



KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS
PANEVĖŽIO TECHNOLOGIJŲ IR VERSLO FAKULTETAS

Gytis Ramanauskas
DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO PROGRAMOS
ĮGYVENDINIMO LIETUVOJE TYRIMAS

Baigiamasis magistro projektas

Vadovas
Prof. dr. Žilvinas Bazaras

PANEVĖŽYS, 2016

KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS
PANEVĖŽIO TECHNOLOGIJŲ IR VERSLO FAKULTETAS

DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO PROGRAMOS
ĮGYVENDINIMO LIETUVOJE TYRIMAS

Baigiamasis magistro projektas
Statybų technologijos programa (kodas 621J80001)

Vadovas

Prof. dr. Žilvinas Bazaras

Recenzentas

Dr. Loreta Kelpšienė

Projektą atliko

Gytis Ramanauskas

PANEVĖŽYS; 2016

20..... ..

BAIGIAMOJO PROJEKTO UŽDUOTIS

Išduota studentui: Gyčiui Ramanauskui Grupė PMS-5

1. Darbo tema:

Lietuvių kalba: Daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Lietuvoje tyrimas
Anglų kalba: Research of renovation program of multi-story buildings implementation in Lithuania

Patvirtinta 2016_ m. spalio_ mėn. 17_ d. dekanų potvarkiu Nr. *ST17-F-13-26*

2. Darbo tikslas:

Nustatyti Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo privalumus ir trūkumus, kuriais remiantis bus pateikiami pasiūlymai, kaip skatinti Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo procesą ar ką galima būtų pakeisti.

3. Reikalavimai ir sąlygos:

- 1. Identifikuoti Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo privalumus ir trūkumus teoriniu aspektu.*
- 2. Išanalizuoti šiuo metu vykdomą daugiabučių namų atnaujinimo programą ir daugiabučių namų modernizavimo proceso eigą.*
- 3. Nustatyti daugiabučių namų atnaujinimo privalumus ir trūkumus modernizuotų ir nemodernizuotų būstų savininkų požiūriu.*

4. Projekto struktūra. Turinys konkretizuojamas kartu su vadovu, atsižvelgiant į BP pobūdį.

Įvadas;

- 1. Gyvenamųjų daugiabučių namų modernizavimo programa;*
- 2. Vokietijos patirtis daugiabučių namų atnaujinimo srityje;*
- 3. Daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Lietuvoje tyrimas;*
- 4. Rezultatų aptarimas.*

5. Ši užduotis yra neatskiriama baigiamojo projekto dalis.

6. Projekto pateikimo gynimui kvalifikacinėje komisijoje terminas

2017-01-11

(data)

Užduotį gavau: Gytis Ramanauskas

2016-09-02

(studento vardas, pavardė, parašas)

(data)

Vadovas: Prof. Dr. Žilvinas Bazaras

2016-09-02

(pareigos, vardas, pavardė, parašas)

(data)



KAUNO TECHNOLOGIJOS UNIVERSITETAS

Panevėžio technologijų ir verslo fakultetas

(Fakultetas)

Gytis Ramanauskas

(Studento vardas, pavardė)

Statyba, 621J80001

(Studijų programos pavadinimas, kodas)

„Baigiamojo projekto pavadinimas“

AKADEMINIO SĄŽININGUMO DEKLARACIJA

20 17 m. Sausio 2 d.

Panevėžys

Patvirtinu, kad mano, **Gyčio Ramanausko**, baigiamasis projektas tema „Daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Lietuvoje tyrimas“ yra parašytas visiškai savarankiškai ir visi pateikti duomenys ar tyrimų rezultatai yra teisingi ir gauti sąžiningai. Šiame darbe nei viena dalis nėra plagijuota nuo jokių spausdintinių ar internetinių šaltinių, visos kitų šaltinių tiesioginės ir netiesioginės citatos nurodytos literatūros nuorodose. Įstatymų nenumatytų piniginių sumų už šį darbą niekam nesu mokėjęs.

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

(vardą ir pavardę įrašyti ranka)

(parašas)

Gytis Ramanauskas. Daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Lietuvoje tyrimas.

Magistro baigiamasis projektas / vadovas prof. dr. Žilvinas Bazaras; Kauno technologijos universitetas, Panevėžio technologijų ir verslo fakultetas.

Mokslo kryptis ir sritis: Technologijos mokslai, statybų technologijos

Reikšminiai žodžiai: *Daugiabutis, renovacija, atnaujinimas, privalumai, trūkumai.*

Panevėžys, 2016. 73 p.

SANTRAUKA

Baigiamajame magistro darbe nagrinėjami Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos privalumai ir trūkumai atnaujintų ir neatnaujintų daugiabučių būstų savininkų atžvilgiu. Remiantis gautais tyrimo rezultatais, pateikiami pasiūlymai kaip spręsti problemas, susijusias su analizuojama programa.

Viso tyrime dalyvavo 198 atnaujintų daugiabučių namų butų savininkai ir 213 neatnaujintų daugiabučių namų butų savininkai. Tyrimui atlikti buvo taikyta patogioji atranka.

Tyrimo metu nustatyta, kad atnaujintų būstų savininkų požiūriu Daugiabučių namų atnaujinimo programos didžiausi privalumai yra būsto išlaikymui sumažėjančios išlaidos, Valstybės teikiama kompensacija, būsto vertės padidėjimas. O trūkumai - informacijos apie renovacijos naudą stoka, asmeninių lėšų trūkumas/ nenorėjimas imti kreditą, finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimo garantijos nebuvimas. Tuo tarpu Daugiabučių namų atnaujinimo programoje nedalyvavusių būstų savininkų požiūriu Daugiabučių namų atnaujinimo programos didžiausi privalumai yra būsto išlaikymui sumažėjančios išlaidos, pailgėjęs namo eksploatacijos laikas, estetinio vaizdo pokytis. O trūkumai - nuostata, kad namų atnaujinimo darbai yra netinkamai renovuojami, asmeninių lėšų trūkumas/ nenoras imti paskolos, finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimo garantijos nebuvimas. Remiantis tyrimo metu gautais rezultatais buvo pateikti pasiūlymai, kaip šalinti programos trūkumus.

Darbą sudaro 2 dalys: Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos teorinė analizė bei tiriamoji dalis - Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos privalumai ir trūkumai modernizuotų ir nemodernizuotų būstų savininkų požiūriu, išvados ir pasiūlymai, literatūros sąrašas bei priedai.

Ramanauskas Gytis. *Research of renovation program of multi-story buildings implementation in Lithuania*. Master's final project / supervisor assoc. prof. Žilvinas Bazaras. The Faculty of The Faculty of technology and business in Panevėžys, Kaunas University of Technology.

Research area and field: Technological sciences, building technology

Key words: Apartment block, renovation, renewal, advantages, disadvantages.

Panevėžys, 2016. 73 p.

SUMMARY

Master's thesis analysis the advantages and disadvantages of the apartment block renewal (modernisation) programme with respect to the modernised and non-modernised residence owners. According to the obtained results, the recommendations are provided for the solutions of the problems related to the analysed programme.

198 apartment owners of the renewed apartment blocks and 213 of owners of the apartment blocks that were not renewed. Convenient selection was applied for the performance of the research.

During the research it was established that in the opinion of the modernised residence owners the biggest advantages of the apartment block renewal programme are the decrease of the residence maintenance costs, the compensation provided by the State, increase of the residence value. While the disadvantages are: the lack of information on the benefits of the renovation, lack of personal funds/ hesitation to take a loan, absence of the guarantee of the compensation of financial losses due to unachieved results. On the other hand in the opinion of the non-modernised residence owners the biggest advantages of the apartment block renewal programme are: the decrease of the residence maintenance costs, extended time of house exploitation, change in the aesthetic view. While the disadvantages are: the position that the house renewal works are improperly performed, absence of the guarantee of the compensation of financial losses due to unachieved results. According to the results obtained during the research, the recommendations how to eliminate the defects of the programme.

Thesis is comprised of 2 parts: Theoretical analysis of the apartment block renewal (modernisation) and research part - Apartment block renewal (modernisation) programme advantages and disadvantages from the point of view of modernised and non-modernised residence owners, conclusions and recommendations, literature list and annexes.

TURINYS

SANTRAUKA	5
SUMMARY	6
TURINYS.....	7
PAVEIKSLŲ SĄRAŠAS.....	8
LENTELIŲ SĄRAŠAS.....	9
ĮVADAS.....	10
1. GYVENAMŲJŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PROGRAMA	13
1.1 Daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo tikslingumas	14
1. 2 Daugiabučių atnaujinimo politikos raida.....	14
1. 3 Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo proceso eiga	19
1. 4 Lietuvos daugiabučių namų ir jų atnaujinimo statistika.....	22
1. 5 Daugiabučių namų atnaujinimą lemiantys veiksniai	26
1. 6 Daugiabučių namų atnaujinimo problemos Lietuvoje.....	31
1. 7 Daugiabučių namų atnaujinimo teikiama nauda	36
2. VOKIETIJOS PATIRTIS DAUGIABUČIŲ ATNAUJINIMO SRITYJE.....	40
2. 1 Būsto fondas Vokietijoje	40
2.2 Daugiabučių namų atnaujinimo Rytų Vokietijoje finansavimo schema	42
3. DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO LIETUVOJE TYRIMAS	44
3. 1 Tyrimo metodika	44
3. 2 Tyrimo dalyvių imtis	45
3. 3 Tyrimo rezultatai	46
4. REZULTATŲ APTARIMAS	65
IŠVADOS IR PASIŪLYMAI.....	68
LITERATŪRA	70
PRIEDAI	

1 PRIEDAS	
2 PRIEDAS	

PAVEIKSLŲ SĄRAŠAS

1 pav. Lietuvos daugiabučių namų pasiskirstymas pagal statybos metus (Statistikos ... 2013)	13
2 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo procesas.....	20
3 pav. Parengtų investicijų planų skaičius vnt. (Būsto... 2016).	24
4 pav. Gyventojų pritarimas projektams procentais (Būsto... 2016).....	25
5 pav. Baigtų projektų dalis 2016 m. spalio mėn. (Būsto... 2016).....	25
6 pav. Pastatų atnaujinimo efektyvumą lemiantys veiksniai (Mickaitytė 2008).	27
7 pav. Daugiabučių namų renovacijos procese dalyvaujančių ir sprendimus priimančių grupių sąveika (Mickaitytė 2008).	29
8 pav. Gyventojų nuomonės pasiskirstymas daugiabučių namų atnaujinimo klausimu (Bačiauskas et. al 2010).	33
9 pav. Modernizuotų būstų savininkų subjektyvus pasirinkimas dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo programoje.....	47
10 pav. Nmodernizuotų būstų savininkų subjektyvus pasirinkimas dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo programoje.....	47
11 pav. Priežastys, dėl kurių respondentai nesutiko/ nenorėjo sutikti su namo modernizacija, proc.	48
12 pav. Informacijos turėjimas apie Vyriausybės vykdomą Daugiabučių namų modernizavimo programą?	51
13 pav. Priežastys, dėl kurių respondentai sutiko/ norėtų sutikti su namo modernizacija, proc.	52
14 pav. Išlaidų už šildymą pokytis po daugiabučio namo atnaujinimo	55
15 pav. Nmodernizuotų namų išlaidų dydis už šildymą.	56
16 pav. Šiluminės sąlygos atnaujinto ir neatnaujinto daugiabučio namo bute	56
17 pav. Oro sąlygos atnaujinto ir neatnaujinto daugiabučio namo bute	57
18 pav. Priežastys, dėl ko liko nepatenkinti Daugiabučio namo atnaujinimo programos dalyviai ..	58
19 pav. Priežastys, dėl ko liko patenkinti Daugiabučio namo atnaujinimo programos dalyviai	58

20 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa pasinaudoję respondentų patarimas kitoms bendruomenėms. 62

LENTELIŲ SĄRAŠAS

1 lentelė. Svarbiausi valstybės institucijų teisiniai žingsniai, siekiant atnaujinti daugiabučius namus.....	16
2 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statistika 1998–2016 m. (Lietuvos... 2014 ir Būsto... 2016).....	23
3 lentelė. Tyrimo dalyvių pasiskirstymas pagal sociodemografines charakteristikas.....	46
4 lentelė. Priežastys, paskatinusios respondentus nesutikti su namo modernizacija.	50
5 lentelė. Priežastys, paskatinusios tiriamuosius sutikti su namo modernizacija.	54
6 lentelė. Priežastys, lėmusios būstų savininkų pasitenkinimą daugiabučio namo atnaujinimu.	60
7 lentelė. Modernizuotų būstų savininkų pasitenkinimas atliktais darbais, paskolos įtaka šeimos biudžetui ir aktyvumas namo bendrijos veikloje sąsajos su amžiumi, gaunamomis pajamomis ir narių skaičiumi šeimoje.....	61

IVADAS

Absoliuti dauguma gyvenamųjų daugiabučių namų Lietuvoje pastatyti dar iki Lietuvos Nepriklausomybės, vadovaujantis tuomet galiojusiomis statybos normomis ir taisyklėmis. Dauguma iš jų yra stambiaplokščiai daugiabučiai, kurie fiziškai ir moraliai susidėvėjo, paseno pastatams numatyti optimalų mikroklimatą palaikantys įrenginiai ir sistemos, todėl daugiabučių namų atnaujinimas tapo svarbia šių dienų aktualija. Kai tenka imtis papildomų priemonių, o remontas gali būti ekonomiškai neracionalus, tokiu atveju reikia atkreipti dėmesį į būsto politiką – viena iš svarbiausių sričių Lietuvoje yra daugiabučių namų atnaujinimas. Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro 1992 m. gegužės 20 d. įsakyme Nr. 97 (1994) daugiabučių namų atnaujinimas apibrėžiamas kaip statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato bei jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas. Taigi akivaizdu, jog esminis gyvenamųjų daugiabučių namų Lietuvoje modernizavimo teisiškai reglamentuotas tikslas yra energijos sąnaudų taupymas bei produktyvus panaudojimas, tačiau mažiau literatūroje minimas, bet ne ką mažiau reikšmingas gyvenamųjų daugiabučių namų Lietuvoje modernizavimo reikšmingumas yra ir kraštovaizdžio aspektas. Be to, vis plačiau kalbama ne tik apie pavienių daugiabučių namų, bet ir apie kompleksinę (kvartalinę) renovaciją, kuri dar labiau įrodo, jog Lietuvoje daugiabučių namų modernizavimas yra reikšminga būsto politikos dalis.

Natūralu, kad pastatų nusidėvėjimas yra neišvengiamas procesas, o butų savininkai paprastai stabdo pastato degradaciją jį remontuodami, bet, kai pradedama kalbėti apie gyvenamųjų daugiabučių išleidžiamą šilumos energiją per namų sienų siūles ir kitas rimtas pastato degradavimo problemas, kurios iškyla pažeidus normalų namo eksploatavimo procesą, vien butų savininkų pastangų bei lėšų pastato degradacijai sustabdyti remontuojant nepakanka, todėl tampa aktualios daugelyje ekonomiškai išsivysčiusių šalių propoguojamos valstybės remiamos pastatų atnaujinimo ir modernizavimo programos, kuriomis pasinaudojus, atsiranda galimybė gauti lengvatinių finansavimą, informacinę ir kitokią paramą.

Darbo problema. Atlikta mokslinės literatūros analizė leidžia pastebėti, kad daugiabučių namų modernizavimas svarbus ne vien dėl šilumos kaštų sumažinimo ir ne vien tik jame gyvenančių žmonių gyvenimo kokybei, bet ir miesto kompleksiniam estetiniam vaizdui, kuris galimai pritraukia daugiau turistų, pastarieji pasižymi perkamąja galia ir taip skatina miesto ekonomiką. Mokslinėje literatūroje nagrinėjamas daugiabučių namų modernizavimas ir socialiniu aspektu, tačiau daugiabučių namų atnaujinimo 2003–2020 m. programa buvo kuriama remiantis valstybės teisine baze, kurioje daugiabučių namų atnaujinimo apibrėžimas yra ganėtinai siauras ir

apima išskirtinai tik aplinkosauginius aspektus. Pažymėtina, kad visuomenė, jos pasaulėžiūra, prioritetai ir vertybės pamažu kinta, tad manoma, kad ir daugiabučių namų atnaujinimo programos principai arba bent jau argumentai, kodėl gyventojams turėtų būti aktuali namo renovacija, taip pat turėtų kisti. Šiuo metu būstų savininkams dažniau rūpi privažiavimo ir automobilių laikymo problemos, vaikų žaidimo aikštelių trūkumas, laisvalaikio ir poilsio zonos. Tad keliama prielaida, jog išties nedaugelį daugiabučių namų gyventojų motyvuoja Lietuvos Respublikos teisinėje bazėje prioritetine daugiabučių namų atnaujinimo sritimi pateikiamas aplinkosauginis aspektas. Taigi, tikslinga atlikti daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Lietuvoje tyrimą, kuriuo bus siekiama nustatyti, kokie veiksniai skatina ir kurie veiksniai slopina būsto savininkus sutikti su siūlomu daugiabučių namų modernizavimo projektu. Taip pat nustatyti Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo privalumus ir trūkumus, kuriais remiantis bus pateikiami pasiūlymai, kaip skatinti Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo procesą ar ką galima būtų pakeisti.

Darbo tikslas ir uždaviniai.

Šio magistrinio darbo tikslas – nustatyti Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo privalumus ir trūkumus, kuriais remiantis bus pateikiami pasiūlymai, kaip skatinti Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo procesą ar ką galima būtų pakeisti.

Baigiamojo darbo tikslui pasiekti keliami šie pagrindiniai darbo uždaviniai:

4. Identifikuoti Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo privalumus ir trūkumus teoriniu aspektu.
5. Išanalizuoti šiuo metu vykdomą daugiabučių namų atnaujinimo programą ir daugiabučių namų modernizavimo proceso eigą.
6. Nustatyti daugiabučių namų atnaujinimo privalumus ir trūkumus modernizuotų ir nemodernizuotų būstų savininkų požiūriu.

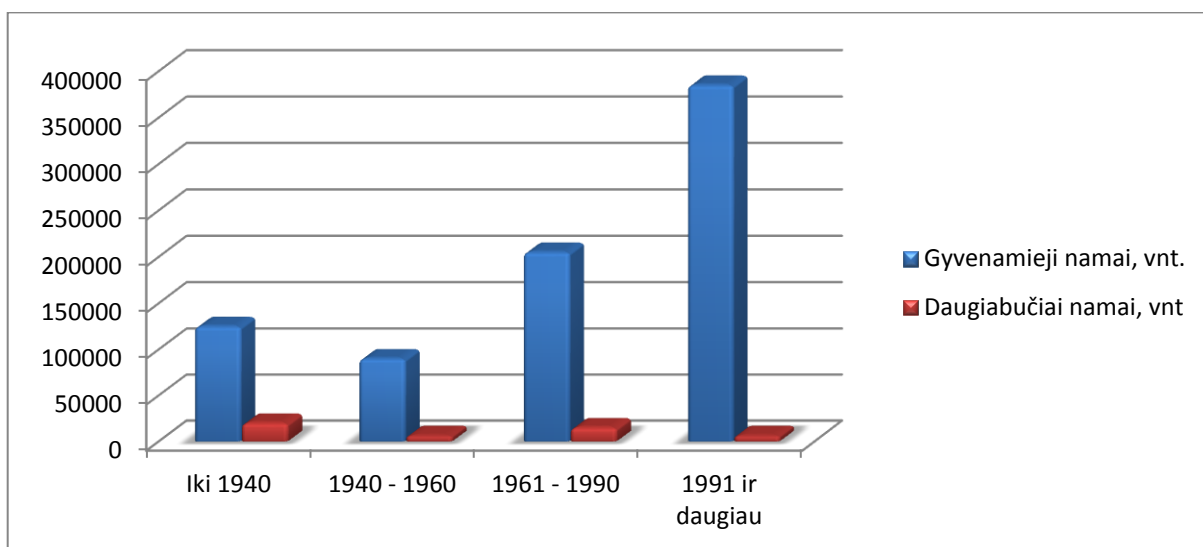
Darbo metodai:

- *Mokslinės literatūros analizės ir sintezės metodu* buvo analizuojami Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo privalumai ir trūkumai teoriniu aspektu.
- *Anketinės apklausos* būdu buvo renkami duomenys iš modernizuotų ir nemodernizuotų daugiabučių namų gyventojų.
- *Grafiniu empirinių duomenų vaizdavimu* pateikiami tyrimo rezultatai.

- *Duomenų aprašomosios ir lyginamosios statistikos* būdu nustatyti daugiabučių namų atnaujinimo privalumai ir trūkumai modernizuotų ir nemodernizuotų būstų savininkų požiūriu.
- Taikant *apibendrinimo metodą* buvo formuluojamos darbo išvados ir pateikiami pasiūlymai.

1. GYVENAMŪJŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO PROGRAMA

Praėjus dvidešimtmečiui nuo Lietuvos Nepriklausomybės buvo pradėta garsiau nei bet kada anksčiau domėtis ir taikyti daugiabučių namų modernizavimą. Žinoma, tai lemia daugiabučių namų nusidėvėjimas ir sena statyba. Remiantis Statistikos departamento duomenimis (2013), Lietuvoje 2013 m. sausio 1 d. iš viso buvo 37 463 daugiabučiai namai, kurie aktyviausiai buvo statomi nuo 1961 iki 1990 metų. Tai sudaro net 72,5 proc. visų Lietuvoje esančių gyvenamųjų daugiabučių namų (žr. 1 pav.).



1 pav. Lietuvos daugiabučių namų pasiskirstymas pagal statybos metus (Statistikos departamentas 2013)

Tuo tarpu iki 1940 metų statytų pastatų dalis sudaro 7,4 proc., o nuo 1940 iki 1960 – 4,4 proc. visų Lietuvoje esančių daugiabučių namų. Akivaizdu, jog didžioji dalis Lietuvoje esančių gyvenamųjų daugiabučių namų yra senos ir itin senos statybos, nusidėvėję. Todėl keliami prielaida, jog jų būklė dėl nepakankamos priežiūros, mažų investicijų nuolat blogėja. Pastebima, kad dėl energinių savybių neatitikimo dabartiniams standartams, nuolat didėja energijos išteklių kainos gyventojams. Natūralu, kad didesnę pajamų dalį skiriant apmokėjimui už butų šildymą tenka taupyti kitose srityse ir neretais atvejais tai daro įtaką šalies gyventojų perkamajai galiai, stabdant ekonomikos vystymąsi. Todėl gyvenamųjų daugiabučių namų modernizavimas energijos taupymo pagrindais turi būti ne tik gyventojų, bet ir valstybės vienas iš prioritetinių uždavinių.

1.1 Daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo tikslingumas

Daugiabučių namų atnaujinimo procese dalyvauja daug suinteresuotųjų grupių, tai savivaldybės, gyvenamųjų daugiabučių savininkai, bankai, projektuotojai, rangovai ir kt. Kaip teigia Tupėnaitė (2010), vienas iš svarbiausių uždavinių, siekiant padidinti atnaujinimo efektyvumą, yra jame dalyvaujančių suinteresuotų grupių tikslų suderinimas ir įgyvendinimas. Anot autorės, daugiabučių namų modernizavimo procese turi būti siekiama, kad kiekvienos suinteresuotos grupės pastangomis būtų padidintas atnaujinimo efektyvumas, atitiktų jų poreikius ir neprieštarautų kitų grupių poreikiams. Tupėnaitė (2010) taip pat akcentuoja daugiabučių namų kompleksiskumą ir atkreipia dėmesį, jog daugiabučių namų atnaujinimo sprendimai turėtų būti priimami ir projektai įgyvendinami taikant holistinį požiūrį, kai gyvenamosios aplinkos atnaujinimas apima statybos darbus, kuriais atkuriamos ir reikšmingai pagerinamos gyvenamosios aplinkos fizinės, funkcinės, ekonominės, energinės ir kitos charakteristikos ir dėl kurių reikšmingai pagerėja gyvenimo kokybė. Pastarąją autorės nuomonę papildė Lipnevič (2015) pastebėdama, kad Lietuvos daugiabučių modernizacijos modelis, nors ir iš lėto, tačiau pereina į kitą etapą – nuo fragmentiško paskirų namų atnaujinimo prie kompleksinės – kvartalinės – modernizacijos, kuri apima ne tik pavienių daugiabučių namų energetinio efektyvumo didinimą (apšiltinimą, šilumos punkto atnaujinimą), bet ir gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimą, infrastruktūros objektų sutvarkymą, šilumos gamybos ir tiekimo sistemų modernizavimą, visuomeninės paskirties pastatų renovavimą. Pritardami Tupėnaitės (2010) ir Lipnevič (2015) mintims, Cheong-Hoon ir Sang-Hoon (2012) teigia, kad atnaujinimas laikomas neatsiejama miestų atnaujinimo politikos dalimi, o darni miestų plėtra neatsiejama nuo kompleksinės daugiabučių namų modernizacijos. Taigi, akivaizdu, kad tikslingas ne tik pavienių daugiabučių namų atnaujinimas, bet ir kvartalinė daugiabučių renovacija.

1. 2 Daugiabučių atnaujinimo politikos raida

Pastebima, kad pirmaeiliumi ir svarbiu pastatų atnaujinimo uždaviniu reikia laikyti savalaikį reguliarų aptarnavimą, remontą ir modernizavimą tam, kad galima būtų išvengti gyvenamųjų daugiabučių namų ir visuomeninių pastatų būklės esminio pablogėjimo ir, atitinkamai, didelių išlaidų. Dar kartą akcentuotina, kad daugiabučių namų atnaujinimo programos procese turi aktyviai dalyvauti visos suinteresuotos grupės. Kalbant apie suinteresuotų grupių aktyvumą, pažymėtina ne tik vietos savivaldos institucijų svarba, bet ir Lietuvos valdžia. Siekiant optimalių daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Lietuvoje rezultatų, reikia turėti ir optimalią daugiabučių atnaujinimo politiką šalyje. Lietuvoje gyvenamųjų daugiabučių namų atnaujinimo politikos užuomazgų atrandama nuo 1992 metų. Kaip teigia Lipnevič (2015), 1992 metais valstybė rėmė vieną pirmųjų daugiabučių namų atnaujinimo programų „Būstas“, kurios tikslas buvo

užtikrinti esamo butų fondo šiltinimą ir statyti naujus šiltus būstus; pertvarkyti statybos industriją ir statybinių medžiagų pramonę, plėsti termoizoliacinių medžiagų bei konstrukcijų, taip pat šilumos, dujų, vandens suvartojimo apskaitos ir reguliavimo prietaisų gamybą ir ekonomiškai ją skatinti.

