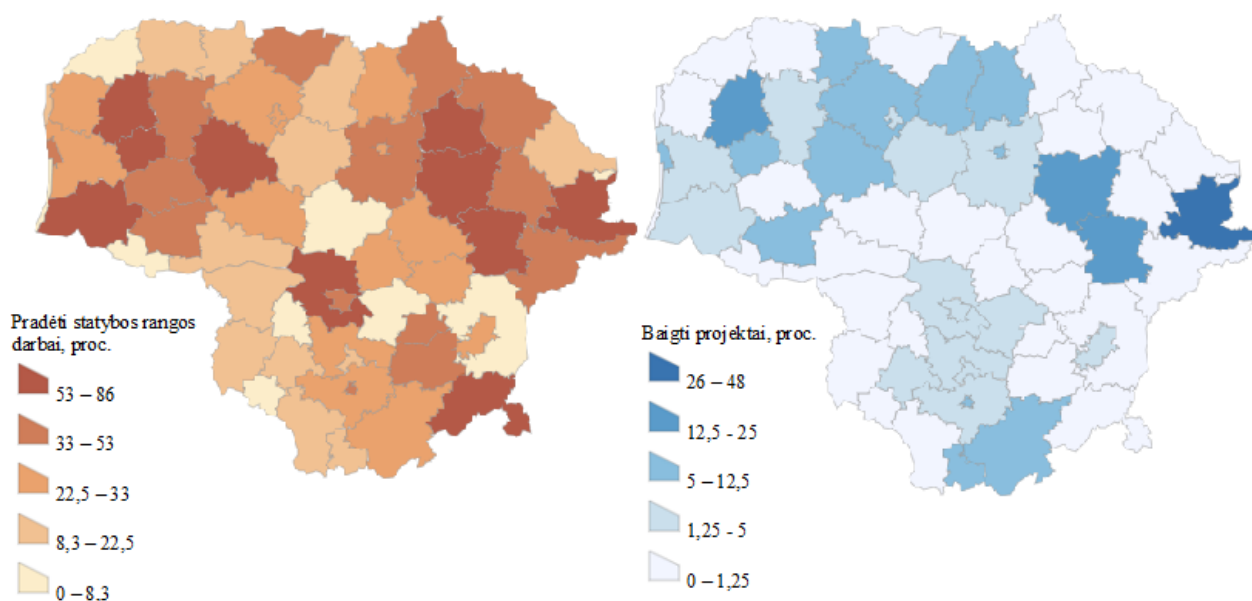
VIII. Valstybės paramos ir kompensacijų skyrimas. Remiantis pasirašytais aktais, paskolą teikianti įstaiga sumoka rangovams už atliktus darbus pagal pateiktas sąskaitas. Kreditą teikianti institucija arba namo valdytojas, rangovams sumokėtą sumą, kuri yra lygi paskolos dydžiui, išdalina visiems kredito gavėjams ir kartu su kredito mokėjimo grafiku jiems pateikia. Namo valdytojas darbų užbaigimo aktus ir kitus reikiamus dokumentus pateikia BETA specialistams kartu su prašymu skirti valstybės paramą. BETA išnagrinėjusi šiuos dokumentus priima sprendimą dėl paramos dydžio suteikimo. Remiantis suteikta valstybės parama, kredito gavėjams yra pateikiamas patikslintas paskolos mokėjimų grafikas. Pradėjus gražinti kreditą, tie gyventojai, kurie turi teisę į išlaidų už patalpų šildymą kompensaciją, pagal Piniginės socialinės paramos mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) įstatymą, gali kreiptis į savivaldybę dėl kredito ir mokamų palūkanų kompensavimo.

Kaip matome iš pateiktų svarbiausių atnaujinimo programos įgyvendinimo etapų, daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas procesas yra ilgas ir sudėtingas. Tačiau galima pasidžiaugti, kad naujoji finansavimo schema bei gyventojams pateikiama informacija apie renovacijos naudą leido paspartinti šį procesą ir vis daugiau gyventojų ryžtasi pardėti atnaujinti savo namus. Pagal BETA duomenis, laikotarpyje nuo 2005 iki 2012 metų buvo atnaujinti 479 namai, tačiau nuo 2013 metų stebima žymi pažanga. Kaip augo renovuojamų namų skaičius ir kiek atnaujinimo projektų yra eigoje pateikiama 11 paveiksle.



**11 pav. Vykdomi daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projektai (pagal BETA duomenis, 2016-11-11).**

Kaip matome iš pateiktos diagramos, per visą daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo laikotarpį jau yra atnaujinta arba tebevyksta atnaujinimo procesas 4165 namuose. Tačiau, Nekilnojamojo turto registrų centro duomenimis, Lietuvoje yra apie 37 tūkst. gyvenamųjų namų, kuriuos reiktų atnaujinti. Vadinasi, jau atnaujinta yra apie 11,5 proc. visų namų. Be to, ne visuose savivaldybėse renovacija vykdoma vienodu intensyvumu. Kaip renovuojamų namų skaičius yra pasiskirstęs visoje Lietuvoje, pateikiama 12 paveiksle.

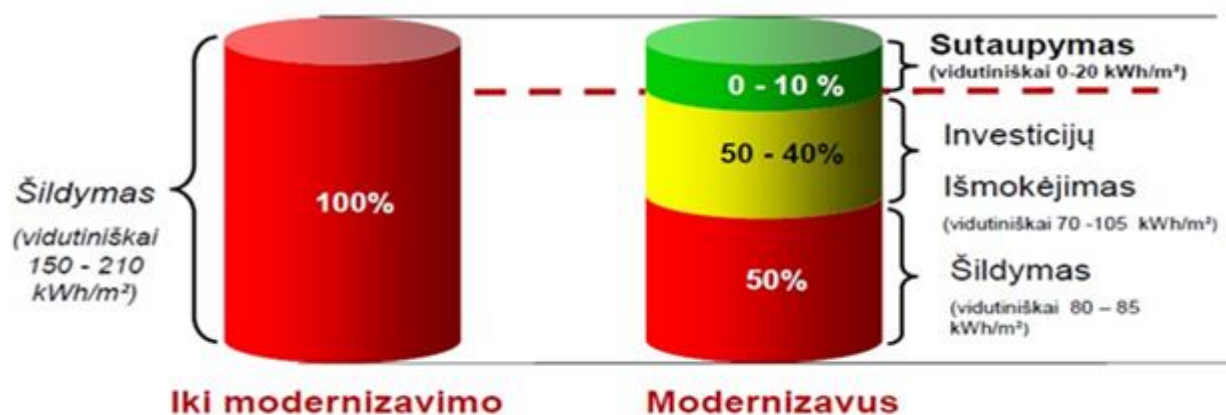


**12 pav. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos proceso žemėlapis (pagal [www.atnaujinkbusta.lt](http://www.atnaujinkbusta.lt), 2015)**

Nors Aplinkos ministerija, kaip Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos koordinatore, nuolat skelbia apie vykdomos renovacijos pažangą ir vis didėjančius tempus, tačiau mokslininkai, nagrinėjantys būsto politiką, pagal skelbiamus skaičius šio proceso nelinkę vadinti masiniu (Lipnevič, 2015). Be to, trečiuoju kvietimu 2017–2020 metų periode, pagal skiriamų lėšų kiekį, numatyta atnaujinti tik 500 daugiabučių gyvenamųjų namų visoje Lietuvoje.

## 2.6 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projektų vertinimas

LR Investicijų įstatyme investicinis projektas yra įvardijamas kaip dokumentas, kuris finansiškai, techniškai ir socialiai pagrindžia investavimo tikslus, įvertina investicijų grąžą ir kitus efektyvumo rodiklius, bei nurodantis šiam projektui įgyvendinti reikalingas lėšas ir finansavimo šaltinius. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projektas taip pat yra suprantamas kaip investicija ir yra vertinamas pagal finansinius projekto rodiklius. Toks atnaujinimo įgyvendinimo efektyvumo vertinimas yra nurodomas Investiciniuose planuose, kai yra pristatoma projektų nauda. Šis modelis remiasi tik faktiškai patiriamomis išlaidomis patalpų šildymui iki atnaujinimo ir numatomomis patirti išlaidomis po įgyvendinto projekto. Tokio pristatymo metu teigiama, kad parinkus reikiamas energiją taupančias priemones, pagal kaštų ir naudos analizės metodą, po atnaujinimo pastatas sunaudos mažiau energijos, todėl sumažėjusios sąskaitos už patalpų šildymą kompensuos paimtos paskolos išlaidas ir dar leis sutaupyti (žr. 13 pav.). Maža to, mokėdami mažiau už patalpų šildymą, gyventojai galės džiaugtis pagerėjusiomis gyvenimo sąlygomis, padidėjusia turto verte ir pan. (Biekša, Jaraminienė, Martinaitis, 2011). Vertinant tokius projektus, dažniausiai visa investicijų suma yra priskiriama energijos efektyvumo priemonių įdiegimui, bet nėra vertinama kita patiriama nauda.



13 pav. Daugiabučių gyvenamųjų namų investicinių projektų atsiperkamumas (V. Serbenta, 2012).

Tačiau, kaip nurodyta Valstybinio audito ataskaitoje, namų modernizavimas ne tik sumažins sąskaitas už patalpų šildymą, bet šilumos gamybos įmonėms teks mažiau gaminti šilumos. Tokia sumažėjusi realizacija šilumos energijos tiekėjus paskatins pakelti šilumos energijos kainas, tam, kad įmonės išvengtų nuostolių. O šis kainų padidėjimas investiciniuose projektuose po atnaujinimo projekto įgyvendinimo nėra vertinamas, todėl pasiekti ekonominiai rodikliai (tokie kaip atsipirkimo laikas, investicijų efektyvumas) gali būti žymiai blogesni nei nurodoma planuose (LR valstybės kontrolė, 2010).

Todėl, kaip nurodo S. Girdzijauskas (2005), investuojant kapitalą reikia atlikti visą apimančią investicijų efektyvumo vertinimą (Girdzijauskas, 2005, cit. Rapcevičienė, 2009, p. 11). Toks vertinimas yra labai svarbus, nes investicinių sprendimų rezultatai yra ilgalaikiai ir daro didelį poveikį tam, kas investuoja. Todėl atliekant vertinimą, reikia pasirinkti kriterijus, kurie ne tik atspindėtų patį projektą, bet ir valstybės interesus. Tokius projektus, kurie įgyvendinami su vienokiu ar kitokiu valstybinės paramos indėliu, siūloma vertinti kompleksiskai. Tačiau, kaip nurodo V. Rapcevičienė (2009), konkrečių veiksmų, kuriais reiktų remtis vertinant investicinius projektus kompleksiskai, nėra tiksliai apibrėžta.

Vertinant daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projektus, daugiausiai pasirenkami šie vertinimo būdai:

1. **Socialinis-ekonominis vertinimas.** Šis vertinimas dažniausiai yra atliekamas visos valstybės mastu, nes šio vertinimo metu yra įvardijama nauda arba projekto žala šalies ekonomikai, verslui ar gyventojams. Atliekant šį vertinimą, dažniausiai kalbama apie:

- a) *šilumos energijos sąskaitų mažinimą*, kuris padės sumažinti šilumos tiekimo įmonių skolininkų skaičių, o šilumos tiekimo įmonės galės mažinti šilumos energijos įkainius. Tačiau, kaip jau buvo rašyta, skaičiuojama, kad modernizuojant daugiabučius gyvenamuosius namus ir mažinant šilumos energijos suvartojimą, dėl kainos savikainos sandaros, šilumos energijos kainos turės didėti, nes kitaip tiekėjai patirs nuostolius;
- b) *valstybės išlaidų kompensacijoms mažinimą*, kuris turės natūraliai mažėti dėl mažėjančių sąskaitų už patalpų šildymą, tačiau nereikia pamiršti, kad šis mažėjimas gali būti susijęs su turto vertės padidėjimu ir gyventojų prarasta teise į kompensacijas. Galima numatyti, kad kompensacijų praradimas ir sąlyginai sumažėjusios išlaidos už šildymą po namo atnaujinimo gali tapti finansine našta ir padidinti socialinę atskirtį;
- c) *nekilnojamo turto pabrangimą*, kuris atsiranda dėl pagerėjusios ir pagražėjusios gyvenamosios aplinkos, sąlyginai mažų sąskaitų už patalpų šildymą;
- d) *gyvenimo sąlygų pagerėjimą ir pastato gyvavimo laiko pailgėjimą*. Atlikus tinkamai visus atnaujinimo darbus, užtikrinamas tinkamas mikroklimatas patalpose, sumažėja drėgmės bei kondensato perteklius, nesiveisia pelėsis, sustiprinamos namo konstrukcijos, todėl išnyksta grėsmė gyvybei, atnaujinamos vidaus sistemos ir elektros instaliacija.

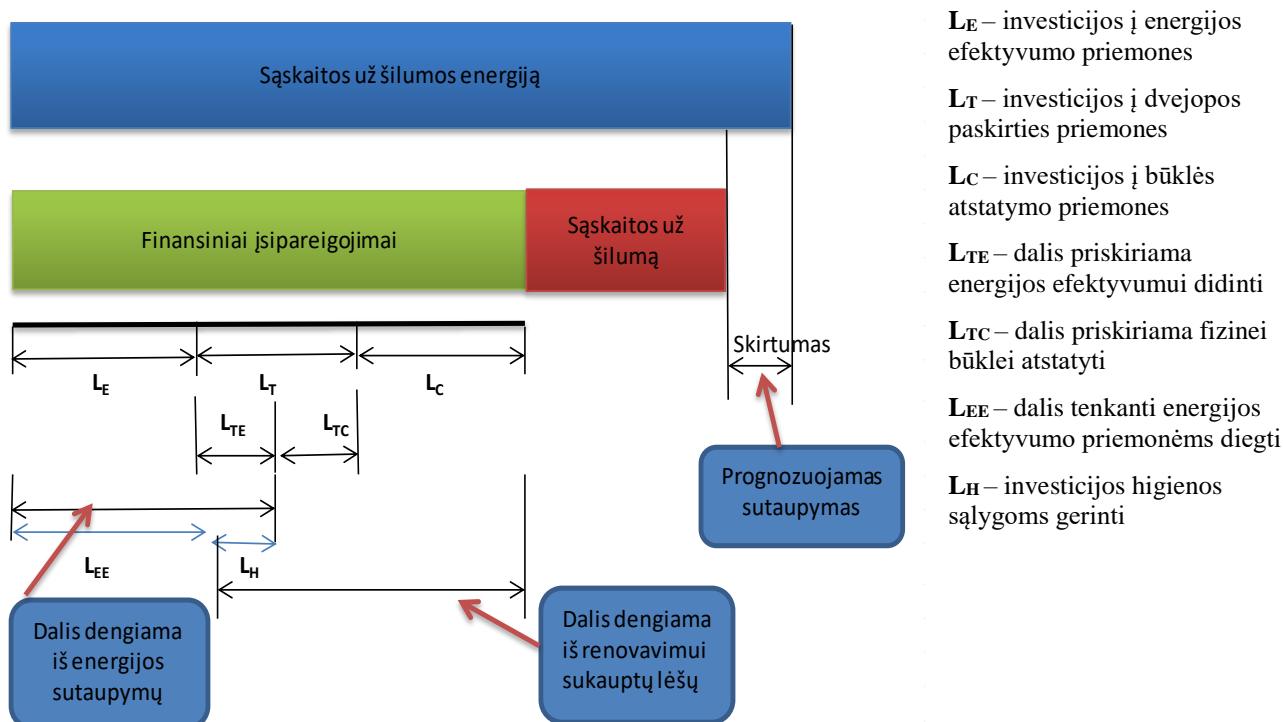
2. **Aplinkosauginis vertinimas.** Šis vertinimas susijęs su tvarios energetikos politika bei siekiu mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisiją. Todėl, kalbant apie šį vertinimą, visada pirmiausiai akcentuojamas *gamtinių išteklių mažinimas*. Lietuvai aktualiausias yra iškastinio kuro, t. y. dujų mažinimas gaminant šilumos energiją patalpų šildymui, kas padėtų mažinti šalies energetinę priklausomybę nuo importuojamo kuro. Mažinant paginamos energijos kieki, galima būtų apsiriboti vietiniais atsinaujinančiais ištekliais, todėl mažėtų ir *oro tarša*, nes kuro degimo proceso metu būtų mažiau atpalaiduojama anglies dvideginio. O, kaip žinoma, šios dujos yra vienos iš pavojingiausių sukeltiančių šiltnamio efektą. Todėl pastatų atnaujinimas prisideda ir prie *klimato kaitos veiksnių mažinimo*, nes atnaujinti ir gerai izoliuoti namai mažiau išleidžia šilumos į aplinką bei nebešildo oro (Rapcevičienė, 2010).

3. **Finansinis vertinimas.** Šis vertinimas yra pats aktualiausias ir yra atliekamas įvertinant patirtas išlaidas bei gaunamas pajamas per visą projekto vykdymo laikotarpį. Toks vertinimas paprastai atliekamas įvairiais metodais: skaičiuojant sutaupyto energijos kainą, kai vertinamas energijos taupymo priemonių finansinis efektyvumas bei metiniai sutaupymai nesikeičia; skaičiuojant grynąją dabartinę vertę; vidinę gražos normą, kuri parodo investicijų pelningumo normą; paprastąjį atsipirkimo laikotarpį, kuris apibrėžiamas kaip laiko tarpas, per kurį susigrąžinamas pradinis kapitalas (Rapcevičienė, 2010). Kalbant apie pastarąjį, kaip nurodyta Valstybės audito ataskaitoje (2010), tarp valstybės remiamų priemonių energetiniam efektyvumui didinti ir ekonominio efektyvumo nėra tiesinės priklausomybės, nes, pavyzdžiui, pakeičiant namo duris ir langus, atsipirkimo laikas skaičiuojamas vienodai, bet langų pakeitimas leidžia sutaupyti 10 kartų daugiau šilumos energijos, o investavus į šį projektą, valstybės paramos procentas abiem atvejais yra vienodas.

