



Iššūkliai ir kliūtys siekiant renovacijos tikslų

Situacija ir poveikis socialiai
pažeidžiamiems namų
ūkiams

2025 spalio

VšĮ „Atnaujinkime miestą“



GENDER4POWER has received funding from the European Union's LIFE programme under grant agreement no. 101167565

Turinys



Trumpa dabartinės situacijos apžvalga	3
Bendra informacija apie pilotinę vietą	3
Metodologija	3
Esamų renovacijos programų apžvalga	4
Kliūtys ir iššūkiai	8
Rekomendacijos ir ateities poreikiai	12
Pažeidžiamų namų ūkių neįtraukimo pasekmės	13
Baigiamosios pastabos	14



Trumpa dabartinės situacijos apžvalga



Renovacijos programos Lietuvoje vis dar susiduria su nuolatiniais sunkumais pasiekiant pažeidžiamus namų ūkius dėl finansinių kliūčių, sudėtingų procedūrų ir ribotos socialinės pagalbos, todėl daugelis žmonių ir toliau patiria energinį skurdą ir gyvena prastomis būsto sąlygomis. Nors nacionalinės schemos numato subsidijas, jos dažnai nėra pakankamai įtraukios, ypač lyties lygybės ir nuomininkų apsaugos požiūriu. VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ patirtis rodo, kad tikslinga komunikacija, konsultacinės paslaugos ir dalyvaujamas požiūris gali pagerinti prieinamumą ir didinti pasitikėjimą. Gerųjų praktikų taikymas iš kitų ES šalių – vieno langelio principu veikiančių paslaugų centrai, visiškas renovacijos išlaidų padengimas mažas pajamas gaunantiems gyventojams ir lyčiai jautrios priemonės – sustiprintų programų veiksmingumą. Siekiant, kad renovacija užtikrintų ne tik energinį efektyvumą ir klimato naudą, bet ir socialinį teisingumą bei geresnę gyvenimo kokybę, būtina stiprinti savivaldybių, nevyriausybinių organizacijų ir socialinių paslaugų bendradarbiavimą bei įdiegti patikimą stebėseną.

Bendra informacija apie pilotinę vietą

Šalis: Lietuva

Pilotinė vieta: Vilnius

Atsakinga organizacija ir vaidmuo: VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ (Amiestas), Projekto koordinatorius

Trumpas pilotinės vietos aprašymas:

„Atnaujinkime miestą“ – tai viešoji, ne pelno siekianti įstaiga, priklausanti Vilniaus miesto savivaldybei, skirta skatinti ir įgyvendinti daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo renovaciją Vilniuje. Įkurta 2007 m., o nuo 2019 m. veikia kaip vieno langelio principu (One-Stop-Shop, OSS) veikianti institucija, teikianti centralizuotas paslaugas gyventojams, siekiantiems atnaujinti savo būstą.

Įstaiga teikia išsamią pagalbą viso renovacijos proceso metu: įtraukia ir konsultuoja gyventojus, koordinuoja projektų valdymą, administruoja paskolų grąžinimą ir atnaujinimo darbus. Amiesto misija – supaprastinti renovacijos kelią, gerinti gyvenimo sąlygas ir prisidėti prie aplinkos tvarumo mažinant energijos vartojimą ir taršą. Skatindama bendruomenių įsitraukimą ir teikdama nuoseklią pagalbą, įstaiga siekia kurti tvaresnę ir labiau tarpusavyje susietą miesto aplinką Vilniuje.

GENDER4POWER projekto metu Amiestas sieks padėti socialiai pažeidžiamiems Vilniaus gyventojams dalyvauti renovacijos procesuose, teikdamas tikslią informaciją, konsultacijas ir prieigą prie finansinės paramos. Tai padės mažinti energetinį skurdą ir užtikrins, kad renovacijos nauda būtų paskirstyta teisingai tarp visų miesto gyventojų.

Metodologija

Ši ataskaita parengta remiantis išsamiais tyrimais, duomenų analize ir informacija, kurią pateikė tam tikros savivaldybės institucijos, pavyzdžiui, Vilniaus miesto savivaldybės Socialinių paslaugų skyrius.





Esamų renovacijos programų apžvalga

„Daugiabučių namų renovacijos/modernizacijos programa“ prasidėjo 2005 metais, ir nuo tada daugybė pakeitimų buvo atlikta daugiaaukščių namų renovacijos teisės aktuose, taip pat programos taisyklėse bei sąlygose, siekiant dalyvavimą programoje padaryti kuo lengvesnį.

Pradinės sąlygos dalyvauti „Daugiabučio namo renovacijos (modernizacijos) programoje“:

- Programoje gali dalyvauti tik daugiabučiai namai (daugiabutis namas – tai gyvenamasis pastatas su trimis ar daugiau butų, kuriame taip pat gali būti negyvenamosios patalpos, pavyzdžiui, komercinės, administracinės, maitinimo ar kitos patalpos);
- Daugiabutis namas turi būti pastatytas pagal prieš 1993 m. galiojusius techninius pastatų standartus.