Tais

pačiais

1992 m. dar prieš Lipnevič (2015) aprašytą programą „Būstas“, Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro įsakymu (1992) patvirtintos naujos statybos normos, pagal kurias pastatams buvo keliami griežtesni šilumos izoliacijos reikalavimai. Tai buvo pirmieji ir labai svarbūs daugiabučių namų atnaujinimo procesai Lietuvoje, tačiau aktyvios daugiabučių modernizavimo politikos pradžia literatūroje traktuojama tik Nepriklausomybės pirmojo dešimtmečio viduryje. Lietuvoje gyvenamųjų daugiabučių namų atnaujinimo pirmaisiais žingsniais įvardijami 1996 metai, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir Pasaulio bankas pasirašė sutartį dėl daugiabučių namų atnaujinimo. Kaip teigia Linevič (2015), pagal šią sutartį 1996–2003 m. buvo įgyvendinamas Energijos taupymo būste demonstracinis projektas šilumos punktams ir šildymo sistemoms modernizuoti, langams ir lauko durims keisti, stogams bei sienoms šiltinti ir kt.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime (2012) patikslinta, kad daugiabučių namų atnaujinimas buvo finansuojamas Pasaulio banko įsteigto apyvartinio fondo lėšomis, o iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto kompensuota 30 procentų investicijų. Tame pačiame nutarimo punkte pažymėta, kad pagal šį projektą iš dalies atnaujinta (be sienų šiltinimo) daugiau kaip 700 daugiabučių namų, investuota per 20 mln. eurų, o šiluminės energijos sąnaudos šiuose pastatuose sumažintos apie 24 proc., kai kuriais atvejais, įgyvendinus didesnės apimties projektus, daugiau nei 50 proc. Svarbiausi su Lietuvos DN atnaujinimo politika susiję teisės aktai apžvelgiami 1 lentelėje.

1 lentelė. Svarbiausi valstybės institucijų teisiniai žingsniai, siekiant atnaujinti daugiabučius namus

Metai	Dokumento pavadinimas	Pakeitimai
1992	Patvirtinti nauji statybų reikalavimai. Statybos ir urbanistikos ministerijos 1992-05-20 įsakymas Nr. 97 „Dėl statybos normų RSN 143-92 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ tvirtinimo“ (Žin., 1994, Nr. 22-367; 1995, Nr. 95- 2143) [13]	Nustatyti nauji normatyviniai reikalavimai pastatų atitvarų šiluminiam laidumui, šildymo ir vėdinimo sistemoms.
1992	Paramos programa „Būstas“. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. liepos 17 d. nutarimas Nr. 562 „Dėl valstybės remiamos programos „Būstas“ (Žin., 1992, Nr. 27-791)	Esminis tikslas - energijos taupymo pastatuose skatinimas.
1996	Energijos taupymo projektas. pasirašyta sutartis su Pasaulio banku dėl energijos taupymo būste demonstracinio projekto (Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2004).	1996–2003 m. atnaujinta (be sienų šiltinimo) daugiau kaip 700 gyvenamųjų daugiabučių namų.
1999	Pakeisti statybų reikalavimai. LR aplinkos ministro 1999-04-29 įsakymas Nr. 117 „Dėl statybos techninių reglamentų patvirtinimo“	Panaikino 1992 įsakymą „Pastatų atitvarų šiluminė technika“, kuris nustatė šiluminius techninius reikalavimus gyvenamųjų, viešosios paskirties ir pramonės pastatų atitvarams projektuoti. Naujasis reglamentas taikomas projektuojant naujus ir rekonstruojamus pastatus.
2004	Patvirtinta Lietuvos būsto strategija. LRV 2004-01-21 d. nutarimas Nr. 60 „Dėl Lietuvos būsto strategijos patvirtinimo“	Vienas svarbiausių Strategijos tikslų – užtikrinti tinkamą būsto priežiūrą, atnaujinimą ir modernizavimą mažinant energijos sąnaudas 2004 - 2020 m.

Metai	Dokumento pavadinimas	Pakeitimai
2004	Daugiabučių namų modernizavimo programa. LRV 2004-09-23 nutarimas Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų modernizavimo finansavimo programos“. Įsigaliojo 2004-09-26 (Žin., 2004, Nr.143- 5232) (LR valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 13, 14 ir 15 straipsnių pakeitimo įstatymas, 2013)	Svarbiausias programos tikslas – padėti daugiabučių namų butų savininkams modernizuoti daugiabučius namus, didinti energijos vartojimo efektyvumą, mažinti šildymo išlaidas ir užtikrinti mažas pajamas gaunantiems vieniems gyvenantiems asmenims (šeimoms) palankias sąlygas modernizuoti daugiabučius namus, kuriuose jos (jie) gyvena.
2005	Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pavadinimo pakeitimas. LRS 2005 m. kovo 24 d. įstatymas Nr. X-143 (Žin., 2005, Nr. 47-1554) (LR valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pavadinimo pakeitimo, 1, 2 straipsnių pakeitimo bei papildymo ir įstatymo papildymo penktuoju skirsniu įstatymas, 2005).	Pastarajame įstatyme nustatytos valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo sąlygos, būdai bei finansavimas. Papildytas apibrėžimu: „daugiabučio namo modernizavimas – statybos darbai, kuriais iš dalies arba visiškai atnaujinamos ir pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės“

Metai	Dokumento pavadinimas	Pakeitimai
2013	Pakeistas daugiabučių namų finansavimo modelis. LRS 2013m. sausio 17 d. Nr. XII-149 Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 13, 14 ir 15 straipsnių pakeitimo įstatymas Įsigaliojo 2013-03-01 (4 straipsnio 2 dalis įsigalioja 2013-01-26) (LR valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 13, 14 ir 15 straipsnių pakeitimo įstatymas, 2013).	Kvartalinės renovacijos pradžia. Patiems gyventojams nebūtina imti paskolos iš bankų, tai gali daryti savivaldybių įmonės, o paskolos gražinamos iš sutaupytų šildymo pinigų. Savivaldybės atrenka energetiškai neefektyviausius namus. 100 proc. padengiamos investicinio projekto lėšos.
2015	Pakeistas daugiabučių namų finansavimo modelis. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimo 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“ pakeitimas.	Keičiamas savivaldybės finansavimo modelis. Savivaldybės atrenka energetiškai neefektyviausius namus. 50 proc. padengiamos investicinio projekto lėšos. Ir sistemingai kasmet mažinama teikiama papildoma valstybės parama nuo 40 proc. iki 15 proc.

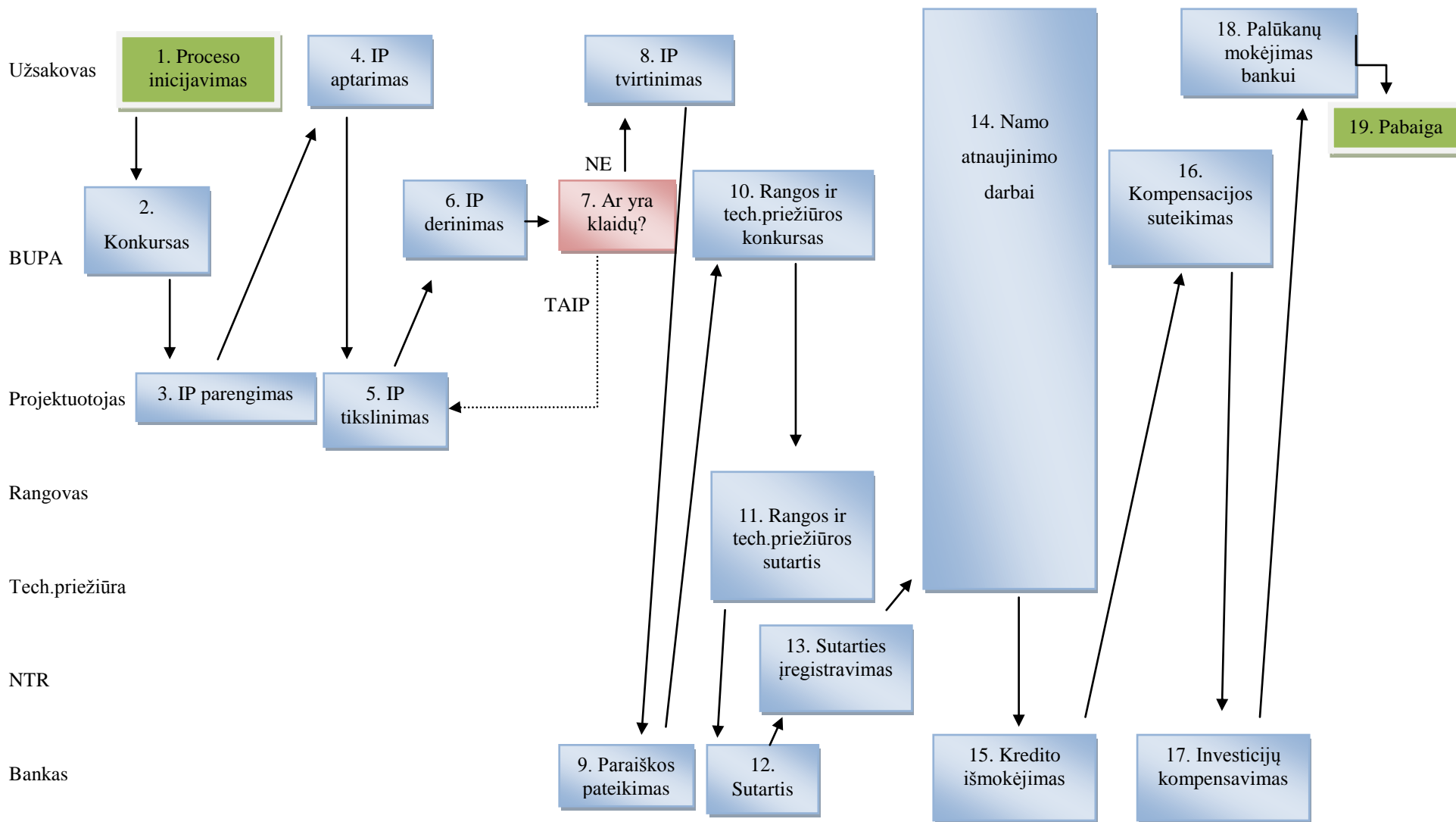
Remiantis 1 – aja lentele pastebima, kad gyvenamųjų daugiabučių namų atnaujinimo politika Lietuvoje pradžią skaičiuoja nuo 1992 metų, tačiau nepriklausomai nuo geros daugiabučių namų atnaujinimo programų pradžios, Lipnevič (2015) pastebi, kad daugiabučių namų atnaujinimo politika Lietuvoje yra kuriama gana vangiai: „nors LRV 2001–2004 m. programoje buvo numatyta parengti būsto plėtros strategiją dar 2003 m. I ketvirtyje, Lietuvos būsto strategija buvo priimta tik 2004 m. sausio 21 d., o jos nuostatų įgyvendinimo laikotarpis nurodomas iki 2020 metų“¹. Pagal daugiabučių namų atnaujinimo programą, nuo 2005 m. namų modernizavimo projektai finansuojami iš valstybės biudžeto, gyventojų ir komercinių bankų suteiktų paskolų be užstato lėšų.

¹ Lipnevič, A. 2015. Daugiabučių namų atnaujinimas Lietuvoje: problemos ir gyventojų iniciatyva. *Viešoji politika ir administravimas* 14 (2), p. 180.

Taigi, akivaizdu, kad Lietuvos Vyriausybė pastebi daugiabučių namų modernizavimo poreikį ir skatina kvartalinę renovaciją, tačiau daugiausia naudos iš minimų projektų turėjo gyventojai pasirašę daugiabučių namų modernizavimo sutartis apie 2013-uosius metus.

1. 3 Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo proceso eiga

Vienos suinteresuotos grupės dalyvauja visame daugiabučių namų atnaujinimo procese, kitos gi, tik tam tikruose etapuose. Tad, kad geriau suvokti daugiabučių namų atnaujinimo procesą, yra tikslinga išsamiau aptarti kiekvieną iš jo etapų (žr. 2 pav.).



2 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo procesas

Remiantis 2 paveikslu, pastebima, kad pagrindiniai daugiabučių namų atnaujinimo programos dalyviai yra suinteresuotos grupės:

- užsakovas– daugiabučių namų butų savininkai, pirmininkas ar gyventojų paskirtas administratorius;
- būsto ir urbanistinės plėtros agentūra (toliau – BUPA);
- projektavimo įmonė;
- rangovai (statybininkai);
- statybos techninis prižiūrėtojas;
- nekilnojamo turto registras (toliau – NTR);
- paskirti bankai.

Kaip teigia Bazarauskienė (2012), būsto modernizavimo darbai prasideda nuo paruošiamųjų darbų. Namų administratorius ar pirmininkas parengia preliminarų pasiūlymą gyventojams dėl daugiabučio namo atnaujinimo ir pateikia jį daugiabučių namų butų savininkų susirinkime. Susirinkimo metu yra aptariamas lėšų poreikis ir kiti susiję klausimai. Namų gyventojai priima ir užfiksuoja namų susirinkimo protokole sprendimą dėl daugiabučio namo modernizavimo. 2 – 3 proceso žingsnius sudaro namo atnaujinimo projekto pradžia. Namų administratorius ar pirmininkas kviečia teikti pasiūlymus investicijų projektui rengti. Teikia BUPA derinti projekto (jo dalies) pirkimo dokumentus, o BUPA pritarus pastariesiems dokumentams, bendrojo naudojimo objektų valdytojas organizuoja dokumentų parengimą. Anot Bazarauskienės (2012), 4 –6 proceso žingsnius sudaro namų administratoriaus ar pirmininko organizuojamas visuotinis butų savininkų susirinkimas, kuriame aptariamas pirminis investicinis planas, gyventojų teikiami pasiūlymai. Jeigu reikia, investicinis planas tikslinamas. O 7 – 8 proceso žingsniuose organizuojamas visuotinis būsto savininkų susirinkimas, kuriame priimamas sprendimas (50%+1) įgyvendinti projektą. 9 proceso žingsnis, kai daugiabučio namų administratorius ar pirmininkas kreipiasi į Kontroliuojantįjį fondą administruojantį banką (-us) dėl paskolos gavimo galimybės. Administruojantis bankas įvertina paraišką ir priima sprendimą dėl paskolos išdavimo. 10 ir 11 daugiabučių namų atnaujinimo proceso žingsniuose autorė išskiria administratoriaus ar namų pirmininko organizuojamą konkursą rangovui ir techninės priežiūros specialistui atrinkti. Kaip teigia Bazarauskienė (2012), kvietimas teikti pasiūlymus skelbimas BUPA svetainėje (www.atnaujinkbusta.lt), tačiau šios paslaugos gali būti perkamos ir per Centrinės projektų valdymo agentūros elektroninį katalogą (www.cpo.lt). 12 proceso žingsnis traktuojamas, kai pasirašę rangos darbų sutartis, namų atstovai kreipiasi į banką, kur visų butų savininkų vardu pasirašo kredito sutartį. Anot autorės 13 proceso žingsnis, kai namų atstovai įregistruoja kredito sutarties pasirašymo faktą nekilnojamojo turto registre ir šis faktas

pažymimas atitinkamo daugiabučio namo ir jame esančių butų registrų įrašė. Bazarauskienė (2012) pažymi, kad 14 proceso žingsnis, kai vadovaujantis sutartimi rangovas įgyvendina daugiabučio namo atnaujinimo darbus, o techninės priežiūros specialistas vykdo techninę priežiūrą. Įgyvendinus sutartyje numatytus daugiabučio namo modernizavimo darbus ir pateikus darbų perdavimo – priėmimo aktus – sumokama rangovui. 15 proceso žingsnis, kai namo administratorius ar pirmininkas pateikia administruojamam bankui atliktų darbų aktą ir sąskaitas, o bankas tuo tarpu sutartyje nurodytą sumą paskirsto visiems daugiabučio namo butų savininkams ir atitinkamai paskirsto kredito mokėjimo sumas. 16 ir 17 proceso žingsniais Bazarauskienė (2012) išskiria valstybės paramos prašymą. Kaip teigia autorė, užbaigus vykdyti visus darbus, numatytus investiciniame plane, namo atstovas pateikia BUPA prašymą suteikti valstybės paramą. Gavusi prašymą BUPA išnagrinėja pateiktus dokumentus ir priima sprendimą - jei daugiabučių namų modernizuoto namo energetinis efektyvumas atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytus reikalavimus, daugiabučio namo butų savininkams suteikiama nustatyta kompensacija. Ir paskutinis, finansinis, 18 daugiabučių namų atnaujinimo programos proceso žingsnis, kai užbaigus namo modernizavimo projektą, pagal nustatytą tvarkaraštį pradedamas grąžinti kreditas bankui. Taigi apibendrinant pastebima, kad daugiabučių namų atnaujinimo programa yra smulkmeniškai apmąstyta ir sistemiškai sustrateguota. Nors daugiabučių namų modernizavimo procesas nėra sudėtingas, deja, bet daugiabučių namų atnaujinimas vis dar vyksta vangiai.

1. 4 Lietuvos daugiabučių namų ir jų atnaujinimo statistika

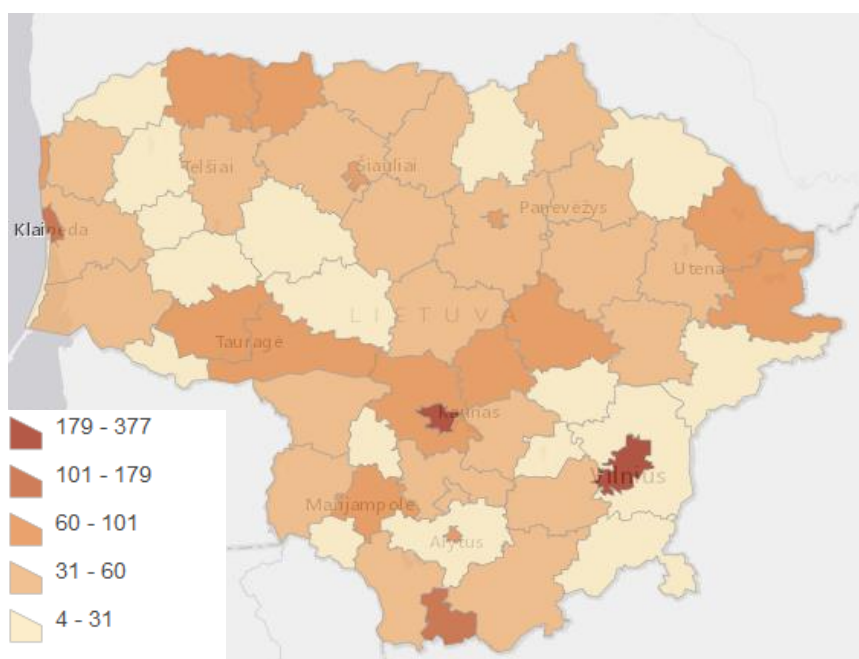
Nepriklausomai nuo vis didėjančio emigruojančių jaunuolių skaičiaus ir mados tendencijų keltis į nuosavus namus, Lietuvoje ir toliau yra jaučiamas daugiabučių namų poreikis. Kaip teigia Lipnevič (2015) Lietuvoje yra apie 37 500 daugiabučių namų. Remiantis Statistikos departamento duomenimis (2011), 59,8 proc. Lietuvos gyventojų gyvena daugiabučiuose namuose: 81,2 proc. jų gyvena miestų daugiabučiuose namuose ir tik 17,1 proc. daugiabučiuose namuose, esančiuose kaimo vietovėse. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (2016) duomenimis, Lietuvoje esantys daugiabučiai namai pastatyti iki Lietuvos Nepriklausomybės atkūrimo, sudaro net 91,3 proc. visų Lietuvoje esančių daugiabučių namų. Tai yra, devyni iš dešimties namų teoriškai yra pastatyti iki 1990 m. pabaigos. Lipnevič (2015) atkreipdama dėmesį į seną Lietuvos daugiabučių gyvenamąjį fondą, akcentuoja, kad apie trečdalis daugiabučių keturiose – Kauno, Klaipėdos, Tauragės ir Vilniaus – apskrityse yra pastatyti dar iki 1940 m. Tad yra akivaizdus daugiabučių namų atnaujinimo poreikis. Tačiau, nors jau įsibėgėjo trečiasis nepriklausomybės dešimtmetis, bet įvairių šaltinių duomenys rodo, jog modernizuotų daugiabučių kol kas yra tik iki 1 proc. Lipnevič (2015) išskiria esamą didelę duomenų gavimo problemą. Kaip teigia autorė, Lietuvoje nėra

vieningos daugiabučių namų modernizavimo statistikos, todėl yra sudėtinga gauti duomenis, kur ir kokie buvo atnaujinimo darbai, kokia jų piniginė vertė. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 1556 (2012) teigiama, kad iki 2004 m. pagal daugiabučių namų modernizavimo programas buvo iš dalies ar visiškai renovuoti apie 700 daugiabučių. Tuo tarpu remiantis Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos statistika (2014) pastebima, kad nuo 1998 iki 2014 m. spalio mėn. visiškai atnaujinti ar dar atnaujinami yra apie 664 daugiabučiai, iš dalies – 903, o 2013 m. pakeitus daugiabučių namų atnaujinimo finansavimo modelį, įvyko didysis daugiabučių namų atnaujinimo proveržis (žr. 2 lentelę).

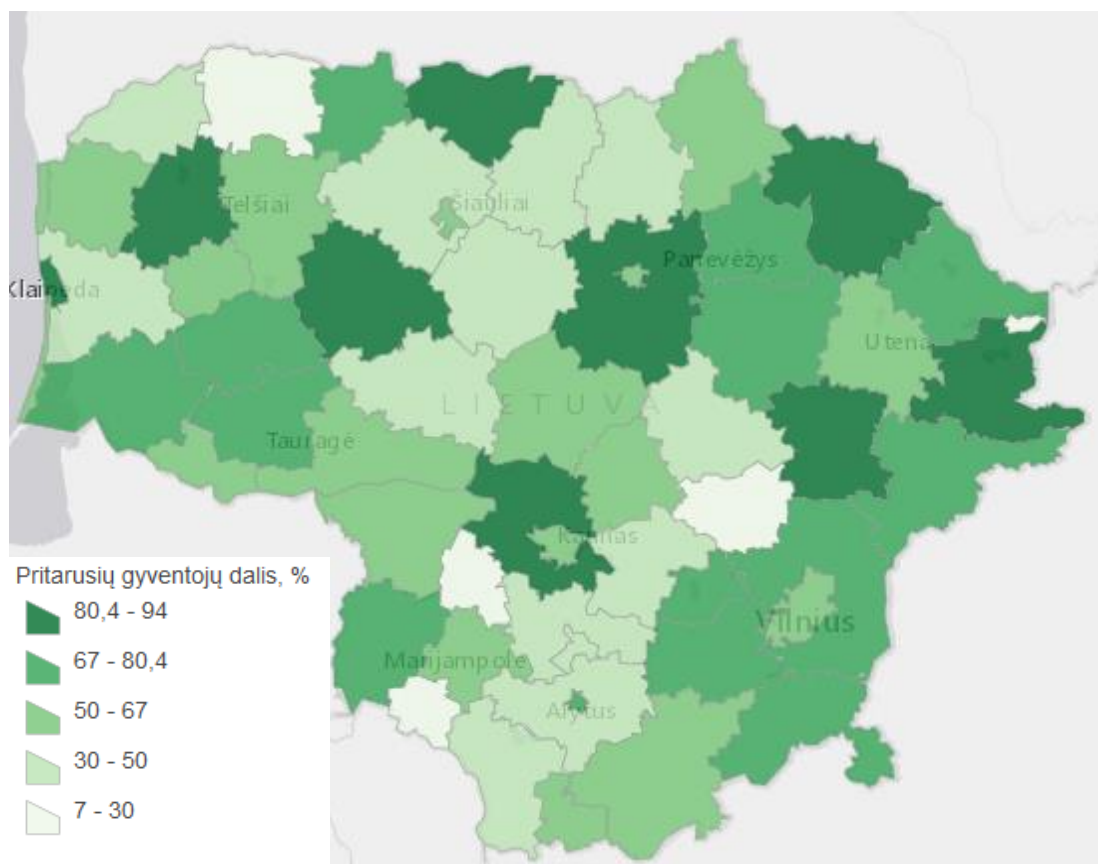
2 lentelė. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statistika 1998–2016 m. (Lietuvos... 2014 ir Būsto... 2016)

Metai	Visiškai modernizuoti namai	Iš dalies modernizuoti namai
1998	0	2
1999	0	1
2000	3	0
2001	0	1
2002	0	2
2003	0	0
2004	0	1
2005	2	9
2006	23	47
2007	35	70
2008	66	37
2009	70	45
2010	90	43
2011	91	10
2012	74	2
2013	59	17
2014	125	30
2015	185	586
2016 spalio mėn.	376	218
VISO	1225	1121

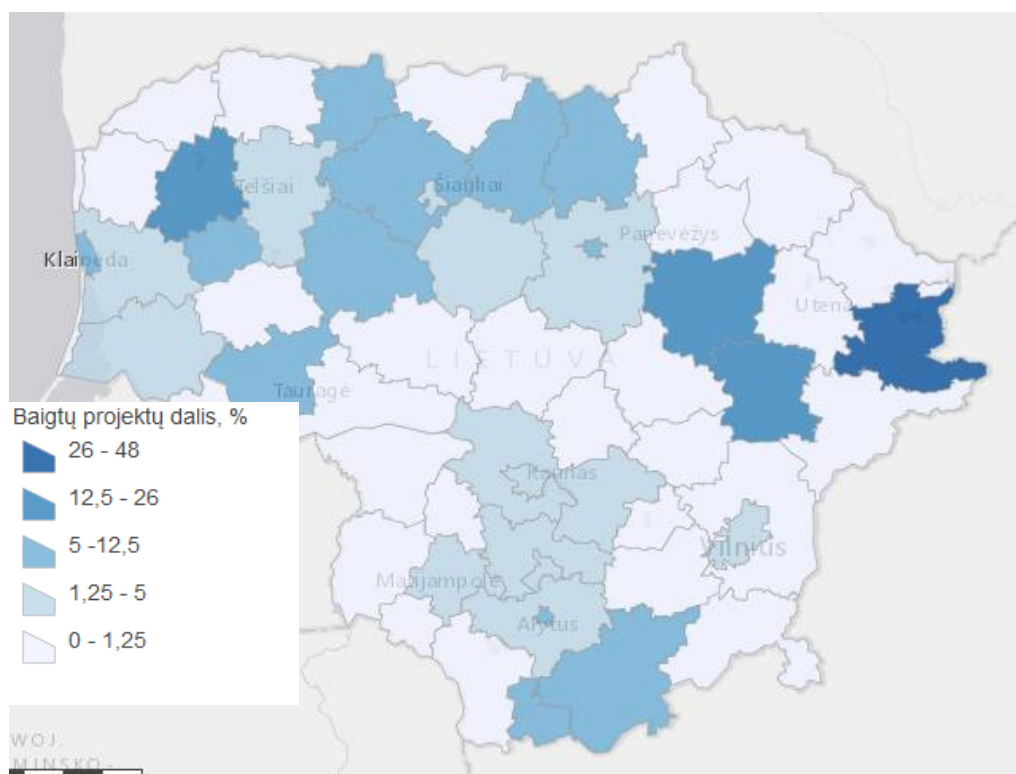
Remiantis 2 lentelėje pateikta informacija, pastebima, kad aktyviausias daugiabučių namų atnaujinimas prasidėjo po 2013 m. priimto naujo daugiabučių namų modernizavimo finansavimo modelio. 2014 m. pasirodė pirmasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos bandymas susistemintai pateikti naujojo daugiabučių namų atnaujinimo etapo, prasidėjusio 2013 m., statistiką (<http://atnaujinkbusta.lt/>). Žiniatinklyje pateikiami duomenys pagal savivaldybes. Remiantis būsto ir urbanistinės plėtros agentūros oficialiame tinklapyje (atnaujinkbusta.lt) pateikta informacija, pastebima, kad jei iki 2013 metų buvo sumoje atnaujinta tik 1225 daugiabučiai namai, tai nuo 2013 metų iki 2016 m. spalio mėnesio pabaigos yra parašyta daugiau nei 3800 investicinių planų (žr. 3 pav.), kuriuos gali rengti tik atestuoti specialistai, o jų kvalifikacija ir darbas griežtai kontroliuojami. Iš minimų daugiau kaip 3800 investicinių planų gyventojų pritarimo sulaukė 3681 investicinis planas (žr. 4 pav.). Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros atstovai akcentuoja, kad po suderinimo su BETA, toliau planą vertina gyventojai, kurie gali nuspręsti jį gražinti pataisyti arba reikalauti parengti visiškai naują. Tokiu atveju planas vėl turi pereiti visus tvirtinimo procesus. 4 paveiksle pateiktas žemėlapis rodo, kelių daugiabučių namų gyventojai pritarė investicijų planui, kiekvienoje savivaldybėje individualiai. 2016 m. spalio antroje pusėje, skaičiuojant nuo 2013 metų, viso buvo atnaujinti 1923 daugiabučiai namai (žr. 5 pav.). 5 paveiksle pateiktas žemėlapis rodo, kelių daugiabučių namų gyventojai jau džiaugiasi atnaujintu namu, geresne gyvenimo kokybe, mažesnėmis šildymo sąskaitomis ir mažesne aplinkos tarša. Pastebima, kad daugiausia projektų buvo parengta didžiųjų miestų savivaldybėse – Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos.



