



**VILNIAUS UNIVERSITETAS
ŠIAULIŲ AKADEMIJA**

VIEŠOJO VALDYMO MAGISTRANTŪROS STUDIJŲ PROGRAMA

DOVILĖ KELIUOTIENĖ

Magistro darbas

**BŪSTO MODERNIZAVIMAS IR JO ĮGYVENDINIMAS: MAŽEIKIŲ RAJONO
SAVIVALDYBĖS ATVEJIS**

Darbo vadovė: lekt. dr. Violeta Kiurienė

Šiauliai, 2021

**Studijuojančiojo, teikiančio baigiamąjį darbą,
GARANTIJA**

WARRANTY of Final Thesis

Vardas, pavardė <i>Name, Surname</i>	Dovilė Keliuotienė
Padalinys <i>Faculty</i>	Šiaulių akademija <i>Šiauliai Academy</i>
Studijų programa <i>Study Programme</i>	Viešasis valdymas <i>Public management</i>
Darbo pavadinimas <i>Thesis topic</i>	Būsto modernizavimas ir jo įgyvendinimas: Mažeikių rajono savivaldybės atvejis <i>Housing modernisation and process implementation: The case of Mažeikiai District Municipality.</i>
Darbo tipas <i>Thesis type</i>	Baigiamasis darbas <i>Final Thesis</i>

Garantuoju, kad mano baigiamasis darbas yra parengtas sąžiningai ir savarankiškai, kitų asmenų indėlio į parengtą darbą nėra. Jokių neteisėtų mokėjimų už šį darbą niekam nesu mokėjęs.

I guarantee that my thesis is prepared in good faith and independently, there is no contribution to this work from other individuals. I have not made any illegal payments related to this work.

Šiame darbe tiesiogiai ar netiesiogiai panaudotos kitų šaltinių citatos yra pažymėtos literatūros nuorodose.

Quotes from other sources directly or indirectly used in this thesis, are indicated in literature references.

Aš, Dovilė Keliuotienė, pateikdamas (-a) šį darbą, patvirtinu (pažymėti)



**Embargo laikotarpis
*Embargo Period***

Prašau nustatyti šiam baigiamajam darbui toliau nurodytos trukmės embargo laikotarpį:
I am requesting an embargo of this thesis for the period indicated below:

- _____ mėnesių / *months*
(embargo laikotarpis negali viršyti 60 mėn. / *an embargo period shall not exceed 60 months*).
- Embargo laikotarpis nereikalingas / *no embargo requested*.

Embargo laikotarpio nustatymo priežastis / *Reason for embargo period:*

Keliuotienė, D. (2021). *Būsto modernizavimas ir jo įgyvendinimas: Mažeikių rajono savivaldybės atvejis*. Magistro darbas. Vilniaus universitetas, Šiaulių akademija, Regionų plėtros institutas, Šiauliai.

SANTRAUKA

Magistro darbe analizuojama būsto modernizavimas ir jo įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje.

Darbe analizuojama mokslinė literatūra, teisės aktai, strateginio pobūdžio dokumentai.

Teorinėje darbo dalyje atlikta mokslinės literatūros analizė, kuri padėjo išsiaiškinti būsto, būsto politikos, modernizavimo, būsto modernizavimo politikos, holizmo sąvokų apibrėžtis. Taip pat teoriškai apžvelgiama būsto politika gerovės valstybės kontekste. Išanalizavus gerovės valstybės tipus nustatyta, kad Lietuva galimai priklauso pokomunistiniam gerovės valstybės tipui.

Teorinėje dalyje apžvelgiama tvarumo koncepsija daugiabučių namų modernizavime, holizmo metodika, kuria remiantis reikia spręsti modernizavimo procese iškilusias problemas. Holizmo metodika Lietuvos mokslinės literatūros bazėje neaptikta. Užsienio mokslininkai holizmo metodiką kol kas nagrinėja tik teorinėje plotmėje, tačiau tiki, kad ši praktika greitai laiku bus plėtojama ir praktiškai. Teorinės dalies pabaigoje nagrinėjami modernizavimo sistemos iššūkiai ir analizuojamos priežastys, stabdančios daugiabučių namų modernizavimą.

Metodologinėje darbo dalyje pateiktas problemos medis, tyrimo loginė shema, aprašyti tyrimo metodai, instrumentai. Aprašyta kuo remiantis nustatyta kiekybinio tyrimo imtis, pateikta kokybinio tyrimo charakteristika.

Empirinėje dalyje atlikta Lietuvos Respublikos, Europos Sąjungos, Mažeikių rajono savivaldybės dokumentų turinio analizė, pristatomi kokybinio ir kiekybinio tyrimo rezultatai. Kiekybinis tyrimas atliktas anketinės apklausos internetu būdu, analizuojamos 96 anketos, kurias užpildė gyventojai pasinaudoję Daugiabučių atnaujinimo modernizavimo programa, ir 166 anketos, kurias užpildė nemodernizuotų daugiabučių namų gyventojai. Kokybiniam tyrimui išanalizuota dviejų ekspertų, kurių darbo patirtis daugiabučių namų atnaujinimo srityje ne mažesnė negu 5 metai, ir informanto, kurio darbo patirtis ne mažesnė negu vieneri metai, nuomonė. Remiantis išnagrinėtomis nuomonėmis, suformuluoti teiginiai.

Atlikus kokybinį ir kiekybinį įvardintos pagrindinės priežastys kodėl Mažeikių rajono savivaldybėje mažai modernizuotų namų. Kiekybinio tyrimo metu nustatyta, kad gyventojai nenori modernizuoti daugiabučių namų, nes netiki modernizavimo nauda, reikalingas aiškesnis informacijos išdėstymas, didesnis savivaldybės dėmesys. Kokybinio tyrimo metu ekspertai teigė, kad daugiabučių namų modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje vangus, o pagrindinės priežastys – per dažnai keičiamos modernizavimo programos įgyvendinimo sąlygos, neefektyvi informacijos sklaida, menkos gyventojų žinios apie modernizavimo naudą, jų pasipriešinimas.

Raktiniai žodžiai: *būstas, būsto atnaujinimas (modernizavimas), tvarumas*.

Keliuotienė, D. (2021). *Housing modernisation and process implementation: The case of Mažeikiai District Municipality*. Master Thesis. Vilnius University, Šiauliai Academy, Institute of Regional Development, Šiauliai.

SUMMARY

The master thesis analyzes the modernization of housing and its implementation in the district municipality of Mažeikiai. The paper analyzes scientific literature, legal acts, and strategic documents.

In the theoretical part of the paper, analysis of the scientific literature was performed, which helped clarify the definitions of housing, housing policy, modernization, housing modernization policy, and holism. It also provides a theoretical overview of housing policy in the context of the welfare state. After analyzing the types of the welfare state, it was established that Lithuania probably belongs to the post-communist welfare state type.

The theoretical part reviews the concept of sustainability in the modernization of apartment buildings, and the methodology of holism which is the basis that is necessary for solving the problems that have arisen in the process of modernization. The methodology of holism has not been identified in the corpus of Lithuanian scientific literature. Foreign researchers have examined the methodology of holism only in theory so far, but hope that this practice will soon be developed in practice. The final section of the theoretical part analyzes the challenges of the modernization system, as well as the reasons hindering the modernization of apartment buildings.

The methodological part of the paper presents the problem tree, the logical scheme of the study, the research methods and instruments are described. The basis of the quantitative research sample is described, the characteristics of the qualitative research are presented.

The empirical part of the paper includes the content analysis of documents from the Republic of Lithuania, the European Union and Mažeikiai District Municipality, the results of qualitative and quantitative research are presented. The quantitative study was carried out by means of an online survey, 96 survey forms were filled in by residents using the Apartment Renovation Modernization Program and 166 survey forms were filled in by residents of non-modernized apartment building. The qualitative study analyzed the opinion of two experts with at least 5 years of experience in the field of apartment house renovation, and an informant with at least one year of experience. Statements were formulated based on the examined opinions.

After completing the qualitative and quantitative studies, the main reasons for the low number of modernized houses in Mažeikiai District Municipality were identified. The quantitative study found that residents do not want to modernize apartment buildings because they do not believe in the benefits of modernization, a clearer presentation of information and greater attention of the municipality are needed. During the qualitative study, experts stated that the modernization of apartment buildings in Mažeikiai District Municipality is slow, and the main reasons are too frequent changes in the implementation conditions of the modernization program, inefficient dissemination of information, poor knowledge of modernization benefits and resistance.

Keywords: *housing, housing modernization, sustainability*.

TURINYS

ĮVADAS.....	9
1. BŪSTO MODERNIZAVIMO POLITIKOS IR JOS ĮGYVENDINIMO TEORINIAI ASPEKTAI.....	11
1.1 Būsto politikos samprata	11
1.2 Būsto politika gerovės valstybės kontekste.....	14
1.3 Būsto modernizavimas ir politika.....	16
1.4 Būsto modernizavimas tvaraus būsto kontekste.....	23
1.5 Holizmo samprata modernizavimo kontekste.....	25
1.6 Būsto modernizavimo įgyvendinimo sistemos teoriniai iššūkiai.....	27
1.9 Priežastys stabdančios daugiabučių namų modernizavimą.....	28
2. BŪSTO MODERNIZAVIMAS IR JO ĮGYVENDINIMO MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE METODOLOGIJA.....	31
2.1 Tyrimo metodologinis pagrindimas.....	31
2.2 Tyrimo metodai ir instrumentai.....	32
3. BŪSTO MODERNIZAVIMAS IR JO ĮGYVENDINIMO MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE TYRIMO REZULTATAI.....	36
3.1 Būsto modernizavimas ir jo įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje: kiekybinio tyrimo - anketinės apklausos internetu, analizė.....	36
3.2 Kokybinio tyrimo analizė.....	41
3.3 Būsto modernizavimas ir jo įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje: dokumentų analizė.....	48
IŠVADOS.....	53
REKOMENDACIJOS.....	54
LITERATŪRA	55
PRIEDAI.....	58
1 priedas.....	58
2 priedas.....	59
3 priedas	61

LENTELIŲ SĄRAŠAS

1 lentelė. Būsto apibrėžtis.....	11
2 lentelė. Būsto politikos modeliai, metodai ir lūkesčiai.....	12
3 lentelė. Gerovės valstybės tipai.....	15
4 lentelė. Nacionalinės strategijos apžvalga.....	21
5 lentelė. Teisės aktų apžvalga.....	31
6 lentelė Anketinės apklausos struktūra.....	33
7 lentelė Tyrimo dalyvių pasiskirstymas pagal demografinius duomenis.....	37
8 lentelė Tvarumo ir atsinaujinančių šaltinių poreikio analizė.....	40
9 lentelė Daugiabučių namų modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje.....	41
10 lentelė Tyrimo dalyvių charakteristika.....	41
11 lentelė Būsto modernizavimo įgyvendinimas.....	42
12 lentelė Gyventojų įsitraukimas ir gyvenimo kokybė.....	45
13 lentelė Būsto politikos apžvalga Lietuvoje.....	46
14 lentelė Teisės aktų apžvalga.....	48
15 lentelė Modernizuoti daugiabučiai pagal renovuotų daugiabučių dalį.....	52

PAVEIKSLŲ SĄRAŠAS

1 pav. Pagrindiniai modernizavimo politikos instrumentai.....	18
2 pav. Tvaraus būsto modernizavimo sistemos modulis.....	24
3 pav. Holizmo samprata modernizavimo kontekste.....	26
4 pav. Stilizuotas suderinamų ir prieštaringų darnaus būsto atnaujinimo tikslų modelis.....	28
5 pav. Pagrindinės kliūtys, su kuriomis susiduriama modernizuojant daugiabutį.....	29
6 pav. Problemos medis.....	31
7 pav. Anketos sudarymo nuoseklumas.....	33
8 pav. Imties tūrio apskaičiavimo formulė.....	34
9 pav. Dokumentų analizė metodai.....	36
10 pav. Respondentų informatyvumas pagal Daugiabučių namų modernizavimo programą.....	37
11 pav. Priežastys, kurios paskatintų modernizuoti daugiabutį.....	38
12 pav. Priežastys, kurios paskatino modernizuoti daugiabutį.....	38

ŽODYNĖLIS

Butas - daugiabučio namo dalis iš vieno ar kelių gyvenamųjų kambarių ir kitų patalpų, atitvarų konstrukcijomis atskirta nuo bendrojo naudojimo patalpų, kitų butų ar negyvenamųjų patalpų (LR daugiabučių namų savivininkų bendrijų įstatymas, 1995).

Daugiabutis namas - trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. Daugiabučiame name gali būti ir negyvenamųjų patalpų - prekybos, administracinės, viešojo maitinimo ir kitos (LR daugiabučių namų savivininkų bendrijų įstatymas, 1995).

Pastato energinis naudingumas - apskaičiuotas arba išmatuotas energijos kiekis, reikalingas patenkinti su įprastu pastato naudojimu siejamą energijos poreikį, įskaitant energiją pastato šildymo, vėsinimo, vėdinimo, karšto vandens ir pastato apšvietimo reikmėms (LR statybos įstatymas, 1996).

Pastatas – apdengtas stogu statinys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos (LR statybos įstatymas, 1996).

Pastato atnaujinimas (modernizavimas) - statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos pastato ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas (LR statybos įstatymas, 1996).

Savivaldybės kvartalo energinio efektyvumo didinimo programa - savivaldybės tarybos patvirtintas dokumentas, parengtas siekiant kompleksiškai atnaujinti atrinktą kvartalą (didinti jame esančių pastatų ir su jais susijusių infrastruktūros objektų energinį efektyvumą, gerinti gyvenamąją aplinką pritaikant ją įvairių socialinių gyventojų grupių poreikiams, spręsti privažiavimo ir automobilių statymo klausimus), šiuo tikslu planuojant ir naudojant įvairius finansavimo šaltinius (LR Vyriausybės nutarimas, 2016).

IVADAS

Temos aktualumas. Būstas yra ne tik vienas pagrindinių žmogaus gyvenimo poreikių, bet ir gyvenimo lygio rodiklis. Šiandien tai yra aktuali tema, nes būstas turi būti patogus, ekonomišką, prižiūrimas, architektūriškai išraiškingas ir atitinkantis aplinką (Henilane, 2015). Būstas minimas ir pagrindiniame Lietuvos dokumente - Lietuvos Konstitucijoje, kaip žmogaus saugumo garantas.

Daugiabučių namų nusidėvėjimas yra natūralus ir neišvengiamas procesas. „Renovacijos banga“, „renovacijos proveržis“ – tai frazės, kurios šiandien girdimos žiniasklaidoje ar LR Aplinkos ministerijos pateikiamose informacijos šaltiniuose. Remiantis 2021 metų Lietuvos ilgalaikę renovacijos strategija, Lietuvoje daugiabučių namų, kurie pastatyti dar sovietmečiu yra 37 051 vnt., tai reiškia, kad daugiabučiai namai suvartoja beveik 30 procentų visų pastatų fondo suvartojamo pirminės energijos šildymo. Tai yra potencialūs daugiabučiai namai modernizacijos procesams įvykdyti. Lietuvos teisės aktuose, Europos Sąjungos direktyvose, Klimato kaitos programose teisiškai apibrėžta, kad vienas pagrindinių tikslų yra suvartojamos energijos mažinimas.

Dėl per didelio energijos suvartojimo šiandien didelis dėmesys skiriamas esamų pastatų atnaujinimui. Šių laikų iššūkis modernizavimo sektoriuje yra pastatų, būstų atnaujinimo įgyvendinimas atsižvelgiant į ekologinius ir socialinius aspektus, išlaidų optimizavimą ir klimato kaitos politikos išskeltus tikslus (Sonja, Doris, Peter, 2014). Tvarumas yra neatsiejama daugiabučių namų modernizavimo dalis. Tvarumo paradigma numato energijos gamybos ir vartojimo balansą be neigiamo arba minimalaus poveikio aplinkai (Kamari, 2017). Lietuvoje būsto modernizavimas yra neatsiejama būsto politikos dalis.

Daugiabučių namų modernizavimas – tai ne tik sumažėjusios sąskaitos už šildymą. Atnaujintas daugiabutis pagerina miesto vaizdą, žmogui pagerėja gyvenimo kokybė, sumažinamas išmetamas CO₂ kiekis. Tai visokeriopa nauda žmogui, gamtai, miestui.

Tyrimo problema ir jos ištyrimo lygis. Lietuvoje daugiau kaip 60% daugiabučių namų pastatyta per praėjusio amžiaus paskutinius keturis dešimtmečius. „Tokie daugiabučiai namai neekonomiškai energijos vartojimo požiūriu (prarandama 20 – 30 procentų teikiamos šilumos), juos eksploatuoti žiemą brangiai kainuoja gyventojams, kurių daugelio pajamos mažos, todėl jie neišgali mokėti už šilumą“ (Rapcevičienė, 2010, p. 83). Daugiabučių namų modernizavimas būtinas, nes daugiabučiai namai ne tik sunaudoja daug šilumos, taip sunaudodami daug gyventojų ir valstybės lėšų, bet ir kelia nusivylimą gyvenimo kokybe bei dąko miestų vaizdą.

Būsto politiką, būsto modernizavimą nagrinėjo Lietuvos ir užsienio autoriai: Melnikas (1998), Donner (2000), Hoekstra (2013), Aidukaitė (2013), Sidelska (2014), Henilane (2016), Liu ir kt. (2020), Donner (2000), Lund (2006), Donner (1995), King (2009), Kaminski (2020), Chrupczalski (2008), Chubarova (2004) Lindbom (2001), Hoekstra (2013), Harloe (1995), Kemeny (2001), Aidukaitė (2013), Gataūlinas ir Zabarauskaitė (2013), Shnapp, Sitja ir Laustsen (2013), Bayramukov, Dolayeva ir Hatuyev (2016), Thuvander ir kt. (2012), Liu ir kt. (2020), Vainiu (2011), Thomson (2008), Liu, Bengtsson, Bohman ir Pauli. (2020), Edquist (2004), Scott (2008), Hahn, Preuss, Pinkse ir Figge (2014). Štreimikienė (2020), Biekša, Jaraminienė ir Martinaitis (2011), Aidukaitė ir kt. (2014), Kamari (2017) Klinckenberg, Pirie ir McAndrew (2013).

Tyrimo objektas – būsto modernizavimas ir jo įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje.

Tyrimo tikslas – išnagrinėti būsto modernizavimo programos įgyvendinimą Mažeikių rajono savivaldybėje

Uždaviniai:

1. Išanalizuoti būsto ir būsto politikos sąvokas.
2. Išanalizuoti gerovės valstybės tipus ir jų bruožus būsto politikoje.
3. Išanalizuoti būsto modernizavimo politiką, tvaraus būsto, holizmo sampratą.
4. Atskleisti su kokiais iššūkiais susiduriama modernizavimo procese.
5. Ištirti Mažeikių rajono savivaldybės daugiabučių namų gyventojų ir ekspertų nuomonę apie daugiabučių namų modernizavimo programos poreikį, problemas ir kokybę.

Tyrimo metodologija. Siekiant ištirti būsto modernizavimą ir jo įgyvendinimą Mažeikių rajono savivaldybėje, buvo atlikta teisės aktų analizė, kokybinis – apklausa raštu ir kiekybinis – anketinė apklausa, tyrimas.

Darbo struktūra. Magistro darbą sudaro trys dalys, kurias sudaro skyriai ir poskyriai. Darbas susideda iš įvado, teorinės dalies, tyrimo dalies, išvadų, rekomendacijų, panaudotos literatūros sąrašo ir priedų, kurie buvo naudojami tyrimo daliai atlikti.

1. Būsto modernizavimo politikos ir jos įgyvendinimo teoriniai aspektai

1.1 Būsto politikos samprata

Aidukaitė (2013) būsto sampratą apibrėžia kaip reikšmingą žmogaus gerovės sritį, kad tai yra žmogaus gyvenimo pagrindas ir svarbi socialinės politikos dalis. Mokslinėje literatūroje autoriai būsto apibrėžti pateikia skirtingai (1 lentelė). Lietuvos teisės aktuose būstas apibrėžiamas kaip „vienbutis gyvenamasis namas, butas ar kitos gyvenamosios patalpos arba jų dalys, tinkami gyventi vienam asmeniui ar šeimai ir atitinkantys statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus.“(Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014).

1 lentelė

Būsto apibrėžtis

Autorius	Metai	Būsto apibrėžtis
B. Melnikas	1998	„Specifinis ir gana ribotas fiziškai, biologiškai ir socialiai artima vieta, kur žmonės ir žmonių grupės gali gyventi savo bisocialinį gyvenimą.“
C. Donner	2000	Būstas tapatinamas su su įvairiomis panašiomis ir tarpusavyje susijusiomis sąvokomis – pigūs būstai, socialiniai būstai, subsidijuojami būstai, nestandartiniai būstai.
J. Hoekstra	2013	„Būstas – tai turtas, paremtas gerove“.
A. Sidelska	2014	„Būstas – tai nekilnojamas turtas arba jo dalis pastate, kuris naudojamas ne vienerius metus ir yra kaip socialinis ir ekonominis elementas“
I. Henilane	2016	„Būstas yra vienas iš svarbiausių gyvenimo komponentų, suteikiantis prieglobstį, saugumą ir šilumą, taip pat vieta poilsiui“
J. Liu ir kt.	2020	„Būstas – tai ypatinga rinkos prekė“

Šaltinis: sudaryta darbo autorės

Apibendrinant pateiktą 1 lentelę, kurioje pateikiama būsto apibrėžtis, galima pastebėti, kad dauguma autorių būstą apibūdina kaip turtą, gerovę, ypatingą prekę.

Donner (2000) didesniu mastu tyrinėjo būsto politiką Europos Sąjungos valstybėse. Teorinius ir praktinius būsto politikos aspektus jis suvienodino, aiškindamas, kad būsto sąvokos yra panašios ir tarpusavyje susijusios su tokiomis sąvokomis kaip „pigūs būstai, socialiniai būstai, subsidijuojami būstai, nestandartiniai būstai“. Europoje būstai tradiciškai apibrėžiami kaip tarpusavyje susijusios patalpos, kurios yra fiziškai atskirtos nuo išorinės aplinkos ir susideda iš: sienų, stogo, langų ir durų, inžinerinių komunikacijų ir kitų techninių elementų. Kambariai turi būti tinkami žmonių savarankiškam gyvenimui. Teisė į buto naudojimą visada yra išskirtinė, nes tik buto savininkas gali nuspręsti kas galės naudotis butu be jo. Šios teisės naudotis butu daugiau ar mažiau patvirtintas nuomos sutartimi. Be to, kiekvienas butas gyvenamajame name taip pat turi bendrą turto dalį namo vidinės dalies (namo laiptinė, rūsys ir kt.) ir už jo ribų (vidinis kiemas ir kt.), priklausantis buto savininkams. Gyvenamuoju namu naudojasi visi namo savininkai, todėl tai turėtų būti valdoma kartu. Gyvendamas bute jo vartotojas naudojasi įvairiomis komunalinėmis paslaugomis.

Būsto politiką tyrinėjęs Lund (2006) teigė, kad būsto politika yra susijusi su valstybės intervencija į būsto rinką. Jis išskiria daug būsto politikos priežiūros sistemų, tačiau kiekviena jų susideda iš:

1. Reguliavimo procedūros, pagal kurias yra nustatomos būsto politikos problemos;
2. Būsto politikos problemų ir jų priežasčių analizavimo;
3. Būdų, kaip ir dėl kokių priežasčių valstybė turėtų įsikišti į būsto rinkos reguliavimą.

Būsto politika, kaip ir bet kuri kita politika, neveikia atskirai nuo kitos politikos krypties, o yra glaudžiai susijusi su kitų sričių politika, turinčia poveikį bendram būsto politikos tikslui ir tarpiniams tikslams, pavyzdžiui, pajamų (per) paskirstymo politika, turto paskirstymo politika, ekonomikos ir darbo rinkos politika, erdvinė ir regioninė politika, energetikos politika (Donner, 1995).

King (2009) teigia, kad būsto teorija yra pernelyg nuvertinama. Teigiama, kad būsto politika nėra akademinė disciplina, ji neturi savo koncepcijų ir metodikų. Todėl negalima teoretizuoti būsto politikos reiškinių, o tik susieti esamas socialines teorijas.

Būsto politiką Kaminski (2020) apibrėžia kaip teisės aktų, reglamentuojančių valstybės veiksmus būsto politikoje srityje, visumą. Pagrindinis būsto politikos tikslas yra patenkinti būsto paklausą. Jis būsto politiką nagrinėja per teisės ir ekonomikos prizmę. Verta pažymėti, kad teisė ir ekonomika yra tarpdisciplininė žinių sritis ir remiasi kitų socialinių mokslų rezultatais, tokiais kaip sociologija arba psichologija (Chrupczalski, 2008).

Būsto politika yra vyriausybės veikla, kuria siekiama padėti gyventojams išspręsti būsto problemas ir padeda įgyvendinti savo teisę į būstą reguliuojant statybos sektorių (Chubarova, 2004).

Nagrinėjant būsto problemos sprendimo būdus, dauguma mokslininkų sprendžia klausimą dėl teisėtumo ir tinkamumo valstybės kišimosi į būsto sektorių, tarp tiesioginio kišimosi, ir nesikišimą, kur valstybė turėtų likti tik kaip institucinis tarpininkas (King, 1996).

Barlov ir Duncan (1994) tobulą būsto rinkos modelį apibrėžė kaip pasiūlos ir paklausos pusiausvyrą, tinkamą ir pagrįstą konkurenciją tarp rinkos dalyvių. Tačiau rinkos mechanizmas nėra tobulas dėl uždaros būsto rinkos, skirtingų būstų vietų, ilgalaikių kredito išteklių naudojimo, kurie keičia būsimą būsto vertę.

Pasak Korostin (2014), vyriausybės būsto politikos reguliavimą galima skirstyti į tiesioginį arba netiesioginį. Atsižvelgiant į būsto politikos plėtrą, metodus ir jų tipus, reguliavimas priklauso nuo strateginių vyriausybės prioritetų ir pasirinkto modelio (žiūrėti 2 lent.).

2 lentelė

Būsto politikos modeliai, metodai ir lūkesčiai

Būsto politikos modeliai	Valstybės įtakos metodai	Lūkesčiai
Aktyvus modelis	Valstybės ir savivaldybių veikla būsto sektoriaus valdyme; valstybinis ir savivaldybių būsto fondas neatitinka rinkos reguliavimo.	Nuolatinė valstybės kontrolė, būsto plėtra rinkoje su savarankiškai dirbančiais asmenimis.
Pasyvus modelis	Institucinės ir teisinės sąlygos; rinkos veiksmų poveikis ES; būsto sektoriaus plėtra.	Būsto rinkos principai, sektoriaus reguliavimas, didesnė namų savininkų įtaka.