Be to, atliekant pastatų finansinį vertinimą, nėra teisinga visas įdėtas investicijas priskirti tik energiją taupančių priemonių diegimui. Tuo labiau, kad kai kurios energijos taupymo priemonės nėra ekonomiškai patrauklios. Tuo pagrindu yra tikslinga atskirti investicijas į energijos efektyvumą didinančias priemones ir investicijas, reikalingas pastato atitvarų atnaujinimui. Bet, kai kurių priemonių konkrečią naudą yra sunku suskaičiuoti. Pavyzdžiui, pastato atitvarų atnaujinimas yra ir energijos efektyvumą didinti priemonė ir tarnauja pastato ilgaamžiškumui prailginti. Sprendžiant šią problemą, daugelis mokslininkų siūlo investicijas atskirti įvertinant pastato elementų nusidėvėjimą. Tačiau toks atskyrimas parodo, kad kuo labiau nusidėvėjęs pastatas, tuo didesnes investicijas reikia atlikti, o be to, daugelyje namų energiją taupančios priemonės dalinai jau yra įdiegtos pačių gyventojų. Vadinasi, vertinant tokiu metodu, investicijų paprastasis atsipirkimo laikas yra gana ilgas, o be to, jei pastatas yra labai nusidėvėjęs ir reikalauja didesnių investicijų, tokia renovacija tampa nepatraukli, nes įdėtos investicijos, pastatų būklei atstatyti, nėra padengiamos sutaupyto energijos sąskaita. Toks investicijų atskyrimas vadinamas „dvejopos naudos“ metodu. Anot Biekšos, Jaraminienės ir Martinaičio (2011),

toks atskyrimas leidžia patobulinti pastatų atnaujinimo proceso organizavimą ir tą dalį, kuri reikalinga periodiškam pastato fizinės būklės pagerinimui, kaupti specialiame fonde (Biekša *et al.* 2011).

Reikia atkreipti dėmesį, kad šis „dvejopos naudos“ metodas neįvertina, kokia investicijų dalis tenka taip vadinamųjų higienos sąlygų pagerinimui. Tokių sąlygų, kaip žema patalpų temperatūra bei nepakankama oro cirkuliacija, neįtraukimas į finansinį vertinimą, parodo mažesnę energijos sutaupymą po namo atnaujinimo. L. Užšilaitytė (2010) siūlo į „dvejopos naudos“ investicijų metodą įtraukti investicijas higienos sąlygoms gerinti ir šį metodą vadinti „trejopos naudos“. 14 paveiksle parodyta šio metodo schema (Užšilaitytė L., 2010, cit. Biekša *et al.* 2011. p. 100).



14 pav. „Trejopos naudos“ įvertinimo metodo schema (Biekša, Jaraminienė, Martinaitis, 2011).

Toks investicijų išskaidymas suteikia žymiai daugiau informacijos apie gaunamą naudą ir kai kada, kai į projektą norima pritraukti įvairesnių finansavimo šaltinių, leidžia pagrįsti šių šaltinių poreikį. Tarkim, vykdant kvartalinės renovacijos investicinį projektą, jo skirtingoms dalims (infrastruktūros gerinimo, gatvių apšvietimo ir pan.) yra numatyti skirtingi finansavimo šaltiniai. Be to, toks vertinimas leistų vykdyti skaidresnę ir informatyvesnę daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo stebėseną, kuri padidintų gyventojų pasitikėjimą įgyvendinama programa ir būtų geras pagrindimas programos tęstinumui (Biekša *et al.* 2011).

Apibendrinant šį skyrių galima teigti, kad Lietuva, įvertindama savo energetinio saugumo svarbą ir sėkmingai įvykdžiusi tokius svarbius projektus kaip suskystintų gamtinių dujų terminalo statyba,

užbaigtos elektros jungtys „LitPolLink“ ir „NordBalt“, sujungusius Lietuvos ir Lenkijos bei Švedijos elektros tinklus, panaikino savo energetinio izoliuotumo statusą ir tapo valstybe, pajėgia pasipriešinti įvairiems išoriniams trikdžiams. Tai leido išspręsti energetinių išteklių diversifikavimo klausimus. Be realiai jaučiamų ir svarbių šių projektų teikiamų rezultatų, pavyzdžiui, alternatyvių energijos išteklių tiekimo galimybė, mažėjančios kainos, Lietuva gali pasigirti, kad būdama nedidele ir energetiškai priklausančia valstybe, sugebėjo pasipriešinti galingos valstybės pastangoms išlaikyti šalį savo įtakos zonoje. Šalies energetinio saugumo klausimas labai glaudžiai siejamas su energetinio vartojimo efektyvumo didinimu. Atkreiptinas dėmesys, kad situacija centralizuotos šilumos ūkyje jau beveik išspręsta, todėl pagrindinės problemos kyla ne šilumos gamybos ir perdavimo etape, bet efektyviame jos panaudojime. Todėl tarybiniais laikais pastatytų daugiabučių gyvenamųjų namų problema (prasta šilumos varža ir t. t.) ir jų atnaujinimo būtinybė išlieka aktuali. Taupant energiją ir didinant energijos vartojimo efektyvumą atliekamas tokių namų atnaujinimas, efektyvių ir technologiškai pažangių energijos prietaisų diegimas. Energijos panaudojimo etape vartojant mažiau energijos, mažėja šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisija, todėl prisidedama ir prie klimato kaitos problemų sprendimo. Pažymėtina, kad valstybė siekdama įvykdyti tarptautinius įsipareigojimus dėl energijos vartojimo efektyvumo ir energetinio saugumo didinimo, vykdydama daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą, gauna naudos ir visos visuomenės mastu. Atnaujinimas skatina vietos ekonomiką, ypač statybos sektorius yra suinteresuotas vykdomais projektais, didėja gyventojų užimtumas, kuriamos naujos darbo vietos. Be to, surenkama daugiau mokesčių, valstybei nebereikia mokėti kompensacijas socialiai remtiniams gyventojams, galiausiai sumažėja sąskaitos už patalpų šildymą. Bet, reikia pripažinti, kad pats namų atnaujinimo procesas suaktyvėjo, kai buvo peržiūrėtas pats atnaujinimo eigos modelis ir pakeista finansavimo schema. Naujoji programa svarbų vaidmenį suteikė savivaldybėms, kurios nustatė sąrašą namų, kuriuos reiktų atnaujinti prioriteto tvarka. Tam buvo paskirti programų administratoriai, kurie rūpinosi šių projektų įgyvendinimu, prisiėmė jų įgyvendinimo riziką ir pasirašė kredito sutartis gyventojų vardu. Pastaroji aplinkybė labai aktuali tiems gyventojams, kurie tiesiogiai vengia finansinių įsipareigojimų bankams. Apibendrinant reikia pasakyti, kad didžiausią paskata ryžtis renovacijai yra jau įgyvendintų projektų rezultatai, jie yra žymiai informatyvesni ir labiau motyvuoja, nei investiciniuose projektuose pateikiamas naudingumas ir atsiperkamumas, bei numatoma mažėjanti valstybės parama diegiamoms energijos efektyvumą didinančioms priemonėms ir atliekamiems darbams.



### **3. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ATNAUJINIMO PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE TYRIMAS**

2014 metais, vertinant pirmuosius naujosios daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo rezultatus, Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės valdovų rūmuose vykusio šalies savivaldybių merų susitikimo, skirto šiems rezultatams aptarti, metu buvo pasidžiaugta žymia savivaldybių pažanga ir ypač svarių šių savivaldybių vadovų indėliu. Geriausias renovacijos komandas subūrusiomis savivaldybėmis pripažintos Mažeikių, Joniškio, Kretingos ir Ukmergės rajonų savivaldybės. Joms įteikti specialūs Aplinkos ministerijos prizai.

Mažeikiai yra vienas iš aktyviausiai daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programoje dalyvaujančių šalies miestų. Antrame naujosios programos etape Mažeikių rajono savivaldybė ir jos daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojai buvo dar aktyvesni. Mažeikiuose buvo parengti 82 investiciniai planai namų atnaujinimui, kurių gyventojai pareiškė norą renovuoti savo daugiabučius. Vis dėlto, dabar norinčių vykdyti šiuos projektus, skaičius tirpsta. Mieste, kuriame renovuota ar baigiama renovuoti šeštadalis visų daugiabučių, renovacijos banga slūgsta. Vykdamas trečiąjį šios programos etapą, naujuoju kvietimu siūloma renovuoti tik tris daugiabučius, nes mažėja Europos Sąjungos skiriama parama.

Šiame magistro baigiamajame darbe atliekamas tyrimas, kaip Mažeikių rajono savivaldybėje vyksta daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas. Tam bus apžvelgta bendra daugiabučių gyvenamųjų namų būklė rajone, analizuojama Mažeikių rajono savivaldybės patvirtinta daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programa ir kokie yra pasiekti rezultatai ją įgyvendinant.

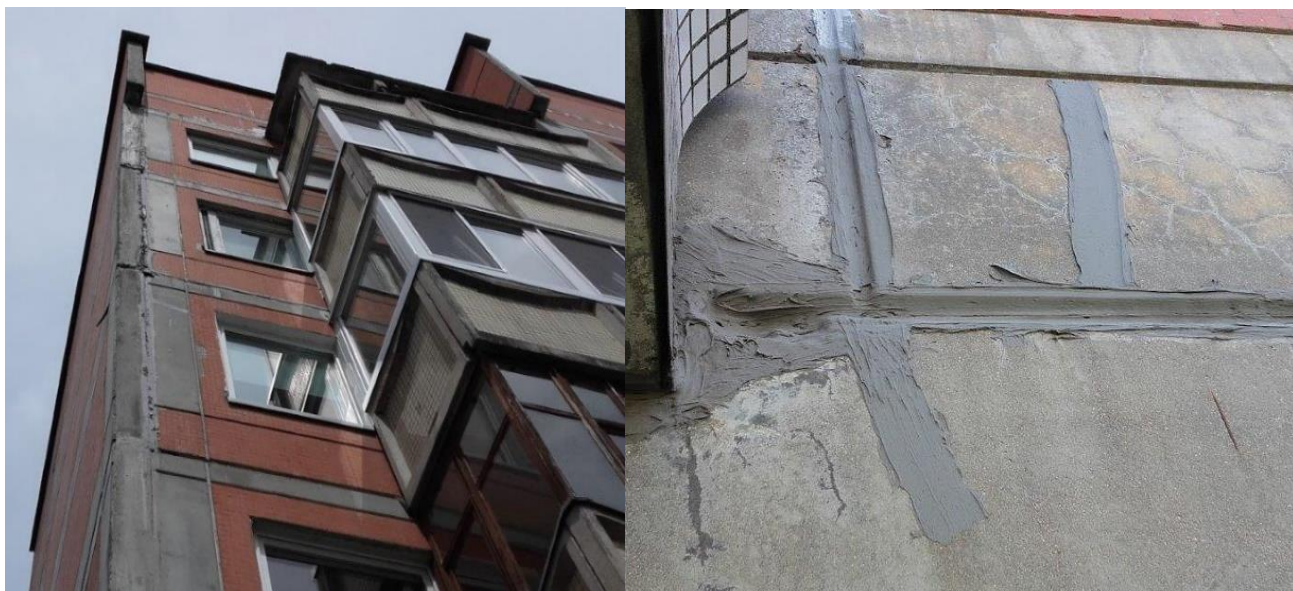
#### **3.1 Daugiabučių namų atnaujinimo Mažeikių rajono savivaldybės programos apžvalga**

Mažeikių rajono savivaldybė – administracinis teritorinis vienetas šiaurėje besiribojantis su Latvijos valstybe. Administracinis rajono centras – Mažeikių miestas. Rajono įkūrimo pradžia laikomi 1950 metai, kai iš buvusios Mažeikių apskrities, kurią sudarė 33 apylinkės, ir Mažeikių miesto buvo įkurtas rajonas. Atkūrus nepriklausomybę, po 1995 m. buvo įkurta Mažeikių rajono savivaldybė, o po administracinės reformos Mažeikių rajonas buvo praplėstas prijungus dalį Akmenės rajono, o Mažeikiai liko rajono centru su miesto teisėmis. Dabartiniu laiku Mažeikių rajonas apima daugiau kaip 1220 km<sup>2</sup> ploto teritoriją Lietuvos šiaurinėje dalyje. Atkūrus nepriklausomybę, rajone buvo priskaičiuojama iki 70 tūkst. gyventojų, tačiau 2014 metų pradžioje skaičiuojama, kad rajone yra apie 56 tūkst. gyventojų. Toks gyventojų skaičiaus mažėjimas yra sąlygojamas padidėjusios bedarbių ir migracijos rajone.

Rajono suklestėjimo pradžia laikomi 1972 m., kai Juodeikių kaimo vietovėje buvo pastatyta Naftos perdirbimo gamykla ir miestas išaugo į didžiausią Žemaitijos pramonės centrą. Visu pajėgumo naftos

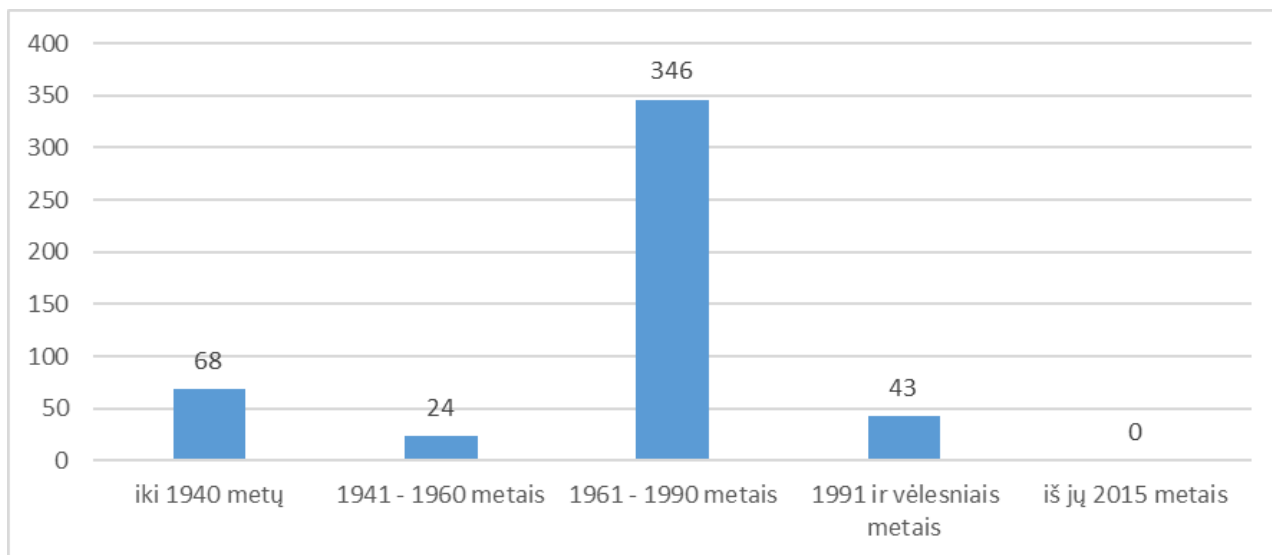
perdirbimo įmonė pradėjo dirbti 1980 m., kai buvo nutiestas naftotiekis Polockas-Mažeikiai. Tada gyventojų skaičius išaugo nuo 8 iki 49 tūkstančių. Buvo pastatytas modernus Naftininkų kultūros centras, pietinėje miesto dalyje išaugo didelis mikrorajonas, pastatyti Kalnėnų, Naftininkų, Ventos ir Tirkšlių gyvenamieji mikrorajonai. Naftos verslo ir jį aptarnaujančių įmonių suklestėjimas, spartus individualių kvartalų augimas gali būti vadinamas Mažeikų miesto aukso amžiumi. 1990 metais, Lietuvai paskelbus nepriklausomybę ir prasidėjus Lietuvos ekonominei blokadai, Mažeikių naftos perdirbimo įmonei buvo nutrauktas naftos tiekimas iš buvusios Tarybų Sąjungos. Tačiau šalyje atsigaunant ekonomikai, pagerėjo ekonominė situacija ir Mažeikių rajone, bei nurodoma, kad šiuo metu visoje Mažeikių raj. savivaldybėje buvo pagaminama daugiau nei 22 proc. Lietuvos pramonės produkcijos. Svarbiausia pramonės šaka rajone iki šių dienų yra naftos perdirbimas, nes didžiąja dalimi prie šio rodiklio prisideda naftos perdirbimo įmonė.

Lygiagrečiai su naftos perdirbimo įmonės statybomis, augo ir Mažeikių miestas, nes nuolat atvykstantiems naujiems darbuotojams į įmonę reikėjo apsirūpinti gyvenamąją vietą. Per įmonės statybų laikotarpį statybininkų ir darbuotojų poreikiams iki 1995 m. Mažeikiuose buvo pastatyta 117 daugiabučių gyvenamųjų namų. Nuo 1978 m. naftos perdirbimo gamyklos statybų aikštelėje nuolat dirbdavo apie 3300 darbininkų. Siekiant patenkinti šį poreikį, Mažeikių mieste buvo statomi tipiniai blokiniai daugiabučiai gyvenamieji namai. Dabar šie namai priskiriami prie pastatų, kuriems labiausiai reikia atnaujinimo, nes šių namų šiluminė varža yra prasta, daugelyje vietų, kaip matome iš 15 paveikslo, pastebimi defektai, ištrupėjusios sujungimų siūlės.



**15 pav. Namų sienų defektai (darbo autoriaus nuotraukos).**

Valstybės įmonės Registrų centro duomenimis 2016 m. sausio 1 d. Mažeikių rajono savivaldybėje yra įregistruotas 481 trijų ir daugiau butų daugiabutis gyvenamasis namas. Kaip šie namai pasiskirstę pagal statybos metus pateikiama 16 paveiksle.



**16 pav. Daugiabučių gyvenamųjų namų pasiskirstymas pagal statybos metus (VĮ Registrų centro duomenys, 2016).**

Dauguma šių namų yra daugiaaukščiai (t. y. nemaža dalis namų yra 9 aukštų), plytų mūro arba blokiniai pastatai. Apie 80 proc. šių namų yra prijungti prie centralizuoto šilumos tiekimo tinklo, kuris buvo pastatytas taip pat iki 1993 metų, siekiant aprūpinti augančio miesto poreikius. Šiai dienai šilumos tiekimo įmonė parduoda iki 140 tūkst. MWh šilumos energijos kiekio, eksploatuoja apie 49 km tarybiniais laikais pastatytų šilumos energijos transportavimo trasų. Dar tarybiniais laikais pastatytas miesto šilumos tinklų ūkis laikui bėgant nusidėvėjo ir tapo neekonomiškas. Todėl įmonė jau nuo 2005 metų vykdo ūkio modernizavimą ir atnaujinimą. Šiai dienai yra investuota apie 2 mln. eurų bei šiuolaikiškais vamzdynais yra pakeista apie 24 km šilumos trasų. Įgyvendinant strateginį šilumos tinklų vystymo planą, įmonė vykdo šilumos punktų modernizavimo procesą, nes atnaujinti šilumos punktai leidžia pagerinti šilumos paskirstymą butuose, vartotojai įgyja galimybę automatiškai reguliuoti šilumos kiekį patalpų šildymui atsižvelgiant į lauko oro temperatūrą.