Šiuo metu butų savininkai gali pasirinkti, ar projektą vykdyti pagal Vyriausybės patvirtintą programą, ar pagal atitinkamas savivaldybių programas:

- Renovacija administratoriaus ar bendrijos pirmininko iniciatyva: šiuo modeliu daugiabučio namo renovacija vykdoma gyventojų iniciatyva – per bendrijos pirmininką, daugiabučio namo administratorių ar pastato valdymo įmonę. Butų savininkai gali dalyvauti programoje naudodami savo lėšas arba kreipdamiesi dėl paskolos finansų įstaigoje.
- Savivaldybių iniciatyva vykdoma atnaujinimo programa: savivaldybės savo iniciatyva parenka energijos vartojimo požiūriu neefektyviausius daugiabučius namus (kai kuriais atvejais gyventojai nominuoja neefektyviausius pastatus) ir paskiria Programos administratorius, kurie vykdo šių daugiabučių namų atnaujinimą. Šio modelio esmė – butų savininkams nereikia prisiimti organizacinės, kreditinės ar projekto įgyvendinimo rizikos patiems.

Tinkamumo kriterijai

Daugiabučiams Daugiabučiams namams taikant renovacijos projektus, būtinas butų savininkų paprastosios daugumos (50 proc. + 1) patvirtinimas. Projektai turi užtikrinti ne mažiau kaip 40 proc. energijos taupymą ir pasiekti energinio naudingumo klasę C arba aukštesnę, patvirtintą energinio naudingumo sertifikatu.

Finansavimo priemonės apima mažos palūkanų normos paskolas (apie 3 proc.) iki 20 metų grąžinimo termino, papildytas dotacijomis, padengiančiomis 30–40 proc. tinkamų išlaidų. Taip pat skiriamos papildomos subsidijos planavimo, sertifikavimo ir projekto priežiūros išlaidoms.

Svarbu pabrėžti, kad mažas pajamas gaunančios šeimos turi teisę į visą subsidiją, padengiančią jų renovacijos sąnaudas, taip užtikrinant lygiavertę galimybę dalyvauti renovacijoje.





Be šių schemų, papildomos priemonės skatina atsinaujinančių energijos išteklių integravimą. Namų ūkiai, investuojantys į saulės fotovoltinius (PV) įrenginius, gali gauti apie 18,7 proc. išlaidų kompensaciją už sistemas iki 10 kW, jei naudojama CE sertifikuota įranga. Akumuliatorių sistemų subsidijos svyruoja nuo 313 iki 380 EUR už kWh talpos (iki 15 kWh). Be to, dalyvaujant nuotoliniuose saulės parkuose taikoma 323 EUR už kW dotacija, iki 10 kW vienam namų ūkiui.

Priemonės ir finansinė pagalba pažeidžiamiesiems namų ūkiams

Lietuvos renovacijos programose numatytos specialios priemonės pažeidžiamiesiems namų ūkiams – ypač mažas pajamas gaunantiems gyventojams, pensininkams ir jaunoms šeimoms, gaunančioms kompensacijas už šildymo išlaidas. Valstybės remiamų ir ES finansuojamų daugiabučių namų renovacijos projektų kontekste šioms grupėms netaikomi jokie su renovacija susiję kaštai – valstybė padengia tiek paskolos grąžinimą, tiek palūkanas, todėl dalyvavimas renovacijoje jiems yra visiškai nemokamas. Nuo 2013 m. tinkami namų ūkiai gali gauti visą (100 proc.) renovacijos išlaidų subsidiją pagal ERPF priemones.

Be visiškos renovacijos kaštų kompensacijos pažeidžiamiesiems namų ūkiams, platesnė bendruomenė gali naudotis kitomis paramos priemonėmis – mažų palūkanų paskolomis (apie 3 proc. su iki 20 metų grąžinimo terminu) ir dotacijomis, padengiančiomis 30–40 proc. tinkamų išlaidų. Taikomos ir papildomos priemonės: palūkanų kompensavimas, teisiniai sprendimai, palengvinantys dalyvavimą, bei „vieno langelio“ principu veikiančios konsultacinės paslaugos, supaprastinančios paraiškų teikimą ir sprendimų priėmimą.

Platus nacionalinis ir ES finansavimas, įskaitant Europos investicijų banko paramą, dar labiau didina gyventojų galimybes pasirinkti energiją taupančius būsto atnaujinimo sprendimus.

Suinteresuotųjų šalių įtraukimas ir paramos mechanizmai

Suinteresuotųjų šalių dalyvavimas ir patirtis nacionaliniu lygmeniu

Lietuva yra sukūrusi išsamų valdymo modelį daugiabučių namų modernizavimo programai (MABM). Įgyvendinimą prižiūri Aplinkos ministerija, o Socialinės apsaugos ir darbo ministerija sieja socialinę apsaugą su renovacija per kompensacijų už šildymą schemą. Mažas pajamas gaunantys namų ūkiai, turintys teisę į šią kompensaciją, yra visiškai atleidžiami nuo renovacijos išlaidų – 100 proc. kaštų, įskaitant palūkanas ir parengiamuosius darbus, padengiama valstybės lėšomis. Finansų srautus administruoja Viešųjų investicijų plėtros agentūra (VIPA), kurią papildomai remia Europos investicijų bankas ir Jessica II fondas, o 2024 m. susitarta dėl naujo 100 mln. eurų finansinio instrumento. Savivaldybių vieno langelio principu veikiančios įstaigos (OSS) vis dažniau atlieka pagrindinį vaidmenį padedant daugiabučių namų savininkų bendrijoms, teikdamos praktinę ir administracinę pagalbą.