Šaltinis: sudaryta darbo autorės adaptuota pagal Korostin, 2014

Apibendrinant remiantis pateiktų mokslininkų teiginiais apie būsto politiką, išryškėja svarbus valstybės vaidmuo formuojant būsto politiką, kuri atspindi valstybės gyventojų gerbūvį, veikia gyventojų socialinę padėtį.

Regioninė politika socialiniame ir būsto sektoriuose grindžiama finansine ir ekonomine regiono veikla, nustatanti prioritetinius tikslus ir uždavinius - formuoti ir plėtoti bendrą ekonominę erdvę; numatyti vienodus minimalius socialinius standartus ir vienodą socialinę apsaugą, apsaugoti socialines gyventojų teises. Vyriausybė vykdo regioninę būsto politiką susiedama tarpusavyje susijusių ryšių priemonės, kurios skirtos pagerinti būsto kokybę ir įperkamumą visoms socialinėms grupėms (Dovdienko, 2005).

Nuo būsto politikos modelių ir jų įgyvendinimo priklauso valstybės įtaka būsto sektoriaus plėtrai ir dar gali būti klasifikuojami kaip administraciniai, ekonominiai, politiniai, socialiniai - edukaciniai ir organizaciniai (Korostin, 2014). Valstybinė būsto politika turėtų būti vertinama kaip ilgalaikė skatinimo programa naujų būstų statyboms, inžinerinių ir socialinių infrastruktūrų plėtrai, dabartinio būsto fondo atnaujinimui ir įperkamesnio būsto aprūpinimo gyventojams. Šią ilgalaikę programą vykdo regioninė ir vietos valdžia, valdžios institucijoms taikant teisėkūros, priežiūros, reguliavimo, vykdomąsias ir skatinamąsias priemones atsižvelgiant į tai, kokią įtaką norima padaryti būsto sektoriui.

Taikant *administracinius metodus*, būsto rinka yra centralizuotai ribojama statistiniu ar analitiniu reguliavimu. Pagrindiniai administracinio reguliavimo principai būsto politikoje yra vykdytinumas, teisės aktų laikymasis ir vykdymas, rinkos reguliavimas atsižvelgiant į specifines savybes ir tendencijas būsto rinkoje (Grushina, 2011).

Taikant *ekonominius metodus*, būsto rinkai įtakos turi piniginės vertės reguliavimas, pavyzdžiui, mokesčių lengvatos (paskolos, palūkanos) ir kainų reguliavimas, pavyzdžiui, mokesčių mokėtojų finansavimas (biudžeto paskolos, subsidijos, pagalbines dotacijos) ir mažesnės kredito palūkanų normos (lengvatinės palūkanų normos, hipotekos skolinimas). Ekonominių metodų reguliavimas lemia riboto laiko ir pasirinkimo principą, kai reguliavimo sistema siūlo specialias sąlygas tik tam tikriems būsto rinkos dalyviams.

Administracinių ar ekonominių metodų pasirinkimas priklauso nuo pasiūlos arba paklausos reguliavimo. Tiesiogiai teikiant pagalbą gyventojams, vyriausybė skatina paklausą. Jei vyriausybė remia statybų įmones, tada skatinama pasiūla. Norint išspręsti būsto problemą regioniniu lygiu, reikia metodo, kuris būtų paremtas valstybės programavimo įrankiu. Laikantis pirmiau minėto požiūrio, būtina laikytis pagrindinių principų, tokių kaip sisteminis pobūdis, mokslinis pobūdis, integracija, atlikimas, tikrumas, įgyvendinamumas, teritoriškumas, kryptinga orientacija. Šių principų reikia laikytis, nes valstybės programavimo technologija prasideda užsibrėžtant tikslus, kuriuos reikia pasiekti sprendžiant tam tikrą problemą (Granberg, 1997).

Tikslinės integruotos (strateginės) programos vaidina svarbų vaidmenį tarp strateginių planavimo programų, nes jos griežtai orientuoti į pirminių regioninių problemų sprendimų socialinę ir ekonominę plėtrą. Iš esmės tai yra tikslinis dokumentas, kuriame visos užduotys ir veikla yra susijusi su iškeltų tikslų sprendimais, ištekliais, terminais ir rangovais, o tai leidžia operatyviai paskirstyti reikiamus išteklius ir koordinuoti tolimesnius veiksmus (Granberg, 1996).

Remiantis Veduta (2004) į programą orientuoto valdymo etapų seką galima išskirstyti į šiuos etapus:

1. Tyrimo etapas. Problemos nustatymas, susipažinimas ir klasifikavimas, informacijos ir tinkamų sprendimų paieška.
2. Objekto nustatymo etapas. Pagrindinio tikslo nustatymas, išsikeliant tikslus, įgyvendinamų strategijų koordinavimas.

3. Planavimo etapas. Strategijos kūrimas pagrindiniam tikslui pasiekti – nustatomi ir parenkami metodai, priemonės, įrankiai.
4. Organizacinis etapas. Parenkami struktūriniai regiono socioekonomikos elementai ir nustatomas strategijos vykdymo modelis.
5. Praktinis etapas. Priemonių, reikalingų tikslui pasiekti, sudarymas pagal organizacinę struktūrą, remiantis regioninio socialinio ir ekonominio tikslo plėtros programa.
6. Baigiamasis etapas. Apibendrinami strateginės programos rezultatai, įvertinant pažangą, remiantis kiekybiniais ir kokybiniais programos vykdymo rodikliais.

Apibendrinant galima teigti, kad tikslinga programas kurti kaip vieną dokumentą, kuris apibūdina problemą ir pagrindžia programos tikslingumo metodus, nurodo įvykius ir tikslus, uždavinius, terminus ir įgyvendinimo etapus, reikalingus išteklius, nustato vykdymo ir valdymo tvarkos mechanizmą ir kontrolę; įvertina efektyvumą ir rezultatus. Net jei į programą orientuotas metodas yra laikomas efektyviausiu metodu reguliuojant ir koordinuojant valdžios institucijų veiklą, regioninės politikos formuotojai vis dar tikslina jo nuostatas. Regioninė būsto politika turi būti vykdoma kartu su visos šalies požiūriu į būsto problemą. Tuo pačiu tai yra socialines problemas mažinantis svirtas - palengvinti ir nukreipti dirbančių gyventojų pastangas kurtis regione.

Taigi, būsto politika tiesiogiai įtakoja regioninės politikos reformos tempą ir priklauso nuo pagrindinių ekonominių veiksnių ir įmonių ekonominės veiklos siekiant papildyti regionų ir savivaldybių biudžetus. Be to, būsto sektorius priklausomas nuo gyventojų perkamosios galios, konkurencinės aplinkos statybos sektoriuje ir jo gamybos, bei technologinių pajėgumų, programų apie būsto sąlygų plėtrą regione.

1.2. Būsto politika gerovės valstybės kontekste

Žvelgiant istoriškai, gerovės valstybės susikūrė ten, kur Krikščioniškos demokratijos partijos ir katalikybė buvo stipriai išsivysčiusios (Lindbom, 2001).

Pasak Hoekstra (2013), gerovės valstybės moksliniai tyrimai turi senas tradicijas, todėl šį reiškinį dažnai tyrinėjo mokslininkai. Jis gerovės valstybę skirsto į šiuos sektorius:

1. Socialinė pagalba, socialinis saugumas ir pensijos;
2. Sveikatos priežiūra;
3. Švietimas;
4. Būstas.

Visose šiuose sektoriuose yra didelė valstybės įtaka ir dekodifikavimas. Dekodifikacijos sąvoką galima paaiškinti kaip namų ūkiai gali naudotis tam tikra socialinės rūpybos paslauga, nepriklausomai nuo jų gaunamų pajamų. Pasak Harloe (1995), būstas išsiskiria sveikatos, švietimo ar pajamų kontekste. Kaip „prekė“, būstas užima pagrindinę kapitalistinės ekonomikos vietą.

Kemeny (2001) taip pat pabrėžia ypatingą būsto padėtį, palyginti su kitais gerovės sektoriais. Jis teigia, kad būstui, skirtingai nei kitiems sektoriams, būdingas didelis kapitalo intensyvumas ir, priklausomai nuo šalies, aktyvus privataus sektoriaus dalyvavimas. Kiti trys sektoriai dažnai, nors ir ne visada, yra valstybės remiami ir apmokami iš surenkamų mokesčių. Kai kuriais atvejais būstus suteikia vyriausybė, kai kuriais - ne pelno organizacijos, kurias taip pat reguliuoja vyriausybė.

Danų sociologas Esping – Andersen (1990), kurį cituoja Hoekstra (2013), teigia, kad nereikia kalbėti apie gerovės valstybės kaip vieną tipą, nes skirtingos gerovės valstybės turi skirtingus bruožus. Jis išskiria tris idealius gerovės valstybės tipus: liberalų, konservatyvų – korporatyvinių ir socialinių – demokratinį (žr. 3

lentelę). Šiuos gerovės valstybės tipus taip pat nagrinėja Aidukaitė (2013), Gataūlinas ir Zabarauskaitė (2013).

3 lentelė

Gerovės valstybės tipai

	Liberalus gerovės valstybės tipas	Konservatyvus – korporatyvinis gerovės valstybės tipas	Socialinis – demokratinis gerovės valstybės tipas
Šalys	Airija, Didžioji Britanija.	Belgija, Vokietija, Prancūzija, Austrija, Nyderlandai.	Danija, Švedija, Suomija.
Pajamų paskirstymas ir skurdas	Didelis skirtumas tarp dideles ir mažas pajamas gaunančių žmonių; aukštas skurdo lygis.	Vidutinis skirtumas tarp dideles ir mažas pajamas gaunančių žmonių; vidutinis skurdo lygis.	Nežymus skirtumas tarp dideles ir mažas pajamas gaunančių žmonių; žemas skurdo lygis.
Žmonių skirstymas į socialinius sluoksnius	Gerovės valstybė išryškino skirstymą tarp socialinių sluoksnių.	Gerovės valstybė tik dar labiau didina suskirstymą į socialinius sluoksnius.	Gerovės valstybė mažina skirstymą į socialinius sluoksnius.
Sutarimas tarp valstybės, rinkos ir šeimos	Dominuoja rinka.	Svarbi šeimos padėtis, privataus asmens įtaka ne pelno siekiančioms organizacijoms.	Dominuojanti valstybės padėtis.
Paramos teikimas	Parama teikiama tik esant būtinybei; teisė į socialinę paramą neparodo žmogaus darbo pasiekimų, pilietiškumo ar kitų bruožų.	Per socialinio draudimo sistemą valstybė prisiima atsakomybę už žmonių gerovę. Darbuotojų ir darbdavių mokamos socialinio draudimo įmokos užtikrina, kad socialinės rizikos atveju bus kompensuojama išmokomis.	Išmokos gyventojams mokamos neatsižvelgiant nuo anksčiau gautų pajamų, sumokėtų mokesčių ar kitų kriterijų. „Dosni ir universali“ gyventojams mokama socialinė parama.

Šaltinis: sudaryta darbo autorės, adaptuota pagal Hoekstra (2010); Aidukaitė (2013), Gataūliną ir Zabarauskaitę (2013).

Remiantis gerovės valstybės tipais, vyrauja ir skirtinga samprata apie būsto politiką.

Liberalus gerovės valstybės tipas. Pasak Skuodis (2009), cituojama pagal Gataūlinas ir Zabarauskaitė (2013), „šiam gerovės valstybės modelyje pasireiškia žemas socialinės apsaugos finansavimas, svarbi laisva rinka ir minimalus perskirstymo lygis, pasireiškia didelė ekonominė nelygybė“. Ruoppila (2005) cituojama pagal Aidukaitė (2013) teigia, kad „liberalioje gerovės valstybėje būsto plėtrą, statybas ir vartojimą reguliuoja rinka. Naujų būstų statyba priklauso stambioms privačioms įmonėms, valstybė šiame gerovės valstybės tipe beveik nedalyvauja, arba jos vaidmuo yra minimalus, todėl ir socialinio būsto pasiūla yra mažai išvystyta. Socialinis būstas užtikrinamas tik mažiausias pajamas gaunantiems visuomenės grupėms. Būsto rinka yra ne valstybinio, o privataus sektoriaus rankose“.

Konservatyvus – korporatyvinis gerovės valstybės tipas. Kaip teigia Aidukaitė (2013), konservatyvios - korporatyvinės gerovės valstybės šalyse valstybė prisiima svarbią atsakomybę garantuojant būstą kiekvienam, tačiau valstybės įtaka būsto politikos srityje yra mažiau visapusiška ir dosni nei

socialdemokratinio modelio šalyse. Būsto politikos reguliavimas konservatyvaus - korporatyvinio tipo šalyje yra decentralizuotas, orientuotas į problemų sprendimą, instrumentinis. Priešingai nei liberalioje gerovės valstybėje, čia už naujų būstų statybą atsakingos mažos įmonės, savarankiški namų ūkiai arba ne pelno siekiančios organizacijos. Kad sumažėtų poreikis pirkti nuosavą būstą, savivaldybės arba ne pelno siekiančios organizacijos užtikrina prieinamą ir kokybišką socialinį būstą.

Socialinis – demokratinis gerovės valstybės tipas. Šiam gerovės valstybės tipui priskiriamos šalys (Danija, Švedija, Suomija) garsėja būsto kokybe. Arbaci (2007) ir Andersen (2002) cituojama pagal Aidukaitė (2013, 307 psl.) teigia, kad „valstybė prisiima svarbią atsakomybę garantuodama kokybišką ir prieinamą būstą kiekvienam, atsižvelgiant į poreikius“. Šiame gerovės valstybės tipe privatus ir valstybinis būsto sektorius viekia kartu, papildydami vienas kitą, o ne konkuruodami.

Be šių pagrindinių gerovės valstybių tipų yra išskiriami dar du tipai: pietų Europos ir pokomunistinis.

Pietų Europos gerovės valstybės tipas. Šiam tipui priklauso Ispanija, Italija, Portugalija, Graikija, Malta. Arbaci (2007) cituojama Aidukaitės (2013, 308 psl.) teigia, „kad šiose gerovės valstybėse dominuoja šeima, giminė kaip būsto tiekėjas ir garantas“. Priešingai nei konservatyviajame – korporatyviniame gerovės valstybės tipe, šeima, o ne valstybė tampa svarbiausias būsto garantas patekus į socialinę riziką. Būsto politikos tikslas – užtikrinti, kad dominuotų privačios nuosavybės būsto sektorius, leidžiantis savarankišką būsto statybą. Pagrindinės problemos – menka socialinio būsto pasiūla, jo trūkumas, mažas būsto įperkamumas.

Pokomunistinis gerovės valstybės tipas. Šalys: Estija, Lietuva, Latvija, Lenkija, Rumunija, Bulgarija, Slovakija. Pasak Aidukaitės (2013) išskirtiniai šio tipo bruožai – rinka reguliuoja būsto kainas, statybas ir paskirstymą. Pagrindinės problemos – nesaugi nuomos rinka, socialinio būsto trūkumas, būtinybė renovuoti Sovietinės statybos namus. Dominuoja nusidėvėję, pasenę, standartų nebeatitinkantys namai. Skuodis (2009) cituojamas pagal Gataūlinas ir Zabarauskaitė (2013) teigia, kad šį tipą dar galima vadinti Vidurio ir Rytų Europos. Pagrindiniai bruožai - itin mažas viešosios politikos programų finansavimas, žemas gyvenimo lygis, aukšta pajamų nelygybė ir skurdas.

Išanalizavus gerovės valstybių tipus, galima teigti, kad Lietuva, pagal būsto politiką, sprendimus, bruožus ir problemas, būsto sektoriuje labiausiai atitinka *pokomunistinį* gerovės valstybės tipą. Kaip teigia Aidukaitė (2013) pokomunistinis būsto politikos modelis pasižymi šiomis savybėmis: būsto nuosavybė yra pagrindinė disponavimo gyvenamuoju plotu forma; rinka dominuoja būsto sektoriuje, valstybinis reguliavimas nežymus; statybą vykdo stambios privačios kompanijos; pasenę ir nusidėvėję gyvenamieji būstai, pastatyti socializmo laikotarpiu, reikalauja pilnos renovacijos arba nugriovimo.

1.3 Būsto modernizavimas ir politika

Modernizacija (pranc. *modernization*) literatūroje apibrėžiama kaip *naujas, šiuolaikinis*. Dažnai naudojami sinonimai yra „atnaujinimas“ arba „renovacija“. Sąvoka „modernizavimas“ daugiausia vartojama norint apibūdinti pastato statybos mechaninės veiklos tobulinimą. Shnapp, Sitja ir Laustsen (2013) daugiabučių namų modernizavimą sieja su šildymo sistemos, aušinimo sistemos, vėdinimo rekuperacijos ar karšto vandens sistemos atnaujinimu.

Renovacijos koncepcija apima visas šakas, skirtas būsto elementų atnaujinimui: statyba, kapitalinis remontas, gyvenamųjų pastatų restauravimas, taip pat plėtra, rekonstrukcija ir modernizavimas. Sukurta modernizacijos programa, kiti teisės aktai ir normatyvai, dokumentai nustato parametrus, kaip pagerinti būsto patogumą ir kokybę (Bayramukov, Dolayeva, Hatuyev, 2016).

Thuvander ir kt. (2012) būsto modernizavimą apibūdina kaip įvairių priemonių spektrą, pradedant paprastų paviršiaus medžiagų pakeitimu iš esmės keičiant tiek pastato vidų, tiek išorę. Jie išskiria ir keletą skirtingų sąvokų, vartojamų kaip sinonimais – renovacija, modernizavimas, restauravimas, atnaujinimas. Būsto modernizavimas lyginant su kitų pastatų atnaujinimu laikomas sudėtingu procesu, nes tai daro įtaką kiekvienam daugiabučio namo gyventojui individualiai. Būsto modernizavimas turėtų būti apibrėžiamas kaip paslaugų teikimo procesas ne vien tik įvertinant techninę proceso pusę. Apibendrinant autoriai teigia, kad būsto modernizavimas yra sudėtingas procesas, turintis didelį ekonominį, aplinkos ir socialinį poveikį.

Būsto modernizavimas yra bendras interesas būsto savininkams, nuomininkams ir visuomenei. Be ekonominių išlaidų būsto modernizavimo įgyvendinimas turi didelį poveikį ne tik daugiabučio namo gyventojams, bet ir aplinkai. Būsto modernizavimas – tai sistema, kuri sieja būsto atnaujinimu susijusias suinteresuotas šalis – institucijas, gyventojus ir juos supančią aplinką (Liu ir kt., 2020).

Pasak Vainio (2011) terminas „renovacija“ naudojamas tais atvejais, kai siekiama atskirti statybos darbus seniems daugiabučiams atnaujinti, ir statybos darbus, kai statomas visiškai naujas daugiabutis. Jis teigia, kad „renovacija“ – tai ne atnaujinimas, o tiesiog paprastas daugiabučio namo remontas, apibūdinamas kaip pastatyto objekto pakeitimas į norimą būseną tiek technologiniu, tiek funkciniu požiūriu. Skirstant pagal hierarchiją, išskiriami šie terminai, kurie apibūdina minimumus pakeitimus:

1. „Atnaujinimas“ arba „atstatymas“, kai atnaujinamas visas pastatas arba tik pastato dalis.
2. „Modernizavimas“, „modifikavimas“, „reabilitacija“, kai žymiai pagerinama objekto kokybė, t.y., kai gerinant objektą, gerinamos ir pastato energinis efektyvumas, jo prijungimas prie vandens ir kanalizacijos komunikacijų, lifto įrengimas.
3. „Atstatymas“ ir „pertvarkymas“, kai keičiama pastato paskirtis arba jo naudojimo būdas.
4. „Atkūrimas“, kai siekiama išsaugoti arba grąžinti pastato kultūrinę, istorinę, architektūrinę vertę.
5. „Griovimas“, kai pastato sunaikinimo metu medžiagos gali būti pakartotinai panaudotos arba perdirbtos. Jei nugriauto pastato sklype yra statomas naujas pastatas ir, jei jis nebus panašus į nugriautąjį pastatą, tai vistiek yra traktuojama kaip „renovacija“.

Organizacija „Global Buildings Performance Network“ (toliau - GBPN) 2013 metais pateikė techninę ataskaitą, kurioje analizavo pastatų būklę, renovacijos ir modernizavimo projektus. Jos autoriai Shnapp, Sitja ir Lauststen (2013) siekė nustatyti tikslų modernizavimo ir renovacijos apibrėžimą Europos Sąjungoje ir Jungtinėse Amerikos Valstijose. Sudarę „Renovacijos apibrėžimo klausimyną“, ekspertams buvo užduoti klausimai, kuriais buvo siekiama išgryninti tikslų renovacijos apibrėžimą. Atlikę analizę jie padarė išvadą, kad renovacijos apibrėžimas labai skiriasi lyginant ES ir JAV. Buvo rastas aiškus skirtumas tarp renovacijos ir modernizavimo apibrėžčių.

Ekspertai iš ES nustatė, kad būtent „renovacija“ buvo dažniausiai vartojamas terminas, tuo tarpu JAV – „modernizavimas“. ES naudojamą „renovaciją“ jie apibrėžė, kad naudojant šį terminą, būtų manoma, kad daugiausia dėmesio yra skiriama šildymui, vėdinimo sistemoms, karštam vandeniui, ir suprantama, kad energijos sąnaudos po renovacijos turėtų būti sumažintos bent 75 procentais ir (arba) 60 kW/m² per metus.

Jungtinėse Amerikos Valstijose nėra aiškaus apibrėžimo vartojamo visame JAV statybų sektoriuje. Modernizavimas suprantamas kaip energijos sąnaudų sumažėjimas po modernizavimo būtų 30 – 50 procentų. Tai pagrįsta tik keičiant pastato fasadą, nemodernizuojant pastato visaus sistemų.

Lietuvos Respublikos valstybės kontrolė 2020 metų sausio 20 d. audito ataskaitoje „Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) sąvoką „modernizavimas“ pateikia kaip statybos darbai, kuriais atkuriamos ar pagerinamos daugiabučio namo ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas.

Apibendrinant galima teigti, kad tiek užsienio literatūroje, tiek Lietuvoje kalbant apie daugiabučių namų atnaujinimą taip pat nėra vieningo termino. Teisės aktuose vartojami terminai „atnaujinimas“, „modernizavimas“, „renovacija“. Žiniasklaidoje dažniausiai vartojamas terminas „renovacija“.

Būsto modernizavimo politika analizuojama remiantis Europos komisijos mokslo tarnybos tyrimų centro „Science for Policy“ (2016) ataskaita. Jos tikslas – suteikti įrodymais pagrįstą mokslinę analizę Europos politikos procesui pastatų modernizavimo srityje.

Didelė dalis esamų daugiabučių namų yra žymiai mažiau efektyvūs negu dauguma naujai pastatytų namų. Pastatai, kurie buvo pastatyti prieš įgyvendinant naujausius patobulinimus energinio naudingumo taisyklėse, ir toliau sunaudoja labai daug energijos. Nustatyti efektyviausią politikos priemonių rinkinį esamų pastatų gerinimui yra pagrindinis energetikos politikos uždavinys (Hinge, 2017).

Visame pasaulyje buvo naudojamos įvairios reguliavimo politikos priemonės, kurios skatintų esamų pastatų energinį naudingumą. Pagrindinius politikos instrumentus, kurie pavaizduoti 1 paveiksle, Hinge (2017) suskirstė į keturias kategorijas.

Politikos rūšis	Privalumai	Iššūkiai
Tikslai: našumu pagrįsti modernizavimo tikslai ir reikalavimai.	Aukštos kvalifikacijos projektų vykdytojai, kurie nustato aukštą lygį, ambicijas ir tikslus.	Sudėtinga administruoti projektą, iššūkis nustatyti ir taikyti nuobaudas už reikalavimų nesilaikymą
Taisyklės, standartai, teisės aktai, kurie taikomi esamiems pastatams.	Paprasta administruoti, nes negalimi nukrypimai nuo taisyklių.	Taikoma tik tuo metu, kai tai yra reikšminga renovacija (pvz.: daugiabutis, kuris priklauso kultūros paveldo statiniams).
Atskleidimas / tobulinimas: privalomas energinio naudingumo klasės nustatymas, susijęs su modernizavimo reikalavimais	Paprastas įvertinimas ir informacijos pateikimas. Našumas nėra prieštaringas ir leidžia veikti rinkos jėgoms.	Nesilaikant privalomų modernizavimo reikalavimų, galimi netikslūs modernizavimo rodiklių įvertinimai.
Finansavimas, skatinimas. Savanoriški mokėjimai, kurie vėliau tampa privalomi finansuojant iš tam tikrų šaltinių.	Gali būti kūrybiškiausias ir ambicingiausias, nes šios iniciatyvos yra savanoriškos, todėl reikalauja mažiau politinių susitarimų.	Įgyvendinimo išlaidos. Daugiabučiai, kurie dalyvauja tam tikrose vyriausybės finansuojamose programose.

1 pav. Pagrindiniai modernizavimo politikos instrumentai.
Šaltinis: sudaryta darbo autorės, adaptuota pagal Hinge, 2017

Hinge (2017) teigia, kad pastatų energetikos principai gali būti taikomi esamoms pastatų modernizacijos programoms. Todėl energijos taupymo principai, t.y. sutaupyti kuo daugiau energijos iš esamo pastatų fondo, yra viena pagrindinių politikos dalių. Nors statybos reglamentus taikyti yra konceptualiai ir techniškai paprasta, tikrovėje kyla didelių iššūkių, kurie kyla iš skirtingų suinteresuotųjų šalių, skirtingų perspektyvų ir tikslų. Kiekvienas pastatas yra unikalus ne tik dėl fizinių savybių, bet ir dėl skirtingo naudojimo. Šie skirtumai reiškia, kad politikos administravimas gali būti sudėtingas.

Politikos kryptys ir tikslai, kurių veikla yra svarbi daugiabučių namų modernizavime (Hinge, 2017):

1. Išsamūs tobulinimo tikslai, kurie paremti pagrindine politika ir iniciatyvomis, įskaitant reglamentavimą, finansavimą ir informacines kampanijas, skirtas įvairioms suinteresuotoms šalims, tuo pačiu metu keliami aukšti ilgalaikiai tikslai nuolat tobulinant energinio naudingumo reikalavimus.

2. Energijos vartojimo efektyvumo nustatymas. Periodiškai turi būti įvertinamos energinės pastato savybės.

3. Finansavimo ir kitos paramos politikos susiejimas su išlaidomis, kai teikiama parama už modernizavimą, skatina suinteresuotas šalis ir atsiranda didesnis poreikis modernizuoti esamą pastatą. Suinteresuotosios šalys įsivertina gaunamą naudą modernizavimo atveju, įvertina gaunamą finansavimą ar kitą dalinę paramą ir išlaidas, kurias patirs po daugiabučio namo modernizavimo.

