

Daugiabučių namų modernizavimo padėties analizė. LLRI pasiūlymai dėl modernizavimo paspartinimo

TURINYS

I. IŽANGA	2
II. ŠILUMOS ENERGIJOS VARTOJIMO EFEKTYVUMO DIDINIMO AKTUALUMAS	3
1. Energetinis saugumas	3
2. Kova su klimato kaita	3
3. Didėjančių šilumos kainų poveikis namų ūkių biudžetams	4
III. DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO APŽVALGA	7
1. Galimi modernizavimo mastai	7
2. Būsto modernizavimo programos apžvalga	8
IV. DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO EKONOMINIO PAGRĮSTUMO APŽVALGA	10
V. ŠILUMOS VARTOTOJŲ MOTYVACIJOS VEIKSNIŲ ANALIZĖ	13
1. Objektyvios ekonominės priežastys, veikiančios gyventojų motyvaciją	13
2. Vartotojų motyvaciją veikiančios valstybės politikos veiksmai	16
VI. IŠVADOS IR PASIŪLYMAI	22

I. IŽANGA

Energijos naudojimo efektyvumas yra vienas iš ekonominių ir energetinių rodiklių, pagal kurį Lietuva atsilieka nuo ES šalių. Tokia situacija yra buvusios ekonominės struktūros ir ilgą laiką vyravusios pigiai importuojamos energijos pasekmė. Dabar, kuomet pasaulinės tendencijos energijos kainas ypač padidino, energijos efektyvumo vartojimo didinimas yra kaip niekad svarbus.

Buitinių vartotojų prisitaikymo prie pasikeitusios situacijos sparta dažniausiai atsilieka nuo verslo ar pramonės sektorių. Ši situacija nulemia tai, kad gyventojai išleidžia mažesnę dalį savo pajamų išlaidoms energijai nei įmonės. Galiausiai, net jei gyventojai ir išleidžia ženkliai dalį savo pajamų energijai ar jos produktams, prisitaikymo galimybės dažnai yra santykinai sudėtingesnės, o jų atsipirkimo laikas – ilgesnis. Nereikia pamiršti, kad dažnai energija buitiniams vartotojams yra subsidijuojama kitų vartotojų sąskaita, o tai irgi mažina reagavimo greitį. Be abejojimo, kaip ir kiekvienoje situacijoje, čia yra išimčių, tačiau išlieka apibendrinta tendencija, kad net ir ženkliai padidėjus energijos kainoms, gyventojų sprendimas investuoti į energiją taupančias priemones dažnai atsilieka nuo verslo reagavimo spartos.

Energijos vartojimo efektyvumo didinimas yra ypatingai svarbus. Daugiabučiuose namuose gyvena apie pusę Lietuvos gyventojų, todėl ir energijos taupymo efektyvumas yra plataus masto problema. Be to, šalia visų jau įprastų trukdžių investuoti į energijos taupymo priemones, daugiabučių namų gyventojai susiduria su bendro turto valdymo sunkumais ir kolektyvinio sprendimo priėmimo problematika, kurią dar labiau apsunkina valstybės politika.

Šios analizės antroje dalyje pristatomas efektyvesnio energijos naudojimo aktualumas, sąryšis su valstybės politika, parodoma, kad energijos efektyvumo didinimas daugiabučiuose namuose yra pagrįsta ir veiksminga ekonominės politikos priemonė. Trečioje dalyje apžvelgiami dabar šioje srityje vykstantys procesai. Ketvirta dalis analizuoja daugiabučių namų modernizavimo finansines galimybes ir atsiperkamumą esant skirtingiems investicijų ir energijos sutaupymo lygiams. Penkta dalis pateikia veiksnių, trukdančių ir mažinančių gyventojų paskatas modernizuoti būstą analizę, šiuos veiksnius suskirstant į skirtingas kategorijas. Galiausiai šešta dalis skirta išvadoms ir pasiūlymams, kurie irgi yra skirtingų lygių – nuo kvietimų imtis ganėtinai ženkliai valstybinės politikos pakeitimų (ar bent jau kvietimų įvertinti tokių politikos pakeitimų pasekmes) iki konkrečių teisinių pasiūlymų.

II. ŠILUMOS ENERGIJOS VARTOJIMO EFEKTYVUMO DIDINIMO AKTUALUMAS

Šilumos vartojimo efektyvumo didinimas yra svarbus ne tik kaip asmeninė investicija, tačiau yra susijęs su valstybės bendra ekonomine politika. Valstybės ekonominė politika nėra šio darbo tikslas, tačiau trumpai apžvelgsime, kaip didesnis energijos vartojimo efektyvumas prisideda prie valstybės energetikos politikos tikslų.

1. Energetinis saugumas

Energijos vartojimo efektyvumo didinimas yra vienas esminių ES Energetikos strategijos komponentų. Teigiama, kad energijos vartojimo efektyvumo didinimas prisidės prie energetinio saugumo ir konkurencingumo didinimo. Šilumos sektoriaus aktualijos šiame kontekste skiriasi nuo elektros energijos ar transporto energijos aktualijų. Elektros energetikos sektoriuje didėjanti energijos vartojimo efektyvumo efekta maskuoja elektros energijos poreikio didėjimas. Kitaip tariant, nors ES elektros energijos vartojimo efektyvumas kiekvienais metais pakyla 1,5-2 proc., bendras elektros energijos suvartojimas didėja vien dėl to, kad atsiranda daugiau elektrinių prietaisų ar kitų produktų, kuriems reikalinga elektros energija. Transporto sektoriuje ilgą laiką pastebima panaši tendencija: technologinis progresas vidaus degimo variklių srityje privedė ne prie energijos sąnaudų mažinimo, bet įgalino tomis pačiomis kuro sąnaudomis pasiekti didesnę galią, greitį ir pan. Kitaip tariant, efektyvumo didinimas iš esmės leido pasiekti didesnę komforto lygį, o ne radikaliai mažinti sąnaudas.

Be to, tiek elektros energijos, tiek transporto sektoriuje pastebima tendencija, kad šių produktų paklausa yra elastiška pajamų atžvilgiu, t.y. didėjant pajamoms, didėja ir prekių bei paslaugų suvartojimas.

Šilumos energija, kaip galutinis produktas, iš esmės yra vartojama tik vienam tikslui – užtikrinti komfortišką temperatūrą patalpose, šildyti vandenį, ir praktiškai (skirtingai nuo elektros) neturi kitų panaudojimo būdų. Be to, šiltas būstas yra konkretus baigtinis produktas, todėl didėjant šilumos vartojimo efektyvumui pats šilumos energijos suvartojimas gali ir sumažėti (skirtingai nuo situacijos elektros energijos sektoriuje). Elektros energija taip pat naudojama šildymui, todėl didesnis būsto energetinis efektyvumas gali prisidėti ir prie energijos vartojimo mažinimo elektros energijos sektoriuje.

Taigi vartojimo efektyvumo didinimas šilumos energijos sektoriuje gali realiai prisidėti prie suvartojamos energijos mažinimo ir iš dalies kompensuoti neišvengiamą energijos suvartojimo didėjimą kituose energetikos sektoriuose.

2. Kova su klimato kaita

Energijos vartojimo efektyvumas šilumos srityje taip pat svarbus kovos su klimato kaita kontekste, nes šilumos gamyba naudojant iškastinį angliavandenilinį kurą prisideda prie CO₂ emisijų. Padidinus šilumos energijos naudojimo efektyvumą galima sumažinti suvartojamos energijos kiekį, ar bent pristabdyti paklausos didėjimą. Kaip pažymi kai kurios studijos¹ priemonės, didinančios energijos naudojimo efektyvumą yra lengviausiai pasiekiamos ir pigiausios, lyginant su kitomis CO₂ emisijų mažinimo priemonėmis.

Skirtingai nei elektros energijos sektoriuje, šilumos energijos gamyboje atsinaujinančių šaltinių vartojimas yra mažiau išplėtotas. Kita vertus, biomasės vartojimas šilumos gamyboje (labiausiai išplėtotas atsinaujinantis energijos šaltinis šilumos energijos sektoriuje) dažnai ekonomiškai pasiteisinantis.

Efektyvesnis šilumos energijos vartojimas gali sumažinti energijos kiekį, reikalingą užtikrinti šiltą būstą. Taigi - prisidėti prie CO₂ emisijų mažinimo, nesumažinant gyventojų komforto (gerbūvio). Be to, šilumos

¹ Per-Anders Enkvist, Tomas Naucler, Jerker Rosander, *A Cost Curve for Greenhouse Gas Reduction*, McKinsey Quarterly, <http://berc.berkeley.edu/flyers/McKinseyQ>

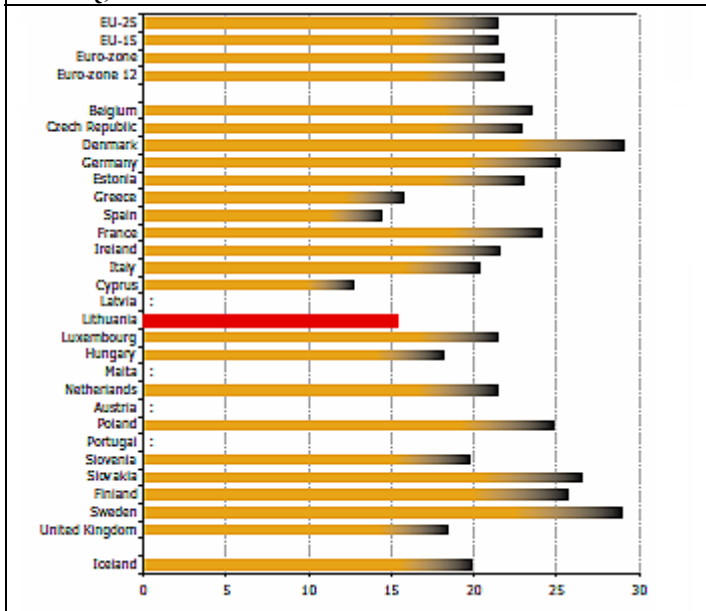
energijos vartojimo efektyvumo didinimas yra ekonomiškai pasiteisinantis, skirtingai nei daugelis kitų kovos su klimato kaita būdų. Tai reiškia, kad jis nedidina energijos kainos, gali būti finansuojamas energijos rinkos dalyvių (o ne valstybės) - taigi egzistuoja nemaža tikimybė, kad šilumos energijos panaudojimo efektyvumo didinimo priemonės bus įgyvendintos.

