

**ŠIAULIŲ UNIVERSITETAS
SOCIALINIŲ MOKSLŲ FAKULTETAS
VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO KATEDRA**

Gražvydas Litvinas

Viešojo administravimo iššestinių studijų programos studentas

**Daugiabučių namų renovacijos administravimas. Šiaulių
apskrities atvejis**

Bakalauro baigiamasis darbas

Šiauliai 2014

**ŠIAULIŲ UNIVERSITETAS
SOCIALINIŲ MOKSLŲ FAKULTETAS
VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO KATEDRA**

Gražvydas Litvinas

**Daugiabučių namų renovacijos administravimas. Šiaulių
apskrities atvejis**

Bakalauro baigiamasis darbas
Socialiniai mokslai, Viešasis administravimas (ISIA9)

Darbo vadovas:
lekt. Algimantas Černiauskas

Teigiu, kad bakalauro studijų baigiamasis darbas, kurį teikiu viešojo administravimo studijų krypties bakalauro kvalifikaciniam laipsniui įgyti yra originalus autorinis darbas.

(Studento parašas)

SANTRAUKA

Litvinas G. Daugiabučių namų renovacijos administravimas. Šiaulių apskrities atvejis. Socialiniai mokslai, viešasis administravimas (ISIA9). Darbo vadovas: lekt. Algimantas Černiauskas. Šiauliai 2014 m. Darbo apimtis – 62 puslapiai. Darbe pateikiama 14 lentelių ir 3 paveikslai, panaudoti 48 literatūros šaltiniai.

Tyrimo tikslas - ištirti Šiaulių apskrities daugiabučių namų renovacijos administravimo procesą. Tikslui pasiekti numatyti šie uždaviniai: 1) Apibūdinti daugiabučių namų renovacijos modelio teorinius aspektus; 2) Išnagrinėti daugiabučių namų renovaciją reglamentuojančius teisės aktus; 3) Susisteminti informaciją apie daugiabučių namų renovacijos praktiką; 4) Atlikti Šiaulių apskrities daugiabučių namų renovacijos administravimo analizę.

Tyrimui atlikti pasirinktas kokybinis tyrimo metodas. Kokybiniui tyrimui atlikti panaudoti šie metodai: mokslinės literatūros analizė, dokumentų analizė, struktūruotas interviu. Tyrimo duomenys apdorojami: tradicinė (nekiekybinė) analizės ir kontent analizės metodai. Tyrime dalyvauja – 6 informantai atrinkti pagal tikslinės atrankos metodą (Šiaulių rajono savivaldybės atstovas, namo bendrojo naudojimo objektų valdytojai (bendrijos atstovas, viešosios įstaigos administruojančios daugiabučių namų renovaciją atstovas), būsto energijos taupymo agentūros atstovas, banko atstovas). Tyrimas atliktas – 2014 vasario - balandžio m.

Tyrimo išvados: apibendrinus tyrimo rezultatus galime teigti, kad Šiaulių apskrityje įgyvendinat daugiabučių namų renovacija stokojama žmoniškųjų išteklių, nepakankamai išplėtotas viešųjų paslaugų teikimas renovacijos procese dalyvaujantiems dalyviams. Dėl esančių spragų teisinėje bazėje trūksta saugiklių užtikrinančių darbų kokybę, vangiai sprendžiama nemokių gyventojų galimybes dalyvauti daugiabučių namų renovacijos programoje.

SUMMARY

Litvinas G. Administrating the renovation of the block of flats. Šiauliai district's case. Social science, public administration (ISIA9). Lecturer Algimantas Černiauskas. Šiauliai, 2014. The corpus – 62 pages. 14 tables and 3 pictures are used in this work. 48 literature sources are used.

The aim of this work – to investigate the process of administrating the renovation of the blocks of flats in Šiauliai. To achieve this aim, the following objectives have been set up:

1) to describe the theoretical aspects of the renovation of the blocks of flats; 2) to analyse legal acts that regulate the renovation of the blocks of flats; 3) to systemise the information about the practice of the renovation of the blocks of flats; 4) to accomplish the analysis of administrating the renovation of the blocks of flats in Šiauliai district.

The qualitative research method was used for the present paper. For the qualitative analysis the following methods were applied: the analysis of non-fiction literature, the analysis of papers, structuralized interview. The data is processed: traditional (non-quantitative) analytical and content methods. 6 informants were selected according to purposeful sampling method (the representative of Šiauliai district's municipality, the managers of general consumptions of the house, i.e. the representative of the community, the representative of the public enterprise which administrates the renovation). The analysis was made in 2014 february – april.

The conclusions of the analysis: when the results of the analysis were summarized, it can be stated that when implementating the renovation of the blocks of flats in the Šiauliai district, the human resources are lacking, the provision of public services is not amplified enough for the participants in the process. Due to the gaps in the legal basis, the protector is needed for the warranty of the quality of works, the opportunities to participate in the process for the insolvent residents of the blocks of the flats is being solved blandly.

LENTELĖS

Lentelės Nr.	Lentelės antraštė	Puslapis
1.1.1	Šilumos suvartojimas daugiabučiuose namuose	19
1.3.1	Teisiniai dokumentai reglamentuojantys daugiabučių namų renovaciją	19
2.1.1	Programos įgyvendinimo rezultatai atskirose savivaldybėse	22
2.2.1	Daugiabučiai namai pagal statybos metus	24
2.4.1	Planuoti sutaupymai	26
2.4.2	Finansinės naštos pokytis įgyvendinus investicijų projektą	28
3.2.1	Veiksniai lemiantys daugiabučių namų renovaciją	31
3.2.2	Daugiabučių namų renovacijos nauda	33
3.2.3	Daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimo vertinimas	36
3.2.4	Ištaigos kurių veikla yra svarbi įgyvendinat daugiabučių namų renovaciją	36
3.2.5	Teisiniai dokumentai kuriais vadovaujamasi įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją	37
3.2.6	Viešojo administravimo priemonės skatinančios daugiabučių namų renovacijos procesą	39
3.2.7	Daugiabučių namų renovacijos proceso kokybė užtikrinančios priemonės	40
3.2.8 l	Veiksniai lemiantys skirtingą renovacijos įgyvendinimą skirtinguose regionuose	42

PAVEIKSLŲ SĄRAŠAS

Paveikslų Nr.	Paveikslų pavadinimas	Puslapis
1.1.1	Programos vertinimo kriterijai	14
2.2.1	Šilumos suvartojimas šildymui, tenkantis vienam kvadratiniam metrui naudingojo ploto, per metus	25
2.4.1	Gyvenamųjų patalpų temperatūros pokyčiai	28

TRUMPINIŲ ŽODYNAS

ES – Europos sąjunga

BETA - Būsto energijos taupymo agentūra

NTR - Nekilnojamojo turto registras

LR – Lietuvos Respublika

JVS – Jungtinės veiklos sutartis

MWh - Megavatvalandė

kWh - Kilovatvalandė

SĄVOKŲ ŽODYNAS

Daugiabučių namų renovacija - valstybės skatinamas ir (ar) privačių iniciatyvų dėka vykstantis senos statybos daugiabučių namų atnaujinimo procesas įgyvendinamas pagal daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą (Būsto atnaujinimo (modernizavimo) programa, 2014).

Šiaulių apskritis – teritorijos skirstymo į regionus sistemos dalis, statistinis teritorinis vienetas atspindintis šalies regioninę sąrangą (pgl. Burneika D. 2013 Regioninė politika Europoje. Vilnius).

Daugiabučių namų renovacijos administravimas – viešojo administravimo įstatymų ir kitų teisės aktų reglamentuojama subjektų veikla, skirta daugiabučių namų renovacijai įgyvendinti (pgl. Viešojo administravimo įstatymas Nr. X-736, 2006-06-27, Žin., 2006, Nr. 77-2975 (2006-07-14))

TURINYS

IVADAS.....	10
1. DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJOS TEORINIAI ASPEKTAI.....	14
1.1 Programų įgyvendinimo samprata	14
1.2 Daugiabučių namų renovaciją lemiantys veiksniai	15
1.3 Daugiabučių namų renovacijos reikšmė ekonominiame, socialiniame, aplinkosauginiame kontekste	18
1.4 Daugiabučių namų renovacijos teisinis reglamentavimas	19
2. DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJOS ADMINISTRAVIMO PRAKTIKA	23
2.1. Daugiabučių namų renovaciją įgyvendinančios institucijos	23
2.2 Daugiabučių namų renovacijos sąlygos	25
2.3 Daugiabučių namų renovacijos procesas	27
2.4 Daugiabučių namų renovacijos gerosios patirties pavyzdžiai.....	29
3. ŠIAULIŲ APSKRITIES DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJOS ADMINISTRAVIMO TYRIMAS	32
3.1. Tyrimo metodai	32
3.2 Tyrimo rezultatų analizė.....	33
IŠVADOS.....	46
LITERATŪRA.....	48
PRIEDAI	50

IVADAS

Temos aktualumas

Istojus į Europos Sąjungą, Lietuvai buvo sudarytos sąlygos plėtoti aplinkosauginį, ekonominį ir socialinį vystymąsi. Vienas iš aplinkosauginių tikslų yra sumažinti energijos suvartojimą ir išmetamą anglies dioksido kiekį (Ustinovičius ir kt., 2012). Biekša ir kt. (2011) išvelgia ir kitas problemines sritis: didelis šilumos kiekio suvartojimas senuose daugiabučiuose lemiantis dideles šildymo išlaidas gyventojams, valstybei, taip pat didėjančią energetinę priklausomybę. Vienas iš būdų spręsti šias problemas – daugiabučių namų renovacija. Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2004 metais patvirtino Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą¹, kurios tikslas skatinti daugiabučių namų butų savininkus renovuoti daugiabučius namus. Programoje siekiama iki 2020 metų renovuoti 70 procentų (apie 24 000) šalies daugiabučių namų (Bačiauskas kt., 2010). Daugiabučių namų renovacijai Lietuvoje įgyvendinti buvo sukurtas visas administracinis mechanizmas – parengta teisinė bazė, sukurta institucinė sąranga įgyvendinanti daugiabučių namų renovaciją. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos statistiniai duomenys atskleidžia, jog Lietuvoje apie 96 proc. daugiabučių namų yra pastatyti iki 1993 m., juose šiuo metu gyvena apie 1,64 mln. gyventojų. Dauguma šių gyvenamųjų namų yra vienaip ar kitaip nusidėvėję (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija 2014). Daugiabučių namų renovacija leis sumažinti energijos suvartojimą, pagerins pastatų būklę, žmogaus komforto sąlygas ir prailgins pastatų naudojimo trukmę (apie 30–40 m.) (Ustinovičius, kt., 2012). Siekiant įgyvendinti daugiabučių namų renovaciją reikalingi – kompetentingi specialistai, tinkamas administracinis, finansinis mechanizmas, teisinė bazė ir renovacijos viešinimas. (Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra, 2010).

Tyrimo problema

Prasidėjus daugiabučių namų renovacijai 2005 m. per devynerius programos įgyvendinimo metus šalyje renovuota 500 namų (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija 2014). Nors 2013 metai laikomi lūžio metais kai renovacija pajudėjo iš sąstingio, tačiau numatytus daugiabučių namų renovacijos rezultatus pasiekti bus sudėtinga. Pasak A. Graželio (2012), jeigu norima įgyvendinti daugiabučių namų renovacijos numatytus tikslus ir iki 2020 metų renovuoti per 70 proc. daugiabučių, Lietuvoje kiekvieną darbo dieną turėtų būti renovuojama ne mažiau kaip 10 daugiabučių namų. Aplinkos ministerijos duomenys atskleidžia, jog antrajam renovacijos etapui atrinkta 1682 daugiabučių gyvenamųjų namų (Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014). Analizuojant Šiaulių apskrities situaciją yra pateikti 124 daugiabučiai namai (Atnaujintų daugiabučių namų sąrašas 2014). Iš pateiktų duomenų

¹ Patvirtinta Vyriausybės 2004-09-23 nutarimu Nr. 1213 „Dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos ir valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija patvirtinta Vyriausybės 2011-12-28 nutarimu Nr. 1556, įsigaliojo nuo 2009-09-20).

galima matyti, jog pagal apimtį renovacijos planai kol kas nevykdomi ir juos gali tekti persvarstyti (Biekša ir kt. (2011)). Ne tokią sėkmingą renovaciją kaip tikėtasi pasak autorių lėmė keletas priežasčių. Autoriai D. Biekša, ir kt. (2011), teigia, jog nėra sukurto ekonominio modernizavimo efektyvumo vertinimo metodikos leidžiančios tinkamai įvertinti renovacijos naudą. G. Ropaitė (2012) išskiria šias problemines sritis:

1. Nekokybiškos renovacijos rizika - nėra mechanizmų užtikrinančių kokybišką renovacijos atlikimą;
2. Daugiabučių namų eksploatacijos problemos – daugiabučių namų gyventojai negali tinkamai prižiūrėti daugiabučio namo techninę būklę;
3. Dokumentacijos trūkumai – sudėtingas gyvenamojo namo energinio naudingumo sertifikato gavimas prieš ir po renovacijos.

Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės parengta „Valstybinio audito ataskaita daugiabučių namų atnaujinimas (2010)“ išskiria šias pagrindines problemines renovacijos sritis:

1. Ilgas renovacijos programos finansavimo mechanizmo derinimas su bankais;
2. Sudėtinga įvertinti energiją taupančių priemonių ekonominį efektą;
3. Gyventojai negauna patikimų duomenų apie modernizavimo naudą ir rezultatus;
4. Nepakankama renovacijos etapų priežiūra ir kontrolė;
5. Nepakankama valstybinės paramos teikimo tvarka;
6. Nesudaromos tinkamos sąlygos diegti renovacijos priemonės atskirais etapais.

Išnagrinėjus tyrimo problematiką svarbu atsakyti į klausimą kokie administravimo aspektai stabdo daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą.

Temos mokslinis ištirtumas

Daugiabučių namų renovaciją nagrinėjo autoriai:

1. J. Alchimovienė, S. Raslanas (2011), kurie savo tyrime nagrinėjo sėkmingos renovacijos prielaidas tinkamai įvertinat pastatų ir jų aplinkos būklę taikant patikimas metodikas. Taip pat straipsnyje analizuojama gyvenimo sąlygas užtikrinantys veiksniai.
2. V. Aukščiūnas (2005), nagrinėja Lietuvos daugiabučių namų būklę ir jų renovacijos aspektus.
3. D. Biekša ir kt., (2011) savo straipsnyje nagrinėja daugiabučių namų modernizavimo projektų vertinimo metodiką bei priežastis kodėl būstų atnaujinimas tampa nepatrauklūs daugiabučių pastatų savininkams.
4. J. Bumelytė ir kt., (2011) analizuoja Europos Sąjunga Sanglaudos politiką įgalinančią vykdyti daugiabučių namų renovaciją užtikrinant energijos suvartojimo mažinimo priemones būsto sektoriui.

Visų šių autorių darbai analizuoja daugiabučių namų renovaciją tačiau pasigendama informacijos apie būsto renovacijos programos administravimą. Autorė G. Ropaitė (2012) savo tyrime analizuoja daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimą Lietuvoje, tačiau tyrime pasigendama informacijos kaip spręsti daugiabučių namų renovacijos administravimo išskirtas problemines sritis. Apžvelgus mokslinę literatūrą galima teigti, jog pakankamai mažai nagrinėta tema daugiabučių namų renovacijos administravimas.

Tyrimo objektas

Šiaulių apskrities daugiabučių namų renovacijos administravimas.

Tyrimo tikslas

Ištirti Šiaulių apskrities daugiabučių namų renovacijos administravimo procesą.

Tyrimo uždaviniai

1. Apibūdinti daugiabučių namų renovacijos modelio teorinius aspektus;
2. Išnagrinėti daugiabučių namų renovaciją reglamentuojančius teisės aktus;
3. Susisteminti informaciją apie daugiabučių namų renovacijos praktiką;
4. Atlikti Šiaulių apskrities daugiabučių namų renovacijos administravimo analizę.

Tyrimo metodika

Daugiabučių namų renovacijos administravimo tyrimui atlikti pasirinkti šie *kokybiniai* duomenų rinkimo metodai:

- ✓ **Mokslinės literatūros analizė.** Šis metodas pasirinktas siekiant detaliai aprašyti daugiabučių namų renovacijos modelio ypatumus bei daugiabučių namų renovacijos administravimo praktinius aspektus.
- ✓ **Dokumentų analizė.** Šiuo metodu siekiama aprašyti bei išanalizuoti daugiabučių namų renovacijos teisinį reglamentavimą.
- ✓ **Interviu.** Šiuo metodu surinkta informacija iš tyrimo informantų dalyvaujančių renovacijos procese.

Kokybinio tyrimo duomenų analizės metodai:

- ✓ **Tradicinė (nekiekybinė) analizė.** Šiuo metodu bus analizuojami teisiniai dokumentai reglamentuojantys daugiabučių namų renovacijos procesą išryškinant svarbiausius teisinius aspektus.
- ✓ **Kontent analizė.** Šiuo metodo pagalba bus analizuojami interviu metu gauti duomenys, išskiriant bei numatant prasminius vienetų leidžiančius įvertinti svarbiausius daugiabučių namų renovacijos aspektus.

Tyrimo informantai atrinkti pagal tikslinės atrankos metodą. Tyrimo imtį sudaro 6 asmenys dalyvaujantys institucinėje sąrangoje įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją. Tyrimo dalyviai

atrinkti iš šių Šiaulių apskrities miestų: Šiaulių, Akmenės, Joniškio, Radviliškio, Pakruojo. Tyrimo imtį sudarė šie informantai: savivaldybės atstovas, 2 namų bendrijos atstovai, viešosios įstaigos administruojančios daugiabučių namų renovaciją atstovas, būsto energijos taupymo agentūros atstovas, banko atstovas.

Tyrimo rezultatų praktinis reikšmingumas ir sklaida

Tyrimo rezultatai leis įvertinti daugiabučių namų renovacijos administravimą Šiaulių apskrityje bei pateikti rekomendacijas kaip taikant administracinio poveikio priemones pagerinti daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą. Su tyrimo rezultatais susipažins institucijos įgyvendinančios daugiabučių namų renovaciją.

Darbo struktūra

Darbą sudaro santrauka, įvadas, trys skyriai, literatūros sąrašas.