4. Tam tikras „modernizavimo tarpininko“ vaidmuo. Tyrinėjant skirtingas politikos kryptis matoma, kas tarp suinteresuotųjų šalių grupių reikalingas „modernizavimo tarpininkas“, kuris reikalingas atnaujinimui įgyvendinti ir kuris organizuoja didesnio masto iniciatyvas modernizavimo srityje.

Apibendrinant galima teigti, kad esamų senų daugiabučių namų modernizavimas yra tinkama galimybė padidinti energijos vartojimo efektyvumą, o padidėjęs susidomėjimas šio potencialio panaudojimu lemia daugybę naujų politinių veikslių šiame sektoriuje.

Europos Sąjungoje pastatų energijos vartojimo efektyvumo reguliavimo politika yra pagrįsta direktyvomis, kurios turi būti įgyvendintos visose valstybėse narėse. Svarbiausia pastatų energinio efektyvumo direktyva yra Pastatų energinio naudingumo direktyva (2002), kuri kiekvienais metais keičiama, papildoma naujais reikalavimais, kurie pagrįsti energinio naudingumo didinimu. Kaip teigia Laustsen (2018), norint padidinti energijos vartojimo efektyvumą modernizuojant, svarbu tikslinga efektyvumo politika ir iniciatyvos. Todėl į pastatų modernizavimo procesą reikėtų įtraukti efektyvumo reikalavimus, kurie būtų paremti statybos kodeksais ar specialiais energijos vartojimo efektyvumo principais. Norint išgauti šiuos didelius potencialus, reikia imtis veikslių jau dabar ir sukurti pastatų efektyvumo didinimo politiką ir iniciatyvų paketą. Ši politika turi pašalinti visas pagrindines kliūtis. Šiai politikai yra parengtas rekomendacijų paketas.

Norėdami suvokti didelį energijos taupymo potencialą naujuose ir esamuose pastatuose, vyriausybės turi įveikti energijos vartojimo efektyvumo kliūtis statybų sektoriuje. Politika ir priemonės pastatų efektyvumui didinti apima:

Visos vyriausybės, savivaldybės ar regionai turėtų nustatyti, vykdyti ir reguliariai atnaujinti naujų pastatų energijos vartojimo efektyvumo reikalavimus. Reikėtų numatyti efektyvumo reikalavimus mažiausiai 30-čiai metų. Energijos vartojimo efektyvumas naujuose pastatuose yra labai efektyvus būdas sutaupyti, tačiau daug kliūčių teisiogiai veikia energijos vartojimo efektyvumą. Statybos reglamentai yra būdas užtikrinti ir padidinti energijos vartojimo efektyvumą daugumoje naujų pastatų ir užtikrinti tam tikrus minimalius reikalavimus jau esamuose pastatuose. Standartus galima nustatyti pagal statybos reglamentus arba konkretus efektyvumo standartas gali būti nustatytas nacionaliniu arba savivaldybės lygiu. Technologijos, naudojamos statybų sketoriuje greitai keičiasi, todėl būtinas reguliarus ir savalaikis reglamentų ir standartų atnaujinimas.

Geriausios praktikos pavyzdžiai yra tokie pastatai kaip pasyvieji namai ir nulios energijos suvartojantys namai. Pastatai turėtų būti skatinami ir remiami, kad ši iniciatyva galėtų prisiskverbti į Europos Sąjungos valstybes. Pasyvūs namai (pastatai, kuriuose sunaudojama tiek mažai energijos, kad nėra šildymo ar vėdinimo sistemos) yra įmanoma alternatyva tradiciniams pastatams, tačiau yra daug kliūčių šios iniciatyvos įgyvendinimui. Jiems būtinas finansavimas, kad galėtų patekti į rinką ir tapti realiu pasirinkimu. Nulinės energijos pastatai (pastatai, kurie nenaudoja energijos) tampa vis ekonomiškėsi,

tačiau vis tiek tai yra pakankamai brangus sprendimas negu tradiciniai pastatai. Finansavimas, didesnė parama, visuomenės informavimo projektai, moksliniai tyrimai ir plėtra reikalingi šiai galimybei subrandinti ir joms įgyvendinti pastatų rinkoje.

Pastatų energijos vartojimo efektyvumas turėtų būti matomas rinkoje. Tai gali būti sertifikavimas, ženklėjimas ar kita energijos suvartojimo deklaracija. Perkant pastatus per mažai dėmesio skiriama energijos vartojimo efektyvumui, nors energijos sąnaudos gali sudaryti didelę naujo pastato išlaidų dalį. Minimalūs energijos vartojimo efektyvumo reikalavimai turėtų būti didinami, pavyzdžiui, statybos reglamente, statybinių medžiagų ženklėjimo schemose arba pastatų sertifikavime. Šios schemas turėtų būti patikimos ir turi būti kontroliuojamos vyriausybės ar kitų valdžios institucijų.

Vyriausybė turėtų parengti iniciatyvų paketą, kad pašalintų kliūtis energijos efektyvumo didinimui tiek naujuose, tiek esamuose pastatuose. Yra daug kliūčių, kurios trukdo taupyti energiją tiek naujuose, tiek jau pastatytuose daugiabučiuose namuose, todėl reikalingos įvairios iniciatyvos šioms kliūtims pašalinti. Vyriausybė turėtų iširti pastatų efektyvumą ir nustatyti svarbiausius kliūtis, kurios kenkia pastatų energijos efektyvumui, ir sukurti politikos paketą, kad pašalintų iškilusias problemas ir kliūtis.

Turėtų būti vykdoma speciali informavimo sklaida, kad sparčiai besivystančios šalys, tokios kaip Kinija ir Indija, kur pastatyta dauguma naujų pasaulio pastatų, pasidalintų patirtimi. Dauguma naujų pastatų statomi sparčiai besivystančiose šalyse, ypač Kinijoje ir Indijoje. Didžiausias potencialas sutaupyti naujuose pastatuose yra būtent šiose šalyse. Tuo pat metu šiose šalyse reikalingos naujos sistemos, kurios atlieka energijos taupymo funkciją pastatuose. Turėtų būti numatyta politika, kuria būtų siekiama užtikrinti, kad pastatai greitai besivystančiose šalyse būtų kuo efektyvesni panaudojant naujas technologijas ir inovacijas statybų sektoriuje. Tai apima ir pasyvius namus, ir nulį energijos suvartojančius pastatus.

Moksliniai tyrimai ir jų plėtra kuriant ir protingai projektuojant energiją taupančius pastatus. Nors energijos taupymo galimybės yra didžiulės, tačiau ši potencialą galėtų dar labiau padidinti moksliniai tyrimai ir jų plėtra. Įgyvendinus šias rekomendacijas bendras statybų sektoriaus potencialas labai padidėtų.

Lietuvos būsto modernizavimo politiką Energijos efektyvumo direktyvos plotmėje įvertino Castellazzi, Zangheri ir Paci (2016). Ataskaitoje vertino kaip valstybės laikosi Energijos efektyvumo direktyvos (toliau - EED) 4 straipsnio (2015) reikalavimų ir pateikė politikos apžvalgą, pasirinktų priemonių stipriausias bei silpnąsias vietas. EED 4 straipsnyje buvo reikalaujama, kad valstybės narės „*nustatytų ilgalaikę perspektyvą po 2020 m. sutelkti investicijas į gyvenamųjų namų modernizavimą, siekiant pagerinti pastato energinį naudingumą. Strategija turėtų būti susijusi su rentabiliomis giluminiais atnaujinimais, dėl kurių atnaujinimas, kuris sumažina tiek tiekiamą, tiek galutinį energijos suvartojimą į pastatą ar didelę jo dalį. Numatyti, kad po modernizavimo pastato energinis naudingumas būtų padidėjęs, nei buvo prieš modernizavimą*“.

Išnagrinėję kaip Europos Sąjungos šalys laikosi direktyvos, jos buvo suskirstytos į keturias grupes:

1. Šalys, kurių modernizavimo politika *neatitinka strategijos*;
2. Šalys, kurių modernizavimo politika *visiškai neatitinka strategijos*;
3. Šalys, kurių modernizavimo politika *beveik suderinta su strategija*;
4. Šalys, kurių modernizavimo politika *visiškai atitinka strategiją ir šalyje vykdoma geriausia praktika*.

Dešimt šalių visiškai atitiko 4 straipsnio reikalavimus: Čekija, Portugalija, Prancūzija, Graikija, Vengrija, Airija, **Lietuva**, Rumunija, Slovėnija, Ispanija ir Portugalija Jungtinė Karalystė. Kriterijai, pagal kuriuos Lietuvos modernizavimo politika atitinka strategiją ir trumpas aprašymas pateikiamas 4 lentelėje.

Nacionalinės strategijos apžvalga

Šalis	Lietuva
Informacija apie dokumentą	Lietuvos ilgalaikė pastatų atnaujinimo strategija buvo pateikta 2014 m. liepos mėn. Strategija išversta ir į anglų kalbą.
Nacionalinė pastatų atnaujinimo strategija. Įvadas.	Lietuvos strategijoje apžvelgiama statybų sektorių būklė, išdėstomos pagrindinės nacionalinės nuostatos ir įgyvendinimo gairės iki 2020 m. ir pateikiamos tolesnės rekomendacijos iki 2030 m. Strategijoje aptariamas investicijų planavimas ir finansavimo šaltiniai bei struktūra pastatams atnaujinti. Pateikia platesnį numatomos energijos taupymo bei tiesioginės ir netiesioginės pastatų atnaujinimo naudos vertinimą.
Nacionalinė pastatų fondo apžvalga	Analizę parengė Valstybės įmonė „Statybos produkcijos sertifikavimo centras“. Pastatų fondas buvo aprašytas nuodugniai, atsižvelgiant į jų skaičių/ plotą pagal statybos laikotarpius. Tačiau šilumos sunaudojimas pateiktas tik tam tikrai pastatų grupei. Atsižvelgiant į tai, pastato konstrukcijos ir šiluminės sistemos įvertinamos atsižvelgiant į pastato paskirtį ir metus (grafine forma). Pagal energijos suvartojimą pastatai priskiriami A, B, C, D, E, F ir G klasei.
Atnaujinimo išlaidų efektyvumo metodai	Buvo nustatytas pagrindinis priemonių rinkinys, kuris užtikrintų didžiausią energijos taupymą, naudojant minimalias investicijas. Tai apima pastato fasado šiltinimą, langų ir įėjimo durų keitimą, šilumos tiekimo sistemos atnaujinimą. Remiantis atnaujintų pastatų rodikliais, taikant šias priemones, kurios įtrauktos į pagrindinį rinkinį, paprastai pasiekiami C energinio naudingumo klasė. Nustatyta prioritetinga modernizuojamų pastatų grupė: ji apima daugiabučius, socialinių grupių gyvenamuosius pastatus, visuomeninius pastatus ir specialios paskirties pastatus, pastatytus iki 1993 m. Norėdami padidinti strategijos siekį, reikėtų apsvaistyti kitas atnaujinimo galimybes (pvz., efektyvias apšvietimo sistemas ir kt.)
Taikoma politika ir priemonės, skatinančios ekonomiškai efektyvų pastatų atnaujinimą.	Strategijoje buvo nustatytos pastatų atnaujinimo kliūtys. Siekiant pašalinti šias kliūtis, buvo sukurtas išsamus reguliavimo ir finansinių priemonių rinkinys, ES struktūrinių fondų finansuojamos dotacijos. Energijos vartojimo efektyvumo didinimo įstatymas, į nacionalinius teisės aktus perkeltas Energijos vartojimo efektyvumo direktyvos nuostata dėl pastatų energijos vartojimo efektyvumo gerinimo.
Įrodymais pagrįstas numatomo sutaupyti energijos ir didesnės naudos įvertinimas.	Nustatyta pastatų atnaujinimo nauda pastatų savininkams, verslui ir valstybei. Investicijos į viešojo sektoriaus ir gyvenamųjų pastatų atnaujinimą atnaujins 2,5 mln. m ² plotą. Apskaičiuota, kad tai sutaupys mažiausiai 500 GWh šilumos energijos. Buvo apsvaistyta pagrindinių priemonių rinkinio įgyvendinimo scenarijaus analizė. Išvardijami didesni privalumai: pagerėjusi sveikatos būklė, padidėjęs darbo našumas, pagerėjusios socialinės sąlygos, sumažėjusi energijos tiekimo sistemos apkrova, didesnis energetinis saugumas, sumažėjęs energijos trūkumas ir pagerėjusios gyvenimo sąlygos.
Apibendrinimas.	Lietuvos pastatų atnaujinimo strategijoje buvo pateikta reikalinga informacija ir ji yra struktūrizuota. Lietuvos energetikos ilgalaikė strategija iki 2030 m. apibrėžia pagrindinę energetiką - politikos tikslus ir veiksmų kryptis, įskaitant visuomenės energijos ir energijos vartojimo efektyvumo gerinimą gyvenamuosiuose pastatuose. Kaip vieną iš politikos rezultatų rodiklių, kurių reikia laikytis, numatyta strategijoje „2030“ kad iki 2020 m. jis sutaupys mažiausiai 500 GWh šilumos energijos (t. y. patalpų šildymui).

Šaltinis: sudaryta darbo autorės, adaptuota pagal Castellazzi, Zangheri ir Paci, 2016

Savo ataskaitoje Castellazzi, Zangheri ir Paci (2016) išskyrė, kad Lietuvos modernizavimo politikos priemonės yra tinkamos strategijoje aprašytiems tikslams. Teigiama, kad pateiktos iniciatyvos apima keletą sričių – reguliavimą, finansavimą, informavimo sklaidą, mokymą, naudojamų medžiagų modernizavime ženklumą.

Bendrai apibendrinant būsto modernizavimo politiką užsienio literatūroje, galima teigti, kad tik nuosekliai sudarant politikos instrumentus, išsikeliant tikslus, remiantis sparčiau besivystančių šalių patirtimi, plėtojant mokslinius tyrimus statybų sektoriaus, atnaujinimo potencialas labai padidėtų. Apibendrinant antrą teorinės dalies poskyrio dalį galima teigti, kad būsto modernizavimo politika Lietuvoje atsiskleidžia analizuojant teisės aktus, šiuo atveju ES direktyvą. Lietuva visiškai atitinka direktyvoje nurodytus reikalavimus, todėl galima teigti, kad bent jau teoriškai modernizavimo politika vykdoma sklandžiai, be didesnių kliūčių.

Ščerbinskaitė ir Krupeckaitė (2017) teigia, kad daugiabučių namų atnaujinimas nebėra naujas procesas Lietuvoje. Lietuvoje vykdomos trijų tipų modernizavimo būdai:

1. Mažoji renovacija;
2. Kompleksinė renovacija;
3. Kvartalinė renovacija.

Mažoji renovacija. 2019 m. lapkričio 21 d., Būsto energijos taupymo agentūra (Beta) paskelbė kvietimą teikti paraiškas mažajai renovacijai. Mažoji renovacija apima daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimui. Pagal šį kvietimą, gyventojai, siekiantys gauti 30 procentų valstybės paramą, gali keisti elevatorinius šilumos punktus į naujus automatizuotus šilumos punktus ar atnaujinti senus, susidėvėjusius automatinius šilumos punktus, kurie automatiškai nepalaiko užduotos karšto vandens temperatūros pastato vidaus karšto vandens tiekimo sistemoje. (LR aplinkos ministro įsakymas, 2019). Mažoji renovacija naudinga tiems daugiabučių gyventojams, kurių poreikiai gyvenamajam būstui atnaujinti yra mažesni, arba jie neturi galimybės vykdyti kompleksinės arba kvartalinės renovacijos. Pasirinkus įgyvendinti mažąją renovaciją, susikoncentravus tik į šildymo sistemos atnaujinimą, daugiabutį dalinai atnaujinti bus pigiau, negu viso daugiabučio modernizavimas, tačiau neapšiltinus viso namo sienų, nepakeitus stogo, senų medinių langų ir durų, šilumos nuostoliai išliks dideli.

Kompleksinė renovacija. Realūs kompleksinio atnaujinimo veiksmai Lietuvoje pradėti tik 2013 m. pakeitus daugiabučių namų finansavimo modelį. Iki tol vyko tik kelių miestų bandymai (Birštono ir Palangos), kurias buvo siekiama įgyvendinti 2010 m. prasidėjusį tarptautinį demonstracinį „ECO-life“ projektą kartu su dviejomis valstybėmis – Belgija ir Danija (Lipnevič, 2015). „Eco-life“ projekto sprendimų koncepcija siekiama kuo daugiau pagerinti žmonių gyvenimo kokybę, mažinti sunaudojamos energijos ir medžiagų kiekį, labiau panaudoti atisnaujančius energijos išteklius. Norima mažinti neigiamą poveikį aplinkai ir gyvavimo ciklo išlaidas. Šis būsto atnaujinimo būdas yra nuosekliai vykdomas visoje Lietuvoje.

Remiantis Lietuvos igalaike pastatų renovacijos strategija (2020), šis modernizavimo būdas yra ekonomiškai efektyviausias. Vertinamas ne pavienių priemonių efektyvumas, o visas suformuotas priemonių paketas, tokiu būdu siekiant maksimaliai išnaudoti kompleksinės renovacijos teikiamų naudų potencialą. Daugiabučių namų modernizavimo paketai suformuoti taip, kad kiekvienas paketas apimtų visų priemonių komplektą, reikalingą konkrečios energinio naudingumo klasės pasiekimui – pradedant C ir baigiant A++ energinio naudingumo klase. Kaip teigė Zavadskas, Raslanas ir Kaklauskas (2008), kad modernizavimas būtų kuo efektyvesnis, daugiabučius reikia atnaujinti ne po vieną, bet kompleksiškai modernizuoti visą kvartalą. Ekonomiškai efektyviausio renovacijos būdo nustatymo rezultatai atskleidžia, kad didžiausia ekonominė grąža (skirtumas tarp ekonominės naudos ir investicijų) pastatų fondo lygmeniu yra 45 – 55 proc. energijos sutaupymų zonoje. Tokie sutaupymai būtų pasiekti jei pastatų fondas būtų transformuotas iki A arba B energinio naudingumo klasės. Atitinkamai vertinama, kad tai yra ekonomiškai efektyvus būdas transformuoti pastatų fondą (Lietuvos ilagalikė pastatų renovaicijos strategija, 2020).

Kvartalinė renovacija. Svarbus žingsnis daugiabučių namų atnaujinimo srityje buvo žengtas 2015 metais, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Būsto energijos taupymo agentūros iniciatyva buvo pradėta

Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programa, kuri paskatino gyventojus daugiabučius modernizuoti grupėmis ir ištisais kvartalais. Įgyvendinant kvartalinę renovaciją sutvarkomi ne tik daugiabučiai namai, bet ir gyvenamoji aplinka bei visa infrastruktūra – vaikų žaidimo erdvės, automobilių stovėjimo aikštelės, šaligatviai, dviračių takai, poilsio ir žaliosios zonos, taip pat atnaujinamas gatvės apžvietimas ir inžineriniai tinklai. Didesnio mastelio renovacijos projektų inicijavimas ir įgyvendinimas (kompleksinė ar kvartalinė renovacija) susiję su didesniu gyventojų bendruomeniškumu – tvarkant bendrą gyvenamąją aplinką, didėja narystės jausmas (Ščerbinskaitė, Krupinskaitė, 2017). Kvartalinė renovacija vykdoma tose vietose, kur daugiabučių namų koncentracija yra didesnė.

Apibendrinant galima teigti, kad norint atnaujinti daugiabutį namą, gyventojai turi ne vieną pasirinkimą koku būdu tai padaryti: reikia pasirinkti vieną iš trijų modernizavimo tipų, atsižvelgiant į tai kokie daugiabučių namų gyventojų poreikiai.

1.4 Būsto modernizavimas tvaraus būsto kontekste

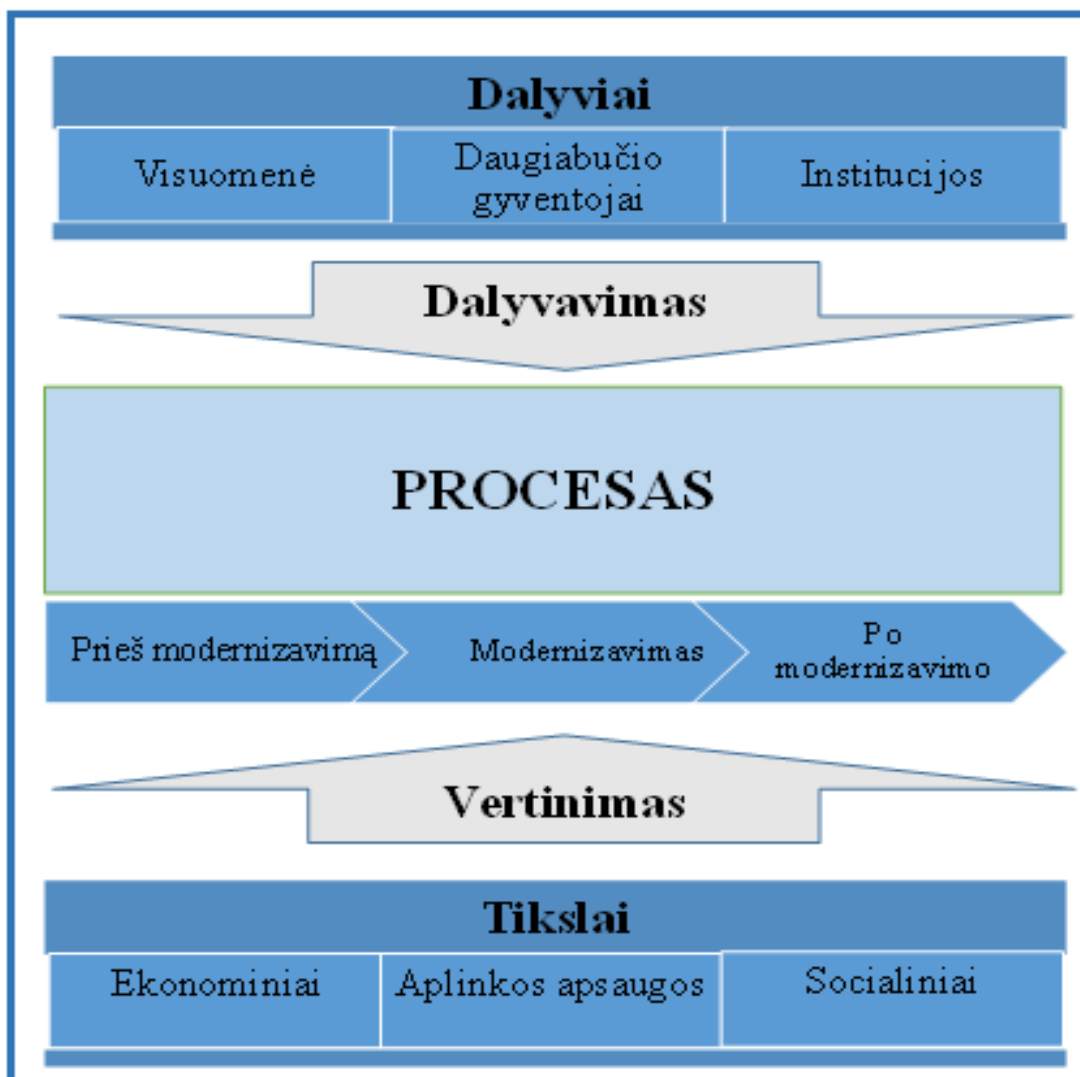
Tvarios renovacijos koncepciją Thomsen (2008) apibrėžia taip: „Tai koncepcija, kurios tikslas - ekonomiškai efektyvus namo, kurio energija yra žymiai geresnė, atnaujinimas, jo našumą, sujungiant su atsinaujinančios energijos tiekimo sistema. Pirminės energijos sunaudojimo lygis turėtų būti lygus naujai pastatytam namui, vertinant pagal standartinius ar geresnius statybos kodekso reikalavimus“.

Būsto modernizavimas yra nepaprastai svarbi tvarumo dalis. Tvarumą būsto modernizavime Liu ir kt. autoriai (2020), apibūdina kaip būsto modernizavimas, kuris apima ekonominius, aplinkos apsaugos ir socialinius aspektus.

Liu ir kt. (2020) tvarų būsto modernizavimą vertina kaip sistemos sukūrimą su charakteristikos sistema ir šiais veiksniais (2 pav.):

1. Trigubi tvarumo tikslai, kurie apima ekonominius, aplinkos apsaugos ir socialinius aspektus.
2. Sudėtingas dinaminis procesas ir procedūros, kurios nustatytos konkrečiai veiklai vykdyti.
3. Suinteresuotų pusių (visuomenės, įmonių, gyventojų ir institucijų) dalyvavimas ir sąveikavimas tarpusavyje.
4. Institucinė aplinka, kuri veikia remdamasi teisės aktais, taisyklėmis, reglamentais ir kt. dokumentais.

Tvaraus būsto atnaujinimo tikslai yra trigubi tvarumo tikslai, apimantys ekonominius, aplinkos ir socialinius tikslus. Ekonominiai tikslai susiję su įmonių, atliekančių būsto modernizavimo darbus, kurių tikslai yra efektyvumas ir pelnas. Aplinkosaugos tikslai yra susiję su energijos suvartojimu, vandens suvartojimu ir švaistymu tvarkymui, taip pat medžiagoms ir medžiagų transportavimui, naudojamoms būsto modernizavimo metu. Socialiniai tikslai galėtų būti kultūros paveldo išsaugojimas, gyventojų integracija, sauga, sveikata ir demokratija. Pažymėtina, kad į šiuos tikslus reikia žiūrėti iš holistinės perspektyvos ir iš skirtingų perspektyvų suinteresuotųjų šalių. Kartais šie tikslai yra lengvai suderinami, o kartais ir prieštaringi. Tikslai gali būti nustatyti prieš visą atnaujinimo procesą, jo metu ir po jo. Tikslus taip pat galima nustatyti arba pritaikyti vienam daugiabučiui arba platesniam daugiabučių ratui, jei kalbama apie kvartalinį daugiabučių namų modernizavimą.