3. Didėjančių šilumos kainų poveikis namų ūkių biudžetams

Būsto šildymą, turint galvoje Lietuvos klimatinės sąlygas, galima priskirti prie prekių, kurios yra būtinos. Šiltas būstas yra vienas iš produktų, kurių paklausa labiau priklauso nuo gamtos sąlygų, o ne nuo pirkėjo preferencijų. Be abejo, tam tikra prasme pirkėjo naudojamas šilumos kiekis gali priklausyti nuo energijos kainos (pvz., mažesnis energijos naudojimas kai energija yra brangesnė), tačiau iš esmės naudojamą šilumos kiekį nulemia ne tik aktyvus pirkėjo pasirinkimas, bet ir esamo būsto terminės šiluminės charakteristikos (izoliacija, šildymo sistemos tipas bei efektyvumas ir pan.) Be to, daugiabučiuose namuose dėl inžinerinių tinklų konstrukcijos vartotojas iš esmės negali nevertoti šilumos (atsijungimo procedūra yra ilga ir sudėtinga). Tai reiškia, kad vartotojui keisti šilumos vartojimą yra sunkiau, o ir pats laiko tarpas, per kurį galima pakeisti vartojamos šilumos kiekį yra ilgesnis. Todėl, jei smarkiai išauga šilumos kainos, arba sumažėja vartotojo disponuojamos piniginės pajamos, vartotojas negali staigiai sumažinti išlaidų vartojimui.

Aukštos energijos kainos ir mažas jos vartojimo efektyvumas sąlygoja santykinai dideles išlaidas šilumai. Tiesa, 2003 metais santykinai mažesnės kitų būtinausių vartojimo produktų kainos galėjo kompensuoti santykinai didesnes išlaidas būsto šildymui. Tačiau objektyvus tarpvalstybinis palyginimas šioje vietoje yra sudėtingas dėl produktų kategorizavimo. Piniginės vartojimo išlaidos būstui, kurui ir energijai 2003 m. sudarė 77 litus vienam namų ūkio nariui per mėnesį: mieste – 91 litą, kaime – 49 litus (atitinkamai 14 ir 11 procentų namų ūkio piniginių vartojimo išlaidų)².

Namų ūkių išlaidos būstui, vandeniui, šildymui, elektrai ir kitam kurui procentais nuo visų namų ūkių išlaidų, 2003³



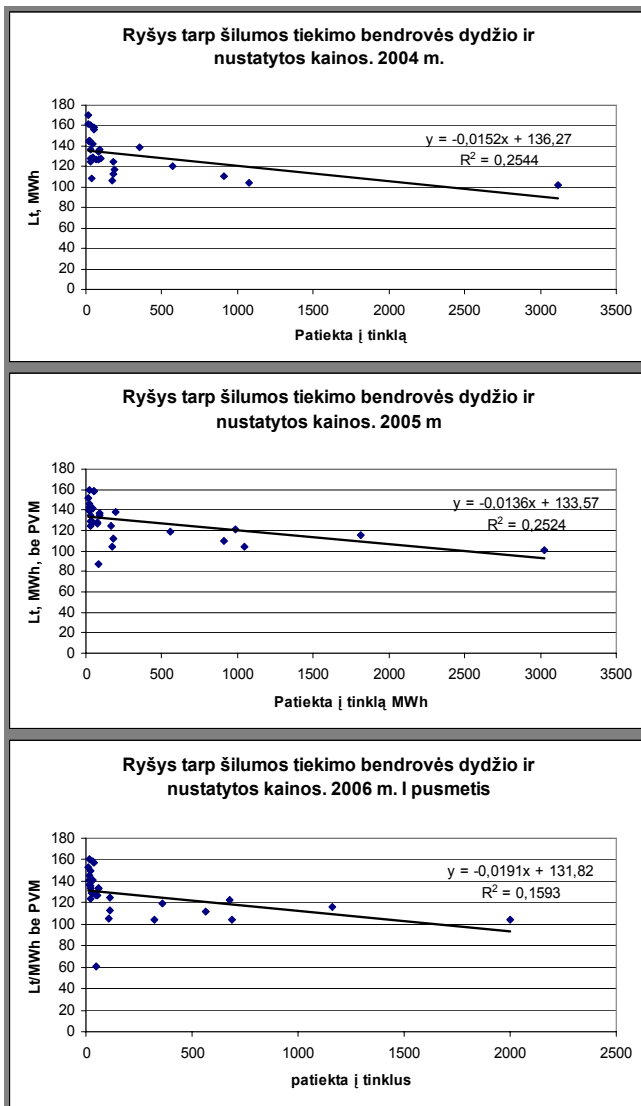
Lietuvos statistikos departamento duomenimis⁴, 2006-aisiais metais dėl pinigų stokos 14,5 proc. namų ūkių negalėjo laiku sumokėti būsto nuomos ar komunalinių mokesčių; 27,6 proc. namų ūkių negalėjo sau leisti

² Lietuvos statistikos departamentas, 2006, <http://www.stat.gov.lt/lt/news/view/?id=1901>

³ Eurostat Yearbook 2005

pakankamai šildyti būsto. Ko gero iškalbingiausia statistika, kad net 57,3 proc. namų ūkių negalėtų apmokėti nenumatytų 400 Lt išlaidų. Tai reiškia, kad padidėjusios išlaidos šilumai yra problema beveik pusei namų ūkių. Jei dar prisiminsime, kad pastaruoju metu gana sparčiai kyla maisto produktų kainos, tampa aišku, kad didėjančios išlaidos šilumai gali tapti didele našta namų ūkių biudžetams.

Dėl centralizuoto šildymo specifikos ir masto ekonomijos mažesnės šildymo sistemos gali būti mažiau efektyvios, o jų tiekiamas šiluma santykinai brangesnė pagaminti nei didesnėse sistemose (pvz., Vilniuje ir Tauragėje). Be abejo, vertinant ekonomine prasme, būtina prisiminti, kad kainos yra reguliuojamos, todėl nėra aišku, kiek ši tendencija pasireikštų nesant kainų reguliavimo ir kitų intervencijos priemonių. Taip pat reikia paminėti, kad šioje tendencijoje yra išimčių – kai kurios mažo masto šildymo sistemos sugeba šilumą tiekti ir santykinai žema kaina. Tačiau masto ekonomija, atsižvelgiant į centralizuoto šildymo sistemos specifiką, neabejotinai yra labai svarus veiksnys nulemiantis šilumos kainas.



Statistine prasme, šilumos tiekimo įmonės dydis (skaičiuojant nuo patiekto į šilumos tinklus energijos kiekio) paaiškina nuo 16 iki 25 proc. šilumos kainų pasiskirstymo tendencijos. Tai reiškia, kad egzistuoja aibė kitų veiksnių, veikiančių šilumos kainų dydį (pvz., naudojamas kuras). Turint galvoje, kad visos šios kainos yra nustatomos Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos (toliau VKEKK), o ne pačių šilumos kompanijų, šis rodiklis nėra stebinantis, o tik patvirtina teiginį, kad masto ekonomija sąlygoja mažesnes kainas.

⁴ Lietuvos statistikos departamentas *Gyventojų pajamos ir gyvenimo sąlygos 2006 m.*

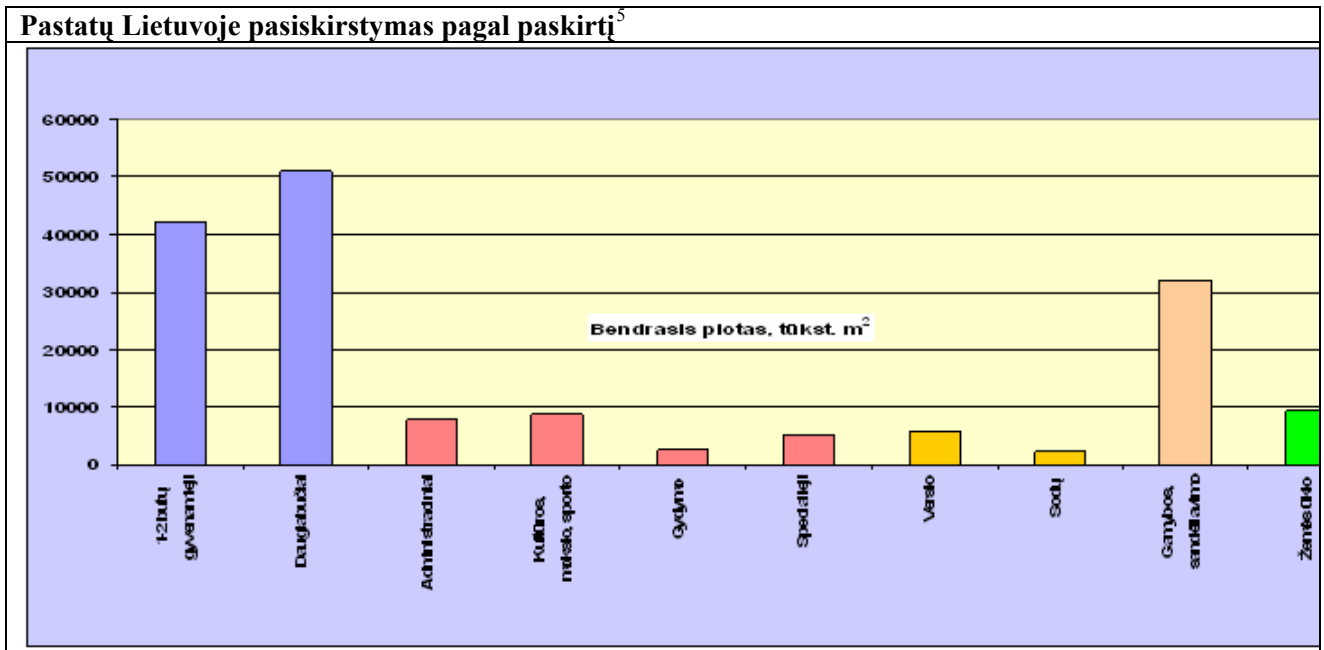
Mažesniuose miestuose gyventojų pajamos dažnai yra mažesnės, tad ir aukštų kainų poveikis yra ženklesnis nei didesniuose miestuose. Todėl socialinės problemos, susiję su centralizuoto šildymo kainų didėjimu, yra aktualesnės mažesniuose miestuose. Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis, išlaikyti būstą ne didžiuosiuose miestuose 43 proc. namų ūkių yra labai didelė našta, o 46,3 proc. – šioji tokia našta. Išlaikyti būstą nėra našta 14,5 proc. didžiųjų miestų namų ūkių ir tik 10,6 proc. kitų miestų namų ūkių.

Visos šios priežastys rodo, kad daugiabučių namų modernizavimas, kuris leistų efektyviau naudoti šilumos energiją yra ekonomiškai pagrįsta ir veiksminga energetikos politikos kryptis, kuri turės teigiamų pasekmių dar ir aplinkos apsaugos, energetinio saugumo ir socialinės politikos srityse.

III. DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO APŽVALGA

1. Galimi modernizavimo mastai

Tarp visų pastatų Lietuvoje daugiabučiai gyvenamieji namai neabejotinai sudaro didžiausią dalį (bendrojo ploto atžvilgiu).



Tarp daugiabučių gyvenamųjų namų dominuoja 3-5 aukštų gyvenamieji namai bei 1-2 ir 6-9 aukštų gyvenamieji namai.