Tačiau rajono gyventojai neturi efektyvaus energijos vartojimo patirties, nes tarybiniu laikotarpiu žemos šilumos energijos kainos bei vykdoma šalies mokesčių politika, kuri pasireiškė mokestinėmis lengvatomis mažas pajamas gaunantiems asmenims, neskatino gyventojų taupyti šilumos energijos. Be to, dėl mažų pajamų, gyventojai retai investuodavo į energijos taupymo priemonių įrengimą savo butuose. Dažniausia apsiribodavo tik langų pakeitimu, balkonų ar lodžijų įstiklinimu ir laiptinės durų pakeitimu. Tačiau ir tokių priemonių įrengimas parodė, kad yra žymus energijos sutaupymas. Namai,

kur buvo įgyvendinta didžioji dalis energijos efektyvumą didinančių priemonių bei buvo vykdoma daugiabučių namų renovacija pagal LR Vidaus reikalų ministerijos kuruojamą priemonę VP3-1.1-VRM-03-R „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“ savivaldybėms, kurios pagal LR Vyriausybės 2007 m. nutarimą Nr. 112 „Dėl probleminių teritorijų“, buvo priskirtos probleminėms teritorijoms, pasinaudojo daugiabučių namų atnaujinimui skirtu finansavimu ir pasiekė iki 50 proc. energijos sutaupymą, lyginant su energijos sąnaudomis iki šių priemonių įdiegimo. Todėl smarkiai brangstant energijos ištekliams bei didėjant sąskaitoms už patalpų šildymą, Mažeikių rajone, kaip ir visoje Lietuvoje, energijos vartojimo problema daugiabučiuose gyvenamuose namuose tapo ypač aktuali. Atsižvelgdama į tai, 2013 metais rugpjūčio 30 d. Mažeikių rajono savivaldybės taryba sprendimu Nr. T1-255 patvirtino „Mažeikių rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą“ (toliau – Programa). Šios Programos paskirtis yra atkurti ar pagerinti Mažeikių rajono savivaldybės teritorijoje esančių daugiabučių gyvenamųjų namų technines ir energetines savybes. Šia Programa siekiama išlaikyti esminius statinio reikalavimus, sumažinti šilumos energijos sąnaudas, racionaliai naudoti energijos išteklius ir pagerinti gyventojų gyvenimo kokybę. Be šių veiksmų, Programoje yra nurodyta, kad ji sudarys prielaidas spręsti gyventojų socialines problemas, gerinti vidaus temperatūrų režimo sąlygas, prisidės prie aplinkos taršos ir klimato kaitos mažinimo, gerins pastatų techninę būklę ir estetinį miesto vaizdą. Prognozuojama, kad įgyvendinus Programą, didės nekilnojamojo turto vertė ir jo likvidumas mieste.

Pagal LR Vidaus reikalų ministerijos kuruojamą priemonę Mažeikių rajono savivaldybės teritorijoje buvo renovuota 16 daugiausiai energijos sunaudojančių daugiabučių gyvenamųjų namų. Šiems namams buvo parengti energinio naudingumo sertifikatai ir investiciniai planai. Antruoju etapu, jau pagal LR Aplinkos ministerijos kuruojamą Programą ir Mažeikių rajono savivaldybės iniciatyvą, buvo atrinkti dar 82 namai, kuriems taip pat buvo parengti investiciniai planai. Atlikant atranką buvo atliktas namų vertinimas ir nustatyta, kad šie daugiabučiai gyvenamieji namai neatitinka STR 1.12.05:2002 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ esminių reikalavimų:

1. pažeistos atitvarų konstrukcijos, per kurias patiriami dideli šilumos nuostoliai. Ištrupėjęs plytų mūras ir pažeistos tarpplokštinės siūlės. Šie pažeidimai atsirado dėl klimato poveikio, nepakankamos priežiūros ir savalaikio remonto;
2. bloga senų medinių langų ir balkono durų būklė, jų šiluminė varža nebeatitinka šiuolaikinių reikalavimų. Šie pažeidimai atsirado dėl nepakankamos priežiūros, neatliekamo savalaikio pakeitimo naujais, su geresne šilumine varža;
3. bloga karšto vandens vamzdinių izoliacija, vietomis susidėvėję patys vamzdiniai. Šie pažeidimai atsirado dėl metalų korozijos, tarnavimo laiko pabaigos ir nepakankamos priežiūros.

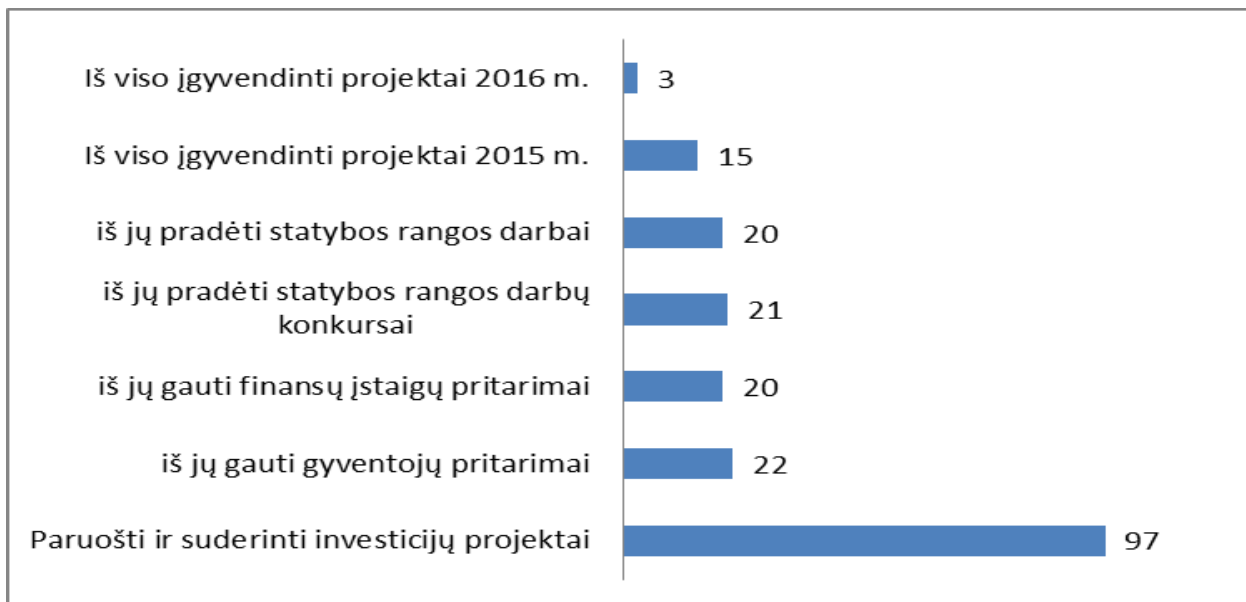
Nustatyta, kad visi vertinami namai yra pastatyti iki 1993 metų ir jų energinio naudingumo klasė yra E arba D, o metinis vidutinis šilumos energijos suvartojimas juose yra 144 kWh/m<sup>2</sup>, o kai kada net iki 160 kWh/m<sup>2</sup> ar daugiau.

Patvirtintos Programos įgyvendinimo tikslas – sumažinti daugiausiai energijos vartojančiuose Mažeikių rajono daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose suvartojamos šilumos energijos sąnaudas, gerinti rajono estetinį vaizdą ir gyvenamąją aplinką.

Šiam tikslui įgyvendinti numatomi šie uždaviniai:

1. sukurti organizacinę struktūrą, kuri būtų atsakinga už Programos įgyvendinimo koordinavimą, teiktų organizacinę, teisinę, techninę paramą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektams įgyvendinti, rengtų ir įgyvendintų kitas rajono daugiabučių gyvenamųjų namų energinio efektyvumo didinimo programas;
2. atnaujinti daugiausiai šilumos energijos suvartojančius daugiabučius gyvenamuosius namus, užtikrinant, kad įgyvendintus efektyvias energiją taupančias priemones, bus pasiekta ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šilumos energijos sąnaudos juose būtų sumažintos ne mažiau kaip 40 procentų;
3. nuolat informuoti visuomenę energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose klausimais (Mažeikių rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa, 2013).

Programoje yra nurodyta, kad pagal Programą atrinktų namų investiciniai planai yra parengti taip, kad šių namų butų savininkų bendros išlaidos, patalpų šildymui ir investicijų padengimui, būtų bent 10 proc. mažesnės, lyginat su sąskaitomis už patalpų šildymą iki numatytų priemonių įgyvendinimo. Programą yra numatyta įgyvendinti dviem etapais. Detalų kiekvieno etapo įgyvendinimo planą turi parengti ir organizuoti jo vykdymą Mažeikių rajono savivaldybės administracija. Pirmasis etapas yra skirtas parengiamiesiems investicinių planų darbams atlikti. Šis etapas apima investicinio plano parengimą, jo aptarimą su būstų savininkais, siekiant išsiaiškinti reikalingas investicinių planų korekcijas pagal gyventojų išsakytas pastabas, finansavimo užtikrinimo suderinimą su finansiniais tarpininkais ir reikalingų paslaugų bei darbų pirkimą pagal Viešųjų pirkimų įstatymo reikalavimus. Antrasis programos įgyvendinimo etapas apima rangos darbų, pagal patvirtintus investicinius planus, įgyvendinimą. Programoje numatyta, kad, rengiant investicinius planus, vertinant skaičiuojamosiomis kainomis pagal šią Programą atrinktiems namams atnaujinti reiktų apie 8,6 mln. eurų. Kaip vyksta Programos įgyvendinimas pateikiama 17 paveiksle.



**17 pav. Mažeikių rajono savivaldybėje daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimas (pagal BETA 2016 m. lapkričio 4 d. duomenis).**

Šios Programos įgyvendinimo administratoriais yra paskirti UAB „Tavo pastogė“ ir UAB „Admituras“. Šios bendrovės yra bendro naudojimo objektų valdytojos Mažeikių rajono savivaldybėje. UAB „Admituras“ administruoja 78 proc. daugiabučių gyvenamųjų namų Mažeikių mieste, UAB „Tavo pastogė“ administruoja 52 daugiabučius gyvenamuosius namus ir šios bendrovės pagrindinė akcininkė yra Mažeikių rajono savivaldybė, kuriai priklauso 78 proc. Bendrovės akcijų. Paskirti Programos įgyvendinimo administratoriai atlieka visus veiksmus, reikalingus jos įgyvendinimui: butų ir kitų patalpų savininkų vardu skolinasi lėšas, naudojami Centrinės perkančiosios organizacijos parengtu elektroniniu katalogu, perkant projektavimo ir statybos rangos darbus, bei techninę priežiūrą. Taip pat organizuoja ir prižiūri statybos darbų atlikimą, užtikrina jų įgyvendinimo kokybę. Programoje taip pat nurodyta, kad įgyvendinus programą, Programos paskirtas administratorius vykdo finansinį administravimą iki kol bus grąžinta patalpų savininkų vardu paimta paskola, o už šią paslaugą yra apmokama pagal butų savininkų ir administratoriaus sutartą įkainį. Šios Programos įgyvendinimo stebėseną atlieka Mažeikių rajono savivaldybės tarybos suformuota Programos priežiūros komisija, kuri savivaldybės tarybai teikia ataskaitas bei informaciją apie Programos vykdymo eigą. (Mažeikių rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, 2013).

### **3.2 Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Mažeikių rajono savivaldybėje tyrimo rezultatų analizė**

**Empirinio tyrimo tikslas** – Išsiaiškinti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos vykdymą Mažeikių rajono savivaldybėje, išskirti pagrindines problemas ir priemones vykdomos

programos tobulinimui.

Šio empirinio tyrimo tikslui pasiekti buvo užsibrėžti **tyrimo uždaviniai**:

1. Išsiaiškinti respondentų nuomonę apie vykdomą programą.
2. Apibrėžti problemas, kurios iškyla respondentams, kaip programos dalyviams.
3. Įvardinti programos tobulinimo galimybes.

Atliekant empirinį tyrimą buvo naudotas pusiau standartizuotas interviu metodas. Ruošiantis interviu iš anksto buvo sudarytas klausimų planas, kuriame buvo numatyti būtini ir galimi arba pagalbiniai klausimai, siekiant maksimaliai įvykdyti užsibrėžtus uždavinius. Paruoštas klausimų planas pateikiamas 8 lentelėje.

**8 lentelė.** Pusiau struktūruoto interviu klausimų planas

1.	<i>Kokia veikla užsiima Jūsų organizacija?</i>
2.	<i>Kokiu pagrindu Jūs dalyvaujate vykdomoje daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programoje?</i>
3.	<i>Kaip Jūs vertinate daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos svarbą, veiksmingumą ir tęstinumą?</i>
	Ar pajutote, kad pagerėjo patalpų higienos sąlygos?
	Kaip jus veikia pastatų pasikeitusi išvaizda?
4.	<i>Ar sėkmingai pavyksta bendradarbiauti programos dalyviams?</i>
	Kokios iškilo problemos vykdant pastatų atnaujinimą?
	Kas trukdė rangovams laikų vykdyti įsipareigojimus?
	Ar buvo problemų dėl finansavimo sutrikimų?
	Kokios svarbiausios problemos iškildavo atnaujinimo baigiamajame etape?
5.	<i>Kokia Jūsų nuomonė apie gyventojų skatinimą dalyvauti šioje programoje?</i>
	Kaip ši programa buvo pateikta gyventojams?
	Ar programos administratoriai gerai atliko savo darbą siekiant vystyti šią programą mieste?
6.	<i>Kokias galėtumėte įvardyti tobulintinas vietas vykdomoje programoje?</i>
7.	<i>Ar Jūs siūlytumėte savo pažystamiems ryžtis daugiabučių namų atnaujinimui?</i>

Tyrimui buvo gauti 6 respondentų, kurie laikyti savo sričių ekspertais, sutikimai dalyvauti apklausoje. Tyrimo metu respondentų atsakymai buvo įrašomi diktofonu. Interviu metu respondentai buvo įspėti apie atliekamo tyrimo anonimiškumą, todėl konfidencialumo tikslais jų pavardės nėra viešinamos. Tyrime dalyvavę respondentai – ekspertai pateikiami 9 lentelėje.

**9 lentelė.** Tyrime dalyvavusių ekspertų sąrašas.

1.	1 ekspertas VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros specialistas	1 priedas
2.	2 ekspertas daugiabučius gyvenamuosius namus administruojančios įmonės direktorius	2 priedas
3.	3 ir 5 ekspertai daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo projektų rangovai	3 ir 5 priedai
4.	4 ekspertas daugiabučius gyvenamuosius namus administruojančios įmonės vadybininkas	4 priedas
5	6 ekspertas Mažeikių miesto namo savininkų bendrijos pirmininkas	6 priedas

Lentelėje išvardinti respondentai, pagal tai, kaip jie reprezentuoja atnaujinimo programos dalyvius, yra grupuojami taip:

- 1 ekspertas - valstybinės institucijos atstovas;
- 2, 4 ekspertai - atstovauja programos administratorius bei bendro naudojimo objektų valdytojus;
- 3, 5 ekspertai – atstovauja, vykdomos programos statybos darbų rangovus;
- 6 ekspertas – atstovauja daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų interesus.

Empirinis tyrimas buvo atliktas 2016 m. lapkričio – gruodžio mėn. Mažeikių mieste.

Tyrimo metu apklausti respondentai tiesiogiai dalyvauja vykdomoje daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programoje. Interviu atlikta su įvairių sričių specialistais, todėl leidžia daryti bendrą išvadą, kuri apibendrintą šios programos įgyvendinamą Mažeikių rajono savivaldybėje. Visi respondentai pasidalijo savo patirtimi ir požiūriu į vykdomą programą. Surinktų duomenų analizė atlikta grupuojant užduodamus klausimus pagal apibrėžtus tyrimo uždavinius. Duomenų analizei taikytas kokybinės turinio analizės metodas.

Pirmuoju tyrimo uždaviniu siekta išsiaiškinti respondentų nuomonę apie vykdomą programą Mažeikių rajono savivaldybėje. Tam buvo užduoti klausimai: „Kaip Jūs vertinate daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos svarbą, veiksmingumą ir tęstinumą?“, „Ar Jūs siūlytumėte savo pažyistamiems ryžtis daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimui?“, „Kokia Jūsų nuomonė apie gyventojų skatinimą dalyvauti šioje programoje?“. 10 lentelėje pateikiami programos dalyvių vertinimai pagal išskirtas tris kokybines kategorijas.

**10 lentelė.** Respondentų požiūris į daugiabučių gyvenamųjų namų programą

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantis teiginys
Programos svarba	Reikalinga	1 ekspertas nurodo „Aišku daugiabučių atnaujinimas yra būtinas, todėl ši programa yra svarbi ir vykdoma labai laiku.“ 2 ekspertas „Vienareikšmiškai galiu pasakyti, kad daugiabučių namų atnaujinimas yra reikalingas.“ 3 ekspertas „Labai teigiamai [ ] su gyventojais pakalbama, kad reiktų. Mums, kaip rangovams iš renovacijų yra labai reikalinga.“ 4 ekspertas „Ši daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programa yra labai svarbi“.



