

MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETAS
POLITIKOS IR VADYBOS FAKULTETAS
VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO INSTITUTAS

VALERIJUS ZDANAVIČIUS

BŪSTO POLITIKA IR VIETOS BENDRUOMENĖ

Magistro baigiamasis darbas

Vadovas:

doc. dr. Saulius Nefas

VILNIUS

2015

MYKOLO ROMERIO UNIVERSITETAS
POLITIKOS IR VADYBOS FAKULTETAS
VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO INSTITUTAS

BŪSTO POLITIKA IR VIETOS BENDRUOMENĖ

Viešojo administravimo magistro baigiamasis darbas
Studijų programa 621N71001

Vadovas

_____ doc. dr. Saulius Nefas

2015-03-

Recenzentas

2015-04-

Atliko

VAmis3-01 gr.stud.

_____ V. Zdanavičius

2015-03-

VILNIUS

2015

TURINYS

ĮVADAS.....	7
1. VIETOS BENDRUOMENĖS SAMPRATA IR FUNKCIJOS	11
1.1. Vietos bendruomenės samprata	11
1.2. Vietos bendruomenių veikla	15
2. BŪSTO POLITIKA	18
2.1. Būsto politikos samprata.....	18
2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo privalumai ir nauda	23
2.3. Vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikoje teorinis modelis	27
3. DARBO METODOLOGIJA IR TYRIMO VIETOS BENDRUOMENĖS IR VIETOS SAVIVALDOS INSTITUCIJŲ SĄVEIKOS BŪSTO POLITIKOJE ANALIZĖ.....	34
3.1. Darbo metodai.....	35
3.2. Vilniaus miesto Žirmūnų mikrorajone atlikto tyrimo rezultatų analizė.....	36
IŠVADOS.....	42
REKOMENDACIJOS.....	43
LITERATŪRA.....	44
SANTRAUKA	46
SUMMARY	47
PRIEDAI.....	48

LENTELIŲ SĄRAŠAS

1 lentelė. Sampratos vietos bendruomenė apibrėžimai skirtinguose literatūros šaltiniuose

2 lentelė. Pagrindinės būsto politiką formuojančios ir įgyvendinančios institucijos

3 lentelė. Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos privalumai ir trūkumai

PAVEIKSLŲ SĄRAŠAS

1 paveikslas. Objektas, darbo problema, dalykas

2 paveikslas. Preliminaraus teorinio vietos bendruomenės ir savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais modelio schema

3 paveikslas. Teorinio vietos bendruomenės ir savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais modelio schema

PRIEDŲ SĄRAŠAS

1 priedas. Eksperto apklausos anketa (Žirmūnų mikrorajono daugiabučio gyvenamojo namo savininko bendrijos pirmininkui)

2 priedas. Eksperto apklausos anketa (Žirmūnų bendruomenės pirmininkui)

3 priedas. Ekspertų sąrašas

4 priedas. Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų (ekspertų E1 – E9) atsakymai dėl bendradarbiavimo su Žirmūnų bendruomene

5 priedas. Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų (ekspertų E1 – E9) atsakymai dėl atsakomybės už daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos sprendimų įgyvendinimą ir kontrolę

6 priedas. Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų (ekspertų E1 – E9) atsakymai dėl efektyvesnio daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų problemų sprendimo

7 priedas. Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų (ekspertų E1 – E9) atsakymai dėl vietos savivaldos institucijų pagalbos efektyvesniam problemų sprendimui

8 priedas. Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų (ekspertų E1 – E9) atsakymai dėl bendradarbiavimo skatinimo

9 priedas. Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų (ekspertų E1 – E9) atsakymai dėl glaudaus bendradarbiavimo su vietos savivaldos institucija ir Žirmūnų bendruomene lūkesčių

10 priedas. Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų (ekspertų E1 – E9) atsakymai dėl teorinio vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo, įtraukiant daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijas, modelio įgyvendinimo

11 priedas. Žirmūnų bendruomenės atstovo (eksperto E10) atsakymai dėl bendradarbiavimo su daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijomis

12 priedas. Žirmūnų bendruomenės atstovo (eksperto E10) atsakymai dėl bendradarbiavimo su vietos savivaldos institucijomis

13 priedas. Žirmūnų bendruomenės atstovo (eksperto E10) atsakymai dėl daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų įtraukimo į būsto politikos klausimų sprendimą, bendradarbiaujant Žirmūnų bendruomenei ir vietos savivaldos institucijai

IVADAS

Būstas visada buvo ir išlieka vienas iš svarbiausių žmogaus poreikių, lemiančių jo gerbūvį. Daugelio žmonių Lietuvoje pajamos yra per mažos, kad galėtų įsigyti, išsinuomoti ar atnaujinti būstą. Todėl valstybės vaidmuo būsto politikoje yra labai svarbus gyventojams gaunantiems mažas ar vidutines pajamas.