Nekilnojamo turto registre užregistruotų gyvenamųjų pastatų charakteristikos⁶

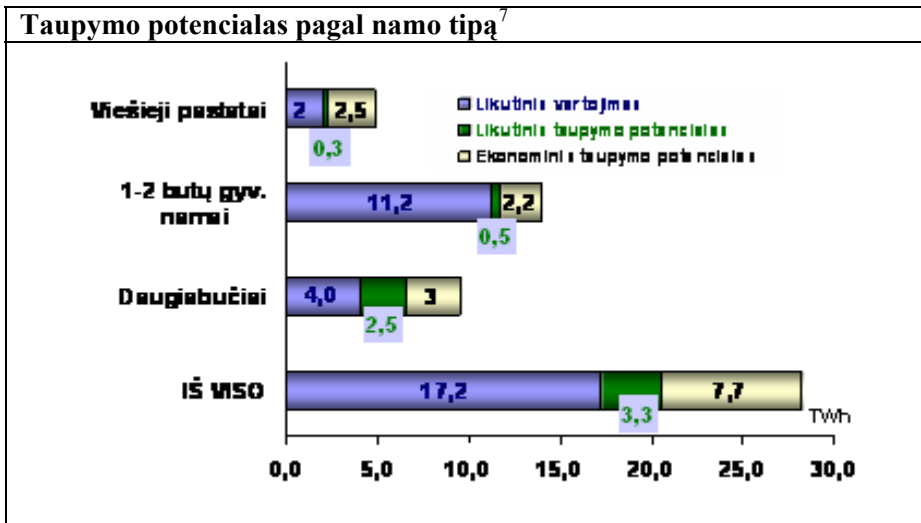
Pastatų aukštingumas	Visi gyvenamieji pastatai			Daugiabučiai pastatai		
	pastatų skaičius, vnt.	bendras plotas, tūkst. m ²	naudingasis plotas, tūkst. m ²	pastatų skaičius, vnt.	bendras plotas, tūkst. m ²	naudingasis plotas, tūkst. m ²
1-2 aukštų	385078	49746,21	39783,96	23439	7829,15	6601,61
3-5 aukštų	14233	33333,06	27605,23	14023	33223,56	27537,98
6-9 aukštų	1825	7594,07	6660,57	1825	7594,07	6660,57
10-12 aukštų	398	1649,62	1439,79	398	1649,62	1439,79
13 ir daugiau	112	651,46	568,59	112	651,46	568,59
Iš viso	401646	92974,42	76058,14	39797	50947,86	42808,54

Be abejo modernizuoti apsimoka tiek daugiabučius, tiek individualius namus, tačiau dabartinėje situacijoje dėmesys teikiamas daugiabučiams namams. Argumentuojama, kad individualių namų savininkai turi daugiau motyvacijos ir finansinių galimybių investuoti, palyginus su daugiabučių namų gyventojais bei nesusiduria su kolektyvinio sprendimo problema. Be to, individualių namų savininkai dažnai turi lankstesnes galimybes pasirinkti šildymo būdą, todėl mažesnių suvaržymų ir didesnės motyvacijos dėka individualių namų šilumos

⁵ LŠTA nuostatos ir pasiūlymai Lietuvos Respublikos Vyriausybei dėl daugiabučių namų renovavimo

⁶ Šaltinis: Valstybės įmonės Registrų centras duomenys, 2004

modernizavimas laikomas jų savininkų ekonominės atsakomybės veiksniu. Tuo tarpu daugiabučių namų apšiltinimas susilaukia valstybės dėmesio.



Apšiltinus visus gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties pastatus (skaičiavimuose priimta šildomas plotas 100 mln. m²), po 12 atsipirkimo metų kasmet būtų sutaupomi 2,34 milijardai litų (esant šiluminės energijos kainai 0,15 Lt/kWh). Sutaupymai gali būti dar didesni, kadangi šiluminės energijos kaina kasmet didėja.⁸

Sutaupytos lėšos esant skirtingiems modernizavimo apimtims⁹

Apšiltintų namų kiekis, %	100	50	40	30	20	10	5
Prognozuojami metiniai sutaupymai pastatų šildymui, milijardais Lt	1,78	0,89	0,71	0,53	0,32	0,18	0,09

2. Būsto modernizavimo programos apžvalga

Gyvenamojo būsto modernizavimas Lietuvoje koordinuojamas ir vykdomas pagal Lietuvos būsto strategiją. Lietuvos būsto strategija parengta pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-2004 metų programos įgyvendinimo priemonės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 4 d. nutarimu Nr. 1196. Strategijos rengimo tikslas - atsižvelgiant į esamą būsto situaciją Lietuvoje ir Europos Sąjungos valstybių būsto politikos principus, taip pat Valstybės ilgalaikės raidos strategiją, patvirtintą Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. IX-1187, nustatyti ilgalaikius būsto politikos tikslus ir prioritetus, pagal kuriuos būtų tobulinami būsto sritį reguliuojantys teisės aktai, valdymo ir visuomenės informavimo sistema, rengiamos ir įgyvendinamos būsto plėtros, atnaujinimo ir modernizavimo, finansinės ir socialinės paramos gyventojams programos ir priemonės. Strategijos nuostatų įgyvendinimo laikotarpis - iki 2020 metų¹⁰.

Daugiabučių namų modernizavimo programa prasidėjo 2005 metų pabaigoje. Joje dalyvauja daugiabučių namų savininkai, Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra, savivaldybės, komerciniai bankai, Būsto paskolų draudimo bendrovė, pastatus administruojančios firmos, inžinerinės konsultacinės firmos bei rangovinės organizacijos. Numatyta iki 2020-ųjų metų atnaujinti apie 70 proc. daugiabučių pastatų, pastatytų iki 1993 metų, o vidutinis prognozuojamas energijos sutaupymas sieks 30 proc.

⁷ LŠTA nuostatos ir pasiūlymai Lietuvos Respublikos Vyriausybei dėl daugiabučių namų renovavimo

⁸ LŠTA nuostatos ir pasiūlymai Lietuvos Respublikos Vyriausybei dėl daugiabučių namų renovavimo

⁹ Architektūros ir statybos institutas.

¹⁰ Pagal Daugiabučių namų apžvalgą, DNSBF, 2007

Būsto modernizavimo programos būklė¹¹	
PILNAI ĮGYVENDINTI INVESTICIJŲ PROJEKTAI	
PROJEKTŲ SKAIČIUS	171
INVESTICIJŲ SUMA	38.700.000
INVESTICIJŲ PROJEKTAI, KURIE ŠIUO METU ĮGYVENDINAMI PAGAL PASIRAŠYTAS RANGOS DARBŲ SUTARTYS	
PROJEKTŲ SKAIČIUS	38
RANGOS SUTARČIŲ SUMA	59.700.000
INVESTICIJŲ PROJEKTAI, KURIEMS AGENTŪRA PRITARĖ IR ŠIUO METU RENGiami ĮGYVENDINIMUI	
PROJEKTŲ SKAIČIUS	211
NUMATOMA INVESTICIJŲ SUMA	180.400.000

Nors valstybė teikia paramą šios programos įgyvendinimui, esminiai programos veikėjai yra privatūs asmenys. Valstybė mažas pajamas gaunančioms šeimoms apmoka pradinį įnašą ir kredito draudimo mokestį (iš Programos lėšų) ir padengia jiems tenkanti kreditą ir palūkanas¹². Be to, valstybė apmoka dalį investicijų, išleistų renovacijai, o paramos dydis priklauso nuo projekto energetinio efektyvumo, t.y. sutaupytos energijos. Jei įgyvendinamos nedidelės apimties energiją taupančios priemonės, apmokama 15 proc. investicijų dalis. 30 proc. valstybės parama taikoma jei įgyvendinamos didesnės apimties energijos taupymo priemonės - sienų, stogų šiltinimas, langų keitimas. Galiausiai 50 proc. valstybės parama taikoma jei įgyvendinama kompleksinė renovacija, įskaitant išorės sienų apšiltinimą.

Vidutinė valstybės patvirtinta investicija į vieną pastatą siekia apie 670 tūks. litų¹³, daugiausiai projektų (investicijų dydžiu) įgyvendinta Panevėžio regione, kur investuota apie 16 mln. litų.

¹¹ J. Juozaitienė, EFIEES – LŠTA Forumas, 2007

¹² pagal Piniginės socialinės paramos mažas pajamas gaunančioms šeimoms įstatymą, Žin., 2003, Nr. 73-3352; 2005, Nr. 47-1555

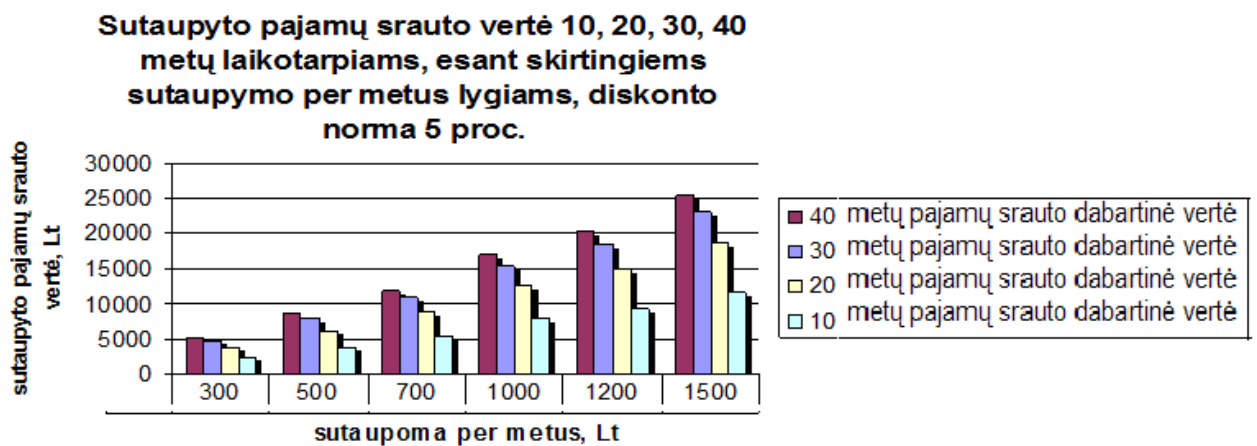
¹³ Juozaitienė, EFIEES – LŠTA Forumas, 2007

IV. DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO EKONOMINIO PAGRĮSTUMO APŽVALGA

Pagrindinis investicijų į modernizavimą variklis turėtų būti projekto atsiperkamumas, nors dabartinėje viešojoje diskusijoje vyrauja energetinio saugumo, klimato kaitos ar net architektūriniai argumentai. Investicijos į modernizavimą atsiperka mažesnėmis išlaidomis už šildymą, kurias galima įvertinti kaip ateities pajamų srautą ir suskaičiuoti to pajamų srauto dabartinę vertę. Reikia pastebėti, kad net esant 1500 Lt sutaupymui per metus, 40 metų laikotarpio generuotas pajamų srautas sudaro apie 25 tūkst. Lt.