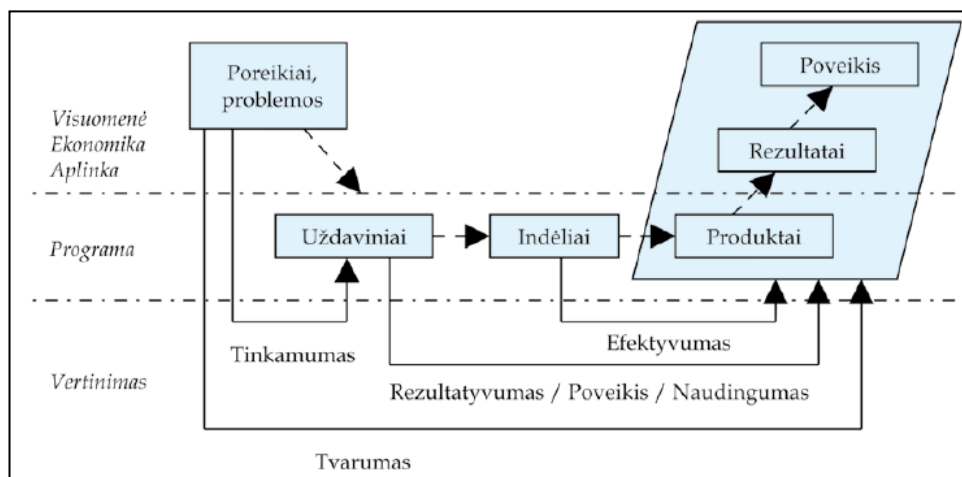
- ✓ Pirmame skyriuje analizuojami daugiabučių namų renovacijos teoriniai aspektai;
- ✓ Antrame skyriuje analizuojama daugiabučių namų renovacijos administravimo praktika;
- ✓ Trečiame skyriuje – aprašytas Šiaulių apskrities daugiabučių namų renovacijos administravimo tyrimas.

1. DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJOS TEORINIAI ASPEKTAI

1.1 Programų įgyvendinimo samprata

Vienas vyriausybės siekių - sumažinti Lietuvos socialinio-ekonominio išvystymo netolygumus. Socialinio-ekonominio išvystymo netolygumus lemia įvairios priežastys: gyventojų, ypač kvalifikuotos darbo jėgos migracija į užsienio šalis, netolygus investuotojų pasiskirstymas bei įvairaus pobūdžio Europos Sąjungos teikiamų struktūrinių fondų finansinės paramos įsisavinimo trukdžiai, rengiant ir įgyvendinant investicinius projektus bei programas (Arimavičiūtė, 2013). Programos leidžia numatyti veiksmų planą, nurodantį ilgalaikius tikslus prioritetus ir išteklius jiems pasiekti. Tinkamą programų įgyvendinimą užtikrina keletas veiksnių:

- ✓ Programų vertinimas. Programų vertinimu laikoma viešosios politikos ar jos dalies vertės analizė, skirta viešajai politikai, viešajam administravimui ar jos daliai tobulinti ir už ją atsiskaityti. Vertinimo objektas yra viešoji politika ar jos dalis (programos, prioriteto, priemonės, projekto, sprendimo ar pan.). Vertinimas padeda nustatyti viešosios politikos vertę pagal tam tikrus kriterijus (tinkamumas, efektyvumas, rezultatyvumas, tvarumas, poveikis, naudingumas. Programų vertinimas atliekamas pagal 1.1.1 pav. pateikta schemą, kurioje atsispindi vertinimo metu nagrinėjamas programos (ar jos dalies) tikslų ir uždavinių pasiekimo laipsnis arba jos produktai rezultatai, poveikis Produktams, rezultatams ir poveikiui įvertinti nustatomi atitinkami stebėsenos rodikliai (Nakrošius ir kt, 2007).



1.1.1 pav. Programos vertinimo kriterijai (pagal V. Nakrošius ir kt. 2007)

- ✓ Strateginis planavimas. Šis veiksnys generuoja pasiūlymus iš tų, kuriems yra priskirta juos įvykdyti, ir formuluoja juos į įgyvendinamas alternatyvas veikimui. Pastebima, jog dažniausiai pasitaikantis strateginių planų trūkumas yra organizacijų ir bendruomenių nesugebėjimas juos įvykdyti. Ilgalaikiai planai dažnai išdėsto poreikį, kad ateities fondai atitiktų tam tikrus, o

kartais ne tokius specifinius, uždavinius ir tikslus, bet ignoruoja tokias smulkmenas kaip uždavinių ir tikslų vykdymui reikalingo personalo skaičius ir kvalifikaciją (Kaip praktiškai įgyvendinti strateginius planus, 2007).

Apžvelgus programų įgyvendinimo aspektus galima teigti, kad nuo aukščiau paminėtų veiksmų priklauso ir daugiabučių namų renovacijos programos įgyvendinimas Lietuvoje. Galima daryti prielaidą, kad norint įgyvendinti daugiabučių namų renovacijos programą reikalinga atlikti daugiabučių namų renovacijos programos vertinimą tobulinant programos administravimą bei plėtoti strateginį planavimą, kuris leis padėti įgyvendinti numatytus renovacijos rezultatus.

1.2 Daugiabučių namų renovaciją lemiantys veiksniai

Lietuvoje apie 90 proc. visų daugiabučių yra pastatyti iki 1993 metų. Šiuo laikotarpiu statytų daugiabučių namų šiluminės varžos charakteristikos yra prastos. 30 tūkstančių daugiabučių namų reikia renovacijos (Ramanauskaitė, 2009). Analizuojant Šiaulių regiono atvejį vertėtų paminėti, jog pastatai yra dviejų-keturių aukštų, dominuoja plytų ir blokų mūro konstrukcijų namai. Daugiausia daugiabučių namų regione statyti 1960–1990 metais. Kaip ir daugelyje kitų tuo pačiu metu statytų pastatų Lietuvoje, namai buvo pastatyti pagal žemus energinio efektyvumo standartus ir laikui bėgant jų būklė dėl nepakankamos techninės priežiūros vis prastėjo. Vidutinis buto plotas yra apie 48,2 m² (Energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programa). Esant šioms sąlygoms daugiabučių namų renovaciją sąlygoja keletas veiksnių. Pasak Bačiausko ir kt., (2010) viena iš probleminių sričių daugiabučių namų šiluminės energijos reguliavimas:

- ✓ Šilumos vartotojai negali savarankiškai reguliuoti suvartojamos šilumos kiekio;
- ✓ Centralizuoto šildymo infrastruktūra pasenusi;
- ✓ Dideli energijos nuostoliai skirstomuosiuose tinkluose.

Iš pateiktų duomenų (žr. lentelę 1.1.1) galima teigti, jog daugiabučiuose namuose, suvartojančiuose didelį šilumos energijos kiekį, gyvena per 1,6 mln. Lietuvos gyventojų, ir tokie daugiabučiai namai sudaro apie 78 proc. visų namų. Kitas svarbus veiksnys kuri mini autoriai Bačiauskas ir kt., (2010) yra daugiabučių namų konstrukcijų fizinis nusidėvėjimas ir daugeliu atvejų jis viršija 50 proc. Daugiabučių namų renovacija siekiama atkurti namo konstrukcijos būklę. L. Ustinovičius ir kt., (2012) be didelio šilumos kiekio suvartojimo bei namų konstrukcijų nusidėvėjimo problemų išskiria šias daugiabučių namų renovaciją lemiančias priežastis:

- ✓ Renovacija užtikrinti sveiką žmonių gyvenamąją aplinką;
- ✓ Gyvenamųjų patalpų oro temperatūra, oro santykinis drėgnis, anglies dvideginio (CO₂) koncentracija bei kiti parametrai turi tenkinti numatytus reikalavimus;
- ✓ Suteikti daugiabučiams namams, rajonams bei miestams estetiškes išvaizdos naujumą;

- ✓ Sumažinti anglies dvideginio bei kitų teršalų emisiją į atmosferą;
- ✓ Sulaikyti drėgmės skverbimąsi į išorines sienas;
- ✓ Sustabdyti fasadų dūlėjimą;
- ✓ Prailginti gyvenamųjų namų eksploatacijos trukmę.

1.1.1 lentelė. **Šilumos suvartojimas daugiabučiuose namuose** (žr. Bačiauskas V. ir kt. (2010) Valstybinio audito ataskaita daugiabučių namų atnaujinimas. Vilnius)

Eil. Nr.	Daugiabučių namų tipai	Šildymui suvartota šiluma, Wh/m ²	Butų kiekis, tūkst.	Gyventojų kiekis šiuose butuose, mln.	Pastatų kiekis, proc.
1.	Daugiabučiai, suvartojantys mažiausiai šilumos (naujos statybos kokybiški namai)	8	32	0,09	4,6
2.	Daugiabučiai, suvartojantys mažai arba vidutiniškai šilumos (naujos statybos ir kiti taupantys šilumą namai)	15	121	0,36	17,3
3.	Daugiabučiai, suvartojantys daug šilumos (senos statybos nemodernizuoti namai)	25	390	1,17	55,7
4.	Daugiabučiai, suvartojantys labai daug šilumos (senos statybos labai prastos būklės namai)	35	157	0,47	22,4

G. Ropaitė (2012) renovaciją lemiančius veiksnius suskirsto į pagrindines tris grupes:

I. Makro aplinka. Tai aukščiausiasis lygmuo, nuo kurio priklauso daugiabučių pastatų statyba, o taip pat ir statybos sritys – renovaciją. Šį lygmenį veikia: socialiniai veiksniai (gyvenimo sąlygos ir lygis, išsilavinimo lygis, gyventojų požiūris į renovaciją); politiniai veiksniai (valstybinės programos, kreditai, statybos veiklą reglamentuojantys dokumentai); kultūriniai veiksniai (piliečių raštingumo lygis, kultūrinės tradicijos bei poreikiai, numatyti reikalavimai kokybei ir darbo sąlygoms) veikiantys žmonių keliamus reikalavimus; mokslo ir technikos veiksniai (fundamentinių ir taikomųjų mokslų išsivystymo lygis, pramoninių ir gamybinių technologijų aukštas išsivystymo lygis). veikia pastatų atnaujinimo procesą; gamtos ir ekologijos veiksniai (temperatūra, krituliai, drėgmė, gamtiniai ištekliai, oro, vandens šaltinių ir dirvožemio kokybė, sanitariniai reikalavimai aplinkai, gamtos apsaugos, ekologinė būklė, jos kitimo tendencijos) turi įtakos pastatų renovacijai.

II. Mikro aplinka. Šie lygmuo priklauso nuo makrolygmens veiksnių. Daugiabučių namų renovaciją lemia šie veiksniai:

- ✓ Pastato nusidėvėjimas;
- ✓ Pastato senėjimas;
- ✓ Pastatų kokybė;
- ✓ Pastatų ūkio valdymas;
- ✓ Inovatyvių technologijos taikymas.

III. Sprendimus priimančios grupės. Tai yra suinteresuotos grupės, dalyvaujančios daugiabučių renovacijos procese ir priima sprendimus įtakančius daugiabučių namų renovaciją. Suinteresuotas grupes sudaro: savivaldybių ar vietos valdžios techninis personalas, techninis personalas, techninės priežiūros darbuotojai, projektuotojai, rangovai, pastato naudotojai, politikai, visuomenė. Kiekviena suinteresuota grupė renovacijos efektyvumą vertina pagal savo įneštą indėlį ir jo dėka pasiektus išsikeltus tikslus. Siekiant padidinti renovacijos efektyvumą yra būtinas renovacijos procese dalyvaujančių suinteresuotų grupių tarpusavio interesų derinimas.

Daugiabučių namų Lietuvoje renovaciją lemia, ne vien namų nusidėvėjimas ar visuomenės gyvenimo sąlygų gerinimas. Daugiabučių namų renovaciją lemia ir Lietuvos įsipareigojimai Europos Sąjungai (toliau ES). Europos Parlamento ir Tarybos direktyvoje² 2006/32/EB² (toliau – Direktyva) teigiama, kad padidėjus energijos galutinio vartojimo efektyvumui, sumažės pirminės energijos vartojimas, išmetamų anglies dioksido (CO₂) ir kitų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekis. Taip bus siekiama taupyti energiją ir bus sudaromos aplinkybės lėtinti pavojingą klimato kaitą ir padėti ES sumažinti jos priklausomybę nuo energijos importo. Efektyvesnis energijos vartojimas, jos taupymas tampa kiekvienos šalies nacionalinio saugumo didinimo priemonių. Direktyvos 2006/32/EB 4 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad ES valstybės narės priima ir stengiasi pasiekti bendrą nacionalinį orientacinį energijos taupymo tikslą, kuris per devynerius direktyvos taikymo metus iki 2016 metų turi pasiekti 9 proc. lygį. Šiuo atveju Lietuva įsipareigoja sutaupyti 3,8 TWh galutinės energijos per metus. Daugiabučių namų renovacija viena iš priemonių pasiekti numatytus tikslus (Bačiauskas ir kt., 2010).

Apibendrinus autorių duomenis galima teigti, kad daugiabučių namų renovacija yra vienas iš būdų taupyti energiją, mažinti energetinę priklausomybę, gerinti daugiabučių namų gyventojų gyvenimo sąlygas, prisidėti prie klimato kaitos lėtinimo. Daugiabučių namų renovaciją lemia kompleksinis priežasčių rinkinys apimantis:

- ✓ makro ir mikro lygmenis;
- ✓ suinteresuotų grupių aktyvumą;
- ✓ įsipareigojimai ES.

Svarbu paminėti, jog daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimas tiesiogiai priklauso nuo suinteresuotų grupių (savivaldybių ar vietos valdžios techninis personalas, techninis personalas ir kt.) tarpusavio komunikacijos, sąveikos, aktyvumo. Galima daryti prielaidą, jog nesant tinkamai tarpusavio sąveikai tarp suinteresuotų grupių įgyvendinančių daugiabučių namų renovaciją, gali strigti daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimas, nepasiekiant numatytų tikslų, rezultatų, susitarimų.

² 2006 m. balandžio 5 d. Europos Parlamento ir Tarybos direktyva 2006/32/EB dėl energijos galutinio vartojimo efektyvumo ir energetinių paslaugų, panaikinti Tarybos direktyvą 93/76/EEB.

1.3 Daugiabučių namų renovacijos reikšmė ekonominiame, socialiniame, aplinkosauginiame kontekste

Daugiau kaip pusė Lietuvos gyventojų gyvena daugiabučiuose namuose. Daugiabučių namų gyventojai sudaro 72, 4 proc. visų šilumos vartotojų (Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija 2012). Pasak D. Rapcevičienės (2010) šilumos tiekėjai susiduria su nuolatinėmis gyventojų skolomis už panaudotą bei neapmokėtą šilumos energiją. 2012 metais Lietuvos gyventojų skolos siekė 134 mln. litų (Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija 2012). 2014 metų sausio mėnesį Šiaulių energija turėjo 4870 skolininkus už šilumą (Šiaulių energija). Gyventojų skolos apsunkina šilumos tiekimo įmonių veiklą, skolos sumažina įmonių apyvartines lėšas, tad šilumos įmonės yra priverstos imti kreditus iš bankų ir už tai mokėti palūkanas. Analizuojant daugiabučių namų renovaciją ekonominiame, socialiniame kontekste galima teigti, jog renovavus daugiabutį namą galima sumažinti šilumos suvartojimą net 59 proc. Šilumos vartotojai, mažiau mokėdami už šilumą, turėtų mažiau įsiskolinimų šilumos tiekėjams. Renovavus per 24 tūkst. daugiabučių namų, skolos šilumos tiekėjams ženkliai sumažėtų. Šis veiksnys leistų nekelti šilumos vartotojams kainų, nes gyventojai galėtų laiku sumokėti šilumos tiekėjams už suteiktas paslaugas. Taip pat mažėjantis šilumos vartojimas sumažina valstybės išlaidas mokant kompensacijas gyventojams už komunalines paslaugas. Kompensacijų mechanizmas yra viena brangiausia valstybės programų mokant subsidijas gyventojams (Rapcevičienė 2010).

Analizuojant daugiabučių namų renovaciją socialiniame kontekste vertėtų paminėti, jog renovacija yra vienas iš būdų sumažinti žmonių skaičių, gyvenančių žemiau skurdo ribos. Gyvenantys žemiau skurdo rizikos ribos namų ūkiai būstui išlaikyti skiria beveik trečdalį savo (28,7 proc.) turimų pajamų. Vertinant namų ūkio sudėtį, didžiausia disponuojamųjų pajamų dalį būstui išlaikyti turėjo skirti skurstantys vieniši asmenys ir nepilnos šeimos (vieno suaugusio asmens su išlaikomais vaikais namų ūkiai). Renovavus daugiabučius namus, sumažėtų ir išlaidos būstui išlaikyti. Tai leistų pagerinti žmonių gyvenimo sąlygas gyvenančių žemiau skurdo ribos (Lietuva: 2013 m. Nacionalinė reformų darbotvarkė; Rapcevičienė 2010). Kitas svarbus socialinis renovacijos veiksnys – palankus daugiabučio namo mikroklimatas. Palankus mikroklimatas name teigiamai įtakoja žmogaus savijautą bei sveikatą. Tinkamai apšiltinus daugiabučių namų fasadus, butuose pakyla oro temperatūra. Sumažėjusi drėgmė neleidžia susidaryti drėgmės kondensatui ir kitokiems pakenkimams. Tinkamas mikroklimatas patalpose, užkerta kelią veistis pelėsiui, kurie gali sukelti ligas (kvėpavimo takų, onkologinių) (Andruškevičius, 2005).