3 pav. Parengtų investicijų planų skaičius vnt. (Būsto.... 2016)



4 pav. Gyventojų pritarimas projektams procentais (Būsto.... 2016)



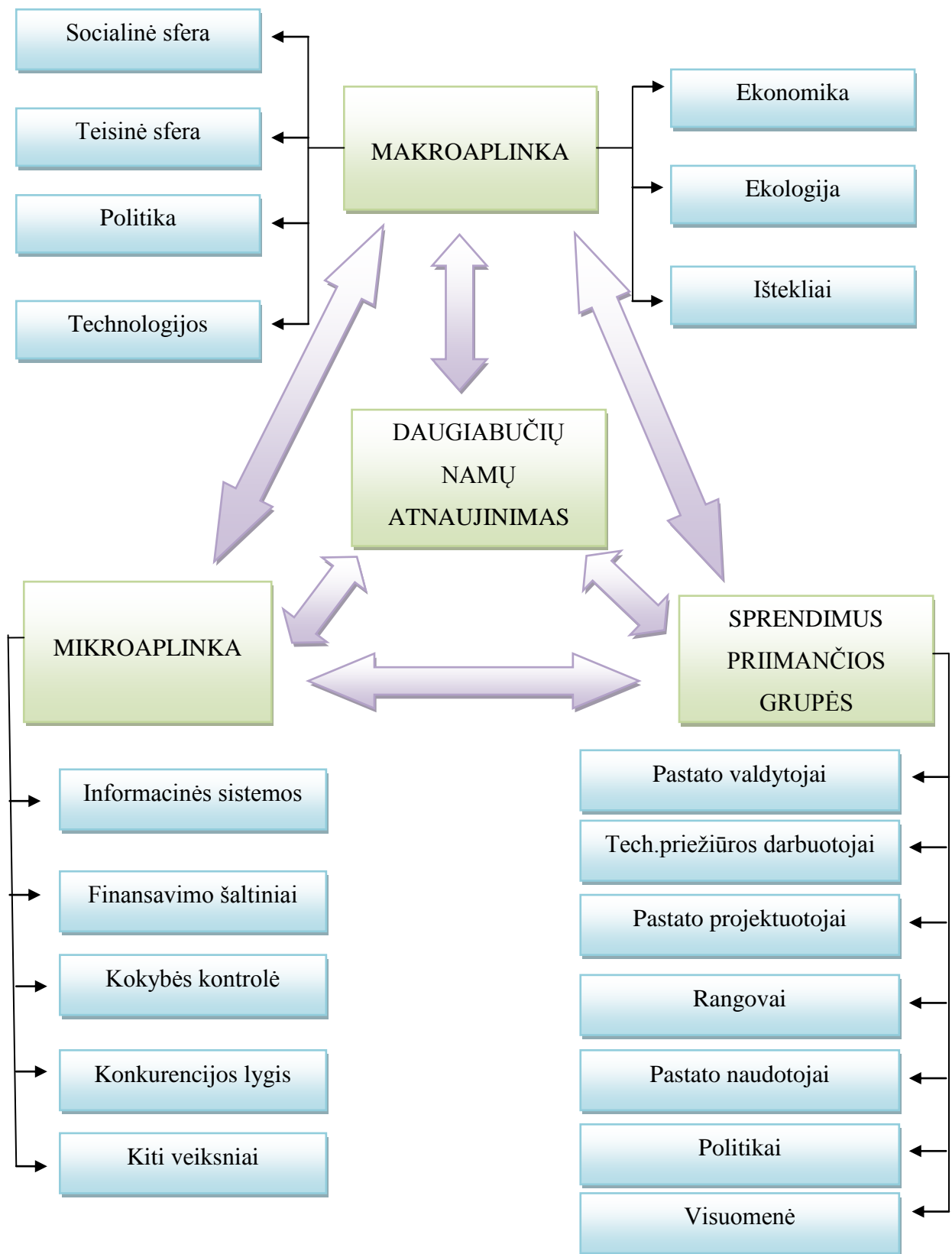
5 pav. Baigtų projektų dalis 2016 m. spalio mėn. (Būsto.... 2016)

Remiantis 5 paveikslu, pastebima, kad nepriklausomai nuo to, jog daugiausia projektų buvo parengta didžiųjų miestų savivaldybėse, baigtų daugiabučių namų atnaujinimų gausa gali pasigirti toli gražu ne patys didžiausi Lietuvos miestai. Remiantis 2016 spalio 14 dienos duomenimis Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros žiniatinklyje pateiktame savivaldybių renovacijos pirmajame dešimtuکه pagal įgyvendintų projektų skaičių pirmoje vietoje yra Vilnius (80 renovuoti daugiabučiai), antroje vietoje – Ignalinos savivaldybė (76 renovuoti daugiabučiai), treči – Kaunas (68 renovuoti daugiabučiai), ketvirta Klaipėda (67 renovuoti daugiabučiai), penkti Druskininkai (47 renovuoti daugiabučiai), šešta/ septinta vietomis dalinasi Molėtai ir Jonava (po 40 renovuotų daugiabučių), aštunta/ devinta vietose Tauragės ir Kauno rajono savivaldybės (po 39 renovuotus daugiabučius) ir dešimtoje vietoje Alytaus savivaldybė (38 renovuoti daugiabučiai). Tačiau manoma, kad šie skaičiai neatitinka savivaldybių vadovų požiūrio į daugiabučių namų atnaujinimo procesą. Akcentuotina, jog yra nelygintinas Vilniaus ir Ignalinos savivaldybėse esančių daugiabučių namų skaičius, o modernizuotų daugiabučių namų skirtumas vos vienas pastatas. Tad tikslinga išsamiau apžvelgti objektyvesnius rezultatus, kuriuose atskleista daugiabučių namų modernizavimo statistika pagal atnaujintų namų skaičių nuo visų savivaldybėje esančių daugiabučių. Pastaruoju atveju pirmoje vietoje yra Ignalina (61 proc. renovuotų daugiabučių), antroje – Molėtai (23 proc. renovuotų daugiabučių), trečioje – Druskininkai (18 proc. renovuotų daugiabučių), ketvirta – šešta vietomis dalinasi Anykščiai, Tauragė ir Varėna (po 11 proc. renovuotų daugiabučių), septintoje vietoje Kelmės savivaldybė (8 proc. renovuotų daugiabučių), aštunta-devinta vieta dalinasi Plungė ir Biržai (po 7 proc. renovuotų daugiabučių), dešimtoje vietoje lieka Akmenė (5 proc. renovuotų daugiabučių). Pastebima, kad vertinant daugiabučių namų modernizavimo statistiką pagal atnaujintų namų skaičių nuo visų savivaldybėje esančių daugiabučių, nė vienas Lietuvos didmiestis į daugiabučių namų atnaujinimo dešimtuką nepatenka. Visuomenėje yra paplitusi nuostata, kad didžiuosiuose miestuose dažniais atvejais gyvena aukštesnį išsilavinimą turintys asmenys, didesniuose miestuose yra aukštesnis pragyvenimo lygis, didmiesčiuose yra sąmoningesni, geresnes pajamas ir didesnes perspektyvas turintys gyventojai. Tačiau pateikiama statistika leidžia daryti prielaidą, kad daugiabučių namų modernizavimui šie veiksniai nėra esminiai. Tad manoma, kad yra tikslinga apžvelgti, kokie veiksniai lemia daugiabučių namų butų savininkų apsisprendimą atnaujinti turimą būstą ar ne.

1. 5 Daugiabučių namų atnaujinimą lemiantys veiksniai

Pastebėta, kad Lietuvos Vyriausybė jaučia daugiabučių namų modernizavimo poreikį, tačiau siekiant efektyvių daugiabučių namų atnaujinimo programos rezultatų, nepakanka tik Lietuvos Vyriausybės noro. Kaip teigia Kaklauskas (1999) ir Mickaitytė (2008), atnaujinimo

procesą lemiančius veiksnius galima suskirstyti į tris grupes: mikroaplinka, makroaplinka ir sprendimus priimančios grupės (žr. 6 paveikslą).



6 pav. Pastatų atnaujinimo efektyvumą lemiantys veiksniai (Mickaitytė 2008)

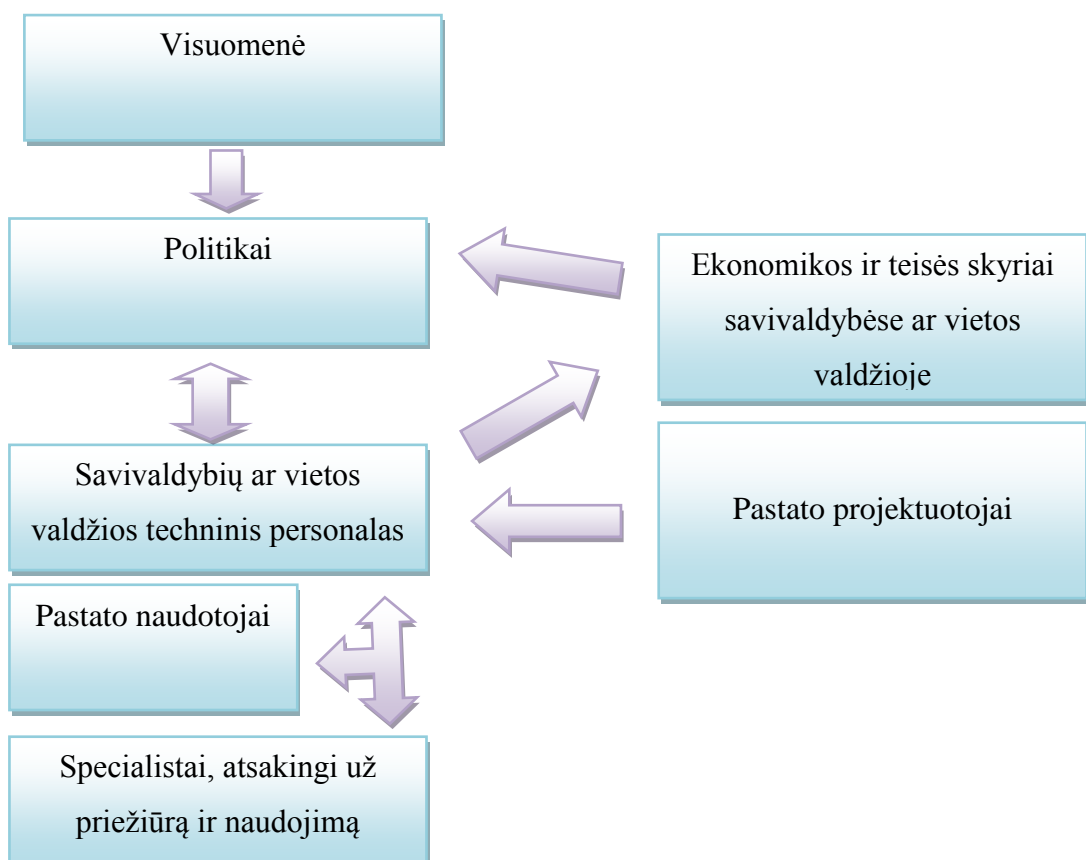
Remiantis 6 paveikslu galima matyti, kad makroaplinkos lygmeniu pastatų atnaujinimo procesą veikia socialiniai, politiniai, ekonominiai, kultūriniai, moksliniai, techniniai ir kiti veiksniai. Anot Kaklauskos (1999), makroaplinka yra aukščiausias lygmuo, nuo kurio priklauso daugiabučių namų statybos ir daugiabučių namų atnaujinimo efektyvumas. Kaip teigia autorius, pastato ir jo atnaujinimo proceso negalima atskirti nuo supančios aplinkos sąlygų ir jų kaitos, todėl būtina atsižvelgti į socialinius veiksnius (vieno gyvenančio asmens ir/ ar šeimos gyvenimo sąlygas, žmonių išsilavinimo lygį, darbo įstatymus, sveikatos apsaugą, visuomenines organizacijas, žiniasklaidą, gyventojų požiūrį į modernizaciją bei inovacijų taikymą pastatų atnaujinimo procese ir t. t.), kurie daro įtaką sprendimus priimančioms grupėms, jų tikslams ir galimybėms. Taip pat reiktų atkreipti dėmesį, kad pastato atnaujinimo proceso įgyvendinimas yra susijęs su valstybės bei visuomenės interesais (tokiais kaip ūkio, socialinės, aplinkos apsaugos ir kitų reikalavimų vykdymas valstybės, regiono, savivaldybės lygiu). Kaklauskas (1999) pažymi, kad kultūra (kultūros tradicijos, kultūriniai poreikiai, raštingumo lygis, religija, reikalavimai kokybei ir darbo sąlygoms ir t. t.) veikia sprendimus priimančių grupių reikalavimus ir tikslus. O mokslas ir technika (ryšiai, komunikacijos, informacinių technologijų ir kompiuterizavimo lygis, fundamentinių ir taikomųjų mokslų išsivystymo lygis, pramoninių ir gamybinių technologijų lygis ir t. t.) veikia pastatų modernizavimo proceso efektyvumą bei jo dalyviams keliamus reikalavimus. Autorius akcentuoja ir tokius makroaplinkos veiksnius, kaip gamta ir ekologija (lauko temperatūra, krituliai, drėgmė, landšaftas ir topografija, oro, vandens šaltinių ir dirvožemio kokybė, gamtiniai išteklių, sanitariniai reikalavimai aplinkai, gamtos apsaugos, ekologinė būklė, jos kitimo tendencijos ir t. t.) bei politiniai sprendimai (regioninės paramos programos, dotacijos, subsidijos, lengvatiniai kreditai, vyriausybinių užsakymai, statybos veiklą reglamentuojantys dokumentai, įstatymų pasikeitimai ir kt.), kurie daro įtaką pastatų atnaujinimo efektyvumui.

Remiantis 6 paveikslu pastebima, kad mikroaplinkos lygmeniu pastatų atnaujinimo procesą veikia tokie veiksniai kaip informacinės sistemos, finansiniai šaltiniai, kokybės kontrolė ir konkurencijos lygis. Anot Kaklauskos (1999), mikroaplinka yra antrasis lygmuo, kurio veiksniai daro įtaką daugiabučių namų statybos ir daugiabučių namų atnaujinimo efektyvumui. Autorius teigia, kad pastarieji veiksniai priklauso nuo makrolygmens veiksnių. Pavyzdžiui, mokesčių sistema, nustatyta makroaplinkos lygmeniu daro tiesioginį poveikį medžiagų ir paslaugų kainoms mikrolygmeniu. Mickaitytė (2008) papildoma Kaklauskos (1999), įžvalgas apie mikroaplinkos veiksnių įtaką daugiabučių namų atnaujinimui. Autorė teigia, kad daugiabučių namų atnaujinimo sprendimus ir subalansuotumo principų taikymą šiame procese, lemia tokie mikrolygmens veiksniai kaip:

- pastato nusidėvėjimas;
- pastatų ūkio valdymas;

- informavimas apie inovatyvias technologijas, aprūpinimas jomis ir jų taikymas;
- modernizavimo proceso finansavimas;
- informacinės sistemos.

Mickaitytė (2008), išskirdama sprendimus priimančias grupes kaip atskirą daugiabučių namų atnaujinimo procesą lemiančią veiksmų grupę, pažymi, jog sprendimus priimančios grupės sudaro: pastato valdytojai, techninės priežiūros darbuotojai, pastato projektuotojai, rangovai, pastato naudotojai, politikai, visuomenė (žr. 7 paveikslą). Autorė teigia, kad suinteresuotos grupės, dalyvaujančios daugiabučių atnaujinimo procese, priima įvairius sprendimus. Kasdieninėje veikloje rangovai, projektuotojai, specialistai atsakingi už priežiūrą ir naudojimą bei kiti specialistai sudaro ir analizuoja alternatyvius sprendimus, skirtingai veikiančius kitų specialistų priimamus sprendimus bei pastato efektyvumą. Dėl šios priežasties tampa itin svarbu, kad pastarieji specialistai darniai priimtų sprendimus ir rastų vartotojui tinkamas alternatyvas. Svarbu, kad būtų taikomos inovatyvios technologijos modernizuojamame daugiabutyje, o šiam tikslui pasiekti būtina išvardinti, kurios grupės atsakingiausios priimant sprendimus dėl inovatyvių technologijų taikymo, ir kokia informacija tokioms grupėms reikalingiausia.



7 pav. Daugiabučių namų renovacijos procese dalyvaujančių ir sprendimus priimančių grupių sąveika (Mickaitytė 2008)

Pastebima, kad kiekviena suinteresuota grupė turi savo atsakomybę ir pareigas nuo kurių atlikimo priklauso daugiabučių namų atnaujinimo efektyvumas. 7 paveiksle pateikiama, kad viena iš suinteresuotų grupių yra savivaldybių ar vietos valdžios techninis personalas, kuris yra atsakingas už sprendimus, susijusius su inovatyvių priemonių pritaikymu daugiabučių namų atnaujinimui. Tačiau, kaip teigia Mickaitytė (2008), siekdamas savo tikslų techninis personalas turi bendradarbiauti su kitomis grupėmis ir pats yra jų veikiamas, t. y. savivaldybių ar vietos valdžios techninis personalas yra veikiamas pastato projektuotojų ir specialistų, atsakingų už priežiūrą bei naudojimą, kuriems įtaką daro pastatų vartotojų komentarai. Autorė apibrėžia, kad savivaldybių ar vietos valdžios techninį personalą sudaro tie asmenys, į kuriuos reikia kreiptis dėl inovatyvių priemonių naudojimo gyvenamųjų daugiabučių modernizavimo projektuose. Remiantis 3 paveikslu pastebima, kad techninis personalas bendradarbiauja su ekonomikos ir su teisės skyriais savivaldybėse ar vietos valdžioje. Kaip teigia Mickaitytė (2008), techniniam personalui bendradarbiauti su teisės skyriumi būtina dėl planavimo įstatymų laikymosi ir kitų teisinių klausimų. Anot autorės, savivaldybių ar vietos valdžios techninio personalo darbuotojai daugiabučių namų atnaujinimo procese yra atsakingi už priežiūrą ir gali atmesti kai kuriuos kitų suinteresuotų grupių pateiktus sprendimus. Savivaldybių ar vietos valdžios techninio personalo grupė yra traktuojama kaip skeptiškiausia suinteresuotų asmenų grupė daugiabučių namų atnaujinimo procese, nes jie kasdien susiduria su modernizacijos procese iškilusiais sunkumais ir realistiškai įvertina esamą situaciją.

Kita gyvenamųjų daugiabučių modernizavimo procese esanti suinteresuota grupė yra projektuotojai. Kaip teigia Mickaitytė (2008), projektuotojai yra svarbi, tačiau pasižyminti itin dideliu konservatizmu, grupė. Anot autorės, projektuotojų atsakomybė yra pasiūlytų technologijų patikimumas. Specifinė grupė glaudžiai susijusi su projektuotojais- tai statybos tyrimų institutai. Mickaitytė (2008) pažymi, kad šiai suinteresuotai grupei reikalinga trumpa, tiksli techninė informacija apie projektavimą, kitų specialistų rekomendacijos ir įvairūs internetiniai informaciniai įrankiai. O už daugiabučių namų atnaujinimo įgyvendinimą ir įgyvendinimo kainą, atsakingi rangovai, kurie ne retais atvejais trukdo inovacinių priemonių taikymui modernizacijos procese. Jie yra atsargūs, kai vertina naujų priemonių kainą ir yra linkę ją padidinti, siekdami išvengti rizikos. Rangovų grupei tampa svarbūs pastatų tyrimai, kuriais pateikiama, kaip buvo įdiegta atitinkama nauja daugiabučių namų atnaujinimo priemonė ir kiek ji kainavo. Ir bene viena labiausiai suinteresuotų efektyviu bei kokybiškai atliktu pastato modernizavimu, tai daugiabučių namų butų savininkai, kurie gali suteikti realiausią informaciją apie kambarių temperatūrą, ventiliaciją, apšvietimą ir/ ar kitus pastato trūkumus. Kaip teigia Mickaitytė (2008), butų savininkus ir/ ar daugiabučių namų gyventojus domina praktinė namo renovacijos patirtis. Tačiau dėl ne visada

pajėgių finansinių būsto savininkų galimybių, daugiabučių namų atnaujinimo procese tampa svarbi būsto politika šalyje ir dar viena suinteresuotų asmenų grupė - politikai. Anot Mickaitytės (2008), politinis sprendimas nustato kokybinius daugiabučių namų atnaujinimo tikslus ir/ar finansines ribas. Tačiau jiems įtaką daro visuomenė. O visuomenės grupė apibrėžiama kaip grupė, kuriai turėtų būti pateikiami paprasti ir tikslūs argumentai, kodėl reikia inovatyvių technologijų. Tai pat pastebima, kad visos suinteresuotos grupės daugiabučių namų modernizavimo efektyvumą vertina pagal savo indėlį ir jo dėka pasiektus tikslus, dėl šios priežasties, siekiant padidinti daugiabučių namų atnaujinimo efektyvumą, vienas svarbiausių uždavinių yra jame dalyvaujančių suinteresuotų grupių interesų derinimas. Kadangi suinteresuotos grupės dalyvauja įvairiose pastatų atnaujinimo planavimo stadijose, dėl to egzistuoja glaudi sąveika tarp įvairių suinteresuotų grupių sprendimo priėmimo apie daugiabučių namų modernizavimą bei tarp makro- ir mikro- aplinkų. Taigi, yra keliama prielaida, kad suinteresuotų grupių interesų nesuderinamumas gali būti kliūtis siekiant įgyvendinti daugiabučių namų atnaujinimo projektą.