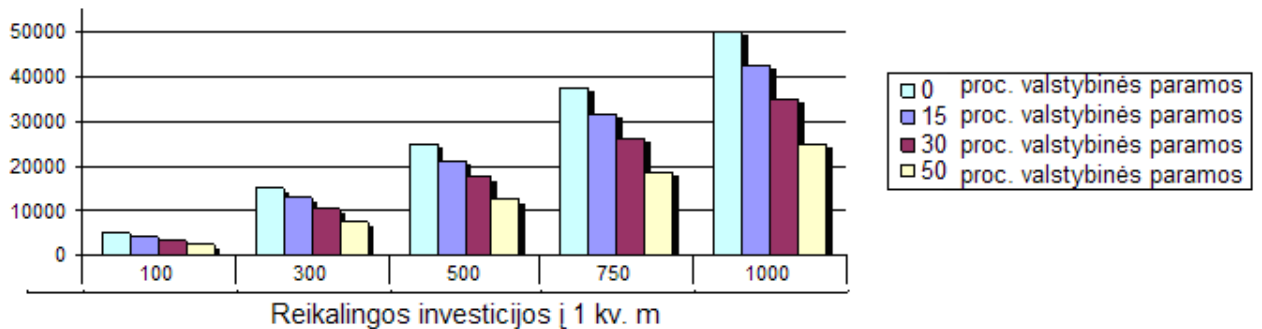
Šiuose skaičiavimuose naudojama prielaida, kad sutaupymas išliks toks pat viso 40 metų laikotarpio metu. Nors iš tikro sutaupomos pajamos gali kisti – pvz., dėl pasikeitusių šilumos kainų. Be to, 40 metų laikotarpis yra santykinai ilgas; labiau tikėtina, kad daugelis gyventojų orientuojasi į kur kas trumpesnį laikotarpį.

Skaičiavimuose naudojama 5 proc. yra viena iš mažesnių diskonto normos ribų. Naudojant didesnę diskonto normą, investicijų vertė, ypač ilgesniame laikotarpyje būtų dar mažesnė.



Kiek energijos ir pinigų bus sutaupyta kiekvieno namo modernizavimo atveju priklauso nuo konkretaus projekto. Iš Lietuvos šilumos tiekėjų asociacijos (toliau LŠTA) pateiktų duomenų apie išlaidas 2007 metų vasariui, galima nustatyti, kad vidutinės (nesvertinės) išlaidos 60 kv. m. būstui senos statybos name sudarė 266 Lt. Renovuoto (Žirmūnų g. 3) namo išlaidos tokio paties ploto butui sudarė 121 Lt. Tad vidutinės sutaupomos lėšos (vasario) mėnesiui gali sudaryti apie 145 Lt, tačiau šis skaičius priklauso ir nuo oro sąlygų konkretų mėnesį ir nuo šildymo sezono pradžios ir pabaigos datų (šildymo sezonas tęsiasi 6-7 mėn.). Tačiau tai suteikia apytikslį vaizdą, kiek vidutiniškai būtų galima sutaupyti renovuojant senos statybos daugiabutį namą – apie 800 – 1000 Lt per metus.

Pradinės investicijos dydis, esant skirtingiems modernizacijos kaštams ir skirtingiems valstybės paramos dydžiams (0%, 15%, 30%, 50%) 50 kv. m. butui



Jei renovavus daugiabutį, kiekvienas buto savininkas per metus, gali sutaupyti apie 1000 Lt, tai iš prieš tai buvusios lentelės (apie sutaupyto pinigų srauto vertę) galima nustatyti, kad jo sutaupytas pinigų srautas yra vertas apytiksliai nuo 7700 Lt (jei laikotarpis 10 metų) iki 17000 Lt (jei laikotarpis 40 metų). Taigi, net be valstybės paramos, renovacijos projektai, kainuojantys apie 125 Lt/m² (arba apie 7500 Lt 60-ies m² butui) finansiškai apsimoka net ir trumpiausiam nagrinėtame 10-ies metų laikotarpyje.

Senesni daugiabučiai namai turi skirtingus šilumos efektyvumo rodiklius ir skirtingas galimybes taupymui. Tačiau tikėtina, kad didesnės investicijos efektyvumą didina daugiau, todėl gali pretenduoti į didesnę valstybės paramą. Taigi, dabartinė valstybės paramos tvarka, kuomet paramos dydis surištas su sutaupytos energijos dalimi iš dalies sprendžia problemą, kuomet kai kuriems namams modernizavimo kaštai yra aukšti. Pvz., dažnai minimas „Žirmūnų 3“ modernizavimo projektas kainavo apie 3 mln. Lt, tad kaina vienam butui (t.y. namų ūkiui) sudaro apie 30 000 Lt.

Tam kad tokio masto projektas atsipirktų finansiškai, sutaupyto išlaidų šilumai suma per metus turi būti didesnė nei čia apžvelgta 1500 Lt per metus. Tačiau net ir tuo atveju, tokio modernizavimo dabartinė vertė 30 000 Lt ribą pasieks tik labai ilgu (apie 40 m.) laikotarpiu. Šis laikotarpis gali sutrumpėti, o finansinis atsiperkamumas padidėti, jei smarkiai išaugs šilumos kaina.

Kitas veiksnys, didinantis tokių didelio masto projektų patrauklumą, yra dėl modernizavimo padidėjusi būsto rinkos kaina. Kai kurie ekspertai teigia, kad atnaujinto būsto rinkos vertė gali padidėti penktadaliu. Tačiau šioje vietoje tikslios prognozės yra sunkiai įmanomos dėl kelių priežasčių. Pirma, situacija nekilnojamo turto rinkoje nėra aiški, o būsto kainos priklauso nuo aibės su energetiniu efektyvumu nesusijusių veiksnių – būsto pasiūlos, paskolų finansavimo sąlygų ir kt. Antra, modernizuoto būsto rinkos vertė priklauso ir nuo to, kuriame rinkos segmente modernizuotas būstas konkuruoja. Kitaip tariant, augant modernizuotų ir kitų energetiškai efektyvių būstų skaičiui, didėja tokio būsto pasiūla, o tai turi neigiamą efektą būsto kainai.

Tačiau modernizavimas finansiškai gali būti patrauklus dėl būsto vertės išsaugojimo. Jei modernizuotas būstas konkuruoja energiją efektyviai naudojančio būsto rinkos segmente, tuomet jis gali išlaikyti didesnę vertę, nei nerenovuotas būstas. Tačiau, vėlgi, ši argumentacija aktualiai tik tada, jei gyventojas būstą traktuoja kaip finansinį turą.

Būsto renovacija finansiškai gali būti naudinga jei ji ženkliai pakelia būsto vertę. Tačiau tokia situacija įmanoma tik tada, jei kainos skirtumas tarp renovuoto ir nerenovuoto būsto yra ženkli. Tokios situacijos susidarymas įmanomas tuomet, jei nerenovuoto būsto kaina, dėl jame patiriamų didelių išlaidų už šildymą ženkliai numuš būsto vertę. Tokia situacija galima tuomet, jei dar smarkiai kils šilumos kainos.

Galiausiai nereikia atmesti ir situacijos, kad kai kurių daugiabučių renovuoti paprasčiausiai neapsimokės (arba neapsimokės tam tikrą laiką). Tuomet vis didėjančios išlaidos šilumai mažins tokio būsto vertę ir skatins gyventojus arba keisti būstą, arba jį modernizuoti. Naujai būstus tokiame energetiškai neefektyviame name įsigyjantys asmenys būtų „kompensuojami“ mažesne tokio būsto įsigijimo kaina.

Ši trumpa apžvalga pateikia keletą išvalgų. Pirmą, santykinai nedaug lėšų reikalaujanti renovacija (apie 7500 nuo 60 m² buto) atsiperka gana greitai (apie 10 metų) ir be valstybės paramos (net neskaičiuojant būsto rinkos vertės padidėjimo). Pradinė investicija, reikalinga renovacijai, lyginant su būsto verte (ypač didesniuose miestuose) yra labai nedidelė net ir pačiais konservatyviausiais vertinimais. Todėl gauti reikalingą paskolą, naudojant būstą kaip užstatą, neturėtų būti sudėtinga, net ir bankams sugriežtinus skolinimo politiką. Tokią nedidelę paskolą galima padengti dabar veikiančiais vartojamosios paskolos arba net pirkimo išsimokėtinai mechanizmais. Daugiabučių modernizavimo procese yra gera niša mažo masto investicijoms, kurias galima atlikti ir be valstybės paramos. Valstybės parama tokiuose projektuose gali turėti ir neigiamų pasekmių, kylančių iš laiko sąnaudų, patiriamų norint gauti valstybės paramą.

Viena iš problemos sprendimo galimybių būtų supaprastinti ir pagreitinti procedūras nedidelio masto modernizavimo projektams. Kita, visiškai skirtinga sprendimo galimybė, iš vis neteikti paramos mažo masto modernizavimo projektams, siekiant, kad juos savo lėšomis įgyvendintų patys gyventojai.

Antra, brangesni ir daugiau lėšų reikalaujantys projektai taip pat atsiperka, tačiau per santykinai ilgesnį laiko tarpą. Valstybės parama tiesiogiai mažina gyventojų išlaidas renovacijai, tačiau ekonomiškai pagrįstas daugiabučių modernizavimas įmanomas ir be valstybės paramos. Valstybės parama tokiu atveju tiesiog sutrumpina laiką, per kurį investuotos lėšos atsiperka ir neabejotinai padidina modernizavimo patrauklumą. Tačiau kaip matysime kitose dalyse, kliūtys modernizavimui nulemtos ne tik finansinių argumentų, bet ir aibės kitų veiksnių.

Valstybinė parama sumažina renovacijos atsipirkimo laiką ir padidina jos finansinį patrauklumą, tačiau optimalaus, vieno visiems projektams tinkančio valstybės finansinės paramos dydžio nėra. Renovavimo finansinį patrauklumą reikėtų traktuoti kaip ribos (angl. *threshold*) lygį, kurį peržengus renovavimas pradeda apsimokėti. Energijos kainų didėjimas, renovuoto būsto vertės išaugimas tą ribą mažina, tuo tarpu renovavimo kainos, paskolų kainos, nematerialių išlaidų kainos tą ribą didina. Todėl ir renovavimo finansinis patrauklumas yra nuolat kintantis dydis. Valstybės paramos mechanizmas nespėja reaguoti į dinamišką situaciją rinkoje, todėl tam tikrais atvejais jis net gali būti potencialios renovacijos stabdis.

V. ŠILUMOS VARTOTOJŲ MOTYVACIJOS VEIKSNIŲ ANALIZĖ

Analizuojant vartotojų motyvaciją modernizuoti būstą svarbu atskirti objektyvias ir subjektyvias priežastis dėl kurių modernizavimo mastai yra žemi. Objektyvios priežastys – tai tokios kliūtys, kurios rinkoje atsiranda natūraliai, nepaisant (ar beveik nepaisant) valstybės politikos ar valstybės intervencijos į rinką. Subjektyvios priežastys – tai tokios kliūtys kurios, didžiąja dalimi atsiranda dėl valstybės intervencijos. Be abejo, kartais toks atskyrimas nėra tikslus, nes tam tikras vartotojų motyvaciją veikiantis veiksnys yra įtakotas ir objektyvių priežasčių, ir valstybės politikos.