Renovaciją vertinat aplinkosauginiame kontekste galima išskirti sumažėjusį gamtinių išteklių vartojimą. Stacionarūs šilumos šaltiniai šilumos energiją gamina naudodami gamtinius išteklius. Daugiabučių namų renovacija leistų gyventojams taupyti energiją. Dėl šios priežasties sumažėtų energijos poreikis. Daugiausiai šilumos gamybai sunaudojama gamtinių dujų, 68,2 proc., kurias

Lietuva importuoja tiesiogiai iš Rusijos (Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija 2012; Ignotas 2006). Dėl šių priežasčių didėja Lietuvos energetinė priklausomybė nuo kitų šalių. Be to, Lietuva siekia įgyvendinti visus pagrindinius ES aplinkos apsaugos reikalavimus. Lietuvos šilumos gamintojai į aplinką išmeta daugiau nei puspenkto tūkstančio tonų įvairių teršalų. Renovavus daugiabučius namus sumažėtų šilumos suvartojimas. Ši priežastis leistų sumažinti išmetamų teršalų kiekį į atmosferą ir prisidėtų prie klimato kaitos mažinimo priemonių (Rapcevičienė 2010). Pasak L. Ustinovičius ir kt., (2012) norint pasiekti ekonominių, socialinių ir aplinkosauginių pokyčių daugiabučių namų renovacijos procese turi būti išsaugoma pusiausvyra tarp pagrindinių keturių komponentų: pastato apvalkalo, šildymo, vėdinimo, aplinkos sąlygų.

Norint pajusti daugiabučių namų renovacijos naudą reikia renovuoti per 24 tūkst. daugiabučius. Apibendrinus daugiabučių namų renovacijos reikšmę ekonominiame, socialiniame, aplinkosauginiame kontekste galima teigti, jog tai būdas sumažinti socialinę atskirtį tarp žmonių esančių žemiau skurdos ribos. Renovavus daugiabučius namus, sumažėtų išlaidos būstui šildyti, kas leistų sumažinti būsto išlaikymo kaštus. Šis veiksnys leistų pagerinti žmonių gyvenimo sąlygas gyvenančių žemiau skurdo ribos. Įgyvendinus daugiabučių namų renovaciją sumažėtų valstybės bei šilumos tiekėjų finansinė našta. Mažėjantis šilumos vartojimas sumažina valstybės išlaidas mokant kompensacijas gyventojams už komunalines paslaugas. Kitas svarbus veiksnys – aplinkosauginis aspektas, kuris sumažina aplinkos taršą bei klimato kaitą.

1.4 Daugiabučių namų renovacijos teisinis reglamentavimas

Siekiant įgyvendinti daugiabučių namų renovaciją reikalingas tinkamai sukurtas bei nustatytas teisinis reglamentavimas. Teisinis reglamentavimas turi atitikti valstybės ir jos piliečių lūkesčius. Per tą laikotarpį, kai pradėta įgyvendinti daugiabučių namų renovacija buvo patvirtinti bei įgyvendinami įstatymai leidžiantis veikti instituciniai sąrangai (Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra, 2010).

1.3.1 lentelė. Teisiniai dokumentai reglamentuojantys daugiabučių namų renovaciją

Eil. Nr.	Metai	Teisiniai dokumentai
1.	1992 (nauja redakcija nuo 2003)	Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas. Nr. IX-1188, 2002-11-12, Žin., 2002, Nr. 116-5188 (2002-12-06)
2.	2004	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa. Nr. 243, 2008-03-05, Žin., 2008, Nr. 36-1282 (2008-03-29)
3.	2009	Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės. Nr. 708 (Žin., 2013, Nr. 85-4257)
4.	2004	Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašas (Žin., 2004, Nr. 143-5232; 2009, Nr. 112-4776)
5.	2014	Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašas (2014 m. sausio 14 d. įsakymas Nr. D1-34)

Atlikus dokumentų analizę (žr. 1.3.1 lentelę) galima išskirti pagrindinius teisinius dokumentus, reglamentuojančius daugiabučių namų renovaciją.

- ✓ Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas - nustato valstybės paramos teikimo sąlygas, būstui pirkti, statyti (rekonstruoti) ar išsinuomoti sąlygas ir tvarką. Šiame įstatyme galima išskirti šiuos pagrindinius straipsnius, kurie sudaro aplinkybes nepasiturintiems gyventojams dalyvauti daugiabučių namų renovacijoje:
 - 13 str. Valstybės paramos teikimo sąlygos ir būdai, lėšų kaupimas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti);
 - 14 str. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimas;
 - 15 str. Sprendimų dėl atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo ir finansavimo priėmimo ir vykdymo tvarka;
 - 16 str. Butų ir kitų patalpų savininkų, įgyvendinančių daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektus, interesų apsauga.

Išanalizavus šiuos straipsnius galima teigti, jog Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas sudaro visas sąlygas nepasiturintiems asmenims dalyvauti daugiabučių namų renovacijoje. Nepaisant sudarytų visų sąlygų V. Valkiūnas (2011) pastebi, jog renovaciją stabdo nemokūs, skolų turintys daugiabučių gyventojai. Pastarasis įstatymas nereglamentuoja nemokių gyventojų situacijos. Šios aplinkybės lėtina daugiabučių namų renovaciją.

- ✓ Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa. Programa siekiama skatinti daugiabučių namų butų savininkus atnaujinti (modernizuoti) daugiabučius namus, siekiant geresnės gyvenimo kokybės, racionalaus energinių išteklių naudojimo ir biudžeto išlaidų mažinimo būsto šildymo išlaidoms kompensuoti. Programoje išdėstyti: tikslas, uždaviniai ir vertinimo kriterijai, renovaciją įgyvendinančios institucijos, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų specialieji techniniai reikalavimai bei valstybės paramos daugiabučiams namams modernizuoti teikimo ir investicijų projektų energinio efektyvumo nustatymo taisyklės.

Nepaisant sudarytų visų aplinkybių vykdyti daugiabučių namų renovaciją Lietuvoje G. Ropaitė (2012) pastebi, jog daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje reikėtų numatyti tokius siekius, kriterijus, paramos suteikimo schemas, kurios sudarytų sąlygas minimaliomis investicijomis maksimaliai išnaudoti esamas šilumos energijos taupymo potencialą daugiabučių namų sektoriuje.

- ✓ Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės. Šios taisyklės nustato valstybės paramos teikimo tvarką ir atnaujinimo (modernizavimo) proceso dalyvių funkcijas. Taisyklių bendrųjų nuostatų 3 punkte teigiama, jog pasiekta pastato energinio naudingumo klasė nustatoma pastato energinio naudingumo sertifikate. Kiek sumažėjo skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos, nustatoma pagal pastato energinio naudingumo sertifikatuose, parengtuose ir išduotuose prieš daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių įgyvendinimą ir po jo, nurodytų suminės šiluminės energijos sąnaudų skirtumą.

Pasak V. Bačiausko ir kt., (2010) energetiniai auditai nepakankamai išsamūs ir kokybiški, nes iš juose pateikiamų duomenų negalima teisingai apskaičiuoti siekiamų modernizavimo rezultatų ir įvertinti, ar tinkamai parinktos programos priemonės, ar tikslingai bus panaudotos lėšos. Be to, sudėtinga procedūra yra gauti pastato energinio naudingumo sertifikatą prieš ir po daugiabučio namo renovacijos. Paminėti veiksniai sunkina daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą.

- ✓ Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašas. Aprašas reglamentuoja investicinių planų rengimo ir tvirtinimo tvarką, nustato reikalavimus statinio projektui. Šis aprašas taip pa detalizuoja daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikavimo procesą, kuris yra vienas iš veiksmų stabdančių daugiabučių namų renovaciją Pasak G. Ropaitės (2012) lietuviškame sertifikato procese yra skaičiuojamos suminės energijos sąnaudos vienam kvadratiniam metrui pastato naudingojo ploto. Skaičiavimas atliekamas pagal panaudotų statybinių medžiagų ir gaminių savybes bei pastato ir jo inžinerinių sistemų konstrukciją teorinių duomenų pagrindu apskaičiuoti šilumos nuostoliai per pastato atitvaras. Nėra rodiklio, leidžiančio įvertinti, kiek šilumos vienam kvadratiniam metrui šildomo ploto turėtų būti suvartojama tinkamai prižiūrimame tam tikros konstrukcijos ir statybos laikotarpio name. Siekiant sertifikavimo procesą padaryti patogesniu daugiabučių namų gyventojams reiktų gyventojams pateikti informaciją apie teorinį šilumos sunaudojimą (normatyvinis), faktinį šilumos sunaudojimą bei skirtumas tarp šių dydžių. Šios priežastys leistų gyventojams apsispręsti, kokias modernizavimo priemones reikėtų įdiegti renovacijos procese.
- ✓ Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašas. Aprašas reglamentuoja statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimą, kai šias paslaugas ir darbus perka perkančiosios organizacijos statuso neturintis asmuo (Bendrijos, JVS įgaliotas asmuo, savivaldybių paskirti privatūs bendrojo naudojimo objektų administratoriai). Pasak V. Bačiausko ir kt., (2010) neužtikrinama renovacijos proceso (projektavimo, statybos, techninės

priežiūros darbais) kontrolė. Šis veiksnys apsunkina daugiabučių namų renovaciją, nes joks teisinis dokumentas neužtikrina tinkamos renovacijos proceso kontrolės.

Apibendrinus pagrindinius dokumentus reglamentuojančius daugiabučių namų renovaciją galima teigti, jog nepaisant sukurtos visos teisinės sistemos atsiranda nereglamentuojamų ar netinkamai reglamentuojamų sričių, kurios trukdo gyventojams apsispręsti dėl daugiabučių namų renovacijos. Atlikta teisinių dokumentų analizė atskleidė, jog renovacijos įgyvendinimą stabdo:

- ✓ neišspręsta nemokių daugiabučių namų gyventojų problema,
- ✓ daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje nenumatyti tokie siekiai, kokybės, kriterijai, paramos suteikimo schemos, kurios sudarytų sąlygas minimaliomis investicijomis maksimaliai išnaudoti esamą šilumos energijos taupymo potencialą daugiabučių namų sektoriuje,
- ✓ energetiniai auditai nepakankamai išsamūs,
- ✓ sudėtinga energinio naudingumo procedūra,
- ✓ nėra rodiklio, leidžiančio įvertinti, kiek šilumos vienam kvadratiniam metrui šildomo ploto turėtų būti suvartojama tinkamai prižiūrimame tam tikros konstrukcijos ir statybos laikotarpio name,
- ✓ neužtikrinama renovacijos proceso (projektavimo, statybos, techninės priežiūros darbais) kontrolė.

2. DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJOS ADMINISTRAVIMO PRAKTIKA

2.1. Daugiabučių namų renovaciją įgyvendinančios institucijos

Daugiabučių namų renovacijos programos įgyvendinimą koordinuoja ir kontroliuoja Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa³). Įgyvendinat daugiabučių namų renovaciją yra sukurta institucinė sąranga, kuri pasiskirsto skirtingomis funkcijomis bei atsakomybėmis. Pasak G. Ropaitės (2012) visi daugiabučių namų renovaciją proceso dalyviai turi tinkamai bei laiku vykdyti jiems pavestas funkcijas. Tinkamas funkcijų įgyvendinimas lemia ir atrinktų daugiabučių namų skaičių renovacijai. Remiantis aplinkos ministerijos duomenimis galima palyginti Šiaulių apskritį su kitomis apskritimis įgyvendinat daugiabučių namų renovaciją. Iš pateiktų duomenų matome (žr. 2.2.1 lentelę), kad Šiaulių nežymiai atsilieka nuo Vilniaus, Klaipėdos bei Panevėžio apskričių įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją. Analizuojant Šiaulių apskrities situaciją matome, kad Šiaulių rajone renovacija įgyvendinama sparčiau nei Šiaulių mieste.

2.2.1 lentelė. Programos įgyvendinimo rezultatai atskirose savivaldybėse 2013 m. (pagal LR aplinkos ministeriją⁴)

Savivaldybė	BETA suderinti investicijų planai (vnt.)	Gyventojų susirinkimuose pritarta projektų įgyvendinimui (namų sk.)	Pritarta finansavimui (namų sk.)	Pradėti rangos darbų pirkimai (namų sk.)	Įgyvendinti/įgyvendinami projektai (namų sk.)
Vilniaus apskritis	173	89	68	64	18
Kauno apskritis	227	134	25	22	18
Klaipėdos apskritis	147	69	31	36	25
Šiaulių apskritis	124	96	36	23	12
Šiaulių m.	23	14	2	1	1
Akmenės rajonas	19	21	3	4	4
Joniškio rajonas	16	13			
Kelmės rajonas	17	16	14	8	
Pakruojo rajonas	18	12			
Radviliškio rajono	12	8	8	1	1
Šiaulių rajonas	19	12	9	9	6
Panevėžio apskritis	114	75	42	28	7

Atlikus daugiabučių namų renovacijos institucinės sąrangos analizę galima išskirti šias pagrindines institucijas bei jų funkcijas, nuo kurių priklauso renovacijos įgyvendinimas:

- ✓ *LR Aplinkos ministerija* - rengia ir teikia LR Vyriausybei programos įgyvendinimą reglamentuojančių teisės aktų projektus, teikia pasiūlymus kitiems renovacijos dalyviams. Taip pat koordinuoja, vertina, tobulina daugiabučių namų renovacijos programos įgyvendinimą. Planuoja įgyvendinimo priemones ir lėšų poreikį renovacijai įgyvendinti (Ropaitė, 2012).

³ Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa. Nr. 243, 2008-03-05, Žin., 2008, Nr. 36-1282 (2008-03-29)

⁴ Lietuvos Respublikos APLINKOS MINISTERIJA [žiūrėta 2014-03-08]. Prieiga per internetą:

<<http://www.am.lt/VI/index.php#a/14046>>

- ✓ *Aplinkos ministerija kartu su Socialinės apsaugos ir darbo ministerija* - pagal kompetenciją užtikrina kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų sumokėjimą už daugiabučių namų butų savininkus, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją pagal Piniginės socialinės paramos įstatymą (Ropaitė, 2012).
- ✓ *Namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas* – teikia pasiūlymus rengiant investicijų projektą, dalyvauja projektavimo ir rangos darbų pirkimo komisijose, kitais būdais prižiūri atnaujinimo darbų eigą. Organizuoja ir (ar) administruoja renovacijos programos projekto rengimą ir įgyvendinimą (Institucinė sąranga 2014).
- ✓ *Būsto energijos taupymo agentūra (toliau BETA)*- teikia techninę, organizacinę ir metodinę pagalbą butų ir kitų patalpų savininkams įgyvendinant daugiabučių namų renovacijos projektus pagal savivaldybių patvirtintas energinio efektyvumo didinimo programas, atitinkančias valstybinę Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą. Agentūra organizuos tokių namų atnaujinimo investicinių planų rengimą. Agentūra informuoja visuomenę energinio efektyvumo didinimo būste klausimais, rūpinsis asmenų, kurių veikla susijusi su būsto ir jo energinio efektyvumo sritimi, mokymu ir švietimu, atlieka mokslinius taikomuosius tyrimus būsto energinio efektyvumo srityje ir rinkos tyrimus siekiant skatinti ir plėtoti būsto renovacijos procesus (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija 2014).
- ✓ *Respublikiniai būsto valdymo ir priežiūros rūmai (Būsto rūmai)*- tai asociacija, vienijanti daugiabučių namų savininkų bendrijas, jungtinės veiklos dalyvius ir daugiabučius administruojančias įmones. Rūmų veiklos prioritetas - būsto savininkų ekonominių interesų gynimas. Asociacija didelį dėmesį skiria narių švietimui ir informavimui. Ji organizuoja seminarus, konferencijas, kitokius bendrus renginius, leidžia informacinius - metodinius leidinius, kurių tikslas - šviesti vartotojus. Būsto rūmai rengia metodines rekomendacijas būsto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiančių asmenų veiklos klausimais, konsultuoja naujai besikuriančius būsto valdymo ir priežiūros darinius.
- ✓ *Komerciniai bankai* - konkurso būdu atrinkti 3 komerciniai bankai administruoja programos lėšas ir suteikia paskolas renovacijos programoje dalyvaujantiems daugiabučių namų gyventojams (Institucinė sąranga 2014).
- ✓ *Investicijų komitetas* - komitetas stebi, kaip Europos investicijų bankas vykdo iniciatyvos JESSICA veiklą, kaip įgyvendinami kiti finansų inžinerijos projektai. Investicijų komitetas taip pat dalyvavo rengiant konkursą, atrenkant bankus, skiriančius Kontroluojančiojo fondo lėšas atnaujinimo projektams.

- ✓ *Savivaldybių administracijos* - rekomenduojama koordinuoti daugiabučių namų renovacijos programos procesą, plėtoti visuomenės informavimą ir švietimą savivaldybės teritorijoje (Institucinė sąranga 2014).

Apibendrinus daugiabučių namų renovacijos institucinę sąrangą galima teigti, jog yra sukurta sistema, kuri tenkina gyventojų visuomeninius poreikius. Sukurta institucinė sąranga apima įvairias daugiabučių renovacijos sritis, leidžiančias vykdyti LR vyriausybės bei Aplinkos ministerijos pavestas funkcijas renovuojant daugiabučius namus. Sudarytos sąlygos koordinuoti, vertinti, tobulinti daugiabučių namų renovacijos programos įgyvendinimą. Taip pat sudarytos sąlygos teikti techninę, organizacinę ir metodinę pagalbą butų ir kitų patalpų savininkams įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją, rengiamos metodines rekomendacijas būsto valdymo ir priežiūros paslaugas teikiančių asmenų veiklos klausimais.

2.2 Daugiabučių namų renovacijos sąlygos

Renovuojant daugiabučius namus galima sumažinti suvartojamos energijos kiekius, pagerinti pastato būklę (eksploatavimą, garso izoliacines savybes, išvaizdą, komfortą, pastato gyvavimo trukmę) bei padidinti pastato vertę (Mickaitytė 2007). Daugiabučių namų renovacijai valstybės parama teikiama, pastatams pastatytiems pagal statybos leidimus, kurie išduoti iki 1993 metų.