		<p>5 ekspertas „Daugiabučių atnaujinimas yra labai svarbus. [ ] Ir mums statybininkams yra labai svarbus“.</p> <p>6 ekspertas „Gal ji ir būtų svarbi, bet labai trūksta informacijos kam to aplamai reikia ir kas tuo yra suinteresuotas.“</p>
	Atnaujinti namai	<p>1 ekspertas „Pirmu etapu iš 16 paruoštų projektų nepavyko įgyvendinti tik vieną [ ] antruoju etapu [ ] buvo paruošti daugiau nei 80 namų projektai.“</p> <p>2 ekspertas „Šiandien esame paruošę jau pagal trečią kvietimą 3 daugiabučių gyvenamųjų namų investicinius projektus ir juos pateiksime gyventojams spręsti.“</p> <p>4 ekspertas „Juk jei nebūtų šios programos vargu ar kas tiek daug namų atnaujintų, aš turiu omeny šalies mastu.“</p> <p>5 ekspertas „O ir namai kokie gražūs yra“.</p> <p>6 ekspertas „Vieni džiaugiasi, o kiti, kurie taip pat yra renovavę namus, per daug neliaupsina.“</p>
Programos veiksmingumas	Tinkamas vykdymas	<p>1 ekspertas „Deja, antruoju etapu darbai einasi labai sunkiai. Buvo paruošti daugiau kaip 80 namų projektai ir didžiąjai daliai jų gyventojai nepritarė. Motyvuota buvo tuo, kad mažėja valstybės parama ir yra per brangu.“</p> <p>2 ekspertas „Tačiau, kai programa startavo. Labai daug gyventojų nusivylė, kad valstybės remiama yra tik 40 proc. ir daug kas atsisakė renovuotis. Tačiau tie, kas nusprendė tęsti, liko patenkinti.“</p>
	Ekonominė nauda	<p>1 ekspertas „Taip, tie namai, kurie ryžosi renovuotis yra labai patenkinti, džiaugiasi sumažėjusiomis sąskaitomis. Pasikeitė namų išvaizda, komfortas patalpose.“</p> <p>2 ekspertas „Neliko namų perkaitinimo, daug kur išspręsta pelėsio veisimosi problema.“</p> <p>3 ekspertas „Ji mus aprūpina darbu, nereikia išvažiuoti į užsienį.“</p> <p>4 ekspertas „tie kas gauna kompensacijas, tai net visą kreditą padengia už tą laikotarpį, kai gauna kompensacija.“</p> <p>5 ekspertas „Administratorius gyventojams pateikia skaičius kiek sutaupoma ir kad labai apsimoka, nes sąskaitos kai kur sumažėjo iki 70 proc.“</p>
	Gyventojų informavimas apie reikalingumą atnaujinti namus	<p>1 ekspertas „Gyventojams buvo labai gerai viskas išaiškinta, [ ] Buvo pristatyta, kaip keičiasi mokesčiai ir šilumos suvartojimas namuose juos apšiltinus“.</p> <p>2 ekspertas „Juos paskatino pasirodę renovuotų namų rezultatai. Pamatė, kad kaimynai atsinaujino, kiek bemoka ir patiems atsirado noras.“</p> <p>3 ekspertas „Tikimės, kad gyventojai supras būtinybę atnaujinti namus, be to, kad tikrai matome, kaip pasikeičia mokesčiai už patalpų šildymą.“</p> <p>4 ekspertas „Labai stengiamės gyventojus sudominti, kad reikia susitvarkyti savo namus ir tam yra palankus metas, nes valstybė dalį išlaidų finansuoja. [ ] Būtų gerai, kad daugiau spaudoje būtų pateikta realių palyginimų kiek pavyko sumažinti patalpų šildymui.“</p> <p>5 ekspertas „Labai gerai, kad gyventojai yra skatinami. Pastoviai supažindinami su programos rezultatais. O tai retai kada kuris pats pasidomėtų [ ] Pripratę iš tarybinių laikų, kad kažkas turi pasirūpinti, bet ne pats.“</p>
Programos tęstinumas	Programos efektyvumo	<p>1 ekspertas „Kas liečia tęstinumą, žinoma reiktų būtinai kaip galima daugiau atnaujinti namų.“</p>

analizė ir būtina plėtra	<p>2 ekspertas „Ar reikia tėti? Būtų gerai. Tik kaip bus su pinigais. [ ] Praktiškai visas energiją taupančias priemones būtų tikslinga pritaikyti beveik visuose senos statybos namuose.“</p> <p>3 ekspertas „Aišku norėtusi, kad ši programa tėtųsi kaip galima ilgiau“.</p> <p>4 ekspertas „Gaila, kad baigiasi finansavimas, nes šią programą reiktų tėti ir tėti.“</p> <p>5 ekspertas „Labai svarbu ir toliau renovuoti.“</p> <p>6 ekspertas „Mes pažiūrėsime kas bus toliau.“</p>
--------------------------	---

Atlikus gautų atsakymų analizę, apibendrinant galima teigti, kad visi šeši respondentai vieningai pritarė, kad vykdoma programa yra reikalinga ir svarbi. Ekspertai pritaria, kad tik šios programos dėka gyventojai ryžtasi atnaujinti savo namus. Tačiau visi ekspertai nurodo, kad įgyvendinti kai kurių paruoštų namų investicinių projektų gyventojai atsisako motyvuodami per daug didelę šių projektų kainą. Penki iš šešių apklaustų respondentų nurodo, kad atlikus namo atnaujinimą jaučiama ne tik finansinė nauda, bet nurodo pagražėjusią namų išorę, išspręstas perkaitinimo problemas, pagerėjusį patalpų mikroklimatą. Respondentai nurodo, kad gyventojai dažniausiai pritaria programos vykdymui. Visi respondentai pasisakė už tai, kad programa turėtų būti vykdoma. Net šeštasis respondentas, kuris abejojo renovacijos nauda ir nurodė, kad šiuo metu sustabdė savo namo atnaujinimą, tačiau išreiškė mintį, kad „Mes pažiūrėsime kas bus toliau“. Vadinasi, jis taip pat iš esmės pritaria programai ir tikisi, kad programa bus tęsiama. Respondentai nurodė, kad gyventojai daugiabučių gyvenamųjų namų programą supranta tik kaip būdą sutaupyti išlaidas už patalpų šildymą. Tik tie respondentai, kurie atstovauja programos administratorius bei bendro naudojimo objektų valdytojus, nurodė, kad renovacija yra reikalinga pratęsti namo gyvavimo laiką. Nei vienas respondentas nenurodė, kad sietų šią programą su siekiu pažaboti klimato kaitą, prisidėti prie Lietuvos energetinio saugumo didinimo bei siekio mažinti energijos vartojimą šalies mastu.

Nors respondentai nurodė, kad programa yra reikalinga ir vykdoma laiku, tačiau tikėtina, kad buvo susidurta su įvairiomis problemomis. Todėl antruoju tyrimo uždaviniu siekta išsiaiškinti respondentų nuomonę apie problemas, kurios išskyla respondentams, kaip programos dalyviams. Tam buvo užduotas klausimas „Ar sėkmingai pavyksta bendradarbiauti programos dalyviams?“. 11 lentelėje pateikiami programos dalyvių vertinimai pagal išskirtą vieną kokybinę kategoriją: pagrindinės programos įgyvendinimo problemos.

**11 lentelė.** Respondentų dažniausios įvardintos problemos

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantis teiginys
Pagrindinės programos	Gyventojų pasyvumas	1 ekspertas „Deja, reikia pasakyti, kad vis mažiau sekasi pritraukti namus renovuoti, nes Mažeikiuose yra palyginti maža šilumos energijos kaina.“

įgyvendinimo problemos		<p>2 ekspertas „Pagrindinė problema, su kuria mes susidūrėme – gyventojų pasyvumas“. „O dabar yra toks požiūris – mano yra tik butas, o viskas kitkas ne mano rūpestis.“</p> <p>5 ekspertas „O tai retai kada kuris pats pasidomėtų. Net į galvą toks dalykas neateitų. Juk kiekvienas gyvena tik savo butelyje ir negalvoja, kad turi rūpinti savo namu su kaimynais kartu.“</p> <p>„Pripratę iš tarybinių laikų, kad kažkas turi pasirūpinti, bet ne pats.“</p>
	Gyventojų pasipriešinimas	<p>3 ekspertas „[ ] būna, kad dėl kokių nors priežasčių gyventojai nenori įsileisti atlikti numatytų darbų [ ].“</p> <p>4 ekspertas „Buvo problemų su gyventojais. Kai pristatai paruoštą projektą, tai visi šoka piestu, kad reikia daug mokėti.“</p>
	Problemos dėl finansavimo ir bankų darbo	<p>1 ekspertas „Taip, buvo problemų su atsiskaitymu. Bet ši problema buvo visoje Lietuvoje, nes nebuvo skiriamos lėšos tam tikrą laiko tarpą. Tačiau su bankų pagalba ši problema buvo išspęsta ir su rangovais buvo atsiskaityta laiku.“</p> <p>2 ekspertas „[ ] bankai labai lanksčiai pasižiūrėjo ir padėjo terminus atkelti.“ „Su finansavimu mes problemų neturėjome“.</p> <p>3 ekspertas „Girdėjau, kad kiti rangovai turėjo, nes bankai užlaikydavo.“ „Kai pakalbame su kolegomis, tai kitos įmonės bankrutuodavo, kai negaudavo laiku pinigų, o darbuotojai išsivažinėjo po užsienius.“</p> <p>5 ekspertas „Mums, pavyzdžiui, buvo problemų, kad pavedė tiekėjai, nes negavo laiku atsiskaitymo, tai stojo tuoj mūsų darbai.“</p>
	Problemos su rangovais	<p>1 ekspertas „Vieni rangovai įvykdydavo savo įsipareigojimus laiku, kiti prašė atidėti terminus arba iškildavo problemų dėl darbų kokybės.“</p> <p>2 ekspertas „Turėjome problemų su generaliniais rangovais. Buvo tokių, kad pradelsė užsakytus darbus atlikti laiku.“</p> <p>6 ekspertas „Pasitaiko daug darbo broko, po to reikia vėl iš naujo tai šį, tai tą perdarinėti.“</p>
	Projektų parengimas ir kaina	<p>3 ekspertas „Tuose investiciniuose projektuose yra patvirtinti darbų ir medžiagų įkainiai, kurie dažnai skiriasi su tiekėjų siūlomų medžiagų įkainiais.“</p> <p>4 ekspertas „Ir kai gyventojams pristatėme paruoštus projektus, tai daug kas atsisakė renovuoti nes reikės daug mokėti.“</p> <p>6 ekspertas „Mums pristatė investicinį projektą, tai kai pamatėme kainas ir kiek valstybė remia, mes atsisakėme.“</p>
	Per didelis biurokratizmas	<p>2 ekspertas „[ ] taip ir šią programą įgyvendinant turėjome labai daug įvairių dokumentų užpildyti. Tie nesibaigiantys susirinkimai su gyventojais, juk bet ką koreguojant tuoj reikia jų pritarimo, nes kitaip nei BETA, nei bankai nederina.“</p> <p>4 ekspertas „Pats tų visų reikalingų popierių sutvarkymas labai atima daug laiko. O jau kiek tų dokumentų reik suderinti ir pristatyti tiek BETA, tiek bankams.“</p>
	Specialistų trūkumas	<p>3 ekspertas „Aplamai, tai ir mes turėjome problemų, kol susiradome gerų specialistų ir pajėgėme jiems mokėti atlyginimus.“</p> <p>5 ekspertas „Buvo problemų su gerais specialistais, išsivažinėjo visi. Tai ši programa kai startavo, net neturėjome su kuom dirbti,</p>

		bet išsiugdėme darbuotojus ir dabar jau drąsiai imamės visų darbų.“
	Per maža valstybės parama	2 ekspertas „[ ] kai programa startavo, labai daug gyventojų nusivylė, kad valstybės remiama yra tik 40 proc. ir daug kas atsisakė renovuotis.“ 4 ekspertas „Dabar šioje programoje daugiau gali darbų atlikti. Tik gaila, kad parama valstybės yra mažesnė.“ 6 ekspertas „Bet ta valstybės parama per šią programą mažai skatina, nes yra per maža.“

Apibendrinant galima teigti, kad visi programos dalyviai, įgyvendinant programą, turėjo įvairių problemų. Kaip matome iš įvardintų problemų sąrašo, daugiausiai akcentuoti gyventojų pasyvumas ir finansavimo problemos. Dėl lėšų trūkumo atsiranda ir kitos problemos. Tokios problemos kaip gyventojų nenoras ir pasipriešinimas renovacijai, nepritarimas projektams, nuolatiniai skundai dėl darbų vykdymo kokybės atsiranda todėl, kad gyventojai neturi pakankamai lėšų ir juos gąsdina finansiniai įsipareigojimai bankams. Be to, valstybės parama bei socialinės išmokos žemina gyventojų savigarbą ir didina socialinę atskirtį. Kai kurios minimos problemos yra labai glaudžiai susijusios su ta veiklos sritimi, kuriai respondentas atstovauja. Pavyzdžiui, trečias ir penktas respondentai, atstovaujantys vykdomos programos rangovus, akcentavo, kad sklandžiam darbui, įgyvendinant daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programą, labai trūko kvalifikuotų specialistų. Tokia situacija susiklostė šalyje, kai po ekonominės krizės daugelis gyventojų, ieškodami geriau apmokamo darbo, emigravo į kitas valstybes. Todėl bendrovės turėjo pasirūpinti ir paruošti specialistus. Antras ir ketvirtas ekspertai, atstovaujantys programos administratorius bei bendro naudojimo objektų valdytojus, akcentavo per didelį biurokratizmą ir gyventojų susirinkimų kiekį įgyvendinant programą. Tačiau šių respondentų ši problema neatbaidė nuo programos vykdymo, nes, kaip jie patys nurodė, „*toks jau mūsų darbas*“. Įvairių sričių respondentai nurodė, kad viena iš pagrindinių problemų, keliančių jų nepritarimą vykdomai programai, yra labai didelės projektų ir darbų kainos. Tačiau rangovai dažnai akcentuoja, kad tos pačios kainos projektuose yra nurodytos per mažos, paimtos iš sąmatų programų ir neatitinka realių kainų parduotuvėje.

Atsižvelgiant į įvardytas problemas bei siekiant nustatyti, ką respondentai siūlytų tobulinti daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programoje, respondentams buvo užduotas klausimas „Kokias galėtumėte įvardyti tobulintinas vietas vykdomoje programoje?“. Užduodant šį klausimą kartu buvo siekta įgyvendinti empirinio tyrimo trečiąją uždavinį – įvardyti programos tobulinimo galimybes. 12 lentelėje pateikiami programos dalyvių vertinimai pagal išskirtą vieną kokybinę kategoriją: siūlomos pagrindinės programos įgyvendinimo tobulinimo priemonės.

12 lentelė. Respondentų siūlomos pagrindinės programos įgyvendinimo tobulinimo priemonės

Kategorija	Subkategorija	Patvirtinantis teiginys
Priemonės programos tobulinimui	Papildomų darbų įtraukimas į remiamas priemones	1 ekspertas „Buvo kalbėta, kad pasinaudojant kreditu, galės sutvarkyti atnaujinamų namų laiptines. [ ] Tikimės, kad įtrauks, nes yra daug pageidavimų.“ 2 ekspertas „Negerai, kad negalima atlikti daugiau darbų. Jei pradėdi ką daryti ir randi, kad reikia padaryti daugiau, nei numatyta projekte, tai vėl visą susirinkimų karuselę reikia pradėti iš naujo.“ 5 ekspertas „Gal reiktų numatyti daugiau darbų, kuriuos remtų valstybė.“
	Projektų parengimo tobulinimas	2 ekspertas „Reiktų, kad būtų toks mechanizmas, kuris leistų sukontroliuoti nepagrįstai išaugintas kainas.“ 3 ekspertas „ [ ] blogai yra, kad negalima laisvai projekto koreguoti. Kiek yra numatyta investicijų, tiek ir turi atlikti.“ 4 ekspertas „Man atrodo, kad kai atsirado 100 proc. valstybės finansavimas atskiroms dalims, na už techninę priežiūrą arba investicinių projektų parengimą, jos smarkiai išaugo. Turėjo būti kažkokie saugikliai“.
	Valstybės paramos suteikimas	4 ekspertas „Gal nereiktų mažinti paramos procentų. Nes tai labai numuša gyventojų ryžtą renovuotis.“ 6 ekspertas „Negalima mažinti valstybės paramos.“
	Pastatų sertifikavimas	2 ekspertas. „Po to, kaip atliekamas sertifikavimas. Bet ką teoriškai paskaičiuoja ir remiantis tuo skiria valstybės paramą. O gal pasiektas ne toks rezultatas, gal pasiekta aukštesnė energijos klasė arba žemesnė.“ 5 ekspertas „be to, man nepatinka, kai yra skaičiuojama atnaujinto namo energetinė klasė. Man tai kelia abejonių. [ ] Man rodo, kad nedaro tikslaus matavimo.“
	Gyventojų nuomonės formavimas	2 ekspertas „[ ] reikia kažkaip pakeisti gyventojų mąstymą, kad gyventojai pradėtų ūkiškai mąstyti ir žiūrėti į daugiabutį, kaip į savo namą. O dabar yra toks požiūris – mano yra tik butas, o viskas kitkas ne mano rūpestis.“

Apibendrinant galima teigti, kad nors ši programa yra tęsiama nuo 2009 metų ir kaip teigia 1 ekspertas, atstovaujantis valstybines institucijas, „*jau rodos viskas yra išgryninta*“, tačiau empirinis tyrimas parodė, kad programos dalyviai nurodo vietas, kurias galima būtų tobulinti. Trys iš šešių apklaustų respondentų, atstovaujančių skirtingas dalyvių grupes, nurodė, kad būtų galima papildyti reikalingų atlikti darbų sąrašą. Nurodo, kad būtų patogu, jei būtų lankstesnis investicinių projektų numatytų darbų papildymas. Be to, kalbant apie investicinius projektus, visada minimos per didelės jų arba juose numatomų darbų bei medžiagų kainos. Administratorius atstovaujantys ekspertai nurodo, kad turėtų būti griežčiau kontroliuojami darbų ir medžiagų įkainiai, o rangovus atstovaujantys ekspertai nurodo, kad projektuose naudojami įkainiai neatitinka realių kainų. Be to, kaip nurodo patys gyventojai bei administratoriai, per dideli projektų įkainiai stabdo renovaciją ir gyventojų norą ryžtis namų atnaujinimui. Tiek administratoriai, tiek gyventojai nurodo, kad per maža valstybės parama šioje

programoje stabdo renovacijos mastą, bei nurodo, kad jei ateityje parama dar mažės, tai tikrai gyventojai iš savo lėšų vargu ar pajėgs atnaujinti savo namus. Apklausa parodė, kad tiek administratoriai, tiek rangovai abejoja pastatų energetinio sertifikavimo metodika, kuri neleidžia nustatyti tikslios energetinės klasės. Todėl abejojama ar nėra per daug arba nepakankamai skiriama valstybės parama. Atsakydamas į klausimą, administratorius atstovaujantis ekspertas nurodė, kad reikia šviesti gyventojus apie energijos taupymo naudą, formuoti gyventojų mąstymą, kad daugiabutis gyvenamasis namas yra visų jame gyvenančių bendraturčių nuosavybė.