Toks modelis sukuria tvirtą saugumo tinklą pažeidžiamoms gyventojų grupėms. Įperkamumo principas užtikrina, kad renovacijos paskolos įmokos kartu su išlaidomis už šildymą po renovacijos neviršytų šildymo išlaidų prieš renovaciją. Suinteresuotosios šalys, įskaitant tarptautines finansų institucijas, vertina šią sistemą kaip lengvai mastelį didinantį modelį, kuris suderina klimato tikslus su socialine apsauga. Tuo pačiu nevyriausybinės organizacijos pabrėžia išliekančias kliūtis: administracinį sudėtingumą, lėtą projektų įgyvendinimo tempą ir sunkumus bendro sprendimų priėmimo procesuose daugiabučių namų bendrijose.

Pagrindinė politinė išvada yra ta, kad Lietuva demonstruoja, kaip renovacijos programos gali veiksmingai integruoti socialinio teisingumo priemones. Vis dėlto būtina toliau paprastinti procesus ir spartinti įgyvendinimą, kad visos pažeidžiamos gyventojų grupės – ypač senjorai ir tie, kurie gyvena ne daugiabučiuose namuose – galėtų visapusiškai pasinaudoti renovacijos politikos teikiama nauda.

Suinteresuotųjų šalių dalyvavimas ir patirtis pilotiniu lygmeniu

Vilniaus miesto savivaldybėje renovacijos programos koordinuojamos per vietoje veikiančias institucijas, kurios papildo nacionalinį valdymo modelį. Savivaldybės vieno langelio principu veikianti įstaiga „Atnaujinkime miestą“ (Amiestas) atlieka pagrindinį vaidmenį. Savivaldybės įsteigta 2007 m., o nuo 2019 m. veikianti kaip pilnavertis vieno langelio centras, ji teikia visapusišką pagalbą gyventojams – nuo techninių auditų rengimo iki rangos konkursų organizavimo, finansavimo, projekto priežiūros ir užbaigimo. Paraleliai Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra rūpinasi kultūros paveldo apsauga. Ji administruoja savivaldybės paramą kultūros paveldo pastatams, kompensuodama nuo 50 iki 80 proc. konkrečių renovacijos išlaidų, priklausomai nuo darbų pobūdžio, ir užtikrina atitiktį paveldosaugos reikalavimams. Taip pat savivaldybės administracija, per vyriausiąjį architektą ir Miesto plėtros departamentą, prisideda rengdama architektūrines gaires daugiabučių modernizacijai ir koordinuodama viešas konsultacijas.

Palyginti su nacionaliniu lygmeniu, kuriame Aplinkos ministerija ir Viešųjų investicijų plėtros agentūra (VIPA) daugiausia prižiūri finansavimą ir reguliavimo priemones, Vilniaus modelis išsiskiria stipria vietos bendruomenių orientacija. Nacionalinės programos daugiausia dėmesio skiria energiniam efektyvumui ir socialinei apsaugai, įskaitant kompensacijų už šildymą ir renovacijų subsidijų sąsają. Tuo tarpu Vilnius praplečia savo vaidmenį, apimdamas kaimynijų aplinkos gerinimą, paveldo išsaugojimą ir architektūrinės kokybės užtikrinimą, derindamas nacionalines subsidijas su savivaldybės finansavimo priemonėmis. Bendruomenių įtraukimas savivaldybės lygmeniu yra stipresnis – vieno langelio centras aktyviai palaiko butų savininkų bendrijas ir padeda gyventojams priimti sudėtingus sprendimus.

Vilniaus patirtis parodo, kaip savivaldybės gali nacionalinius renovacijos tikslus paversti pritaikytomis vietinėmis strategijomis. Derindamas energinio efektyvumo priemones su paveldosauga, architektūriniu valdymu ir tiesiogine gyventojų pagalba, Vilnius yra sukūręs modelį, kuris ne tik prisideda prie klimato ir socialinių tikslų įgyvendinimo, bet ir stiprina miesto kultūrinį bei urbanistinį audinį.



Iššūkiai, su kuriais susiduria socialiai pažeidžiami namų ūkiai



Nacionaliniu lygmeniu Lietuvoje yra įtvirtintos stiprios apsaugos priemonės pažeidžiamiems namų ūkiams – svarbiausia iš jų yra visiška renovacijos išlaidų kompensacija gyventojams, gaunantiems kompensacijas už šildymą. Nors tai užtikrina finansinę apsaugą, praktikoje pažeidžiami gyventojai vis dar susiduria su reikšmingomis kliūtimis. Procedūros dažnai yra sudėtingos ir sunkiai įveikiamos be išorinės pagalbos, o būtinybė daugiabučiuose priimti kolektyvinius sprendimus neretai vėluoja ar net sustabdo projektus. Lėtas įgyvendinimas nacionaliniu mastu, kartu su informacijos ir informuotumo spragomis, lemia, kad daugelis mažas pajamas gaunančių ir senyvo amžiaus gyventojų toliau gyvena energiškai neefektyviuose būstuose, nors formaliai ir yra tinkami paramai.

Tuo tarpu Vilniaus pavyzdys kartu su „Amiestu“ rodo, kad vietinis, praktiškas požiūris gali padėti įveikti daugelį šių kliūčių. Savivaldybės vieno langelio principu veikianti įstaiga suteikia visapusišką administracinę pagalbą, koordinuoja veiksmus su rangovais ir finansų institucijomis, o tiesiogiai bendraudama su gyventojais padeda stiprinti pasitikėjimą ir priimti sprendimus. Šis modelis sumažina biurokratinę naštą, sustiprina gyventojų dalyvavimą bendruose procesuose ir padaro subsidijų mechanizmus praktiškai pasiekiamus. Iš esmės, nors nacionalinis modelis užtikrina finansinę apsaugą pažeidžiamoms grupėms, Vilniaus projektas parodo, kaip vietinis įgyvendinimas gali šią teisę paversti realia nauda – pašalinant procedūrines ir informacines kliūtis.