2 pav. Tvaraus būsto modernizavimo sistemos modulis

Šaltinis: sudaryta darbo autorės, adaptuotas pagal Liu, Bengtsson, Bohman ir Pauli, 2020

Tvaraus būsto atnaujinimas yra susijęs su projekto procesu nuo jo pradžios iki pabaigos. Paprastai procesas apima išankstinius tyrimus, projektavimą, pirkimus, statybą ir modernizuoto daugiabučio pridavimą atsakingoms institucijoms, tačiau kiekvienas atnaujinamas daugiabutis yra skirtingas ir individualus, todėl proceso detalės gali skirtis. Nors procesui yra skiriamas pagrindinis dėmesys, jame ne ką mažiau svarbu būsto atnaujinimui naudojami išteklių, tokie kaip medžiagos, įranga ir įrankiai, taip pat įrenginiai, su kuriais dirbama modernizavimo metu. Praktikoje, procesas ir išteklių yra tarpusavyje susiję. Į sistemą taip pat įeina etapas „po modernizavimo“, kuris paprastai pamiršamas atliekant tyrimus ir praktiką kaip nagrinėjamą procesų dalis. Tvaraus būsto atnaujinimo dalyviai apima daugybę suinteresuotųjų šalių, tokių kaip būsto administravimo įmonės, statybų įmonės, konsultantų įmonės, subrangovai, daugiabučio namo gyventojai (šeima bei artimieji), kaimynystės gyventojai, vyriausybės reguliavimo institucijas, miesto planavimo institucijas ir kt.

Suinteresuotosioms šalims priskiriami modernizuojamo būsto savininkai, nekilnojamojo turto įmonės, nuomininkai ir dalis visuomenės (įskaitant, vietos ir nacionalinės valdžios institucijas ir kt.). Šie dalyviai tiesiogiai ar netiesiogiai dalyvauja skirtingose modernizavimo procesų etapuose. Jie suformuoja dalyvių

tinklą, kuriame skiriasi skirtingų dalyvių interesai, ir jie vaidina skirtingus vaidmenis. Visų suinteresuotų šalių dalyvavimas labai svarbus viso būsto modernizavimo proceso metu. Vienu dalyvių pasitraukimas ir naujų dalyvių įsitraukimas į modernizavimo procesą pakeičia tinklo dinamiką ir tuomet gaunami skirtingi rezultatai skirtinguose būstų modernizavimo projektuose.

Būsto modernizavimas glaudžiai susijęs su institucijų taisyklėmis, kurias Edquist (2004) grupuoja į oficialias ir neformalias. Oficialios taisyklės apima konstituciją, įstatymus, reglamentus ir įvairius teisės aktus. Neformalioms taisyklėms jis priskiria konvencijas, papročius, vertybes, įsitikinimus. Visos šios taisyklės įgalina ir varžo socialinę saveiką modernizavimo procese.

Institucija suvokiama kaip „viena iš žaidimo taisyklių“ (Scott, 2008). Institucinė teorija teigia, kad institucijos gali būti išskiriamos kaip trys atskiros kategorijos:

1. Reguliavimo.
2. Normatyvinė.
3. Pažintinė.

Reguliavimo institucijos remiasi oficialiomis taisyklėmis, tokiomis kaip įstatymai, reglamentai, standartai ir sankcijos, sutartys ir jų vykdymas tarpininkavimo, arbitražo ar teisminių ginčų keliu. Daugumoje šalių būsto rinka yra reguliuojama naudojant žemės naudojimo politiką ir statybos reglamentus, nuomininkų apsaugos įstatymus.

Normatyvinės institucijos remiasi neformaliomis taisyklėmis, tokios kaip socialinės normos ir įprasta praktika. Pavyzdžiui Lietuvoje daugiabučio namo administratoriai, kurie administruos visą modernizavimo procesą, privalo duoti gyventojams susipažinti ir aptarti modernizavimo planą. Priešingu atveju tai laikoma netinkama ir pažeidžiamos taisyklės.

Pažinimo institucijos nurodo tikrovės suvokimą kaip bendra tapatybė, vertybės, interesai, įsitikinimai ir prielaidos ir kt. Scott (2008) teigia, kad viena iš vertybių yra gerbti pastatus ir juose gyvenančius žmones. Gyventojams nereikėtų kelti per daug problemų ir originalaus dizaino daugiabučio namo architektūra neturėtų būti dramatiškai pakeista.

Apibendrinant galima teigti, kad remiantis 2 paveikslu, kuris vaizduoja tvaraus būsto modernizavimo modelį, esmė yra atnaujinimo procesai, kurie apimai etapus prieš modernizavimą, modernizavimą ir po modernizavimo. Dalyvaujančios pusės aktyviai turi dalyvauti modernizavimo procesuose įvairiais etapais ir skirtingu mastu. Modernizacijos procesai yra orientuojami ir vertinami atsižvelgiant į trigubus tvarumo (ekonominio, aplinkos apsaugos ir socialiniai). Visus šiuos procesus palaiko arba jiems trukdo institucijos, įskaitant reguliavimo, norminius ir pažintinius aspektus.

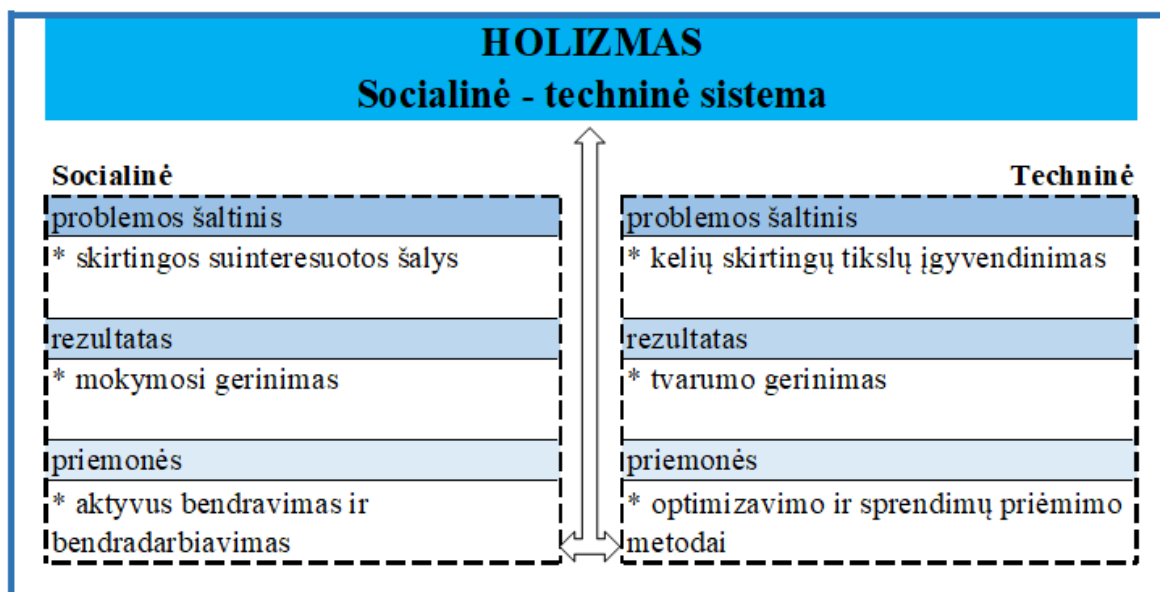
1.5 Holizmo samprata modernizavimo kontekste

Holizmas reiškia senovės graikų terminą „*holos*“ (visas, pilnas). Holizmas yra požiūris į supratimą, kad galima koordinuoti sudėtingus procesus skirtingose disciplinose, neišskiriant jų į atskiras dalis (Sonja, Doris, Peter, 2014).

Energijos vartojimo efektyvumo didinimas nėra vienintelis daugiabučių namų atnaujinimo tikslas. Pagrindinis tikslas turi būti kurti didelio našumo pastatą, taikant holistinį ir integruotą projektavimo procesą etapais, kurie užtikrina visų projektavimo tikslų įgyvendinimą (Kamari, Jensen, Corrao, Kirkegaard, 2017). Būsto modernizavimo procese dėmesys sutelktas yra į klimato kaitą, saugumą, poveikį aplinkai, daugiabučio namo gyvavimo ciklo išlaidas, patalpų klimatą, pastato funkcionalumą ir kitus aktualius klausimus. Norint pasiekti bendrą tvarumą šiuo klausimu, į šiuos visus veiksnius būtina atsižvelgti vienu metu, norint įgyti „ilgalaikę gerovę“. Tuomet iškart iškylas klausimas, kaip projektavimo komanda gali

išspręsti visas iškilusias problemas, kai tikslai yra skirtingi? Tuomet pravartu sukurti holistinę metodiką, kuri vienu metu galėtų spręsti tiek kultūrinius, tiek technologinius ar fizinius aspektus. Metodika turėtų padėti išspręsti modernizacijos procese išskylančias problemas ir pagerinti suinteresuotų šalių supratimą apie tvarumą, tvarų modernizavimą ir tvarų gyvenimą.

Modernizavimo problema yra sudėtinga sistema, nes jos negalima iki galo suprasti, įvertinti ir išspręsti. Iškilus problemai, sudėtinga suprasti techninių tikslų ir socialinius (visuomenės) santykius bei jos įtaką ir poveikį aplinkai ir pasauliui (3 pav.). Todėl būtina išnagrinėti problemą ne tik techniniu kontekstu, bet ir socialiniu.



3 pav. Holizmo samprata modernizavimo kontekste

Šaltinis: sudaryta darbo autorės, adaptuota pagal Kamari, Jensen, Corrao ir Kirkegaard, 2017

Socialiniame kontekste išskylančios modernizavimo problemos, kaip teigia Kamari (2018) cituojant Estkowski (2013), yra sunkiai įveikiamos problemos, nes dėl socialinės ir kultūrinės sąveikos sudėtingumo ir tarpusavio priklausomybės, nesugebama numatyti ilgalaikio sprendimų poveikio, nes problemos atpažinimo šaltinis yra labai sudėtingas. Taigi, sprendimas dėl pastato modernizavimo iš pradžių yra labai sudėtinga problema. Trūksta tinkamos metodikos ir sprendimų, kurie darytų įtaką socialinei (visuomenei) ir techninei daliai vienu metu. Metodikoje turi būti atsižvelgiama kaip pašalinti problemas, remiantis visuomenės mokymosi gerinimu, aktyviu bendravimu ir bendradarbiavimu.

Kamari, Jensen, Corrao ir Kirkegaard (2017) teigė, kad norint rasti ir pritaikyti holistinę metodą iškilusiai problemai spręsti, būtina išsikelti klausimą „*Kokios pagrindinės priežastys verčia modernizuoti esamus pastatus*“? Priežastys gali būti skirtingos kiekvieno modernizuojamo daugiabučio atveju. Vykdamas modernizaciją būtina aptarti kaip iškelti tikslai yra tenkinami taikant techninius modernizavimo sprendimus. Vienas iš pavyzdžių gali būti, kaip iš išorės apšiltinamas pastato fasadas, kai tikslas yra pagerinti pastato energijos vartojimo efektyvumą. Remdamiesi tuo, kas išdėstyta pirmiau, autoriai siūlo, kad modernizavimo srities pokyčius galima skirstyti į dvi kategorijas:

1. Pakeitimus, kurie reikalingi pačiam pastatui (fiziniai pokyčiai ir potencialas, atnaujinimo technologijų taikymas);

2. Pokyčiai, kurie susiję su daugiabučio namo gyventojais, jų elgesys.

Vykdamas pastato modernizavimą, nereiktų pamiršti ir daugiabučio namo gyventojų. Būtina suteikti visą reikiamą informaciją apie modernizavimą, tvarumo tikslus.

Holizmo sąvoka apima iniciatyvas, kuriose derinami kultūriniai ir technologiniai/fiziniai pastato pokyčiai po modernizavimo. Autoriai teigia, kad esant ypatingai sudėtingoms situacijoms modernizavimo procese, būtina taikyti holistinę metodiką. Metodika turėtų būti pritaikyta problemoms spręsti.

Viena iš holizmo metodikų yra *Holistinė daugiametė metodika, tvarus atnaujinimas (toliau – HMSR)*. Kamari, Jensen, Corrao ir Kirkegaard (2017) teigia, kad šioje metodikoje svarbiausia bendravimas, todėl pirmajame lygyje turėtų būti suinteresuotų šalių įvardijimas ir šių šalių bendravimas ir susikalbėjimas tarpusavyje bei bendravimas su projekto komanda, kuri atsakinga už modernizavimo projektą. Tolimesniais žingsniais jie siūlo apibrėžti projekto tikslus ir ribas, išsikelti klausimus kodėl reikalingas pastatui atnaujinimas. Autoriai teigia, kad naudinga atsižvelgti į geriausią praktiką panašiais atnaujinimo atvejais. Antrajame lygyje pradedami spręsti atnaujinimo veiksmai. Siūloma nustatyti ir pasirinkti tikslinius kriterijus, kai būtina ieškoti kompromisų tarp kainos ir kokybės, remiantis ekspertų nuomone sukurti atnaujinimo scenarijų, kurie turėtų būti suderinti su kultūriniais ir technologiniais/fiziniais pastato pokyčiais. Trečiajame lygyje yra priimami sprendimai, kurie turi būti moksliskai ir racionaliai pagrįsti.

Holizmo Lietuvos mokslininkai netyrinėjo. Apibendrinus galima teigti, kad teoriškai holizmas modernizavime yra neatsiejama tvaraus būsto dalis. Holistinis požiūris į modernizavimo sistemą suteikia galimybę suderinti skirtingas pastato sistemų tarpusavio priklausomybę taip modernizavimo tikslus paverčiant ilgalaikiu tvarumu. Holizmo metodai leidžia įveikti problemas visuomenės ir techninės dalies srityje tuo pačiu metu. Nors holizmas kol kas tėra tik teorija pagrįsta teorija, remiantis Kamari, Jensen, Corrao ir Kirkegaard (2017) tikimasi, kad tai gali padėti kurti naujus požiūrius į pastatų projektavimą, atnaujinimo metodus ir priemones.

1.6 Būsto modernizavimo įgyvendinimo sistemos teoriniai iššūkiai

Būsto atnaujinimo tvarumą galima iliustruoti trimis iš dalies sutampančiais apskritimais, kaip parodyta 3 paveiksle. Pirmasis apskritimas rodo būsto atnaujinimo ekonominius tikslus kuris paprastai yra susijęs, pavyzdžiui, su nekilnojamojo turto verte, nekilnojamojo turto bendrovėmis, išteklių paskirstymo ekonominiu efektyvumu, bendrovių augimu ir vietos ekonomika. Antrasis ratas rodo aplinkosaugos tikslus būsto modernizavime, kuri paprastai yra susijusi su energijos suvartojimu, vandens efektyvumu, atliekų tvarkymas ir pan. Trečiasis ratas atspindi socialinius tikslus būsto modernizavimo procese, apimanti plačias ir kartais lengvai nepastebimas temas, pavyzdžiui, kultūros paveldą apsaugą, bendruomenės integraciją, saugą, sveikatą, demokratiją ir lygybę būstuose ir kt. Ekonominiai, aplinkos ir socialiniai tvarumo aspektai logiškai nepriklausomi, tačiau taip pat sistemingai susieti įvairių lygmenų veiksniais (Hahn ir kt., 2014).

Tikimasi, kad tvari būsto renovacija vienu metu bus nukreipta į ekonominius, aplinkosaugos ir socialinius tikslus, kaip parodyta centrinėje suderinamoje 3 paveikslo dalyje. Kai kuriais atvejais būsto atnaujinimo sprendimas vienam tikslui pasiekti gali būti naudingas ir kitam tikslui. Pavyzdžiui, perdirbus statybines medžiagas galima sutaupyti pinigų ir tuo pačiu gauti naudos aplinkai vienu metu. Toks atvejis slypi sutampančiame ekonomikos ir aplinkos apskritimuose 4 paveiksle, kur ekonominiai ir aplinkos tikslai yra suderinami. Kitais atvejais, priešingai, būsto modernizavimo sprendimas vienam tikslui pasiekti gali būti žalingas kitam tikslui. Pavyzdžiui, gali padidėti aplinkai nekenksmingų statybinių medžiagų naudojimas atvejų gali pakenkti statybų bendrovės pelningumui. Šiuo atveju kyla konfliktas tarp ekonominių ir aplinkosaugos tikslų.

Vienas iš pagrindinių tvaraus būsto atnaujinimo klausimų yra suderinamumas siekiant sumažinti trigubo tvarumo tikslų prieštaringas dalis. Būsto modernizavimo procese iššūkis tampa tuo pačiu metu spręsti tris tvarumo aspektus, kai ekonominė nauda turi būti derinama su aplinkos ir socialiniais aspektais. Akivaizdu, kad jei tam tikra praktika vienu metu gali sukelti ekonominę, aplinkosauginę socialinę naudą, įmonė turės motyvaciją ją įgyvendinti (Liu ir kt., 2020).



4 pav. Darnaus būsto atnaujinimo tikslų modelis

Šaltinis: sudaryta darbo autorės adaptuota pagal Hahn T., Preuss, L., Pinkse J., Figge F. (2014)

Ekonomikos tvarumo aspekto prioritetų nustatymas aiškiai reiškia, kad ekonominiai tikslai tam tikromis aplinkybėmis ir atitinkamose situacijose prieštarauja aplinkos ir socialiniams aspektams. Kai kyla konfliktas, ekonominiai tikslai dažniausiai būna svaresni už aplinkos ir socialinius aspektus. Priežastys yra dvi. Pirma, pelnas yra pagrindinis motyvas. Jis vienas iš svarbiausių įmonės egzistavimo motyvų. Pagrindinės ekonomikos ir vadybos teorijos pozicijos teigia, kad pagrindinis įmonės tikslas yra užsidirbti pinigų. Įmonė, kaip ekonomikos sritis, yra pati organizacija, turinti teisę maksimaliai siekti pelno.

Remiantis iš Valstybinio audito (2020) pateiktų duomenų, dėl savininkų nepritarimo modernizavimui iki 2019 m. liepos mėn. 35 proc. (822 iš 2 329) projektų neįgyvendinta. Todėl sklandžiam daugiabučių namų modernizavimui reikalingas savininkų įsitraukimas. Tai patvirtina ir agentūros užsakymu 2018 m. atlikto tyrimo 21 rezultatai: 40 proc. savininkų nepritaria šių namų modernizavimui, nes abejoja jo nauda.

Šiuo metu Lietuvoje vykdoma daugiabučių renovacija yra labai nelanksti, neapgalvota, sistema nuolat besikeičianti ir gremėzdiška, finansavimas neskaidrus, ir tai stabdo namų modernizavimo procesą. Taikoma daugybė priemonių, kurios po renovacijos ne visada padidina pastato energetinį efektyvumą, o gyventojai ne visada sulaukia žadėto efekto (Štreimikienė, 2020). Daugiabučių namų modernizavimas vyksta lėtai, nes problemas galima išvelgti ir valstybės lygmenyje:

1. Dažnai keičiama programos įgyvendinimo tvarka:
 - 1.1 2005 -2007 metais valstybės parama 15 ir 30 proc.;
 - 1.2 nuo 2008 m. 15, 30 ir 50 proc.;
 - 1.3 nuo 2009 m. iki 50 proc.;
 - 1.4 nuo 2018 m. 100 proc.
2. Per ilgai trunkančios ir brangios techninių projektų rengimo ir derinimo procedūros.
3. Riboti savivaldybių pajėgumai, teikiant pagalbą būsto savininkams ir rengiant pastatų, kvartalų atnaujinimo projektus.

Dar viena iš svarbių daugiabučių namų modernizavimo procesą stabdančių problemų yra dabartinis modernizavimo projektų vertinimo metodas. Pirma, šis metodas neatspindi trejopos renovacijos naudos pastato savininkams. Antra, taikomas šilumos taupymo prognozavimo metodas yra nepakankamai patikimas (Biekša, Jaraminienė, Martinaitis, 2011). Autoriai vietoj įprasto modernizavimo projektų vertinimo metodo taikyti „trejopos naudos“ metodą. Jie teigia, kad vertinimas, jog įgyvendinus modernizacijos projektą, pastatas sunaudos mažiau energijos, o sumažėjusios sąskaitos už šildymą kompensuos prisiimtus finansinius įsipareigojimus tokius kaip paskolos ar palūkanų mokėjimas, turi du problematiškus aspektus, kurie tampa modernizavimo procesą stabdančiais veiksniais.

Renovacijos procesą stabdo vidiniai gyventojų nesutarimai. Šių nesutarimų priežastys būna įvairios: straipsniuose randama pavyzdžių, kai renovacijai priešinasi pensinio amžiaus gyventojai, taip pat pradėti statybos darbai neleidžia gyventojai, gaunantys nedideles pajamas. Tai tos žmonių grupės, kurios gauna pinigine savivaldybės paramą daliai komunalinių būsto mokesčių padengti, todėl mokestinių išlaidų mažinimas atnaujinant daugiabutį joms nėra aktualus (Aidukaitė ir kt. 2014).

Kamari (2017) anaizuodamas daugiabučių namų modernizavimą, analizuoja kliūtis ir iššūkius, su kuriais susiduriama modernizuojant daugiabutį namą. Jis teigia, kad yra daugybė priežasčių, kodėl investicijos į pastatų energijos taupymo priemones dažnai nepaisomos, atmetamos ar įgyvendinamos tik iš dalies. Todėl jie išskyrė kategorijas kaip pagrindines temas, į kurias reiktų rimtai atsižvelgti, kad būtų lengviau planuoti ir įgyvendinti modernizavimo programas ir pastatų atnaujinimą. Pagrindinės kategorijos:

1. Teisėkūros ir reguliavimo kliūtys;
2. Ryšiai ir gebėjimų stiprinimas;
3. Techninės kliūtys;
4. Mokslinių tyrimų stoka, jų plėtra;
5. Strateginės kliūtys.

Kamari cituodamas Buildings Performance Institute Europe (2011) ir remdamasis dar vienu atliktu tyrimu, sudaro schemą (5 pav.), kurioje išskiria pagrindines kliūtis. Nors finansinės kliūtys buvo viena pagrindinių kliūčių, alternatyvios investicijos daugeliu atveju yra pirmenybės teikiamos energijos taupymo priemonėms dėl nepakankamo supratimo, susidomėjimo ar iš tikrųjų „patrauklumo“ energijos vartojimo efektyvumo kaip investicijų pasirinkimo.



5 pav. Pagrindinės kliūtys, su kuriomis susiduriama modernizuojant daugiabutį.

Šaltinis: suadryta darbo autorės, adaptuota pagal Buildings Performance Institute Europe, 2011

Kad daugiabučių namų modernizavime kliūčių, problemų būtų kuo mažiau, Klinckenberg, Pirie ir McAndrew (2013) išskiria šiuos „sėkmės“ veiksnius:

- 1. Suinteresuotųjų šalių dalyvavimas** - visų atitinkamų renovacijos proceso dalyvių įsitraukimas nuo pat pirmųjų etapų, maksimaliai padidina bendrą inisiatyvos sėkmę.
- 2. Informacijos ir žinių suteikimas.** Daugelis būstų savininkų neturi žinių, kaip atlikti pirkimų procesą, neturi gebėjimų nustatyti ir pasirinkti tinkamiausias įgyvendinti priemones. Būtina suteikti visą naudingą ir aktualią informaciją modernizavimo klausimais.
- 3. Finansavimas.** Dažniausia modernizavimo kliūtis yra galimybė gauti finansavimą dėl proceso, dokumentų, teisės aktų sudėtingumo.
- 4. Efektyvus įgyvendinimas.** Pasirinkus standartizuotas procedūras, galima vieną sistemą pritaikyti kitam pastatui, rajonui ar procesui.
- 5. Dėmesys kokybei.** Nekilnojamas turtas yra vertybė, todėl modernizavimas turėtų būti traktuojama kaip galimybė padidinti turto vertę. Tai galima padaryti tik atlikus kokybišką darbą, tinkamai apmokyti ir kvalifikuoti projektų vadovai, specialistai, statybų darbininkai.
- 6. Komunikacijos svarba** - sukurkite stiprias kampanijas, kad motyvuotumėte suinteresuotąsias šalis ir sukeltumėte susidomėjimą dar pačioje modernizavimo pradžioje.
- 7. Skatinti holistinį požiūrį ir gilesnę renovaciją** - skatinti ambicingesnius projektus, atsižvelgiant į galutinį pasiektą energinį naudingumą.
- 8. Prisitaikykite prie pareiškėjų poreikių** - kiekvienas pastatas yra skirtingas ir kiekvienas gyventojas (namų ūkis, verslas ar organizacija) turi savo specifines savybes ir poreikius. Per standartizuotą požiūrį, svarbu pasiūlyti lankstumą, kad būtų patenkinti konkretūs kiekvienos šalies poreikiai ir taip užtikrinti sklandų bendradarbiavimą viso proceso metu.
- 9. Politinis įsipareigojimas** - teikti paramą projektų kūrėjams suprojektuoti ambicingus ir efektyvius modernizavimo projektus.

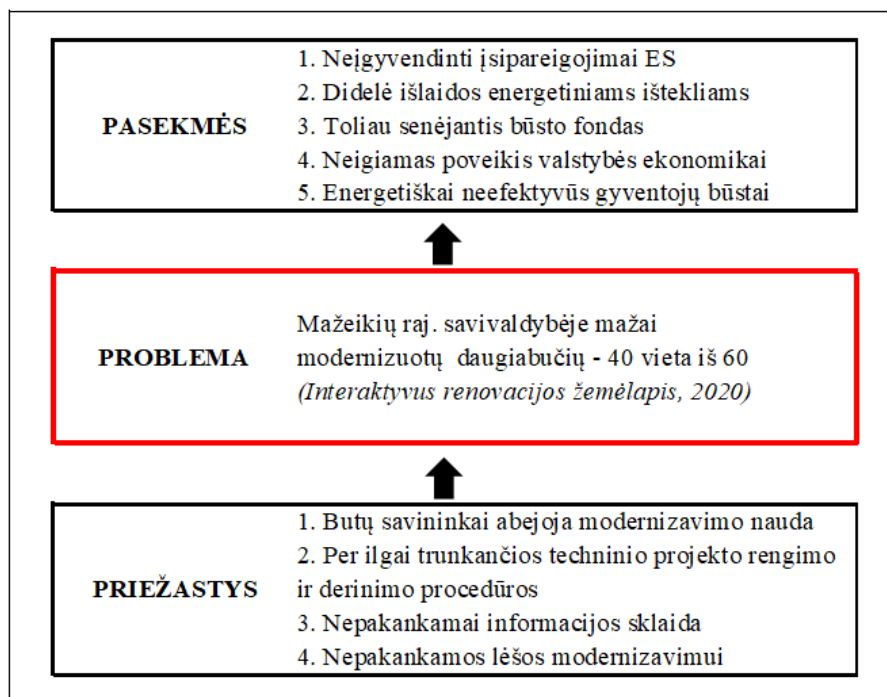
Apibendrinant galima teigti, kad tvari būsto modernizavimo sistema – tai reiškinys, turintis kelis tikslus, susidedantis iš sudėtingų dinamiškų procesų ir procedūrų, kuriame dalyvauja įvairūs dalyviai. Tai sudėtinga aplinka, kurioje galioja įvairios taisyklės, reglamentai ir tvarka. Pagrindinis tvaraus būsto modernizavimo uždavinys – kaip prieštarinę tvaramą įgyvendinti nepažeidus prieštaraujančių suinteresuotųjų šalių interesus. Analizuojant modernizavimo kliūtis Lietuvos mokslininkai išskiria priežastį, kad gyventojų netiki modernizavimo nauda, sistema jiems per daug sudėtinga, dažnai keičiamos paramos sąlygos, todėl gyventojai prisitaikyti prie pokyčių nespėja. Iš to seka Valstybinio audito (2020) išvada, kad reikalingas didesnis gyventojų įsitraukimas. Užsienio autoriai pateikia „sėkmės“ veiksnius, kad modernizavimas būtų sėkmingas. Suinteresuotų šalių dalyvavimas, informacijos ir žinių suteikimas, finansavimas, komunikacija, prisitaikymas prie pareiškėjų poreikių – tai veiksniai, kurie apima gyventojų įsitraukimą.