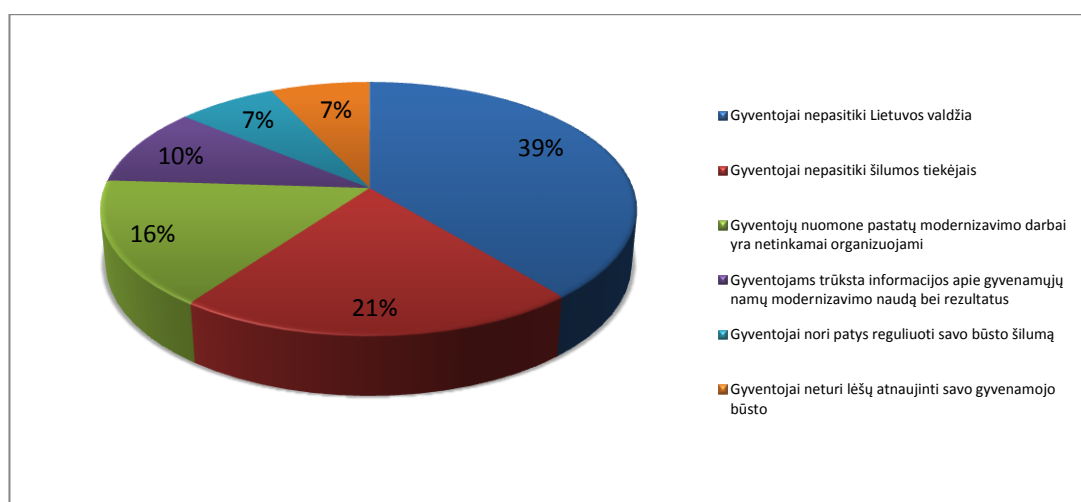
1. 6 Daugiabučių namų atnaujinimo problemos Lietuvoje

Iškeltą prielaidą, kad suinteresuotų grupių interesų nesuderinamumas gali būti traktuojama kaip viena iš kliūčių siekiant įgyvendinti daugiabučių namų atnaujinimo projektą, patvirtina ir Lipnevič (2015) pateikdama savo atlikto tyrimo duomenis, kuriuose teigiama, kad respondentai kaip pagrindinį trukdį pradėti namo atnaujinimą pabrėžia gyventojų pasyvumą. Tačiau Lipnevič (2015) apibrėždama, kad daugiabučių namų atnaujinimas yra sudėtingas ir aktualus fenomenas sparčiai senstančio Lietuvos gyvenamojo fondo sąlygomis, akcentuoja, jog "Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo politika, pradėta kurti dar prieš du dešimtmečius, yra nuolat papildoma, paprastinamas finansavimo modelis, tačiau mažinamas išlaidų kompensavimas. Šis nestabilumas gali riboti gyventojų iniciatyvą aktyviai įsitraukti į DN atnaujinimo procesą"². Galimai dėl to ir kyla būstų savininkų pasyvumas. Akivaizdu, jog esant pasyviai vienai suinteresuotai grupei, kitos suinteresuotos grupės negali siekti savo interesų. O LR Valstybės kontrolės Valstybinio audito ataskaitoje (2010) akcentuojama, jog galima buvo išvengti susiklosčiusios situacijos, bet Valstybėje buvo įvykdyta strateginė daugiabučių namų privatizavimo klaida. Kaip teigiama LR Valstybės kontrolės Valstybinio audito ataskaitoje (2010), siekiant modernizuoti daugiabučius namus, susiduriama su sunkumais, nes Lietuvai atgavus Nepriklausomybę, prasidėjo spartus privatizacijos procesas, bet, vykdant gyvenamojo būsto privatizaciją buvo privatizuojami ne namai, o atskiri butai. Todėl šiandieną, siekiant priimti sprendimą dėl daugiabučio namo atnaujinimo, yra būtinas

² Lipnevič, A. 2015. Daugiabučių namų atnaujinimas Lietuvoje: problemos ir gyventojų iniciatyva. *Viešoji politika ir administravimas* 14 (2), p. 189.

kolektyvinis gyventojų sprendimas. Bet problemą sumažinti, kaip teigia Lipnevič (2015), gali namo administratorius ar namo pirmininkas. Autorė pastebi, kad gyventojų pasyvumui mažinti yra ypač svarbus namo administratoriaus ar namo pirmininko vaidmuo. Anot Lipnevič (2015), daugiabučių namų atnaujinimo procesą stabdo ir daugiau veiksnių. Keletas iš jų yra neigiama informacija apie daugiabučių namų atnaujinimą, informacijos iš savivaldybių trūkumas, jų nenoras bendrauti (esant privalomai renovacijai), gerų įmonių trūkumas, darbininkų problema, įmonių nestabilumas, korupcija, nevysiškas daugiabučių namų atnaujinimas, daugiabučių namų atnaujinimo modelių kaita ir kt. Apie informacijos bei propagavimo trūkumą rašė ir Bačiauskas et al. (2010). Autoriai papildydami Lipnevič (2015) pažymėjo, kad visuomenės informavimas aktualiais daugiabučių namų atnaujinimo klausimais turėtų būti viena iš pagrindinių priemonių, padedančių užtikrinti sklandų daugiabučių namų modernizavimo proceso vyksmą. Butų savininkams turėtų būti teikiama informacija, kuri galėtų jiems padėti pagrįstai apsispręsti dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo procese. Tai yra, kaip teigia autoriai, butų savininkams turėtų būti suteikta konkreti informacija, kiek kWh šiluminės energijos iš šildymo sistemos pateikiama ir galėtų būti pateikta jų būstui bei kiek ši energija kainuotų, daugiabučio namo modernizavimo atveju, įdiegus gyventojų pasirinktas šilumą taupančias priemones (dalinis atnaujinimas) arba visiškai atnaujintas (įdiegtos visos svarbiausios šilumą taupančios priemonės). Bačiauskas et al. (2010) teigia, kad informaciją, apie faktinį šilumos sunaudojimą ir jos kainą prieš ir po daugiabučių namų atnaujinimą, perskaičiavus duomenis į normines klimato sąlygas, galėtų teikti šilumos energijos tiekėjai. Nepriklausomai nuo UAB „Vilniaus energija“ bandymo teikti butų savininkams informaciją, kiek šilumos suvartoja ir kiek moka už šildymą vidutiniškai 60 m² ploto atnaujinti ir neatnaujinti (t. y. neefektyviai naudojusio šilumą namo) daugiabučių namų butų savininkai, tai nėra pakankama ir motyvuojanti informacija, kuri skatintų Lietuvos gyventojus sutikti su daugiabučių namų modernizavimo projektais. Juolab, kad, kaip teigia Bačiauskas et al. (2010), faktinis mokestis už pateiktąjį visuomenei realiai skiriasi net iki šešių kartų priklausomai nuo namo. Taip pat autoriai pastebi, kad įgyvendinus daugiabučių namų modernizavimo programą, dauguma jos dalyvių negauna objektyvios informacijos apie investiciniame projekte numatytus pasiektus energijos taupymo rodiklius ir/ ar atlikus atnaujinimo darbus, taigi jie dažnai nežino, kokia yra finansinių investicijų nauda. Aptariama informacija yra pasiekama kiekvienam suinteresuotam asmeniui iš Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros, bet iniciatyvos reikia imtis patiems butų savininkams, o atsižvelgiant į anksčiau aptartą butų savininkų pasyvumo problemą, yra keliami prielaida, kad labai maža dalis žmonių kreipiasi informacijos, o dėl jos stokos lieka nusivylę bei sklaidžia kitiems negatyvų požiūrį apie informacijos trūkumą. Bačiauskas et al. (2010) taip pat pažymi, kad būstų savininkams nėra aiškinama, kurie namo butai patiria didžiausias šilumos sąnaudas

(nepalankiausiose namo vietose esantys butai, pvz., viršutinio namo aukšto šoniniai butai, per kuriuos šiluma intensyviau negu per kitus butus sklinda į aplinką), kurie butai didina šilumos sąnaudas ir sąskaitas už šilumą net ir palankesnėse namo vietose esančiuose kaimyniniuose butuose (butai namo viduryje –iš jų šiluma sklinda į vėsesnius šoninius butus). Tad ne retais atvejais būstų savininkai prieštarauja daugiabučio namo modernizavimo procesui, nes jiems „per kiaurą stogą nelyja“, langų keisti nereikia, išorinės įskilusios sienos gyvenimo kokybei netrukdo, šildymo, vandentiekio ir kitos bendro naudojimo sistemos yra tinkamos. Šias išvadas Bačiauskas et al. (2010) pateikia remiantis „TNS Gallup“ organizuotos apklausos „Lietuvos gyventojų nuomonė apie daugiabučių namų modernizavimą“ rezultatais. Autoriai Valstybinio audito ataskaitoje (2010) teigia, kad vertinant gyventojų nuomonę apie daugiabučių namų atnaujinimo programą (žr. paveikslą), pastebėta, jog 39 proc. gyventojų nepasitiki Lietuvos valdžia, 21 proc. būsto savininkų tvirtino, kad nepasitiki šilumos tiekėjais, o 16 proc. daugiabučių namų gyventojų mano, kad pastatų modernizavimo darbai yra netinkamai organizuojami. 10 proc. daugiabučių namų gyventojų mano, kad trūksta informacijos apie gyvenamųjų namų modernizavimo naudą bei rezultatus. Ir šis rodiklis interpretuojamas per daugiabučių namų atnaujinimo programos neigiamą požiūrį formavimą visuomenėje dėl nuolat viešinamų netinkamai atliktų renovacijos projektų, o kokybiškai atlikti projektai yra viešinami per mažai. Pastarasis tyrimas taip pat atskleidė, kad 7 proc. gyventojų mano, jog geriausiai būtų patiems reguliuoti savo būsto šilumą ir likę 7 proc. teigia, kad neturi lėšų atnaujinti savo gyvenamojo būsto.



8 pav. Gyventojų nuomonės pasiskirstymas daugiabučių namų atnaujinimo klausimu (Bačiauskas et. al 2010)

Remiantis 8 paveikslu pastebima, kad daugiabučių namų gyventojai negatyviai vertina būstų modernizavimo projektus, tačiau Bačiauskas et al. (2010) Valstybinio audito ataskaitoje taip pat pažymi, jog negatyvus proceso vertinimas, tai yra ne tas pats, kas gyventojų norai daugiabučių namų modernizavimo klausimu. Autoriai teigia, jog 68 proc. daugiabučių namų gyventojų norėtų, jog jų būstas būtų modernizuotas, 38 proc. daugiabučių namų gyventojų turi ketinimų modernizuoti būstą, 15 proc. daugiabučių namų butų savininkų tvirtino, kad jie norėtų dalyvauti atnaujinimo programoje. Interpretuojant pastaruosius duomenis yra keliama prielaida, jog daugiabučiuose namuose gyvena labai skirtingų pažiūrų, socialinės padėties ir galimybių žmonės, sudėtinga suderinti jų skirtingus interesus, ypač, kai tai susiję su kiekvieno iš jų asmeninių lėšų naudojimu. Todėl, norint priimti kolektyvinius sprendimus, būtina pašalinti svarbiausias priežastis, trukdančias gyventojams apsispręsti dėl namų atnaujinimo. Šią prielaidą patvirtina ir Čaikauskas (2008), akcentuodamas, jog Lietuvos daugiabučiuose namuose gyvena labai skirtingo finansinio pajėgumo, skirtingų poreikių ir požiūrio į perspektyvą gyventojai. Kaip teigia autorius, nemažą dalį daugiabučių namų butų savininkų sudaro senjorai, kurie vadovaujasi argumentu, kad jų amžiui užteks to, kas yra, be to, dauguma jų yra konservatyvūs ir ne novatoriški. Tuo tarpu didesnio finansinio pajėgumo gyventojai, investavę į buto vidaus įrengimą dideles lėšas, dažniau atvejais nesirūpina viso pastato efektyvumu ir būkle. Kita būstų savininkų dalis nemato perspektyvos ilgai gyventi senos statybos butuose ir planuoja persikelti į naujos statybos pastatus. Ustinovičius et al. (2012) papildoma Čaikausko (2008) išvalgas, teikdamas, kad daugiabučių namų modernizavimo vienas iš tikslų turėtų būti siekis išlaikyti mišrią socialinę struktūrą daugiabučiuose. „Gaunantys didesnes pajamas gyventojai bando išsikelti iš pasenusių kvartalų, kuriuos reikia atnaujinti, dėl tinkamų butų trūkumo. Tokiems rajonams gresia socialinio stabilumo praradimas“³. Apie socialinės struktūros mišrumo trūkumą daugiabučiuose namuose, išskiriant socialiai remtinus gyventojus ir senjorus, rašoma ne tik Čaikausko (2008) darbe, bet ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 1213 (2004), kuriame teigiama, jog daugiabučių namų atnaujinimo proceso stabdymui įtakos turi ir tokie veiksniai kaip mažas pajamas gaunantys asmenys ar šeimos ir pensinio amžiaus žmonės. Pastarosioms grupėms dalis išlaidų už šilumą yra kompensuojama valstybės, todėl dažnai jie nėra suinteresuoti atnaujinti savo būstą. Po 2013 m. finansinių pakeitimų daugiabučių namų modernizavimo programoje, pastarieji asmenys privalo dalyvauti susirinkimuose ir balsavimuose susijusiuose su būsto atnaujinimu, priešingu atveju – jiems bus atimama kompesacija už šilumą. Priimta naujovė paskatina mažas pajamas gaunančių žmonių dalyvavimą, tačiau tai nepadidina jų

³ Ustinovičius L., Ambrasas G., Alchimovienė J., Ignatavičius Č., Vilutienė T. Statinių eksploatavimas ir atnaujinimas: mokomoji knyga. Vilnius: Technika, 2012, p. 188–190.

sąmoningumo. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 1213 (2004) pažymėta, kad žmonės dažnai prieštarauja daugiabučių namų modernizavimui dėl baimės įsiskolinti bankui. Dėl šios priežasties valstybė skatindama socialiai remtinus asmenis atnaujinti savo būstą, priėmė įstatymą, reglamentuojantį paramą kreditams, skirtiems šilumos taupymo priemonėms įgyvendinti. Jei daugiabučio namo butų savininkai yra pasinaudoję valstybės teikiamais tiksliniais kreditais (šilumos taupymo priemonėms įgyvendinti arba pagal Lietuvos Respublikos vyriausybės patvirtintą Daugiabučių namų modernizavimo programą (2003 - 2020 m.) ar ją atitinkančias savivaldybių patvirtintas programas įgyvendina daugiabučio namo atnaujinimo investicinį projektą), būsto šildymo išlaidų kompensacija skaičiuojama taikant energijos ar kuro sąnaudų normatyvą, iki bus visiškai išmokėtas tikslinis kreditas. Kompensacijų, apskaičiuotų taikant energijos ar kuro sąnaudų normatyvą, ir kompensacijų, apskaičiuotų pagal faktiškai sunaudotą energiją ar kurą, skirtumas panaudojamas kreditui grąžinti ir palūkanoms apmokėti. Tačiau aprašyta kompensavimo sistema nepateisino Lietuvos Respublikos valdančiųjų lūkesčių ir 2013 m. buvo priimta naujoji daugiabučių namų projekto finansavimo ir kompensavimo sistema. Taigi, pastebima, kad žmonės bijo finansinių įsipareigojimų. Apie žmonių baimę turėti finansinių įsipareigojimų rašė ir Kaklauskas et al. (2012). Autoriai pažymėjo, kad daugumai Lietuvos gyventojų būdingas nacionalinis bruožas nieko nesiskolinti. Anot autorių, daugiabučių namų butų savininkai sutinka vykdyti daugiabučio namo atnaujinimo darbus tik tada, jeigu turi susitaupę pakankamai lėšų, o imtis kreditus dažnai atsisako, nepriklausomai nuo to, kad paskolų sąlygos yra labai patrauklios. Kaklauskas et al. (2012) pažymi, jog baimė skolintis aktualiausia yra vyresnių žmonių tarpe, kurie nėra turėję paskolų anksčiau. Autoriai išskiria ir dar vieną vyresnių žmonių pateikiamą argumentą, kodėl jie nepitaria daugiabučių namų atnaujinimui. Anot Kaklauskos et al. (2012) vyresni žmonės nenori vaikams palikti mokėti savo skolų. Taigi, dažnai mažesnes pajamas turintys asmenys bijo susidurti su rizika ir nesirūžta imti kredito bei turėti įsipareigojimų bankui vietoj to, kad pasirinktų didesnę gyvenimo kokybę ir daugiau komforto, modernizuotuose namuose. Remiantis Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos pateikta informacija (2011), pastebimas dar vienas argumentas, kuris skatina žmonių demotyvaciją renovuoti savo turimus būstus daugiabučiuose namuose. Kaip teigiama Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos pranešime (2011), žmonės bijo nekokybiškos renovacijos, kuri nėra gyventojų prasimanymai - nekokybiška renovacija iš tiesų egzistuoja. Kaip teigia Lipnevič (2015), svarbiausia modernizuotų daugiabučių namų problema Lietuvoje yra ta, jog dažniausiai daugiabučiai namai atnaujinami tik iš dalies, atsižvelgiant tik į šilumos taupymo prioritetą, nors dažnai reikalinga visiška namo modernizacija. O energetiniu aspektu, diegiant autonomines šildymo sistemas, ne visada atsižvelgiama į radiatorių skaičiaus butuose nesutapimus. Apie šildymo sistemų problemas daugiabučių namų modernizavimo kontekste rašo ir Bačiauskas et al. (2010). Kaip teigia

autoriai Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos pranešime (2011), būna atvejų, kai pasiekiamą šiluminę varžą yra 2 kartus mažesnė ir toliau mažėja laikui bėgant, nes nėra laikomasi arba netinkamai laikomasi apšiltinimo darbų technologijų (pvz., šiltinimo medžiagų šiluminė varža, gamintojų nurodyta sertifikatuose, neatitinka faktinės; namų sienos, prieš padengiant šiltinimo medžiagomis, nedezinfekuojamos; šiltinimo medžiaga gali prarasti savo savybes dėl neteisingo medžiagos sandėliavimo, transportavimo taisyklių nesilaikymo ir t. t.). Taigi galima daryti prielaidą, kad Valstybinė statybos priežiūros institucijos vykdo netinkamą priežiūrą ir kontrolę, kuri stabdo daugiabučių namų modernizacijos plėtrą, o modernizuotų daugiabučių namų gyventojai, susidūrę su nekokybiškos renovacijos darbų atvejais, kai buvo atliekami daliniai ar pilni pastatų modernizavimo darbai apie tai informuoja visuomenę. Ir dažnai ši informacija demotyvuoja dar nerenovuotų daugiabučių namų gyventojus sutikti su siūloma būsto renovacija. Taigi, remiantis mokslinėje literatūroje pateiktais duomenimis, pastebima, jog daugiabučių namų atnaujinimo procese susiduriama su tokiomis problemomis kaip: gyventojai, kurie negauna patikimų duomenų apie pagal programą vykdomo atnaujinimo naudą ir rezultatus; negarantuojamas būstų savininkams finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimas; nelanksti valstybės paramos tvarka; mažas pajamas turinčios šeimos ar vieni gyvenantys asmenys dažniausiai nepritaria namo atnaujinimui; maža gyventojų perkamoji galia; nepasitikėjimas šalies valdžia; daugiabučių namų butų savininkams nėra užtikrinama atnaujinimo proceso priemonių (projektavimo, statybos, techninės priežiūros darbų) kontrolė. Apibendrinant, yra keliami prielaida, kad supaprastinti paskolų gavimo būdai, tobulinamos kompensavimo sąlygos, supaprastinti administraciniai mechanizmai ir plačiau skleidžiama pozityvi informacija apie daugiabučių namų atnaujinimą, paskatins būstų savininkus drąsiau ir aktyviau pritarti daugiabučių namų atnaujinimo projektams.

1. 7 Daugiabučių namų atnaujinimo teikiama nauda

Nepaisant ankstesniame skyriuje aptartų daugiabučių namų atnaujinimo proceso keliamų problemų, būtina akcentuoti, jog daugiabučių namų modernizavimas neabejotinai yra teigiamas reiškinys. Kaip teigia Lipnevič (2015), daugiabučių namų atnaujinimo dėka pagerėja techninės ir energetinės namo charakteristikos, padidėja būsto vertė, sumažėja išlaidos būsto išlaikymui, sumažėja importuojamų energijos šaltinių poreikis. Tačiau autorė išskiria ne tik techninius ir energetinius daugiabučių namų atnaujinimo aspektus. Lipnevič (2015) akcentuoja ir socialinius dalykus. Kaip teigia autorė, pastato modernizavimo procesas suartina kaimynus, o daugiabučio namo atnaujinimui pasibaigus, gyventojai lieka patenkinti savo sprendimu, nepaisant vykusio atnaujinimo proceso nesklandumų, tarpusavio nesutarimų ir pan. Apie daugiabučių namų atnaujinimo teikiamą naudą rašė ir Rapcevičienė (2010), kuri antrina Lipnevič (2015) pateiktoms

įžvalgoms apie modernizuoto namo pakilusią turto vertę. Autorė teigia, kad atnaujintame name butą galima parduoti brangiau nei apleistame. Pavyzdžiui, Lietuvos sostinėje didžiausią būsto fondo dalį sudaro Sovietiniu laikotarpiu statyti butai, tačiau po daugiabučio namo modernizavimo, jie tampa tokie pat paklausūs tarp ieškančių būsto kaip ir naujos statybos butai. Senos statybos daugiabučiams stipriau nuvertėti neleidžia jų patogus išsidėstymas mieste, kuris dažniausiai pranoksta naujų daugiabučių namų išdėstymą nepatraukliose miesto vietose. Atsižvelgiant į šiuo metu rinkoje naujai pastatytų daugiabučių namų kokybę ir naujakurių rūpesčius, Rapcevičienė (2010) teigia, kad vienintelis senos statybos, bet modernizuotas namas skiriasi nuo naujos statybos pastatų tik vienu aspektu – ribotos senos statybos namų butų perplanavimo galimybės. Visos kitos charakteristikos – garso, eksploatavimo kaštų, šilumos izoliacijos, papildomų sąnaudų ir kt. - modernizuotų ir naujos statybos daugiabučių namų rodikliai išlieka artimi vienas kitam. Kaip teigia autorė, tinkamai apšiltinus daugiabučių namų fasadus, butuose pakyla oro temperatūra. Sumažėjęs drėgnumas neleidžia susidaryti drėgmės kondensatui, tinkamas mikroklimatas patalpose užkerta kelią veistis pelėsiams, kurie gali sukelti daugybę ligų - netgi vėžį. Tuo tarpu karštą vasarą gerai apšiltintas ventiliuojamas fasadas apsaugo namo patalpas nuo perkaitimo. Rapcevičienė (2010) išskyrė ne tik daugiabučio namo modernizavimo techninius privalumus, bet ir pažymėjo estetinio vaizdo privalumą miesto kontekste. Anot autorės, atnaujinus daugiabučius namus pagražėtų miesto estetinis vaizdas, taip pritraukiant daugiau turistų, kas pagyvintų miestą gyvenimą ir teigiamai veiktų jo ekonomiką. Ramanauskaitė (2009) papildė Rapcevičienės (2010) vardinamus daugiabučių namų atnaujinimo privalumus, tai pat išskirdama estetinį vaizdą. Anot autorės, modernizuotų daugiabučių namų gyvenamosios aplinkos sąlygos ženkliai pagerėja. Taip pat yra tikslinga pažymėti, kad labai svarbu ir tinkamai atnaujinta aplinka – išpuoselėtos žaliosios vejos, atnaujintos vaikų žaidimų aikštelės, sutvarkytos automobilių statymo vietos, naujai grįsti takai, pastatyti nauji suoliukai, pakeistos dangos. Dėl šių priežasčių, kaip teigia Ramanauskaitė (2009), Lietuvos miestų savivaldybės yra pasiryžusios spartinti ir plėsti daugiabučių namų aplinkos tvarkymą, suteikiant kompleksinį pastato estetinį vaizdą. Atlikus daugiabučio namo ir jo aplinkos kompleksinį modernizavimą pagal parengtus techninius ir architektūrinius projektus, akivaizdžiai pasikeičia pastato išorinis vaizdas, kuris beveik prilygsta naujos statybos daugiabučiui namui. Kaip teigia Ramanauskaitė (2009), pirmiausia, apšiltintas fasadas dengiamas nauju apdailos sluoksniu, kuris yra patvarus, ilgai išlaiko kokybišką išvaizdą ir gali būti įvairių spalvų. Dažniausiai daugiabučių namų atnaujinimo metu sumontuojami nauji langai, atrodantys kur kas patraukliau nei senieji, įstiklintose lodžijose atsirandantys didžiuliai langų plotai pagyvina visą fasadą, o lauke atsiranda modernūs ir patogūs plieno turėklai ir plati nuovaža, skirta žmonėms su negalia. Autorė, kaip vieną didžiausių daugiabučių namų modernizavimo privalumų išskiria butų naudingo ploto padidėjimą.

Anot Ramanauskaitės (2009), vien tik platinant balkonus ir paverčiant juos lodžijomis, kiekvieno buto plotas padidėja nuo 2 iki 4,2 m², o jeigu kartu platinama ir virtuvė – dar 3,6 m². Taip pat yra esminis ir nenuginčijamas daugiabučių namų atnaujinimo privalumas - šilumos energijos taupymas. Kaip teigia Štreimikienė ir Esekina (2008) apie 86 proc. gyventojų vartojamos šilumos energijos yra gaunama iš neatsinaujinančių šaltinių. Pasaulio energijos suvartojimas auga, o prieinami pigūs energijos ištekliai senka. Dėl nesugebėjimo efektyviai naudoti energiją, gyventojai nėra apsaugoti nuo sparčiai augančių kainų. Tad šiuo metu vykstančių šilumos ūkio atnaujinimo procesų – šilumos sistemų, šilumos punktų atnaujinimo nauda nemodernizuojamuose daugiabučiuose namuose išgaruoja per mažą šiluminę varžą turinčius senųjų daugiabučių stogus, sienas, langus ir duris. Tad nenuostabu, kad didelę dalį komunalinių mokesčių gyventojams sudaro išlaidos už šildymą šaltuoju metų laiku. Anot autorių, kasmet didėjant energijos resursų kainoms, senos statybos neatnaujintų būstų savininkai už šilumą priversti mokėti keletą kartų daugiau nei gyvenantieji naujuose arba senos statybos atnaujintuose daugiabučiuose namuose. Kaip teigia Štreimikienė ir Esekina (2008), daugiabučių namų modernizavimo metu atliekamas išorinių sienų šiltinimas leidžia efektyviai sumažinti šilumos energijos suvartojimą, o atnaujinto namo fasadai ne tik optimizuoja energijos išlaidas, bet ir sušvelnina klimatą patalpose tiek žiemą, tiek vasarą, taip pat pailgina pastato sienų ir kitų konstrukcijų eksploatavimo laiką.