*Apibendrinant skyrių galima daryti išvadą, kad daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programa Mažeikių rajono savivaldybėje pradėta laiku ir gyventojų vertinama palankiai. Palankiam gyventojų vertinimui turėjo įtakos rezultatai gauti iš atnaujintų daugiabučių gyvenamųjų namų pagal Vidaus reikalų ministerijos kuriojamą priemonę „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“. Atlikus tyrimą nustatyta, kad Mažeikių rajono savivaldybėje intensyviausios daugiabučių gyvenamųjų namų statybos vyko iki 1993 metų, kai kūrėsi pagrindinė rajono įmonė UAB „Mažeikių nafta“, kurios statyboms ir nuolatiniam darbui atvykstančius darbuotojus reikėjo aprūpinti gyvenamuoju plotu. Todėl didžioji dalis pastatų rajone, dėl greito ir pigaus statybų būdo, yra pastatyti iš blokų. Šiai dienai šių namų bloga energetinė varža neatitinka nustatytų reikalavimų. Be to, vis daugiau pastebimi ir pačių blokų defektai: jie yra vietomis suskilinėję bei ištrupėjusi blokus jungianti medžiaga. Namus administruojančios įmonės nuolat namus remontuoja, bet toks fragmentinis remontas neduoda laukiamos naudos. Reikalingas kompleksinis namo atnaujinimas. Toks namo remontas yra labai brangus, todėl valstybė, suprasdama, kad daugumai gyventojų toks atnaujinimas yra nepakeliamas našta, suteikė galimybę pasinaudoti teikiama parama, kompensuodama kreditų išlaidas mažas pajamas gaunantiems gyventojams, bei garantuodama kreditą su pastoviomis 3 proc. palūkanomis. Iš atlikto tyrimo matyti, kad Mažeikių rajono savivaldybėje yra paruošti 97 investiciniai projektai daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimui, bet tik trečdaliui iš jų yra gauti gyventojų pritarimai. Nors gyventojai pritaria, kad namus atnaujinti yra būtina, bet kaip nurodo administratoriai bei patys gyventojai, daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija vyksta per lėtai dėl per didelių investicinių projektų įkainių, per mažo valstybės paramos intensyvumo ir gyventojų pasyvumo. Kaip tyrimo metu nurodo daugiabučių gyvenamųjų namų administratoriai, gyventojai neturi šeimininkiško požiūrio į savo gyvenamuosius namus bei renovacijos naudą supranta labai siaurai – tik kaip būdą sumažinti sąskaitas už patalpų šildymą. Todėl reikalinga nuolat ir intensyviai šviesti visuomenę, informuojant apie energijos taupymo būtinybę, pastatų ilgaamžiškumo išsaugojimą ir renovacijos teikiamą naudą platesniu aspektu, kaip priemonę mažinti klimato atšilimą.*

## IŠVADOS

1. Analizuojant viešąją politiką labai svarbus vaidmuo yra skiriamas viešosios politikos vertinimui. Viešoji politika įgyvendinama per viešąsias programas, kurias kuria viešosios politikos tikslams įgyvendinti viešosios valdžios institucijos. Atliekant viešosios politikos vertinimą per jos įgyvendinimui sukurtas viešąsias programas yra nustatomas politikos, o kartu ir programos veiksmingumo lygis. Tokio vertinimo metu nustatomas programos tinkamumas vykdomai politikai įgyvendinti, jos efektyvumas, pasiekti rezultatai, poveikis visuomenei ir galimas programos tęstinumas.

2. Vertinant viešųjų programų įgyvendinimą, ypatingas dėmesys yra skiriamas pasiektiems rezultatams. Pateikiant ataskaitas apie pasiektus rezultatus, visuomenei yra priimtinausia, jei jie yra išreikšti išmatuotais kiekybiniais vienetais. Tačiau, jei įgyvendinus programą, negalima pateikti, kokią naudą programa pateikė arba ši nauda yra stebima po ilgo laiko tarpo, visuomenei sunku pritarti vykdomai politikai. Be to, kalbant apie rezultatus, galima suabejoti šių rezultatų teisingumu, jei įgyvendinama programa nepasiekia dalies jos potencialių dalyvių, kuriems ji buvo skirta arba tie rezultatai yra įvertinami paskaičiavus pagal teorinius kriterijus, kurie neatitinka realybės.

3. Pastaruoju dešimtmečiu klimato kaitos problemos neapsiriboja vien tik pasaulinio atšilimo problemomis, nors akivaizdu, kad klimato kaita pasireiškia vis didesniu mastu bei kelia grėsmę aplinkai. Tačiau kartu tai kelia grėsmę pasaulio šalių ūkinei veiklai ir kartu viso pasaulio ekonomikai. Tuo pagrindu ir buvo pasirašyta Bendroji klimato kaitos konvencija, kurios pagrindinė mintis yra ta, kad valstybės turi pagaliau imtis veiksmingų tarptautinio masto priemonių tam, kad bent jau būtų pristabdyti grėsmingi klimato kaitos procesai. Tam buvo numatyta mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisiją ne mažiau kaip 20 proc., palyginus su 1990 metų kiekiais, o klimato kaitos valdymo politika turi būti vykdoma veiksmingai reaguojant į neišvengiamus klimato kaitos padarinius. Mažinant poveikį klimatui energetikos srityje didžiausias dėmesys skiriamas energijos gamybos, perdavimo ir vartojimo etapuose, mažinant energijos poreikį. Viena iš veiksmingesnių ir šiuo metu dar nepakankamai išvystytų priemonių taupant energiją – daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija. Tačiau reikia nepamiršti, kad nors šildymui išlaidos ir mažės, bet šylant klimatui vis daugiau pasireikš vėsinimo ir oro kondicionavimo poreikis, todėl metinis atsiskaitymas už šilumos energiją apskirtai gali ne tik kad nemažėti, o priešingai, padidėti.

4. Kalbant apie valstybių energetinį saugumą, dažniausiai apsiribojama patikimu energijos išteklių tiekimu bei mažomis išteklių kainomis. Tačiau vis sparčiau energetinio saugumo sampratoje didesnę reikšmę įgauna aplinkosauga, naujų technologijų diegimas ir politika. Todėl energetinio saugumo problemos tampa ne tik vienos šalies reikalas, o yra perkeliamos į tarpvalstybinį lygį. Numatyta politinė ir finansinė parama padėjo išspręsti naujų energijos bei dujų tiekimo jungčių sujungimą į vieningą Europos Sąjungos vidaus energetikos rinką, o kartu sumažino Lietuvos vieną pagrindinių grėsmių –

priklausomybę nuo iš Rusijos tiekiamo iškastinio kuro bei politinio spaudimo. Suskystintų dujų terminalo statyba leido diversifikuoti gamtinių dujų tiekėjus, kartu paskatino derybas dėl priimtinausios dujų kainos. Energijos iš atsinaujinančių šaltinių išgavimas padeda spręsti aplinkosauginės problemas. Todėl keliant šalies energetinio saugumo lygį yra labai svarbi Europos Sąjungos finansinė parama vykdamas įvairius projektus keliant šalies technologinio išsivystymo lygį efektyviame energijos panaudojime.

5. Vienas iš svarbesnių veiksnių sprendžiant energetinio saugumo bei alternatyvaus kuro panaudojimo klausimus tiek Lietuvoje, tiek ir visoje Europos Sąjungoje yra energijos vartojimo efektyvumo didinimas. Energijos vartojimo efektyvumas labiausiai pasireiškia per energijos taupymą ir ypač per energijos taupymą pastatuose. Paskaičiuota, kad energijos taupymo ekonominis potencialas namuose yra iki 30 proc., todėl panaudojant šį potencialą reikia senes, neekonomiškus namus atnaujinti, pertvarkyti energetines sistemas, diegiant technologiškai pažangesnes. Nors šios priemonės ir teikia didžiausią energijos taupymo potencialą, bet yra labai brangios, todėl reiktų didesnę dėmesį kreipti į pigesnių priemonių taikymą. Atkreiptinas dėmesys, kad didinant energijos vartojimo efektyvumą ir taupant energiją, mažai dėmesio skiriama energijos taupymo elgsenos formavimui per informacines priemones. Todėl Lietuvos gyventojai nesieja energijos taupymo ir tam vykdomo pastatų atnaujinimo su šalies vykdoma energetinio saugumo politika bei vienu iš būdų spręsti ekologines problemas.

6. Analizuojant užsienio šalių patirtį atnaujinant daugiabučius gyvenamuosius namus, daroma išvada, kad noras gyventi taupiai, šiltai ir kokybiškai nėra svetimas ir kitose šalyse. Skirtumas yra tik tas, kad kitose šalyse visuomenė pastatų atnaujinimą visų pirma sieja su gyventojų gyvenimo kokybės gerinimu, ekologija ir socialinės atskirties mažinimu. Tokiose išsivysčiusiose šalyse kaip Vokietija, Airija pastatų atnaujinimo projektai sietini su darniu miestų vystymu, didinant nekilnojamo turto vertę. Todėl neapsiribojama vien tik atskirų namų renovacija, o atnaujinami yra rajonai, pagerinama visa infrastruktūra, supanti pastatus, todėl miestai įgauna darnaus ir modernaus miesto vaizdą. Šalims, kurios yra išsivadavusios iš Tarybų Sąjungos įtakos zonos, labiau yra aktualus pastatų atnaujinimo ekonominis aspektas. Todėl tokios šalys kaip Lenkija, Čekija, Latvija didesnę dėmesį gali skirti pavieniems pastatų atnaujinimui ir dažniausiai tik tam, kad būtų sumažinti energijos nuostoliai ir sąskaitos už patalpų šildymą. Toks požiūris į pastatų renovaciją yra sąlygotas žemesnio šalies gyventojų pragyvenimo lygio ir nesusiformavusio požiūrio į ekologines problemas.

7. Atliekant tyrimą nustatyta, kad gyventojai iš esmės supranta daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo reikšmę ir teikiamą naudą, bet patys dalyvauti toje programoje neskuba. Atskirų namų dalyvavimas atnaujinimo procese nevyksta todėl, kad namuose gyvena skirtingų interesų, socialinės padėties gyventojai, kurių poreikius dažnai yra sunku suderinti. Be to, dėl ribotų finansinių galimybių toks pastatų atnaujinimas atskiriems gyventojams tampa nepakeliama našta, kurios kiekvienas norėtų



išvengti. Nors pristatant projektus dažniausiai yra akcentuojama atnaujinimo ekonominė nauda, bet ja dažniausiai yra abejojama, nes dar nėra pakankamai daug pagrįstos informacijos apie projektų atsipirkimą ir kiek realiai galima sutaupyti. Siekiant sumažinti šią finansinę našą ir padėti gyventojams susitvarkyti savo daugiabučius gyvenamuosius namus, valstybė dengia dalį išlaidų bei teikia garantiją lengvatiniams kreditams.

8. Tyrimo metu nustatyta, kad pastaruoju metu vis daugiau Lietuvos gyventojų ryžtasi pastatų atnaujinimui. Daugiabučiai gyvenamieji namai, kurie yra pastatyti iki 1993 metų, yra pasenę, energetiškai nuostolingi, o dėl prastos priežiūros dažnai tampa dar ir avaringais. Tokius namus reikėtų nugriauti ir jų vietoje statyti naujus. Tačiau tada susiduriama su dar didesnėmis problemomis: nuosavybės klausimai, finansinės lėšos ir pan. Todėl šalyje vykdoma daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programa siekiama kaip galima daugiau tokių namų sutvarkyti, pratęsiant jų gyvavimo laiką. Iš tyrimo duomenų matyti, kad programa, kuri yra vykdoma savivaldybių iniciatyva, yra žymiai produktyvesnė. Laikotarpiu nuo 2005 m. iki 2012 m. buvo renovuoti tik 479 namai, o nuo 2013 metų renovuojamų namų skaičius sparčiai auga ir viršija 12 proc. visų renovuotinių namų. Deja, bet ne visose savivaldybėse gyvenamųjų namų atnaujinimas vyksta vienodu intensyvumu. Paanalizavus renovacijos žemėlapius matome, kad didesnė pažanga stebima šiauriniuose šalies rajonuose.

9. Iš atlikto tyrimo matome, kad investiciniuose projektuose pateikiami skaičiavimai neskatina gyventojų ryžtis atnaujinimui. Investiciniuose projektuose nėra vertinamas galimas šilumos energijos kainų padidėjimas, kuris įtakotų investicijų atsipirkimo laiką bei jų efektyvumą, todėl įgyvendinus projektą nėra aišku, ar toks atnaujinimas pasiteisins, nes ekonominiai rodikliai gali būti blogesni nei buvo laukiama. Atkreiptinas dėmesys, kad ir valstybės teikiama parama nėra pakankama paskata ryžtis atnaujinimui, nes jos dydis nėra tiesiogiai priklausomas nuo sutaupytos šilumos energijos kiekio ir neskatina pasiekti kuo geresnius energijos taupymo rodiklius. Pats paramos skyrimas atsižvelgiant į įdiegtas energijos taupymo priemones ir namo sertifikato duomenis taip pat kelia abejonių. Dėl sertifikavimo metodikos trūkumų namo energetinio naudingumo sertifikatai nerodo tikrosios namų būklės nei iki, nei po gyvenamojo namo atnaujinimo, todėl nėra aišku, kokias būtent priemones reikėtų diegti, kad būtų pasiekti optimaliausi rezultatai mažiausiais kaštais. Pagal šiuo metu galiojančią tvarką, norint gauti valstybės paramą, būtina diegti visas numatytas priemones, net neatsižvelgiant į tai, ar valstybės parama yra suteikiama pagrįstai.

10. Atlikus tyrimą daroma išvada, kad daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas pagal Mažeikių rajono savivaldybės patvirtintą programą, kurią kuruoja Aplinkos ministerija, rajone vykdomas labai nenoriai. Iš 82 paruoštų investicinių projektų tik 5 namų projektams yra gautas gyventojų pritarimas. Tokia situacija rajone stebima todėl, kad iki šios programos buvo vykdomas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas pagal Vidaus reikalų ministerijos kuruojamą priemonę „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“, kuris buvo

sėkmingas dėl didesnės valstybinės paramos. Būtent ši aplinkybė ir per brangūs investiciniai projektai apklaustų respondentų yra nurodomi kaip pagrindiniai veiksniai, turintys įtakos gyventojų nenorui toliau dalyvauti programoje atnaujinant namus.

## REKOMENDACIJOS

### Lietuvos Respublikos Vyriausybei

1. Daugiabučių namų atnaujinimo programą papildyti uždaviniais ir kriterijais, kurie leistų pasiekti maksimalų šilumos energijos taupymo potencialą su mažiausiomis investicijomis. Tuo pačiu koreguoti valstybės paramos teikimą, kuris yra priklausomas nuo namo energinio sertifikato ir nerodo tikrojo sutaupymo. Valstybės paramos skyrimui turėtų būti renkami patikimi duomenys apie šilumos suvartojimą iki namo atnaujinimo ir įdiegus energijos taupymo priemones.
2. Nuolat nuosekliai formuoti visuomenės požiūrį į energijos vartojimo efektyvumo didinimą, ekologinių problemų sprendimą, nurodant, kad vienas iš būdų tai pasiekti yra daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas. Tuo pagrindu tikslinga nuolat teikti palyginamąją informaciją apie namų atnaujinimo ekonominę naudą, faktines energijos sąnaudas ir pan.

### Mažeikių rajono savivaldybė administracijai

1. Peržiūrėti Mažeikių rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą papildant numatomų įgyvendinti priemonių sąrašą ir įtraukiant vidaus laiptinių remonto darbus, pastato konstrukcijų, kurie yra pripažinti avarinės būklės, keitimą. Numatyti šių darbų finansavimo galimybę iš savivaldybės biudžeto.
2. Vykdyti darnaus miesto plėtrą ir nuosekliai su vykdoma daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programa vykdyti gyvenamosios aplinkos ir susisiekimo infrastruktūros atnaujinimą. Ypatinę dėmesį reikia atkreipti į renovuojamų namų kiemų sutvarkymą, naujų ir saugių vaikų žaidimo aikštelių įrengimą, automobilių parkavimo aikštelių dangos pakeitimą nauja bei naujų parkavimo vietų įrengimą.

### Daugiabučių gyvenamųjų namų programos įgyvendinimo administratoriams

1. Rengiant investicinius projektus atkreipti dėmesį į šių projektų kainas. Pagrindinė priežastis, kodėl didžiajai daliai paruoštų investicinių projektų nepritarė gyventojai, yra projektų brangumas. Siūloma reikalauti, kad, ruošiant investicinius projektus, būtų labai kruopščiai peržiūrėti naudojamų medžiagų bei vykdomų darbų įkainiai.