2. BŪSTO MODERNIZAVIMAS IR JO ĮGYVENDINIMAS MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE TYRIMO METODOLOGIJA

2.1. Tyrimo metodologinis pagrindimas

Problema. Remiantis Interaktyviu renovacijos žemėlapiu (2020), kurį sudarė VŠĮ Būsto energijos ir taupymo agentūra, Mažeikių rajono savivaldybėje labai mažai modernizuotų namų. Iš 60 savivaldybių Mažeikių rajono savivaldybė užima 40 vietą. Renovuoti 29 daugiabučiai iš 492 potencialių daugiabučių, o tai, lyginant su Lietuvos rodikliais, sudaro 5,9 procentus visų Lietuvos daugiabučių namų. Kaip viena iš galimų problemos priežasčių, teorinėje magistro darbo dalyje paminėta butų savininkų netikėjimas

modernizavimo nauda, per mažas jų įsitraukimas. Galimos priežastys ir pasėkmės pavaizduotos problemos medyje (6 paveikslas).



6 pav. Problemos medis
Šaltinis: sudaryta darbo autorės

Problemos priežastys kyla dėl per ilgai trunkančio viso modernizavimo proceso. Tai apima visus modernizavimo etapus: daugiabučio namo modernizavimo inicijavimas; investicijų plano rengimas, jo suderinimas su atsakingomis institucijomis; valstybės paramos sutarties pasirašymas; projektavimo ir modernizavimo statybos darbų ir techninės priežiūros pirkimo organizavimas; modernizavimo statybos darbai; priežiūra; skundų nagrinėjimas ir galiausiai paskutinis etapas – pasirašomas statybos užbaigimo aktas (namo modernizavimo užbaigimas). Dar viena iš priežasčių – informacijos trūkumas. Dėl informacijos stokos, gyventojams trūksta energetinio išprusimo, mokymo, iš ko kyla ir motyvacijos stoka. Gyventojams, kurie ir yra pagrindiniai naudos gavėjai visame daugiabučio namo modernizavimo procese, dažnai trūksta žinių dėl energinio efektyvumo priemonių įdiegimo naudos, todėl bendro sutarimo tarp gyventojų procesas gali būti ilgas, o kartais ir visai neįgyvendinamas.

Teorinis pagrindimas. Šiame magistro darbe analizuojama mokslinė literatūra, kurios pagrindu sukuriamas teorinis pagrindimas. Pirmoje darbo dalyje pateiktos teorinės analizės. Būsto apibrėžtys pateiktos remiantis Melniku (1998), Donner (2000), Hoekstra (2013), Aidukaitė (2013), Sidelska (2014), Henilane (2016), Liu ir kt. (2020). Būsto politiką nagrinėjo Donner (2000), Lund (2006), Donner (1995), King (2009), Kaminski (2020), Chrupczalski (2008), Chubarova (2004) ir kt. Būsto politiką valstybės gerovės kontekste nagrinėjo Lindbom (2001), Hoekstra (2013), Harloe (1995), Kemeny (2001), Aidukaitė (2013), Gataūlinas ir Zabarauskaitė (2013) ir kt. Būsto modernizavimo samprata pateikta remiantis Schnapp, Sitja ir Laustsen (2013), Bayramukov, Dolayeva ir Hatuyev (2016), Thuvander ir kt. (2012), Liu ir kt. (2020), Vainiu (2011). Būsto modernizavimas tvarumo kontekste analizuojamas remiantis Thomson (2008), Liu, Bengtsson, Bohman ir Pauli. (2020), Edquist (2004), Scott (2008). Būsto modernizavimo įgyvendinimo sistemos iššūkius nagrinėjo Hahn, Preuss, Pinkse ir Figge (2014). Priežastys, stabdančios būsto modernizavimą, nagrinėtos remiantis Štreimikiene (2020), Biekša, Jaraminiene ir Martinaičiu (2011),

Aidukaite ir kt. (2014), Kamari (2015, 2017). „Sėkmės“ veiksnius išskyrė Klinckenberg, Pirie ir McAndrew (2013).

2.2. Tyrimo metodai ir instrumentai

Kiekybinis tyrimo metodas – anketinė apklausa internetu.

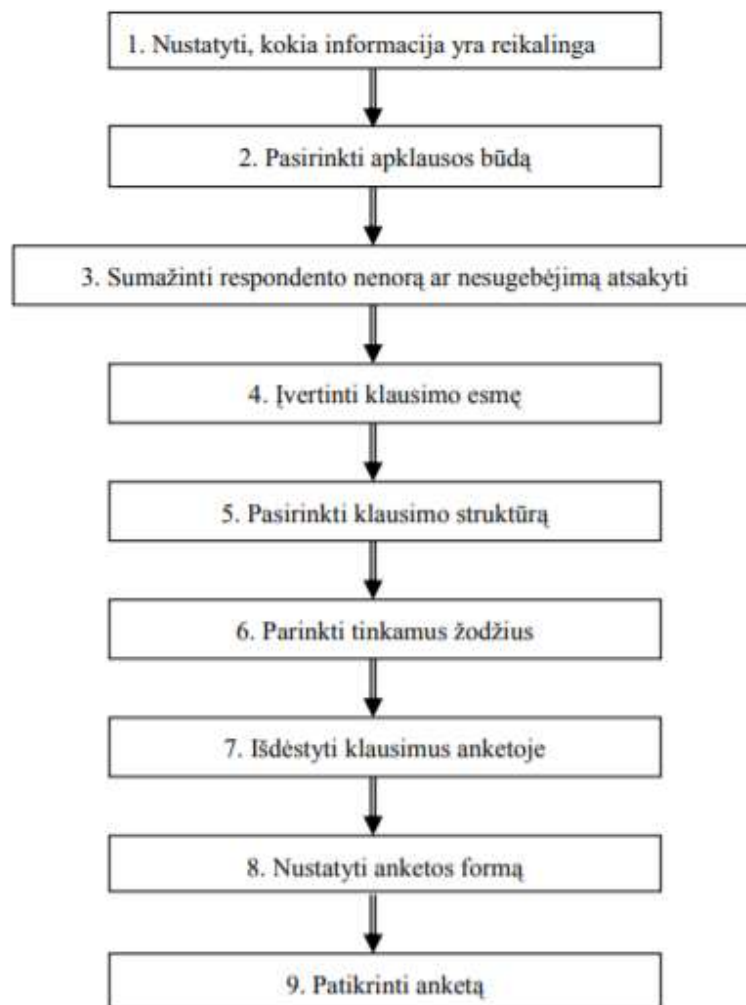
Mokslinėje literatūroje apklausa priskiriama kiekybinei duomenų rinkimo strategijai, kurios tikslas – susistemintų duomenų visuma (Gaižauskaitė, Mikėnė, 2014). Pasak Tureikytės (2003) apklausos metodas naudojamas norint ištirti, sužinoti viešąją nuomonę, šio tyrimo atveju – gyventojus. Šiuo tyrimu siekiama ištirti daugiabučių namų gyventojų nuomonę apie namų modernizavimą Mažeikių rajono savivaldybėje. Internetinės apklausos tipas naudojamas sąlygotas internetinio prieinamumo. Tai perspektyvus sociologinės informacijos gavimo būdas. Yra galimybės sudominti respondentus atliekamu tyrimu ir užtikrinti grįžtamąjį ryšį (Butkevičienė, 2011).

Kiekybinio tyrimo metodas pasirinktas todėl, kad siekiama išsiaiškinti Mažeikių rajono savivaldybės gyventojų nuomonę apie daugiabučių namų modernizavimo poreikį, tvarumą, modernizavimo stabdančias, skatinančias priežastis. Taip pat buvo klausiami nuomonė apie daugiabučių namų modernizavimo padėti jų akimis Mažeikių rajono savivaldybėje.

Tyrimo imtis. Anketinės apklausos metu buvo apklausti respondentai, kurie gyvena daugiabučiuose namuose, išskiriant respondentes, gyvenančius atnaujintuose (modernizuotuose) daugiabučiuose ir neatnaujintuose daugiabučiuose. Atsidarydami apklausos platformą, kurioje patalpintos anketos, informantas pats nusprendžia kurią anketą pildyti. Kaip teigia, A. Telešienė (2008), patogioji atranka numato, kad tyrime dalyvauja lengviausiai pasiekiami individai, dokumentai ar situacijos. Taip atrenkant tiriamuosius ne visi tiriamos populiacijos nariai gali pakliūti į imtį. Tyrimo metu apklausiami lengviausiai pasiekiami žmonės (kaimynai, draugai, pažįstami, giminaičiai ir pan.).

Tyrimo instrumentas – anketos, kurias sudaro iš anksto suformuluoti bei aiškia, nekintama tvarka pateikti klausimai. Apklausos klausimynas pasižymi tam tikra forma, struktūra bei klausimų formulavimo taisyklėmis. Viena anketa skirta modernizuotų daugiabučių gyventojams, kita anketa, nemodernizuotų daugiabučių gyventojams. Abiejų anketų klausimai sudaryti taip, kad gavus rezultatus, būtų galima nustatyti priežastinius ryšius tarp kintamųjų.

Kiekvienoje anketoje yra apie 13 klausimų (priedas Nr. 2 ir Nr. 3). Anketos sudarytos remiantis anketos sudarymo principais (7 pav.).



7 pav. Anketos sudarymo nuoseklumas

Šaltinis: Dikčius V., Anketos sudarymo principai (2011), psl. 5.

Anketos klausimai suskirstytos į penkias klausimų grupes. Anketinės apklausos struktūra pavaizduota 6 lentelėje.

6 lentelė

Anketinės apklausos struktūra

Klausimas	Klausimų grupės tikslas	Kintamieji	Skalės tipas
1. Jūsų lytis? 2. Jūsų amžius? 3. Šiuo metu Jūs:…?	Skirtas išsiaiškinti demografinius duomenis.	Lytis, amžius, užimtumas, gyvenamojo būsto padėtis	Nominalioji
4. Ar esate girdėjęs/usi apie Daugiabučių namų atnaujinimo programą?	Skirtas išsiaiškinti kiek respondentas susipažinęs su būsto modernizavimo programa.	Informacija apie būsto modernizavimo programą, kiti	Nominalioji

		informacinio pobūdžio šaltiniai.	
1. Kas Jus, kaip daugiabučio namo gyventoją, paskatintų modernizuoti namą? 2. Jei tektų renovuoti namą, kokios renovacijos norėtumėte? 3. Kaip manote, kaip pasikeistų išlaidos už šildymą po namo modernizavimo? 4. Jei tektų atnaujinti Jūsų namą, kaip manote, su kokiais sunkumais tektų susidurti? 5. Kaip manote, kokios yra esminės senų daugiabučių problemos?	Skirtas ištirti reiškinių problemas ir priežastis.	Būsto modernizavimo būtinumas ir priežastys; noras dalyvauti būsto modernizavimo programoje; prieštaravimo modernizavimui priežastys; modernizavimo nauda	Nominalioji
1. Ar Jums būtų svarbi medžiagų kokybė naudojama namo atnaujinimui? 2. Ar norėtumėte, kad modernizuotame name būtų įdiegta kuo daugiau atsinaujinančių šaltinių (panaudojama saulės energija elektros gamybai, karštam vandeniui ruošti ir t.t)?	Skirtas išsiaiškinti tvarumo poreikį.	Informacija apie atsinaujinančių išteklių poreikį, kokybę.	Nominalioji
1. Kaip manote, ar Mažeikiuose daugiabučių namų modernizavimas vyksta sklandžiai? 2. Kaip manote, ar Mažeikiuose atnaujinamų daugiabučių namų kiekis pakankamas?	Skirtas išsiaiškinti Mažeikių rajono savivaldybės padėtų respondentų nuomone		Nominalioji

Šaltinis: sudaryta darbo autorės

Tyrimo imtis. Tyrimo imtis buvo apskaičiuota remiantis Gaižauskaitės ir Mikėnės (2014) pateikta formule. Formulė skirta apskaičiuoti tyrimo imtį, kai tyrimo populiacija yra didelė (8 pav.).

$$n = \frac{t^2 p(1-p)}{\Delta^2}$$

8 pav. Imties tūrio apskaičiavimo formulė

Šaltinis: Gaižauskaitė, Mikėnė, 2014

Čia:

n – imtis;

N – populiacijos dydis;

t – Stjudento koeficientas, numatomas pasiskirstymas;

Δ – paklaida (Gaižauskaitė, Mikėnė, 2014).

Remiantis 2021 metų Lietuvos ilgalaike pastatų renovacija, modernizuotų daugiabučių namų Lietuvoje yra 2707 vnt., nemodernizuotų 779 753 vnt. Vidutinis buto dydis Lietuvoje yra apie 69 kv. m. (Lietuvos statistikos departamentas). Iš to seka, kad modernizuotose daugiabučiuose esančių butų yra 187 053 vnt., nemodernizuotų – 779 753 vnt. Todėl formulėje panaudota populiacija bus remiantis šiais skaičiais, darant

prielaidą, kad butuose gyvena po vieną žmogų. Magistro darbo tyrimo atveju, anketų sudarymo imtis modernizuotų daugiabučių namų – 96 vnt., nemodernizuotų – 166 vnt.

Tiek modernizuotų daugiabučių namų, tiek nemodernizuotų tyrimas atliktas naudojant kvotinės atrankos metodą. *Kvotinė atranka* – tai stratifikuotos atrankos netikimybinis variantas (Gaižauskaitė, Mikėnė, 2014). Atranka sudaroma taip, kad imties pasiskirstymas pagal nustatytas charakteristikas atitiktų bendrą daugiabučių namų pasiskirstymą Lietuvoje.

Tyrimo organizavimas ir etika. Kiekybinis tyrimas buvo atliktas 2021 m. sausio – balandžio mėnesiais. Tyrimo metu buvo laikomasi visų etikos principų. Pasak Gaižauskaitės ir Mikėnės (2014) svarbiausi respondentų gerovę nusakančių principų yra:

- Informuotas ir savanoriškas sutikimas dalyvauti tyrime;
- Anonimiškumo ir gautos informacijos konfidencialumo užtikrinimas.

Apklausoje anketos buvo patalpintos į internetinę apklausų platformą. Respondentai patys rinkosi kurią anketą pildyti, atsižvelgus į tai, kokio tipo daugiabutyje gyvena – modernizuotame ar nemodernizuotame. Anketose buvo pabrėžta, kad anketa anoniminė, o gauti rezultatai bus panaudojami tik tyrimo tikslams.

Duomenų apdorojimas. Gauti rezultatai apdoroti, rezultatai pateikti atitinkamose lentelėse, grafikuose ir aprašomi tekste.

Kokybinis tyrimo metodas – apklausa raštu

Kaip teigia Prakapas ir Butvilas (2011), kokybiniai tyrimai pasižymi didesnėmis gautų tyrimo duomenų interpretacinėmis galiomis negu kiekybiniai tyrimai.

Siekiant išanalizuoti ką informantai mano apie būsto modernizavimą Mažeikių rajono savivaldybėje, su kokiomis kliūtimis susiduria modernizavimo procese, ką mano apie būsto politiką Lietuvoje ir jos tobulinimą, buvo pasirinktas anketinės apklausos raštu metodas.

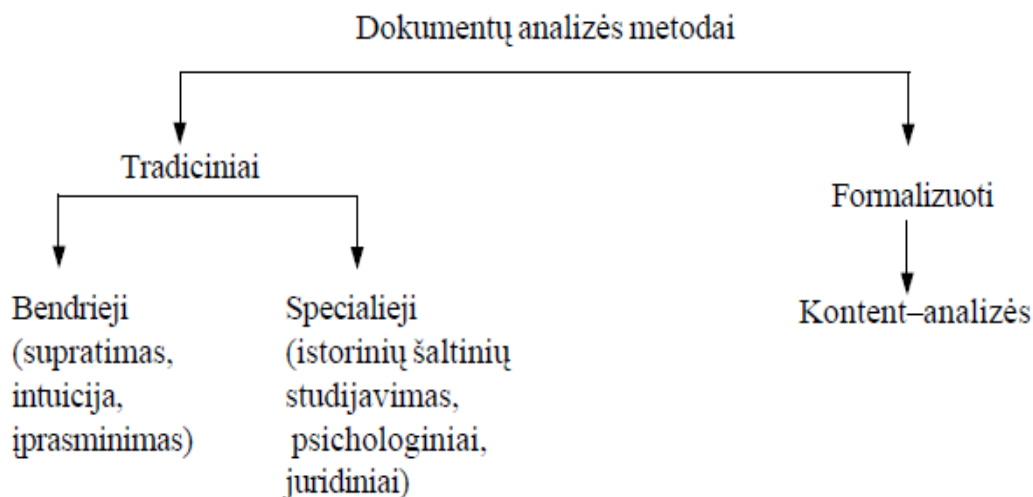
Tyrimo dalyvių atranka. Gaižauskaitė ir Valavičienė (2016) cituojant Patton (2002), teigia, kad atliekant kokybinius tyrimus atranka įvardijama kaip tikslinė, kai strategiškai ir tikslingai atrenkami informatyviausi atvejai. Tyrimui pasirinkti 2 ekspertai ir vienas informantas. Ekspertą Gaižauskaitė ir Valavičienė (2016) cituojant Flick (2014) apibūdina kaip „asmenį, kuris turi specifinių įžvalgų ir žinių dėl savo profesinės padėties ir patirties“. Jie atrinkti remiantis mano, kaip magistro darbo autorės, sudarytais kriterijais: ekspertai turi turėti ne mažesnę kaip 5 metų darbo patirtį, informantas – ne mažesnę kaip vienerių metų darbo patirtį daugiabučių namų modernizavimo srityje.

Tyrimo instrumentas. Kokybinis tyrimas sudarytas iš 9 atvirų klausimų, kurie suskirstyti į tris klausimų kategorijas, siekiant išanalizuoti daugiabučių namų modernizavimo įgyvendinimą Mažeikių rajono savivaldybėje (1 priedas).

Tyrimo organizavimas ir etika. Kokybinis tyrimas, interviu atliktas 2021 m. kovo – balandžio mėnesiais. Dėl Lietuvoje susidariusios COVID-19 pandemijos susitikimas su apklausos dalyviais nebuvo galimas, todėl apklausa raštu su duomenų teikėjais buvo atliktas elektroniniu paštu, prieš tai suderinus telefonu.

Dokumentų analizės metodas

Pasak Tidikio (2003, p. 488) „***dokumentų analizės metodas*** - pirminių duomenų rinkimas, kai dokumentai naudojami kaip pagrindiniai informacijos šaltiniai“. Dokumentų analizės metodus Tidikis (2013, p. 490) skirsto į dvi dalis: tradicinius ir formalizuotus (9 pav.).



9 pav. Dokumentų analizės metodai
Šaltinis: Tidikis, 2003, p. 490

Tradicioniai dokumentų analizės metodai – tai kokybinė analizė, formalizuoti dokumentų analizės metodai vadinami turinio analize. Šie du analizės metodai yra skirtingi, tačiau ir vienas kitą papildo. Tradicinių dokumentų analizė dažniausiai yra būtina sąlyga vėlesniam formalizuotam (kokybiniam) dokumentų tyrimui.

Dokumentų analizės metodas pasirinktas, būsto modernizavimo ir jo įgyvendinimo Mažeikių rajono savivaldybėje, išsiaiškinimui.

Tyrimo imtis. Nagrinėtos Mažeikių rajono mero veiklos ataskaitos, Lietuvos Respublikos Vyriausybės teisės aktai, Europos Sąjungos direktyvos, kurios įtakoja naudojamas priemones daugiabučių namų modernizavimo procese.

Tyrimo organizavimas ir etika. Tyrime analizuoti tik viešai prieinami dokumentai.

3. BŪSTO MODERNIZAVIMO IR JO ĮGYVENDINIMO MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE TYRIMO REZULTATAI

3.1 Būsto modernizavimas ir jo įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje: kiekybinio tyrimo - anketinės apklausos internetu, analizė

Respondentų demografiniai duomenys ir informatyvumas.

Viso tyrimo metu buvo pateiktos 274 anketos (167 nemodernizuotų daugiabučių gyventojams ir 107 modernizuotų daugiabučių gyventojams). Anketos pateiktos internete, todėl tik 12 anketų buvo netinkamos, t.y. atsakytos nepilnai, netinkamai, todėl analizei duomenys netinkami.

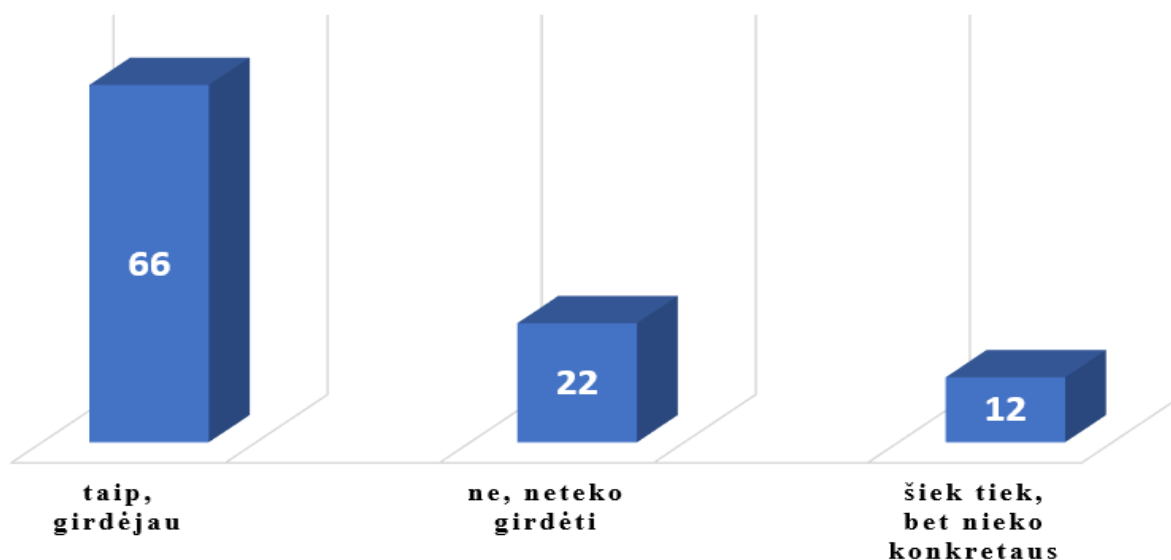
7 lentelėje pavaizduoti demografinių rodiklių duomenys – lytis, amžius ir veikla.

Tyrimo dalyvių pasiskirstymas pagal demografinius duomenis

Modernizuotų daugiabučių gyventojai		Nemodernizuotų daugiabučių gyventojai	
Respondentų skaičius N=96		Respondentų skaičius N=166	
Moterys	51 (53 proc.)	Moterys	102 (61 proc.)
Vyrai	46 (47 proc.)	Vyrai	64 (39 proc.)
Amžius	18 – 30 metų 38 (40 proc.)	Amžius	18 – 30 metų 52 (31 proc.)
	30 – 40 metų 20 (21 proc.)		30 – 40 metų 42 (25 proc.)
	40 – 50 metų 14 (15 proc.)		40 – 50 metų 28 (17 proc.)
	50 – 64 metų 12 (13 proc.)		50 – 64 metų 22 (13 proc.)
	65 ir daugiau 12 (13 proc.)		65 ir daugiau 22 (13 proc.)
Veikla	Dirba 60 (62 proc.)	Veikla	Dirba 89 (53 proc.)
	Studijuoja 16 (17 proc.)		Studijuoja 40 (24 proc.)
	Nedirba 11 (11 proc.)		Nedirba 14 (9 proc.)
	Pensijoje 9 (10 proc.)		Pensijoje 23 (14 proc.)

Apibendrinus pateiktą 7 lentelę, kurioje pateikti respondentų demografiniai duomenys, pastebima, kad aktyviau dalyvavo moterys – 53 proc. ir 61 proc. Tirti respondentai darbingo amžiaus, didžiausi procentai pasiskirstę tarp 18 - 50 metų gyventojų. Daugiau negu pusę jų – dirbantys (62 ir 53 proc.), kita dalis studijuojantys respondentai. Kadangi anketos buvo išpatintos internete, galima daryti prielaidą, kad respondentai, kurių amžius 18 – 50 metų ir yra dirbantys ar studijuojantys turi lengvesnę prieigą prie interneto nei nedirbantys ar pensijoje esantys gyventojai. Apklaustų nedirbančiųjų ir pensijoje esančių gyventojų skaičius buvo mažiausias.

Klausimu „Ar esate girdėjęs/girdėjusi apie Daugiabučių namų atnaujinimo programą“ buvo siekiama sužinoti gyventojų informatyvumą šiuo klausimu. Rezultatai pasiskirstė į tris dalis (10 pav.).



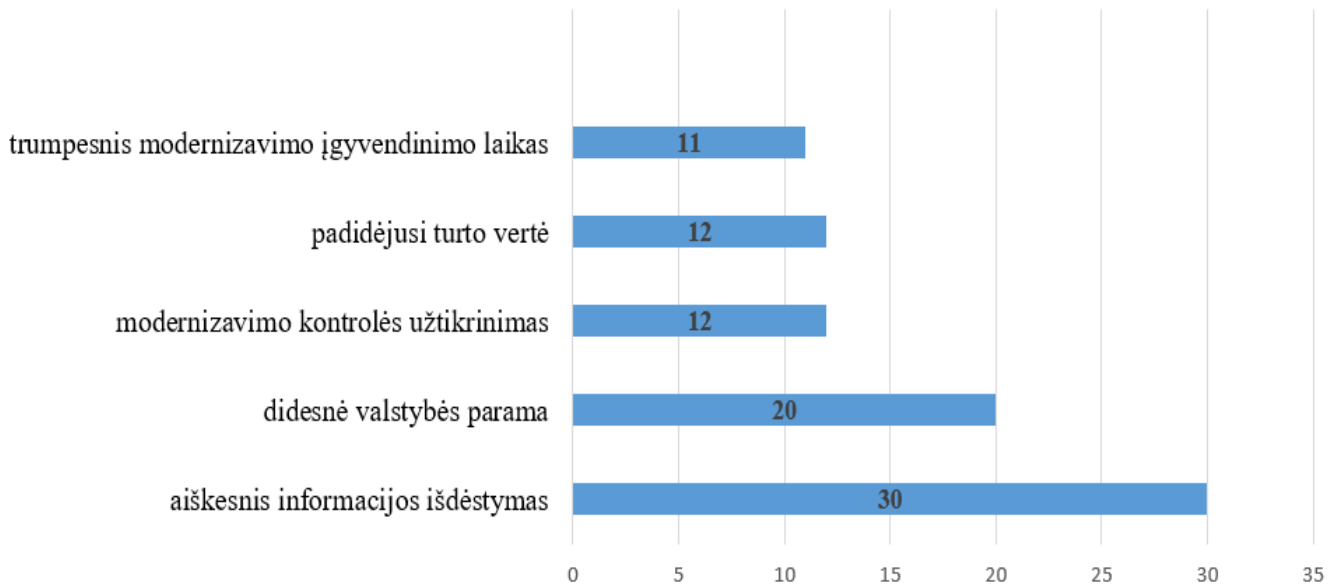
10 pav. Respondentų informatyvumas apie Daugiabučių namų modernizavimo programą, N=100, proc.