Dar vienas itin svarbus mokslinėje literatūroje išskiriamas daugiabučių namų atnaujinimo privalumas- tai, kad sumažėja teršalų kiekis. Štreimikienė ir Esekina (2008) pažymi, kad Lietuva siekia įgyvendinti visus pagrindinius Europos Sąjungos aplinkos apsaugos reikalavimus, taip pat reikalavimus ir dėl išmetamų teršalų. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos strateginiame plane (2008), dėl į aplinką išskiriamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų pasaulio klimatas tapo 0,6 °C šiltesnis ir, jeigu nebus imtasi jokių veiksmų, iki šio amžiaus pabaigos vidutinė temperatūra pakils 1,4–5,8 °C. Akivaizdu, kad toks atšilimas atsilieps visų pasaulio regionų, tarp jų ir Europos Sąjungos, ekonomikai bei ekosistemoms. Remiantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos strateginiame plane (2008) pateiktomis įžvalgomis, pastebima, kad pasiekus Vyriausybės numatytą tikslą – iki 2020 m. atnaujinti 70 proc. iki 1993 m. pastatytų daugiabučių namų – Lietuvoje pavyktų namų apšildymui sumažinti energijos suvartojimą net 20 proc. Dėl to kasmet būtų sutaupoma apie 1700–2500 MWh šilumos energijos ir tai leistų 400 000–500 000 tonų per metus sumažinti šiltnamio dujų išmetimą į atmosferą. Apie šiltnamio afekto sumažinimo galimybę daugiabučių namų modernizavimo dėka pradėjo domėtis Andruškevičius dar 2005 metais. Kaip teigia autorius, tinkamai atnaujinus daugiabutį namą, galima sumažinti ir anglies dioksido išsiskyrimą į aplinką, taip išsaugant gamtą ir jos resursus. Zavadskas et al. (2008), akcentuodamas daugiabučių namų atnaujinimo privalumus pažymi eksploatacijos pailgėjimą. Anot autorių, pastatų eksploatacijai

keliama reikalavimų lygis ir pobūdis keičiasi laikui bėgant, tačiau daugumos daugiabučių namų vidaus inžinerinės sistemos yra nebetinkamos toliau eksploatuoti, taip pat namo konstrukcijos dažnai yra pažeistos ir jas reikia stiprinti, norint, kad pastatas dar galėtų tarnauti ilgus metus. Kaip teigia Zavadskas et al. (2008), atnaujinus daugiabutį namą yra sustiprinamos jo konstrukcinės sistemos ir atnaujinama vidaus inžinerija, elektros instaliacija, taip prailginant daugiabučio namo eksploatacijos laiką.

Taigi akivaizdu, kad nepriklausomai nuo žmonių finansinio neįgalumo, būsto politikos nebuvimo ir žmonių nekompetentingumo, daugiabučių namų atnaujinimas dažniausiai teikia nenuginčijamų privalumų, tokių kaip energijos sutaupymas, būsto priežiūros išlaidų sumažėjimas, saugumas, rinkos vertės padidėjimas, komforto ir daugiabučio namo ir/ ar net viso miesto estetinio vaizdo pagerėjimas. Taip pat sumažėja išmetamų teršalų kiekis, skatinantis „šiltnamio efektą“ bei pailgėja namo eksploatacijos laikas.

Pastebima, kad Lietuvoje valdininkai įvairiais būdais skatina butų savininkus dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo procese, tačiau nepaisant daugiabučių namų atnaujinimo pakilimo po priimtų 2013 metų pataisų, modernizuotų namų procentas vis dar išlieka nedidelis. Lietuvoje iki šiol dėl daugiabučių modernizavimo kaštų statistikos trūkumo, sunku tiksliai įvertinti renovuotų namų lyginamąją analizę išlaidų ir atliktų darbų aspektais.

2. VOKIETIJOS PATIRTIS DAUGIABUČIŲ ATNAUJINIMO SRITYJE

Kaip jau buvo pastebėta, labai svarbu yra ne vien pavienių daugiabučių namų renovacija, tačiau, siekiant optimalių rezultatų, tikslinga kvartalus renovuoti kompleksiskai. Kaip teigia Gudavičius (2005), šiam požiūriui pritaria ir Vokiečių aplinkos apsaugos atstovai, kurie 2015 m. pasirašė bendradarbiavimo sutartį su Lietuva dėl trijų demonstracinių kvartalinės renovacijos projektų Utenos, Šiaulių bei Birštono savivaldybėse. Kaip teigia tuometinis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministras Trečiokas (cit. pgl. Gudavičius, 2015), bendradarbiavimas su Vokietija kvartalinės daugiabučių modernizavimo srityje- tai Lietuvos perėjimas į aukštesnį kokybės lygį ir taps dar vienu motyvatoriumi miestams vystysis. Minimamae projekte Vokietija ne tik dalinasi patirtimi, teikia rekomendacijas, bet ir investuoja dalį lėšų, todėl manoma, kad yra tikslinga toliau darbe apžvelgti Vokietijos daugiabučių namų fondą bei jų renovacijos praktiką.

2. 1 Būsto fondas Vokietijoje

Vokietija – viena ekonomiškai stipriausių ir geriausiai išsivysčiusių Europos Sąjungos šalių. Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studijoje (2010) istoriniu aspektu pastebima, kad Rytų Vokietija vos du dešimtmečius tesiekia nuo išsilaisvinimo iš buvusios Tarybų Sąjungos įtakos. Kai Valstybė susivienijo, vakarinė dalis daug investavo į rytinės ekonomiką, paskatino jos augimą. Buvo įgyvendinamos efektyvios priemonės daugelyje šalies veiklos sričių, viena iš jų – būsto sektorius - rekonstruota tūkstančiai blokinių gyvenamųjų namų, sutvarkyta mikrorajonų aplinka, žmonėms sukurta patogi gyvenamoji aplinka. Buvę pilki, nuobodūs, monotoniški Rytų Vokietijos mikrorajonai dabar gali didžiulis atnaujintais daugiabučiais namais ir jaukia mažųjų formų architektūra bei skulptūromis.

Kaip teigiama Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studijoje (2010), Vokietijoje yra apie 37 mln. butų, 30 proc. šio būsto fondo yra pastatyta prieš daugiau nei 50 metų ir 11 proc. per paskutinį dešimtmetį. Šių pastatų šildymo poreikiams sunaudojamas energijos kiekis sudaro 1/3 viso energijos poreikio Vokietijoje. 2002 m. Vokietijoje buvo 35,8 mln. apgyvendintų butų. Iš jų 20,6 mln. (t. y. 58 proc.) butų buvo nuomojami, o tik 15,2 mln. (t. y. 42 proc.) sudarė privatūs butai. 29,4 proc. butų Vokietijoje buvo pastatyti iki 1948 m., beveik pusė visų šalies daugiabučių būstų galima priskirti statybos laikotarpiui nuo 1949 iki 1978 m., tačiau, Stašaitytė (2016) akcentuoja, kad keičiantis demografiniai padėčiai, gyvenimo didelio aukštingumo pastatuose asociacijos su pigiu būstu prastuose rajonuose, nyksta. Kaip teigia Stašaitytė (2016), vokiečiai keičia savo mąstymą ir šiai dienai numatoma Berlyne iki 2018 m. pastatyti 2700 naujų butų statomuose daugiaaukščiuose,

Frankfurte – 2400, o per visą šalį ateinančius metus rinkoje žada atsirasti daugiau nei 7000 butų naujuose didelio aukštingumo pastatuose. Tačiau išlieka tikimybė, kad didžioji dalis Vokietijos gyventojų ir toliau gyvens ne privačios nuosavybės teise priklausančiuose butuose, bet juos nuomojantis, kaip yra iki šiol. Kaip rašoma Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studijoje (2010), Rytų Berlyne, vykstant Sovietinių daugiabučių bustų privatizacijos procesui, žmonės neskubėjo pirkti juose butų. Butai su visomis skolomis buvo atiduoti privačioms kompanijoms, kurios pradėjo nuomoti bei ėmė renovuoti. Šiuo principu buvo atnaujinti ištisi kvartalai, o renovacija buvo atliekama neiškeldinant gyventojų iš butų, išskyrus tuos atvejus, kai butas buvo perplanuojamas. Nepriklausomai nuo to, jog gyventojai nėra iškeldinami daugiabučių renovacijų metu, Vokietijos įmonės, valdančios daugiabučius namus ir nusprendusios įgyvendinti renovuotinių pastatų modernizavimą, neprivalėjo/o atsižvelgti į gyventojų sutikimą. „Jų veiksmai tiek pradedant renovaciją, tiek vėliau nuomojant būstą, nėra suvaržyti gyventojų sutikimo. Lietuvoje prieš keliolika metų butai buvo masiškai privatizuoti. Tačiau nepaisant skirtumų tarp valstybių būsto fondo elementų, Vokietijos, kaip ekonomiškai išsivysčiusios ilgametės Europos Sąjungos narės, patirtis būsto renovacijos srityje yra aktuali ir Lietuvai“⁴. Tuo tarpu Tsenkova (2005) teigia priešingai, kad Vokietijoje yra taikoma apklausos praktika daugiabučių namų modernizavimo klausimais. Anot autorės, Vokietijoje yra teiraujama gyventojų nuomonės apie naujoves, pasitenkinimą arba nepasitenkinimą jomis, taip pat kartu su gyventojais yra aptariama kitų šalių modernizavimo patirtis ir bendradarbiaujant su gyventojais priimamas bendras daugiabučių namų atnaujinimo projektas. Akcentuotina, kad ši praktika yra taikoma ir Lietuvoje. Kaip jau buvo pažymėta, Lietuvoje namo administratorius taip pat sušaukęs daugiabučio namo gyventojus ir atsakingus specialistus tariasi bei ieško bendro nutarimo. O moksliniuose šaltiniuose dviprasmiški teiginiai yra interpretuojami per įstatymo ir žmogiškumo faktorius. Galimai įstatymiškai Vokietijos daugiabučius turinčios įmonės neprivalo tartis, bet, remiantis žmogiškuoju faktoriumi, domisi ir gyventojų nuomone.

Taigi, apibendrinant pastebima, kad Vokietijoje daugiabučiai namai nebuvo tokie populiarūs ir retas kuris žmogus butą yra įsigijęs. Dažniausiai Vokietijos daugiabučius namus valdo įmonės, kurios savo laiku juos privatizavo ir tik 2015 -2016 metais, pasikeitus socioekonominei padėčiai šalyje, pradėjo vokiečiai tolerantiškiau žiūrėti į daugiabučius bei juos papildomai statyti.

⁴ Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija 2008[interaktyvus] (2010). 40psl.

2.2 Daugiabučių namų atnaujinimo Rytų Vokietijoje finansavimo schema

Daugiabučių namų atnaujinimas Vokietijoje pradėtas 1988 m. kaip teigiama Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studijoje (2010), nuo 1993 m. Federalinis bankas pradėjo teikti paskolas pastatams atnaujinti. Paskolos buvo teikiamos trisdešimčiai metų, o jų teikimo schema, paskolų dydis ir palūkanos priklausė nuo to, kokios priemonės reikalingos pastatui modernizuoti. Pastarojoje studijoje pabrėžiama, kad Berlyno Senato Urbanistinės plėtros departamento direktoriaus teigimu, pradėjus įgyvendinti naują finansavimo schemą, apskaičiuota, jog Berlyno pastatams atnaujinti reikėtų 6,5 mlrd. Eurų, o iki 2005 m. buvo panaudota jau 5,5 mlrd. eurų ir už juos buvo visiškai atnaujinta tik 60 proc. pastatų bei 15 proc. – iš dalies. Pažymėtina, kad investicijos vienam butui sudarė apie 20 000 eurų, iš kurių 1 000 eurų - skirtas aplinkai sutvarkyti. Šios finansavimo schemos išskirtinis bruožas, jog būtų gyventojams prie pastato atnaujinimo priemonių įgyvendinimo savo lėšomis nereikėjo prisidėti. Tuo tarpu šiuo metu, kaip teigiama Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studijoje (2010), Rytų Vokietijoje veikia dvi paramos programos, tai pagrindinė ir papildoma, pagal kurias yra remiamos visos būtinos priemonės daugiabučio modernizavimui atlikti. Anot analizuojamos atsakaitos, Vokietijoje pagrindiniu daugiabučių atnaujinimo finansavimo sistemos elementu yra laikomos paskolos. Paskolomis Vokietijoje yra galimybė padengti visą reikiamą daugiabučio modernizavimo projekto sumą, o jų terminas gali siekti net iki 30 metų. Tam, kad būtų užtikrintas paskolų sistemos sklandus funkcionavimas Rytų Vokietijoje taikomos dvi paskolų apsaugojimo priemonės: hipoteka (įkeitimas su įrašymu į žemės registrą) bei valstybinė garantija, kaip papildoma priemonė didelių dydžių kreditams užtikrinti. Už pastarąją apsaugos priemonę yra atsakingi valstybiniai subsidijų bankai, tačiau už pasirinktą bet kurią iš aprašytų dviejų apsaugų yra taikomas vienkartinis mokestis, kurį sudaro 2 proc. garantuojamo paskolos dydžio. Taigi pastebima, kad Vokietijoje esminis daugiabučių namų modernizavimo principas yra paskolos, kuriomis gali padengti visą reikiamą daugiabučių namų atnaujinimui sumą.

Lyginant Lietuvą su Vokietija, pastebima, kad Lietuvoje daugiausia daugiabučių būstų savininkų yra fiziniai asmenys, kai tuo tarpu Vokietijoje – juridiniai, o daugiabučių namų finansavimo schema skiriasi, kad Lietuvoje paskola teikiama iki 20 metų, ne iki 30 m, kaip Vokietijoje. Taip pat Vokietijoje yra paskolos apsauga (2 proc. nuo sumos), ko Lietuvoje nėra. Remiantis gautais rezultatais yra daroma prielaida, jog Vokietijoje atnaujinti daugiabučį namą motyvuoti juridinius asmenis yra lengviau negu Lietuvoje fizinius, kadangi juridiniams asmenims tai yra verslas – pajamų šaltinis ir tikima, kad kiekvienas verslininkas nori kuo didesnio pelno, kai tuo tarpu Lietuvoje tenka motyvuoti viename name vidutiniškai apie 45 būstų savininkų, kad būtų

suteiktas leidimas atnaujinti vieną daugiabutį namą. Tikėtina, kad Vokietijos šalies bendradarbiavimas su Lietuva gali turėti daugiau naudos Daugiabučių namų modernizavimo specialistams – informacija apie medžiagas, kokybę, gal net estetinį vaizdą ir praktiškumą, tačiau, vargu, ar Vokietijoje taikoma Daugiabučių namų atnaujinimo finansavimo schema pasiteisintų Lietuvoje.

3. DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO LIETUVOJE TYRIMAS

3.1 Tyrimo metodika

Tyrimo tikslas – nustatyti Lietuvos Daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo privalumus ir trūkumus, kuriais remiantis bus pateikiami pasiūlymai, kaip skatinti ar ką galima būtų pakeisti Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo procese.

Siekiant nustatyti Lietuvos Daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo privalumus ir trūkumus, kuriais remiantis bus pateikiami pasiūlymai, kaip skatinti ar ką galima būtų pakeisti Lietuvos daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo procese, buvo išskelti šie tyrimo uždaviniai:

- 1) Nustatyti daugiabučių namų atnaujinimo privalumus ir trūkumus, remiantis modernizuotų būstų savininkų požiūriu.
- 2) Nustatyti daugiabučių namų atnaujinimo privalumus ir trūkumus, remiantis nemodernizuotų būstų savininkų požiūriu.
- 3) Palyginti modernizuotų ir nemodernizuotų būstų savininkų nuomones Daugiabučių namų atnaujinimo programos klausimais.
- 4) Pateikiami pasiūlymus, kaip skatinti ar ką galima būtų pakeisti Lietuvos Daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo procese.

Tyrimas vyko šiais etapais:

- mokslinės literatūros analizė (2016 m. rugsėjis – spalį);
- duomenų rinkimo metodų ir formos pasirinkimas (2016 m. spalį);
- tyrimo instrumentų parengimas (2016 m. spalio pabaiga);
- anketinės apklausos vykdymas (2016 m. lapkričio pradžia);
- duomenų apdorojimas, analizė ir rezultatų bei rekomendacijų pateikimas (2016 m. lapkritis).

Siekiant nustatyti Lietuvos Daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo privalumus ir trūkumus buvo taikomi šie metodai:

- 1) Anketinė žmonių apklausa. Pasirinktos dvi anoniminės anketinės apklausos. Pirmosios anketos dėka buvo renkama informacija iš daugiabučių namų gyventojų, kurie gyvena pasinaudoję Daugiabučių namų atnaujinimo programos galimybėmis, tuo tarpu antroji skirta - daugiabučių namų gyventojams, kurie gyvena nepasinaudoję Daugiabučių namų atnaujinimo programos galimybėmis. Pirmąją anketą sudaro 17 uždaro tipo klausimų, o antroji – 14-os uždaro tipo klausimų. Anketos yra anoniminės, siekiant išvengti noro į klausimus pateikti socialiai priimtinius atsakymus.

Anketinė apklausa. Remiantis Kardeliu (2005), anketinės apklausos metodas yra vienas populiariausių. Populiarumo priežastimis tampa laiko ir kitų resursų minimalios sąnaudos. Anketas galima pateikti vienu metu ir respondentas į jas atsako, jam patogiu laiku. Atsižvelgiant į anketos metodo privalumus, šio tyrimo metu buvo pasirinkta anketinė apklausa.

Statistinė apklausų rezultatų analizė. Kiekybinio tyrimo duomenų statistiniam apdorojimui buvo naudojama kompiuterinė programa SPSS 16.0 for Windows. Preliminarioje duomenų analizėje buvo skaičiuojama aprašomoji statistika bei ryšiai tarp kintamųjų. Kadangi kintamieji nebuvo pasiskirstę pagal normalųjį skirstinį, tiriant modernizuotų būstų savininkų pasitenkinimo atliktais darbais, paskolos įtakos šeimos biudžetui ir respondentų aktyvumo namo bendrijos veikloje sąsajas su amžiumi, gaunamomis pajamomis ir narių skaičiumi šeimoje, koreliacijai apskaičiuoti buvo taikomas Spearmano ranginės koreliacijos koeficientas. O atliekant priešasčių palyginimą, kurios paskatino ir nepaskatino respondentus sutikti su namo modernizacija, priklausomai nuo to, ar šiuo metu jų būstas yra atnaujintas, ar ne, buvo taikomas *Mann – Whitney U* kriterijus. Šie kriterijai buvo pasirinkti patikrinus duomenų normalumą Kolmogorovo Smirnovu testu. Siekiant nustatyti, kokius statistinius metodus naudoti duomenų analizėje, pirmiausia buvo patikrintas duomenų normalumas. Nustatyta, kad daugumos kintamųjų skirstiniai statistiškai reikšmingai skiriasi nuo normaliojo ($p < 0,05$).

Statistinės išvados apie kintamųjų reikšmingumą/reikšmingas koreliacijas buvo daromos remiantis p reikšme. Laikoma, kad kintamieji statistiškai reikšmingai koreliuoja, kai $p \leq \alpha$ [0,05 arba 0,001], kur α – reikšmingumo lygmuo.

3. 2 Tyrimo dalyvių imtis

Tyrimo imtis susideda iš dviejų tikslinių grupių:

- Modernizuotų daugiabučių namų butų savininkai;
- Nmodernizuotų daugiabučių namų butų savininkai.

Viso tyrime dalyvavo 198 atnaujintų daugiabučių namų butų savininkai ir 213 neatnaujintų daugiabučių namų butų savininkai. Tyrimui atlikti buvo taikyta patogioji atranka.

Viso tyrimo metu buvo pateiktos 540 (270 atnaujintų daugiabučių namų butų savininkams ir 270 neatnaujintų daugiabučių namų butų savininkams) anketos, tačiau 129 (72 iš modernizuotų daugiabučių namų butų savininkų ir 57 iš nmodernizuotų daugiabučių namų butų savininkų) negrįžo, grįžo ne pilnai užpildytos, sugadintos, todėl į analizę šios anketos nebuvo įtrauktos. Baigiamajame darbe buvo analizuojamos 411 tyrimo dalyvių anketos. Respondentų pasiskirstymas pagal demografines charakteristikas pateiktas 3 lentelėje.

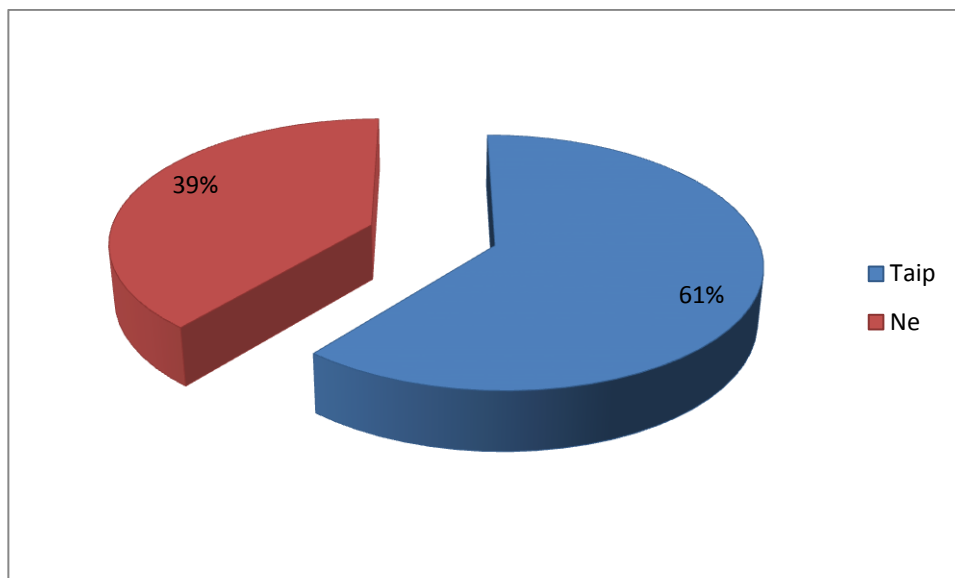
3 lentelė. Tyrimo dalyvių pasiskirstymas pagal sociodemografines charakteristikas

Tiriamųjų grupė	Realieji skaičiai ir jų procentinė išraiška
Lytis:	
Vyrai	273 (66 proc.)
Moterys	138 (34 proc.)
Amžius:	
Minimalus	24
Maksimalus	62
Vidurkis	43
Esamas šeimos narių skaičius:	
Gyvenu vienas (-a)	64 (16 proc.)
Esame dviese	103 (25 proc.)
Trys - keturi	165 (40 proc.)
Daugiau nei keturi	79 (19 proc.)
Gaunamos pajamos:	
Iki 300 eurų	31 (8 proc.)
300-650 eurų	177 (43 proc.)
650-900 eurų	189 (46 proc.)
900 ir daugiau eurų	14 (3 proc.)

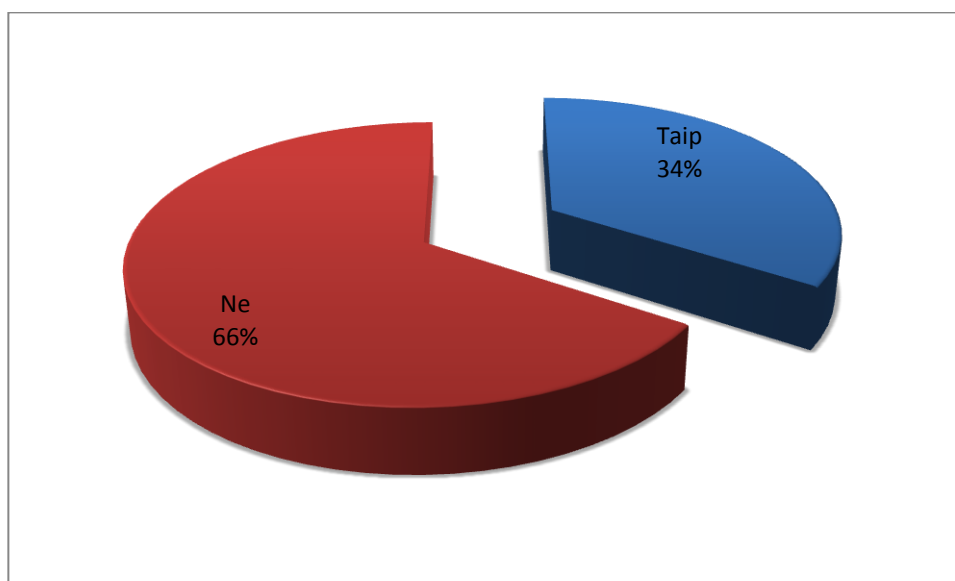
Taigi pastebima, kad apklausoje dalyvavo daugiau vyrų (66 proc.) nei moterų 138 (34 proc.). respondentų amžiaus vidurkis 43 metai, dauguma bute gyvena trise ar keturiese (40 proc.) ir gauna 650-900 eurų mėnesines pajamas šeimai „į rankas“.

3. 3 Tyrimo rezultatai

Tyrimo pradžioje, nepriklausomai nuo to, ar respondento būstas dalyvavo Daugiabučio atnaujinimo programoje, tiriamųjų buvo klausta, ar jie asmeniškai sutiko/ sutiktų dalyvauti Daugiabučių namų modernizavimo programoje (žr. 9 ir 10 paveikslus).