2.2.1 lentelė. **Daugiabučiai namai pagal statybos metus** (žr. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa 2012)

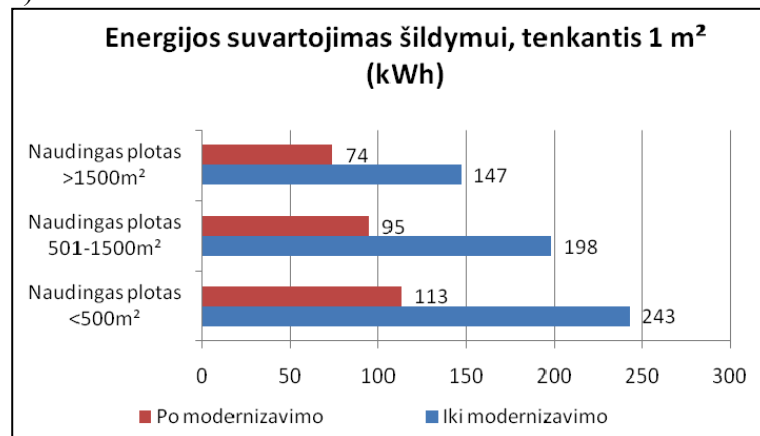
Statybos metai	Namų skaičius		Bendrasis plotas	
	Vnt.	Proc.	kv. metrais	Proc.
Iki 1940 metų	10362	28	3790024	7,4
1941–1960 metai	3740	10	2 259107	4,4
1961–1992 metai	21090	56,5	39244450	76,4
1993 metai ir vėliau	2075	5,5	4092634	11,8
Iš viso	37267	100	51386305	100

Iš lentelės duomenų (žr. 2.2.1 lentelę) galima matyti, jog apie 60 procentų daugiabučių namų pastatyti 1961–1992 metų laikotarpiu kai vyravo plytinių ir stambiaplokščių tipinių daugiabučių namų statyba. Šių namų išorinių atitvarų šiluminės varžos charakteristikos prastos, neatitinka normatyvinių reikalavimų. Šiluminės energijos projektinės sąnaudos, išreikštos kilovatvalandėmis patalpų naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui, šiuose namuose – 160–180 kWh/m² per metus, o naujos statybos namuose, statytuose po 1993 metų, – 80–90 kWh/m² per metus (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa 2012). Pastatus pastatytus iki 1993 m. galima klasifikuoti pagal pastato naudingąjį plotą:

1. Pastatai kurių naudingasis plotas iki 500 m². Tai pastatai dažniausiai statyti iki 1960 – 1965 m. (iki panelinių pastatų statybos pradžios). Šioje grupėje vyrauja mediniai ir mūriniai pastatai.

2. Pastatai kurių naudingasis plotas 501 - 1500 m². Šioje grupėje dažniausiai vyrauja mūriniai pastatai, bet jau atsiranda ir panelinių pastatų.
3. Pastatai kurių naudingasis plotas virš 1500 m². Šią grupę sudaro daugiausia paneliniai pastatai.

Pateiktame grafike (žr. 2.2.11 pav.) galima matyti šilumos suvartojimą šildymui, kuris tenka vienam kvadratiniam metrui naudingojo ploto, kuris suskirstytas pagal pastatų grupes. Mažiausiai šilumos per metus sunaudoja namai, kurių naudingasis plotas siekia daugiau nei 1500 m², t.y. 147 kWh/m², po renovacijos įgyvendintų priemonių, planuojama suvartoti 74 kWh/m². Energijos daugiau suvartoja namai, kurių naudingasis plotas yra nuo 501 iki 1500 m², t.y. 198 kWh/m², po renovacijos energijos suvartojimas sumažėja iki 95 kWh/m². Daugiausiai energijos suvartoja namai, kurių naudingasis plotas nesiekia 500 m², t.y. 243 kWh/m², o po modernizavimo priemonių įgyvendinimo 113 kWh/m². Maži namai, iki 500 m² naudingojo ploto, patiria didesnius šilumos nuostolius, kadangi energijos suvartojimas šildymui sąlyginai daugiau tenka išorės atitvarų plotui (žr. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra 2014).



2.2.1 pav. Šilumos suvartojimas šildymui, tenkantis vienam kvadratiniam metrui naudingojo ploto, per metus (žr. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra 2014)

Dėl aukščiau paminėtų priežasčių siūloma pirmiausia renovuoti pastatus, kurių naudingasis plotas didesnis nei 1500 m². Šiai pastatų grupei yra mažiausios investicijos tenkančios 1 m² ir teikia didžiausią naudą (didžiausius energijos sutaupymus). Taip pat mažina CO₂ emisijų išskyrimą į atmosferą kiekį.

Daugiabutis namas atitikęs renovacijos numatytus reikalavimus gali gauti valstybės paramą. Taip pat pagalba teikiama gyventojams ruošiant:

- ✓ Techninę atnaujinimo projektų dokumentaciją;
- ✓ Organizuojant jų įgyvendinimą.

Gyventojams kompensuojama iki 100 proc. išlaidų, rengiant renovacijos dokumentaciją, jei pagal įgyvendintas priemones pasiekama ne mažesnė kaip D pastato energinio naudingumo klasė. Nepasiturintiems gyventojams padengiama viso projekto įgyvendinimo išlaidos. Valstybė skiria 15 proc. atnaujinimo projekto vertės siekiančią finansinę paramą, jei pasiekiamas 20 proc. energinis

sutaupymas. Sutaupius ne mažiau kaip 40 proc., kompensuojama 40 proc. atliktų rangos darbų su sąlyga, kad rangos darbų sutartis pasirašoma iki 2014 m. gruodžio 31 d. ir projektas įgyvendinamas iki 2015 spalio 1 d. Kitais atvejais valstybė kompensuoja 30 proc. atliktų rangos darbų. Parama būstui atnaujinti nutarusiems gyventojams teikiama ir sudarant galimybę gauti lengvatinę paskolą daugiabučio renovacijai. Ilgalaikės paskolos daugiabučiams atnaujinti išduodamos su ne didesnėmis kaip 3 proc. fiksuotomis metinėmis palūkanomis.

Apžvelgus daugiabučių namų renovacijos sąlygas galima teigti, jog valstybė teikdama paramą siekia įtraukti į renovacijos programą kuo daugiau renovacijai tinkamų daugiabučių. Kitas svarbus aspektas yra užtikrinti kuo aukštesnę energetinio naudingumo klasę, nuo kurios priklauso finansinė kompensacija. Galima daryti prielaidą, jog šis veiksnys yra vienas iš būdų užtikrinti daugiabučių namų renovacijos tinkamą įgyvendinimą. Be to, pastebima, jog pirmiausia siūloma renovuoti pastatus, kurių naudingasis plotas didesnis nei 1500 m². Šiai pastatų grupei yra mažiausios investicijos tenkančios 1 m² ir teikia didžiausią naudą (didžiausius energijos sutaupymus). Šis veiksnys taip pat labiausiai mažina CO₂ emisijų išskyrimą į atmosferą kiekį.

2.3 Daugiabučių namų renovacijos procesas

Įgyvendinat daugiabučių namų renovaciją svarbu laikytis numatytų žingsnių. Pasak G. Ropaitės (2012) reikia atlikti šiuos žingsnius:

1. *Namo renovacijos inicijavimas.* Namų valdytojas inicijuoja daugiabučio namų renovaciją. Būsto savininkų susirinkime namų valdytojas pateikia informaciją apie namų fizinę ir energetinę būklę. Įvardina priemones, kurias būtinos siekiant padidinti energetinį efektyvumą. Priimamas ir įforminamas sprendimas dėl daugiabučio namų atnaujinimo.
2. *Investicijų plano parengimas.* Konkurso būdu atrenkamas: Investicijų plano rangovas, parengiama paslaugų pirkimo ataskaita. Atrinktas rangovas parengia investicijų planą. Investicijų plane nurodomi: pagrindiniai namų rodikliai, konstrukcijų ir inžinerinių sistemų būklė, numatomos namų atnaujinimo priemonės.
3. *Investicijų plano aptarimas.* Būsto savininkų susirinkime aptariamas investicijų planas. Investicijų planas gavęs pastabų - patikslinamas.
4. *Investicijų plano derinimas su BETA.* Parengtą ir aptartą investicijų planą namų valdytojas pateikia BETA. BETA atlieka investicijų plano įvertinimą (teisės aktų atitiktis).
5. *Investicijų plano tvirtinimas būsto savininkų susirinkime.* Suderintas investicijų planas tvirtinamas daugiabučio namų būsto savininkų.

6. *Paraiškos pateikimas bankui.* Šiame etape yra kreipiamasi į banką ir pateikiama paraiška kreditui gauti. Kreipiamasi pateikiamas investicijų planas ir kiti dokumentai, įrodantys atstovavimo daugiabučio namo būsto savininkams teisėtumą.

Daugiabučiu namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo vadovas (2014) pabrėžia bei nurodo šiuos sekančius svarbius žingsnius:

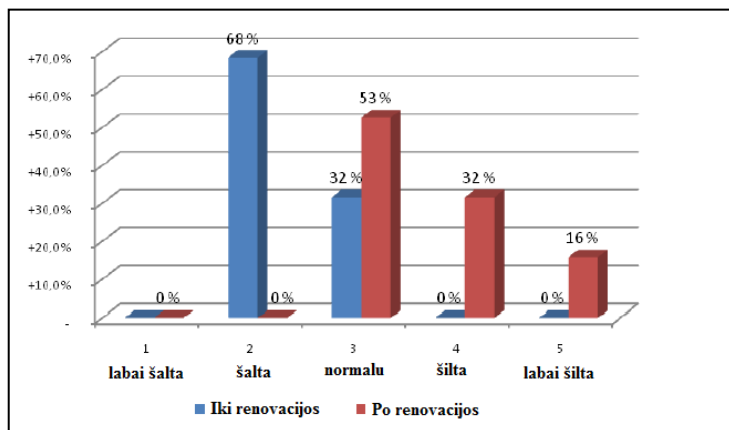
7. *Banko sprendimas.* Banko atstovai įvertina gautus dokumentus, BETA pateiktus patvirtinimus bei kitą informaciją ir priima sprendimą dėl kredito suteikimo.
8. *Rangovų atranka.* Namo valdytojas konkurso būdu atranka specialistus statinio projektui parengti, statybos techninei priežiūrai ir investicijų plane numatytiems statybos darbams atlikti. Pirkimo ataskaita pateikiama BETA
9. *Kredito sutarties su banku pasirašymas.* Namo valdytojas pasirašęs rangos darbų sutartį kreipiasi į banką ir visų būsto savininkų vardu pasirašo kredito sutartį.
10. *Kredito sutarties įregistravimas NTR.* Kredito sutarties pasirašymo faktą namo valdytojas įregistruoja Nekilnojamojo turto registre
11. *Namo atnaujinimo darbai.* Atlikus investicijų plane nurodytus darbus ar jų dalį, parengiamas atliktų darbų perdavimo–priėmimo aktas, kurį pasirašo namo valdytojas, darbus atlikęs rangovas, statybos techninę priežiūrą vykdomas specialistas ir atsakingas BETA darbuotojas.
12. *Kredito išmokėjimas.* Šiame etape bankui pateikiamas atliktų darbų aktas ir sąskaitą faktūrą. Bankas paskirsto sąskaitoje faktūroje nurodytą sumą visiems būsto savininkams (kredito gavėjams), paskiria kiekvienam kredito gavėjui mokėtiną sumą ir apmoka sąskaitą faktūrą.
13. *Kompensacijos suteikimas.* Užbaigus vykdyti investicijų plane numatytus darbus, namo valdytojas pateikia BETA prašymą suteikti valstybės paramą ir kitus BETA nustatytus dokumentus.
14. *Investicijų kompensacija.* Jei po namo renovacijos statinio energetinis efektyvumas atitinka LR Vyriausybės nustatytus reikalavimus, visiems būsto savininkams suteikiama nustatyto dydžio kompensacija, o kreditą paėmusiems būsto savininkams perskaičiuojamas kredito dydis.

Apibendrinant daugiabučių namų renovacijos procesą galima teigti, jog tai yra tarpinstitucinis procesas, apimantis būsto savininkus, investicinio plano rengėjus, BETA, statybos rangovus, banko atstovus. Renovacijos procese yra svarbus visų suinteresuotų grupių bendradarbiavimas, nuo kurio priklauso tinkamas renovacijos proceso įgyvendinimas, finansų įsisavinimas, pasiektų rezultatų kokybė.

2.4 Daugiabučių namų renovacijos gerosios patirties pavyzdžiai

Daugiabučių namų renovacijos programos įgyvendinimas yra labai svarbus faktorius, sprendžiant daugiabučių pastatų prastą būklę bei ženklų jų nusidėvėjimą. Populiariausios renovacijoje energiją taupančios priemonės yra: langų keitimas, išorės sienų šiltinimas, išorės durų keitimas, šilumos ūkio modernizacija, stogų renovacija. Įgyvendinat paminėtas renovacijas priemonės energijos sutaupymai siekia vidutiniškai 73,1 (kWh/ m²)/metus, o faktiniai - vidutiniškai 68,1 (kWh/ m²)/metus. Vidutinis faktinis priemonių efektyvumas (nauda) sudarė 17.223,1 LTL/[(kWh/ m²)/metus]. Vertėtų paminėti, jog stebint pokytį, tarp šilumos suvartojimų iki ir po modernizacijos, didžiausią sutaupymą pasiekė Vilniaus Žirmūnų g. 78 projektas. Atitinkamai iki modernizacijos turėjęs 118,6 (kWh/m²)/metus suvartojimą ir planavęs suvartoti 69,1 (kWh/m²)/metus, pasiekė 12,6 (kWh/m²)/metus rezultatą t.y. +114,3 % didesni faktiniai sutaupymai nei buvo planuota investiciniame projekte. (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos monitoringas 2009). Be šių veiksmų įgyvendintos techninės renovacijos priemonės teigiamai įtakojo gyvenamųjų patalpų higienos sąlygas. Padidėjusi vidaus patalpų temperatūra sudaro prielaidas geriau:

- ✓ vėdinti patalpas,
- ✓ palaikyti tinkamose ribose kitus, higienos normose apibrėžtus, vidaus patalpų komforto parametrus.



2.4.1 pav. Gyvenamųjų patalpų temperatūros pokyčiai (žr. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos monitoringas 2009)

Komforto pokyčiai, susiję su gyvenamųjų patalpų temperatūra, visais atvejais buvo teigiami (žr. 2.4.1 pav.). Didžioji dalis apklaustų renovuotų daugiabučių namų gyventojų nurodė, kad gyvenamųjų patalpų temperatūra padidėjo. (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos monitoringas 2009).

Analizuojant Šiaulių apskrities situaciją (žr. 2.4.1 lentelę) vertėtų paminėti, jog investicijos į daugiabučių namų renovaciją leido sutaupyti 49,9 proc. šilumos kiekio. Pažymėtina, kad net sąlyginai

mažos investicinės kainos (LTL/ m²) garantuoja 30% sutaupymus. Pradedant nuo apytikriai 100-250 LTL/ m², sutaupymai svyruoja ties 30 proc. riba nuo energijos poreikio šildymui (MWh/metus).

2.4.1 lentelė. **Planuoti sutaupymais** (žr. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos monitoringas 2009)

PROJEKTAS	NORMINIS KIEKIS, MWh/m.	SUTAUPYMAI, MWh/m.	SUTAUPYMAI, %
Šiauliai	vid.: 673,381	vid.: 326,848	vid.: 49,9 %
Gardino g. 5	702,300	300,804	42,8 %
A.Mackevičiaus g. 29 Kelmė	296,080	203,560	68,8 %
Respublikos g. 6 N.Akmenė	762,700	405,860	53,2 %

Daugiabučių namų renovacijos našta tenkančia vidutiniam butui ir galimybes vykdyti renovacijos finansinius įsipareigojimus, esant numatytiems (kWh/ m²)/metus šilumos sutaupymams, prie ataskaitinio laikotarpio šilumos kainų ir numatytų (vidutiniškai 10 metų, 6,6% palūkanos, 43,2% kredito dalis nuo investicinių kaštų) finansinių įsipareigojimų, galima teigti, jog namų ūkiai įgyvendinę renovacijos priemones ir pasinaudoję valstybės suteikta parama neturėjo papildomos finansinės naštos. Iš pateiktų duomenų (žr. 2.4.2 lentelę) galima matyti, jog Šiaulių apskrityje renovuotų daugiabučių namų savininkai taip pat nepajuto didesnės finansinės naštos mokant kredito įmokas bankui (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos monitoringas 2009).

2.4.2 lentelė. **Finansinės naštos pokytis įgyvendinus investicijų projektą.** (žr. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos monitoringas 2009)

PROJEKTAS	PASKOLOS ĮMOKOS, (LTL/12mėn.)/ m ²	ŠILUMOS SUTAUPYMŲ EFEKTAS, (LTL/12mėn.)/ m ²	EKONOMINIS (sutaupymai +; paskola) EFEKTAS, (LTL/12mėn.)/ m ²
Šiauliai	vid.: 1,41	vid.: 1,70	vid.: 0,26
Gardino g. 5	0,76	1,10	0,34
A.Mackevičiaus g. 29 Kelmė	3,33	3,03	- 0,29
Respublikos g. 6 N.Akmenė	1,75	2,08	0,33

Analizuojant sėkmingai įgyvendintus daugiabučių namų renovacijos projektus Šiaulių regione vertėtų paminėti: Klevų g. esantį daugiabutį, kurio numatomas energijos sutaupymas yra apie 50 proc., 60 m² buto apšildymui 2010 sausio mėn. mokėta 140 Lt; Kviečių g. 56, esantį daugiabutį, kurio numatomas energijos sutaupymas yra apie 50 proc., 60 m² buto apšildymui 2010 sausio mėn. mokėta 119 LT, Radviliškio mieste esančiame daugiabutyje Jaunystės gatvėje numatomas energijos sutaupymas apie 50 % 60 m² buto apšildymui 2010 sausio mėn. mokėta 170 lt (Daugiabučių namų atnaujinimo galimybės).

Apibendrinus daugiabučių namų renovacijos daugiabučių namų renovacijos gerosios patirties pavyzdžius, galima teigi, jog įgyvendinus pagrindines renovacijos energiją taupančios priemonės leidžia daugiabučių namų gyventojams sutaupyti šiluminės energijos kiekį, pakelti gyvenimo komfortą

nejaučiant papildomas finansinės naštos. Įgyvendinus populiariausias renovacijoje energiją taupančias priemones (langu keitimas, išorės sienų šiltinimas, išorės durų keitimas, šilumos ūkio modernizacija, stogų renovacija) energijos sutaupymai siekia vidutiniškai 73,1 (kWh/ m²)/metus, o faktiniai - vidutiniškai 68,1 (kWh/ m²)/metus.

3. ŠIAULIŲ APSKRITIES DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJOS ADMINISTRAVIMO TYRIMAS

3.1. Tyrimo metodai

Šiame darbe tiriamas Šiaulių apskrities daugiabučių namų renovacijos administravimo procesas. Tyrimu siekiama išanalizuoti ir atskleisti daugiabučių namų renovacijos administracinio poveikio priemones galinčios pagerinti daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą.