Lietuvoje būsto politikai analizuoti skiriama mažai dėmesio, nors analizuoti šią temą yra ypač reikšminga dėl didelių problemų, susijusių su būsto renovacija, daugiabučių gyvenamųjų namų priežiūra, eksploatacija, aplinkos priežiūros bei infrastruktūros plėtojimu.

Viena iš būsto politikos įgyvendinimo priemonių yra daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimas. Tam, kad būtų sėkmingai įgyvendinta valstybės būsto politika, vien valstybės institucijų pastangų nepakanka, reikalingas ir aktyvus vietos bendruomenių dalyvavimas, kuris galėtų paskatinti steigti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijoms.

Temos aktualumas. Vykstant daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijai Lietuvoje, didelis dėmesys yra skiriamas daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimui. Ši tema ypatingai aktuali ne tik daugiabučių gyvenamųjų namų savininkams, bet ir valstybės institucijoms, kurios sprendžia būsto politikos klausimus. Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo privalumų ir naudos analizė naudinga būsto politiką kuruojančių Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamento ir savivaldybių aplinkosaugos skyrių atsakingiems asmenims siekiant efektyvesnio būsto politikos įgyvendinimo.

Vietos bendruomenių veiklos analizė naudinga vietos bendruomenėms įvertinant, kokį indėlį jos įneša į visuomenės gerovę, šiuo atveju, įgyvendinant darnią būsto politiką. Šio darbo tema aktuali vietos savivaldos institucijoms, kadangi jos sužinos, kuo naudingas jų bendradarbiavimas su vietos bendruomenėmis sprendžiant būsto politikos klausimus.

Temos naujumas.¹Lietuvoje mokslo darbų, tyrinėjančių būsto politikos temą teoriniu ir praktiniu aspektu yra labai mažai. Daugiau dėmesio būsto politikos analizei yra skiriama užsienio mokslinėje literatūroje, tačiau joje daugiausiai nagrinėjamos socialinių būstų aprūpinimo lengvatinėmis sąlygomis temos ir susijusių socialinių bei ekonominių problemų sprendimo būdai, o mažai nagrinėjamos efektyvesnio gyvenamųjų namų ir jų aplinkos priežiūros bei infrastruktūros plėtojimo temos. Pastaruoju metu būsto politikos aktualijas, būsto politikos raidą Lietuvoje, problemas ir visuomenės iniciatyvas analizuoja J. Aidukaitė (2013, 2014), A. Lipnevič (2012, 2014), S. Nefas (2014). Vietos savivaldos struktūrinės reformas, problemas, vietos bendruomenių įtraukimo sprendžiant viešojo valdymo problemas temas analizuoja V. Pilipavičius (2008), R. Čiupaila (2010), S. Nefas (2010), A. Astrauskas (2011).

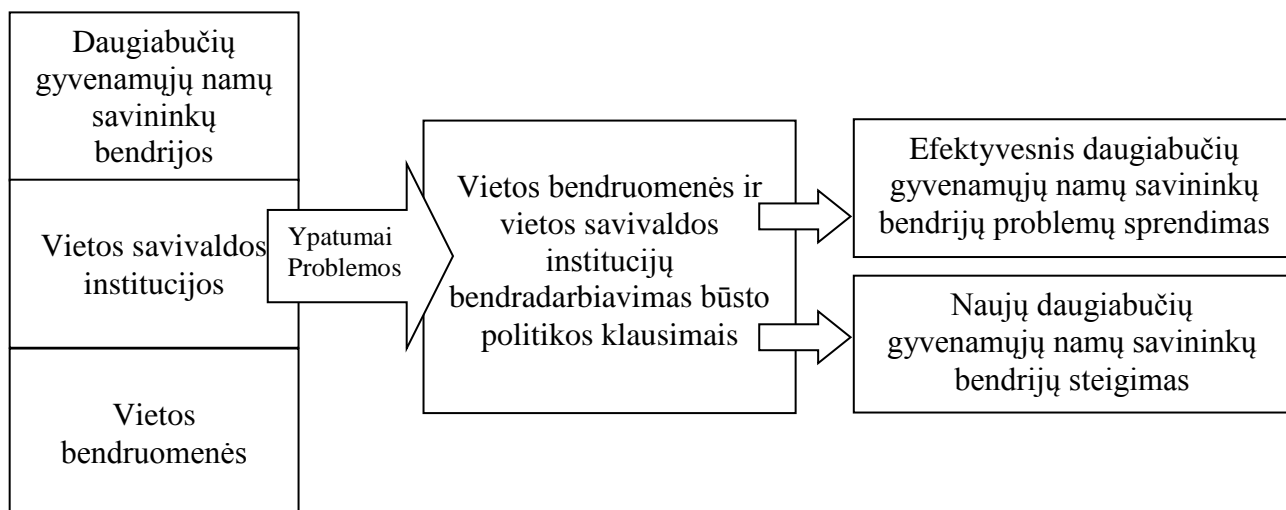
¹Autorius išnagrinėjo Lietuvos akademinės elektroninės bibliotekos „eLABa“ duomenų bazę

Darbo problema. Vietos bendruomenės ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos nepakankamai bendradarbiauja sprendžiant būsto politikos klausimus.