## LITERATŪRA

1. Alchimovienė, J., Stasiukynas, A., Gudienė, N. (2011). Daugiabučių gyvenamųjų namų būklės analizė. Vilnius: *Technika*. 3(2), 17-20.
2. Augutis, J., Martišauskas, L. (2013). Lietuvos energetikos sistemos energetinio saugumo lygio kitimo vertinimas. *Energetika*, 59(3), 113-123.
3. Aukščiūnas, A. (2005). Lietuvos būsto būklė ir jo atnaujinimo aspektai. *Verklas: teorija ir praktika*, 4(3), 142-149.
4. Balžekienė, A., Butkevičienė, E., Rinkevičius, L., Gaidys, V. (2009). Ekologinių ir technologinių rizikų suvokimas: Lietuvos visuomenės požiūriai ir nuostatos. *Filosofija. Sociologija*. 4, 237-249.
5. Biekša, D., Jaraminienė, E., Martinaitis, V. (2011). Daugiabučių namų renovacijos vertinimas atsižvelgiant į trejų metų naudą. *Mokslas-Lietuvos ateitis*, 3(5), 98-104.
6. Bliūdžius, R. (2006). *Pastatų šiluminė renovacija: mokomoji knyga*. Kaunas: Technologija.
7. Blochina, Ž. (2016). *Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Palangos miesto savivaldybėje analizė*. Magistro darbas: politikos mokslai (02S). Kaunas: Kauno technologijos universitetas.
8. Česnakas, G. (2009). Energetinio saugumo sistemos konstravimas: lygmenys, elementai ir jų ryšių analizė. *Politikos mokslų almanachas*, 6, 59-88, Kaunas, Vytauto Didžiojo universitetas.
9. Dunn, W. N. (2006). *Viešosios politikos analizė: įvadas*, Vilnius: Homo liber.
10. Genys, D., Aleksandravičius, E. (2012). Bendro vardiklio beiškant: Lietuvos energetinio saugumo orientyrai ekspertiniu požiūriu. *Politikos mokslų almanachas*, 2, 63-84, Kaunas, Vytauto Didžiojo universitetas.
11. Gudžinskas, J., Lukoševičius, V., Martinaitis, V., Tuomas, E. (2011). *Šilumos vartotojo vadovas*. Vilnius, Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija.
12. Gudžinskas, L. (2014). Europeizacija ir gerovės valstybė Lietuvoje: institucinės sankirtos. *Politologija*, 4(76), 124-155.
13. Jurkonytė-Pantelejevienė, M. (2011). *Daugiabučių namų šiltinimo sprendimų lyginamoji analizė*. Magistro darbas. Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
14. Karbauskaitė, J., Morkvėnas, R., Stankevičius, V. (2014). Atsiskaitymo su investuotoju, atnaujinus pastatą, metodika. *Šilumos energetika ir technologijos – 2014. Konferencijos pranešimų medžiaga* (p. 133-138). Kaunas: Kauno technologijos universitetas.
15. Katkevičius, A., Pridotkienė, L., Grecevičius, P. (2012). Kai kurios teritorijų planavimo įžvalgos ir tendencijos, galinčios turėti įtakos atnaujinant viešąsias rekreacines erdves miesto gyvenamųjų namų rajonuose. *Journal of Architecture and Urbanism*, Vol. 36(2), 83-90.
16. Kurmanskienė, L. (2010). *Daugiabučių namų administravimas ir priežiūra: Mažeikių rajono atvejis*. Magistro darbas: socialiniai mokslai (03S1). Šiauliai: Šiaulių universitetas.
17. Leonavičius, V., Genys, D. (2011). Energetinio saugumo sociologija ir rizikos visuomenė. *Filosofija. Sociologija*. 22(4), 394-404.

18. Leonavičius, V., Genys, D. (2012). Rizikos visuomenė: centralizuoto šildymo sistemos atvejis Lietuvoje. *Filosofija. Sociologija*. 23(4), 237-245.
19. Leonavičius, V., Genys, D. (2014). Daugiabučių namų renovacija: socialinis ir ekonominis aspektai. *Filosofija. Sociologija*. 2, 98-108.
20. Leonavičius, V., Žilys, A. (2009). Gerovės valstybė ir moderniosios Lietuvos urbanizacija. *Filosofija. Sociologija*. 20 (4), 318-325.
21. Lipnevič, A. (2012). Būsto politikos raida Lietuvoje. *Societal innovations for global growth*, 1(1), 835-848.
22. Lipnevič, A. (2015). Daugiabučių namų atnaujinimas Lietuvoje: problemos ir gyventojų iniciatyva. *Viešoji politika ir administravimas*. 14(2), 177-193.
23. Martinaitis, V., Kazakevičius, E., Vitkauskas, A. (2007). A two-fold method for apprising building renovation and energy efficiency improvement projects. *Energy Policy*, 35(1), 192-201.
24. Merkys, G. (2005). *Edukacinių tyrimų metodologija*. Šiauliai: Šiaulių universitetas.
25. Mickaitytė, A. (2008). *Visuomeninių pastatų atnaujinimas pagal darnos principus*. Daktaro disertacija: technologijos mokslai, statybos inžinerija (O2T). Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
26. Mikučionienė, R., Rogoža, A., Martinaitis, V. (2014). Pastatų atnaujinimo darnaus vertinimo kriterijų įtakos analizė. *Mokslas-Lietuvos ateitis*, 6(4), 421-426.
27. Milutienė, E., Maršalka, A., Satniškis, J., Augulienė, V. (2010). Investigation of energy saving possibilities in buildings. *Aplinkos tyrimai, inžinerija ir vadyba*, 1(51), 40-46.
28. Miškinis, V., Galinis, A. (2006). Lietuvos nacionalinės energetikos strategijos gairės. *Energetika*, 3, 24-32.
29. Nakrošis, V., Jarmalavičiūtė, N., Burakienė, D. (2007). *Ką kaip ir kodėl vertiname? Trumpai apie Europos Sąjungos finansuojamų programų vertinimą*. Lietuvos Respublikos finansų ministerija.
30. Parsons, W. N. (2001). *Viešoji politika: politikos analizės teorijos ir praktikos įvadas*. Vilnius: Eugrimas.
31. Raipa, A. (2002). Viešoji politika ir viešasis administravimas: raida, struktūra ir sąveika. *Viešoji politika ir administravimas*, 1, 11-20.
32. Rapcevičienė, D. (2010). Daugiabučių namų renovacijos efektyvumo vertinimas. *Mokslas – Lietuvos ateitis*, 2(2), 83-89.
33. Ruseckas, J. (2009). *Daugiabučių namų rekonstrukcija*. Magistro darbas: technologijos mokslai, statybos inžinerija (O2T). Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
34. Staponkienė, J., Šerikova, A. (2009). Viešųjų programų įgyvendinimo problemos Lietuvoje: profesinės rehabilitacijos programos potencialių dalyvių nuomonių tyrimas. *Ekonomika ir vadyba: aktualijos ir perspektyvos*, 1(14), 256-262.
35. Štreimikienė, D., Mikalauskiene, A. (2012). Energijos veiksmingumo didinimo priemonės ir jų efektyvumas. *Energetika*, 58(3), 117-130.
36. Temmerup, H., Swengsen, S. (2006). Energy savings in Danish residential building stock. *Energy and Buildings*, 38(6), 618-626. Technical university of Denmark. Lyngsby, Denmark.

37. Tidikis, R. (2003). *Socialinių mokslų tyrimų metodologija*. Vilnius: LTU.
38. Tupėnaitė, L. (2010). *Gyvenamosios aplinkos atnaujinimo projektų daugiakriterinis vertinimas*. Daktaro disertacija: technologijos mokslai, statybos inžinerija (02T). Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
39. Tureikytė, D. (2004). *Socialinių tyrimų metodologija ir metodai*. Kaunas: Vytauto Didžiojo iniversiteto leidykla.
40. Ustinovičius, L., Ambrasas, G., Alchimovienė, J., Ignatavičius, Č., Vilutienė, T. (2012). *Statinių eksploatavimas ir atnaujinimas: mokomoji knyga*. Vilnius: Technika.
41. Užšilaitytė, L. (2010). *Viešojo naudojimo pastatų energetinio modernizavimo modelis*. Daktaro disertacija: technologijos mokslai, energetika ir termoinžinerija (06T). Vilnius: Vilniaus Gedimino technikos universitetas.
42. Užšilaitytė, L., Martinaitis, V. (2010). Pastato renovacijos periodiškumo įtaka jo gyvavimo ciklo energijos sąnaudoms. *Energetika*, 56(2), 146-153.
43. Vaisiūnaitė, D., Raipa, A. (2007). Viešųjų programų ir projektų valdymas įgyvendinant jaunimo politiką Lietuvoje. *Jaunųjų mokslininkų darbai*, 1(12), 210-219.
44. Valacienė, A. (2004). *Sociologinis tyrimas*. Kaunas: Technologija.
45. Vilpišauskas, R., Nakrošis, V. (2005). *Ko verta politika?* Vilnius: Eugrimas.
46. Vedung, E. (2000). *Public Policy And Program Evaluation*, New Brunswick.

## ŠALTINIAI

1. 2007–2013 m. Sanglaudos skatinimo veiksmų programos 1 prioriteto „Vietinė ir urbanistinė plėtra, kultūros paveldo ir gamtos išsaugojimas bei pritaikymas turizmo plėtrai“ įgyvendinimo priemonės VP3-1.1-VRM-03-R „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“ projektų finansavimo sąlygų aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministro 2009 m. gegužės 20 d. nutarimu Nr. 1V-209 „Dėl 2007-2013 m. Sanglaudos skatinimo veiksmų programos 1 prioriteto „Vietinė ir urbanistinė plėtra, kultūros paveldo ir gamtos išsaugojimas bei pritaikymas turizmo plėtrai“ įgyvendinimo priemonės VP3-1.1-VRM-03-R „Daugiabučių namų atnaujinimas pirmiausia didinant jų energijos vartojimo efektyvumą“ projektų finansavimo sąlygų aprašo patvirtinimo“, *TAR*, 2009, Nr. 1092310ISAK001V-209.

2. 2030 m. ES klimato kaitos ir energetikos politikos strategijos nustatomų tikslų įgyvendinimo poveikio, naudos ir kaštų vertinimas Lietuvai [žiūrėta 2016-10-05]. Prieiga per internetą <http://www.am.lt/VI/files/File/Klimato%20kaita/studija%202030.pdf>.

3. Atnaujink būstą [žiūrėta 2016-11-05]. Prieiga per internetą <http://atnaujinkbusta.lt/>.

4. Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija, 2008 [žiūrėta 2016-10-25]. Prieiga per internetą [http://www.am.lt/VI/article.php3?article\\_id=9631](http://www.am.lt/VI/article.php3?article_id=9631).

5. Danijoje - didžiausia renovacija Europoje [žiūrėta 2016-10-15]. Prieiga per internetą <http://www.renovacija.lt/naujiena/danijoje-didziausia-renovacija-europoje/>.

6. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programos patvirtinimo“. *TAR*, 2004, Nr. 1041100NUTA00001213.

7. Energijos vartojimo efektyvumo veiksmų planas 2014, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2014 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. 1-149 „Dėl energijos vartojimo efektyvumo veiksmų plano patvirtinimo“. *TAR*, 2014, Nr. 2014-07169.

8. ES programų Lietuvoje vertinimo gairės (2006) [žiūrėta 2016-10-05]. Prieiga per internetą: [http://www.esparama.lt/es\\_parama\\_pletra/failai/fm/failai/Vertinimas\\_ESSP\\_Neringos/Atnaujintos\\_vertinimo\\_gaires.pdf](http://www.esparama.lt/es_parama_pletra/failai/fm/failai/Vertinimas_ESSP_Neringos/Atnaujintos_vertinimo_gaires.pdf).

9. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2002/91/EB 2002-12-16 „Dėl pastatų energinio naudingumo“.

10. Klimato kaita. Straipsnių rinkinys I (2008). Vilnius: Danijos ambasada Vilniuje.

11. Apie Europos Sąjungos politiką. Energetika (2015). Liuksemburgas: Europos Sąjungos leidinių biuras.

12. Apie Europos Sąjungos politiką. Klimato kaita (2014). Liuksemburgas: Europos Sąjungos leidinių biuras.

13. Komisijos komunikatas Tarybai, Europos Parlamentui, Europos ekonomikos ir socialinių reikalų komitetui ir regionų komitetui. Pasaulio klimato kaitos apribojimai iki 2 Celsijaus laipsnių. Gairės 2020 metams ir vėliau [žiūrėta 2016-10-09]. Prieiga per internetą <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2007:0002:FIN:LT:PDF>.

14. Lietuvos būsto strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 „Dėl Lietuvos būsto strategijos patvirtinimo“. *TAR*, 2004, Nr. 1041100NUTA00000060.
15. Lietuvos energetinis saugumas. Metinė apžvalga 2013–2014. (2015). Kaunas: Vytauto Didžiojo universitetas; Vilnius: Versus Aureus [žiūrėta 2016-10-22]. Prieiga per internetą [http://www.lei.lt/\\_img/\\_up/File/atvir/leidiniai/Energetinis\\_saugumas/Lietuvos\\_energetinis\\_saugumas\\_2013-2014.pdf](http://www.lei.lt/_img/_up/File/atvir/leidiniai/Energetinis_saugumas/Lietuvos_energetinis_saugumas_2013-2014.pdf).
16. Lietuvos energetinis saugumas. Metinė apžvalga 2014–2015. (2016). Kaunas: Vytauto Didžiojo universitetas; Vilnius: Versus Aureus [žiūrėta 2016-10-22]. Prieiga per internetą [https://eltalpykla.vdu.lt/bitstream/handle/1/1147/ISSN2335-7037\\_2016.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://eltalpykla.vdu.lt/bitstream/handle/1/1147/ISSN2335-7037_2016.pdf?sequence=1&isAllowed=y).
17. Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos mažas pajamas gaunančioms šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) 2003 m. liepos 1 d. įstatymas Nr. IX-1675, *TAR*, 2003, Nr. 1031010ISTA0IX-1675.
18. Lietuvos Respublikos teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaita Nr. ST/2015-11. Valstybės įmonė registrų centras [žiūrėta 2016-11-08]. Prieiga per internetą <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:Rz2jsAabtGoJ:https://www.e-tar.lt/rs/lasupplement/a1cc0380b60211e5a6588fb85a3cc84b/1687e0c0b60a11e5a6588fb85a3cc84b/+&cd=2&hl=lt&ct=clnk&gl=lt>.
19. Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija. Šilumos tiekimo bendrovių 2012 metų ūkinės veiklos apžvalga [žiūrėta 2016-11-10]. Prieiga per internetą <http://www.lsta.lt/lt/pages/apie-silumos-uki/st-imoniu-veiklos-apzvalga>.
20. Nacionalinė energetinės nepriklausomybės strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2012 m. birželio 26 d. nutarimu Nr. XI-2133 „Dėl nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategijos patvirtinimo“, *TAR*, 2012, Nr. 1121010NUTA0XI-2133.
21. Nacionalinė klimato kaitos valdymo politikos strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2012 m. lapkričio 6 d. nutarimu Nr. XI-2375 „Dėl nacionalinės klimato kaitos valdymo politikos strategijos patvirtinimo“. *TAR*, 2012, Nr. 1121010NUTA0XI-2375.
22. Papildoma informacija: Norint suprasti klimato kaitą [žiūrėta 2016-10-08]. Prieiga per internetą: <http://www.am.lt/VI/index.php#a/14347>.
23. Serbenta, V. (2012). Energijos efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programų rengimo galimybės. Centrinė projektų valdymo agentūra [žiūrėta 2016-10-31]. Prieiga per internetą [http://www.lsta.lt/files/seminarai/120622\\_Busto%20rumu%20suvaziavimas/4\\_V.Serbenta.pdf](http://www.lsta.lt/files/seminarai/120622_Busto%20rumu%20suvaziavimas/4_V.Serbenta.pdf).
24. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Seimo 2014 m. liepos 17 d. Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo NR. I-pakeitimo įstatymu Nr. XII-1054, *TAR*, 2014, Nr. 2014-10479.
25. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 “Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo ) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (pakeistos Lietuvos Respublikos vyriausybės 2013 m. liepos 24 d. nutarimu Nr. 708 redakcija), *TAR*, 2009, Nr. 1091100NUTA00001725.



26. Valstybinio audito ataskaita Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) 2010 m. rugsėjo mėn. 10 d. Nr. VA-P-20-1-14. Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė [žiūrėta 2016-11-14]. Prieiga per internetą <https://www.vkontrole.lt/failas.aspx?id=2243>.

**Interviu su Būsto energijos taupymo agentūros specialistu**

Į klausimus atsakė specialistas, kuruojantis Daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo programos įgyvendinimą Mažeikių ir Akmenės rajonų savivaldybėse, Palangos ir Rietavo miestų savivaldybėse.

Vieta ir laikas: Mažeikiai. 2016 m. lapkričio 2 d. Interviu pradžia 16 val.

Interviu atliko ir užrašė Mantas Eičinas (toliau – D. A.). Respondento kalba netaisyta.

**D. A.** Kokia veikla užsiima Jūsų organizacija?

**1 ekspertas** Mūsų agentūra teikia įvairias konsultacijas būsto savininkams daugiabučių namų atnaujinimo klausimais. Tuo pačiu atlieka pateiktų investicijų planų vertinimą ir derinimą. Agentūra įgyvendina Daugiabučių namų atnaujinimo programą, koordinuoja su būsto priežiūros ir kokybės, efektyvių energiją taupančių priemonių įgyvendinimu susijusią veiklą, organizuoja visokius mokymus ar seminarus.

**D. A.** Kokiu pagrindu Jūs dalyvaujate vykdomoje daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo programoje?

**1 ekspertas.** Pagal 2004 m. patvirtintą vyriausybės nutarimą Nr. 1213 mes administruojame programos įgyvendinimą, teikiame Aplinkos ministerijai ataskaitas apie tai kaip yra naudojamos lėšos šiai programai įgyvendinti ir stebėsenos vykdymo ataskaitas.

**D. A.** Kaip Jūs vertinate daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo programos svarbą, veiksmingumą ir tęstinumą?

**1 ekspertas.** Aišku daugiabučių atnaujinimas yra būtinas, todėl ši programa yra svarbi ir vykdoma labai laiku. Norėčiau pasidžiaugti, kad pirmas šios programos etapas vyko sėkmingai. Iš 16 paruoštų projektų nepavyko įgyvendinti tik vieną. Deja, antruoju etapu darbai einasi labai sunkiai. Buvo paruošti daugiau nei 80 namų projektai ir didžiąjai daliai jų gyventojai nepritarė. Motyvuota buvo tuo, kad mažėja valstybės parama ir yra per brangu. Todėl, kad taip mažai projektų buvo suderinta antrame etape, tai trečiuoju kvietimu, kuris paskelbtas nuo rugsėjo mėn., Mažeikiams yra skirtos tik trys kvotos. Beje, galiu pasakyti, kad trys kvotos skirtos praktiškai visiems miestams, nes trečiame etape didžiausias dėmesys yra skirtas didiesiems šalies miestams. Ar ji yra veiksminga? Taip, tie namai, kurie ryžosi renovuoti yra labai patenkinti, džiaugiasi sumažėjusiomis sąskaitomis. Pasikeitė namų išvaizda, komfortas patalpose. Kas liečia tęstinumą, žinoma reiktų būtinai kaip galima daugiau atnaujinti namų. Deja, tam skiriami pinigai eina į pabaigą. Kiek žinau po 2020 metų iš Europos Sąjungos tam lėšų nebus skiriama. Todėl namus bus skatinama ir toliau atnaujinti, bet jau iš sukauptų lėšų. Gal keisis pačios programos

sąlygos arba tos energiją taupančios priemonės bus įgyvendinamos etapais. Sunku prognozuoti, pagyvensim, pamatysim.