9 pav. Modernizuotų būstų savininkų subjektyvus pasirinkimas dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo programoje

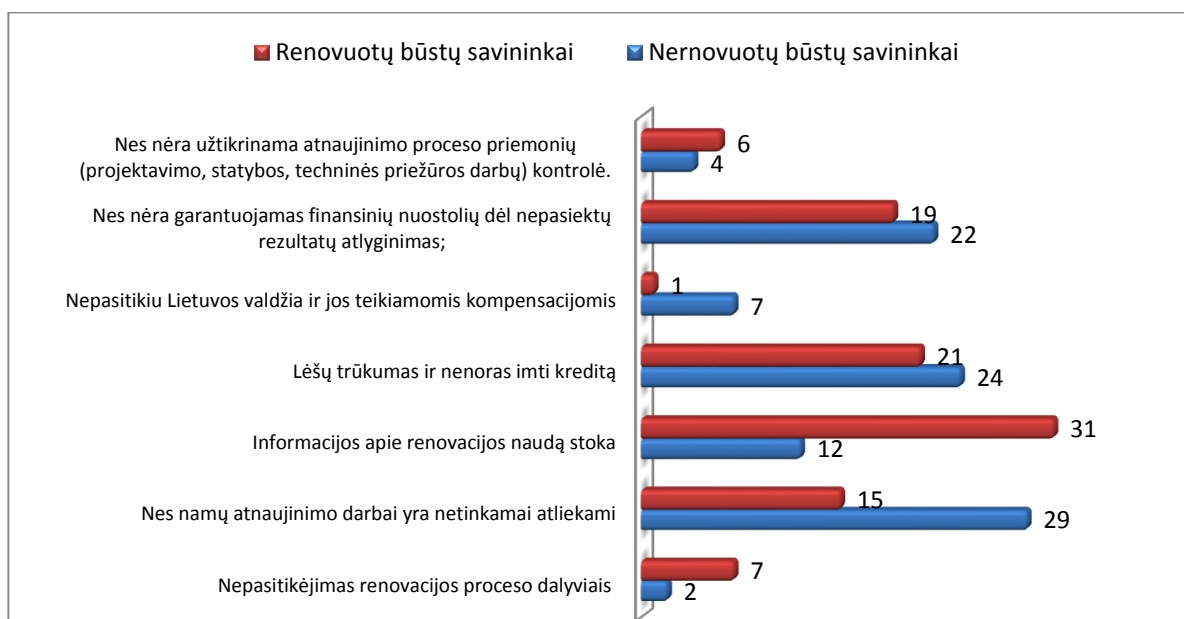


10 pav. Nmodernizuotų būstų savininkų subjektyvus pasirinkimas dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo programoje

Remianis 9 ir 10 paveikslais, pastebima, kad 61 proc. Daugiabučių namų atnaujinimo programoje dalyvavusių būstų savininkų asmeniškai sutiko dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo projekte, kai tuo tarpu 66 proc. Daugiabučių namų atnaujinimo programoje nedalyvavusių būstų savininkų asmeniškai nesutiko dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo projekte. Gauti rezultatai leidžia kelti prielaidą, jog Daugiabučio programoje dalyvavusių būstų

savininkai tikėtina turėjo daugiau pozityvių lūkesčių namo modernizacijos kontekste ir matė daugiau projekto privalumų nei trūkumų. Kai tuo tarpu Daugiabučio programoje nedalyvavusių būstų savininkai – priešingai. Galimai pastarieji mato daugiau projekto trūkumų negu privalumų.

Kad šias prielaidas patvirtinti arba paneigti toliau tyrime buvo nustatomos renovuotų ir nerenovuotų būstų savininkų priežastys, dėl kurių jie nesutiko arba nenorėjo sutikti su namo modernizacija (žr. 11 paveiksle).



11 pav. Priežastys, dėl kurių respondentai nesutiko/ nenorėjo sutikti su namo modernizacija, proc.

Remiantis 11 paveikslu pastebima, kad Daugiabučių namų atnaujinimo programoje dalyvavusių būstų savininkų dažniausiai pateikiama priežastis buvo informacijos apie renovacijos naudą stoka (31 proc.), vėliau lėšų trūkumas/ nenorėjimas imti kreditą (21 proc.) ir 19 proc. modernizuotų būstų savininkų tikino, kad juos skatino nesutikti su namo modernizacija finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimo garantijos nebuvimas. Mažiausiai renovuotų būstų savininkus neramino nepasitikėjimas Lietuvos valdžia, jos teikiamomis kompensacijomis (1 proc.) ir atnaujinimo proceso priemonių kontrolės neužtikrinamumas (6 proc.).

Tuo tarpu Daugiabučių namų atnaujinimo programoje nedalyvavusių būstų savininkų dažniausiai pateikiama priežastis buvo „nes namų atnaujinimo darbai yra netinkamai renovuojami (29 proc.), vėliau lėšų trūkumas/ nenoras imti paskolos (24 proc.) ir finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimo garantijos nebuvimas (22 proc.). Mažiausiai nerenovuotų būstų savininkus neramino nepasitikėjimas renovacijos proceso dalyviais (2 proc.) ir atnaujinimo proceso priemonių kontrolės neužtikrinamumas (4 proc.).

Taigi pastebima, kad tiek Daugiabučių namų atnaujinimo programoje dalyvavusių, tiek ir nedalyvavusių būstų savininkus neramina lėšų trūkumas ir nenoras imti paskolos, tuo tarpu mažiausiai neramina bendra priežastis - atnaujinimo proceso priemonių kontrolės neužtikrinamumas. Akcentuotina, kad nemodernizuotų namų savininkai neišskyrė informacijos apie Daugiabučių modernizavimo projekto naudą stokos, tačiau tiki, jog daugiabučių atnaujinimo darbai yra netinkamai atliekami.

Siekiant palyginti atnaujintų ir neatnaujintų būstų savininkų pasirinktas priežastis, dėl kurių jie nesutiko arba nenorėjo sutikti su namo modernizacija, buvo atliktas statistinis lyginimas tarp dviejų grupių *Mann – Whitney U* metodu (žr. 4 lentelę).

4 lentelė. Priežastys, paskatinusios respondentus nesutikti su namo modernizacija

	Modernizuotų būstų savininkai (n=198)	Nemodernizuotų būstų savininkai (n=213)	Mann Whitney U	Z
	Vidutinis rangas	Vidutinis rangas		
Nepasitikėjimas renovacijos proceso dalyviais	60,31	61,86	1762,5	-0,235
Nes namų atnaujinimo darbai yra netinkamai renovuojami	58,99	73,49	1394,5	2,592**
Informacijos apie renovacijos naudą stoka	64,15	58,28	1734,6	2,120*
Lėšų trūkumas ir nenoras imti kreditą	53,01	63,56	1738,9	2,151*
Nepasitikiu Lietuvos valdžia ir jos teikiamomis kompensacijomis	61,98	70,56	1751,6	0,266
Nes nėra garantuojamas finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimas	58,98	59,01	1761,3	0,376
Nes nėra užtikrinama atnaujinimo proceso priemonių (projektavimo, statybos, techninės priežiūros darbų) kontrolė.	52,21	71,56	1738,9	0,151

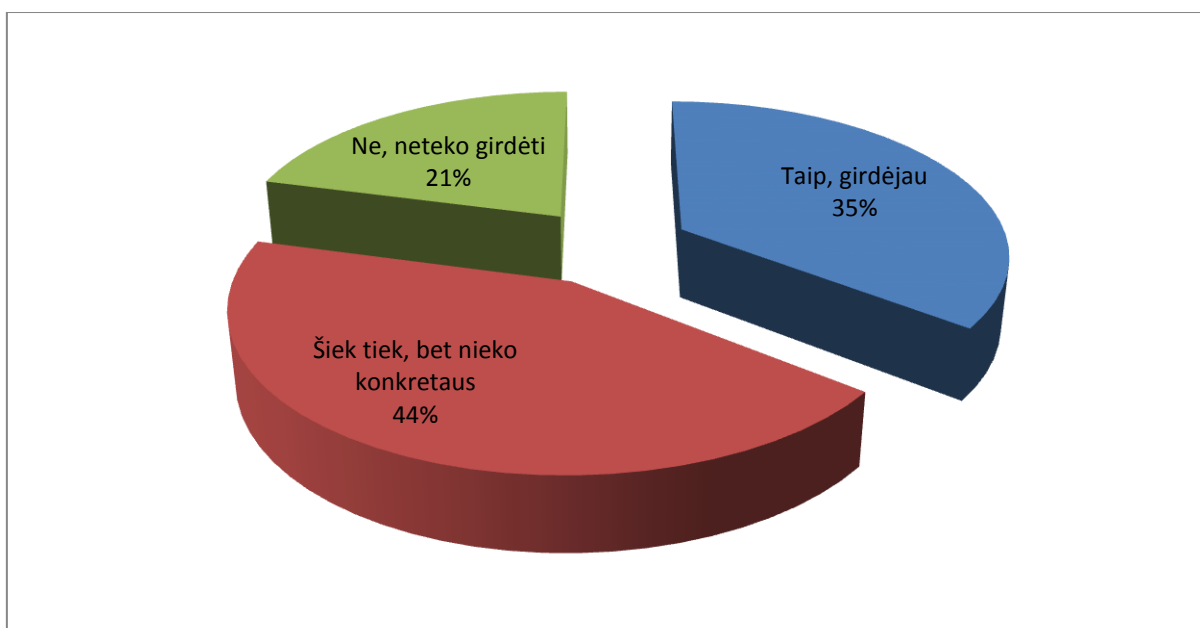
** $p \leq 0,001$, * $p \leq 0,05$.

Palyginus priežastis, paskatinusias nesutikti respondentus su namo modernizacija, priklausomai nuo to, ar šiuo metu respondantai yra modernizuotų ar nemodernizuotų būstų savininkai, nustatyta, kad požiūris, jog daugiabučių namų atnaujinimo darbai yra netinkamai renovuojami ženkliai ir statistiškai reikšmingai skiriasi ($p \leq 0,001$) tarp modernizuotų ir nemodernizuotų būstų savininkų atsakymų. Pastebėta, kad nemodernizuotų būstų savininkai labiau yra įsitikinę, jog namų atnaujinimo darbai yra netinkamai renovuojami, nei atnaujintų būstų

savininkai. Tad yra keliama prielaida, jog tai galėtų būti nepakankamos informacijos arba nesėkmingų renovacijos atvejų išviešinimo, o sėkmingų atvejų nutylėjimo pasekmė. Pastebima, kad modernizuotų būstų savininkai labiau akcentuoja informacijos apie renovacijos naudą stoką ($p \leq 0,05$). Kadangi nerenovuoatų būstų savininkai neišskiria informacijos apie daugiabučių namų atnaujinimo stoka, yra keliama prielaida, jog pastarieji ne retais atvejais naudojasi neobjektyvia ir nepatvirtinta informacija. Pakankamai ženklus skirtumas pastebimas ir ties respondentų lėšų trūkumu bei nenoras imti kreditą. Pastebima, kad tiriamieji, kurių būstai yra neatnaujinti, pasižymi didesniu nenoru imti kreditą ($p \leq 0,05$).

Taigi, apibendrinant pastebima, kad atnaujintų daugiabučių būstų savininkus labiausiai skatino nesutikti su namo modernizacija informacijos apie renovacijos naudą stoka, tuo tarpu neatnaujintų daugiabučių būstų savininkus labiausiai skatina nesutikti su namo modernizacija nuostata, kad namų atnaujinimo darbai yra netinkamai renovuojami ir respondentų lėšų trūkumas bei nenoras imti kreditą.

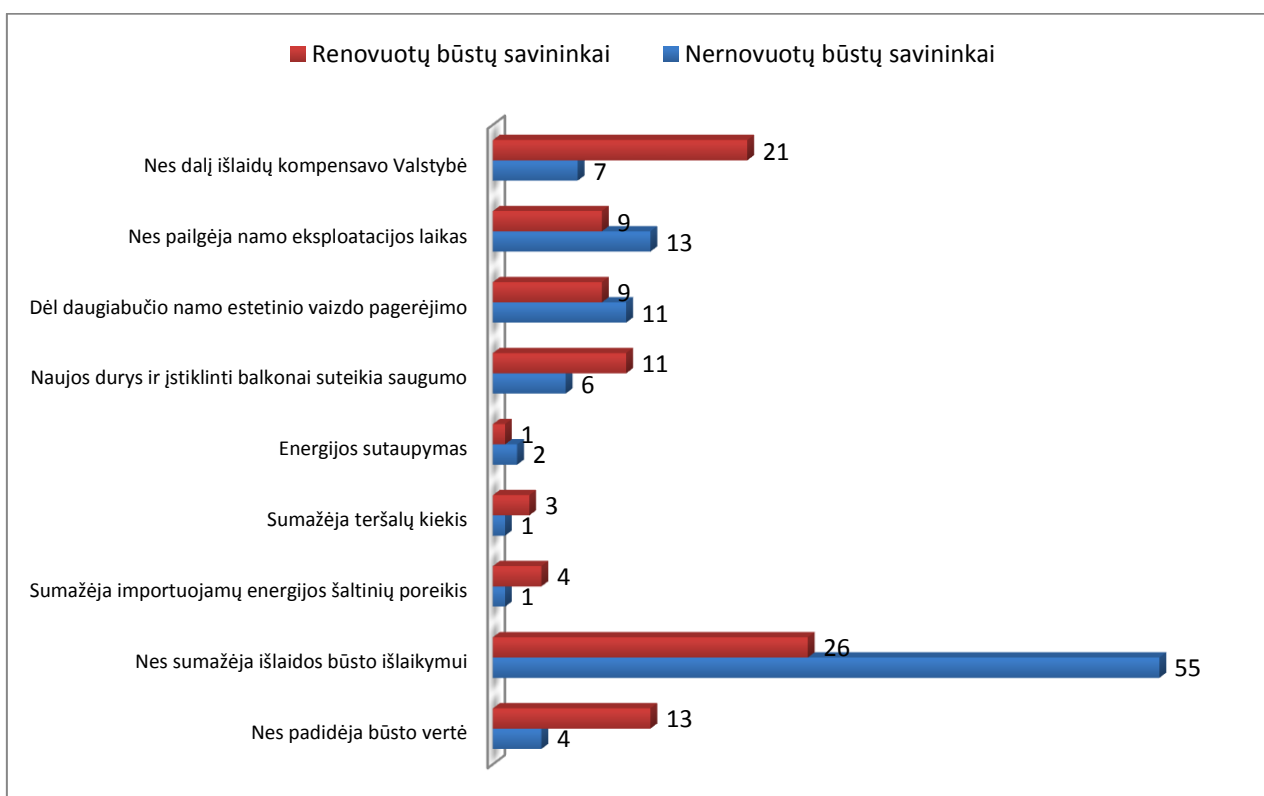
Kadangi Daugiabučių modernizavimo projekte dalyvaujantys tiriamieji pastebi, kad juos apsisprendimo procese neramino informacijos apie Daugiabučių modernizavimo projekto naudą stoka, tačiau jų tik nedidelė dalis išskyrė negatyvų lūkestį, kad atnaujinimo darbai yra netinkamai atliekami. Dėl šios priežasties, toliau tyrime Daugiabučių modernizavimo projekte nedalyvaujančių respondentų buvo klausta, ar jie yra girdėję apie Vyriausybės vykdomą Daugiabučių namų modernizavimo programą (žr. 12 paveikslą).



12 pav. Informacijos turėjimas apie Vyriausybės vykdomą Daugiabučių namų modernizavimo programą

Remiantis 12 paveikslu pastebima, kad net 44 proc. yra tik šiek tiek girdėję, bet nieko konkretaus apie Vyriausybės vykdomą Daugiabučių namų modernizavimo programą, vos 35 proc. tikina, kad taip, yra girdėję ir 21 proc. pastebi, kad jiems neteko nieko girdėti apie Vyriausybės vykdomą Daugiabučių namų modernizavimo programą. Tačiau nemodernizuotų namų savininkai neiškiria informacijos apie Daugiabučių namų atnaujinimo programos naudą stokos, kaip galimos priežasties, kad nesutinka renovuoti savo daugiabučio. Tikėtina, kad šiek tiek turimos žinios, bet konkrečios informacijos neturėjimas galimai įtakoja Daugiabučių namų modernizavimo programoje nedalyvaujančių respondentų negatyvų požiūrį į Vyriausybės vykdomą daugiabučių namų atnaujinimo programą.

Nustačius priežastis, dėl kurių respondentai nesutiko/ nenorėjo sutikti su namo modernizacija, toliau darbe bus apžvelgiamos priežastys, dėl kurių respondentai sutiko/ norėtų sutikti su namo modernizacija (žr. 13 paveikslą).



13 pav. Priežastys, dėl kurių respondentai sutiko/ norėtų sutikti su namo modernizacija, proc.

Remiantis 13 paveikslu pastebima, kad Daugiabučių namų atnaujinimo programoje dalyvavusių būstų savininkų dažniausiai pateikiama priežastis, kuri paskatino juos sutikti su namo modernizacija yra būsto išlaikymui sumažėjančios išlaidos (26 proc.), kita dalis modernizuotų būstų savininkų tikina, kad sutiko dalyvauti programoje, nes dalį išlaidų kompensuoja Valstybė (21 proc.)

ir dėl padidėjančios būsto vertės (13 proc.). tuo tarpu mažiausiai renovuotų būstų savininkus motyvavo energijos sutaupymas (1 proc.) ir sumažėjęs teršalų kiekis (3 proc.).

Daugiabučių namų atnaujinimo programoje nedalyvavusių būstų savininkų dažniausiai pateikiama priežastis buvo taip pat būsto išlaikymui sumažėjančios išlaidos (55 proc.), vėliau pailgėjęs namo eksploatacijos laikas (13 proc.) ir estetinio vaizdo pokytis (11 proc.).

Taigi pastebima, kad Daugiabučių namų atnaujinimo programoje dalyvavusių ir nedalyvavusių būstų savininkus labiausiai motyvuoja/ motyvavo mažėjančios išlaidos būsto išlaikymui. Tuo tarpu modernizuotų būstų savininkus labiau veikia asmeniniai išoriniai motyvatoriai, tokie kaip pinigai (sutaupymas, kompensavimas, būsto vertės pakilimas), modernizacijos programoje nedalyvaujančius respondentus labiausiai vilioja asmeniniai, daugiau vidiniai motyvatoriai (namo eksploatacija, estetinis vaizdas), tačiau labiausiai abi tiriamųjų grupes motyvuoja galimybė sutaupyti, nes renovavus daugiabutį namą sumažėja išlaidos būsto išlaikymui.

Toliau tyrime, naudojant *Mann – Whitney U* kriterijų, buvo palygintos, ar pateiktos priežastys, paskatinusios respondentus sutikti su namo modernizacija, priklausomai nuo to, ar šiuo metu jų būstas yra atnaujintas, ar ne, yra statistiškai reikšmingos (žr. 5 lentelę).

5 lentelė. Priežastys, paskatinusios tiriamuosius sutikti su namo modernizacija

	Modernizuotų būstų savininkai (n=110) Vidutinis rangas	Ne modernizuotų būstų savininkai (n=121) Vidutinis rangas	Mann Whitney U	Z
Padidėja būsto vertė	68,83	51,29	1284,5	-2,736**
Sumažėja išlaidos būsto išlaikymui	62,74	58,84	1762,5	-0,226
Sumažėja importuojamų energijos šaltinių poreikis	67,25	53,24	1390,0	-2,193*
Sumažėja teršalų kiekis	67,71	52,68	1359,5	-2,354*
Energijos sutaupymas	62,44	59,21	1712,5	-0,507
Naujos durys ir įstiklinti balkonai suteikia saugumo	62,21	59,5	1728,0	-0,419
Dėl daugiabučio namo estetinio vaizdo pagerėjimo	68,31	51,93	1319,0	-2,566**
Pailgėja namo eksploatacijos laikas	60,31	61,86	1762,5	-0,235
Nes dalį išlaidų kompensuoja Valstybė	68,43	51,79	1311,5	-2,575**

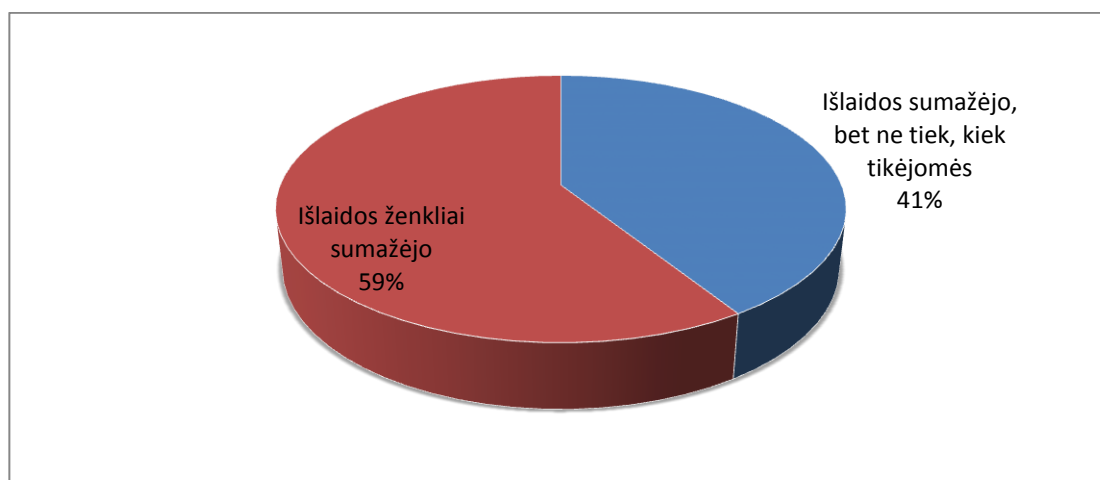
** $p \leq 0,001$, * $p \leq 0,05$.

Palyginus priežastis, paskatinusias sutikti respondentus su namo modernizacija, priklausomai nuo to, ar šiuo metu respondantai yra modernizuotų, ar nemodernizuotų būstų savininkai, nustatyta: modernizuotų būstų savininkai statistiškai reikšmingai labiau vertina padidėjusią būsto vertę ($p \leq 0,001$) ir sumažėjusį importuojamų energijos šaltinių poreikį ($p \leq 0,05$). Atnaujintų daugiabučių namų butų savininkai labiau vertina namo modernizacijos naudą sumažėjusiu teršalų kiekiu ($p \leq 0,05$), daugiabučio namo estetinio vaizdo pagerėjimo aspektą ($p \leq 0,001$) ir tai tapo reikšmingesnė priežastis, nei daugiabučio namo dauguma nuspręstų nerenovuoti pastato būstų savininkams, Valstybės parama Daugiabučių atnaujinimo programai ($p \leq 0,001$). Šie skirtumai žymūs ir statistiškai reikšmingi. Tuo tarpu tokios priežastys kaip, kad sumažėja išlaidos būsto išlaikymui, energijos sutaupymas, padidėjęs saugumas ir namo eksploatacijos pailgėjęs laikas

statistiškai reikšmingai nesiskiria priklausomai nuo to, ar respondentai turi modernizuotą, ar nemodernizuotą būstą.

Taigi, pastebima, kad atnaujintų daugiabučių būstų savininkus labiau motyvavo nei neatnaujintų daugiabučių namų būstų savininkus šios priežastys sutikti su namo modernizacija: padidėjusio būsto vertė, sumažėjęs importuojamų energijos šaltinių poreikis, sumažėjęs teršalų kiekis, daugiabučio namo estetinio vaizdo pagerėjimas ir Valstybės parama.

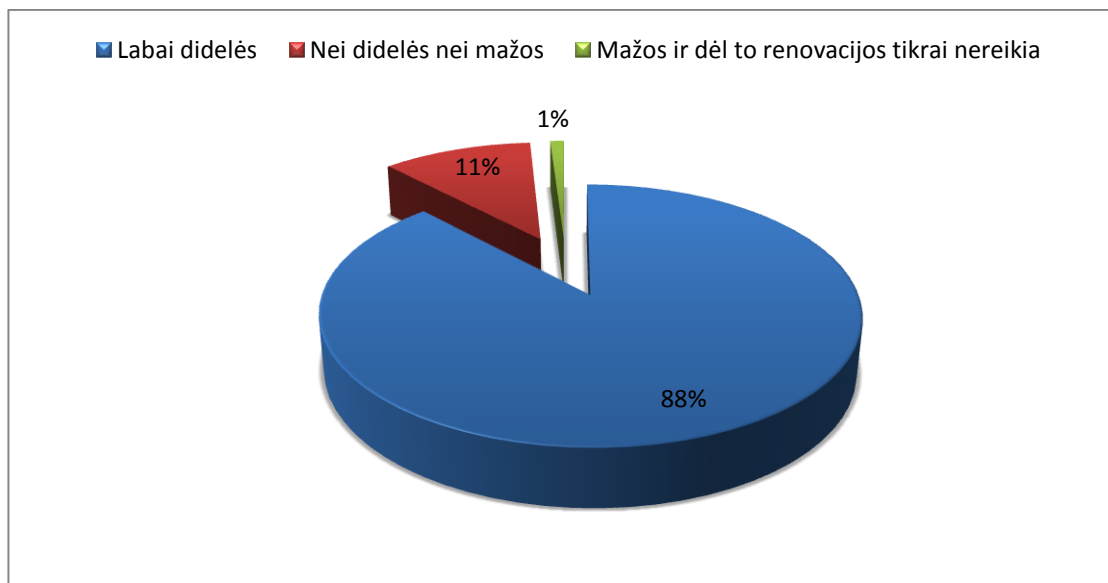
Toliau darbe bus siekiama nustatyti, kaip stipriai sumažėjo išlaidos už šildymą po namo atnaujinimo (žr. 14 paveikslą).



14 pav. Išlaidų už šildymą pokytis po daugiabučio namo atnaujinimo

Pastebima, kad visi Daugiabučių namų atnaujinimo programoje dalyvavę asmenys tikina, jog išlaidos už šildymą pakito. 59 proc. apklaustųjų tikina, jog išlaidos ženkliai sumažėjo, tuo tarpu 41 proc. apklaustųjų tikina, kad išlaidos sumažėjo, bet ne tiek kiek tikėjosi. Dėl didelio pastarojo procento yra keliama prielaida, jog respondentai galimai turėjo neadekvačių lūkesčių Daugiabučio namo atnaujinimo programos atžvilgiu. Galimai tai pasiekiamos informacijos apie analizuojamą programą stokos pasekmė arba informacijos apie Daugiabučių namų atnaujinimo programą paieškos stokos pasekmė.