Atskyrimas tarp objektyvių ir subjektyvių priežasčių naudingas tuo, kad padeda taikliau organizuoti valstybinės politikos poveikio priemones ir įvardinti valstybinės politikos priemones, kurios modernizavimo mastus veikia neigiamai. Iš to išplaukia rekomenduotina valstybinės politikos veiksmų kryptis – panaikinti tas valstybinės politikos priemones, kurios kenkia modernizavimo mastams, o teigiamo poveikio valstybinės politikos priemones orientuoti į tas sritis, kur jos turės didžiausią poveikį.

1. Objektyvios ekonominės priežastys, veikiančios gyventojų motyvaciją

Vartotojų heterogeniškumas

Privatizuotuose ir buvusiuose kooperatiniuose butuose šiuo metu gyvena labai skirtingo finansinio pajėgumo ir skirtingų poreikių gyventojai. Toks gyventojų heterogeniškumas labai apsunkina galimybę priimti visų gyventojų poreikius atitinkantį sprendimą dėl modernizavimo. Šioje vietoje pastebėtina, kad skirtingos gyventojų sudėties išlaikymas daugiabučiuose namuose yra vienas iš Būsto strategijos prioritetinių tikslų (nors abejotina, kad ši nuostata kiek nors realiai atsakinga už dabartinę daugiabučių namų savininkų įvairovę). Deklaruojama, kad to siekiama norint išvengti daugiabučių namų socialinės poliarizacijos, tačiau akivaizdu, kad kalbant tiek apie modernizavimą, tiek apie priežiūrą, ar net bendrų sprendimų priėmimą, skirtinga gyventojų finansinė ir socialinė padėtis apsunkina bendro turto valdymą.

Vartotojų inercija

Apklausti ekspertai pažymi, kad vartotojų suvokimas apie modernizavimą ir kas ja turėtų užsiimti yra netinkamas. Nemažoje dalyje daugiabučių namų bendrasavininkai rūpinasi tik savo butu, visiškai nepriiimdami atsakomybės už kitą bendra nuosavybės teise priklausantį turtą. Taip pat pastebima, kad kol kas į modernizavimo procesą gyventojai žiūri nepatikliai, nesiryžta imtis veiksmų, o juo labiau finansinių įsipareigojimų investuoti į dabartinį būstą. Kita vertus, nemažai gyventojų yra investavę į dalines šilumos taupymo priemones (pvz., langų keitimą) be valstybės ar kitos paramos. Čia taip pat reikia atsižvelgti į tai, kad daugiabučių namų modernizavimas yra santykinai naujas produktas, todėl tikėtina, kad laikui bėgant modernizavimo tempai didės.

Taip pat svarbu pastebėti, kad susirūpinimas, kiek dar bus galima eksploatuoti senos statybos (o ypač stambiaplokščius) namus taip pat turi įtakos gyventojų apsisprendimui. Negalima atmesti ir galimybės, kad ta gyventojų dalis, kuri yra finansiškai pajėgi investuoti į renovavimą, ateities planus sieja su individualiu namu ar naujos statybos būstu, todėl pasiryžti investuoti į dabartinio būsto modernizavimą, kuri atsiperka tik ilgalaikiu laikotarpiu jiems neapsimoka. Tokiu būdu investuoti į renovavimą juos gali motyvuoti tik veiksnys, kad renovavimas pakels buto rinkos kainą.

Daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojai dažnai skundžiasi, kad renovavus šilumos punktus padidėja mokesčiai už šilumą. Tačiau sumokama suma padidėja dėl to, kad po renovacijos apskaičiuojama visa į namą patiekta ir suvartota šilumos energija, kuri suvartojama patalpų šildymui ir karšto vandens ruošimui bei jo cirkuliacijai. Gyventojams nedeklaravus suvartoto karšto vandens, suvartota šilumos energija

karšto vandens ruošimui priskaičiuojama prie patalpų šildymo dalies¹⁴. Todėl iš anksčiau paveldėta situacija, kuomet buvo atsiskaitoma ne už visą šilumą gali neigiamai nepagrįstai veikti gyventojų apsisprendimą dėl modernizacijos

Kolektyvinio sprendimo problematika

Daugiabučių namų savininkai priimdami sprendimus susiduria su plačiai aprašyta kolektyvinio sprendimo problema. Jei daliai gyventojų modernizavimas neapsimoka, jie šitą neapsimokėjimą vertina daugiau, nei ta dalis gyventojų, kuriems modernizavimas apsimoka. Todėl, net jei daugiabučio namo modernizavimas, įvertinus visus kaštus ir naudą, yra naudingas, mažuma gyventojų, kuriai modernizavimas neapsimoka, gali efektyviai blokuoti sprendimo priėmimą, nes esama padėtis jiems finansiškai apsimoka labiau, nei pokytis (to priežastys aprašytos dalyje *Socialinės paramos mechanizmo poveikis*).

Čia išskyla vadinama „naudojimosi už dyką“ (angl. *free-rider*) problema. Kai kurie grupės nariai gali bandyti pasinaudoti modernizavimo privalumais patys neinvestuodami. Grupiniuose sprendimuose pasitaiko situacijų, kuomet, jei finansiškai apsimoka padengti *free-rider*’io išlaidas, ir jei tai leidžia priimti grupinį sprendimą, grupė gali nuspręsti leisti tokią situaciją, kuomet už vienus grupės narius užmoka kiti. Tačiau tokia praktika turi neigiamų padarinių tolesniam grupės funkcionavimui, ypač jei galvoje turime grupę, kuri disponuoja bendru turtu. Todėl tikėtina, kad situacija, kuomet bendrasavininkai apmokės dalies bendrasavininkų *free-ride* bus reta.

Visa tai lemia, kad jau pats sprendimas dėl daugiabučio namo renovavimo yra sudėtingas ir ilgai trunkantis procesas, kuris neretai gali baigtis nesutarimu. Tai reiškia, kad yra didelė tikimybė, kad sprendimas nebus priimtas, o namas taip ir liks nerenuotas.

Modernizavimo įgyvendintojų / rangovų pasiūla

Kai kurie ekspertai iš dalies kaip esamą, o ypač būsimą, problemą nurodo rangovų, galinčių užsiimti daugiabučių namų modernizacija, trūkumą. Pastebima, kad naujo būsto statybos rinka pastaruoju metu buvo ypač pelninga, o tai savo ruožtu mažino pasiūlą ir didina modernizacijos kainą. Nors objektyviai ir kiekybiškai šio veiksnio įvertinti neįmanoma, yra akivaizdu, kad šiuo metu smarkai išaugusios naujo gyvenamųjų būsto statybos apimtys turi kaštų didinimo tendenciją būsto modernizavimo sektoriui, ypač jei augs modernizavimo mastai.

Dėl tos pačios priežasties išaugusios statybinių medžiagų kainos bei darbo jėgos kaina taip pat veikia būsto modernizavimo kaštų augimo linkme, todėl prognozuotina, kad ateityje modernizavimui reikės santykinai didesnių investicijų, siekiant panašaus galutinio produkto.

Kaip matome, iki 2006 metų naujų leidimų gyvenamųjų pastatų statybai skaičius augo labai sparčiai. Tuo tarpu Statistikos departamento duomenimis, lyginant 2008 metų pirmajame ketvirtyje, lyginant su 2007 metų pirmuoju ketvirčiu, statybos leidimų išduota 0,2 proc. mažiau¹⁵ (4,7 proc. mažiau 1-2 butų namams ir 3,6 proc. daugiabučiams namams). Tuo tarpu 2007-ųjų pirmajame ketvirtyje, lyginant su 2006-ųjų pirmuoju ketvirčiu, išduotų leidimų skaičius buvo ženkliai didesnis visose kategorijose. Ši informacija suteikia tam tikrą įžvalgą, kad naujo būsto statybos rinka pradeda lėtėti. Tai reiškia, kad potencialių įmonių, galinčių atlikti modernizavimą, turėtų daugėti.

Išduota leidimų naujų gyvenamųjų pastatų statybai ¹⁶			
	Iš viso	1-2 –jų butų namai	3-jų ir daugiau butų namai (daugiabučiai)

¹⁴ Lietuvos energetikos įrenginių eksploatavimo būklės 2004-2005 . apžvalga, Valstybinė Energetikos inspekcija prie Ūkio ministerijos, 2006

¹⁵ Šaltinis: Lietuvos ekonominė ir socialinė raida 2008 balandis, Lietuvos Statistikos departamentas

¹⁶ Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, 2007

Išduota Leidimų	2000	1842	1786	56
	2001	1942	1881	61
	2002	2292	2256	36
	2003	2859	2802	56
	2004	4001	3930	71
	2005	5488	5407	78
	2006	7486	7370	115

Statybos leidimų naujai gyvenamajai statybai išdavimas, ketvirčiais									
	2006K 1	2006K 2	2006K 3	2006K 4	2007K 1	2007K 2	2007K 3	2007K 4	2008K 1
Išduota leidimų naujų gyvenamųjų pastatų statybai, iš viso	1 151	1 923	1 971	2 441	1 760	2 268	2 459	2 313	1 711
Leistų statyti butų naudingasis plotas, tūkst. m ²	322,8	476,4	523,2	558,2	467,1	574,0	570,0	634,9	430,5
<i>Vieno ir dviejų būstų pastatai</i>									
Išduota leidimų naujų gyvenamųjų pastatų statybai, iš viso	1 132	1 892	1 933	2 413	1 725	2 214	2 409	2 226	1 677
Leistų statyti butų naudingasis plotas, tūkst. m ²	203,0	337,7	332,5	436,9	312,3	375,9	415,7	393,3	280,0
<i>Trijų ar daugiau butų pastatai</i>									
Išduota leidimų naujų gyvenamųjų pastatų statybai, iš viso	19	30	38	28	35	54	50	87	34
Leistų statyti butų naudingasis plotas, tūkst. m ²	119,8	138,7	190,7	121,3	154,8	198,1	154,3	241,6	150,5

Galinių modernizavimu užsiimti įmonių skaičių galima būtų padidinti sumažinant atestavimo reikalavimus modernizavimą atliekančioms įmonėms. Tačiau ekspertai pastebi, kad nekokybiškas modernizavimas gali turėti neigiamų padarinių visai modernizavimo mastų plėtrai, todėl bent jau kol kas reikalavimų lygio įmonėms sumažinti neplanuojama.

Kita vertus, pastaruoju metu sulėtėjus nekilnojamojo turto rinkai ir sumažėjus naujos statybos apimtims, tikėtina, kad dalis įmonių dirbusių naujos būsto statybos rinkoje, gali pasukti į modernizavimo rinką. Toks pokytis būtų ypač palankus daugiabučių modernizavimo procesui ir sparčiai padidinti modernizavimo tempus. Grafike žemiau aiškiai matomas nekilnojamojo turto kainų kilimas. Neabejotina, kad dėl tokio kainų kilimo, naujo būsto statyba pastaruoju metu buvo labai pelninga, tad ir potencialių rangovų ar darbų atlikėjų modernizavimo projektams buvo mažiau.