Pažeidžiamų namų ūkių įtraukimas į procesus

Vilniuje pažeidžiami namų ūkiai yra aktyviai įtraukiami per struktūruotą komunikaciją ir praktinę pagalbą, kurią teikia savivaldybės vieno langelio principu veikianti įstaiga „Amiestas“. Gyventojams suteikiamos individualios konsultacijos apie finansavimą, subsidijas ir projekto etapus, o specialistai padeda organizuoti diskusijas daugiabučių namų bendrijose, kad pažeidžiami gyventojai galėtų išreikšti savo poreikius ir pritarti renovacijai.

Toks įsitraukimas mažina informacijos trūkumą, didina dalyvavimą bendruose sprendimų priėmimo procesuose ir stiprina pasitikėjimą tarp gyventojų, savivaldos institucijų ir rangovų. Tai užtikrina, kad pažeidžiamos grupės galėtų pasinaudoti energinio efektyvumo sprendimais, kartu stiprinant socialinę sanglaudą ir gerinant bendras erdves – taip didinant tiek praktinę, tiek socialinę renovacijos projektų naudą.

Lyčių aspektų įvertinimas

Vilniuje lyčiai specifiniai klausimai sprendžiami užtikrinant, kad moterys, vienišos tėvystės šeimos ir vyresnio amžiaus moterys galėtų aktyviai dalyvauti konsultacijose ir sprendimų priėmimo procesuose. Vieno langelio principu veikianti įstaiga sudaro sąlygas jų įsitraukimui į daugiabučių namų bendrijų susirinkimus ir suteikia lengvai prieinamą informaciją apie renovacijos galimybes. Toks požiūris skatina lygiavertį dalyvavimą ir užtikrina, kad renovacijos rezultatai atlieptų visų namų ūkio narių poreikius, taip stiprinant socialinę įtrauktį ir didinant energinio efektyvumo priemonių veiksmingumą.



Kliūtys ir iššūkiai

Lyčių ir socialinis teisingumas

Lyčių ir socialinio teisingumo aspektai daro reikšmingą įtaką tam, kas gali pasinaudoti renovacijos nauda. Moterys – ypač vyresnio amžiaus vieni gyvenančios moterys, vienišos mamos ar globėjos – gali susidurti su neproporcingomis kliūtimis dėl ribotos sprendimų priėmimo galios namų ūkiuose ar daugiabučių bendrijose, mažesnio finansinio raštingumo ar ribotos prieigos prie informacijos. Socialinio teisingumo veiksniai, tokie kaip pajamų nelygybė, namų ūkio sudėtis, negalia ar mažumos statusas, taip pat gali riboti galimybes dalyvauti, todėl pažeidžiamos grupės rizikuoja likti nuošalyje net ir turėdamos formalų teisę į subsidijas.

Aiškiai integruojant šiuos aspektus į komunikaciją, tikslines informavimo kampanijas ir praktinę pagalbą – kaip tai daroma savivaldybės vieno langelio centruose – programos gali padidinti lygiavertį dalyvavimą, užtikrinti, kad renovacijos rezultatai atlieptų visų gyventojų poreikius, ir maksimaliai sustiprinti tiek energinį efektyvumą, tiek socialinę sanglaudą. Šių aspektų nepaisymas gali dar labiau didinti esamą nelygybę, mažinti renovacijos iniciatyvų veiksmingumą ir teisingumą.

Teisinės ir finansinės kliūtys

Mažas pajamas gaunančios ir marginalizuotos grupės Lietuvoje susiduria su įvairiomis teisinėmis ir finansinėmis kliūtimis, trukdančiomis pasinaudoti renovacijos programomis. Teisiniu požiūriu, dalyvavimas daugiabučių renovacijoje dažnai reikalauja butų savininkų daugumos pritarimo, o tai gali išstumti tuos gyventojus, kurie turi mažiau įtakos ar atstovavimo bendrijose. Griežti tinkamumo kriterijai, sudėtingos paraiškų teikimo procedūros bei pareiga koordinuoti techninius auditus ir rangovų parinkimą taip pat apsunkina procesą.

Finansiniu požiūriu, nors nacionalinės programos kompensuoja 100 proc. renovacijos išlaidų gyventojams, gaunantiems kompensacijas už šildymą, pradinį kaštų padengimas, reikalavimai prisidėti prie tam tikrų darbų finansavimo ar sudėtingas paskolų gavimas papildomiems patobulinimams vis dar gali tapti kliūtimi.

Šių teisinių ir finansinių barjerų derinys neproporcingai paveikia pažeidžiamus namų ūkius, dėl ko jie rizikuoja likti nuošalyje nuo energinio efektyvumo didinimo priemonių ir su tuo susijusios socialinės bei ekonominės naudos.

Socialinė rizika

Esamos renovacijos programos, nors ir gerina energinį efektyvumą, kelia tam tikrų socialinių rizikų pažeidžiamiems namų ūkiams. Viena iš pagrindinių rizikų yra finansinė našta, kuri gali kilti, jei prisidėjimo prie finansavimo ar paskolos reikalavimai viršija namų ūkio galimybes – tai gali lemti įsiskolinimą arba gyventojų atskirtį. Daugiabučiuose namuose kolektyviniai sprendimų priėmimo procesai taip pat gali sukelti socialinę įtampą tarp gyventojų, ypač kai dalis jų neišgali prisidėti prie renovacijos išlaidų, taip padidindami marginalizacijos riziką bendruomenėje.