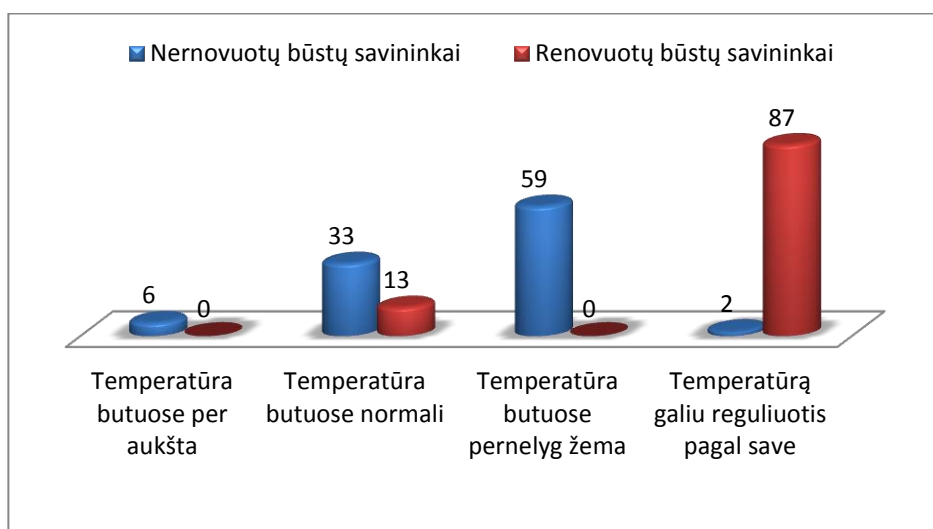
Tuo tarpu Daugiabučių namų modernizavimo programoje nedalyvaujančių tiriamųjų buvo klausta, kaip jie mano, kokio dydžio šiuo metu yra jų išlaidos už šildymą. Gauti rezultatai pateikiami 15 paveiksle.



15 pav. Nmodernizuotų namų išlaidų dydis už šildymą

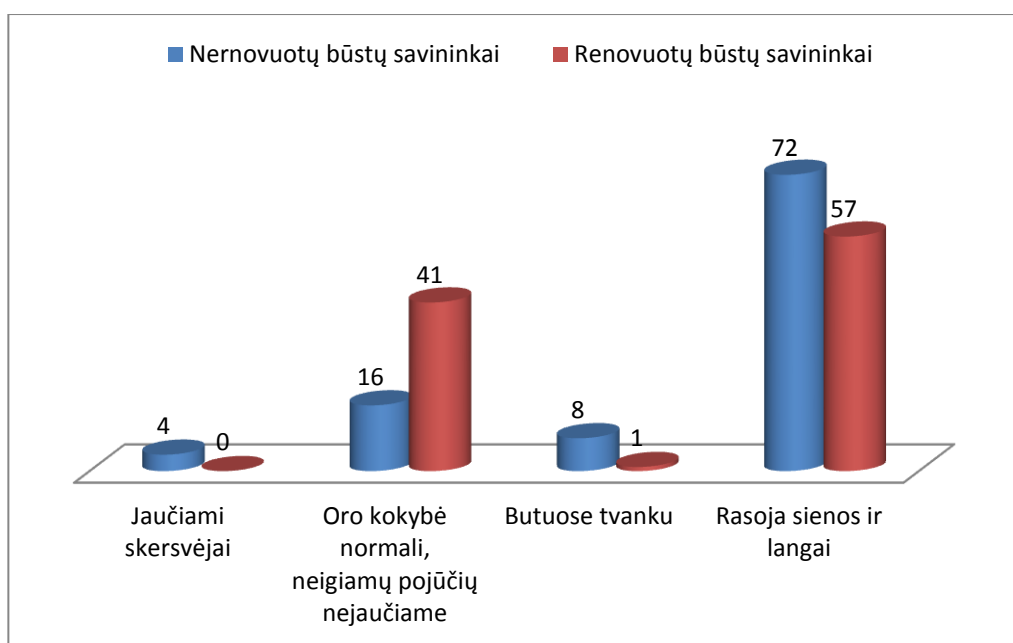
Pastebima, kad net 88 proc. apklaustųjų tikina, jog šiuo metu jų išlaidos už šildymą yra labai didelės, 11 proc. tiriamųjų tikina, kad nei didelės, nei mažos ir vos 1 proc. mano, kad šiuo metu už šildymą esamos išlaidos mažos, todėl renovacijos tikrai nereikia. Pastebima, kad esamos išlaidos už šildymą yra vienas esminių motyvatorių Daugiabučių namų modernizavimo programoje nedalyvaujančių tiriamųjų, sutikti su daugiabučio modernizavimu.

Tačiau Daugiabučių namų modernizavimo programos teikiamas rezultatas ne tik išlaidų už šildymą sumažėjimas, bet ir šiluminių bei oro sąlygų pokytis bute (žr. 16, 17 paveikslus).



16 pav. Šiluminės sąlygos atnaujinto ir neatnaujinto daugiabučio namo bute

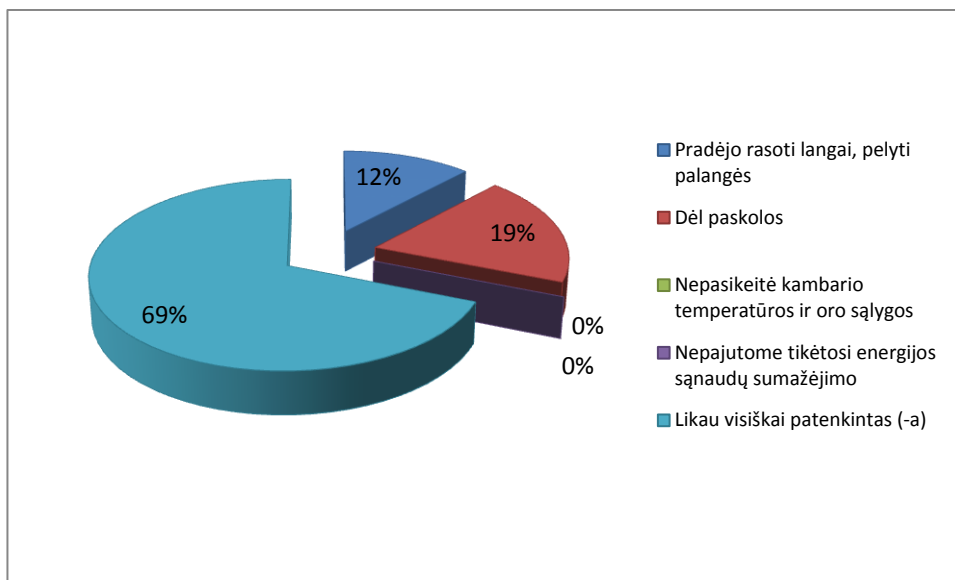
Pastebima, kad 87 proc. renovuotų būtų savininkai akcentuoja galimybę temperatūrą reguliuotis pagal save. Likusi dalis (13 proc.) apklaustųjų teigia, kad temperatūra butuose yra normali. Kai tuo tarpu nerenovuotų būstų savininkai skundžiasi pernelyg žema temperatūra butuose (59 proc.) ar per nelyg aukšta temperatūra butuose (6 proc.). Vos 2 proc. nerenovuotų būstų savininkai gali reguliuotis temperatūrą pagal save, o 33 proc. tikina, kad esama temperatūra yra normali. Taigi pastebima, kad renovuotų būstų gyventojai nejaučia šilumos pertekliaus ar stokos – jie jaučiasi komfortabiliai arba reguliuojasi pagal save, kai tuo tarpu Daugiabučių namų modernizavimo programoje nedalyvaujantys asmenys patiria ne retais atvejais diskomfortą savo bute.



17 pav. Oro sąlygos atnaujinto ir neatnaujinto daugiabučio namo bute

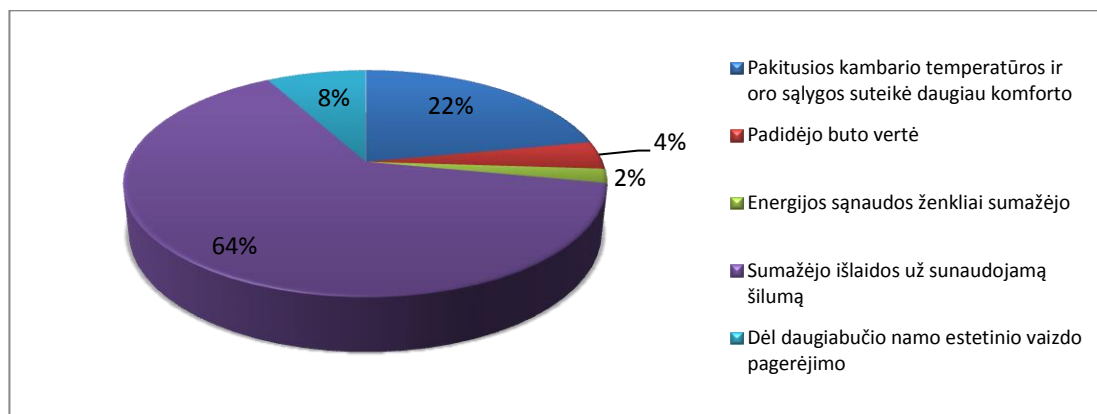
Tačiau nepriklausomai nuo akivaizdžių šilumos pokyčių po namo atnaujinimo, remiantis 17 paveikslu pastebima, kad sienų ir langų rasoje problema, anot respondentų, išlieka ir po daugiabučio namo modernizacijos. Nors 41 proc. Daugiabučių namų modernizavimo programos dalyvių tikina, kad oro kokybė normali, tačiau net 57 proc. tikina, kad rasoja sienos ir langai. Tuo tarpu Daugiabučių namų modernizavimo programoje nedalyvaujančių tiriamųjų tarpe vos 16 proc. teigia, kad oro kokybė normali, o 72 proc. tikina, kad rasoja sienos ir langai. Pastebima, kad siekiant, jog nerasotų langai ir sienos po namų modernizacijos, būtina netaupyti ir keisti langus su pakankama vėdinimo sistema. Jei buvo taupoma, būtina vėdinti kambarius, tačiau 17 paveiksle pateikti skaičiai leidžia daryti prielaidą, jog ši informacija nežinoma arba minimų rekomendacijų nesilaikoma. Tad kartojasi informacijos apie Daugiabučių namų atnaujinimo programos stoka.

Taigi, nustatius, kad daugiabučių namų modernizacijos dėka žmonės sutaupo už šildymą, tačiau ne visuomet pagerina oro sąlygas būstuose, toliau bus analizuojamos priežastys, kodėl Daugiabučių namų modernizavimo programoje dalyvavę asmenys liko nepatenkinti daugiabučio namo atnaujinimo atliktais darbais (žr. 18 paveikslą).



18 pav. Priežastys, dėl ko liko nepatenkinti Daugiabučio namo atnaujinimo programos dalyviai

Pastebima, kad net 69 proc. apklaustų Daugiabučio namo atnaujinimo programos dalyvių liko visišškai patenkinti atliktais darbais, namo modernizacija ir savo pasirinkimu. Tuo tarpu 19 proc. respondentų liko nepatenkinti dėl paimtos paskolos, o likusi 12 proc. tiriamųjų dalis išskyrė langų rasojimą, kaip savo nepasitenkinimo programa šaltinį. Visi apklausti Daugiabučio namo atnaujinimo programos dalyviai pastebėjo, kad pasikeitė kambario temperatūra ir sumažėjo energijos sąnaudos.



19 pav. Priežastys, dėl ko liko patenkinti Daugiabučio namo atnaujinimo programos dalyviai

Remiantis 19 paveikslu pastebima, kad net 64 proc. apklaustų Daugiabučio namo atnaujinimo programos dalyvių labiausiai džiaugėsi sumažėjusiomis išlaidomis už sunaudotą šilumą, 22 proc. išskyrė pakitusias kambario temperatūros ir oro sąlygas, kurios pradėjo teikti daugiau komforto, 8 proc. išskyrė daugiabučio namo estetinio vaizdo teigiamus pokyčius, 4 proc. buto vertės padidėjimą ir vos 2 proc. energijos sąnaudų sumažėjimą. Taigi, pastebima, kad didžioji dalis apklaustų Daugiabučio namo atnaujinimo programos dalyvių yra patenkinti analizuojamos programos suteiktais pokyčiais, o labiausiai juos džiugina sumažėjusios išlaidos už sunaudotą šilumą, pakitusios kambario temperatūros ir oro sąlygos, nors ir pastebi, kad langai po modernizacijos rasoja, o palangės pelyja.

Siekiant nustatyti, priežastis, paskatinusias sutikti su namo modernizacija priklausomai nuo būstų savininkų pasitenkinimo namo modernizacijos atliktais darbais, buvo atliktas priešasčių įverčių palyginimas trijose respondentų pasitenkinimo namo modernizacijos atliktais darbais grupėse. Rezultatai pateikti 6 lentelėje.

6 lentelė. Priežastys, lėmusios būstų savininkų pasitenkinimą daugiabučio namo atnaujinimu

	Pagal pasitenkinimą atliktais darbais	N	Vidutinis rangas	χ^2	df	p
Pakitusios kambario temperatūros ir oro sąlygos suteikė daugiau komforto	Taip, esu patenkintas (-a)	31	72,73	6,228	2	0,044*
	Iš dalies esu patenkintas (-a)	53	60,72			
	Ne, esu ne patenkintas (-a)	36	53,20			
Padidėjo buto vertė	Taip, esu patenkintas (-a)	31	54,58	7,062	2	0,029*
	Iš dalies esu patenkintas (-a)	53	55,74			
	Ne, esu ne patenkintas (-a)	36	73,32			
Energijos sąnaudos ženkliai sumažėjo	Taip, esu patenkintas (-a)	31	59,34	0,528	2	0,338
	Iš dalies esu patenkintas (-a)	53	53,20			
	Ne, esu ne patenkintas (-a)	36	72,25			
Sumažėjo išlaidos už sunaudojamą šilumą	Taip, esu patenkintas (-a)	31	43,03	5,014	2	0,051
	Iš dalies esu patenkintas (-a)	53	57,83			
	Ne, esu ne patenkintas (-a)	36	79,47			
Dėl daugiabučio namo estetinio vaizdo pagerėjimo	Taip, esu patenkintas (-a)	31	72,39	6,345	2	0,042*
	Iš dalies esu patenkintas (-a)	53	58,27			
	Ne, esu ne patenkintas (-a)	36	53,73			

Remiantis 6 lentelėje pateiktais duomenimis, pastebima tendencija, kad priežastys lėmusios modernizuotų būstų savininkų pasitenkinimą daugiabučio namo atnaujinimu skiriasi priklausomai nuo modernizuotų namų būstų savininkų pasitenkinimo daugiabučio namo atnaujinimo atliktais darbais. Pastebima, kad butų savininkai, kurie yra patenkinti atliktais daugiabučio namo atnaujinimo darbais, tikina, jog pakitusios kambario temperatūros ir oro sąlygos suteikė daugiau komforto. Įdomi pastaba, jog nepriklausomai nuo žmonių nepasitenkinimo daugiabučio modernizavimo darbais, pastarieji labiausiai nei iš dalies patenkinti ar patenkinti būstų

savininkai, įvertina padidėjusią buto vertę. Nustatyta, kad energijos sąnaudų ir sumažėjusių išlaidų už šildymą privalumą modernizuotų būstų savininkai pripažįsta ir vertina vienodai, nepriklausomai nuo jų subjektyvaus pasitenkinimo atliktais daugiabučio modernizavimo darbais. Labiausiai daugiabučio namo estetinio vaizdo pagerėjimą vertina būstų savininkai, kurie yra patenkinti atliktais daugiabučio namo atnaujinimo darbais, po jų – kurie nėra patenkinti atliktais modernizavimo darbais ir mažiausią pasitenkinimą dėl daugiabučio namo estetinio vaizdo pagerėjimo jaučia respondentai, kurie yra iš dalies patenkinti daugiabučio atnaujinimo darbais.

Taigi pastebima tendencija, kad didžiausią pasitenkinimą daugiabučio namo pakitusia kambario temperatūra ir oro sąlygomis bei daugiabučio namo estetinio vaizdo pagerėjimu jaučia tie būstų savininkai, kurie yra patenkinti atliktais daugiabučio namo atnaujinimo darbais. O modernizuotų daugiabučių butų savininkai, kurie nėra patenkinti atliktais daugiabučio namo atnaujinimo darbais, labiausiai džiaugiasi padidėjusia būsto verte.

Toliau darbe buvo siekiama nustatyti, kokią įtaką Daugiabučio namo modernizavimo programos dalyvių pasitenkinimui atliktais namo atnaujinimo darbais, paskolos įtaka šeimos biudžetui ir aktyvumas namo bendrijos veikloje turi asmens charakteristiniai duomenys, tokie kaip amžius, gaunamos mėnesinės pajamos ir esamų šeimos narių skaičius (žr. 7 lentelę).

7 lentelė. Modernizuotų būstų savininkų pasitenkinimas atliktais darbais, paskolos įtaka šeimos biudžetui ir aktyvumas namo bendrijos veikloje sąsajos su amžiumi, gaunamomis pajamomis ir narių skaičiumi šeimoje

	Amžius	Kokios Jūsų pajamos	Narių skaičius šeimoje
Pasitenkinimas namo modernizacijos atliktais darbais	0,320*	0,034	-0,171
Paskolos grąžinimo įtaka šeimos biudžetui	0,219	- 0,325*	-0,202
Dalyvavimas namo bendrijos veikloje	0,023	-0,138	-0,070

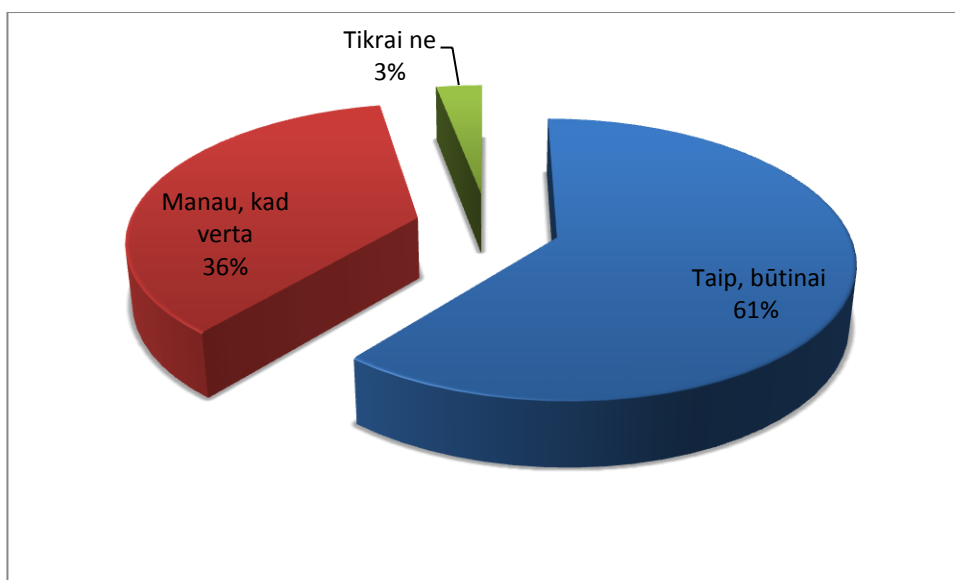
** $p \leq 0,001$, * $p \leq 0,05$.

Tyrimo rezultatai atskleidė, kad modernizuotų būstų savininkų pasitenkinimas namo modernizacijos atliktais darbais statistiškai reikšmingai siejasi su būstų savininkų amžiumi ($r =$

0,320; $p \leq 0,05$). Teigiama statistiškai reikšminga koreliacija rodo, kad kuo vyresnis žmogus, tuo mažiau pasitenkina namo modernizacijos atliktais darbais.

Tyrimo metu taip pat nustatytos sąsajos tarp būstų savininkų gaunamomis mėnesio pajamomis “į rankas” ir jų paskolos grąžinimo įtaka šeimos biudžetui ($r = - 0,325$; $p \leq 0,05$). Neigiama statistiškai reikšminga koreliacija rodo, kad kuo daugiau per mėnesį šeima gauna pajamų, tuo mažesnė įtakos šeimos biudžetui turi Daugiabučių namų atnaujinimui paimta paskola. Tuo tarpu žmonių aktyvumas namo bendrijos veikloje statistiškai reikšmingų sąsajų neturi nei su būstų savininkų amžiumi, nei su gaunamomis pajamomis, nei su narių skaičiumi šeimoje. Taigi, galima daryti išvadą, kad kuo vyresnis žmogus, tuo mažiau pasitenkina namo modernizacijos atliktais darbais ir kuo daugiau per mėnesį šeima gauna pajamų, tuo mažesnės įtakos šeimos biudžetui turi Daugiabučių namų atnaujinimui paimta paskola.

Galiausiai apžvelgus Daugiabučio namo atnaujinimo programos dalyvių išskiriamus privalumus ir trūkumus, priežastis, lėmusias būstų savininkų pasitenkinimą daugiabučio namo atnaujinimu ir sąsajas tarp programos dalyvių pasitenkinimo atliktais namo atnaujinimo darbais, paskolos įtakos šeimos biudžetui ir respondento aktyvumo namo bendrijos veikloje su asmens charakteristiniais duomenimis, tiriamieji buvo paklausti, ar patartų kitoms bendrijoms pasinaudoti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa. Gauti rezultatai pateikiami 20 paveiksle.



20 pav. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa pasinaudoję respondentų patarimas kitoms bendruomenėms

Remiantis 20 paveiksle pateikta informacija, pastebima, kad 61 proc. Daugiabučių namų atnaujinimo programoje dalyvavusių apklaustųjų pataria kitoms bendrijoms būtinai renovuoti savo daugiabučius, 36 proc. tiriamųjų mano, kad verta ir tik 3 proc. sako, kad tikrai nepatartų kitiems dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje.

Taigi, apibendrinant tyrimo rezultatus yra pastebima, kad atnaujintų būstų savininkai labiausiai akcentuoja būsto išlaikymo sumažėjusius kaštus, Vyriausybės teikiamą paramą programai įgyvendinti ir padidėjusią būstų vertę. Modernizuotų būstų savininkai vienareikšmiškai džiaugiasi pakitusia temperatūra kambariuose – atsiradusia galimybe reguliuoti šilumą patiems, ar esančia normalia kambario temperatūra. Nors jie teigia, kad rasoti langai ir palangės nenustoję, arba kaip tik po renovacijos pradėjo, pastebi, kad Lietuvoje trūksta informacijos apie renovacijos naudą, išskiria asmeninių lėšų trūkumą, nenorą imti kredito ir finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimo garantijos nebuvimą, tačiau vienareikšmiškai tikina, kad kitų namų bendruomenėms rekomenduoja dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje.

Tuo tarpu neatnaujintų būstų savininkai tikina, kad pas juos šiuo metu jie moka per daug už šildymą, butuose vyrauja jų netenkinanti temperatūra, pelyjančios palangės ir rasojančios langai, bet dalyvauti Daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) programoje nediršta dėl nuostatos, kad namų atnaujinimo darbai yra netinkamai atliekami, dėl asmeninių lėšų trūkumo, nenoro imti paskolos ir dėl finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimo garantijos nebuvimo. Anot neatnaujintų būstų savininkų, modernizacija teikia tokius privalumus kaip būsto išlaikymui sumažėsiančios išlaidos, pailgėjęs namo eksploatacijos laikas ir estetinio vaizdo pokytis. Nors paklausti, kiek iš dalyvavusių apklausoje žmonių yra girdėję apie Daugiabučių atnaujinimo (modernizacijos) programą, didžioji dalis respondentų tikina, kad yra šiek tiek girdėję, bet nieko konkretaus.

Informacijos stoka apie Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programą buvo nustatyta ir palyginus atnaujintų bei neatnaujintų daugiabučių būstų savininkų požiūrį į analizuojamos programos privalumus bei trūkumus. Pastebima, kad atnaujintų daugiabučių būstų savininkai labiau susidūrė su informacijos apie renovacijos naudą stoka nei neatnaujintų daugiabučių būstų savininkai. Šis fenomenas gali būti interpretuojamas per informacijos apie Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos paieškos aspektą. Tikėtina, kad ieškantis asmuo gali objektyviau ir tiksliau išskirti informacijos prieinamumą ir pakankamumą nei neieškantis. Tad yra keliami prielaida, kad programoje nedalyvaujantys asmenys neieško informacijos apie namų renovaciją ir todėl neakcentuoja jos stokos. Tuo tarpu neatnaujintų daugiabučių būstų savininkus labiausiai skatina nesutikti su namo modernizacija nuostata, kad

namų atnaujinimo darbai yra netinkamai renovuojami. Šis fenomenas tai pat interpretuojamas per informacijos neturėjimą arba turimos informacijos neobjektyvumą, o neatnaujintų būstų savininkams reikšmingesnis lėšų trūkumo ir nenoro imti kreditą aspektas nei atnaujintų butų savininkams yra interpretuojamas per lūkesčių ir motyvacijos prizmę. Keliama prielaida, kad žmonės, kurie nemato prasmės, labiau gaili asmeninių lėšų negu tie asmenys, kurie turi motyvacijos renovuoti būstą. Prielaidas apie informacijos stoką ir asmeninių lėšų panaudojimą patvirtina ir tyrimo metu gauti duomenys, kad atnaujintų daugiabučių būstų savininkus labiau motyvavo nei neatnaujintų daugiabučių namų būstų savininkus Valstybė teikiamos kompensacijos. Tikėtina, kad domėjimasis esama informacija, paieškos trūkstamos informacijos, noras sutaupyti savo asmenines lėšas bei nenoras imti paskolą leidžia atrasti Valstybės paramą ir suvokti jos naudingumą. Taigi apibendrinant pastebima, kad neatnaujintų būstų savininkai galimai vadovaujasi ne visa esama arba neobjektyvia informacija apie Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą. Dėl šios priežasties gaili asmeninių lėšų, mano, kad darbai yra nekokybiškai atliekami ir nepasitiki Valstybės teikiamomis kompensacijomis.

4. REZULTATŲ APTARIMAS

Tyrimo metu gauti rezultatai antrina ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 1213 (2004) pateiktai išvalgai, jog žmonės dažnai prieštarauja daugiabučių namų modernizavimui dėl baimės įsiskolinti bankui. Tyrimo metu nustatyta, kad tiek modernizuotų, tiek ir nemodernizuotų daugiabučių namų būstų savininkus neramina lėšų trūkumas ir nenoras imti paskolas. Remiantis gautais rezultatais yra pritariama Kaklauskos et al. (2012) išvadai, jog vyresni žmonės nenori vaikams palikti mokėti savo skolų, o mažesnes pajamas turintys asmenys bijo susidurti su rizika ir nesiryžta imti kredito bei turėti įsipareigojimų bankui vietoj to, kad pasirinktų didesnę gyvenimo kokybę ir daugiau komforto, modernizuotuose namuose.