Tyrimo metodai. Pasak I. Luobikienės (2002) kokybinis tyrimas grindžiamas metodologinėmis žiniomis bei problemų tyrimo tradicijomis siekiant perduoti išanalizuotą informaciją, informantų požiūrius. Kokybinio tyrimo metodai pasirinkti siekiant atskleisti kokybinį supratimą apie daugiabučių namų renovacijos administravimo procesą. Tyrimui atlikti buvo panaudoti šie kokybinio tyrimo duomenų rinkimo būdai:

- ✓ Dokumentų analizė;
- ✓ Mokslinės literatūros analizė;
- ✓ Interviu.

Dokumentų analizė (oficialių). Pasak Bitino ir kt. (2008) tai yra atspindėtų dokumentuose socialinių procesų ir reiškinių rekonstrukciją (atgaivinimas), jų teorinė analizė ir palyginimas su kitais dokumentais. Šis būdas pasirinktas norint užtikrinti objektyvumą bei patikimumą analizuojant Daugiabučių namų renovacijos administravimo procesą.

Mokslinės literatūros analizė - pateikiami atrinkti svarbiausi leidiniai su tyrinėtomis bei nagrinėtomis žiniomis, argumentais. (Bubnys 2008; Kardelis 2002). Mokslinės literatūros analizė panaudota šiame tyrime norint detaliai aprašyti daugiabučių namų renovacijos teorinius aspektus bei administravimo praktiką.

Interviu. Pasak L. Rupšienės ir kt. (2008) interviu leidžia suvokti informantų patirtis, sužinoti nuomones tiriamu klausimu, kurias jie išsako savo žodžiais. Metodo pasirinktas siekiant suvokti informantų požiūrius bei nuomones tiriant Šiaulių apskrities daugiabučių namų renovacijos administravimo procesą. Tyrime taikytas *struktūruotas interviu*, su iš anksto numatytais 8 klausimais (žr. priedas Nr. 01). Struktūruoto interviu klausimyną su darė šios temos: *renovacijos įgyvendinimo veiksniai bei nauda; renovacijos įgyvendinimo vertinimas, įstaigų įgyvendinančių daugiabučių namų renovaciją vertinimas; viešojo administravimo priemonių taikymas; renovacijos teisinės bazės vertinimas; renovacijos kokybės užtikrinimas; renovacijos įgyvendinimo rezultatai skirtinguose regionuose*. Renkant duomenis taip pat taikytas telefoninės apklausos metodas. Šis metodas buvo taikytas norint apklausti informantus esančius kituose miestuose.

Kokybinio tyrimo duomenų analizės metodai. Tyrime taikomi šie kokybinio tyrimo duomenų analizės metodai:

- ✓ **Tradicinė analizė.** Tai oficialių valstybinių dokumentų vidinė, aprašomoji turinio analizė (Pruskus 2003). Metodas taikytas analizuojant teisinius dokumentus siekiant atskleisti bei išryškinti svarbiausius daugiabučių namų renovacijos administravimo proceso aspektus.
- ✓ **Content analizė.** Tai metodas leidžiantis sistemiskai išnagrinėti teksto ypatybes“ (Tidikis 2003). Content analizė naudojama analizuojant interviu metu gautus duomenis. Duomenų analizė atlikta kategorijų turinio išskaidymu į subkategorijas ir jų interpretavimu bei jų pagrindu įrodančiais teiginiais.

Tiriamieji. Tyrimo informantai atrinkti pagal tikslinės atrankos metodą. Tyrimo imtį sudaro 6 asmenys dalyvaujantys institucinėje sąrangoje įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją. Tyrimo dalyviai atrinkti iš šių Šiaulių apskrities miestų: Šiaulių, Akmenės, Joniškio, Radviliškio, Pakruojo. Tyrimo imtį sudarė šie informantai: savivaldybės atstovas, 2 namų bendrijos atstovai, viešosios įstaigos administruojančios daugiabučių namų renovaciją atstovas, būsto energijos taupymo agentūros atstovas, banko atstovas.

Tyrimo etika. Atliekant tyrimą „Daugiabučių namų renovacijos administravimas. Šiaulių apskrities atvejis“ buvo užtikrinami šie pagrindiniai etikos principai:

- ✓ *Tyrimo pristatymas.* Informantams buvo pristatytas tyrimas. Informantams buvo supažindinti su tyrimo tikslu, uždaviniais.
- ✓ *Konfidencialumas ir anonimiškumas.* Anonimiškumas užtikrinamas informantų vardus ir pavardes koduojant. Tyrimo dalyvių vardai ir pavardės užkoduotos kodais: 01-06.
- ✓ *Dokumentacija.* Visi surinkti duomenys laikomi saugiai, pašaliniais asmenims neprieinamoje vietoje.

3.2 Tyrimo rezultatų analizė

Tyrimo metu surinkti informantų duomenys atskleis Šiaulių apskrities daugiabučių namų renovacijos administravimo proceso ypatumus bei daugiabučių namų renovacijos praktinį įgyvendinimą. Tyrime pateikta 8 lentelių analizė su atliktu kategorijų ir subkategorijų interpretavimu. Atlikus tyrimą buvo gauti šie duomenys:

3.2.1 lentelė

Veiksniai lemiantys daugiabučių namų renovaciją

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
DIDELĖS IŠLAIDOS BUTO ŠILDYMU	Didelės sąskaitos už šildymą	...Žmonės turi mokėti kosmines kainas už šilumą...
		...mokestis už šilumą...
		...Didelės sąskaitos už šildymą...

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
DAUGIABUČIŲ NAMŲ NUSIDĖVĖJIMAS	Daugiabučiai namai seni	...Lietuvos daugiabučiai namai yra seni.. (3)
		...nusidėvėję <...>elektros instaliaciją, ir vamzdyną, ir laiptinių būklę, ir nuogrindos...
		...žinom kiek tarnauja blokiniai namai...
		...armatūrų būklė...
		...Kiauri stogai...
		...krentantys balkonai...
	Neužtikrinamas saugumas	...Saugumai, kad neužkristų koks blokas...
	Daugiabučiai namai nusidėvėję	...[daugiabučių namų] nusidėvėjimas...
	Nėra pastatytų naujų daugiabučių namų	...po 1993 metų <...>nelabai kiek ten jų yra daug pasistatę..
LIETUVOS STATYBOS POLITIKA	Prasta daugiabučių namų šilumos izoliacija	...Viskas ten eina kiaurai [senuose namuose]...
		...Šiluma išvaro per visur kur tik įmanoma...
	Didelis skirtumas tarp naujos ir senos statybos namų	...skirtumas tarp naujos statybos ir senos statybos yra pakankami didelis...
	Namų statybos standartai taikyti sovietmečiu	...sovietmečių taikyti standartai buvo vieni...
	Technologijų taikymas sovietmečiu	[sovietmečių taikytos] technologijos
	Dabartinės statybos daugiabučių namų normos	...vėl visai viskas kita, normos...
	Dabartinės statybos daugiabučių namų normatyvai	...[vėl visai viskas kita] normatyvai...
	Europos statybos standartai	...Europos standartai...
	Valstybės politika	...Valstybės vykdoma politika..
APLINKOS TARŠA	Neracionalus šildymas	...didelis energijos suvartojimas... (2)
		...šildo būstus bereikalingai...
		...Išmeta CO ₂ į aplinką...
		...teršia aplinką...

Analizuojant informantų duomenis (žr. 3.2.1 lentelę) galima teigti, kad daugiabučių namų renovaciją Šiaulių apskrityje lemia senų daugiabučių namų nusidėvėjimas, didelės išlaidos būsto šildymui, aplinkos tarša ir vykdoma Lietuvos statybos politika. Tarp visų šių veiksnių lemiančių daugiabučių namų renovaciją galima rasti priežastinį ryšį. Didelis daugiabučių namų nusidėvėjimas

lemia dideles šildymo išlaidas, neracionalų šildymą, kai seniems daugiabučiams namams reikia didesnio energijos kiekio apšildyti. Pastarasis veiksnys sąlygoja gamtos užterštumą. Siekiant sumažinti šį priežastinį ryšį tiek Europos Sąjunga, tiek Lietuvos vyriausybė taikydama naujus statybos standartus bei įgyvendinama daugiabučių namų renovacija siekia sumažinti šį priežastinį ryšį tausojant gamtinius, ekonominius išteklius. Šiuos duomenis patvirtina V. Bačiauskas (2010), kuris teigia, kad daugelis daugiabučių namų yra nusidėvėję, dėl nepakankamos priežiūros bei mažų investicijų jiems atnaujinti. Tai sąlygoja energetinių savybių neatitikimą tarp dabartinių standartų. Šios priežastys didina gyventojų išlaidų dalį, skiriamą atsiskaitymams už energetinius išteklius. Taip pat informantų duomenys atskleidžia, jog daugiabučių renovacija tausoja ne tik gamtinius, ekonominius išteklius, tačiau užtikrinamas ir gyventojų saugumas dėl atnaujintų konstrukcijų, kurios gali sužeisti gyventojus. Apibendrinus informantų duomenis galima teigti, kad daugiabučių namų renovacijos procesą lemia kompleksinės priežastys.

3.2.2 lentelė

Daugiabučių namų renovacijos nauda

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
EKONOMINĖ	Finansinė nauda	...ekonominė...
		...Ekonominė aišku...
		...Finansinė nauda...
	Kylanti nekilnojamo turto kaina	...Kyla nekilnojamo turto kaina...
		...Gyventojai turi galimybę sutaupyti už šilumą... (2)
		...lieka papildomų lėšų...
	Sutaupymas už buto šildymą	...Atnaujintas daiktas yra visai kas kita...
		...Mažesnės sąskaitos už šildymą
		...už šilumą mokėti mažiau...
SOCIALINĖ	Gyventojų gyvenimo kokybės kilimas	...Kils gyventojų gyvenimo kokybė...
		...Pagražėja namai...
		...Žmonės komfortabiliau gyvena...
	Didesnė šiluma	...Šilumos suvartojimas sumažėja 50 proc....
		...Šilčiau...
		...taip pat saugumas...
APLINKOSAUGINĖ	Gražesnė aplinka	...Sumažėjusi tarša...
		...Gražėja aplinka...
		...aplinkosauginė...
EKSPLOATACINĖ	Pastatų būklės gerinimas	...po renovacijos sustiprina savo konstrukcijas...
		...prailgėja eksploatavimo terminas...

Pateikti informantų duomenys atskleidžia (žr. 3.2.2 lentelę), kad įgyvendinus daugiabučių namų renovaciją, daugiabučių namų gyventojai pirmiausiai gauna ekonominę naudą. Atnaujintas daugiabutis namas mažiau suvartoja energijos reikalingos šildymui, kas leidžia gyventojams sumažinti finansinę naštą mokant už šildymą. Be to, renovuotų daugiabučių namų nekilnojamojo turto kaina kyla. Energijos taupymas yra tik viena iš renovacijos dalių. Pasak D. Biekšos ir kt. (2011) Lietuvoje vertinant renovacijos įgyvendinimo naudą visos investicijos priskiriamos tik energijos efektyvumui, o kita nauda ignoruojama bei menkai akcentuojama. Tyrimas atskleidžia, jog renovuotų daugiabučių namų savininkai gauna taip pat ir socialinę naudą, gerėja gyvenimo kokybė, tampa geresnės gyvenimo sąlygos. Atnaujinus daugiabučius namus ilgėja jų eksploatavimo laikas. Renovacijos metu yra sustiprinamos konstrukcinės sistemos ir atnaujinama vidaus inžinerija, elektros instaliacija, kas leidžia prailginti namo eksploatacijos laiką (Rapcevičienė 2010). Kita svarbus renovacijos aspektas – aplinkosauginė nauda. Aplinkosauginis aspektas padeda tausoti gamtinius išteklius bei mažina aplinkos taršą. Pasak V. Juknevičienės (2008) gamtos išteklių apsauga – viena iš prioritetinių viešojo sektoriaus funkcijų. Apibendrinus informantų duomenis galima teigti, jog daugiabučių namų renovacijos nauda turi būti vertinama įvairiapusiškai siekiant atskleisti ne vien ekonominius rodiklius.

3.2.3 lentelė

Daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimo vertinimas

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
POLITINIAI RENOVACIJOS YPATUMAI	Politikos vykdymas	...vykdoma politika...
		...valdžios pasikeitimas...
		...teisines bazės sukūrimas...
FINANSINIAI RENOVACIJOS ĮGYVENDINIMO YPATUMAI	Įsipareigojimai bankams	...Gyventojai bijo įsipareigoti bankams...
		...žmonės vis dar turi abejonių...
		...žmonės bijo...
	Renovacijos finansavimas	..Parama mažės, mažės ir renovacija...
		...padaryta 30 proc. ir tada visi atšalo...
ŽMOGIŠKIEJI IŠTEKLIAI RENOVACIJOS PROCESE	Kompetencijos trūkumas	...Ne visai kompetentingi kai kurie pirmininkai...
		...ar apilai turim specialistų?...

Kategorija	Subkategorija	Irodantis teiginys
DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJOS PRAKTINIS ĮGYVENDINIMAS	Daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimo ypatumai	...energetiniai nustatymai labai komplikuoti...
		...su tais etapais irgi nėra galimybes pasirinkti...
		...nepasieksi numatyto naudingumo ir negausi finansavimo...
		...statybinė techninė dalis...
		...nepakankamai yra išspręsta nemokių gyventojų problema...
NAUJASIS RENOVACIJOS MODELIS	Renovacijos proceso plėtra	...atsirado nauja įstaiga būsto energijos agentūra...
		...pradėtas įgyvendinti naujas daugiabučių namų renovacijos modelis...
		...yra daugiau atsakomybių administratoriui...
		...buvo labai protinga įtraukti savivaldybes...
		...o dabar tūkstančiais prasidės...
		...aplinkos ministerija savivaldybes įtraukia į šį procesą...
		...įvyko tam tikros permainos...
		...Dabartinė situacija manau yra geresnė...
		...jis yra sėkmingesnis [naujasis modelis]...
SENOJO RENOVACIJOS MODELIO ĮGYVENDINIMAS	Renovacijos įgyvendinimas iki naujojo modelio	...ekonominis sunkmetis...
		...sumažėjus iniciatyvai viskas greitai stoja...
		...Anksčiau viskas buvo palikta gyventojų apsisprendimu...
		...žmonės įtariai dar žiūrėjo...
		...buvo renovuojama 50 namų gal 100 namų...
		...buvo deklaratyvus įgyvendinimas...

Analizuojant daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą Šiaulių apskrityje (žr. 3.2.3 lentelę) tyrimo dalyviai renovaciją vertina dviprasmiškai: „Pakankamai prastai“, „Galima vertinti skirtingais etapais“, „Yra savi plusai, yra savi minusai“. Ši dviprasmi vertinimą galima sieti su skirtingais renovacijos modeliais: „Galima vertinti skirtingais etapais“. Pradinis renovacijos modelis informantų vertinimas neigiamai. Šis etapas buvo įvardintas, kaip „deklaratyvus“, ekonominis sunkmetis lėmė jo vangų įgyvendinimą. Taip pat informantai pastebėjo, jog trūko viešojo administravimo paslaugų. Gyventojams buvo paliekama visą atsakomybę ir apsisprendimas teikiant ribotas konsultavimo

paslaugas „Anksčiau viskas buvo palikta gyventojų apsisprendimu“. Skirtingai vertinamas naujasis renovacijos modelis. Jis laikomas sėkmingesniu, pastebimas viešojo sektoriaus stiprinimas į renovacijos procesą aktyviau įtraukiamos savivaldybės, sukurama nauja būsto taupymo energijos agentūra, kuri pradėjo įgyvendinti naująjį daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos modelį. Informantų teigimu šį pokytį paskatino valdžios pasikeitimas, kuri iniciavo teisinės bazės tobulinimą. Galima daryti prielaidą, jog renovacijos teisinės bazės tobulinimas, taip pat buvo vienas iš veiksnių lėmusių aktyvesnį renovacijos įgyvendinimą. Pasak I. Deviatnikovaitės (2010) viešasis administravimas šiuo atveju daugiabučių namų renovacijos administravimas gali funkcionuoti tik esant sukurtam tiesiniui pagrindui. Nepaisant aktyvesnio renovacijos modelio įgyvendinimo, informantai pastebi tam tikrus veiksnius stabdančius naująjį renovacijos įgyvendinimo modelį Šiaulių apskrityje. Tyrimo dalyviai kaip vieną iš veiksnių įvardina gyventojų baimes įsipareigoti bankams bei renovacijos finansavimo sumažinimą. Šie veiksniai stabdo daugiabučių namų gyventojus įsitraukti į naująjį renovacijos modelį. Nemažiau svarbūs veiksniai pasak informantų yra specialistų trūkumas bei nepakankama jų kvalifikacija tinkamai įgyvendinti daugiabučių namų renovaciją. Informantai įvardija nemokių gyventojų problemą. Bankai teikdami paskolą administratoriams gali nesuteikti paskolos daugiabučiui namui renovuoti, dėl nemokių gyventojų (Lietuvos makroekonomikos apžvalga 2013). Remiantis informantų duomenimis galima teigti, kad kyla problemų nustatant daugiabučių namų energetinio efektyvumo nustatymą prieš ir po renovacijos, taip pat nepakankamas statybos priežiūros specialistų darbas. Apibendrinus informantų duomenis galima teigti, kad naujasis renovacijos modelis išjudino Šiaulių apskrities daugiabučių namų renovaciją, tačiau pastebimas žmoniškųjų išteklių trūkumas, teisinės bazės trūkumai bei visų įstaigų dalyvaujančių renovacijos procese sklandesnio darbo.

3.2.4 lentelė

Įstaigos kurių veikla yra svarbi įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
ĮSTAIGOS ĮTAKOJANČIOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJĄ	Namų bendrijų gyventojų darbas	...Ne įstaigos<...> patys gyventojai, savininkai...
		...namų savininkai...
	Valstybinių įstaigų darbas	...Svarbus [įstaigų bendradarbiavimas] ...
		...svarbu komandinis darbas tarp ministerijos...
		...BETA buvusi BUPA ...