66 proc. respondentų girdėjo apie Aplinkos ministerijos Daugiabučių namų atnaujinimo programą, 22 procentai negirdėjo, 12 procentų šiek tiek, bet nieko konkretaus. Pagal gautus atsakymus, galima teigti, kad didžioji dalis visuomenės yra informuota ir žino apie daugiabučių namų modernizavimą, tuo tarpu 34 proc. gyventojai arba visiškai nieko nežino, arba nieko konkretaus.

Daugiabučių namų atnaujinimo situacija

Siekiant išsiaiškinti kokios priežastys paskatino/paskatintų respondentus pasinaudoti daugiabučių namų atnaujinimo programa, buvo paklausta „Kas Jus paskatintų modernizuoti daugiabutį?“ (11 pav.) ir „Kas Jus paskatino modernizuoti daugiabutį?“ (12 pav.)

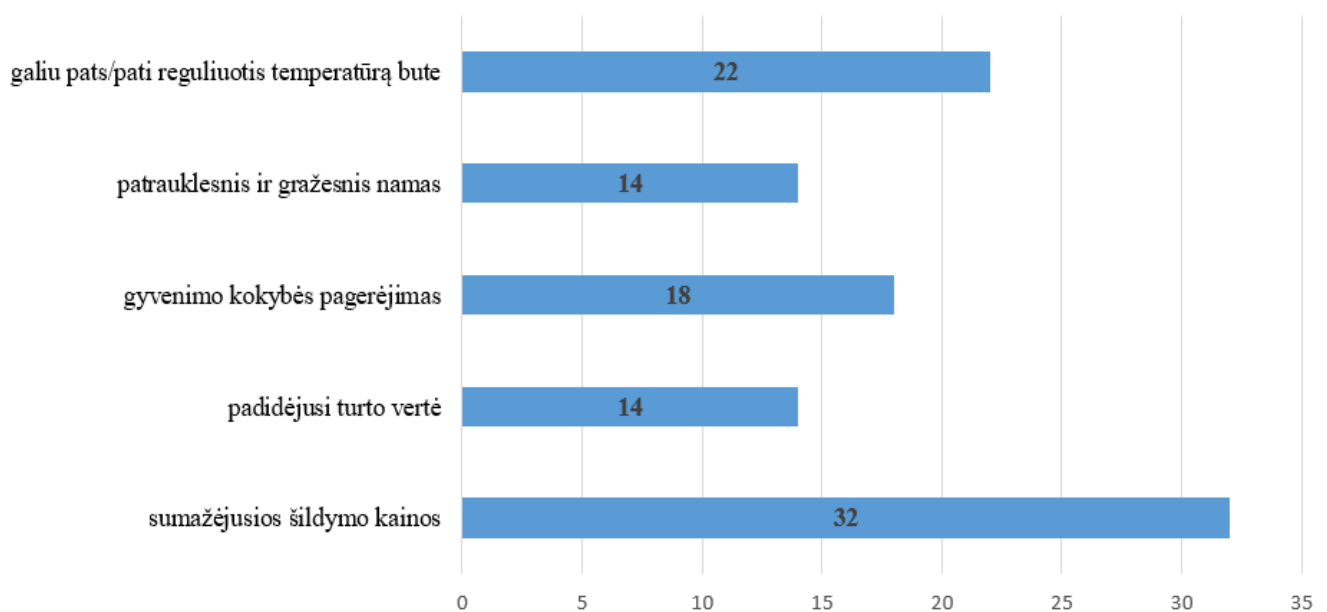
Nemodernizuotų daugiabučių gyventojai



11 pav. Priežastys, kurios paskatintų modernizuoti daugiabutį, N=85, proc.

Iš gautų atsakymų matoma, kad daugiabučių namų gyventojus, kurie kol kas nepasinaudojo būsto atnaujinimo programa, atnaujinti daugiabutį paskatintų aiškesnis informacijos išdėstymas 30 proc., ir didesnė valstybės parama – 20 proc.

Modernizuotų namų gyventojai



12 pav. Priežastys, kurios paskatino modernizuoti daugiabutį, N=100, proc.

Viena iš priežasčių, paskatinančių modernizuoti daugiabutį – sumažėjusios šildymo kainos. Taip teigia 32 proc. gyventojų, t.y. beveik kas trečias tyrimo dalyvis. Modernizavus šildymo sistemą pas gyventojas gali nuspręsti kokios temperatūros jam reikia patalpoje, todėl gali pats ją reguliuoti termobalansinių ventilių, įrengtų ant kiekvieno radiatoriaus, pagalba. Tai dar viena iš priežasčių skatinanti atnaujinti daugiabutį, kurią pasirinko 22 proc. apklaustųjų. Padidėjusi turto vertė, kaip ir nemodernizuotų daugiabučių gyventojams taip pat viena iš priežasčių, kuri padėjo apsispręsti dėl daugiabučio modernizavimo.

Analizuojant gautus rezultatus matoma, kad šildymo sistema, didelės šildymo kainos yra svarbus aspektas daugiabučių namų modernizavime. Nerenovotų ir renovotų daugiabučių gyventojams buvo pateiktas tos pačios srities klausimas apie šildymo sąskaitas. Daugiabučių gyventojų, kurie gyvena modernizuotame name buvo paklausta „*Kaip pasikeitė išlaidos už šildymą po modernizavimo?*“, tuo tarpu nemodernizuotų daugiabučių buvo paklausta kaip jie mano „*Kaip pasikeistų šildymo kainos po modernizavimo?*“? Net 80 procentų apklaustųjų teigė, kad po modernizavimo išlaidos už šildymą sumažėjo, tuo tarpu daugiau negu pusė, 52 procentai nemodernizuotų daugiabučių gyventojų mano, kad šildymo sąskaitos sumažėtų, 35 procentai nežino kaip pasikeistų sąskaitos, 13 procentų mano, kad sąskaitos nors ir neženkliai, tačiau sumažėtų.

Apibendrinus galima teigti, kad modernizavus daugiabutį, išlaidos už šildymą sumažėja. O tai neabejotinai yra viena iš pagrindinių priežasčių, kuri skatina gyventojus pasinaudoti Daugiabučių namų atnaujinimo programa. Informacijos trūkumas ir didesnė valstybės parama taip pat paskatintų modernizuoti daugiabutį.

Tvarumo ir atsinaujinančių šaltinių poreikio analizė modernizacijos procese.

Tvarumas ir atsinaujinantys šaltiniai yra neatsiejama būsto modernizavimo dalis. Tvarumas tai ne tik ekologija ar aplinkosauga. Tvarumui galima priskirti ir kokybiškas medžiagas, kurios privalo būti naudojamos daugiabučio atnaujinime. Vienas iš tvarumo pavyzdžių – fasado atnaujinimo medžiagos, kurios turi būti ženklinamos CE ženklu. CE ženklo būvimas įrodo, kad produktą įvertino gamintojas ir jis atitinka Europos Sąjungos saugos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus.

Inovatyvių ir netradicinių technologijų taikymas daugiabučių namų modernizavime - tai galimybė efektyviai panaudoti atsinaujinančius energijos šaltinius. Aplink mus esančioje aplinkoje yra nuolat atsinaujinančios energijos, kurią efektyviai galima panaudoti patalpų ir vandens šildymui arba elektros energijai gaminti. Tam galima panaudoti saulės kolektorius, kurie montuojami ant pastatų stogų ar sienų. Alternatyva pastatų šildymui, kurie dabar šildosi kietu kuru (malkomis) yra geoterminis šildymas, kai energija imama iš žemės, arba šilumos siurbliai, skirti pastatui šildyti ir vėdinti.

Todėl apklausoje buvo užduotas klausimas apie tvarumą, kaip apie medžiagų kokybę visiems tyrimo dalyviams - „*Ar Jums buvo svarbi medžiagų kokybė naudojama namo atnaujinimui?*“ ir „*Ar Jums būtų svarbi medžiagų kokybė naudojama namo atnaujinimui?*“.

Klausimai „*Ar norėtumėte, kad modernizuotame name būtų įdiegta kuo daugiau atsinaujinančių šaltinių (panaudojama saulės energija elektros gamybai, karštam vandeniui ruošti ir t.t.)?*“ ir „*Ar Jūsų name įdiegti atsinaujinantys šaltiniai (pvz.: saulės elektrinė, šilumos siurbliai)?*“ buvo pateikti siekiant išsiaiškinti atsinaujinančių šaltinių diegimo esamą situaciją ir jų poreikį.

Atsakymų pasiskirstymas pateiktas 8 lentelėje.

Tvarumo ir atsinaujinančių šaltinių poreikio analizė

Modernizuotų daugiabučių gyventojai N=99, proc.		Nemodernizuotų daugiabučių gyventojai N=100, proc.	
<i>Ar Jums buvo svarbi medžiagų kokybė naudojama namo atnaujinimui?</i>		<i>Ar Jums būtų svarbi medžiagų kokybė naudojama namo atnaujinimui?</i>	
Taip	40 proc.	Taip	93 proc.
Nesidomėjau	49 proc.	Ne	7 proc.
Ne	10 proc.		
<i>Ar Jūsų name įdiegti atsinaujinantys šaltiniai?</i>		<i>Ar norėtumėte, kad Jūsų name būtų įdiegti atsinaujinantys šaltiniai?</i>	
Taip	19 proc.	Taip	26 proc.
Ne	62 proc.	Ne, tai visiškai nereikalinga	36 proc.
Norėjau, bet ne visi gyventojai tam pritarė	18 proc.	Norėčiau, bet manau, kad bus per brangu	23 proc.
		Norėčiau, bet manau kad tam nepritars kiti namo gyventojai	15 proc.

40 procentų modernizuotų daugiabučių gyventojų medžiagų kokybė buvo svarbi, nesidomėjo 49 proc., nesvarbi – 10 proc. Tuo tarpu net 93 procentų nemodernizuotų daugiabučių namų gyventojų teigia, kad jiems būtų svarbi medžiagų kokybė naudojama namo atnaujinimui.

19 procentų apklaustųjų atsakė, kad jų name įdiegti atsinaujinantys šaltiniai, 18 proc. norėjo, tačiau tam nepritarė kiti gyventojai. 26 procentai nemodernizuotų daugiabučių namų gyventojų teigia, kad norėtų atsinaujinančių šaltinių diegimo, 36 procentai mano, kad tai visiškai nereikalinga, ir 38 proc. norėtų, tačiau mano, kad tam arba nepritars kiti gyventojai, arba tai bus per brangu. Šiuose skaičiuose vėl išryškėja informacijos trūkumas. Valstybės parama atsinaujinantiems šaltiniams yra 30 procentų pagal Daugiabučių namų atnaujinimo programą, ir iki 30 proc. suteikiama parama pagal Klimato kaitos specialiąją programą. Vadinasi parama atsinaujinantiems šaltiniams yra galima iki 60 procentų. Valstybė skatina jų diegimą, nes išlaidos, investuotos jų diegimui atsiperka.

Apibendrinus tvarumo ir atsinaujinančių šaltinių diegimo poreikį galima teigti, kad medžiagų kokybė yra svarbi atnaujinamiems daugiabučiams. Atsinaujinantys šaltiniai yra diegiami, gyventojai norėtų juos įsodiegti, tačiau iki galutinio apsisprendimo jiems trūksta žinių apie Valstybės teikiamą paramą ir jų atsipirkimą.

Daugiabučių namų modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje.

Siekiant išsiaiškinti gyventojų nuomonę apie daugiabučių namų modernizavimo poreikį, sklandumą, visiems tyrimo dalyviams pateikti klausimai: „Kaip manote, ar Mažeikiuose daugiabučių namų modernizavimas vyksta sklandžiai?“ ir „Kaip manote, ar Mažeikiuose atnaujinamų daugiabučių namų kiekis pakankamas?“

Rezultatai pateikiami 9 lentelėje.

Daugiabučių namų modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje

Modernizuotų daugiabučių gyventojai N=98, proc.		Nemodernizuotų daugiabučių gyventojai N=98, proc.	
<i>Kaip manote, ar Mažeikiuose daugiabučių namų modernizavimas vyksta sklandžiai?</i>			
Taip	80 proc.	Taip	78 proc.
Ne	18 proc.	Ne	20 proc.
<i>Kaip manote, ar Mažeikiuose atnaujinamų daugiabučių namų kiekis pakankamas?</i>			
Taip	21 proc.	Taip	29 proc.
Ne, atnaujinimų namų galėtų būti daugiau	77 proc.	Ne, atnaujinimų namų galėtų būti daugiau	69 proc.

Apibendrinus gyventojų nuomonę apie vykdomą daugiabučių namų modernizavimą Mažeikių rajono savivaldybėje, didžioji dauguma apklaustųjų teigia, kad modernizavimas vyksta sklandžiai, tačiau modernizuojamų daugiabučių namų galėtų būti daugiau. Galima daryti prielaidą, kad trūksta aktyvių gyventojų, iniciatyvos.

Išanalizavus visus atsakymus, kurie gauti, galima daryti išvadą, kad daugiabučių namų modernizavimą paskatintų aiškesnis informacijos išdėstymas, didesnė valstybės parama. Tvarumo ir atnaujinančių šaltinių diegimas taip pat aktualus gyventojams, tačiau stabdo nežinojimas, informacijos trūkumas.

3.2 Kokybinio tyrimo analizė

Tyrimė, kuriame buvo siekiama įvertinti kaip vykdoma Daugiabučių namų atnaujinimo programa Mažeikių rajono savivaldybėje, buvo apklausti 2 ekspertai, turintys ne mažiau kaip 5 metus daugiabučių namų atnaujinimo srityje ir vienas informantas, kuris daugiabučių namų atnaujinimo srityje dirba ne mažiau kaip vienerius metus (10 lentelė).

10 lentelė

Tyrimo dalyvių charakteristika

Tyrimo dalyvio kodas	Patirtis	Veiklos charakteristika
DGNM_1	12 metų	Daugiabučių namų administravimas, priežiūra, investicinio plano rengėjas, ekspertas.
DGNM_2	8 metai	Daugiabučių namų administravimas, priežiūra, ekspertas.
DGNM_3	2 metai	Daugiabučių namų administravimas, priežiūra

Užduoti klausimai tyrimo dalyviams suskirstyti į 3 kategorijas: Būsto modernizavimo programos įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje; gyventojų įsitraukimas ir būsto politika Lietuvoje.

1 kategorija. Būsto modernizavimo programos įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje.

Pirmai kategorijai priskirti šie klausimai: *Kaip manote, ar Mažeikių rajono savivaldybėje yra reikalingas būsto modernizavimas? Kodėl? Kaip manote, ar modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje vykdomas sklandžiai? Kodėl? Su kokiais sunkumais teko susidurti modernizavimo proceso eigoje? Kodėl kilo šie sunkumai? Kaip manote, kodėl Mažeikių rajono savivaldybė pagal modernizuotų namų procentą užima tik*

40 vietą iš 60? Jūsų nuomone, ką reikėtų daryti, kad modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje vyktų sparčiau? Išanalizavus tyrimo dalyvių nuomones, bus sudaryti teiginiai apie būsto modernizavimo įgyvendinimą.

Klausimo kategorija, klausimas ir tyrime dalyvavusių ekspertų bei informanto nuomonių aktualios ištraukos, bei teiginys, kuris suformuotas išanalizavus dalyvių atsakymus, pateikti 11 lentelėje.

11 lentelė

Būsto modernizavimo įgyvendinimas

Klausimo kategorija	Klausimas	Dalyvių nuomonės	Teiginys
Būsto modernizavimo įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje	1. Kaip manote, ar Mažeikių rajono savivaldybėje yra reikalingas būsto modernizavimas? Kodėl?	<p>DGNM_1: „Būsto modernizavimas reikalingas. Mažeikiai – pramoninis miestas su ženkliai skaičiumi gyventojų, kurie daugiausiai gyvena daugiabučiuose. Gyvenamieji namai pastatyti prieš keletą dešimtmečių nebeatitinka šiuo metu keliamų reikalavimų, o renovacija yra puikus būdas juos visokeriopai atnaujinti, pratęsti jų gyvavimo trukmę bei tuo pačiu papuošti miestą. Nauda ir gyventojams, ir miestui.“</p> <p>DGNM_2: „Ne tik Mažeikiuose, bet visoje Lietuvoje reikalingas būsto modernizavimas. Daugiabučių namų būklė prasta ne tik Vilniuje, kur kaip matome per žinias, krenta balkonai, skilinėja sienos..“</p> <p>DGNM_3: „Reikalingas. Reikia ne tik gražinti miestą, nes dauguma pastatų tokios būklės, kad atrodo sovietmetis buvo dar vakar, bet ir atnaujinti visas pastato komunikacijas. Fasadais pasenę, sienos, stogai kiauri, vienas butas žiemą šąla, kitas gyvena atidarytais langais.“</p>	Būsto modernizavimas reikalingas, nes daugiabučiai namai pasenę.

	<p>2. Kaip manote, ar modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje vykdomas sklandžiai? Kodėl?</p>	<p>DGNM_1: „<i>Daugiabučių modernizavimas Mažeikių rajone gana vengus.. Pagrindiniai renovacijos gavėjai – gyventojai blaškomi, susiduria su biurokratiniais keblumais bei ypatingai su informacijos trūkumu. Tai lemia dar ilgesnį procesą nuo minties iki rezultato.</i>“ DGNM_2: „<i>Kai tik prasidėjo renovacijos visa pradžia, Mažeikiai buvo vienas lyderiaujančių pagal atnaujinamus namus, tačiau dabar sustojo. Sklandumo nedaug. Norėtusi daugiau iniciatyvos iš pačių gyventojų.</i>“ DGNM_3: „<i>Galėtų viskas vykti ir sklandžiau.. Tačiau užtenka gyventojams per žinias pažiūrėti kaip kokiam mieste pabėgo statybininkai, nes kažkas kažkam laiku nesumokėjo algos, neatsiskaitė už medžiagas, iškart gaunasi gyventojų priešiškas nusistatymas. Tą parodytą neigiamą reportažą paskui labai sunku ištaisyti.</i>“</p>	<p>Modernizavimas nėra sklandus. Trūksta gyventojų iniciatyvos, įtakos turi biurokratiniai nesklaidumai, trūksta informacijos gyventojams.</p>
	<p>3. Su kokiais sunkumais teko susidurti modernizavimo proceso eigoje? Kodėl kilo šie sunkumai?</p>	<p>DGNM_1: „<i>Kaip daugiabučių modernizavimo investicijų planų rengėjui nuolat tenka susidurti su besikeičiančiais norminiais aktais, skirtais renovacijai. Nuolatiniai tobulinimai, eksperimentavimai įvairiuose lygiuose. Taip pat nuolat susiduriama su gyventojų menkomis žiniomis apie modernizavimą, pasipriešinimu.</i>“ DGNM_2: „<i>Ilgas biurokratinis kelias, kol nuo pirmo gyventojų susirinkimo, kai jie sutinka renovuoti namą iki galutinio rezultato – renovuoto namo praeina daug laiko. dažnai keičiasi gyventojų nuomonės, jie nelabai žino kokios tos renovacijos nori, kai pamato kainas, nusprendžia, kad jiems to nereikia, nes per brangu.</i>“ DGNM_3: „<i>Kylančios medžiagų, darbų kainos. Nenuperkame darbų, tada tenka koreguoti investicijų planą, vėl gauti gyventojų pritarimą. Sunku gyventojams paaiškinti, kad per maža renovacijos suma, kai jie bendrą sumą mato tarkim milijoną Eurų. Su jaunesnio amžiaus gyventojais lengviau dirbti, jie kažkaip kitaip suvokia visą šį procesą. O štai senjorai matyt turi daugiau patirties, jie nepasitiki valdžia, jie galvoja, kad juos nori apgauti.</i>“</p>	<p>Sunkumai, su kuriais teko susidurti modernizavimo eigoje: dažnai keičiami teisės aktai, biurokratija, gyventojų pasipriešinimas, nepasitikėjimas.</p>

Būsto modernizavimo įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje	4. Kaip manote, kodėl Mažeikių rajono savivaldybė pagal modernizuotų namų procentą užima tik 40 vietą iš 60?	DGNM_1: „ <i>Didžiuosiuose miestuose didesnė jaunų žmonių koncentracija ir aiškiau išreikštos perspektyvos.</i> “ DGNM_2: „ <i>Senėjantys Mažeikių gyventojai. Trūksta iniciatyvos, jaunimo, kurie vestų, skatintų tėvus, senelius, renovuotis.</i> “ DGNM_3: „ <i>Per mažas miestas. Kituose miestuose daugiau jaunimo, jie galbūt labiau suinteresuoti renovacija, nori gražiau gyventi, patogiau, kokybiškiau.</i> “	Senėjanti visuomenė, per mažas miestas, trūksta iniciatyvių gyventojų
	5. Jūsų nuomone, ką reikėtų daryti, kad modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje vyktų sparčiau?	DGNM_1: „ <i>Būtina gyventojus šviesti, nepertraukiamai ir aiškiai informuoti apie modernizavimo procesus, renovacijos etapus, finansavimą, paramą ir naudą.</i> “ DGNM_2: „ <i>Dalintis gerąja patirtimi, daugiabučių namų administratoriams daugiau bendrauti su gyventojais.</i> “ DGNM_3: „ <i>Gyventojams papasakoti, kad renovacija – tai ne tik šildymas. Tai priemonių visuma. Su kiekvienu gyventojų kalbėtis individualiai.</i> “	Būtina šviesti, suteikti visą informaciją gyventojams, su kitais miestais dalintis gerąja patirtimi.

Išanalizavus dalyvių nuomonę apie Būsto modernizavimo įgyvendinimą Mažeikių rajono savivaldybėje, išryškėja teiginys, kad daugiabučius namus modernizuoti būtina, nes namai pasenę ne tik išoriškai, bet pasenusios ir vidinės komunikacijos. Visi trys tyrimo dalyviai vieningai teigė, kad daugiabučių modernizavimas yra reikalingas.

Modernizavimas nėra sklandus. Šį teiginį patvirtino taip pat visi trys apklausos dalyviai. Trūksta gyventojų iniciatyvos, įtakos turi biurokratiniai nesklaidumai, trūksta informacijos gyventojams. „*Modernizavimo programa su ES parama vykdoma daugiau nei dešimtmetį, bet vis keičiamos sąlygos, reguliuojantys teisės aktai, reikalavimai administravimui, projektų rengimui, finansavimui, rangos darbams ir t.t.*“, teigė ekspertas DGNM_1.

Sunkumai, su kuriais teko susidurti modernizavimo eigoje: dažnai keičiami teisės aktai, biurokratija, gyventojų pasipriešinimas, nepasitikėjimas. Šiuo teiginiu dar kartą patvirtinama, kad biurokratinis mechanizmas būsto modernizavimo procese yra sudėtingas. Per dažnai keičiami teisės aktai, reikalavimai sukelia sunkumus modernizavimo eigoje.

Senėjanti visuomenė, per mažas miestas, trūksta iniciatyvių gyventojų. Mažeikių rajono savivaldybė pagal modernizuotų namų procentą užima tik 40 vietą iš 60, remiantis inovatyviu renovacijos žemėlapiu (2020). Remiantis tyrimo dalyvių nuomone, tam įtakos turi, kad Mažeikiuose per mažai jaunimo, mažai iniciatyvių gyventojų, kurie imtųsi iniciatyvos, kad namas būtų modernizuotas.

Būtina šviesti, suteikti visą informaciją gyventojams, su kitais miestais dalintis gerąja patirtimi. Iš atsakymų galima daryti prielaidą, kad įtaką žmonių apsisprendimui turi ir žiniasklaida bei televizija. Būtina šviesti gyventojus, kad „*Renovacija – tai ne tik šildymas. Tai priemonių visuma. Su kiekvienu gyventojų kalbėtis individualiai.*“

2 kategorija. Gyventojų įsitraukimas ir gyvenimo kokybė

Antrai kategorijai priskirti šie klausimai: *Kaip manote, kodėl gyventojai gana vangiai dalyvauja modernizavimo programoje? Kaip manote, ar gyventojams pagerėja gyvenimo kokybė atlikus būsto modernizavimą? Kodėl?* Remiantis tyrimo dalyvių atsakymais suformuoti teiginiai, kurie atspindi gyventojų įsitraukimą modernizavimo procese.

Klausimo kategorija, klausimas ir tyrime dalyvavusių ekspertų bei informanto nuomonių aktualios ištraukos, bei teiginys, kuris suformuotas išanalizavus dalyvių atsakymus, pateikti 12 lentelėje.