Nors priverstinis išskeldinimas yra retas, laikinas gyvenamosios vietos pakeitimas ar kasdienio gyvenimo trikdžiai renovacijos metu gali paveikti gyventojų rutinas ir socialinių ryšių palaikymą. Be to, egzistuoja netiesioginės naudos praradimo rizika, pavyzdžiui, jei teisė į kompensacijas už šildymą ar kitą socialinę paramą yra susieta su renovacijos procesu.

Šios rizikos pabrėžia poreikį specialiai pritaikyti paramos mechanizmus, aktyviai įtraukti pažeidžiamas grupes ir atsakingai kurti finansavimo schemas, kad jos nepakenktų šiems namų ūkiams ir užtikrintų socialiai sąžiningą renovacijos procesą.

Lyčių nelygybės nulemtos kliūtys

Lietuvoje lyčiai būdingi barjerai, trukdantys pasinaudoti renovacijos nauda, daugiausia paveikia moteris – ypač vyresnio amžiaus namų ūkio valdytojas, vienišas mamas ir globėjas. Šios kliūtys apima ribotą sprendimų priėmimo galią namų ūkiuose ar daugiabučių namų bendrijose, dėl ko mažėja jų įtaka renovacijos sprendimams. Moterys taip pat gali susidurti su mažesniu finansiniu raštingumu, ribota prieiga prie informacijos apie subsidijas ar finansavimo galimybes bei laiko stoka dėl priežiūros pareigų.

Be to, kultūrinės normos ir socialiniai lūkesčiai gali atgrasyti moteris nuo dalyvavimo techniniuose ar finansiniuose svarstymuose. Šių veiksnių visuma lemia, kad moterys kolektyviniuose sprendimuose yra nepakankamai atstovaujamos, o tai mažina jų galimybes visapusiškai pasinaudoti energinio efektyvumo gerinimo priemonėmis ir su tuo susijusia socialine bei ekonomine nauda.

Iššūkiai privačios nuomos sektoriuje

Lietuvos privačios nuomos sektoriaus nuomininkai susiduria su daugybe iššūkių, bandydami pasinaudoti renovacijos teikiama nauda. Ribotos teisinės teisės mažina jų galimybes inicijuoti ar daryti įtaką energinio efektyvumo gerinimo priemonėms, nes renovacijai paprastai reikalingas nuomotojo sutikimas. Finansinės paskatos dažniausiai nukreipiamos nekilnojamojo turto savininkams, todėl nuomininkai negali tiesiogiai naudotis subsidijomis.

Po renovacijos padidėjusi nuomos kaina gali ypač paveikti mažas pajamas gaunančius nuomininkus, sukeldama netiesioginio išskeldinimo ar būsto nesaugumo riziką. Be to, nuomininkams dažnai trūksta informacijos apie renovacijos programas, jie turi ribotas galimybes dalyvauti sprendimų priėmimo procesuose, o tai mažina jų įsitraukimą ir prieigą prie socialinės bei energinio efektyvumo naudos, kurią renovacija galėtų suteikti.

Iššūkiai daugiabučių namų savininkams

Daugiabučių namų savininkai, siekdami įgyvendinti renovaciją, susiduria su įvairiais struktūriniais ir procedūriniais iššūkiais. Kolektyvinio sprendimų priėmimo reikalavimai dažnai įpareigoja gauti daugumos butų savininkų pritarimą, o tai gali sulėtinti ar visiškai sustabdyti projektus, ypač jei dalis gyventojų nenori arba finansiškai nepajėgia dalyvauti. Finansiniai apribojimai taip pat išlieka reikšminga kliūtis, nes tam tikroms priemonėms, kurių subsidijos nepadengia visiškai, gali būti reikalingas papildomas gyventojų prisidėjimas.



Techniniai iššūkiai — darbų koordinavimas tarp daugelio butų, senų ar kultūros paveldo pastatų tvarkymas bei energinio efektyvumo reikalavimų užtikrinimas — dar labiau apsunkina renovacijos procesą. Administracinė našta, įskaitant paraiškų pildymą, leidimų gavimą ir rangovų koordinavimą, be profesionalios pagalbos gali tapti pernelyg sudėtinga. Šių veiksmų derinys sulėtina renovacijos eigą, mažina gyventojų įsitraukimą ir riboja galutinę energinio efektyvumo bei socialinę naudą, kurią pastatų atnaujinimas galėtų suteikti.

Duomenų rinkimas ir analizė

Pažeidžiamų namų ūkių teisiniai apibrėžimai

Lietuvoje pažeidžiami namų ūkiai apibrėžiami kaip tie, kurie patiria didesnę ekonominių, socialinių ar sveikatos sunkumų riziką. Prie jų priskiriami mažas pajamas gaunantys gyventojai, senjorai ir asmenys su negalia, o dažniausiai šie namų ūkiai identifikuojami pagal teisę gauti kompensacijas už šildymą.

Vilniaus demonstraciniame projekte pažeidžiamų namų ūkių samprata atitinka nacionalinį apibrėžimą, tačiau taikoma praktiškai ir plačiau. Pažeidžiamumas vertinamas ne tik pagal formalų tinkamumą subsidijoms, bet ir pagal praktines kliūtis, tokias kaip ribota sprendimų priėmimo galia daugiabučiuose, socialinė atskirtis ar sunkumai tvarkantis su administracinėmis procedūromis.