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
ĮSTAIGOS ĮTAKOJANČIOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJĄ	Valstybinių įstaigų darbas	... [svarbus bendradarbiavimas] rangovų administratorių...
		... [svarbus] bendradarbiavimas tarp gyventojų...
		...būsto taupymo agentūra... (2)
		...savivaldybių darbas... (3)
	Privačių įstaigų darbas	...administratorius... (2)
	Asociacijų darbas	...būsto rūmai...

Analizuojant įstaigų veiklą (žr. 3.2.4 lentelę) tyrimo informantai atskleidė, kad Šiaulių apskrityje akcentuojamas valstybinių įstaigų darbas renovacijos procese. Didžiausia atsakomybė už daugiabučių namų renovaciją tenka valstybinėms įstaigoms: savivaldybėms, būsto taupymo agentūrai V. Nakrošis (2011) teigia, kad administravimo sistema susideda iš valstybinio administravimo, savivaldybių administravimo subjektų bei kitų administravimo subjektų. Tad galima teigti, kad renovacijos procese nemažiau svarbus tampa visų segmentų darbas: namų bendrijų, privačių įstaigų, asociacijų aktyvus įsitraukimas į daugiabučių namų renovacijos procesą. Remiantis artimųjų kaimynų estų patirtimi daugiabučių namų savininkų bendrijų dalyvavimas bei įsitraukimas į renovacijos procesą buvo vienas veiksmų lėmusių sėkmingą daugiabučių namų renovaciją (Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos visuomenės informavimo kampanijos komunikacijos strategija 2010). Informantai taip pat pabrėžia ministerijų darbą. Aplinkos ministerija atsakinga už renovacijos priemonių vykdymą ir daugiabučių atnaujinimo finansavimo modelio įgyvendinimą ir ruošia reikalingus įstatymų ar kitų teisės aktų pakeitimus (Institucinė sąranga). Apibendrinus informantų duomenis galima teigti, kad renovacijos procese svarbus yra visų institucijų aktyvumas bei bendradarbiavimas, nuo kurių priklauso renovacijos įgyvendinimo rezultatai.

Teisiniai dokumentai kuriais vadovaujamasi įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
TEISINIAI DOKUMENTAI	Įstatymai	...Valstybės paramos įstatymai...
		ir taisyklės ir statybos priežiūros taisyklės

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
TEISNIAI DOKUMENTAI	Įstatymai	...LR paramos įstatymas nepasiturintiems gyventojams...
		...įstatymai yra svarbūs tie, kurie inicijuoja renovacijos programos vykdymą...
	Teisinė bazė	...Visa teisinė bazė...
		...vienas kitą papildo...
	Tvarkos aprašas	...Renovacijos rengimo tvarkos aprašai...
	Renovacijos programa	...Daugiabučių namų renovacijos programa...(4)

Remiantis Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos visuomenės informavimo kampanijos komunikacijos strategija, galima teigti, kad daugiabučių namų renovacijos teisinė bazė yra viena svarbiausių proceso dalių padedančių motyvuoti Lietuvos gyventojus įsitraukti į daugiabučių namų atnaujinimo procesą. Remiantis V. Nekrošiu (2011) galima teigti, kad teisinė bazė konstruoja institucinę sąrangą įgyvendinančią daugiabučių namų renovaciją. Daugiabučių namų renovacijos procesas neatsiejamas nuo teisinės bazės tobulinimo, atsižvelgiant į pakitusią socialinę, ekonominę šalies situaciją. Tyrime dalyvavę informantai akcentuoja daugiabučių namų renovacijos programą⁵, kaip viena svarbiausių dokumentų skatinančių renovacijos įgyvendinimą. G. Ropaitės (2012) teigimu, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa stokoja numatytų siekių, kriterijų, paramos suteikimo schemų, sudarančių sąlygas minimaliomis investicijomis maksimaliai išnaudoti esamą šilumos energijos taupymo potencialą daugiabučių namų sektoriuje. Galima daryti prielaidą, jog tai vienas iš veiksnių stabdančių daugiabučių namų renovaciją Šiaulių apskrityje. Informantai taip pat akcentuoja visos teisinės bazės svarbumą bei visų sistemų sudedamųjų teisnių dalių svarbą (taisyklės, tvarkos aprašai). Taip pat šiuos tyrimo rezultatus galima sieti su 3.2.3 lentelės duomenimis, kurioje akcentuojamas nepakankamas techninės statybos priežiūros funkcionavimas. Galima daryti prielaidą, jog statybos techninė priežiūra funkcionuoja nepakankami gerai dėl esančių spragų teisinėje bazėje.

⁵ Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa

Viešojo administravimo priemonės skatinančios daugiabučių namų renovacijos procesą

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
ĮSTATIMINĖS BAZĖS TOBULINIMAS	Įstatymai	...Įstatymai turėtų griežčiau užtvirtinti atsakomybę už kokybę...
	Gyventojų skatinimas	...teisinę aplinką padaryti labiau skatinančią...
		...skatinti gyventojus...
	Strategijos parengimas	...parengta strategija...
	Viešieji pirkimai	...konkursai turi būt skelbiami [viešųjų konkursų skaidrumas]...
	Biurokratizmo mažinimas	...biurokratizmą reiktų sumažinti...
FINANSINIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	Rizikos prisėmimas	... [bankų] prisėmimas dalies rizikos...
	Finansinis renovacijos įgyvendinimas	...Daugiabučių namų savininkų termino pratesimas [kai valstybė finansuoja 50 proc] sąmatos...
VIEŠŲJŲ ĮSTAIGŲ DARBO PRODUKTYVUMAS	Įstaigų veiklos „sužadinimas“	...Įstaigų atsakingų už renovacijos administravimą [darbo sužadinimas]...
KOMUNIKACIJA	Konsultavimas	...Konsultacinį stiprinimą...
		...tarpininkavimas...
		...matau viešinimą labai stipriai...
	Kvalifikacijos kėlimas	...specialistų mokymas ar kėlimas [kvalifikacijos]...
	Viešinimas	...Viešinimas...

Pasak I. Deviatnikovaitės (2008) administracinio poveikio priemonės yra viena iš viešojo administravimo metodų rūšių turinčių įtakos teisinių santykių dalyviams. Analizuojant informantų duomenis (žr. 3.2.6 lentelė) galima išskirti pagrindines administravimo poveikio priemones siekiant pagerinti daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą Šiaulių apskrityje. Informantų teigimu, norint, kad į renovaciją įsitrauktų kuo daugiau daugiabučių namų savininkų reikalingas finansinis skatinimas „kai valstybė kompensuoja 50 proc. išlaidų“. Galima teigti, kad finansinis skatinimas yra teigiama

administracinio poveikio priemonė. Tyrimo dalyviai pažymi, jog taip pat reikia tobulinti daugiabučių namų renovacijos teisinę bazę. Informantai išskyrė viešųjų konkursų skaidrumo didinimą bei atsakomybių numatymą už netinkamai įgyvendintą renovacijos procesą. Šį aspektą galima susieti administracinio poveikio priemonių plėtojimu siekiant taikyti negatyvias prevencines, kardomosios administracinės bausmes (įspėjimų, licencijų, leidimų, sertifikatų atšaukimai, rezultatų anuliavimai) (Deviatnikovaitė 2008). Kitas aspektas kurį pastebi informantai tai teisinės bazės tobulinimas mažinant biurokratizmą. Remiantis viešojo administravimo Lietuvoje 2010 metų apžvalga galima teigti, jog sudėtinga apibrėžti konkrečius darbus, kuriuos privalo atlikti valstybės tarnyboje dirbantys asmenys, nes kasdienės procedūrinės veiklos yra tarpusavyje susijusios ir vienaip ar kitaip liečia ne vieną tarnautoją. Informantai pastebi, jog daugiabučių namų renovacijos strategijos parengimo iniciavimas bei parengimas teigiamai prisidėtų prie daugiabučių namų atnaujinimo proceso. Strateginio planavimo metodikoje teigiama, jog kuriant strategiją atsižvelgiama į ilgos ir vidutinės trukmės planavimo dokumentų tikslus ir aplinkos analizės išvadas. Suformuluojama misija, nustatomi strateginiai pokyčiai ir strateginiai tikslai, aprašomos vykdomos programos, siekiami rezultatai, numatomi asignavimai ir žmogiškieji ištekliai. Galima daryti prielaidą, jog strategija leistų pasiekti planuojamus daugiabučių namų renovacijos rezultatus per numatytą įgyvendinimo laikotarpį. Tyrimo dalyviai taip pat pastebi, jog reikia stiprinti viešąsias paslaugas. Informantai nurodo, kad reikia stiprinti komunikaciją tarp visų daugiabučių namų renovacijos procese dalyvaujančių dalyvių, teikti konsultavimo paslaugas. Tam, kad būtų suteiktos tinkamos konsultavimo paslaugas, reikalinga tinkama specialistų dalyvaujančių daugiabučių namų renovacijos procese kompetencija. Tobulinant daugiabučių namų renovacijos teisinę bazę būtina atsižvelgti į specialistų turimą kompetenciją bei kvalifikacijos kėlimą.

Apibendrinus informantų išvagas tobulinant daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą Šiaulių apskrityje, galima teigti, jog reikia tobulinti įstatyminę bazę numatant ne vien pozityvias skatinamąsias priemones, tačiau drausmines priemones renovacijos dalyviams už netinkamai įgyvendinamą daugiabučių namų atnaujinimą. Taip teigiamą postūmį duotų parengta daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimo strategija.

3.2.7 lentelė

Daugiabučių namų renovacijos proceso kokybė užtikrinančios priemonės

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
TEISINĖ ATSAKOMYBĖ	Atsakomybė	...numatyta atsakomybė...
		... [atsakomybė] už įgyvendinimą...
		... [atsakomybė] už administravimą...
		... [atsakomybė] už skaidrumą, kad nebūtų maklių visokių...

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
TEISINĖ ATSAKOMYBĖ	Atsakomybė	...už klaidas turėtų atsakyti...
		...ne gyventojai mokėtų iš savo kišenės...
	Teisiniai saugikliai	...Teisiniai saugikliai, kurie užtikrintų skaidrumą...
		... [teisiniai saugikliai kurie užtikrintų] pačios renovacijos įgyvendinimą...
		... [teisiniai saugikliai kurie užtikrintų] tikslingą lėšų panaudojimą...
		... [teisiniai saugikliai kurie] nuramintų gyventojų nuogastavimus ir baimes...
RENOVACIJOS ĮGYVENDINIMAS	Renovacijos įgyvendinimas	...dar galbūt galima ir skirtingais etapais renovaciją įgyvendinti...
		...Šviesti ir dar kartą šviesti...
KOKYBĖS UŽTIKRINIMAS	Kokybė	...kokybė...
		...techninės sritys specialistai, kad prižiūrėtų...
		...turi įsidirbti statybos inspekcija...
	Daugiabučių namų renovacijos programa	...Daugiabučių namų renovacijos programa...

Analizuojant informantų duomenis (žr. 3.2.7 lentelę) kaip būtų galima užtikrinti daugiabučių namų renovacijos kokybę informantai akcentuoja žmogiškųjų išteklių stiprinimą. Pasak tyrimo dalyvių statybos inspekcija bei specialistai prižiūrintis statybos darbus neša didžiausią atsakomybę už tinkamai atliktus statybos darbus. Taip pat šiuos rezultatus galima sieti su energetinio naudingumo klasės įgyvendinimu. Galima teigti, jog užtikrinta daugiabučių namų renovacijos darbų kokybė leis pasiekti numatyta energetinio naudingumo klasę nuo, kurios priklauso valstybės parama. Taip pat informantai pastebi, jog daugiabučių namų renovaciją įgyvendinti būtų naudinga skirtingais etapais. Galima daryti prielaidą, jog šis veiksnys leistų gyventojams įvertinti pasiektus renovacijos rezultatus. Kitas būdas, kurį pastebi tyrimo dalyviai teisinės bazės tobulinimas siekiant užtikrinti renovacijos kokybę. Šiuos rezultatus taip pat galima sieti su 3.2.6 lentelės duomenimis. Informantai akcentuoja atsakomybių bei teisinių saugiklių sukūrimą. Remiantis V. Bačiausku (2010) galima teigti, jog šios priemonės padės padidinti kontrolę, kuri apimtų statybos darbų ir techninės priežiūros vykdymo procesą bei suteiks

garantijas atlyginančias finansinius nuostolius gyventojams, nepasiekus investiciniame projekte planuotų energijos taupymo rodiklių.

3.2.8 lentelė

Veiksniai lemiantys skirtingą renovacijos įgyvendinimą skirtinguose regionuose

Kategorija	Subkategorija	Įrodantis teiginys
VIEŠŲJŲ ĮSTAIGŲ BENDRADARBIAVIMAS	Savivaldybių darbas	...Savivaldybių darbas (3)...
	Institucijų bendradarbiavimas ir komunikavimas	...Bendradarbiavimas ir komunikacija su vyriausybės institucijomis...
	Viešinimas	...ir sklaidos vykdymas...
SPECIALISTŲ KOMPETENCIJA	Gebėjimai	...[specialistų] Gebėjimai...
	Žinios	...[specialistų] Žinios...
	Iniciatyvumas	...[specialistų] Iniciatyvumas... (2)
		...[specialistų] Ir kompetencija...
	Motyvacija	...[specialistų] ir atsinešimas į darbą...
		...renovacija -papildomas darbas...
		...[specialistų] ir motyvaciją...
		...žmogiškasis faktorius...
SOCIALINIAI VEIKSNIAI	Bedarbystė	...Bedarbystė...
	Pragyvenimo lygis	...Skirtingas gyventojų pragyvenimo lygis...
MIESTO URBANISTIKA	Daugiabučių skaičius	...daugiabučių namų skaičius yra kur kas mažesnis...

Analizuojant renovacijos įgyvendinimą lemiančius veiksnus skirtinguose regionuose (žr. 3.2.8 lentelę) tyrimo dalyviai atskleidė, kad šis procesas priklauso nuo įstaigų bendradarbiavimo įgyvendinančių daugiabučių namų renovaciją, specialistų kompetencijos, socialinių veiksnių bei miesto urbanistikos. Gauti tyrimo rezultatai patvirtina 3.2.4 lentelės gautus duomenis, kuriuose akcentuojamas įstaigų dalyvaujančių daugiabučių namų renovacijos procese glaudesnis bendradarbiavimas. Taip pat į daugiabučių namų renovacijos procesą turi aktyviai įsitraukti savivaldybės. Tyrimo dalyviai akcentuoja viešinimą, specialistų gebėjimus ir jų iniciatyva bei motyvacija siekiant įgyvendinti daugiabučių namų renovaciją. Remiantis M. Šneideryte (2010) savivaldybių struktūros funkcionalumą gali pagerinti darbuotojų motyvavimo sistema. Tyrimo dalyviai

taip pat atskleidė, jog daugiabučių namų renovaciją lemia ir socialiniai veiksniai, kai gyventojai nesiryžtą dalyvauti daugiabučių namų renovacijos programoje. Galima daryti prielaidą, jog norint paskatinti daugiabučių namų renovaciją reikia spręsti ir mieste esančias socialines problemas. Apžvelgus informantų duomenis galima daryti prielaidą, jog norint pagerinti daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą Šiaulių apskrityje reikia kompleksinių priemonių sprendžiant darbuotojų motyvacijos kėlimo priemones. Remiantis J. Palidaukite (2008) galima teigti, jog nuo darbuotojų motyvacijos priklauso iniciatyvumas darbe, šiuo atveju daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimo procese. Taip pat svarbus tampa socialinių problemų sprendimas. Šis veiksnys leistų sumažinti nemokių gyventojų skaičių daugiabučiuose. Ši priežastis leistų sėkmingiau įgyvendinti daugiabučių namų renovaciją.

Apibendrinus tyrimo rezultatus galima teigti, kad įgyvendinat daugiabučių namų renovaciją Šiaulių apskrityje stokojama viešųjų paslaugų (konsultacijų teikimas), silpna darbuotojų motyvavimo sistema, nepakankama komunikacija bei bendradarbiavimas tarp renovacijos procese dalyvaujančių įstaigų. Spragos tiesinėje bazėje neužtikrina atliktų darbų kokybes, nenumatomos atsakomybės, už nekokybiškai suteiktas paslaugas. Sudėtingos procedūros tokios kaip daugiabučio namo energetinio naudingumo klasės nustatymas riboja sėkmingą renovacijos įgyvendinimą Šiaulių apskrityje.

IŠVADOS

1. Daugiabučių namų renovacija yra vienas iš būdų taupyti energiją, mažinti energetinę priklausomybę, gerinti gyventojų gyvenimo sąlygas. Renovacijos programos naudą galima įvertinti ekonominiame, socialiniame, aplinkosauginiame kontekste. Valstybė teikdama paramą siekia įtraukti į renovacijos programą kuo daugiau renovacijai tinkamų daugiabučių. Renovacijos metu siekiama užtikrinti kuo aukštesnę energetinio naudingumo klasę, nuo kurios priklauso finansinė kompensacijos skyrimas.
2. Daugiabučių namų renovacijos programai įgyvendinti yra sukurta visa reikalinga teisinė bazė. Tačiau teisinėje bazėje esančios spragos apriboja galimybes numatyti tokius siekius, kriterijus, paramos suteikimo schemas, kurios sudarytų sąlygas minimaliomis investicijomis maksimaliai išnaudoti esamas šilumos energijos taupymo potencialą daugiabučių namų sektoriuje. Teisiniai dokumentai neužtikrina nemokių, skolų turinčių daugiabučių namų gyventojų dalyvavimo daugiabučių namų renovacijos procese. Taip pat nepakankamai reglamentuojami energetinių auditų atlikimai. Nėra numatytų rodiklių, leidžiančių įvertinti, kiek šilumos vienam kvadratiniam metrui šildomo ploto turėtų būti suvartojama tinkamai prižiūrimame tam tikros konstrukcijos ir statybos laikotarpio name. Stokojama teisinių dokumentų užtikrinančių renovacijos proceso kontrolę.
3. Daugiabučių namų renovacijai įgyvendinti yra sukurta tarpinstitucinė sistema su numatytomis atsakomybėmis bei funkcijomis. Šioje sistemoje dalyvauja ne tik valstybinės įstaigos tačiau ir asociacijos, viešosios įstaigos bei namų bendrijos. Tačiau pastebimas, nepakankamas bendradarbiavimas tarp visų suinteresuotų grupių, nuo kurių priklauso renovacijos proceso įgyvendinimas.
4. Įgyvendinat daugiabučių namų renovaciją Šiaulių apskrityje stokojama žmogiškųjų išteklių, nepakankamai išplėtotą valstybės įstaigose dirbančių darbuotojų motyvavimo sistema. Renovacijos procese trūksta viešųjų paslaugų (konsultacijų), ko pasekoje silpnėja komunikacija tarp renovacijos procese dalyvaujančių įstaigų. Taip pat pastebimas nepakankamas techninės statybos priežiūros specialistų funkcionavimas. Dėl teisinėje bazėje esančių spragų sudėtinga užtikrinti renovacijos darbų atlikimo kokybę, trūksta saugiklių numatančių atsakomybes už nekokybiškai ar netinkamai atliktus renovacijos darbus, nėra numatyta kompensacinių sistemų grąžinant gyventojams pinigus už nekokybiškai suteiktas paslaugas. Pasigendama pozityviųjų skatinamųjų priemonių bei drausminių priemonių įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją.