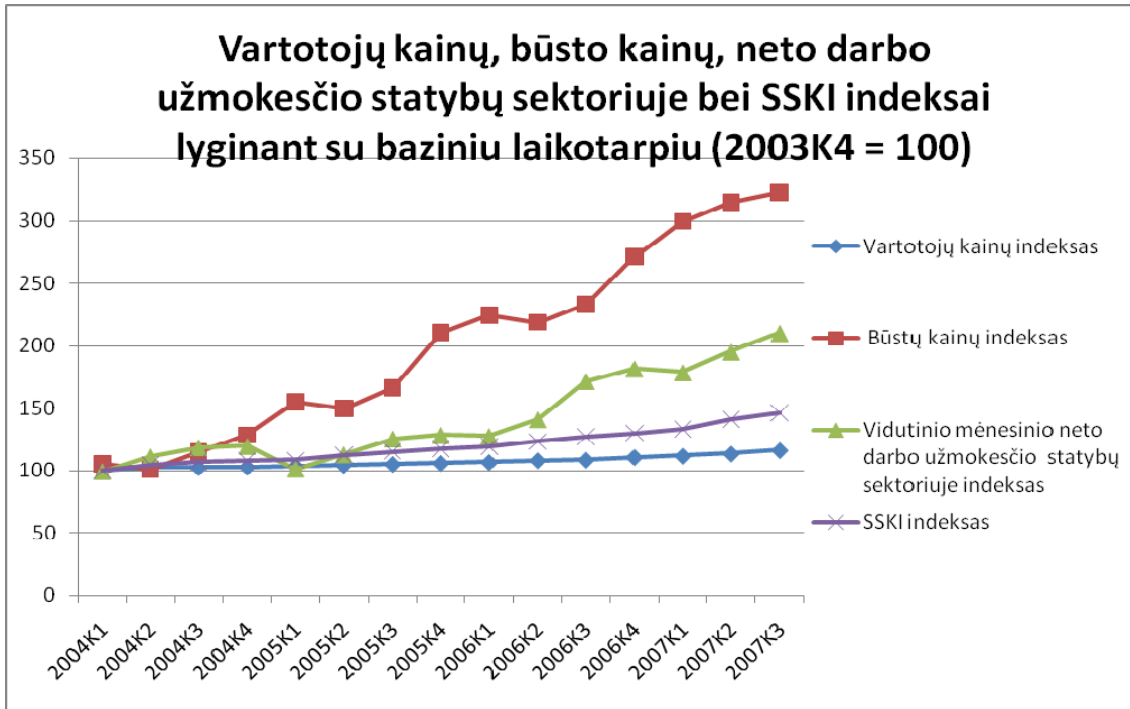
Modernizavimo kainos sąryšis su naujos gyvenamosios statybos kaina

Nors didžioji finansinio atsiperkamumo argumentų dalis aptarta dalyje *Daugiabučių namų modernizavimo ekonominio pagrįstumo apžvalga*, modernizavimo kaina yra tiesiai susijusi su statybos darbų kaina. Taip yra todėl, kad didžioji dalis resursų naudojamų daugiabučių modernizavime yra naudojami ir modernizavimo projektuose, o ir potencialūs darbų atlikėjai yra statybos įmonės.

Grafikas vaizduoja: vartotojų kainų indeksą, būstų kainų indeksą, darbo užmokesčio indeksą ir statybos sąnaudų kainų indeksą (SSKI) ketvirčiais 2004-2007 metais. Visų indeksų augimo tempai yra pakankamai skirtingi. Visgi statybos sąnaudų kainų augimas pralenkė infliaciją, o tai galima būtų paaiškinti padidėjusiu statybos darbų kiekiu, kuris padidino statybose naudojamų išteklių paklausą ir padidino jų kainą.

Modernizavimo kainą tiesiogiai veikia statybos sąnaudų ir darbo jėgos kaina. Abu šie dydžiai kito ganėtinai sparčiai, o tai reiškia, kad ir renovacijos kaina (o kartu ir jos atsiperkamumas) galėjo pasikeisti net ir paties projekto metu.

Jei sulėtės naujo būsto statybos tempai, tikėtina, kad gali sumažėti (ar bent sustoti) statybos sąnaudų kainų kilimas. Tai būtų naudinga modernizavimo projektų finansiniam atsiperkamumui, tikėtina, kad paspartėtų ir modernizavimo mastai.



2. Vartotojų motyvaciją veikiantys valstybės politikos veiksmai

Socialinės paramos mechanizmo poveikis

Kompensacijas gaunantys vartotojai nėra suinteresuoti nei energijos taupymu, nei savo gyvenamojo ploto optimizavimu. Tai tampa nepagrįstai didele našta biudžetui, ir kompensacijas gaunančių asmenų kaimynams daugiabučiuose namuose. Nes kompensacijas gaunantys asmenys linkę labiau nesiimti taupymo priemonių, ypač susijusių su finansinėmis investicijomis.

Kada dalis gyventojų daugiabučiame name gauna kompensacijas už šilumą, o dalis – ne, bendrasavininkiams susitarti dėl daugiabučio namo modernizavimo, kuris padėtų sumažinti šilumos nuostolius, taigi ir išlaidas šilumai, yra praktiškai neįmanoma, nes gaunantieji kompensacijas nėra tiek suinteresuoti sumažinti šilumos nuostolius. Taigi kolektyvinio sprendimo problema, kuri ir šiaip yra ilgai trunkanti ir sudėtinga, tampa praktiškai neišsprendžiama, nes daliai bendrasavininkų investicijos į efektyvesnę šilumos naudojimą neapsimoka finansiškai.

Pažymėtina, kad valstybės parama būsto modernizavimui, mažas pajamas gaunantiems asmenis, šios problemos neišsprendžia. Nors mažas pajamas gaunančiam gyventojui apmokamas pradinis įnašas ir kredito draudimo mokesčiai, ši schema nespėndžia problemos, kuomet dėl kompensacinių išmokų už šilumą gyventojui investuoti į modernizavimą finansiniu požiūriu neapsimoka, nes sumažėjus išlaidoms už šilumą, atitinkamai sumažėtų jo gaunama kompensacija, ko pasekoje ateities finansiniai srautai iš esmės gali likti nepakitę.

Pagal dabar galiojančią tvarką¹⁷, jei kompensaciją gaunantis gyventojas pasinaudoja valstybės teikiamu kreditu daugiabučiam būstui modernizuoti, dėl mažesnio energijos vartojimo sutaupytos lėšos skiriamos kreditui gražinti ir palūkanoms apmokėti. Toks mechanizmas iš dalies sprendžia vieną iš aukščiau aprašytą problemų, kuomet renovuoti būstą finansiškai neapsimokėtų dėl sumažėsiančios kompensacijos. Tačiau net ir taikant šį mechanizmą, renovacijos poveikis gyventojų finansams pasijaučia tik bendriškai išmokėjus paskolą už namo apšiltinimą.

Problemas, kurias sukelia kompensacijų sistema galima spręsti keliais būdais. Būtų galima visiškai atsieti kompensacijos dydį nuo suvartojamos šilumos kiekio, o dar tiksliau – iš vis panaikinti kompensacijų už šilumą sistemą (tuo pačiu atsisakant ir kitų tikslinių kompensacijų). Tuomet valstybė remtų asmenis, kuriems reikalinga parama (t.y. kurių pajamos ir turtas yra mažesnis nei valstybės nustatyta norma), nepriklausomai nuo tų asmenų išlaidų. Tuomet paramą gaunantys asmenys būtų labiau suinteresuoti priimti jų išlaidas optimizuojančius sprendimus – investuoti į būsto modernizavimą, keisti būstą etc. Be abejo, toks žingsnis būtų labai radikalus, o jo poveikis pasireikštų daugybėje ekonomikos sričių, tad jį reiktų analizuoti atskirai.

Kitas mažiau radikalus pokytis būtų palaiapsniui atsisakyti kompensacijos už būsto šildymą, aiškiai nustatant laiką, kuomet ši socialinės paramos forma nebebus teikiama. Pereinamajame laikotarpyje išliktų esama kompensavimo sistema, tačiau paramos gavėjai būtų aiškiai informuoti, kad socialinės paramos sistema po tam tikro laiko bus nutraukta. Tai finansiškai paskatintų gyventojus priimti sprendimą modernizuoti savo būstą. Kita vertus, jei net ir tokioje situacijoje gyventojai nesiimtų modernizavimo, tai bent jau sumažėtų valstybės biudžeto išlaidos.

PVM kompensavimo įtaka

Dabartinė taikoma 13 procentinių punktų PVM kompensavimas iš valstybės biudžeto¹⁸ prisideda prie rinkos signalų vartotojams izoliavimo. Kitaip tariant, ši priemonė slopina rinkos siunčiamą signalą, kad reikia mažinti vartojimą ir efektyviau naudoti energetinius resursus. Tai tiesiogiai veikia vartotojų apsisprendimą ar verta investuoti į būsto modernizavimą, nes dėl šio PVM kompensavimo šilumos energija tampa santykinai pigesnė. O tai mažina investicijų į modernizavimą galimą finansinę naudą.

Be to šis kompensavimas naudoja valstybės biudžeto lėšas. Dėl PVM kompensavimo valstybės biudžetas prarado apie 110 mln. Litų, 2007 ir 2008 praradimai vertinami atitinkamai apie 120 mln. ir 125 mln. litų. Palyginimui – daugiabučių namų modernizavimo programos priemonėms¹⁹ 2008-iems metams skirta 52 mln. Litų.

Šis PVM kompensavimas nėra socialiai orientuota, o taikoma visiems vartotojams, todėl nėra pateisinama net ir neturtingų namų ūkių rėmimo pagrindu. Būtų tikslinga šio kompensavimo atsisakyti, o gautas lėšas nukreipti į valstybės biudžetą, o dar tikslingiau - į daugiabučių namų renovavimo fondą. Tokiu būdu paskatos modernizuoti būstą būtų dvejopos. Viena vertus padidėtų šilumos kaina ir galima modernizavimo finansinė nauda. Kita vertus, valstybė galėtų išplėsti paramą modernizavimui gaunančiųjų ratą, arba teikti didesnes kompensacijas (nors kaip jau minėjome anksčiau, pirmas sprendimas yra geresnis).

Valstybinės paramos modernizavimui įtaka²⁰

Valstybės parama modernizavimui didina finansines paskatas modernizuoti daugiabutį namą. Tačiau kintantys paramos dydžiai ir neaiškumas dėl paramos dydžio ateityje gali turėti ir neigiamų padarinių. Anot kai kurių ekspertų, valstybės paramos padidinimas laikinai pristabdė kai kurių projektų įgyvendinimą, nes gyventojai suskubo keisti esamus projektus taip, kad jie galėtų pretenduoti į maksimalią 50 proc. valstybės paramą.