**D. A.** Ar sėkmingai pavyksta bendradarbiauti su programos partneriais?

**1 ekspertas.** Labai įvairiai. Mažeikiuose turime kelis administratorius. Jie labai atsakingai vykdo savo funkcijas. Negalėčiau išskirti nei vieno, kad būtų buvę kokių nors didesnių konfliktų. Visada pavyksta rasti sprendimo variantų. Buvo problemų su rangovais. Vieni rangovai įvykdydavo savo įsipareigojimus laiku, kiti prašė atidėti terminus arba iškildavo problemų dėl darbų kokybės. Tekdavo tokius konfliktus spręsti ir važiuojant į vietą. Kai kur buvo problemų dėl techninės priežiūros.

**D. A.** Ar buvo problemų dėl finansavimo sutrikimų?

**1 ekspertas.** Taip, buvo problemų su atsiskaitymu. Bet ši problema buvo visoje Lietuvoje, nes nebuvo skiriamos lėšos tam tikrą laiko tarpą. Tačiau su bankų pagalba ši problema buvo išspręsta ir su rangovais buvo atsiskaityta laiku. Šiaip administratoriai labai atsakingai atliko savo darbą, todėl pačių finansinių sutarčių pasirašymo problemų nebuvo.

**D.A.** Kokia Jūsų nuomonė apie gyventojų skatinimą dalyvauti šioje programoje?

**1 ekspertas.** Ši programa, bent jau pirmas etapas pačių gyventojų buvo priimta labai noriai. Gyventojai jau žinojo iš tų atnaujintų namų, kurie buvo renovuojami pagal Vidaus reikalų ministerijos remiamą priemonę skirtą probleminių teritorijų sutvarkymui. Gyventojams buvo labai gerai viskas išaiškinta, nes šios programos administratoriai turėjo daug patirties iš ano renovavimo etapo, kur jie buvo ministerijos partneriais. Buvo pateikti palyginimai, kas keičiasi programos sąlygose. Buvo pristatyta, kaip keičiasi mokesčiai ir šilumos suvartojimas namuose juos apšiltinus. Deja, reikia pasakyti, kad vis mažiau sekasi pritraukti namus renovuoti, nes Mažeikiuose yra palyginti maža šilumos energijos kaina. O tai nemotyvuoja gyventojų dar labiau sumažinti išlaidas. Be to, gyventojai ir patys nenori taupyti, nes negaus kompensacijų.

**D. A.** Kokias galėtumėte įvardinti tobulintas vietas vykdomoje programoje?

**1 ekspertas.** Ši programa yra tobulinama jau 3 metai. Iš mūsų pusės jau rodo viskas yra išgryninta. Visi etapai yra sustiprinti: tiek atrinkimas, tiek priežiūra.. Kažko naujo įtraukti, net nėra jau poreikio. Rodos jau viskas yra maksimaliai sudėta. Buvo kalbėta, kad pasinaudojant kreditu, galės sutvarkyti atnaujinamų namų laiptines. Bet šio pakeitimo dar nėra. Tikėkimės, kad įtrauks, nes yra daug pageidavimų. Šiuo metu dažnai tai sprendžia patys gyventojai savo lėšomis.

**D. A.** Ar Jūs siūlytumėte savo pažystamiems ryžtis daugiabučių namų atnaujinimui?

**1 ekspertas.** Būtinai, jei tik namui to reikia. Be to, kad visi pinigai namų atnaujinimui yra skirti tik iki 2020 metų. Kas bus toliau, nežinia, o namai sensta, savo lėšų jų atnaujinimui nepakanka.

**D. A.** Ačiū už pokalbį.

**Interviu su paskirtu Programos įgyvendinimo administratoriumi, UAB direktoriumi**

Į klausimus atsakė uždaros akcinės bendrovės, atliekančios daugiabučių gyvenamų namų bendro naudojimo objektų valdytojo funkcijas, direktorius, pagal savivaldybės patvirtintą programą paskirtas renovacijos administratoriumi Mažeikių rajono savivaldybėje.

Vieta ir laikas: Mažeikiai. 2016 m. lapkričio 2 d. Interviu pradžia 10 val.

Interviu atliko ir užrašė Mantas Eičinas (toliau – D. A.). Respondento kalba netaisyta.

**D. A.** Kokia veikla užsiima Jūsų organizacija?

**2 ekspertas** Mūsų bendrovė administruoja bendro naudojimo objektų valdymą daugiabučiuose gyvenamuose namuose. Taip pat mes atstovaujame butų savininkus rengiant ir įgyvendinant daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo investicinius projektus. Be to, mes organizuojame ir stambesnės apimties namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbus be renovacijos programos. Šiuos darbus mes galime pasiūlyti gyventojams atlikti išsimokėtinai.

**D. A.** Kokiu pagrindu Jūs dalyvaujate vykdomoje daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo programoje?

**2 ekspertas.** Mes esame paskirti daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo programos įgyvendinimo administratoriai. Ši savivaldybės programa buvo patvirtinta 2013 m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-255.

**D. A.** Kaip Jūs vertinate daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo programos svarbą, veiksmingumą ir tęstinumą?

**2 ekspertas.** Mes daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimą atliekame nuo 2005 metų, kai Mažeikiai buvo įtraukti į probleminių teritorijų sąrašą. Vienareikšmiškai galiu pasakyti, kad daugiabučių namų atnaujinimas yra reikalingas. Mes atlikdami namų priežiūrą jau senai matėme, kad šito reikia. Pirmame etape, kai buvo smarkiai remiama valstybės, gyventojai labai išlošė. Tada tik buvo viena blogybė, kad po atnaujinimo reikėjo per 2 mėnesius sumokėti už renovaciją. Dabar yra teikiama banko paskola. Kai tik startavo naujoji programa, tai mes sudarėme tokias sąlygas, kad tie namai kuriems yra numatoma renovacija, galėtų kaupti pinigus. Gyventojai matydami jau atliktų namų rezultatus ir suprasdami namų atnaujinimo svarbą tikrai pradėjo kaupti. Tačiau, kai programa startavo, labai daug gyventojų nusivylė, kad valstybės remiama yra tik 40 proc. ir daug kas atsisakė renovuotis. Tačiau tie, kas nusprendė tęsti, liko patenkinti. Mes šiandien matome sutaupymus iki 60-70 procentų. Neliko namų perkaitinimo, daug kur išspręsta pelėsio veisimosi problema. Ar reikia tęsti? Būtų gerai. Tik kaip bus su pinigais. Kiek žinau ir ateity ta parama mažės, o ko daugiau mažės, tikrai gyventojai atsisakys renovuotis. Praktiškai visas energiją taupančias priemones būtų tikslinga pritaikyti beveik visuose senos statybos namuose. Jei

vyriausybė nefinansuos, tai bandysime prikalbinti, kad renovuotūsi iš kaupiamų lėšų. Šiandien esame paruošę jau pagal trečią kvietimą 3 daugiabučių gyvenamų namų investicinius projektus ir juos pateiksime gyventojams spręsti. Matysim, jei pritaras, tai bandysim įgyvendinti.

**D. A.** Ar sėkmingai pavyksta bendradarbiauti su programos partneriais?

**2 ekspertas.** Turėjome problemų su generaliniais rangovais. Buvo tokių, kad pradelsė užsakytus darbus atlikti laiku. Bet mums pavyko susitvarkyti taip, kad gyventojai dėl to jokių nuostolių nepatyrė. Arba mes kompensavome arba rangovas kompensavo galimus nuostolius dėl terminų pradelsimo. Tuo pačiu ir bankai gana lanksčiai pasižiūrėjo ir padėjo terminus atkelti. Taip, kad su visomis problemomis pavykdavo susitvarkyti. Tiesa, galėčiau pasakyti, kad kaip ir visi valstybiniai projektai, taip ir šią programą įgyvendinant turėjome labai daug įvairių dokumentų užpildyti. Tie nesibaigiantys susirinkimai su gyventojais, juk bet ką koreguojant tuoj reikia jų pritarimo, nes kitaip nei BETA, nei bankai nederina. Būtų galima, kaip nors labiau optimizuoti darbą. Kol viską užbaigi, kol priduoti, kalnai popierių. Na bet toks jau mūsų darbas, juk patys gyventojai to nepadarytų.

**D. A.** Ar buvo problemų dėl finansavimo sutrikimų?

**2 ekspertas.** Su finansavimu mes problemų neturėjome. Mes pirmieji pasirašėme sutartis su VIPA. Ir visus atsiskaitymus vykdėme tik per VIPA. Galima sakyti padarėme jiems reklamą, gyrėme juos ir kitiems kolegoms. Mes labai atsakingai viską skaičiavome ir mes diktavome sąlygas, kiek reikia mokėti gyventojams. Kiti numesdavo įmokų padalinimą statybininkams. Mes turime ir tokių namų, kurie pusė gyventojų nemoka. Tačiau dėl pačių rangos darbų padengimo mes problemų neturime, kaip ir ne mes atsakome už įsiskolinimų padengimą. Mes pateikiame visą informaciją, o jau kaip jie išsieškos yra kreditorių problema.

**D.A.** Kokia Jūsų nuomonė apie gyventojų skatinimą dalyvauti šioje programoje?

**2 ekspertas.** Pagrindinė problema, su kuria mes susidūrėme – gyventojų pasyvumas. Kiek juos beskatintum, vis tiek jie nenori kišti pinigų į renovaciją. Buvo tokių namų, kurie nenorėjo dalyvauti Vidaus reikalų ministerijos remiamoje programoje, o po to jau Aplinkos ministerijos parengtoje programoje balsavo pirmieji. Juos paskatino pasirodę renovuotų namų rezultatai. Pamatė, kaip kaimynai atsinaujino, kiek bemoka ir patiems atsirado noras. Nepadeda nei reklama per televizijas, nei mūsų pačių paruošti lankstinukai. Svarbiausiai yra sutaupomi pinigai. Jei gaunasi, kad mokėti reiks mažiau ir dar plius pagražėja namas bei yra šilčiau gyventi, tai tada gerai,

**D. A.** Kokias galėtumėte įvardinti tobulintas vietas vykdomoje programoje?

**2 ekspertas.** Ką mes galime pasakyti. Man labai užkliuvo, pavyzdžiui, projektų rengimo kainos. Kiek anksčiau projektas kainavo litais, tiek dabar kainuoja eurai. Ir tik vienintelis dalykas tai įtakojo. Valstybės paramos intensyvumas projektų rengimui yra 100 procentinis. Tai kodėl nepasinaudoti. Reiktų, kad būtų kažkoks mechanizmas, kuris leistų sukontroliuoti nepagrįstai išaugintas kainas. Dabar gi iš tos renovacijos pasipelno, kas netingi. Ir gyventojai tai mato. O kaip bus ateity, kai gyventojams už

viską reikės mokėti patiems. Tai jie susižinos po kiek tie projektai kainavo arba techninė priežiūra ir vien tik dėl to atsisakys renovuotis. Po to, kaip atliekamas sertifikavimas. Bet ką teoriškai paskaičiuoja ir remiantis tuo skiria valstybės paramą. O gal pasiektas ne toks rezultatas, gal pasiekta aukštesnė energijos klasė arba žemesnė. Juk nuo to priklauso valstybės paramos dydis. Negerai, kad negalima atlikti daugiau darbų. Jei pradedi ką daryti ir randi, kad reikia padaryti daugiau, nei numatyta projekte, tai vėl visą susirinkimų karuselę reikia pradėti iš naujo. Prarandamas brangus laikas. Dar noriu pasakyti, kad reikia kažkaip pakeiti gyventojų mąstymą, kad gyventojai pradėtų ūkiškai mąstyti ir žiūrėtų į daugiabutį, kaip į savo namą. O dabar yra toks požiūris – mano yra tik butas, o viskas kitkas ne mano rūpestis. Didmiesčiuose yra geriau, nes ten namų likvidumas yra geresnis. Ten įdėjus dešimt tūkstančių, jie grįžta jei butą parduodi. O Mažeikiuose taip nėra.

**D. A.** Ar Jūs siūlytumėte savo pažystamiems ryžtis daugiabučių namų atnaujinimui?

**2 ekspertas.** Sunku pasakyti. Reikia viską gerai pasiskaičiuoti. Mažeikiuose yra, kad net tarybos nariai yra prieš renovaciją, nors yra programos įgyvendinimo komisijos narys. Kitus agituoja, kad renovuotųsi, o savo namo renovuotis atsisako.

**D. A.** Ačiū už pokalbį.

### Interviu su daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo darbus atlikusios įmonės vadovu

Į klausimus atsakė įmonės vadovas. Įmonė atlieka vidaus sistemų įrengimo, pakeitimo ir įvairius santechninius darbus. Įmonė teikia paslaugas nuo 2003 metų ir nuo 2005 metų dalyvauja įvairiuose daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą vykdomuose projektuose.

Vieta ir laikas: Mažeikiai. 2016 m. gruodžio 2 d. Interviu pradžia 13 val.

Interviu atliko ir užrašė Mantas Eičinas (toliau – D. A.). Respondento kalba netaisyta.

**D. A.** Kokia veikla užsiima Jūsų organizacija?

**3 ekspertas.** Mes jau nuo 2003 metų užsiimame įvairiais santechniniais darbais, o šiuo metų atliekame namų vidaus šildymo, karšto vandens ir šalto vandens sistemų pakeitimo darbu.

**D. A.** Kokiu pagrindu Jūs dalyvaujate vykdomoje daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programoje?

**3 ekspertas.** Mus pasikvietė generalinis rangovas, kai laimėjo daugiabučio gyvenamo namo atnaujinimo darbų projektą. Jie patys atlieka išorės šiltinimo darbus, o mes viduje keičiame visus vamzdinius. Tarp mūsų yra pasirašyto sutartys šiems darbams atlikti.

**D. A.** Kaip Jūs vertinate daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos svarbą, veiksmingumą ir tęstinumą?

**3 ekspertas.** Labai teigiamai. Pats gyvenu daugiabutyje name. Tiesa, mes jo nerenovuojame, bet su gyventojais pakalbam, kad reiktų. Tai jei pavyks, kitam etapui teiksime prašymą. Mums, kaip rangovams ši renovacija yra labai reikalinga. Ji mus aprūpina darbu, nereikia išvažiuoti į užsienį. Aišku norėtusi, kad ši programa tęstųsi kaip galima ilgiau. Juk Mažeikiuose ir taip problemos su darbais. Be to, mes esame gana nedidelė įmonė ir negalime sau leisti labai plačiai dirbuotis po visą Lietuvą. Todėl yra sunku konkuruoti, tenka sumažinti kainas, kad laimėti konkursus. Bet svarbiausia, kad to darbo būtų nuolat ir kuo ilgiau. Tikimės, kad gyventojai supras būtinybę atnaujinti namus, be to, kad tikrai matome, kaip pasikeičia mokesčiai už patalpų šildymą.

**D. A.** Ar sėkmingai pavyksta bendradarbiauti su programos partneriais?

**3 ekspertas.** Na, mus sieja sutartiniai santykiai. Yra apibrėžti terminai, kurių privalome laikytis. Jei iškyla kokių problemų su gyventojais, tai mums labai padeda administratorius. Jis išsprendžia iškylančias problemas. Žinote būna, kad dėl kokių nors priežasčių gyventojas nenori įsileisti atlikti numatytų darbų, tai tada į pagalbą ateina administratorius arba kaimynai.

**D. A.** Ar buvo problemų dėl finansavimo sutrikimų?

**3 ekspertas.** Ne, mes tokių problemų neturėjome. Su mumis buvo atsiskaityta laiku. Girdėjau, kad kiti rangovai turėjo, nes bankai užlaikydavo. Bet mums pasisekė. Kai pakalbame su kolegomis, tai kitos

įmonės bankrutuodavo, kai negaudavo laiku pinigų, o darbuotojai išsivažinėjo po užsienius. Aplamai, tai ir mes turėjome problemų, kol susiradome gerų specialistų ir pajėgėme jiems mokėti atlyginimus. Svarbiausiai, kad tas finansavimas nenutrūktų ir ateityje.

**D.A.** Kokia Jūsų nuomonė apie gyventojų skatinimą dalyvauti šioje programoje?

**3 ekspertas.** Čia jau administratorių darbas. Aš tai pats mačiau reklamas per televiziją, bet tai buvo jau senokai. Dabar kažkodėl nutilę. Aš tai pats ieškau informacijos internete. Yra tokia svetainė atnaujinkbusta.lt. Ten labai daug informacijos. Daug pavyzdžių apie suvartojimą iki renovacijos ir palyginimai po renovacijos. Kai pamatai skaičių skirtumus, tai aišku ir pats užsinori. Mūsų name labai gerai administratorius išaiškino visą renovacijos eigą ir apie kreditą, ir apie priklausančią valstybės paramą. Nu rodos kaimynai viską labai aiškiai suprato. Aplamai mūsų administratorius labai gerai dirba. Labai aktyviai dalyvauja namų atnaujinime ir labai agituoja gyventojus. Visokias sąlygas pasiūlo, padeda surasti įvairius problemų sprendimo variantus.

**D. A.** Kokias galėtumėte įvardinti tobulintas vietas vykdomoje programoje?

**3 ekspertas.** Net nežinau. Mums viskas tinka. Svarbiausiai, kad būtų pinigų ir pakankamai ilgai būtų darbų. Tiesa yra problema su kuria nuolat susiduriame. Tuose investiciniuose projektuose yra patvirtinti darbų ir medžiagų įkainiai, kurie dažnai skiriasi su tiekėjų siūlomų medžiagų įkainiais. Tai tenka laviruoti. Tai mažiname savo darbų įkainius, kitą kartą pavyksta susitarti su tiekėjais arba vieno projekto nuostolius išlyginame per kitus projektus arba įmonės pašalinius darbus, nesurištus su renovacija. Žodžiu, blogai yra, kad negalima laisvai projekto koreguoti, kiek yra numatyta investicijų, tiek ir turi atlikti.

**D. A.** Ar Jūs siūlytumėte savo pažystamiems ryžtis daugiabučių namų atnaujinimui?

**3 ekspertas.** Aš tai ne tik pasiūlyčiau, bet kaip sakiau ir pats ruošiuosi dalyvauti. Kai pamatai, kokie tie vamzdynai yra, visi užakę, tai baisu kokios kokybės vandenį gauname.

**D. A.** Ačiū už atsakymus.



## Interviu su paskirtu Programos įgyvendinimo administratoriumi, UAB renovacijos vadybininku

Į klausimus atsakė uždaros akcinės bendrovės, atliekančios daugiabučių gyvenamų namų bendro naudojimo objektų valdytojo funkcijas, vadybininkas renovacijos klausimams, pagal savivaldybės patvirtintą programą paskirtas renovacijos administratoriumi Mažeikių rajono savivaldybėje.