REKOMENDACIJOS

Rekomendacijos Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijai:

1. Stiprini valstybėse įstaigose dirbančių darbuotojų motyvavimo sistemą;
2. Didinti viešųjų paslaugų (konsultacijų) teikimą;
3. Sukurti papildomus saugiklius numatančių atsakomybes už nekokybiškai ar netinkamai atliktus renovacijos darbus;
4. Numatyti kompensacinių sistemų grąžinant gyventojams pinigus už nekokybiškai suteiktas paslaugas.

LITERATŪRA

1. 2013. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo vadovas. Vilnius
2. 2013. Lietuvos makroekonomikos apžvalga. Vilnius
3. Alchimovienė J., Raslanas S. 2011. Sustainable renovation and evaluation of blocks of multiapartment houses. Vilnius.
4. Andriuškevičius, A. 2005. Stambiaplokščių gyvenamųjų namų atnaujinimo variantų parinkimas: socialiniai ir informaciniai aspektai. Verslas: teorija ir praktika 4(3). Vilnius.
5. Arimavičiūtė M. 2013 Strateginis projektų valdymas, įsisavinant ES struktūrinę paramą Širvintų savivaldybėje: metodiniai aspektai, nauda ir problemos. Vilnius
6. Atnaujintų daugiabučių namų sąrašas. [žiūrėta 2014-01-25]. Prieiga per internetą: <<http://atnaujinkbusta.lt/index.php/lt/p/atnaujink-busta/atnaujintu-daugiabuciu-namu-sarasas>>
7. Aukščiūnas, V. 2005. Lietuvos būsto būklė ir jo atnaujinimo aspektai. Vilnius
8. Bačiauskas V., Gaitanži A., Borisevičius A., Šakalinis J. 2010. Valstybinio audito ataskaita daugiabučių namų atnaujinimas. Vilnius.
9. Biekša D., Jaraminienė E., Martinaitis V. 2011. Daugiabučių namų renovacijos vertinimas atsižvelgiant į trejų metų naudą. 3(5): 98–104. Vilnius.
10. Bitinas B., Rupšienė L., Žydzionaitė V., (2008). Kokybinių tyrimų metodologija. S. Jokužio leidykla - spaustuvė. Klaipėda
11. Bumelytė J., Galinienė B., Markauskas R. 2011. Energy Efficiency Investments in Housing. 90(2). Vilnius.
12. Burinskienė M. 2003. Subalansuota miestų plėtra. VGTU leidykla. Vilnius.
13. Burneika D. 2013. Regioninė politika Europoje. Vilniaus universitetas. Vilnius
Būsto atnaujinimo (modernizavimo) programa [žiūrėta 2014-01-25]. Prieiga per internetą: <<http://www.atnaujinkbusta.lt/index.php/lt/p/atnaujink-busta/apie-daugiabuciu-modernizavimo-programa/busto-modernizavimo-programa>>
14. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra. [žiūrėta 2014-03-10]. Prieiga per internetą: <http://www.am.lt/VI/article.php3?article_id=9879>
15. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra. 2009. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos monitoringas. Vilnius.
16. Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra. 2010. 2009 METAIS ATNAUJINTŲ (MODERNIZUOTŲ) DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO STEBĖSENA. Vilnius.
17. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo tvarkos aprašas. (Žin., 2009, Nr. 136-5963)
18. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) statybos techninės priežiūros paslaugų ir statybos rangos darbų pirkimo tvarkos aprašas. Nr. D1-439 (Žin., 2010, Nr. 64-3174)
19. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa. 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimas Nr. 1213
20. Deviatnikovaitė I. 2008. Administracinio poveikio priemonių taikymas kaip viena iš viešojo administravimo subjektų veiklos funkcijų. 3(105); 84–89. Vilnius
21. Europos socialinis fondas. 2010. Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos visuomenės informavimo kampanijos I etapo komunikacijos strategija. Vilnius
22. Graželis A. 2012. Žiemos pamokos: ar išmoksime taupyti šilumą? [žiūrėta 2014-01-26]. Prieiga per internetą: <<http://apzvalga.eu/ziemos-pamokos-ar-ismoksime-taupyti-siluma.html>>
23. Institucinė sąranga [žiūrėta 2014-03-10]. Prieiga per internetą: <<http://www.atnaujinkbusta.lt/index.php/lt/p/atnaujink-busta/apie-programa/institucine-saranga>>

24. Juknevičienė V. 2008. Kintamas viešojo administravimo žmogiškųjų išteklių vaidmuo šiuolaikiniuose demokratijos vystymo procesuose. Nr. 23. Kaunas.
25. Juškevičius P. 2003. Miestų planavimas. VGTU leidykla. Vilnius.
26. Kardelis K. 2002. Mokslinių tyrimų metodologija ir metodai. 2-asis pataisytas ir papildytas leidimas. Kaunas
27. Lietuva: 2013 m. Nacionalinė reformų darbotvarkė. Vilnius
28. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija [žiūrėta 2014-01-25]. Prieiga per internetą: <http://www.am.lt/VI/index.php#a/13581>
29. Lietuvos Respublikos Vyriausybė [žiūrėta 2014-01-25]. Prieiga per internetą: <http://www.lrv.lt/lt/naujienos/?nid=13378>
30. Lietuvos šilumos tiekėjų asociacija (2012) ŠILUMOS TIEKIMO BENDROVIŲ 2012 METŲ ŪKINĖS VEIKLOS APŽVALGA. Vilnius
31. Luobikienė I. 2006. Socialinių tyrimų metodika. Kaunas
32. Mickaitytė A., Zavadskas E., A., Kaklauskas A., 2007, Žinių teikimas pagal poreikius visuomeninių pastatų atnaujinimo sektoriaus dalyviams. P. 47-55. Vilnius.
33. Nakrošis V. 2011. Viešojo valdymo reformos Lietuvoje: kodėl ir kuo reikia pakeisti naująją viešąją vadybą?. Vilnius
34. Palidauskaitė J. 2008. Valstybės tarnautojų motyvavimas: lyginamasis aspektas. Nr. 25 Kaunas
35. Raipa A. 2001 Socialiniai pokyčiai ir modernusis administravimas. Nr. 2 Kaunas
36. Ramanauskaitė J. 2009 Daugiabučių namų kvartalų modernizavimo strategijų analizė. 1 tomas Nr. 1 Vilnius
37. Rapcevičienė D. 2010. Daugiabučių namų renovacijos efektyvumo vertinimas. 2(2). Vilnius.
38. Ropaitė G. 2012. Daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo Lietuvoje tyrimas. Magistro baigiamasis darbas. Vilnius.
39. Staniūnas M., 2013. Ekologijos aspekto vertinimas miestų bendruosiuose planuose. Daktaro disertacija. Vilnius.
40. Šiaulių energija [žiūrėta 2014-01-28]. Prieiga per internetą: <http://www.senergija.lt/eng/Gyventojams>
41. Šneiderytė Š. 2010 Lietuvos viešojo administravimo sistemos reformavimas, remiant ir finansuojant ES. Magistro baigiamasis darbas. Vilnius.
42. Tautkutė G. 2013. Daugiabučių namų atnaujinimo galimybės. Šiauliai
43. Tupėnaitė L. 2010 Gyvenamosios aplinkos atnaujinimo projektų daugiakriterinis vertinimas. Daktaro disertacija. Vilnius.
44. Ustinovičius L., Ambrasas G., Alchimovienė J., Ignatavičius Č., Vilutienė T. 2012. Statinių eksploatavimas ir atnaujinimas. Technika. Vilnius.
45. Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymas. 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimas Nr. 1725 Nr. IX-1188, 2002-11-12, Žin., 2002, Nr. 116-5188 (2002-12-06)
46. Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės (Žin., 2009, Nr. 156-7024)
47. Vilniaus Gedimino technikos universitetas. 2008. Daugiabučių gyvenamųjų namų priežiūros vadybininkų licencijavimo sistema. Vilnius.
48. Vitkovskaja V. 2012. Pastatų renovacija Šiauliuose: tendencijos ir problemos. Šiauliai

PRIEDAI

1 PRIEDAS

KLAUSIMYNAS

- 1) Jūsų manymų kokie veiksniai lemia daugiabučių namų renovaciją?**
- 2) Jūsų manymų kokia yra daugiabučių namų renovacijos nauda?**
- 3) Kaip Jūs vertinate daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą Šiaulių apskrityje?**
- 4) Kurių įstaigų veiklą Jūsų manymų yra svarbiausia įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?**
- 5) Kokios viešojo administravimo priemonės Jūsų manymu galėtų labiausiai paskatinti renovacijos įgyvendinimo procesą Šiaulių apskrityje ?**
- 6) Jūsų manymų kokie svarbiausi teisiniai dokumentai įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?**
- 7) Jūsų manymu kokiomis priemonėmis būtų galima užtikrinti daugiabučių namų renovacijos proceso kokybę?**
- 8) Jūsų manymu kokie veiksniai lemia skirtingą renovacijos įgyvendinimą skirtinguos regionuose?**

Tyrimo dalyvis:01

Imtis: administruojančios įstaigos atstovas

1) Jūsų manymų kokie veiksniai lemia daugiabučių namų renovaciją?

Kaip ten pagal statistika žinai kiek yra senų daugiabučių namų, tai vat pagal statistiką, kuri yra įstatyme Lietuvos daugiabučiai namai yra seni ir po 1993 metų kaip žinai nelabai kiek ten jų yra daug pasistatę na tas santykis naujos statybos ir senos statybos yra pakankami didelis. Tai vat, ten tie sovietmečių taikyti standartai buvo vieni, technologijos, o dabar vėl visai viskas kita, normos normatyvai ir taip toliau jogi Europos standartai.

2) Jūsų manymų kokia yra daugiabučių namų renovacijos nauda?

Na kokia ta nauda, didžiulė nauda ir šilumos sumažėjimas 50 procentų čia aišku skaičiuojam statistiškai, o kas dar pagražėja namai, žmonės komfortabiliau gyvena nežinau tiesiog žinai naujas, na nenaugas, bet atnaujintas daiktas yra visai kas kita.

3) Kaip Jūs vertinate daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą?

Dabar vertinu geriau, o prieš tai pats matei kiek buvo renovuotų, o dabar pajudėjo šiek tiek iš mirties taško, aišku, manau, kad per mažai jeigu ten skaičiuoja savo tikslus, tai čia jūroj lašas yra visi tie. Yra ir tų institucijų, bet stringa, kitas momentas galvoju, kad ir nevisai kompetentingi kai kurie tie pirmininkai. Na o kai nekompetencija pats matai, kas gaunas.

4) Kurių įstaigų veiklą Jūsų manymų yra svarbiausia įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Gal net pasakyčiau ne vien įstaigos, kaip ir sakiau patys tie gyventojai savininkai, nuo jų ir daug kas priklauso, jei ten užsispiria, jokie stebuklai nepadės. Vat nenori, o viskas varo kiaurai moka žvėriškus pinigus, bet geriau kiauori nors ir palūkanos atrodo, jog neblogai.

5) Kokios viešojo administravimo priemonės Jūsų manymų galėtų labiausiai paskatinti renovacijos įgyvendinimo procesą?

Aš nežinau kažkaip galvoju apie stiprinimą konsultacinį stiprinimą, kodėl gyventojai nenori? Ne nežino, sutinki trūksta žinių tai kažkaip tą reikalą reikia stiprinti ar įgalinti daugiau informacijos. Na kažkaip tų įstaigų atsakingų už renovacijos administravimą sužadinti jų darbą. Aš galvoju taip daryti, nežinau kalbėtis.

6) Jūsų manymų kokie svarbiausi teisiniai dokumentai įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Čia jei iš savo varpinės žiūrint, tai čia ne vienas svarbus, aišku paramos įstatymai valstybės paramos įstatymai, kaip juos įgyvendinsi kokia parama bus tokia ir renovacija, kuo daugiau finansų tuo geriau, kuo didesni skatuliai tuo ji greičiau bus įgyvendinama.

7) Jūsų manymu kokiomis priemonėmis būtų galima užtikrinti daugiabučių namų renovacijos proceso kokybę?

Čia jo geras klausimas. Va kokybės matas yra energetinio naudingumo klasė ir kiek žinau ten su ja ir yra problematikai, va čia ir yra kokybė įgyvendinimas kaip buvo prieš renovaciją ir kaip yra po renovacijos ir kuo didesnė naudingumo klasė po renovacijos tuo didesnė kokybė darbų ir jugi finansavimas vėl nuo to priklauso tai vat manau, jog taip.

8) Jūsų manymu kokie veiksniai lemia skirtingą renovacijos įgyvendinimą skirtinguose regionuose?

Čia vėl iš savo varpines žiūriu tai vėl tie patys gebėjimai žinios , kad ir tų pačių pirmininkų ar įmonių administruojančių daugiabučius namus jei ten jie miega, jokie ten stebuklai nepadės gal vienas veiksnys yra toks na ir aišku ką veikia mūsų valdininkai, tai tokie manau būtų bruožai.

Tyrimo dalyvis:02**Imtis: savivaldybės atstovas****1) Jūsų manymų kokie veiksniai lemia daugiabučių namų renovaciją?**

Visur deklaruojamas didelis energijos suvartojimas, mokestis už šilumą ir ko pasėkoje kaip žinom, kas būna - tarša. Aišku čia ne vien tai. O ir apskritai žinom kiek tarnauja blokiniai namai, armatūrų būklė na čia galim gilintis ir gilintis.

2) Jūsų manymų kokia yra daugiabučių namų renovacijos nauda?

Na tai tą naudą, pirmas dalykas aišku, kad turėtų pajusti gyventojai, kita aplinka o ir svarbiausia už šilumą mokėti mažiau, tai čia ta ir pagrindinė nauda.

3) Kaip Jūs vertinate daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą?

Žiūrint kurį etapą. Jei kalbama apie naują modelį, iniciatyvą naują tai be jokių kalbų jis yra sėkmingesnis, bet nereiktų užmigti nes sumažėjus iniciatyvai viskas greitai stoja, žmonės vis dar turi abejonių dėl spaudoj ar kitur pasirodančių pranešimų. Tai dar dirbti yra kur. Juolab manau, kad dar nepakankamai yra išspręsta nemokių gyventojų problema įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją.

4) Kurių įstaigų veikla Jūsų manymų yra svarbiausia įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Aišku, kad savivaldybių vaidmuo nemažas, jūgi inicijuojama yra ar ne. Tai vienas dalykas, kitos, jūgi dirba visa grupė įstaigų energijos taupymo agentūra svarbi yra tam ir susikūrė naujai, kas čia dar iš tokių na svarbios ir administruojančios įstaigos.

5) Kokios viešojo administravimo priemonės Jūsų manymu galėtų labiausiai paskatinti renovacijos įgyvendinimo procesą?

Tai manau kažkokie skatuliai, skatinti gyventojus, o skatulys koks geriausias? Finansavimo užtikrinimas, kad kaip ir buvo ar ne 50 proc. geras variantas. O jei dar čia aukštesniu lygmeniu būtų parengta strategija irgi galbūt naudinga.

6) Jūsų manymų kokie svarbiausi teisiniai dokumentai įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Tai visa bazė yra svarbi žinai, jūgi vienas kitą papildo, jei sakyčiau, kad svarus yra daugiabučių namų modernizavimo atnaujinimo programa, tai klyščiau ir taisyklės ir statybos priežiūros taisyklės svarbios yra. Tai visi dokumentai teisiniai dokumentai įstatymai įgyvendinant renovaciją yra svarbūs.

7) Jūsų manymu kokiomis priemonėmis būtų galima užtikrinti daugiabučių namų renovacijos proceso kokybę?

Oi jo manau, kad ir sakiau jau prieš tai kažkaip reiktų spręsti nemokių gyventojų klausimą na aš taip galvoju, tai kažkaip stiprinti renovaciją iš tos pusės. Beje manau dar galbūt galima ir skirtingais etapais

renovaciją įgyvendinti, na žiūrėti ar tikslinga pavyzdžiui atnaujinti fasadą jei sutvarkomi inžineriniai tinklai. Na čia pamąstymas toks.

8) Jūsų manymu kokie veiksniai lemia skirtingą renovacijos įgyvendinimą skirtinguose regionuose?

Na čia greičiausiai vieno atsakymo nėra. Ir kompetencija ir atsinešimas į darbą, ir motyvaciją ir sklaidos vykdymas, žiūrint ko reikia gyventojams. Nuo to ir priklauso kaip dirba visos institucijos čia galima lyginti pagal regionus, kas kam kaip sekasi ir kokie specialistai, atstovai ir panašiai.

Tyrimo dalyvis:03**Imtis: banko atstovas****1) Jūsų manymų kokie veiksniai lemia daugiabučių namų renovaciją?**

Manau, kad nėra vienos priežasties, yra visas kompleksas priežasčių. Tai ir įsipareigojimai ES, ir valstybės vykdoma politika, ir didelės sąskaitos už šildymą ir nusidėvėjimas, kad ir to pačio turto kaina kyla ar ne, galima rasti tų priežasčių ne viena.

2) Jūsų manymų kokia yra daugiabučių namų renovacijos nauda?