Toks platesnis požiūris leidžia identifikuoti ir aktyviai paremti tuos namų ūkius, kurie gali likti nuošalyje energinio efektyvumo atnaujinimų procese, taip užtikrinant socialinę įtrauktį ir lygiavertes galimybes gauti renovacijos naudą.

Skurdo riziką patiriančių namų ūkių teisiniai apibrėžimai

Lietuvoje skurdo riziką patiriantys namų ūkiai teisiškai ir statistiškai apibrėžiami pagal ES standartus, daugiausia remiantis „Eurostat“ metodika. Namų ūkis laikomas gyvenančiu skurdo rizikoje, jeigu jo disponuojamosios pajamos, apskaičiuotos pagal ekvivalentinį dydį, yra mažesnės nei 60 proc. šalies vidutinių pajamų po socialinių išmokų. Šis apibrėžimas plačiai taikomas nacionalinėje statistikoje, socialinės politikos formavime ir energinio efektyvumo programose identifikuojant namų ūkius, kuriems gali būti skiriama tikslinė finansinė parama, subsidijos ar socialinė pagalba.

Praktikoje šie namų ūkiai dažnai sutampa su pažeidžiamų grupių kategorija, t. y. mažas pajamas gaunančiomis šeimomis, vienišais tėvais, senjorais ar asmenimis su negalia, todėl jie yra prioritetinė grupė priemonėms, skirtoms mažinti ekonominę ir socialinę atskirtį.

Renovacijos programų poveikio pažeidžiamiems namų ūkiams vertinimas

Yra keletas studijų ir ataskaitų, vertinančių renovacijos programų poveikį pažeidžiamiems namų ūkiams Lietuvoje:

- Pasaulio banko tyrimas: čia vertinama Lietuvos gyventojų energinio efektyvumo programa, išryškinant išmoktas pamokas bei socio-ekonominę energijos efektyvumo priemonių poveikį namų ūkiams, ypač daugiabučiuose namuose. Remiantis Pasaulio banko analize, Lietuva turi didelį energijos



taupymo potencialą daugiabučių renovacijoje, tačiau spartą riboja sudėtingi kolektyviniai sprendimai ir administracinės kliūtys; nepaisant to, valstybės subsidijų ir palankių paskolų derinys laikomas veiksmingu modeliu, kurį verta plėsti;

- Lietuvos energetikos instituto tyrimas apie socio-ekonominius ir aplinkosauginius poveikius: šiame tyrime analizuojama Lietuvos ilgalaikės renovacijos strategijos poveikis, su dėmesiu atnaujintų daugiabučių energinio naudingumo gerinimui. Tyrėjai sutaria, kad daugiabučių namų renovacija Lietuvoje sukuria ilgalaikę naudą – spartina BVP augimą, didina užimtumą ir mažina šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas.
- Lietuvos banko tyrimas apie būsto rinkos poveikius: šis tyrimas nagrinėja energinio efektyvumo renovacijos įtaką butų kainoms Lietuvoje, pateikdamas įžvalgų kaip renovacija gali paveikti pažeidžiamų namų ūkių prieigą prie prieinamo būsto. Tyrimas rodo, kad nors po renovacijos butų kainos padidėja, šis padidėjimas vidutiniškai nėra pakankamas renovacijos kaštams padengti, ypač mažesniuose miestuose, kur renovacijos išlaidos yra gerokai didesnės palyginti su būsto verte. Tai kelia klausimą, ar renovacijos politika turėtų labiau atsižvelgti į regioninius būsto vertės skirtumus ir kodėl mažesnėse savivaldybėse gyventojai vis tiek ryžtasi santykinai brangesnei renovacijai.
- Europos Komisijos ataskaita apie energetikos krizę ir pažeidžiamus namų ūkius: ataskaitoje nagrinėjama, kaip energetikos krizė nepaiso proporcingumo ir daro neigiamą poveikį pažeidžiamoms grupėms Lietuvoje, pabrėžiamas poreikis efektyviems politikos sprendimams energiniam skurdui mažinti. Remiantis Europos Komisijos analize, Lietuvoje energinis skurdas išlieka itin didelis – apie 22,5 proc. gyventojų negalėjo tinkamai įšilti savo būsto, o didelis renovacijos potencialas daugiabučių sektoriuje vis dar nėra pakankamai išnaudojamas.

Šios studijos suteikia vertingų įžvalgų apie tai, kaip renovacijos programos veikia pažeidžiamus namų ūkius Lietuvoje, atskleidamos tiek naudos, tiek susijusius iššūkius.

Duomenys pagal lytį

Lietuvoje duomenys apie renovacijos programas pagal lytį yra riboti. Nors nacionaliniai dokumentai, tokie kaip Moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymas (1998 m.) ir Moterų ir vyrų lygių galimybių programa (2015–2021 m.), skatina lyčių lygybę, sistemingas lyčiai specifinių duomenų rinkimas apie renovacijos prieinamumą ir naudą būsto sektoriuje dar nėra įdiegtas. Savivaldybių lygmeniu atsiranda pavienės iniciatyvos, įskaitant lyčių biudžeto planavimą Vilniuje, tačiau išsami lyčiai jautri stebėseną vis dar yra nepakankama. Siekiant užtikrinti, kad renovacijos programos veiksmingai atlieptų skirtingus moterų ir vyrų poreikius, būtina tobulinti duomenų rinkimą, integruoti lyčių aspektus į politikos priemones ir sukurti tinkamus stebėsenos mechanizmus.