Kalbant apie komfortą modernizuotuose butuose, tyrimo metu buvo nustatyta, kad dauguma respondentų susiduria su informacijos apie namo modernizacijos naudą stoką. Tad yra keliama prielaida, jog galimai daugelis net nežino, kad jų gyvenimo kokybė pagerėtų ir kaip stipriai pagerėtų, sutikus modernizuoti savo būstą. Tyrimo metu nustatyta, kad informacijos stoka yra vienas pagrindinių veiksnių, kuris verčia nesutikti gyventojus su daugiabučio namo atnaujinimo darbais. Šioms išvadoms antrina ir Lipnevič (2015), kuri akcentuoja, kad daugiabučių namų atnaujinimo procesą stabdo neigiama informacija apie daugiabučių namų atnaujinimą bei informacijos iš savivaldybių trūkumas. Apie informacijos bei propagavimo trūkumą rašė ir Bačiauskas et al. (2010). Autoriai papildydami Lipnevič (2015) pažymėjo, kad visuomenės informavimas aktualiais daugiabučių namų atnaujinimo klausimais turėtų būti viena iš pagrindinių priemonių, padedančių užtikrinti sklandų daugiabučių namų modernizavimo proceso vyksmą. Taigi, remiantis gautais tyrimo rezultatais ir mokslinės literatūros analize, yra pastebima, kad informacijos, kuri galėtų daugiabučių būstų savininkams padėti pagrįstai apsispręsti dalyvauti daugiabučių namų modernizavimo procese, prieinamumas, konkretumas ir objektyvumas, yra vienas iš esminių motyvatorių besirenkant, dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo programoje, ar ne.

Informacijos objektyvumas ir prieinamumas, tikėtina, jog išsklaidytų nemažą dalį abejonių. Teigiamos patirties sklaida, leistų adekvačiai įsivertinti Lietuvos gyventojams daugiabučio namo atnaujinimo poreikį. Tyrimo metu nustatyta, kad nemodernizuotų namų savininkų nuomone, daugiabučių namų atnaujinimo darbai yra netinkamai atliekami. Remiantis literatūros analize, pastebima, jog pastaroji nuomonė nėra nepagrįsta. Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos pranešime (2011), taip pat akcentuotina, kad žmonės bijo nekokybiškos renovacijos, kuri nėra gyventojų prasimanymai - nekokybiška renovacija iš tiesų egzistuoja. Minimame pranešime yra teigiama, kad nėra laikomasi arba netinkamai laikomasi apšiltinimo darbų technologijų ir šiluminė varža nuo to ženkliai nukenčia. To pasekoje, namo modernizavimo kokybė kenčia ir negatyvi informacija apie

namo renovaciją yra perduodama plačiajai visuomenei. Manoma, kad teigiamos patirties sklaida apie daugiabučių namų atnaujinimą yra maža, negatyvi informacija iškreipia realų pastatų modernizavimo naudingumo vaizdą ir stabdo žmones sutikti su daugiabučių namų renovacija.

Tačiau mintis, kad renovuotame name yra išleidžiama mažiau už šildymo paslaugas, ne retais atvejais, tampa esminiu ir nenuginčijamu argumentu, dėl kurio renovuoti būstą yra verta. Tyrimo metu nustatyta, kad vienas pagrindinių motyvatorių sutikti su daugiabučio namo atnaujinimo darbais yra mažėjančios išlaidos būsto išlaikymui. Mokslinėje literatūroje pastarasis argumentas taip pat yra traktuojamas. Kaip teigia Lipnevič (2015), daugiabučių namų atnaujinimo dėka sumažėja išlaidos būsto išlaikymui. Apie namo išlaikymui mažėjančius kaštus rašė ir Rapcevičienė (2010), kuri pažymėjo, kad tai priartina modernizuoto daugiabučio charakteristiką prie naujos statytbos daugiabučių namų charakteristikų. Ramanauskaitė (2009) ir Rapcevičienė (2010) savo darbe taip pat išskyrė ir estetinio vaizdo privalumą miesto kontekste, kuris buvo nustatytas ir magistrinio darbo tyrimo metu. Baigiamojo darbo tyrimo metu nustatyta, kad šiuo metu modernizacijos programoje nedalyvaujančius respondentus labiausiai vilioja sutikti su Daugiabučių namų atnaujinimo programa, asmeniniai, daugiau vidiniai motyvatoriai (namo eksploatacija, estetinis vaizdas). Taigi pastebima, kad žmonėms tampa svarbu, ne tik techninės charakteristikos ir ne viskas pinigais ir sutaupymo kaštais matuojama. Pastebima, kad žmonėms gyvenimo kokybę palengva ir estetika – estetinis pastato, kvartalo ar net miesto kontekstas.

Tačiau svarbu pažymėti, jeigu įvertinus Daugiabučių namų atnaujinimo programos visus privalumus ir trūkumus, pasirenkama modernizuoti būstą, neverta taupyti. Jei turimos sumos iškart padengti skolai nepakanka, geriau pasiimti paskolą ir mokėti kas mėnesį, bet tik netaupyti medžiagoms. Kaip teigia Rapcevičienė (2010), tinkamai atlikus Daugiabučių namų atnaujinimo programos darbus, butuose sumažėja drėgnumas, kuris neleidžia susidaryti drėgmės kondensatui ir, anot autorės, susidaręs tinkamas mikroklimatas patalpose užkerta kelią veistis pelėsiams. Tuo tarpu tyrimo metu nustatyta, kad daugelyje renovuotų namų rasoja langai ir net vietomis pastebimos pelėsio užuomazgos. Šie realiai esamo fakto ir mokslinėje literatūroje pateiktos informacijos neatitikimai yra interpretuojami per galimai netinkamai atliktus daugiabučio namo modernizavimo darbus ir/ ar per žmonių norą sutaupyti besirenkant namo modernizavimui skirtas medžiagas. Dažnai žmonės, kurių name yra atnaujinamas būstas, nesirenka keistis jau esamus plastikinius langus, vėdinti nedrįsta, nes nenori „išleisti šilto oro į lauką“ ir dėl to, susidaro drėgmės kondensatas, ko pasekoje atsiranda pelėsio užuomazgos. Taigi, akivaizdu, kad norint kokybiško daugiabučio atnaujinimo, reikia rinktis ne tik kokybiškai darbus atliekančią įmonę, bet ir kokybiškas statybines medžiagas.

Apibendrinant pastebima, kad tiek mokslinėje literatūroje, tiek ir tyrimo metu nustatyta, jog labiausiai žmones baugina sutikti su daugiabučių namų modernizacija paskolų baimė ir informacijos apie Daugiabučių namų atnaujinimo programos stoka, o labiausiai skatina sumažėjusių išlaidų už šilumą ir estetinio vaizdo pagerėjimo argumentai.

IŠVADOS IR PASIŪLYMAI

Atlikus empirinį tyrimą nustatyta:

- 1) Atnaujintų daugiabučių būstų savininkus labiausiai skatino nesutikti su namo modernizacija informacijos apie renovacijos naudą stoka (31 proc.), tuo tarpu neatnaujintų daugiabučių būstų savininkus labiausiai skatina nesutikti su namo modernizacija nuostata, kad namų atnaujinimo darbai yra netinkamai renovuojami (29 proc.), respondentų lėšų trūkumas bei nenoras imti kreditą (29 proc.).
- 2) Atnaujintų būstų savininkų požiūriu Daugiabučių namų atnaujinimo programos didžiausi privalumai yra:
 - būsto išlaikymui sumažėjančios išlaidos (26 proc.);
 - nes dalį išlaidų kompensuoja Valstybė (21 proc.);
 - padidėja būsto vertė (13 proc.).

Trūkumai:

- informacijos apie renovacijos naudą stoka (31 proc.);
- asmeninių lėšų trūkumas/ nenorėjimas imti kreditą (21 proc.);
- finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimo garantijos nebuvimas (19 proc.).

Daugiabučių namų atnaujinimo programoje nedalyvavusių būstų savininkų požiūriu Daugiabučių namų atnaujinimo programos didžiausi privalumai yra:

- būsto išlaikymui sumažėsiančios išlaidos (55 proc.);
- pailgėjęs namo eksploatacijos laikas (13 proc.);
- estetinio vaizdo pokytis (11 proc.).

Trūkumai:

- nuostata, kad namų atnaujinimo darbai yra netinkamai renovuojami (29 proc.);
- asmeninių lėšų trūkumas/ nenoras imti paskolos (24 proc.);
- finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimo garantijos nebuvimas (22 proc.).

- 3) Atnaujintų daugiabučių būstų savininkus sutikti su namo modernizacija labiau motyvavo nei neatnaujintų daugiabučių namų būstų savininkus šios priežastys: padidėjusio būsto vertė (13 proc.), sumažėjęs importuojamų energijos šaltinių poreikis (4 proc.), sumažėjęs teršalų kiekis (3 proc.), pagerėjęs daugiabučio namo estetinis vaizdas (9 proc.), Valstybės parama (21 proc.), bei sumažėjusios išlaidos būsto išlaikymui (26 proc.).

Pasiūlymai:

1. Būtina viešinti informaciją apie Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programos svarbą, reikalingumą ir jos naudą kiekvienam šalies būsto savininkui. Aktyviau vykdyti teigiamos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programos patirties sklaidą visuomenėje. Sistemingai teikti nedalyvaujantiems programoje būstų savininkams palyginamąją informaciją apie faktines energijos sąnaudas jų gyvenamajame name ir analogiškų charakteristikų modernizuotame daugiabutyje name. Teikti lyginamąją ataskaitą apie energijos taupymo galimybes, išlaidas už šildymą lyginant su renovuotų būstų savininkų sutaupyta energija ir išlaidomis.
2. Atsisakyti pirkti paslaugas už mažiausią kainą. Atkreipti dėmesį į medžiagų kokybę, ypatingą dėmesį skiriant tinkamos ventiliacijos organizavimą bei šildymo sistemos balansavimą, kurių nesuderinamumo pasekmė – rasojančys langai ir pelijančios palangės.
3. Pratęsti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizacijos) programai numatytą Vyriausybės kompensavimo laikotarpį.
4. Siekiant užtikrinti finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimo garantijos, turi būti teisiškai reglamentuota darbų vadovų atsakomybė reikalui esant, be papildomų sąlygų ištaisyti padarytą darbo broką. Siekiant išvengti nepatogumų rangovų bankroto atveju, rekomenduotina drausti projektą į draudimo sąlygas įtraukti papildomą punktą, kad darbų vykdytojams negalint užbaigti savo įsipareigojimų, jie turėtų būti užbaigiami draudimo bendrovės lėšomis.

LITERATŪRA

Andruškevičius, A. 2005. Stambiaplokščių gyvenamųjų namų atnaujinimo variantų parinkimas: socialiniai ir informaciniai aspektai. *Verslas: teorija ir praktika*. Vilnius: Technika 4(3): 187–197.

Atskirų rajonų (kvartalų) modernizavimo investicijų programų finansavimo ir privačių investuotojų dalyvavimo jose galimybių studija [interaktyvus]. 2010. [žiūrėta 2016 11 24]. Prieiga per internetą: <<http://www.am.lt/VI/files/0.149606001265185876.pdf>>

Bačiauskas, V.; Gaitanžė, A.; Borisevičius, A.; Šakalinis, J. 2010. *Valstybinio audito ataskaita daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)*. Vilnius.

Bazarauskienė, R. [interaktyvus]. 2012. *Naujasis daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos finansavimo modelis*. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra: Alytus [žiūrėta 2016 09 24]. Prieiga per internetą:

<<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:jhqxIIIdAGcMJ:www.vkomunalinis.lt/attachments/article/17/Daugiabu%25C4%258Di%25C5%25B3%2520nam%25C5%25B3%2520atnaujinimo%2520%2520modelis%2520naujas.ppt+&cd=4&hl=lt&ct=clnk&gl=lt>>

Cheong-Hoon, B.; Sang-Hoon, P. 2012. *Changes in renovation policies in the era of sustainability*. *Energy and Buildings* 47: 485–496.

Čaikauskas, J. 2008. Vilniaus daugiabučių gyvenamųjų namų statybos raidos tendencijos nepriklausomybės laikotarpiu. *Urbanistika ir architektūra*. Vilnius: *Technika* 32(3): 153–166.

Energetikos konferencija „Kodėl nedinga šildymas Lietuvoje?“ [interaktyvus]. *Ar sulauksime pigesnės šilumos?* 2011. [žiūrėta 2016 11 01]. Prieiga per internetą: <www.lsta.lt>.

Gudavičius, S. [interaktyvus] 2015. Lietuvoje skelbiama daugiabučių kvartalų atnaujinimo pradžia. *Verslo žinios* [žiūrėta 2016 11 21]. Prieiga per internetą: <<http://vz.lt/sectoriai/nekilnojamasis-turtas-statyba/2015/09/25/lietuvoje-skelbiama-daugiabuciu-kvartalu-atnaujinimo-pradzia#ixzz4RqFiH0KS>>

Kaklauskas, A. 1999. *Multiple criteria decision support of building life cycle*. Research report presented for habilitation. Vilnius: Technika.

Kaklauskas, A.; Rūtė, J.; Zavadskas, E. K.; Daniūnas, A.; Pruskus, A.; Bivainis, J.; Gudauskas, R.; Plakys, V. 2012. *Passive house model for quantitative and qualitative analyses and its intelligent system*, Energy and buildings Article in press.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija [interaktyvus]. *Mažinti daugiabučių namų energijos ir šilumos nuostolius – strateginis tikslas*. 2008. [žiūrėta 2011 08 24]. Prieiga per internetą: <www.am.lt>

Lietuvos Respublikos statybos ir urbanistikos ministro 1992 m. gegužės 20 d. įsakymas Nr. 97 „Dėl statybos normų RSN 143-92 „Pastatų atitvarų šiluminė technika“ tvirtinimo. 1994. Valstybės žinios, 22-367.

Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija. Daugiabučių gyvenamųjų namų (DGN) atnaujinimo (modernizavimo) statistika [interaktyvus]. 2014 [žiūrėta 2016 10 01]. Prieiga per internetą: <[http://www.lsta.lt/lt/articles/view/577?data\[Filter\]\[title\]=statistika](http://www.lsta.lt/lt/articles/view/577?data[Filter][title]=statistika)>

Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pavadinimo pakeitimo, 1, 2 straipsnių pakeitimo bei papildymo ir įstatymo papildymo penktuoju skirsniu įstatymas. 2005. // Valstybės žinios, 2005, Nr. 47-1554.

Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 13, 14 ir 15 straipsnių pakeitimo įstatymas. 2013. // Valstybės žinios, 2013, Nr. 10-420.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimas Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų modernizavimo finansavimo programos“. 2004. // Valstybės žinios, 2004, Nr. 143-5232.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas 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. 2009. // Valstybės žinios, 2009, Nr. 156-7024.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gruodžio 28 d. nutarimas Nr. 1556 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimo Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos ir valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo. 2011. // Valstybės žinios, 2012, Nr. 1-1.

Lipnevič, A. 2015. Daugiabučių namų atnaujinimas Lietuvoje: problemos ir gyventojų iniciatyva. *Viešoji politika ir administravimas* 14 (2), 177-193.

Mickaitytė, A. 2008. *Visuomeninių pastatų atnaujinimas pagal darnos principus*: Daktaro disertacija. Vilniaus Gedimino technikos universitetas. Vilnius: Technika.

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos [interaktyvus]. 2016. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių apskaitos duomenys 2016 m. sausio 1 dienai. [žiūrėta 2016 10 01]. Prieiga per internetą: <<http://www.nzt.lt/go.php/lit/Nekilnojamojo-turto-registre-iregistruotu-statiniu-apskaitos-duomenys>>

Ramanauskaitė, J. 2009. *The analysis of renovation of multi-storey apartment houses in residential districts*, iš *Statyba: 5-osios Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijos „Mokslas – Lietuvos ateitis“*, įvykusios Vilniuje 2009 m., pranešimų medžiagos, Vilnius: Technika: 98–102.

Rapcevičienė, D. 2010. *Daugiabučių namų renovacijos efektyvumo vertinimas*, iš *Verslas XXI amžiuje: 10-osios Lietuvos jaunųjų mokslininkų konferencijos „Mokslas – Lietuvos ateitis“*, įvykusios Vilniuje 2010 m., pranešimų medžiagos, Vilnius: Technika 2(2): 1–7.

Stašaitytė, V. [interaktyvus]. 2016. Vokietijoje – daugiaaukščių renesansas. *Verslo žinios* [žiūrėta 2016 12 01]. Prieiga per internetą: <<http://vz.lt/sectoriai/nekilnojamas-turtas-statyba/2016/11/28/vokietijoje--daugiaauksciu-renesansas#ixzz4RrExSznV>>

Statistikos departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės [interaktyvus]. 2011. Gyventojų ir būstų surašymo duomenys [žiūrėta 2016 09 24]. Prieiga per internetą: <[http://www.osp.stat.gov.lt/web/guest/2011- m.-surasymas](http://www.osp.stat.gov.lt/web/guest/2011-m.-surasymas)>

Štreimikienė, D.; Esekina, B. 2008. EU Pollution Reduction Strategies and their Impact on Atmospheric Emissions in Lithuania, *Technological and Economic Development of Economy* 14(2): 162–170.

Tsenkova, S. 2005. Trends and Progress in Housing Reforms in South Eastern Europe.

Tupėnaitė, L. 2010. *Gyvenamosios aplinkos atnaujinimo projektų daugiakriterinis vertinimas*: Daktaro disertacija. Vilniaus Gedimino technikos universitetas. Vilnius: Technika.

Ustinovičius, L.; Ambrasas, G.; Alchimovienė, J.; Ignatavičius Č.; Vilutienė, T. 2012. *Statinių eksploatavimas ir atnaujinimas*: mokomoji knyga. Vilnius: Technika.

Zavadskas, E. K.; Turskis, Z.; Tamošaitienė, J.; Marina, V. 2008. Multicriteria Selection of Project Managers by Applying Grey Criteria, *Technological and Economic Development of Economy* 14(4): 462–477.

PRIEDAI

ANKETA RENOVUOTŲ BŪSTŲ GYVENTOJAMS

1. Ar Jūs asmeniškai sutikote atlikti namo atnaujinimą?
 - Taip
 - Ne

2. Priežastys, paskatinusios Jus sutikti su namo modernizacija?
 - Nes padidėja būsto vertė
 - Nes sumažėja išlaidos būsto išlaikymui
 - Sumažėja importuojamų energijos šaltinių poreikis
 - Sumažėja teršalų kiekis
 - Energijos sutaupymas
 - Naujos durys ir įstiklinti balkonai suteikia saugumo
 - Dėl daugiabučio namo estetinio vaizdo pagerėjimo
 - Nes pailgėja namo eksploatacijos laikas
 - Nes dalį išlaidų kompensavo Valstybė

3. Priežastys, dėl kurių nesutikote su namo modernizacija?
 - Nepasitikėjimas renovacijos proceso dalyviais
 - Nes namų atnaujinimo darbai yra netinkamai renovuojami
 - Informacijos apie renovacijos naudą stoka
 - Lėšų trūkumas ir nenoras imti kreditą
 - Nepasitikiu Lietuvos valdžia ir jos teikiamomis kompensacijomis
 - Nes nėra garantuojamas finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimas
 - Nes nėra užtikrinama atnaujinimo proceso priemonių (projektavimo, statybos, techninės priežiūros darbų) kontrolė.

4. Ar esate patenkinti namo modernizacijos atliktais darbais?
 - Taip, esu patenkintas (-a)
 - Ne, esu ne patenkintas (-a)
 - Iš dalies esu patenkintas (-a)

5. Priežastys, kodėl likote nepatenkinti daugiabučio namo atnaujinimo atliktais darbais?
 - Pradėjo rasti langai, pelyti palangės
 - Dėl paskolos
 - Nepasikeitė kambario temperatūros ir oro sąlygos
 - Nepajutome tikėtosi energijos sąnaudų sumažėjimo

6. Priežastys, kurios lėmė, kad likote patenkinti daugiabučio namo modernizacija?
 - Pakitusios kambario temperatūros ir oro sąlygos suteikė daugiau komforto
 - Padidėjo buto vertė
 - Energijos sąnaudos ženkliai sumažėjo
 - Sumažėjo išlaidos už sunaudojamą šilumą
 - Dėl daugiabučio namo estetinio vaizdo pagerėjimo

7. Ar patartumėte kitoms bendrijoms pasinaudoti Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa?
- Taip, būtinai
 - Manau, kad verta
 - Tikrai ne
8. Ar ėmėte paskolą modernizacijai?
- Taip
 - Ne
9. Paskolos gražinimo įtaka šeimos biudžetui
- Nepajutome
 - Pajutome nežymiai
 - Turėjo labai didelę įtaką
10. Kaip pakito šiluminės sąlygos po namo atnaujinimo?
- Temperatūra butuose per aukšta
 - Temperatūra butuose normali
 - Temperatūra butuose pernelyg žema
 - Temperatūrą galiu reguliuotis pagal save
11. Oro kaitos situacija butuose po namo atnaujinimo?
- Jaučiami skersvėjai
 - Oro kokybė normali, neigiamų pojūčių nejaučiame
 - Butuose tvanku
 - Rasoja sienos ir langai
12. Kaip pakito išlaidos už šildymą po namo atnaujinimo?
- Išlaidos sumažėjo, bet ne tiek, kiek tikėjomės
 - Išlaidos ženkliai sumažėjo
13. Ar esate aktyvus namo bendrijos veikloje?
- Dalyvauju (-ame) labai aktyviai
 - Dalyvauju (-ame) tik renovacijos projekto įgyvendinimo metu
 - Nedalyvauju (-ame) visai
14. Jūsų lytis?
- Vyras
 - Moteris
15. Jūsų amžius?
- 18-25 m.
 - 25-40 m.
 - 40-60 m.
 - 60 ir daugiau
16. Kiek narių yra Jūsų šeimoje?
- Gyvenu vienas (-a)
 - Esame dviese
 - Trys- keturi

- Keturi ir daugiau

17. Kokios Jūsų (jei gyvenate vienas) ar Jūsų šeimos mėnesio pajamos „į rankas“?

- Iki 300 eurų
- 300-650 eurų
- 650-900 eurų
- 900 ir daugiau eurų

ANKETA NERENOVUOTŲ BŪSTŲ GYVENTOJAMS

1. Ar Jūs asmeniškai sutiktumėte dalyvauti Daugiabučių namų atnaujinimo programoje?
 - Taip
 - Ne

2. Priežastys, paskatinusios Jus sutikti su namo modernizacija?
 - Nes padidėja būsto vertė
 - Nes sumažėja išlaidos būsto išlaikymui
 - Sumažėja importuojamų energijos šaltinių poreikis
 - Sumažėja teršalų kiekis
 - Energijos sutaupymas
 - Naujos durys ir įstiklinti balkonai suteikia saugumo
 - Dėl daugiabučio namo estetinio vaizdo pagerėjimo
 - Nes pailgėja namo eksploatacijos laikas
 - Nes dalį išlaidų kompensavo Valstybė

3. Priežastys, dėl kurių nesutikote su namo modernizacija?
 - Nepasitikėjimas renovacijos proceso dalyviais
 - Nes namų atnaujinimo darbai yra netinkamai renovuojami
 - Informacijos apie renovacijos naudą stoka
 - Lėšų trūkumas ir nenoras imti kreditą
 - Nepasitikiu Lietuvos valdžia ir jos teikiamomis kompensacijomis
 - Nes nėra garantuojamas finansinių nuostolių dėl nepasiektų rezultatų atlyginimas;
 - Nes nėra užtikrinama atnaujinimo proceso priemonių (projektavimo, statybos, techninės priežiūros darbų) kontrolė.

4. Jei būtų savininkų dauguma nuspręstų modernizuoti daugiabutį, ar tektų Jums imti paskolą namo atnaujinimui?
 - Taip
 - Ne

5. Kokia būtų paskolos grąžinimo įtaka šeimos biudžetui?
 - Nepasijustų
 - Pasijustų, bet nežymiai
 - Turėtų labai didelę įtaką

6. Ar girdėjote apie Vyriausybės vykdomą daugiabučių namų modernizavimo programą?
 - Taip, girdėjau
 - Šiek tiek, bet nieko konkrečiau
 - Ne, neteko girdėti

7. Kokios šiuo metu pas jus yra šiluminės sąlygos bute?
 - Temperatūra butuose per aukšta

- Temperatūra butuose normali
 - Temperatūra butuose pernelyg žema
 - Temperatūrą galiu reguliuotis pagal save
8. Kokios šiuo metu yra oro sąlygos Jūsų bute?
- Jaučiami skersvėjai
 - Oro kokybė normali, neigiamų pojūčių nejaučiame
 - Butuose tvanku
 - Rasoja sienos ir langai
9. Kaip manote, šiuo metu Jūsų išlaidos už šildymą yra:
- Labai didelės
 - Nei didelės nei mažos
 - Mažos ir dėl to renovacijos tikrai nereikia
10. Ar esate aktyvus namo bendrijos veikloje?
- Dalyvauju (-ame) labai aktyviai
 - Dalyvauju (-ame) tik renovacijos projekto įgyvendinimo metu
 - Nedalyvauju (-ame) visai
11. Jūsų lytis?
- Vyras
 - Moteris
12. Jūsų amžius?
- 18-25 m.
 - 25-40 m.
 - 40-60 m.
 - 60 ir daugiau
13. Kiek narių yra Jūsų šeimoje?
- Gyvenu vienas (-a)
 - esame dviese
 - Trys- keturi
 - Keturi ir daugiau
14. Kokios Jūsų (jei gyvenate vienas) ar Jūsų šeimos mėnesio pajamos „į rankas“?
- Iki 300 eurų
 - 300-650 eurų
 - 650-900 eurų
 - 900 ir daugiau eurų