Vėlgi vienareikšmiškai atsakyti negalima. Nauda daugialypė pirmiausia ekonomine, aplinkosaugine nauda. Sumažėjusi tarša, bet turbūt tai svarbiausia gyventojams mažesnės sąskaitos už šildymą, kas greičiausiai leidžia ar leis gyventojams sutaupyti pinigų ir esant šioms aplinkybėms kils gyventojų gyvenimo kokybė ir taip toliau, kyla nekilnojamo turto kaina, o jei remiantis užsienio praktika kai atnaujinami visas gyvenamais kvartalas, tai apskritai gražėja aplinka, na galima čia atrasti tų teigiamų dalykų labai daug.

3) Kaip Jūs vertinate daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą?

Na ją galima vertinti skirtingais etapais pagal tuos pačius finansavimo modelius buvo ir ta senoji finansavimo programa, ir Jesica, ir dabar naujasis finansavimo modelis, į kurį norėjo suspėti gyventojai. Na ir pats įgyvendinamas vertinamas skirtingai, kas matyt lemia ir valdžios pasikeitimas ir vykdoma politika jei iš pradžių viskas vangiai ir ten atnaujinti buvo keli būstai tai dabar situacija kur kas geresnė, bet tobulėti manau yra, kur kas paskatintų namų gyventojus noriau renovuoti savo daugiabučius namus. Jei vertinant situaciją grynai iš mūsų pusės, tai gyventojai bijo įsipareigoti bankams, juolab, kad ir taip ypač jaunos šeimos turi tų finansinių įsipareigojimų paknakamai. Nors dabar geras variantas yra tai, kad lėšas skolinasi savivaldybės paskirtas programos administratorius, tai manau palengvina.

4) Kurių įstaigų veiklą Jūsų manymų yra svarbiausia įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Na vėlgi žinot, kažkokią įstaigą vieną būtų labai sudėtinga išskirti, manau, kad yra svarbus bendradarbiavimas tarp visų institucijų įgyvendinančių daugiabučių namų renovaciją ir ypatingai reikalingas bendradarbiavimas tarp gyventojų, tiksliau komunikavimas, nes žinote visokių mitų sklando apie daugiabučių namų atnaujinimą, renovaciją. Tai, kad vieną kažkokią įstaigą būtų sunku išskirti svarbu komandinis darbas tarp ministerijos, BETA buvusi BUPA, rangovų administratorių na ir mūsų darbas nemažiau svarbus, nebus finansavimo, nebus renovacijos.

5) Kokios viešojo administravimo priemonės Jūsų manymu galėtų labiausiai paskatinti renovacijos įgyvendinimo procesą?

Na čia labiausiai turėtų liesti kas kontroliuoja tą visą kaip pasakyti daugiabučių namų atnaujinimo procesą. Bet jeigu pagalvojus, nežinau, galbūt galima išskirti, kas liečia mus mes ir taip prisiimame dalį rizikos, bet galbūt sudaryti sąlygas kažkokiai daliai gauti avansinį mokėjimą žinoma nustačius

protingas ribas, kad tuo nebūtų piktnaudžiaujama kai gaunami pinigai, o darbai sustoja dėl įvairiausių priežasčių. Taip pat manau, jog daugiabučių namų savininkai norėtų pratęsto termino kai valstybė kompensuoja 50 proc. išlaidų.

6) Jūsų manymu kokie svarbiausi teisiniai dokumentai įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Vėlgi manau svarbu visa teisinė bazė, bei jos nuolatinis tobulinimas atsižvelgiant į kintančią situaciją rinkoje. Manau, kad beabejo svarbios ir programos ir renovacijos rengimo tvarkos aprašai, kaip gyventojai supras, juo bus mažiau biokratiinių kliūčių įgyvendinti renovaciją, tuo ji daugiau bus įgyvendinama, manau, kad taip.

7) Jūsų manymu kokiomis priemonėmis būtų galima užtikrinti daugiabučių namų renovacijos proceso kokybę?

Na tą kokybę žinot vėlgi, galima įvairiapusiskai palyginti ir pasakyti. Aišku kažkokie teisiniai saugikliai, kurie užtikrintų skaidrumą tos pačios renovacijos įgyvendinimą, nes pinigai yra dideli ir gyventojai moka didelius ir apskritai tai daugiabučių namų savininkams didelis įsipareigojimas tai papildomi saugikliai, užtikrinantys tikslingą lėšų panaudojimą nuramintų gyventojų nuogąstavimus ar baimes.

8) Jūsų manymu kokie veiksniai lemia skirtingą renovacijos įgyvendinimą skirtinguose regionuose?

Vėlgi nėra vienareikšmiško atsakymo tai kompleksas matyt ir savivaldybių darbas, iniciatyvumas, bendradarbiavimas ir komunikacija su vyriausybės institucijomis ir matyt skirtingas gyventojų pragyvenimo lygis, kur bedarbystės ir panašiai čia galima rasti įvairių priežasčių, manau, jog vienos nėra.

Tyrimo dalyvis:04

Imtis: BETA atstovas

1) Jūsų manymų kokie veiksniai lemia daugiabučių namų renovaciją?

Pagrindiniai veiksniai didelis energijos suvartojimas. Nu žmonės šildo būstus bereikalingai kaip sakant, naudoja šilumą katilines gamina tą šilumą. Išmeta CO₂ į aplinką vienu žodžiu teršia aplinką. Mažesnis suvartojimas ir žmonės jaučia tam tikrą naudą. Yra ekologinių ir ekonominių veiksmų.

2) Jūsų manymų kokia yra daugiabučių namų renovacijos nauda?

Nauda yra tiesioginė jiems lieka papildomų lėšų. Sutaupymas vienas dalykas, kitas dalykas, namai buvo statomi 40 metų, po renovacijos sustiprina savo konstrukcijas vistiek, prailgėja eksploatavimo terminas.

3) Kaip Jūs vertinate daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą?

Nu galiu pasakyti šitaip, iki šių metų tai buvo deklaratyvus įgyvendinimas, deklaracijos. Per visą Lietuvą buvo renovuojama 50 namų gal 100 namų, o dabar tūkstančiais prasidės. Sakykim taip buvo labai protinga įtraukti savivaldybes. Anksčiau viskas buvo palikta gyventojų apsisprendimui. Dabar reiškias taip vadovų turi savivaldybės, aplinkos ministerija savivaldybes įtraukia į šį procesą. Šiai dienai renovuojama 2, 5 tūkst. jų įsivaizduojat. Nuo 100 namų iki 2,5 tūkst. namų. Per savivaldybių programas per šį procesą pajudėjo visa programa. Vienas dalykas dar yra teisines bazės sukūrimas. Šiandien sakykim buvo prieš renovaciją 50+50, 50 valstybė dengia, 50 procentų gyventojai. Bet tai buvo pati pradžia žmonės įtariai dar žiūrėjo, po to buvo padaryta 30 proc. ir tada visi atšalo. Dabar grįžtama prie modelio 60 proc. gyventojų ir 40 dengia valstybe. Dar dengiama yra projektavimo išlaidos, kaip ta parama susidaro 45, 47 proc. Parama mažės, mažės ir renovacija.

4) Kurių įstaigų veiklą Jūsų manymų yra svarbiausia įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Tai yra savivaldybė, yra paskirtas administratorius, ir yra būsto taupymo agentūra, tos yra pagrindinės.

5) Kokios viešojo administravimo priemonės Jūsų manymu galėtų labiausiai paskatinti renovacijos įgyvendinimo procesą?

Nu kaip suprast viešojo administravimo priemonės. Kur aš matau viešinimą labai stipriai, turi būti šiandien įmonės kurios užsiima realiai, paskaityt kokį dokumentą apie įgyvendinimą paskaitytų va ir aš noriu iena dalyvauti tam procese. Viešinimas pas mus vėluoja žinau kad pas mus konkursai turi būt skelbiami, procesas juda, o žmonės nežino tokios informacijos. Turėtų būti labai. Antras dalykas – tarpininkavimas. Viena moteriškaite sako nenoriu, o jūgi ne dėl manęs renovuojat ne man reikia stovi 100 namų, kurie nori. Turi būti procesas kaimynas kaimynui papasakoja ir turi judėti tas procesas. Viena pirmininkė sako aš moku 80 centų už kvadratinį metrą, o tu 3,50 Lt, tai ir nenorėkit renovuotis kas nenori tas nenori.

6) Jūsų manymu kokie svarbiausi teisiniai dokumentai įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Reiškias yra įstatymai išvardysiu tiksliai yra, pačios renovacijos programa LR paramos įstatymas nepasiturintiems gyventojams įstatymas yra svarbus, na statybos įstatymas, šilumos įstatymas, poįstatyminiai aktai, priežiūros taisyklės. Na yra dar ten.

7) Jūsų manymu kokiomis priemonėmis būtų galima užtikrinti daugiabučių namų renovacijos proceso kokybę?

Pirmiausia šiai dienai turi įsidirbti statybos inspekcija, statybos priežiūros inspekcija šiek dirba pro pirštus, techninės srities specialistai, kad prižiūrėtų, jei dirbs tada bus užtikrinama kokybė. Užsimuša kaina o tas rangovas sumoka.

8) Jūsų manymu kokie veiksniai lemia skirtingą renovacijos įgyvendinimą skirtinguose regionuose?

Pirmininkai savivaldybių tarnautojai, kurie užsiima tuo dalyku. O ten kur yra požiūris, kur renovacija -papildomas darbas, va ir tas žmogiškasis faktorius, kad nevyksta.

Tyrimo dalyvis:05**Imtis: pirmininkas****1) Jūsų manymų kokie veiksniai lemia daugiabučių namų renovaciją?**

Pagrindinis veiksnys yra manau seni, nusidėvėję daugiabučiai namai, kalbu ne tik apie šildymo kainas, tas taip pat svarbu, bet kalbu ir apie elektros instaliaciją, ir vamzdyną, ir laiptinių būklę, ir nuogrindos, ir krentantys balkonai ant galvos, kas čia dar kiauri stogai, kai tai pasidaro našta ne tik šildymo kainoms bet ir saugumai, kad neužkristų koks blokas, va tada reikia renovacijos.

2) Jūsų manymų kokia yra daugiabučių namų renovacijos nauda?

Ekonominė aišku nauda už šildymą vien jau kiek sumoka ar tas pats nuolatinis avarijų likvidavimas visokie užsikišimai ir panašiai, na taip pat saugumas nekrenta balkonai ant galvų ir panašiai.

3) Kaip Jūs vertinate daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą?

Dabartinė situacija manau yra geresnė, nes kiek teko domėtis įvyko tam tikros permainos, žinau kad atsirado nauja įstaiga būsto energijos agentūra, jo lygu taip. Tai vat yra permainos, pradėtas įgyvendinti naujas daugiabučių namų renovacijos modelis, yra daugiau atsakomybių administratoriui, o ne gyventojams, o prieš tai žinot ir ekonominis sunkmetis, žmonės bijo. Bijo ir dabar manau, energetiniai nustatymai labai komplikuoti mano galva, kvadratūros nustatymai ir panašiai jie ten komplikuoti. O ką tai reiškia ar apamai turim specialistų jei negali tinkamai savo aparto susitvarkyti. O kaip ten su tais etapais irgi nėra galimybes pasirinkti visas privaloma ir jei nepasieksi numatyto naudingumo ir negausi finansavimo, kažkaip nelanksčiai tą reikalą žiūrima manau. O statybinė techninė dalis irgi įgyvendinama na nežinau ten kiek kalbėjau su kitais ir kiek tu ten mokymų buvo, tai ne taip kaip turėtų būti.

4) Kurių įstaigų veikla Jūsų manymų yra svarbiausia įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Manau, kad svarbiausias momentas yra savivaldybių darbas, jos jūgi inicijuoja, aišku visko negalima sukrauti ar ant jos, yra namų savininkai užsispyrę, turi savo baimių, ir nenori įsipareigoti, tai visų darbas yra svarbus kas sieja renovaciją nes ir yra visa sistema, o ne vienas kažkas ar bankas ar savivaldybė ar agentūra. Aišku ir dar kas atstovauja daugiabučius namus? Kaip te jie būsto rūmai irgi jų veikla svarbi, nes jei atstovauja, tarsi pagalba ginti interesus, tai vat jei jie nepadės bus blogai.

5) Kokios viešojo administravimo priemonės Jūsų manymu galėtų labiausiai paskatinti renovacijos įgyvendinimo procesą?

Tai dabar galima stebėti naująjį renovacijos modelį ir reikia žiūrėti kas veikia ir kas nelabai ir kokias tas priemones galima pritaikyti ar ten tą pačią teisinę aplinką padaryti labiau skatinančią renovuoti daugiabučius namus. Čia žinot toks daugiau klausimas valdininkams. O kaip ilgi

procesai, ilgi derinimai tai visą tą biurokratizmą reiktų sumažinti ir kažkoks tai gal specialistų mokymas ar kėlimas jų žinių, nes kartais kai paskaitau ar išgirstu na žinot.

6) Jūsų manymu kokie svarbiausi teisiniai dokumentai įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Tai čia reikia atsiversti ir žiūrėti, manau įstatymai yra svarbūs tie, kurie inicijuoja renovacijos programos vykdymą, taisyklės dėl priežiūros apskaičiavimų ir panašiai.

7) Jūsų manymu kokiomis priemonėmis būtų galima užtikrinti daugiabučių namų renovacijos proceso kokybę?

Šviesti ir dar kartą šviesti, o jei nesigauna kas specialiai ar ne numatyti kažkokius mechanizmus, kad už klaidas turėtų atsakyti, o ne gyventojai mokėtų iš savo kišenės.

8) Jūsų manymu kokie veiksniai lemia skirtingą renovacijos įgyvendinimą skirtinguose regionuose?

Savivaldybių darbas jų iniciatyva, na ir tas lyginimas negalima lyginti Vilniaus ir sakykim Tauragės, arba Šiaulių su na nežinau koku mažesniu miestu Jonava, kur daugiabučių namų skaičius yra kur kas mažesnis ir yra mažiau kam nusidėvėti.

Tyrimo dalyvis:06**Imtis: pirmininkas****1) Jūsų manymų kokie veiksniai lemia daugiabučių namų renovaciją?**

Pažiūrėkit kokio senumo namai, blokiniai, kiauri viskas ten eina kiaurai, šiluma išvaro per visur, kur tik įmanoma, kokio ten senumo palaukit, 1964 berods, tai vat viskas eina kiaurai, o žmonės turi mokėti kosmines kainas už šilumą.

2) Jūsų manymų kokia yra daugiabučių namų renovacijos nauda?

Finansinė nauda turėtų būti, gyventojai turi galimybę sutaupyti už šilumą, mažiau mokėti, to mes tikėjomės iš renovacijos, šilčiau ir pigiau gyventi.

3) Kaip Jūs vertinate daugiabučių namų renovacijos įgyvendinimą?

Manau, kad pakankamai prastai, na kaip mes darėm renovaciją, nebuvo ten tų tiek besirenovuojančių, dabar žinau kiek tenka skaityti spaudoj bendraujant su kitais namų pirmininkais yra savi, plusai, yra savi minusai, lygtais skatina, bet žinot spaudoje tai kalba nepakankamai gerai, kainos išpūstos už duris kiek kainuoja 10 tūkstančių, ar čia realu, tai kai tokie dalykai vyksta absurdas, tai gyventojai ir žiūri kaip čia geriau pasidaryti. Nėra skaidrumo, kas kaip sugalvoja žinot vis, kad tik padaryti kitaip ne pagal taisykles vat toks tas ir įgyvendinimas, žiūrėt reik, kad viskas įvyktų pagal taisykles, ir aišku, kad kokybė, dabar viską kitai darytume, na gyveni ir mokaisi, bet sudėtinga viskas.

4) Kurių įstaigų veiklą Jūsų manymų yra svarbiausia įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Tai aišku, kas užsakinėja muzika, tas ir atsakingas, kokias jie sudaro sąlygas, tai ir vyksta renovacija, mes tai juk neprigalvosim, tiksliau galim prigalvot, bet kažkaip nelabai girdi, jie turi savo politiką, ministerija planuoja, daro pokyčius, vienokius ir kitokius, tai kaip jie paklos tokia ir bus renovacija. Kitas momentas yra kas dar atlieka renovaciją, nes dabar priviso visokių statybininkų nežinau, kaip ten tokių specialistų, kad trūkinėja pakeisti vamzdžiai, tai manau, kad jiems yra ką tobulinti.

5) Kokios viešojo administravimo priemonės Jūsų manymu galėtų labiausiai paskatinti renovacijos įgyvendinimo procesą?

Oj čia sudėtingas klausimas, kaip tai viešojo administravimo priemonės. Kažkaip įstatymai turėtų griežčiau užtvirtinti atsakomybę už kokybę, nes mūsų pavyzdys, padarė renovaciją jau nemažai esam išmokėję, dar nespėjom užmokėti, o jau kalba eina apie nauju darbus, kurių neatliko, tiksliau nekokybiškai viskas varo dabar per stogą kiaurai, tai kaip tokį dalyką paaiškinti.

6) Jūsų manymų kokie svarbiausi teisiniai dokumentai įgyvendinant daugiabučių namų renovaciją?

Na žiūrint į tą visą įstatyminę bazę manau, kad svarbiausias žinoma, kad daugiabučių namų renovacijos programa, kuri kaip čia pasakyti yra pagrindas, abėcėlė renovacijos.

7) Jūsų manymu kokiomis priemonėmis būtų galima užtikrinti daugiabučių namų renovacijos proceso kokybę?

Atsakomybė, visiems atsakomybė, už įgyvendinimą, už administravimą, už skaidrumą, kad nebūtų maklių visokių, kad žinotų jei ką padarai netaip būsi atsakingas, o dabar kaltų nėra pridaro nesąmonių, o gyventojai turi srėbti visą košę, tai toks mano būtų pasiūlymas.

8) Jūsų manymu kokie veiksniai lemia skirtingą renovacijos įgyvendinimą skirtinguose regionuose?

Tai turbūt savivaldybės darbas, kaip ji tvarkosi, kaip ji sugeba įsisavinti lėšas, kaip sugeba skatinti dirbti ir veikti žmones. Na dar logiškai mąstant ir procentinis dalykas, kitaip tariant kiek kokiam Vilniuje yra tu namų pristatyta, mikrorajonų skaičius ir kiek jų yra nusidėvėjusių ir kiek tuose pačiuose Šiauliuose juga skirtingai nepalyginsi skaičiaus.