Vieta ir laikas: Mažeikiai. 2016 m. lapkričio 25 d. Interviu pradžia 9 val.

Interviu atliko ir užrašė Mantas Eičinas (toliau – D. A.). Respondento kalba netaisyta.

**D. A.** Kokia veikla užsiima Jūsų organizacija?

**4 ekspertas** Mes esame daugiabučių gyvenamų namų bendro naudojimo objektų valdytojai. Tai yra mes atstovaujame namo bendraturčių interesus sudarant įvairias sutartis, tvarkant bendro naudojimo objektus.

**D. A.** Kokių pagrindų Jūs dalyvaujate vykdomoje daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo programoje?

**4 ekspertas.** Mūsų bendrovė yra paskirta renovacijos programos administratoriumi. Ši savivaldybės programa buvo patvirtinta 2013 m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-255. Be to, mes esame savivaldybės įsteigta uab, kurios 100 proc. akcijų priklauso savivaldybei.

**D. A.** Kaip Jūs vertinate daugiabučių gyvenamų namų atnaujinimo programos svarbą, veiksmingumą ir tęstinumą?

**4 ekspertas.** Ši daugiabučių gyvenamų atnaujinimo programa yra labai svarbi. Aplamai bet kokios priemonės, kurios numato namų atnaujinimą yra svarbios. Juk jei nebūtų šios programos vargu ar kas tiek daug atnaujintų namų, aš turiu omeny šalies mastu. Pas mus Mažeikiuose, buvo galima atnaujinti namus ir pagal Vidaus reikalų ministerijos priemonę daugiabučiams namams atnaujinti, nes mes buvom įtraukti į probleminių teritorijų sąrašą. Bet tai kiek tada reikėjo vargti kol įkalbinome, kad reikia namą renovuoti. Dabar šioje programoje daugiau gali darbų atlikti, tik gaila, kad parama valstybės yra mažesnė. Ir kai gyventojams pristatėme paruoštus projektus, tai daug kas atsisakė renovuoti nes reikės daug mokėti. Bet kai pats procesas pajudėjo ir kai pasirodė pirmieji skaičiai, kurie leido sulyginti šildymo sąskaitas iki namo renovacijos ir po, tai norinčių atsirado žymiai daugiau. Dabar trečiame etape galėsime renovuoti tik tris namus. O juk jų yra žymiai daugiau. Gaila, kad baigiasi finansavimas, nes šią programą reiktų tęsti ir tęsti. Tik aišku tomis pačiomis sąlygomis kaip buvo, nes dabar vis mažėja ir mažėja paramos dalis. Jau ir už techninę priežiūrą reiks mokėti, ir už energiją taupančias priemones.

**D. A.** Ar sėkmingai pavyksta bendradarbiauti su programos partneriais?

**4 ekspertas.** Be bendradarbiavimo nieks nevyktų sėkmingai. Mes mažai namų esame renovavę, tai gal todėl mums ir nebuvo atsitikę jokių didesnių konfliktų. Buvo problemų su gyventojais. Kai pristatai

paruoštą projektą, tai visi šoka piestu, kad reik daug mokėt. Ir tada viskas yra negerai. Tada prašai, kad pateiktų savo pasiūlymus ir prasideda svarstymai. Po keletą susirinkimų turi suorganizuoti, kad viską suderinti. Nu bet toks jau mūsų darbas. Pats tų visų reikalingų popierių sutvarkymas labai atima daug laiko. O jau kiek tų dokumentų reik suderinti ir pristatyti tiek BETAi tiek bankams. Kol tą kreditą pasirašai. Gerai nors mes neadministruojame kredito. Viska pervedame jiems ir finansuotojai patys vykdo išieškojimus. Labai daug skolininkų turime. Ypač iš pirmo etapo, kur nebuvo kompensacijų socialiai remtiniams. Dabar truputį geriau, bent jau už juos savivaldybė apmoka. Su statybininkais irgi nebuvo daug problemų, kas laimėjo konkursą, tas ir pridavė darbus.

**D.A.** Kokia Jūsų nuomonė apie gyventojų skatinimą dalyvauti šioje programoje?

**4 ekspertas.** Labai stengiamės gyventojus sudominti, kad reikia susitvarkyti savo namus ir tam yra palankus metas, nes valstybė dalį išlaidų finansuoja, o tie kas gauna kompensacijas, tai net visą kreditą padengia už tą laikotarpį, kai gauną kompensaciją. Juk jie patys yra savo namų šeimininkai. Buvo pas mus mieste ir tokių situacijų, kai gyventojai nepritarė dalyvavimui renovacijos procese, tai kaimynai vieni prieš kitus sukilo ir pradėjo baksnoti į kaimyninius namus, kurie jau buvo susitvarkę. Gerai, kad valstybė paruošė tokią programą ir pasinaudojo Europiniais pinigais. Taip gyventojus paskatino susitvarkyti namus, kitaip nieks nieko nebūtų daręs. Būtų gerai, kad daugiau spaudoje būtų pateikta realių palyginimų kiek pavyko sumažinti patalpų šildymui. Be to, reikia, kad mokytų gyventojus, kad ir renovavus namą, reikia protingai tomis įdiegtomis priemonėmis naudotis. Pavyzdžiui, neatsisuktų termoventilių iki galo ir po to šildytų lauko orą. Reikia daugiau šviesti visuomenę aplamai formuojant supratimą, kas yra taupymas, kaip jis pasireiškia ir kokią duoda naudą. Va tada ir ta renovacija greičiau atsipirks ir mažiau bus konfliktų su kaimynais.

**D. A.** Kokias galėtumėte įvardinti tobulintas vietas vykdomoje programoje?

**4 ekspertas.** Tobulintos vietos... Gal nereiktų mažinti paramos procentų. Nes tai labai numuša gyventojų ryžtą renovotis. Be to, labai didelės kainos. Man atrodo, kad kai atsirado 100 proc. valstybės finansavimas atskiroms dalims, na už techninę priežiūrą arba investicinių projektų parengimą, jos smarkiai išaugo. Turėjo būti kažkokie saugikliai. O šiaip tai, tiek kiek numatyta programoje energija tausojančių priemonių, jų užtenka, o ir ką daugiau sugalvosi. Su BETA gerai sutariame, jie labai geranoriškai viską išaiškina, jei reikia važiuoja į vieta ir tikrina. Pradžioje buvo problemų dėl rangovų pasirinkimo per CPO, bet buvo kreiptasi ir programos eigoje buvo pakoreguota. Ką čia bepatobulinsi, nes jai greitai programa baigsis. Liko trys metai. Tegu galvoja, ką darysim, kai reiks įtikinti gyventojus renovotis savo lėšomis.

**D. A.** Ar Jūs siūlytumėte savo pažystamiems ryžtis daugiabučių namų atnaujinimui?

**4 ekspertas.** Taip, šimtą procentų taip. Bet tai reikėjo daryti anksčiau, kai buvo palankesnės sąlygos. Dabar, kai nebemotyvuos kompensuojamos išlaidos, tai galės nurodyti, kad labai pagerėja patalpų

mikroklimatas ir pačios sąskaitos už šildymą tikrai sumažėja. Įdomu tik ką darys šilumos tiekėjai. Jaučiu ateityje kels kainas, nes kitaip neišgyvens.

**D. A.** Ačiū už pokalbį.

## Interviu su daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo darbus atlikusios bendrovės vadybininku

Į klausimus atsakė bendrovės vadybininkas. Statybos bendrovė atlieka išorės apšiltinimo darbus, keičia ir atnaujina stogo dangas ir pan.. Bendrovė dirba nuo 2000 metų ir nuo 2003 metų dalyvauja įvairiuose daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą vykdomuose projektuose.

Vieta ir laikas: Mažeikiai. 2016 m. gruodžio 2 d. Interviu pradžia 11 val.

Interviu atliko ir užrašė Mantas Eičinas (toliau – D. A.). Respondento kalba netaisyta.

**D. A.** Kokia veikla užsiima Jūsų organizacija?

**5 ekspertas.** Mūsų bendrovė atlieka įvairius statybos darbus. Mūsų objektai yra ir individualūs namai ir daugiabučiai ir komercinės paskirties pastatai. Darbų geografija taip yra plati. Mes darbuojamės ir Mažeikiuose bei aplinkiniuose miestuose, bei Telšiuose, Klaipėdoje... Mes ne tik statome pastatų, bet dalyvaujame ir daugiabučių atnaujinime. Šiltiname sienas, stogus, cokolius, keičiame langus ir duris, nu žodžiu, viską darome.

**D. A.** Kokiu pagrindu Jūs dalyvaujate vykdomoje daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programoje?

**5 ekspertas.** Mes laimėjome konkursą ir sudarėme sutartį su administratoriumi UAB „Admituras“ dėl kelių namų atnaujinimo darbų atlikimo. Mes esame taip vadinami generaliniai rangovai.

**D. A.** Kaip Jūs vertinate daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos svarbą, veiksmingumą ir tęstinumą?

**5 ekspertas.** Daugiabučių atnaujinimas yra labai svarbus. Juk tiek visur kalba apie tai. Ir mums statybininkams yra labai svarbus. Turime darbų. O Mažeikiuose su darbais blogai, todėl ir turime važiuoti į kitus miestus dirbti. Buvo problemų su gerais specialistais, išsivažinėjo visi. Tai ši programa, kai startavo net neturėjome su kuom dirbti, bet išsiugdėme darbuotojus ir dabar jau drąsiai imamės visų darbų. Ar veiksminga? Tikriausiai, aš nedariau skaičiavimų apie tai kiek sutaupoma ir kada statybos atsiperka. Bet esu girdėjęs, kad administratorius gyventojams pateikia skaičius kiek sutaupoma ir kad labai apsimoka, nes sąskaitos kai kur sumažėjo iki 70 proc.. O ir namai kokie gražūs yra. Pervaziuokite per senamiestį, pamatysit kaip gražu. Patys gyventojai yra patenkinti, kad namuose yra šilčiau, nebėra perkaitinimų arba, įrengus vėdinimus, išnyksta pelėsis. Todėl labai svarbu ir toliau renovuoti. Tik girdėjau, kad 2020 metais pasibaigs pinigai iš Europos Sąjungos. Reiktų, kad valstybė surastų galimybę ir toliau padėti gyventojams tokius grandiozinius projektus įgyvendinti. Jei pasibaigs ta parama, vargu ar kas norės renovuoti iš savo lėšų. Net tas kaupiamasis mokestis nepadės. Kiek reiks

kaupiti, kad kažką pasidaryti. Taip kad tą programą būtiną tęsti, jei norime, kad tie namai visai nenugriūtų.

**D. A.** Ar sėkmingai pavyksta bendradarbiauti su programos partneriais?

**5 ekspertas.** Mums tai viskas sėkmingai. Gerai sutariame su administratoriais, jie viską labai kruopščiai ir atsakingai žiūri. Jei iškyla kokios problemos, tai iš karto vietoje sprendžiame. Labai rimti administratoriai. Turi daug patirties ir į viską žiūri labai žmogiškai. Jei ką, tai tuoj viską suderina su gyventojais. Mums, pavyzdžiui, buvo problemos, kad pavedė tiekėjai, nes negavo laiku atsiskaitymo, tai stojo tuoj mūsų darbai. Administratorius tuoj pakoregavo darbų grafikus, juos suderino. Dabar ir finansavimas nestringa, laiku viską priduodame. Svarbu visiems dirbti kartu ir bendram labui. Gyventojai bus patenkinti ir visi kiti bus patenkinti. Net nežinau ar buvo kokių problemų priduodant objektus. Rodos, kad ne.

**D.A.** Kokia Jūsų nuomonė apie gyventojų skatinimą dalyvauti šioje programoje?

**5 ekspertas.** Labai gerai, kad gyventojai yra skatinami. Pastoviai supažindinami su programos rezultatais. O tai retai kada kuris pats pasidomėtų. Net į galvą toks dalykas neateitų. Juk kiekvienas gyvena tik savo butelyje ir negalvoja, kad turi rūpinti savo namu su kaimynais kartu. O dar jei reikia tam pinigų mokėti. Tai kur tau... Tik pabumba, kad reikia daug už šildymą mokėti, kad šilumos tiekėjai kelia kainas, kad administratorius nieko nedaro. O kad patys turtėtų apšiltinti savo namą, tai kur tau. Pripratę iš tarybinių laikų, kad kažkas turi pasirūpinti, bet ne pats. Juk ir ta programa pradžioje buvo tik gandų lygyje, nieks nenorėjo jos. Administratoriai turėjo viską patys gerai išsinagrinėti ir labai aiškiai paaiškinti gyventojams kas prie ko, kokia parama priklauso, kaip tą kreditą paimti ir jį išmokėti. Gerai, kad atsirado tokių bendrijų pirmininkų, kurie suprato naudą ir galimybę laiku pasinaudoti parama ir pagerinti savo gyvenimo kokybę, bei pratęsti namo eksploatavimą. Gerai, kad buvo gyventojai skatinami ir nereikėjo patiems ieškoti po teisės aktus ką reikia daryti.

**D. A.** Kokias galėtumėte įvardinti tobulintas vietas vykdomoje programoje?

**5 ekspertas.** Gal reiktų numatyti daugiau darbų, kuriuos remtų valstybė. Mes statybininkai kitą kartą matome, kad dar tą ar aną galima padaryti name, pakeisti ar atnaujinti, o tie darbai nėra techniniame projekte numatyti. Kai paklausi, tai pasirodo, kad to negalima įtraukti į investicinį projektą, nes nesuderins BETA. Žodžiu trūksta lankstumo. Pasako, kad reikia daryti tik tai, ką numato programa. Be to, man dar asmeniškai nepatinka, kai yra skaičiuojama atnaujinto namo energetinė klasė. Man tai kelia abejonių. Atvažiuoja, ten kažką pamatuoja ir tiek. Kiek yra numatyta tame projekte, tiek ir padaro. Man rodos, kad nedaro tikslaus matavimo. Tai čia tik mano nuomonė.

**D. A.** Ar Jūs siūlytumėte savo pažystamiems ryžtis daugiabučių namų atnaujinimui?

**5 ekspertas.** Būtinai.

**D. A.** Ačiū už pokalbį.

**Interviu su daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos pirmininku**

Į klausimus atsakė daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos pirmininkas. Šiai bendrijai buvo paruoštas investicinis projektas, bet bendrijos gyventojai atsisakė dalyvauti renovacijos programoje.

Vieta ir laikas: Mažeikiai. 2016 m. gruodžio 1 d. Interviu pradžia 10 val.

**D. A.** Kokia veikla užsiima Jūsų organizacija?

**6 ekspertas.** Aš esu bendrijos pirmininkas. Kai buvo bendrijų kūrimo vėjus, tai ir mes sukūrėme bendriją. Bet dabar mus administruoja bendro naudojimo objektų administratorius, jie mumis rūpinasi, pateikia sąskaitas už patarnavimus kiekvienam gyventojui. Bet kai reikia spręsti kokius nors svarbesnius klausimus, kurie liečia visą namą, tai kviečiasi mane ir tada sprendžiam.

**D. A.** Kokiu pagrindu Jūs dalyvaujate vykdomoje daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programoje?

**6 ekspertas.** Mes atsisakėme dalyvauti šioje programoje. Mums pristatė investicinį projektą, tai kai pamatėme kainas ir kiek valstybė remia, mes atsisakėme. Buvo labai daug neaiškumų, kodėl vienus ar kitus darbus apšiamai turime daryti.

**D. A.** Kaip Jūs vertinate daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo programos svarbą, veiksmingumą ir tęstinumą?

**6 ekspertas.** Gal ji ir būtų svarbi, bet labai trūksta informacijos kam to apšiamai reikia ir kas tuo yra suinteresuotas. Vieni džiaugiasi, o kiti, kurie taip pat yra renovavę namus, per daug neliaupsina. Pasitaiko daug darbo broko, po to reikia vėl iš naujo tai šį, tai tą perdarinėti. Aiškina, kad sumažėja sąskaitos už šildymą, bet tai reikia paskolas ir palūkanas mokėti. Kažkaip nesigiria, kad labai jau viskas susitaupo. Vis pasiguodžia, kad reikia kreditą mokėti. O jei prarandi darbą, tai bankai per daug nesiskaito, tuoj atiduoda antstoliams. Žiūrėk, dar pradės kraustyti iš butų. Mes pažiūrėsime, kas bus toliau. O gal sugalvos dar ką nors ir bus geriau.

**D.A.** Kokia Jūsų nuomonė apie gyventojų skatinimą dalyvauti šioje programoje?

**6 ekspertas.** O mus tai labai agitavo, net gąsdino, kad atsisakius renovuotis, gyventojams nebus duodamos kompensacijos už šildymą. Bet mes iš esmės neatsisakėme. Mes tik nepritarėme tam projektui su tokiomis sąlygomis. Dabar projektas yra padarytas. Lauksime, gal pasiūlys ką geriau. Aš spaudoje kažkur skaičiau, kad renovacija negali būti atliekama per prievartą, kad teikiama valstybės parama yra paskata ryžtis renovacijai. Bet ta valstybės parama per šią programą mažai skatina, nes yra per maža. Juk anksčiau savo lėšomis reikėjo mokėti tik 15 procentų išlaidų, o dabar net 60. Nu tai koks čia skatinimas.

**D. A.** Kokias galėtumėte įvardinti tobulintas vietas vykdomoje programoje?

**6 ekspertas.** Pinigai. Negalima mažinti valstybės paramos. Turi būti visiems vienodo sąlygos, o dabar kažkokia loterija. Gyventojai labai sukiršinti, kodėl vienų namą renovuoja taip o kitiems jau kitos sąlygos. Esam visi vienos valstybės gyventojai, tai ir visiems turi būti vienodos sąlygos.

**D. A.** Ar Jūs siūlytumėte savo pažystamiems ryžtis daugiabučių namų atnaujinimui?

**6 ekspertas.** Nežinau. Tikriausiai ne. Tegul gerai pasiskaito ir pasiskaičiuoja. Juk mokėsi apie 20 metų kreditą už renovaciją. O kas bus tada? Vėl reiks renovuoti namus, nes šie dabar yra susidėvėję. O kai žinai kokios kokybės yra šiuolaikiškos medžiagos ir darbų kokybė abejotina, tai po tų 20 metų visai subyrės. Dar ko gero reiks iš naujo renovuoti, dar nebaigus mokėti kredito už pirmą atnaujinimą.

**D. A.** Dėkoju už Jūsų nuomonę.