Lietuvoje moterys patiria didesnę skurdo riziką nei vyrai. 2024 m. duomenimis, skurdo rizikos lygis tarp vyrų siekė 18,6 proc., o tarp moterų – 22,3 proc. Ypač pažeidžiamos vyresnio amžiaus moterys, taip pat vienišos mamos, kurios dažnai susiduria su mažesnėmis pajamomis bei ribota galimybe dirbti pilnu etatu.



Tai išlieka reikšminga socialinė problema, kuriai būtina kryptinga politika ir tikslinės priemonės, siekiant užtikrinti didesnę lyčių ekonominį saugumą ir sumažinti moterų skurdo riziką visoje šalyje.

Rekomendacijos ir ateities poreikiai

Esamos spragos dabartinėje politikoje

Lietuva pasiekė reikšmingos pažangos įgyvendindama renovacijos programas, tačiau išlieka kelios esminės politikos spragos, ypač susijusios su pažeidžiamais namų ūkiais. Finansinės kliūtys vis dar yra didelis iššūkis, nes didelės pradinės renovacijos išlaidos dažnai viršija mažas pajamas gaunančių gyventojų galimybes, nepaisant esamų subsidijų. Daugiabučiuose namuose renovacijos įgyvendinimą apsunkina sprendimų priėmimo kliūtys – pavyzdžiui, bendrijos nebuvimas arba sudėtingas sutarimo tarp savininkų pasiekimas. Be to, trūksta informuotumo ir konsultavimo paslaugų, todėl daugelis namų ūkių lieka be pakankamos pagalbos, siekiant pasinaudoti prieinamomis paramos priemonėmis. Lyčių aspektai politikoje taip pat yra nepakankamai atspindėti – neretai ignoruojamos kliūtys, su kuriomis susiduria moterys, įskaitant ribotą sprendimų priėmimo galią ir žemesnę finansinį raštingumą.

Konkrečios priemonės ir būtini politikos pokyčiai, siekiant pagerinti renovacijos naudą pažeidžiamiesiems namų ūkiams

Lietuvoje gerinant pažeidžiamų namų ūkių prieigą prie renovacijos naudos reikalingas integruotas finansinių, reguliacinių, organizacinių ir socialinių priemonių derinys. Finansiniu požiūriu būtina plėsti subsidijų ir paramos apimtį taip, kad jos visiškai padengtų renovacijos išlaidas tiems namų ūkiams, kurie negali padengti pradinių kaštų, o lankstūs paskolų grąžinimo mechanizmai galėtų padėti mažas pajamas gaunantiems savininkams ir sumažinti energinio skurdo riziką. Organizacinės ir reguliacinės priemonės – tokios kaip privalomos koordinavimo struktūros, supaprastintos pritarimo procedūros ar koordinatoriaus bei bendrijos steigimo sprendimai daugiabučiuose – padėtų paspartinti sprendimų priėmimą ir paskatinti kolektyvinį įsitraukimą.

Tuo pačiu būtina stiprinti konsultavimo paslaugas ir tikslines informavimo kampanijas, siekiant didinti informuotumą apie esamas programas ir padėti pažeidžiamiesiems namų ūkiams įveikti sudėtingus paraiškų teikimo bei įgyvendinimo procesus. Integruojant lyčių aspektus į šias priemones būtų užtikrinama sąžininga moterų, senjorų ir kitų marginalizuotų grupių dalyvavimo teisė sprendimų priėmime ir renovacijos naudos paskirstyme.

Tikimasi, kad šių priemonių visuma padidins pažeidžiamų namų ūkių įsitraukimą į renovaciją, sumažins energijos išlaidas dėl didesnio efektyvumo ir sustiprins socialinę įtrauktį. Taip Lietuvos renovacijos politika ne tik prisidėtų prie aplinkosauginių ir ekonominių tikslų įgyvendinimo, bet ir atlieptų platesnius ES siekius mažinti energinį skurdą, stiprinti atsparumą klimatui ir puoselėti socialinį teisingumą būsto sektoriuje.



Parama suinteresuotosiems šalims

Lietuvoje siekiant veiksmingai pritaikyti renovacijos programas, būtina teikti tikslią paramą visoms pagrindinėms suinteresuotosioms šalims. Valstybės institucijoms ir Vilniaus miesto savivaldybei reikalingas specialus finansavimas, kompetencijų stiprinimas ir gairės, kad būtų galima kurti įtraukią, lyčiai jautrią politiką, orientuotą į pažeidžiamus namų ūkius. Daugiabučių namų bendrijoms ir pastatų koordinatoriams būtina techninė parama, mokymai ir priemonės, padedančios siekti butų savininkų sutarimo daugiabučių modernizavimo procesuose. Nevyriausybiniams organizacijoms ir socialinių paslaugų teikėjams reikia resursų informacinei veiklai, gyventojų informavimo didinimui ir individualioms konsultacijoms mažas pajamas gaunantiems bei marginalizuotiems namų ūkiams. Privatiems investuotojams ir rangovams svarbios aiškos procedūrinės gairės, rizikos pasidalijimo mechanizmai ir paskatos įsitraukti į energetiškai efektyvią renovaciją, kartu užtikrinant socialinę įtrauktį.