12 lentelė

Gyventojų įsitraukimas ir gyvenimo kokybė

Klausimo kategorija	Klausimas	Dalyvių nuomonės	Teiginys
Gyventojų įsitraukimas	Kaip manote, kodėl gyventojai gana vangiai dalyvauja modernizavimo programoje?	<p>DGNM_1: „Pagrindinės priežastys – informacijos trūkumas apie eigą bei naudą, nepasitikėjimas valdžios pasiūlymais, nesklandumai kituose renovacijos projektuose, priešinimasis naujovėms, piniginiai klausimai. Šie reiškiniai ypač išryškėja tarp skirtingo amžiaus žmonių. Jaunimas lengviau priima naujoves, lengviau patys susiranda reikiamą informaciją, sutinka investuoti į gyvenimo kokybę, o vyresni priešingai. Visgi, daugiabučio renovacijoje reikalingas gyventojų daugumos pritarimas.“</p> <p>DGNM_2: „Gyventojai turi per mažai informacijos apie renovacijos naudą. Būtina kalbėti apie realią renovacijos naudą. O dabar atrodo, kad visa renovacijos nauda „nugula dokumentuose“, statistikose.“</p> <p>DGNM_3: „Senyvo amžiaus žmonės nepasitiki valdžia, bijo piniginių įsipareigojimų. Pasiskaito spaudą, pasižiūri televiziją, kaip ir minėjau, apie paliktus žiemą renovuojamo namo gyventojus be radiatorių, be langų. Vienas kitas toks atvejis, bet kaip sakoma, kad žmogus kas bloga prisimena dažnai, o kas gera pamiršta. Taip ir čia, galbūt matoma per daug grėsmių nei jų yra iš tikrųjų.“</p>	Gyventojai vangiai dalyvauja, nes trūksta informacijos. Senjorai, priešingai nei jaunimas, mažiau tiki renovacijos nauda, sunkiau priima naujoves.
Gyventojų įsitraukimas	Kaip manote, ar gyventojams pagerėja gyvenimo kokybė atlikus būsto modernizavimą? Kodėl?	<p>DGNM_1: „Gyventojai yra pagrindiniai renovacijos naudos gavėjai. Atnaujinamuose daugiabučiuose diegiami šiuolaikiški architektūriniai ir inžineriniai sprendimai, modernizuojant naudojamos kokybiškos, aukščiausius standartus bei aplinkosaugos reikalavimus atitinkančios medžiagos, išlaidos už būstą ženkliai sumažėja, padidėja būsto vertė NT rinkose, gyvenamasis namas tampa ne tik komfortiškesnis, bet ir gražesnis.“</p> <p>DGNM_2: „Žinoma. Įrengiami minirekuperatoriai vėdinimui, apšiltinimas pastatas – sienos gali „kvėpuoti“, kampiniai butai nebepelija, kas yra dažna daugiabučių bėda. Namams su šlaitiniais stogais pakeičiamas asbestinis stogas, kuris kelia alergijas, paprasto daugiabučio</p>	Modernizavus būstą pagerėja gyvenimo kokybė - tai nauda mūsų sveikatai ir savijautai.

		<p>taip pat pakeičiami stogai, kurie dauguma praleidžia vandenį.“</p> <p>DGNM_3: „<i>Visai neseniai kalbėjau su viena gyventoja iš renovuoto daugiabučio. Moteris džiaugėsi, kad namas gražus, laiptinės sutvarkytos, balkonas pas ją įstiklintas per visą aukštį, tai ji daug laiko praleidžia tam balkone, vadinasi bute atrado dar vieną patalpą, o tai – teigiamos emocijos, o kartu ir pagerėjusi gyvenimo kokybė, jei žmogus iš naujo atranda savo butą. O ką jau kalbėti apie komunikacijas – pakeisti užkalkėję, užrūdiję vamzdynai, pakeisti stogai, apšiltintos sienos ir t.t.</i>“</p>	
--	--	---	--

Teiginys „*Gyventojai vangiai dalyvauja, nes trūksta informacijos. Senjorai, priešingai nei jaunimas, netiki renovacijos nauda, sunkiau priima naujoves*“ tik patvirtina teiginį, kad Mažeikių rajono savivaldybėje daugiabučių namų modernizavimo programa vykdoma vangiai, nes trūksta informacijos apie daugiabučių namų modernizavimo naudą.

Modernizuoti namų pagerėjusi gyvenimo kokybė pasireiškia dėl komfortiškesnės temperatūros bute (keičiant šildymo sistemą žmogus pats gali reguliuotis temperatūrą bute), geresnė oro kokybė (įrengiama centralizuota vėdinimo sistema kuomet yra valomas įeinamas oras iš lauko), geresnė garso kokybė (sertifikuotos medžiagos fasadams, atnaujinti langai, durys sulaiko garsą), mažesni CO₂ išmetimai – švaresnė aplinka, estetiškesnis vaizdas ir pagerėjusi nuotaika (DGNM_3 mintys „*apie naujai atrastą patalpą bute – naujai įstiklintą, suremontuotą balkoną*“).

Apibendrinus galima teigti, kad būtina informacijas sklaidyti apie modernizuojamų daugiabučių namų naudą, kuri yra akivaizdi, nes taip pagerinama gyvenimo kokybė. Pastato atnaujinimas tiesiogiai veikia žmogaus gyvenimo kokybę, įtakoja fizinę bei psichologinę sveikatą.

3 kategorija. Būsto politikos apžvalga Lietuvoje.

Antrai kategorijai priskirti šie klausimai: Kaip manote, kodėl gyventojai gana vangiai dalyvauja modernizavimo programoje? Kaip manote, ar gyventojams pagerėja gyvenimo kokybė atlikus būsto modernizavimą? Kodėl? Remiantis tyrimo dalyvių atsakymais suformuoti teiginiai, kurie atspindi gyventojų įsitraukimą modernizavimo procese.

Klausimo kategorija, klausimas ir tyrime dalyvavusių ekspertų bei informanto nuomonių aktualios ištraukos, bei teiginys, kuris suformuotas išanalizavus dalyvių atsakymus, pateikti 13 lentelėje.

13 lentelė

Būsto politikos apžvalga Lietuvoje

Klausimo kategorija	Klausimas	Dalyvių nuomonės	Teiginys
Būsto politika Lietuvoje	Kokias problemas įvardintumėte Lietuvos būsto politikoje?	DGNM_1: „ <i>Būsto politika menkai rūpinamasi valstybiniu lygmeniu, t.y. centrinėje valdžioje. Būsto politikai regionuose dėmesys neskiriamas, plėtra paliekama privačiam sektoriui taip tik dar labiau didinant atskirtį tarp didžiųjų miestų ir likusios Lietuvos dalies.</i> “	Būsto politikos problemos Lietuvoje: mažas dėmesys regionams, būsto neįperkamas jaunoms šeimoms.

		<p>DGNM_2: „Lietuvos būsto politikos didžiausia problema – būsto neįperkamus jaunoms šeimoms, sudaromos sudėtingos sąlygos, jei kažkiek valstybė remia tą būsto įsigijimą. Lietuvoje būsto politika yra kažkur sąrašo pabaigoje.“</p> <p>DGNM_3: „Per mažas dėmesys. Reikėtų suprasti, kad ne tik krašto apsauga, švietimas ar sveikatos apsauga yra svarbu Lietuvos žmonėms. Butų kainos Lietuvoje perdėtai didelės, jei vertinant darbo užmokestį ir butų kainas. Tai yra nenormalu. Taip neturėtų būti.“</p>	
	<p>Kaip manote, kaip reikėtų tobulinti būsto politiką Lietuvoje?</p>	<p>DGNM_1: „Būsto politikos klausimą kelti aukščiau prioritetų sąraše. Gerovės valstybėje gerovę labiau turėtų pajauti valstybės gyventojai. Per įvairias socialines sritis, gyvenimo sąlygų gerinimą bei būstą, kuris dažnai asocijuojasi su asmens saugumu.“</p> <p>DGNM_2: „Kadangi pats esu jaunas, ir nelabai galiu tiesiog paimti ir įsigyti būstą, todėl man aktualiausia būtų didesnė parama pirmam būstui. Kad dirbantis žmogus, šeima galėtų jį įsigyti. Reikėtų dar skirti daugiau dėmesio mažesniems miestams. Ir valstybė turėtų reguliuoti būsto kainas.“</p> <p>DGNM_3: „Maži miestai palikti likimo valiai. Yra Vilnius ir likusi Lietuva. Negalima palikti likimo valiai vienišų žmonių, kurie neišgali vieni išlaikyti būsto. Reikia grąžinti jaunimą į mažesnius miestus, siūlyti jiems darbo vietas, gyvenamuosius būstus. Taip sumažėtų ir emigracija ir būtų galima bent taip patobulinti būsto politiką.“</p>	<p>Būsto politiką reikėtų tobulinti per socialines sritis, valstybei reguliuoti rinkos kainas</p>

Būsto politikai Lietuvoje skiriamas per mažas dėmesys regionuose. Kaip teigė informantas DGNM_3 „Yra Vilnius ir likusi Lietuva“. Būsto įsigijimas jaunoms šeimoms, dirbantiems asmenims turi būti subsidijuojamas. Viena iš būsto politikos priemonių, fiskalinė, turėtų padėti sumažinti būsto įsigijimo kainą. Lietuvoje nėra skatinama privati būsto nuosavybė, nes daug jaunų žmonių, kurie neišgali nusipirkti savo būsto, priversti jį nuomotis.

Teorinėje magistro darbo dalyje buvo nagrinėta būsto politika gerovės valstybės kontekste. Išanalizavus nustatyta, kad Lietuva priklauso pokomunistiniam tipui. Būsto politikos problemos išryškėja ir apklausus tyrimo dalyvius – didelės būsto kainos, trūksta pigių, įperkamų būstų, rinka reguliuoja būsto statybą, paskirstymą ir kainą.

Apibendrinus kokybinio tyrimo rezultatus galima daryti išvadą, kad daugiabučių namų modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje yra reikalingas ir būtinas, nes daugiabučiai pasenę, inžinerinės sistemos nebeatitinka galiojančių reikalavimų. Gyventojus būtina šviesti, suteikti visokeriopą informaciją apie modernizavimo naudą, apie pagerėjusią gyvenimo kokybę, fizinę ir emocinę sveikatą. Ypatingas dėmesys

turėtų būti skiriamas vyresnio amžiaus žmonėms – senjorams, nes lyginant su jaunimu, jie mažiau tiki modernizavimo nauda, sunkiau priima naujoves, technologijas.

Būsto politiką Lietuvoje reikia tobulinti. Skirti didesnę dėmesį regionams, tobulinti teisės aktus, mažinti biurokratinį mechanizmą. Jaunoms, dirbančioms ir socialiai atsakingoms šeimoms sudaryti sąlygas įsigyti būstą. Valstybė labiau turėtų reguliuoti būsto rinką.

3.3 Būsto modernizavimas ir jo įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje: dokumentų analizė

Būsto modernizavimas yra reglamentuojamas įstatymais, Europos Sąjungos direktyvomis ir kitais teisės aktais, todėl analizuojant daugiabučių namų modernizavimo įgyvendinimą svarbu apžvelgti teisinį pagrindimą.

Pagrindiniame Lietuvos įstatyme, kuriame yra įtvirtintos piliečių laisvės ir teisės taip pat minimas ir būstas. Lietuvos Respublikos Konstitucijoje (Valsybės žinios, 1992, Nr. 33-1104), kuri priimta 1992 m. spalio 25 d. referendume, II skirsnyje Žmogus ir Valstybė, 24 straipsnyje teigiama: „Žmogaus būstas neliečiamas. Be gyventojo sutikimo įeiti į būstą neleidžiama kitaip, kaip tik teismo sprendimu arba įstatymo nustatyta tvarka tada, kai reikia garantuoti viešąją tvarką, sulaukyti nusikaltėlių, gelbėti žmogaus gyvybę, sveikatą ar turtą.“

Teisės aktai, kuriuose atsispindi būsto modernizavimo politika ir įgyvendinimas, jų paskirtis išsamiau aprašyta 14 lentelėje.

14 lentelė

Teisės aktų apžvalga

Paskirtis	Teisės aktas, direktyva, kt. dokumentai
Patvirtinama Daugiabučių namų modernizavimo finansavimo programa	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimas Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“.
Patvirtinamos Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklės.	LR vyriausybės nutarimas 2009 m. gruodžio 16 d. Nr. 1725 „Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamąjo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“.
Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“ – tai valstybės vizija ir raidos prioritetai bei jų įgyvendinimo kryptys iki 2030 metų. Tai pagrindinis planavimo dokumentas, kuriuo turi būti vadovaujama priimant strateginius sprendimus ir rengiant valstybės planus ar programas. Strategijoje teigiama, kad būtinas bendras darbas sprendžiant energetikos problemas, turi būti plėtojamos technologijos, kurios darytų kuo mažesnę neigiamą poveikį aplinkai ir užtikrintų darnų, išteklius tausojantį augimą.	Dėl valstybės pažangos strategijos „Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“ patvirtinimo, 2012 m. gegužės 15 d. Nr. XI-2015

<p>Nustatyti trumpalaikiai (iki 2020 metų) klimato kaitos švelninimo tikslai ir uždaviniai: užtikrinti kad metinis šilumos energijos sąnaudų sumažėjimas daugiabučiuose namuose, pastatytuose pagal galiojusius iki 1993 metų normatyvinius statybos techninius dokumentus, 2020 m. siektų ne mažiau kaip 1 000 GWh, palyginti su 2005 m.</p>	<p>Dėl nacionalinės klimato kaitos valdymo politikos strategijos patvirtinimo, LR Seimo nutarimas 2012 m. lapkričio 6 d. Nr. XI - 2375</p>
<p>Paskirtis</p>	<p>Teisės aktas, direktyva, kt. dokumentai</p>
<p>Paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašas nustato paraiškų daugiabučiui namui atnaujinti (modernizuoti) pagal Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“ teikimo, jų vertinimo ir atrankos tvarką.</p>	<p>Dėl paraiškų atnaujinti (modernizuoti) daugiabutį namą teikimo, vertinimo ir atrankos tvarkos aprašo patvirtinimo. 2015 m. balandžio 1 d. Nr. D1-267</p>
<p>Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašas nustato savivaldybės teritorijoje esančių kvartalų atrankos, kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo, įgyvendinimo ir finansavimo tvarką.</p>	<p>LR Vyriausybės nutarimas dėl kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo, 2016 m. birželio 1 d. Nr. 547</p>
<p>Patvirtinta Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutarties forma.</p>	<p>Įsakymas dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sutarties patvirtinimo, 2018 m. balandžio 9 d. Nr. D1-281</p>
<p>Į Investicijų platformą, valdomą Šiaulių banko, valstybė numato investuoti 50 milijonų eurų ES lėšų, kurių pagalba planuojama į platformą pritraukti dar 250 milijonų eurų privačių nacionalinių ir tarptautinių finansuotojų lėšų. Šiomis lėšomis bus teikiamos lengvatinės paskolos energijos vartojimo efektyvumui daugiabučiuose namuose didinti. Lėšos yra skiriamos iš Europos regioninio ir plėtros fondo, siekiant paspartinti daugiabučių namų atnaujinimą ir prisidėti prie neutralios anglies požiūriu Europos iki 2050 metų. Šia iniciatyva galės pasinaudoti apie 22 tūkst. namų ūkių visoje šalyje.</p>	<p>„Renovacijos banga“ Europai – ekologiškesni pastatai, darbo vietų kūrimas, gyvenimo gerinimas. Europos Komisija, Briuselis, 2020.11.14</p>
<p>ES yra įsipareigojusi sukurti tvarią, konkurencingą, saugią ir nuo iškastinio kuro nepriklausančią energetikos sistemą. Energetikos sąjungos nuostatose ir 2030 m. klimato ir energetikos politikos strategijoje nustatyti didelio užmojo Sąjungos įsipareigojimai dar labiau sumažinti išmetamą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį ne vėliau kaip 2030 m. bent 40 %, palyginti su 1990 m., padidinti suvartojamos atsinaujinančių išteklių energijos dalį, sutaupyti energijos, atsižvelgiant į Sąjungos lygmens siekius, taip pat padidinti Europos energetinį saugumą, konkurencingumą ir tvarumą.</p>	<p>Europos Parlamento ir tarybos direktyva (ES) 2018/844 2018 m. gegužės 30 d. kuria iš dalies keičiama Direktyva 2010/31/ES dėl pastatų energinio naudingumo ir Direktyva 2012/27/ES dėl energijos vartojimo efektyvumo</p>
<p>Pagal Direktyvą 2010/31/ES valstybės narės turi patvirtinti ilgalaikes renovacijos strategijas ir nustatyti minimalius naujų pastatų ir esamų pastatų, kuriuose atliekama kapitalinė renovacija pagal energinio naudingumo reikalavimus.</p>	<p>Europos Komisijos 2019 m. gegužės 8 d. rekomendacija (ES) 2019/786 dėl pastatų renovacijos</p>
<p>Šis įstatymas nustato valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo sąlygas, būdus ir</p>	<p>LR valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas, suvestinė redakcija nuo 2020-01-01.</p>

tvarką, lengvatinių kreditų daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimą.	
Šiame žemėlapyje – informacija apie užbaigtus ir dabar vykdomus daugiabučių namų modernizavimo projektus, jų eigą, energijos suvartojimo pokyčius.	VŠĮ Būsto energijos ir taupymo agentūra „Interaktyvus renovacijos žemėlapis“, 2020
Lietuva turi parengti Ilgalaikę renovacijos strategiją, kuria būtų remiama nacionalinio pastatų ūkio renovacija.	Lietuvos ilgalaikė renovacijos strategija, 2021
Mažeikių rajono savivaldybės priimti teisės aktai	
Paskirtis	Teisės aktai
Išduoti statybą leidžiantys dokumentai daugiabučių namų atnaujinimui – 9 daugiabučiai.	2019 metų Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus veiklos ataskaita.
Išduoti statybą leidžiantys dokumentai daugiabučių namų atnaujinimui – 3 daugiabučiai.	2020 metų Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus veiklos ataskaita.
Programos įgyvendinimo laikotarpis 2020 – 2030 m. Planuojama modernizuoti 18 daugiabučių gyvenamųjų namų (investicija - 14 086 089 Eur, numatoma sutaupyti ne mažiau kaip 40 proc. naudojamos energijos; planuojamas investicijos atsipirkimo laikas – 24 metai). Programa suteikia galimybę ne tik atnaujinti daugiabučius namus, bet ir kurti darnų miestą. Kvartalų energinio efektyvumo didinimas yra tam tikra strategija, kai įvertinama esama padėtis ir parengiama vizija bei numatomi tolimesni žingsniai.	2020 m. rugsėjo 25 d. Mažeikių rajono savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta „Mažeikių miesto kvartalų energinio efektyvumo didinimo programa“.
Atkurti ir (ar) pagerinti Mažeikių rajono savivaldybės teritorijoje esančių daugiabučių namų technines ir energetines normatyvines savybes, siekiant esminių statinio reikalavimų visumos išlaikymo, šiluminės energijos sąnaudų mažinimo ir racionalaus energinių išteklių naudojimo, gyventojų išlaidų šildymui mažinimo ir gyvenimo kokybės gerinimo.	2021 m. kovo 26 d. Nr. T1 – 68 sprendimas dėl Mažeikių rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo.
Penktajame skirsnyje, trečioje dalyje numatyta didinti pastatų energinį efektyvumą, tęsti daugiabučių namų modernizaciją, kompleksiskai rekonstruoti daugiabučių namų kiemų infrastruktūrą.	Mažeikių rajono savivaldybės 2021 – 2023 metų strateginis veiklos planas.

Šaltinis: sudaryta darbo autorės

Iš dokumentų, pateiktų lentelėje, matyti, kad daugiabučių namų modernizavimas išsamiai aprašytas Lietuvos Respublikos teisės aktuose, Europos Sąjungos direktyvose. Pagrindiniai dokumentai, kuriais remiamasi vykdant daugiabučių namų modernizavimo programą, būtų galima įvardinti:

1. Daugiabučių namų modernizavimo pradžios pagrindu laikomas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimas Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“, kuriuo pavedė Finansų ministerijai kartu su Aplinkos ministerija parengti ir patvirtinti Daugiabučių namų modernizavimo finansavimo programos įgyvendinimo taisykles. Šiame nutarime apibrėžti pagrindiniai aspektai – programos paskirtis, kuria siekiama sudaryti sąlygas, skatinti daugiabučių namų, kurie pastatyti iki 1993 metų pagal tuo metu galiojusius statybinius techninius reikalavimus, savininkus, atnaujinti (modernizuoti) savo gyvenamąjį būstą. Nustatyti programos tikslai, uždaviniai vertinimo kriterijai. Užtikrinti tinkamą projektų finansavimą (teikti lengvatinius kreditus ir kitą paramą) ir įgyvendinimą. Siekiant įgyvendinti nutarime nustatytus uždavinius, skirtus tikslui pasiekti, pabrėžta, kad

reikia „plėtoti visuomenės informavimą, švietimą ir mokymą pastatų energinio naudingumo didinimo, jų atnaujinimo (modernizavimo), energijos taupymo klausimais. Lietuvoje pradėtas daugiabučių namų modernizavimo procesas.

2. LR vyriausybė 2009 m. gruodžio 16 d. priėmė nutarimą Nr. 1725 „Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“, kuriame patvirtinta valstybės parama daugiabučiams atnaujinti. Šis nutarimas pakeistas 2018 m. sausio 17 d., Nr. 54. Valstybės parama teikiama projektams:

1. Daugiabučiams, pasiekusiems ne mažesnę kaip C pastato energinio naudingumo klasę.
2. Po namo atnaujinimo daugiabutis namas turi sutaupyti ne mažiau kaip 40 proc. šilumos energijos sąnaudų.
3. Kultūros paveldo objektams, kai sutaupoma ne mažiau kaip 25 proc. šilumos energijos sąnaudų.

Valstybės parama teikiama 100 procentų apmokant arba kompensuojant:

1. Atnaujinimo projekto ar jo dalies parengimą, jo autorinę priežiūrą ir atnaujinimo projekto ekspertizę. Išlaidos neturi viršyti:

1.1. 5 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos namo atnaujinimo investicijų plane, kai namo naudingasis plotas didesnis kaip 3000 kv. m.

1.2. 7 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas – nuo 1000 iki 3000 kv. metrų;

1.3. 10 procentų, kai daugiabučio namo naudingasis plotas neviršija 1499,99 kv. metrų

2. Projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas.

3. Statybos techninės priežiūros išlaidas:

3.1. Išlaidos neturi viršyti 2 procentų statybos rangos darbų kainos su PVM, numatytos daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plane.

4. Nepasiturintiems gyventojams visas atnaujinimo išlaidas.

Valstybės parama teikiama 30 procentų apmokant arba kompensuojant:

1. Visiems butų savininkams investicijas į daugiabučio atnaujinimą, Vyriausybės nustatytoms energinio efektyvumo didinimo priemonėms.

Papildomai kompensuojama 10 proc. investicijų, tenkančių tik šioms priemonėms, jei projekto įgyvendinimo metu jos įgyvendinamos:

1. Įrengus atskirą arba modernizavus neautomatizuotą šilumos punktą ir įrengus balansinius ventilius ant stovų.

2. Pertvarkius ar pakeitus šildymo sistemą, butuose ir kitose patalpose įrengiant individualios šilumos apskaitos prietaisus ar daliklių sistemą ir (ar) termostatinčius ventilius.

3. Strategijoje Lietuva 2030, kuris yra pagrindinis strateginis dokumentas, taip pat netiesiogiai minimas daugiabučių namų modernizavimas. Jame teigiama, kad būtinas bendras susitelkimas sprendžiant energetikos problemas, plėtoti technologijas, kurios leistų daryti kuo mažesnę neigiamą poveikį aplinkai ir tai leistų užtikrinti, kad išteklių būtų tausojami.

Mažeikių rajono savivaldybės priimti teisė aktai. Išanalizavus Mažeikių rajono savivaldybės dokumentus kurie viešai prieinami www.mazeikiai.lt, matyti, kad daugiabučių namų modernizavimui skiriamas mažas dėmesys. 2019 ir 2020 Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus veiklos ataskaitose teigiama, kad per du metus įgyvendinti 12 vnt. daugiabučių namų modernizavimo projektų (2019 m. 9 vnt.,

2020 m. 3 vnt.). 2020 m. rugsėjo 25 d. Mažeikių rajono savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta „Mažeikių miesto kvartalų energinio efektyvumo didinimo programa“, kuriuo planuojama įgyvendinti kvartalinę renovaciją ir atnaujinti 18 daugiabučių namų keturiuose kvartaluose per 10 metų.

2021 m. kovo 26 d. Nr. T1 – 68 sprendime dėl Mažeikių rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo ir Mažeikių rajono savivaldybės 2021 – 2023 metų strateginiame veiklos plane patvirtinimo, kad bus tęsiama daugiabučių namų modernizavimo programa, kuria bus siekiama mažinti šiluminės energijos sąnaudas, racionaliai naudoti energijos išteklius, siekti sumažinti gyventojų išlaidas šildymui ir pagerinti gyvenimo kokybę.

Remiantis Būsto energijos ir taupymo agentūros duomenimis (2021), šiuo metu Lietuvoje atnaujinti 3173 daugiabučiai, iš jų 419 renovuoti iki 2013 m. (2005 – 2012 m. programa buvo įgyvendinama tik būstų savininkų iniciatyva). Šiuo metu renovuojami daugiabučiai 1493 vnt. Savivaldybės lyderės renovuojamų namų sąrašė – Birštono rajono savivaldybė (žr. 15 lentelę).

15 lentelė

Modernizuoti daugiabučiai pagal renovuotų daugiabučių dalį

Eil. Nr.	Savivaldybė	Renovuota	Potencialūs	Renovuota, %
1.	Birštono savivaldybė	36	75	48
2.	Druskininkų savivaldybė	104	278	37,8
3.	Ignalinos rajono savivaldybė	107	314	34,1
4.	Palangos miesto savivaldybė	89	303	29,4
5.	Molėtų rajono savivaldybė	66	276	23,9
6.	Panevėžio rajono savivaldybė	202	882	22,9
7.	Jonavos rajono savivaldybė	106	467	22,7
8.	Prienų rajono savivaldybė	54	266	20,3
9.	Akmenės rajono savivaldybė	62	340	18,3
10.	Biržų rajono savivaldybė	49	279	17,6
11.
40.	Mažeikių rajono savivaldybė	29	492	5,9
60.	Pagėgių savivaldybė	0	406	0

Šaltinis: sudaryta autoriaus, adaptuota pagal Būsto energijos taupymo agentūra, 2021

Iš 60 savivaldybių Mažeikių rajono savivaldybė užima 40 vietą. Renovuoti 29 (12 daugiabučių per 2019, 2020 metus) daugiabučiai iš 492 potencialių daugiabučių, o tai sudaro 5,9 procentus. Lyginant su Lietuvos rodikliais, tai sudaro 5,9 procentus visų Lietuvos daugiabučių namų.

Išanalizavus Mažeikių rajono savivaldybės teisės aktus, galima teigti, kad daugiabučių namų modernizavimui nėra skiriamas pakankamas dėmesys. Per 10 metų planuojama atnaujinti 18 daugiabučių, todėl galima daryti išvadą, kad modernizavimo tempai yra lėti, būtina ieškoti priežasčių kas stabdo būsto modernizavimo įgyvendinimą Mažeikių rajono savivaldybėje ir jas spręsti.