¹⁷ Piniginės socialinės paramos mažas pajamas gaunantiems šeimoms (vieniems gyvenantiems asmenims) įstatymo pakeitimo įstatymas, 2006 m. lapkričio 21 d. Nr. X-916, 9 str. 2 dalis

¹⁸ Pagal Pridėtinės vertės mokesčio įstatymo 125 str.

¹⁹ Daugiabučių namų modernizavimo programa, LR Vyriausybės nutarimas 2008 m. kovo 5 d., Nr. 243

²⁰ apie tai dar rašoma dalyje daugiabučių namų modernizavimo ekonominio pagrįstumo apžvalga

Be to, pastebima tendencija, kad padidinus valstybinės paramos dydį, apie 60 proc. išaugo ir investicinių modernizavimo projektų vertė. Viena vertus, projektų vertės padidėjimas reiškia didesnius energijos sutaupymus, kita vertus, šis veiksnys skatina gyventojus į būstą investuoti daugiau nei optimali suma. Svarbu pastebėti, kad investavimo dydis esant 30 proc. valstybės paramai taip pat nėra optimalus, palyginus su situacija, kuomet investavimui iš vis nėra skiriama valstybės parama.

Galiausiai, žiūrint iš ekonominės analizės pusės, valstybės parama didina modernizavimo (kaip produkto) paklausą (t.y. santykinai daugiau žmonių nori modernizuoti būstą), o tai gali ir padidinti modernizavimo kainą. Viena vertus tai yra teorinė išvalga, kita vertus, praktikoje pilna pavyzdžių (nuo mokestinės lengvatos kompiuterinei technikai iki lengvatos būsto įsigijimui), kuomet dėl valstybinės paramos konkrečiai prekei ar paslaugai išauga ir tos paslaugos rinkos kaina.

Jei vadovautis prielaida, kad daugiabučio modernizavimas yra finansiškai pagrįsta net ir be valstybės įtakos, o paramos dydis yra ne esminis gyventojų apsisprendimą veikiantis veiksnys, o greičiau paskatinamoji priemonė. Tokiu atveju, prioritetu būtų išplėsti paramos gavėjų ratą ir taip padidinti modernizavimo mastą. Jei vadovauti kita prielaida, kad be valstybės paramos daugiabučio modernizavimas yra finansiškai nepagrįstas, tuomet valstybės paramos dydis yra esminis veiksnys gyventojams priimant sprendimą.

Valstybės parama modernizavimui taip pat gali būti skiriama pagal įvairius finansavimo modelius. Šiuo metu parama skiriama tiesiogiai padengiant dalį renovacijos projekto lėšų. Mažesnes pajamas gaunančioms šeimoms yra dengiamas pradinis įnašas bei (esant sutaupymui) palūkanos ar dalis kredito grąžinimo sumos. Svarstylini ir alternatyvūs finansavimo modeliai, pavyzdžiui, palūkanų kompensavimas per gyventojų pajamų mokesčio lengvatą, kuri jau taikoma būstui, gyvybės draudimo paslaugai, kompiuteriui ar mokėjimui už švietimo paslaugas. Ši sistema yra administraciškai paprastesnė, nes supaprastėtų projekto rengimas, o projekto pradžia nepriklausytų nuo valstybės sukauptų vienkartinių lėšų renovacijai paremti. Alternatyvus būdas taip pat yra bendras valstybės ir bankų fondo sukūrimas siekiant pritraukti privatų kapitalą ir žemesnėmis palūkanomis kofinansuoti renovavimo projektus. Tokio fondo kūrimas leistų skolinti, o ne dalinti lėšas, greitu metu atlikti daugiau renovacijos projektų ir užtikrinti greitesnį taupymą. Bet kurio finansavimo modelio pasirinkimas ir modernizavimo mastas, priklauso nuo politinio sprendimo, kokią renovavimo projekto dalį valstybė imasi paremti, bei kuriuo metu – projekto pradžioje ar parama išdėstyta laike- valstybės parama yra suteikiama.

Techninio reglamentavimo poveikis

Techniniai reikalavimai daugiabučių modernizavimo projektams yra sudėtingi, patys techniniai projektai yra santykinai brangūs o jų paruošimas užtrunka. Be to, pastebimas tokius projektus ruošiančių organizacijų trūkumas. Šie veiksniai lėtina modernizavimo tempus. Valstybės iniciatyva sukurti tipiniai daugiabučių modernizavimo planai gali turėti teigiamų pasekmių modernizavimo kaštams ir tempams. Tipinių projektų atsiradimas yra racionalus žingsnis, ypač turint galvoje, kad nemaža dalis daugiabučių Lietuvoje statyta pagal panašius projektus.

Kita vertus galima teigti, kad tipinių projektų pranašumas (kaina ir greitis) nulems jų populiarumą ir mažins galimybes atsirasti alternatyviems projektams. Tačiau gyventojai, kurie norės atnaujinti savo būstą kitaip (nei pagal tipinį projektą) vis tiek turės galimybę tai padaryti (nors tai sąlygos didesnes laiko ir resursų sąnaudas). Jei tipiniai projektai pasiteisins, jų nauda sutaupyto lėšų ir laiko sąnaudų prasme turėtų būti didesnė, nei žala dėl konkurencijos apribojimo modernizavimo projektų rengimo rinkoje.

Daugiabučių namų valdymo sistemos trūkumai

Dauguma Lietuvos gyventojų (66 procentai) gyvena daugiabučiuose namuose, pastatytuose 1961–1990 metais. Statistikos departamento duomenimis, 2007 pradžioje Lietuvoje buvo 7016 daugiabučių namų savininkų bendrijų. Tik 17 procentų daugiabučių namų valdo ir prižiūri patys būstų savininkai, įsteigę

bendrijas.²¹ Kai kurių ekspertų teigimu, daugiabučių namų savininkų bendrijos, kurios vienija daug namų (nuo 2 iki 80 namų), neturi galimybės priimti teisinių sprendimus dėl atskirų bendrijos namų atnaujinimo ir modernizavimo, todėl šios bendrijos negali dalyvauti modernizavimo procese.

Pastebima, kad daugiabučių namų bendrijos, nors ir yra bendrasavininkus atstovaujančios organizacijos, iš esmės nedisponuoja turtu. Turtu disponuoja bendrasavininkai, kurie galėtų modernizacijai reikalingas lėšas skolintis užstatydami savo turtą (būtą) ir taip sumažindami paskolos riziką (taigi tikėtina, ir palūkanų normą) ir paskolos kainą. Tačiau gyventojai iš esmės nepatikliai žiūri į savo turto užstatymą paskolai, ypač kuomet modernizacijos nauda jiems nėra aiški ir garantuota.

Sprendimų priėmimas daugiabučių namų bendrijose dėl renovavimo

Sprendimų priėmimo tvarką dėl renovavimo reglamentuoja LR Civilinis kodeksas ir LR Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas. LR Civilinio kodekso 4.85 straipsnis nustato, jog butų ir kitų patalpų savininkų sprendimai skelbiami viešai ir galioja visiems butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat tiems savininkams, kurie įgijo nuosavybės teises į butus ir kitas patalpas po šių sprendimų priėmimo. Sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma, jeigu butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos įstatuose ar jungtinės veiklos sutartyje nenumatyta kitaip. Kiekvieno buto ir kitų patalpų savininkas turi vieną balsą.

Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo 29 str. numato, jog bendrijos narys neprivalo apmokėti išlaidų, dėl kurių jis nėra davęs sutikimo ir kurios nesusiję su įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais privalomais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais bei valstybės įgyvendinamomis energijos taupymo programomis.

Tai suponuoja, jog renovavimo projekto finansavimas iš gyventojų pusės turi būti visiškai savanoriškas, net ir tada, kai sprendimą dėl renovavimo priima bendrijos nariai ne vienbalsiai, o balsų dauguma.

Teritorijų planavimo nuostatos, galinčios paskatinti renovavimą

Ekonominė motyvacija tiesiogiai priklauso nuo potencialios grąžos, kurią gyventojai gali gauti iš renovavimo projekto. Vienas potencialių grąžos šaltinių trumpuoju periodu yra daugiabučio namo naudingo ploto padidėjimas pristatant papildomą aukštą ar keletą aukštų. Tokios iniciatyvos neretai keliamos tiek pačių gyventojų, tiek statybos ar nekilnojamo turto plėtros įmonių. Paaukštinimą gali riboti fizinės ir konstrukcinės pastato savybės, tačiau taip pat ir teisiniai apribojimai. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai nustatantys pastatų aukštingumą bei užstatymo intensyvumą yra miestų ir rajonų bendrieji planai, bei atskirų sklypų ar teritorijų detalieji planai. Atskirais atvejais pastatų aukštingumą gali reglamentuoti specialieji planai, pavyzdžiui, aukštybinių pastatų išsidėstymo mieste specialieji planai Vilniuje, Kaune.

Todėl siūlytina tvirtinant bendrąjį miesto planą numatyti, jog gyvenamosiose teritorijose, kuriose yra didžiausias renovavimo poreikis, aukštingumas, įvertinus urbanistinę situaciją, gali būti didinamas vienu aukštu daugiabučių namų modernizavime dalyvaujantiems pastatams. Siekiant paskatinti daugiabučių renovavimą, tokios galimybės sudarymas bei jos populiarinimas padidintų gyventojų motyvaciją bei atpigintų renovavimą.

Net jeigu bendrasis teritorijos planas ir leidžia padidinti pastato aukštingumą, tačiau gyventojams pagal Teritorijų planavimo įstatymą reikėtų atlikti detaliojo planavimo procedūrą. Jei keičiamas kai keičiamas nustatytas teritorijos (žemės sklypo) tvarkymo ir naudojimo režimas. Detaliojo planavimo procedūra yra sudėtinga, brangi bei ilgai užtrunkanti. Praktikoje Vilniaus mieste detalieji planai rengiami nuo 6 iki 22 mėnesių.

²¹ Daugiabučių namų apžvalga, DNSBF, 2007

Todėl siūlytina, tais atvejais, kuomet aukštingumo padidinimas galimas atsižvelgiant į susiklosčiusius konkrečiose teritorijoje užstatymo principus ir remiantis esama infrastruktūra – nereikalauti teritorijos detaliojo plano ir rengti tik statybos techninį projektą. Tam tikslui reikėtų keisti LR Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio nuostatas.

Motyvaciją daugiabučio renovavimui padidina galimybė ne tik padidinti namo energetinį efektyvumą, bet ir atlikti kompleksinį būsto atnaujinimą – apšiltinimą, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimą ar aplinkos sutvarkymą. Aplinkos sutvarkymas gali apimti automobilių stovėjimo aikštelių, želdinių, vaikų žaidimo vietų suformavimą. Tam, kad atskiras daugiabutis arba keletas gretimų namų galėtų atlikti kompleksinę aplinkinės teritorijos sutvarkymą būtinas aiškus teritorijos vienam daugiabučiam namui arba keliems namams priskyrimas. Toks teritorijos priskyrimas bei gatvių raudonosios linijos būna numatytos kadastriniuose brėžiniuose. Deja nevisi daugiabučiai ypač ankstesnės statybos šiuos brėžinius turi. Tam, kad atskiram daugiabučiui būtų priskirta teritorija reikalingas parengti detalusis planas²², kuris kaip jau minėta užtrunka ilgai ir brangiai kainuoja jo organizatoriams (šiuo atveju daugiabučio namo savininkų bendrijai).