Iškeldinimo ir gentrifikacijos rizikų mažinimas

Renovacijos programos Lietuvoje gali kelti iškeldinimo ir gentrifikacijos riziką, ypač mažas pajamas gaunantiems ir pažeidžiamiems namų ūkiams. Šių rizikų valdymui būtinas daugiasluoksnis požiūris. Pirmiausia, teisinės apsaugos priemonės turi užtikrinti, kad nuomininkai renovuotuose būstuose išlaikytų ilgalaikį būsto prieinamumą ir įperkamumą. Antra, finansinės paramos mechanizmai, tokie kaip tikslinės subsidijos ar nuomos kompensacijos, yra būtini siekiant užkirsti kelią iškeldinimui dėl didėjančių išlaidų. Trečia, aktyvus gyventojų dalyvavimas planavimo ir sprendimų priėmimo procesuose padeda užtikrinti, kad renovacijos nauda būtų paskirstyta sąžiningai. Galiausiai, nuolatinė nuomos kainų, nuosavybės pokyčių ir socialinių pasekmių stebėseną leidžia politikos formuotojams laiku reaguoti į kylančias rizikas.

Gerosios praktikos

Lietuva galėtų pasinaudoti kitose ES šalyse bei pilotiniuose projektuose išbandytais praktikomis, siekiant padaryti renovacijos programas prieinamesnes pažeidžiamiems namų ūkiams. Finansiniu požiūriu – tokios schemos, kurios dengia didžiąją dalį arba visas renovacijos išlaidas, kaip taikoma Austrijoje ar Prancūzijoje, padeda eliminuoti pradinį barjerą ir skatina dalyvavimą. Gyventojų tiesioginis įtraukimas į planavimą ir įgyvendinimą, vadovaujantis Suomijos ir Švedijos pavyzdžiais, skatina socialinę įtrauktį ir užtikrina, kad nauda būtų paskirstyta sąžiningai. Be to, įtraukiant lyčiai jautrias strategijas, remiantis Šiaurės šalių patirtimi, užtikrinama, kad moterys ir kitomis mažiau atstovaujamos grupės aktyviai dalyvautų sprendimų priėmime.

Pažeidžiamų namų ūkių neįtraukimo pasekmės

Pažeidžiamų namų ūkių neįtraukimo pasekmės kelyje link klimatui neutralių pastatų

Neįtraukus skurdo riziką patiriančių namų ūkių į perėjimą prie klimatui neutralaus pastatų fondo Lietuvoje, kiltų reikšmingų finansinių, socialinių ir aplinkosauginių pasekmių. Finansiniu požiūriu, šie namų ūkiai ir toliau susidurtų su didelėmis





energijos išlaidomis, gilėjančiu energiniu skurdu ir didėjančia nelygybe. Socialiniu požiūriu, jų atskirtis dar labiau didintų marginalizaciją, silpnintų socialinę sanglaudą ir ribotų prieigą prie sveikesnių, saugesnių ir komfortiškesnių gyvenimo sąlygų. Energetikos ir klimato požiūriu, palikus pažeidžiamus namų ūkius nuošalyje, būtų sulėtintas Lietuvos ir ES klimato tikslų įgyvendinimas, nes reikšminga pastatų fondo dalis liktų energiškai neefektyvi. Galiausiai, tai susilpnintų bendrą anglies dioksido mažinimo politikos veiksmingumą, nes renovacijos aplinkosauginė nauda būtų paskirstyta netolygiai.

Su lytimi susijusių kliūčių poveikis

Lyčiai būdingi barjerai daro reikšmingą poveikį renovacijos programų prieinamumui Lietuvoje. Moterys – ypač vienišos mamos, vyresnio amžiaus moterys ar mažas pajamas gaunančios moterys – dažnai susiduria su ribotais finansiniais ištekliais, mažesnėmis galimybėmis gauti kreditą ir menkesne sprendimų priėmimo galia daugiabučiuose namuose. Šios kliūtys gali trukdyti joms visapusiškai pasinaudoti renovacijos teikiama parama, todėl jos tampa labiau pažeidžiamos energinio skurdo ir prastų būsto sąlygų atžvilgiu.

Spręsti šiuos iššūkius būtina siekiant užtikrinti lygiavertę prieigą prie energiškai efektyvių būstų, stiprinti socialinę įtrauktį ir įgalinti moteris dalyvauti sprendimų priėmime. Be to, lyčiai jautrių priemonių integravimas didina renovacijos programų veiksmingumą, nes užtikrina, kad visi namų ūkio nariai gautų naudą iš pagerinto energinio efektyvumo, mažesnių išlaidų ir sveikesnių gyvenimo sąlygų.

Baigiamosios pastabos

A Svarbu pabrėžti, kad renovacijos programose, skirtose pažeidžiamiems namų ūkiams, turi būti taikomas holistinis, tarpsektorinis požiūris. Be finansinės ir techninės pagalbos, programos turi spręsti ir susijusius socialinius bei sveikatos klausimus, tokius kaip patalpų oro kokybė, prieinamumas ir šiluminis komfortas, kurie tiesiogiai lemia gyventojų gerovę.

Stiprinant savivaldybių, socialinių paslaugų, NVO ir energijos agentūrų bendradarbiavimą, būtų galima geriau pasiekti tikslines grupes ir užtikrinti sistemingą pažeidžiamų gyventojų identifikavimą bei pagalbą. Taip pat itin svarbu stiprinti vietos institucijų ir daugiabučių namų bendrijų kompetencijas, kad jos galėtų efektyviai valdyti sudėtingus daugiabučių renovacijos procesus.

Galiausiai, būtina įdiegti tvirtus stebėsenos ir vertinimo mechanizmus, kurie padėtų nuolat mokytis iš patirties ir tobulinti programas, užtikrinant, kad renovacijos politika išliktų įtrauki, socialiai teisinga ir suderinta su ES klimato bei socialiniais tikslais.