IŠVADOS

Atlikus kiekybinį tyrimą nustatyta:

1. Modernizuotų daugiabučių namų gyventojus pasinaudoti Daugiabučių namų atnaujinimo programa paskatino sumažėjusios sąskaitos už šildymą, gyvenimo kokybės pagerėjimas, pats gyventojas gali reguliuoti šildymą savo bute. Anketinės apklausos metu nustatyta, kad net 80 proc. gyventojų sąskaitos už šildymą sumažėjo.
2. Tvarumo ir atsinaujinančių šaltinių diegimo poreikis tarp Mažeikių rajono savivaldybės gyventojų yra, tačiau stabdo nežinojimas, neteisinga nuomonė, kad tai brangu ir per maža valstybės parama.
3. Mažeikių rajono savivaldybėje modernizavimas vyksta sklandžiai, tačiau gyventojai mano, kad atnaujinamų daugiabučių galėtų būti daugiau.
4. Būsto modernizavimas daugumai gyventojų siejasi su sąskaitų už šildymą sumažėjimą.

Atlikus kokybinį tyrimą nustatyta:

1. Mažeikių rajono savivaldybėje daugiabučių modernizavimas yra būtinas, nes daugiabučiai namai pasenę, inžinerinės sistemos nebeatitinka galiojančių norminių reikalavimų.
2. Modernizavimas nėra sklandus, nes trūksta gyventojų iniciatyvos. Gyventojų iniciatyvos nebuvimui įtakos turi ir sudėtingi biurokratiniai mechanizmai, informacijos, žinių stoka, dėl ko išauga gyventojų nepasitikėjimas valdžia, jų priešiškus. Tyrimo dalyviai teigė, kad įtakos turi ir senėjanti visuomenė, trūksta iniciatyvaus jaunimo. Vyresnio amžiaus gyventojai, senjorai mažiau tiki renovacijos nauda, sunkiau priima naujoves.
3. Būsto modernizavimas ir gyvenimo kokybės pagerėjimas yra neatsiejamas dalykas. Tai tiesiogiai veikia žmogaus fizinę bei psichologinę savijautą.
4. Būsto politikai regionuose skiriamas per mažas dėmesys, ją reikia tobulinti per socialines sritis.

Atlikus dokumentų analizę nustatyta:

1. Lietuvos Vyriausybės įstatymai, nutarimai, strategijos, Europos Sąjungos direktyvos išsamiai pateikia informaciją apie daugiabučių modernizavimą, teikiamą paramą, Klimato kaitos programas, tikslus ir uždavinius.
2. Mažeikių rajono savivaldybės ataskaitose, strateginiuose dokumentuose būsto modernizavimui skiriamas per mažas dėmesys. Pasigendama informacijos aiškumo.

REKOMENDACIJOS

Remiantis atlikto tyrimu rezultatais galima pateikti šias rekomendacijas:

1. Būtina parengti sistemą kaip, kokiais būdais viešinti Būsto modernizavimo programos naudą, svarbą, būtinumą. Gyventojams, ypač senjorams, organizuoti nemokamus seminarus, mokymus, įsitikinant, kad informacijos turinys bus pasiekiamas ir lengvai prieinamas.
2. Nedalyvaujantiems, nenorintiems dalyvauti programoje gyventojams sistemingai teikti informaciją – faktus apie sumažėjusias šildymo sąskaitas, komfortiškesnį ir geresnį gyvenimą.
3. Supaprastinti biurokratinį mechanizmą, trumpinti modernizavimo procesą laiką. Nuolat keičiami teisės aktai, tobulinimai ar eksperimentai, tik didina gyventojų nepasitikėjimą.
4. Dalintis gerąja patirtimi su kitų miestų savivaldybėmis, remtis kitų šalių pavyzdžiais.
5. Didesnį dėmesį skirti regionams, gerinti būsto įsigijimo sąlygas jaunoms šeimoms. Tinkamai vykdoma būsto politika leis jauniems žmonėms grįžti į regionus.

LITERATŪRA

Mokslinė literatūra:

1. Aidukaitė J. (2013). *Būsto politika skirtinguose gerovės modeliuose*. Miesto sociologija. Sociologija. Mintis ir veiksmas 2013/2(33), (Online) ISSN 2335-8890. 304-320. Prieiga per internetą: <http://www.zurnalai.vu.lt/files/journals/34/articles/3799/public/304-320.pdf>
2. Aidukaitė J., Lipnevič A., Nefas S., Narkevičiūtė A., Anulytė F. (2014). *Būsto politika ir visuomenės iniciatyvos mieste*. Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras.
3. Bayramukov S.H., Dolayeva Z.N., Hatuyev D.H. (2016) *Modern technologies in the renovation of dilapidated buildings of housing stock*. Prieiga per internetą: <https://moluch.ru/archive/130/36200>.
4. Barlow J., Duncan S. (1994). *Success and Failure in Housing Provision: European Systems Compared*. Pergamon Press, Oxford.
5. Biekša D., Jaraminienė E., Martinaitis V. (2011). *Daugiabučių namų renovacijos vertinimas atsižvelgiant į trejų metų naudą*. Vilniaus Gedimino technikos universitetas. Mokslas – Lietuvos ateitis, 3(5), 98 – 104.
6. Butkevičienė E. (2011). *Apklausų duomenų analizė*. Seminaro medžiaga. Kauno Technologijos universitetas. Kaunas.
7. Castellazzi L., Zangheri P., Paci D. (2016). *Synthesis Report on the assessment of Member States' building renovation strategies*. JRC Science for Policy report. European Commission.
8. Chrupczalski S. (2008). *Ekonomiczna analiza prawa własności w ujęciu szkoły austriackiej*. Retrieved from www.mises.pl.
9. Chubarova T.V. (2004)(ed.): *Housing Issue as a Social Problem*. Moscow. 198 p.
10. Dikčius V. (2011). *Anketos sudarymo principai*. Vilniaus universitetas. Vilnius.
11. Donner C. (2000). *Housing policies in the European Union. Theory and Practice*. Vienna. 566 p.
12. Donner, C. (1995). *Das Ende der Wohnbauförderung/Versuch eines wohnpolitischen Gesamtsystems*. Vienna. 337 p.
13. Dovdienko I. V (2005). *Developing an Economic Mechanism to Manage a Housing Property Market*. Moscow.
14. Edquist C. (2004). *Reflections on the Systems of Innovation Approach*. *Sci. Public Policy*, 31, 485–489.
15. Esping-Andersen G. (1990). *The three worlds of welfare capitalism*. Cambridge: Polity Press.
16. Estkowski, T. (2013). *Towards a generative design system based on evolutionary computing* (Published doctoral thesis). The Oslo School of Architecture and Design, Oslo. Retrieved from https://brage.bibsys.no/xmlui/bitstream/id/205959/Estkowski_PhD_thesis_11_03_2014.pdf
17. Gaižauskaitė I., Mikėnė S. (2014). *Socialinių tyrimų metodai: apklausa*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas.
18. Gaižauskaitė I., Valavičienė N. (2016). *Socialinių tyrimų metodai: kokybinis interviu*. Mykolo Romerio universitetas. Vilnius. ISBN 978-9955-30-205-6.
19. Gataūlinas A., Zabaraukaitė R. (2013). *ES šalių subjektyvioji gerovė ekonominio išsivystymo ir socialinės politikos kontekste*. Verslas: teorija ir praktika. ISSN 1648-0627. 2013 14(2): 147-156. Prieiga per internetą: <http://www.btp.vgtu.lt/index.php/btp/article/viewFile/btp.2013.16/pdf>.
20. Granberg, A.G. (1996). *Integrated Regional Studies*. Russ. Econ. J. 1.
21. Granberg, A.G. (1997). *Correlation of development strategies of national and regional economies*. Regional Strategy for Social and Economic Development. Yekaterinburg.
22. Grushina O.V. (2011). *Housing issue in the Russian Federation: solution within the new economic paradigm*. Russ. World 20(2), 125–141.
23. Hahn T., Preuss L., Pinkse J., Figge F. (2014). *Cognitive Frames in Corporate Sustainability: Managerial Sensemaking With Paradoxical and Business Case Frames*. *Acad. Manag. Rev.* 39, 463–487.
24. Harloe, M. (1995). *The people's home? Social Rented Housing in Europe & America*, Oxford UK and Cambridge USA: Blackwell.
25. Henilane I. (2016). *Housing concept and analysis of Housing classification*. BA School of Business and Finance, Latvia.
26. Hoekstra J. (2013). *Housing and the welfare state: changing perspectives and a research agenda*. OTB Research Institute for the Built Environment Faculty of Architecture Delft University of Technology.
27. Kamari A., Jensen S. R., Corrao R., Kirkegaard P. H. (2017). *Towards a Holistic Methodology in Sustainable Retrofitting: Theory, Implementation and Application*. World Sustainable Built Environment Conference 2017 Hong Kong, Track 2: Practices & Policies for High-Performance Buildings.
28. Kamari A., Jensen S. R., Corrao R., Kirkegaard P. H. (2018). *A Holistic Multi – Methodology for Sustainable renovation*. *International Journal of Strategic Property Management*.
29. Kaminski M. (2020). *Law and economics analysis of housing policy*. Wrocław University of Economics and Business. Vol. 64, nr 1.
30. Kemeny, J. (2001). *Comparative housing and welfare: Theorizing the relationship*. *Journal of Housing and the Built Environment*, Vol. 16, No. 1, pp. 53-70.
31. King P. (1996). *The Limits of Housing Policy: A Philosophical Investigation*. Middlesex University Press, London.
32. King P. (2009). *Using Theory or Making Theory: Can there be Theories of Housing?* Reader in Social Thought, Centre for Comparative Housing Research, Department of Public Policy, De Montfort University, Leicester, UK.

33. Klinckenberg, F., Pirie FM., McAndrew L. (2013). *Renovation roadmaps for buildings. Report by The Policy Partners for Eurima*. London, England.
34. Korostin, S.A. (2014). *Pursuing the Regional Housing Policy for the Development of Low-Rise Housing Construction: Problems, Solutions, Prospects*. Volgograd, 296 p.
35. Laustsen Ch. (2018). *A Bim – Based Decision Support System for the Evaluation of Holistic Renovation Scenarios*. Journal of Information Technology in Construction.
36. Lindbom A. (2001). *Dismantling the Social Democratic Welfare Model? Has the Swedish Welfare State Lost Its Defining Characteristics?* Scandinavian Political Studies, Vol. 24 No. 3, ISSN 00806757.
37. Lipnevič A. (2015). *Būsto politikos raida Lietuvoje*. Vilnius. Lietuvos socialinių tyrimų centras.
38. Lipnevič A. (2015). *Daugiabučių namų atnaujinimas Lietuvoje: problemos ir gyventojų iniciatyva*. Vilnius.
39. Liu J., Bengtsson B., Bohman H., Pauli K. S. (2020). *A System Model and An Innovation Approach toward Sustainable Housing Renovation*. Department of Urban Studies, Malmö University and Institute for Housing and Urban Research, Uppsala University. Sweden.
40. Lund B. (2006). *Understanding Housing Policy*. Bristol: The Policy Press. 262 p.
41. Melnikas, B. (1998). *Management and modernization of housing facilities: specific features of central and eastern European countries*. Facilities, 16(11), 326–333.
42. Prakapas R., Butvilas T. (2011). *Mokslinio tiriamojo darbo logorafija studijoms*. Mokomasis leidinys. Mykolo Riomerio Universitetas.
43. Rapcevičienė D. (2010). *Daugiabučių namų renovacijos efektyvumo vertinimas*. Mokslas – Lietuvos ateitis. Mykolo Riomerio universitetas, p. 83.
44. Ricardo, D. (1817). *On the Principles of Political Economy and Taxation*. London: John Murray, Albemarle Street.
45. Scott W.R. (2008). *Institutions and Organizations: Ideas and Interests*. Sage: Los Angeles, CA, USA.
46. Shnapp S., Sitjā R., Laustsen J. (2013). *What is a deep renovation definition?* Technical Report. Global Buildings Performance Network (GBPN).
47. Sidelska, A. (2014). *Dzīvojamais fonds kā reģionu sociālekonomiskās attīstības elements [Housing stock as an element of socio-economic development of regions]*. (Doctoral thesis, Latvia University of Agriculture). Retrieved from http://lufb.ltu.lv/dissertation-summary/regionaleconomics/A_Sidelska_prom_darba_kopsavilkums_2014_LLU.pdf.
48. Skuodis M. (2009). *Naujųjų Europos Sąjungos valstybių narių gerovės režimų vieta tradicinių Europos Socialinių modelių tipologijoje*. Filosofija. Sociologija. 2009. T. 20. Nr. 2, 130-143. Lietuvos mokslų akademijos leidykla. Vilnius. Preiga per internetą: <http://www.lmaleidykla.lt/publ/0235-7186/2009/2/130-143.pdf>
49. Sonja G., Doris E., Peter S. (2014). *Holistic Strategies for the Retrofit to Achieve Energy – Efficient Residential Buildings*. Universidade do Minho Escola de Engenharia.
50. Statyba ir architektūra (2018). *Jie jau žino, kas yra kvartalinė renovacija*.
51. Ščerbinskaitė S., Krupickaitė D. (2017). *Daugiabučių renovacijos Vilniaus mieste teritoriniai ypatumai*. Vilniaus universitetas, CHGF Geomokslų institutas.
52. Štreimikienė D. (2020). *Pareikštų preferencijų metodų taikymas, priimant sprendimus dėl klimato kaitos švelninimo priemonių taikymo energetikos sektoriuje*. Monografija.
53. Thuvander L., Femenías P., Mjörnell K., Meiling P. (2012). *Unveiling the Process of Sustainable Renovation*. Sustainability 4, 1188–1213.
54. Tidikis R. (2003). *Socialinių mokslų tyrimų metodologija*. Lietuvos Teisės Unoversitetas. Vilnius.
55. Vainio T.H. (2011). *Building renovation – a new industry?* Management and Innovation for a Sustainable Built Environment. Amsterdam, The Netherlands.
56. Veduta E.N. (2004). *Strategy and Economic Policy of the Government*. Moscow.
57. Zavadskas E., Raslanas S., Kaklauskas A. (2008). *The selection of effective retrofit scenarios for panel houses in urban neighborhoods based on expected energy savings and increase in market value: The Vilnius case*, Energy and Buildings 40(4): 573–58.
58. Telešienė A. (2008). *Ivadinis kursas į kompiuterizuotą kokybinių duomenų analizę. Kokybinių duomenų rinkimo metodai, interviu metodai*. Prieiga per internetą: http://www.lidata.eu/index.php?file=files/mokymai/NVivo/nvivo.html&course_file=nvivo_III_3_2_2.html.
59. Thomsen E. K. (2008). *European national strategies to move towards very low energy buildings*. Danish Building Research Institute, Aalborg University.
60. Tureikytė D. (2013). *Sociologinių tyrimų metodologija ir metodai*. Sociologija. VDU. Kaunas

Teisės aktai ir kiti dokumentai:

61. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas (1995). Prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.15230?jfwid=-pw6828etz>
62. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (1996). Prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.26250/JoXAKoBUBG>

63. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2016 m. birželio 1 d. Nr. 547, Vilnius. Prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/be7359a12be311e6a222b0cd86c2adfc?jfwid=-fxdp7k2u>
64. 2021 metų Lietuvos ilgalaikė renovacijos strategija. Pritarta LRV 2021 m. kovo 31 d. protokoliniu sprendimu Nr. 18. Prieiga internete: <https://am.lrv.lt/uploads/am/documents/files/STPD/Lietuvos%20ilgalaik%C4%97%20renovacijos%20strategija.pdf>
65. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti įstatymas (2014). Prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/620cd9e0584311e49df480952cc07606/UdYoAztHbE>
66. BPIE [Buildings Performance Institute Europe] (2011). Europe's buildings under the microscope. Retrieved from http://bpie.eu/wp-content/uploads/2015/10/HR_EU_B_under_microscope_study.pdf.
67. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. lapkričio 18 d. įsakymas Nr. D1-680 „Dėl klimato kaitos programos kompensacinių išmokų daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimui tvarkos aprašo patvirtinimo“. Prieiga internete: <https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/5e7028500a0e11ea9d279ea27696ab7b>.
68. Lietuvos ilgalaikė pastatų renovacijos strategija (2020). Prieiga internete: <https://epilietis.lrv.lt/uploads/epilietis/documents/images/Lietuvos%20ilgalaik%C4%97%20pastat%C5%B3%20renovacijos%20strategija.pdf>
69. 2019 metų Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus veiklos ataskaita. Pritarta Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. T1 – 152.
70. 2021 m. kovo 26 d. Nr. T1 – 68 sprendimas dėl Mažeikių rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo.
71. Mažeikių rajono savivaldybės 2021 – 2023 metų strateginis veiklos planas.
72. 2020 metų Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus veiklos ataskaita. Pritarta Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. T1 – 146.
73. Lietuvos ilgalaikės pastatų renovacijos strategijos kryptys (2020). Vilnius economics. Prieiga per internetą: <https://bustorumai.lt/wp-content/uploads/2020/10/Pastatu-renovacijos-strategijos-kryptys-Rapolas-Striuka.pdf>.
74. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija (2019). *Daugiabučių renovacija: tinkamos įgyvendinti pripažintos 707 paraškos*. Prieiga per internetą: <https://am.lrv.lt/lt/naujienos/daugiabuciu-renovacija-tinkamomis-igyvendinti-pripazintos-707-paraiskos>.
75. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija (2020). Paskelbtas naujas kvietimas teikti paraiškas daugiabučiams renovuoti. Prieiga per internetą: <https://am.lrv.lt/lt/naujienos/paskelbtas-naujas-kvietimas-teikti-paraiskas-daugiabuciams-renovuoti>.
76. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija (2020). *Sukurta interaktyvus šalies daugiabučių renovacijos žemėlapis*. Prieiga per internetą: <https://am.lrv.lt/lt/naujienos/sukurta-interaktyvus-salies-daugiabuciu-renovacijos-zemelapis>.
77. Lietuvos Respublikos finansų ministerija (2021). *Renovacijos banga: siekiant padidinti daugiabučių namų energijos vartojimo efektyvumą Lietuvoje kuriama inovatyvi Investicijų platforma*. Prieiga per internetą: <https://finmin.lrv.lt/lt/naujienos/renovacijos-banga-siekiant-padidinti-daugiabuciu-namu-energijos-vartojimo-efektyvuma-lietuvoje-kuriama-inovatyvi-investiciju-platforma>.
78. Lietuvos Respublikos nacionalinis energetikos ir klimato srities veiksmų planas 2021 -2030 m. Prieiga per internetą: <https://am.lrv.lt/uploads/am/documents/files/KLIMATO%20KAITA/Integruotas%20planas/Final%20NECP.pdf>.
79. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimas Nr. 1213 „Dėl daugiabučių namų modernizavimo finansavimo programos“. Prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.242058?jfwid=3d176cfq5>
80. Lietuvos Respublikos vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimas Nr. 1213 „Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo. Suvestinė redakcija nuo 2020-02-12.
81. 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. Prieiga internete: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.416105>
82. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas. 2004 m. rugsėjo 23 d. Nr. 1213. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.242058?jfwid=xwon2naux>
83. Valstybinio audito ataskaita (2020). Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas).
84. VĮ Registrų centras (2018). Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių apskaitos duomenys 2018 m. sausio 1 d. Vilnius.
85. Mažeikių rajono savivaldybės tarybos sprendimas 2020 m. rugsėjo 25., Nr. T1-235 „Dėl Mažeikių miesto kvartalų energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“. Prieiga per internetą: <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/e1045540016e11ebbedbd456d2fb030d?jfwid=-kyrux58mz>.

PRIEDAI

I priedas

Vilniaus Universiteto Šiaulių Akademijos Viešojo valdymo magistro studijų studentė Dovilė Keliuotienė atlieka tyrimą, kurio tikslas – atskleisti kaip vykdomas daugiabučių namų modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje.

Tyrimo metu gauta informacija bus analizuojama, daromos išvados ir pateikiamos rekomendacijos.

Tyrimo metu laikomasi visų etikos principų, užtikrinamas konfidencialumas ir privatumas.

KOKYBINIO TYRIMO – APKLAUSOS RAŠTU KLAUSIMYNO GAIRĖS

Klausimo kategorija	Klausimai
Būsto modernizavimo įgyvendinimas Mažeikių rajono savivaldybėje	1. Kaip manote, ar Mažeikių rajono savivaldybėje yra reikalingas būsto modernizavimas? Kodėl? 2. Kaip manote, ar modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje vykdomas sklandžiai? Kodėl? 3. Su kokiais sunkumais teko susidurti modernizavimo proceso eigoje? Kodėl kilo šie sunkumai? 4. Kaip manote, kodėl Mažeikių rajono savivaldybė pagal modernizuotų namų procentą užima tik 40 vietą iš 60? (1-a vieta Birštonas, 48 proc., 40-a vieta Mažeikiai 5,9 proc., Interaktyvus renovacijos žemėlapis, 2020). 5. Jūsų nuomone, ką reikėtų daryti, kad modernizavimas Mažeikių rajono savivaldybėje vyktų sparčiau?
Gyventojų įsitraukimas	6. Kaip manote, kodėl gyventojai gana vangiai dalyvauja modernizavimo programoje? 7. Kaip manote, ar gyventojams pagerėja gyvenimo kokybė atlikus būsto modernizavimą? Kodėl?
Būsto politikos situacija Lietuvoje	8. Kokias problemas įvardintumėte Lietuvos būsto politikoje? 9. Kaip manote, kaip reikėtų tobulinti būsto politiką Lietuvoje?

Anketa modernizuotu daugiabučių namų gyventojams

1. Jūsų lytis?

- Moteris
- Vyras

2. Jūsų amžius:

- 18-23
- 24-30
- 31-40
- 40-50

3. Šiuo metu Jūs:

- Dirbate
- Nedirbate
- Studijuojate
- Esate pensijoje

4. Kas Jus, kaip daugiabučio namo gyventoją, paskatino modernizuoti namą?

- Sumažėjusios šildymo kainos
- Padidėjusi turto vertė
- Gyvenimo kokybės pagerėjimas
- Patrauklesnis ir gražesnis namas
- Galiu pats/pati reguliuoti temperatūrą bute

5. Kaip manote, kokios priežastys lemia, kad gyventojai nenoriai įsitraukia į renovaciją?

- Informacijos trūkumas
- Lėšų trūkumas, nenoras imti kreditą
- Per mažas savivaldybės, valstybės indėlis
- Baimė, kad ne viskas vyks sklandžiai
- Per ilgas renovacijos procesas
- Trūksta žinių apie renovacijos naudą
- Nepasitikėjimas Lietuvos valdžia ir teikiamomis kompensacijomis
- Baimė, kad gyventojai nesusitars dėl modernizuojamų priemonių paketo

6. Kaip pasikeitė mėnesio išlaidos už šildymą po namo modernizavimo?

- Išlaidos ženkliai sumažėjo
- Išlaidos sumažėjo, bet ne tiek, kiek tikėjausi

7. Ar Jūsų name įdiegti atsinaujinantys šaltiniai (pvz.: saulės elektrinė, šilumos siurbliai)?

- Taip
- Ne
- Norėjau, bet ne visi gyventojai tam pritarė

8. Ar rekomenduotumėte būsto modernizavimą kitų daugiabučių namų gyventojams?

- Taip, būtinai
- Manau, kad verta modernizuoti
- Tikrai ne, modernizacija nepateisino mano lūkesčių

9. Ar Jums buvo svarbi medžiagų kokybė naudojama namo atnaujinimui?

- Taip
- Ne
- Nesidomėjau

10. Su kokiais sunkumais teko susidurti renovacijos metu?

- Triukšmas renovacijos proceso metu
- Apgadinta vidinė buto apdaila
- Nekokybiškai atlikti darbai
- Neatsižvelgiama į gyventojų nuomonę iškilusiais klausimais

11. Kaip manote, ar Mažeikiuose daugiabučių namų modernizavimas vyksta sklandžiai?

- Taip
- Ne

12. Kaip manote, ar Mažeikiuose atnaujinamų daugiabučių namų kiekis pakankamas?

- Taip
- Ne, atnaujinimų namų galėtų būti daugiau

Ačiū už atsakymus

Anketa nemodernizuotu daugiabučių namų gyventojams**1. Jūsų lytis?**

- Moteris
- Vyras

2. Jūsų amžius:

- 18-23
- 24-30
- 31-40
- 40-50

3. Šiuo metu Jūs:

- Dirbate
- Nedirbate
- Studijuojate
- Esate pensijoje

4. Ar esate girdėjęs/usi apie Daugiabučių namų atnaujinimo programą?

- Taip, girdėjau
- Ne, neteko girdėti
- Šiek tiek, bet nieko konkretaus

5. Kas Jus, kaip daugiabučio namo gyventoją, paskatintų modernizuoti namą?

- Aiškesnis informacijos išdėstymas
- Didesnė valstybės parama
- Didesnės modernizavimo kontrolės užtikrinimas
- Sklandus bendradarbiavimas su daugiabučio namo administratoriumi
- Padidėjusi turto vertė
- Trumpesnis modernizavimo įgyvendinimo laikas
- Žinojimas, kad visi namo gyventojai vieningai susitars dėl modernizuojamų priemonių

6. Kaip manote, kokios yra esminės senų daugiabučių problemos?

- Didelės šildymo kainos
- Pasenęs daugiabučio fasadas
- Prasta pastato kokybė
- Inovacijų trūkumas (atsinaujinančių šaltinių diegimas)

7. Jei tektų renovuoti namą, kokios renovacijos norėtumėte?

- Tik išorės - kad namas būtų gražesnis
- Tik šildymo sistemos, langų ir durų keitimas
- Tik vidinės (laiptinės remontas, pašto dėžučių keitimas)
- Pilnos - šildymas, karštas vanduo, vėdinimas, langų, durų keitimas, balkonų stiklinimas ir t.t.

8. Kaip manote, kaip pasikeistų išlaidos už šildymą po namo modernizavimo?

- Sumažėtų
- Sumažėtų neženkliai
- Nežinau

9. Ar norėtumėte, kad modernizuotame name būtų įdiegta kuo daugiau atsinaujinančių šaltinių (panaudojama saulės energija elektros gamybai, karštam vandeniui ruošti ir t.t)?

- Taip
- Ne, tai visiškai nereikalingas dalykas
- Norėčiau, bet manau, kad bus per brangu
- Norėčiau, bet manau, kad tam nepritaras gyventojai

10. Ar Jums būtų svarbi medžiagų kokybė naudojama namo atnaujinimui?

- Taip, labai
- Ne
- Atnaujinimui nepritarisiu, namas šiltas

11. Jei tektų atnaujinti Jūsų namą, kaip manote, su kokiais sunkumais tektų susidurti?

- Erzintų netvarka aplink namą, laiptinėje
- Nepatiktų, kad reiktų įsileisti statybininkus į butą
- Baimė, kad viskas bus atlikta kokybiškai

12. Kaip manote, ar Mažeikiuose daugiabučių namų modernizavimas vyksta sklandžiai?

- Taip
- Ne

13. Kaip manote, ar Mažeikiuose atnaujinamų daugiabučių namų kiekis pakankamas?

- Taip
- Ne, atnaujinimų namų galėtų būti daugiau

Ačiū už atsakymus.