Todėl tikslinga supaprastinti teritorijos atskiram daugiabučiui priskyrimo bei raudonųjų linijų nustatymo procedūrą, kai siekiama pastatą renovuoti. Tai padidintų gyventojų motyvaciją renovuoti gyvenamuosius namus, nes ženkliai gali padidėti gyvenimo kokybė, ypač atsižvelgiant į potencialias galimybes sutvarkyti automobilių stovėjimo aikšteles, apribojant galimybes į jas patekto ne bendrijos nariams.

Energetinių išteklių taupymo ir programos apimtis

Būsto renovavimo programa apima tik daugiabučius namus. Pagal Daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymą daugiabučiais laikomi namai, kurie turi tris ir daugiau butų. Pagrįstai kyla klausimas, jeigu pagrindinis būsto renovacijos programos tikslas yra energetinių išteklių taupymas ir energijos panaudojimo efektyvumo didinimas reikėtų įvertinti, kodėl į programos finansavimą nėra įtraukiami dviejų butų arba vienabučiai namai (nors jie pagal savo plotą ar sunaudojamą energiją šildymui gali būti identiški tris butus turintiems namams).

Statybos įstatymas įtvirtina, kad projektuoti ir statyti ypatingus statinius turi teisę fiziniai ir juridiniai asmenys turintys atitinkamus atestatus. Iš potencialiai renovotinių ypatingais statiniais laikomi statiniai aukštesni nei 30 metrų ir mokyklos bei ikimokyklinio ugdymo įstaigos. Dėl papildomų reikalavimų ypatingiems statiniams potencialių rangovų sąrašas sumažėja, todėl renovavimas ypač mokyklų pabrangsta.

Rekomenduotina įvertinti ar mokyklų renovavimui, pavyzdžiui, išorės šiltinimui, langų ir inžinerinių mazgų pakeitimui būtini ypatingam statiniui keliami reikalavimai. Leidus renovuoti mokyklas rangovams neturintiems atestacijos dirbti su ypatingais statiniais, pagausėtų potencialių rangovų sąrašas, tai atpigintų renovavimo darbus ir padidintų mokyklų motyvaciją.

Kalbant vien apie daugiabučių namų renovavimo apimtis, valstybė neturėtų išsikelti tikslo renovuoti 100% daugiabučių namų; tiesa pasakius ir dabartinę kartelę – 70% iki 2020 –ųjų yra arbitrarus. Neabejotina, kad tam tikrais atvejais ekonomiškai labiau pasiteisintų pvz., griovimas ir statymas iš naujo, o ne renovavimas. Todėl ir daugiabučių namų savininkams turi būti sudarytos galimybės pasinaudoti tiek vienu, tiek kitu variantu didinant energijos vartojimo efektyvumą.

Kainų reguliavimo mechanizmo įtaka

Pats kainų reguliavimas turi ženklų poveikį visai centralizuoto šilumos tiekimo sistemai - apie tai LLRI yra rašiusi jau seniau. Tačiau dabartinis fiksuotų šilumos sąnaudų įtraukimas į šilumos kainą ir tų sąnaudų apytikslis skirstymas pagal suvartotą šilumos kiekį (t.y. kuomet daugiau šilumos sunaudojantis vartotojas dengia ir santykinai didesnę fiksuotų sąnaudų dalį) turi ir specifinį poveikį motyvacijai modernizuoti būstą. Modernizavus būstą ir sumažinus suvartojamos šilumos kiekį nesimodernizavusių daugiabučių namų

²² (pagal STR „Gyvenamieji namai“ 20.02.01:2004)

požiūriu, santykinai daugiau sumažėja ir fiksuotų šilumos sąnaudų dalis tenkanti kiekvienam vartotojui. Kitaip tariant, padidėja sąnaudos modernizuoti būstą kuo anksčiau.

Viena vertus, tai nėra esminė problema, o žvelgiant iš modernizavimo perspektyvos – galima įžiūrėti net ir teigiamų bruožų. Tačiau didėjant modernizavimo mastams disproporcija tarp fiksuotų sąnaudų tenkančių modernizuotiems ir nemodernizuotiems namams tik didės, t.y. nesimodernizavę namai dengs vis santykinai didesnę fiksuotų išlaidų dalį. Todėl galima numatyti, kad ateityje kainų reguliavimo mechanizmas (arba jo dalis), kiek jis liečia fiksuotų sąnaudų dengimą, gali būti pakeistas, pakoreguojant fiksuotų išlaidų dengimą tarp modernizavusių ir nesimodernizavusių namų, išlyginant šią disproporciją.

Vėlgi, tai nėra esminė problema, tačiau įmanoma, kad pakeitus reguliavimą tam tikri jau įvykdyti modernizavimo projektai gali pasirodyti neapsimokantys (ar mažiau apsimokantys), t.y. rezultatas bus ekonomiškai suboptimalus. Kita vertus, reguliacinės aplinkos ir kainodaros pasikeitimo rizika yra neatsiejama nuo bet kokio ilgalaikio investicinio projekto.

VI. IŠVADOS IR PASIŪLYMAI

Daugiabučių namų modernizavimo poreikį skatina didėjančios energijos kainos, kurios savo ruožtu didina energijos taupymo finansinį pagrįstumą. Pokyčiai nekilnojamojo turto rinkoje, sulėtėję naujo būsto statybos tempai, gali išplėsti potencialių modernizavimo rangovų pasiūlą, todėl modernizacijos galimybės šiuo metu yra išaugusios.

1. Tačiau daugiabučių modernizavimą stabdo objektyvūs ekonominiai veiksniai:
 - a. Vartotojų inertiškumas, nepasitikėjimas nauju produktu, trumpas planavimo horizontas
 - b. Kolektyvinio sprendimo priėmimo sunkumai, kuriuos dar padidina skirtumai tarp daugiabučio namo gyventojų galimybių, poreikių ir planų.
2. Valstybės politika šių veiksnių tiesiogiai pakeisti negali, nes jie yra natūralus vartotojų preferencijos elementas. Tačiau valstybės politika gali bent nestiprinti šių natūralių kliūčių modernizacijos procesui.
3. Valstybinės politikos siunčiama signalas daugiabučių namų modernizavimo srityje sukelia gyventojų lūkesčius, kad jų asmeninis turtas, daugiabučiai namai, bus modernizuoti valstybės. Tačiau
 - a. Būsto modernizacijos finansinė nauda tenka būsto savininkams
 - b. Kiekvieno daugiabučio modernizavimo finansinis atsiperkamumas yra individualus. Jei kai kurių daugiabučių namų modernizavimas šiuo metu finansiškai nepagrįstas, augant energijos kainoms, keičiantis būsto vertei ir situacijai nekilnojamojo turto rinkoje, modernizacija gali pasidaryti finansiškai pagrįsta. Tačiau sprendimą dėl modernizavimo turi priimti savininkas.
4. *Todėl valstybinė politika turi aiškiai komunikuoti, kad daugiabučių namų modernizavimas yra visų pirma jų savininkų atsakomybė.*
5. Daugiabučių namų modernizavimas gali būti ekonomiškai pagrįstas ir be valstybės paramos, tačiau:
 - a. Mokestinės lengvatos šilumai dirbtinai mažina šilumos kainą, slopina rinkos signalus ir mažina gyventojų motyvaciją investuoti į būsto modernizavimą;
 - b. Kompensacijų už šildymą sistema didina skirtumus tarp gyventojų interesų bei sukuria vartotojus, kuriems į investuoti į modernizavimą neapsimoka. To pasėkoje kolektyvinis sprendimas dėl modernizavimo nepriimamas
6. *Todėl, norint paskatinti ekonomiškai pagrįstą daugiabučių namų renovaciją, reikia:*
 - a. *Atsisakyti PVM dengimo iš valstybės biudžeto už šilumos energiją, tiekiamą gyvenamosioms patalpoms šildyti;*
 - b. *Atsisakyti tikslinių socialinių išmokų už išlaidas šilumai ir karštam vandeniui. Visas socialines išmokas konsoliduoti ir teikti pagal pajamų ir turto testą.*
7. Modernizavimas gali būti finansuojama ir privačių investuotojų panaudojant inovatyvius sprendimus panaudojant daugiabutį namą kaip turtą:
 - a. Didinant aukštingumą, o gautas pajamas iš nekilnojamojo turto naudojant renovavimo išlaidoms (ar jų daliai padengti);

- b. Tankinant užstatymą gyventojams priklausančioje teritorijoje, išnaudojant visas daugiabučio namo ploto didinimo ar kito vertės kėlimo galimybes
8. *Todėl reikia maksimaliai palengvinti teritorinio planavimo dokumentus ir procedūras susijusias su daugiabučių namų aukštingumo didinimu ir kitomis daugiabučio namo ar jo savininkams priklausančio turto panaudojimo galimybėmis.*
9. Valstybės parama modernizavimo investicijoms yra reikšmingas instrumentas galintis padidinti modernizavimo finansinę atsiperkamumą ir patrauklumą, tačiau:
 - a. Sutrikimai valstybės paramos teikime, gali sąlygoti tai, kad kai kurie projektai (tame tarpe ir finansiškai pagrįsti be valstybės paramos) yra nevykdomi, laukiant valstybės paramos.
 - b. Neužtikrintumas, kaip keisis valstybės politika dėl valstybės finansinės paramos modernizavimui paskatino dalį potencialių investuotojų atidėti modernizacijos planus.
 - c. Valstybės tiesioginės galimybės finansuoti gyventojų būsto modernizaciją, yra ribotos. Valstybės politika, kuri, viena vertus žada ženkliai tiesioginę finansinę paramą, o kita vertus, išaugus modernizacijos mastams, yra nepajėgi jos suteikti visiems, yra neveiksminga ir net žalinga modernizavimo mastui.
10. *Todėl, norint paskatinti ekonomiškai pagrįstą daugiabučių namų modernizavimą reikia finalizuoti valstybės paramos sistemą ir paramos fondo dydį, kad būtų pasiųstas aiškus signalas daugiabučių namų savininkams, pasiryžusiems investuoti*
11. Galimos dvi pagrindinės valstybės finansinės paramos daugiabučių modernizavimui priemonės:
 - a. Palikti esamą finansinės paramos dydį, ženkliai didinti valstybės skiriamas lėšas daugiabučių modernizavimui ir taip plėsti paramos gavėjų skaičių.
 - arba
 - b. Mažinti esamą finansinės paramos dydį ir taip plėsti paramos gavėjų skaičių.
12. *Turint galvoje valstybės ribotas finansines galimybes, tinkamesnė kryptis būtų mažinti tiesioginės finansinės paramos dydį ir didinti paramos gavėjų skaičių.*