Tikslas. Išanalizavus būsto politikos ir vietos bendruomenės sampratą, vietos bendruomenių veiklos ypatumus, išnagrinėjus būsto politikos teisinį reglamentavimą, efektyvaus bendradarbiavimo problematiką, daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo privalumus ir naudą, iširti vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais problemas.

Uždaviniai.

- išanalizuoti būsto politikos ir vietos bendruomenės sampratas;
- išanalizuoti būsto politikos ypatumus ir teisės aktus reglamentuojančius jų veiklą;
- įvertinti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo privalumus ir naudą;
- iširti vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais problemas.



1 pav. Objektas, darbo problema, dalykas

Objektas. Būsto politika

Dalykas. Vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimas būsto politikos klausimais.

Darbo paradigma² – struktūrinė funkcinė. Šioje paradigmoje pripažįstama, jog žmonių gyvenimus determinuoja socialinė struktūra, kuri yra santykinai stabilus socialinio elgesio modelis, plačiai pripažįstamas ir traktuojamas kaip moraliai pageidautinas. Struktūrinė funkcinė paradigma nagrinėja socialinės struktūros dalis ir jų įtaką visuomenės funkcionalumui. Šiuo atveju bus siekiama

² Labiausiai šią paradigmą išvystė T. Parsonsas. Anot jo, bazinė yra „socialinės tvarkos“ idėja, kuri ikūnija pastangas palaikyti sistemos pusiausvyrą, suderinti įvairius jos elementus, pasiekti jų santarvės. (žr. R. Tidikis, Socialinių mokslų tyrimų metodologija. Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2003, p. 248).

nustatyti vietos bendruomenės vietą kompleksiškoje visuomenės struktūroje ir kokią indelį ši struktūros dalis įneša į visuomenės gerovę, t.y. įgyvendinant darnią būsto politiką.

Darbo metodai. Darbe atlikta dokumentų (mokslinių šaltinių, teisės aktų) analizė. Išnagrinėta literatūra, kurioje analizuojama problematika artima šio darbo problemai. Atliktas empirinis tyrimas, taikant apklausos metodą.

Mokslininkai yra nagrinėję problematiką artimą šio darbo problemai. Vietos bendruomenės sampratą ir jos funkcionalumo principus nagrinėjo S. Būdvytis (1994), L. Johnsonas (2001), G. Kvieskienė (2003), W. G. Brueggemanas (2006), V. Pilipavičius (2008), I. Leliūgienės (2011), A. Lipnevič (2012, 2014), J. Aidukaitė (2013, 2014), S. Nefas (2007, 2010, 2014). Vietos savivaldos raidos temą analizuoja J. Mačiulytė (2007), P. Ragauskas (2007), V. Pilipavičius (2008), R. Čiupaila (2010), S. Nefas (2010), A. Astrauskas (2011). Šie darbai svarbūs, kadangi juose nagrinėjama, kokią įtaką požiūriu į savivaldumą, t.y. teritorinės bendruomenės valdžią, turėjo istorinės ir kultūrinės aplinkybės bei kaip keitėsi požiūris į savivaldumą XX a. pabaigoje – XXI. pradžioje. Šiuose darbuose taip pat išryškintas aktyvumo sprendžiant savivaldos problemas aspektas.

S. Nefas analizuoja vietos bendruomenių raidą ir vaidmenį šiuolaikinėje savivaldos sąrangoje. Lietuvos autorės D. Jurevičienė, L. Okunevičiūtė-Neveauskienė (2008) nagrinėjo Lietuvoje formuojamą būsto politiką, esminius principus ir problematiką. A. S. Iljušenko (2007), M. A. Feldmano (2012) straipsniai svarbūs teoriniam būsto politikos pagrindui, juose analizuojami būsto politikos modeliai ir principai.

Darbo struktūra. Magistro darbą sudaro įvadas, teorinė dalis, empirinė dalis, tyrimo išvados, rekomendacijos, literatūros sąrašas ir santrauka.

Pagrindinės sąvokos. Vietos bendruomenė, būsto politika, daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrija, savivaldybė, savivaldybių funkcijos.

Atsižvelgiant į tai, kad mokslininkai skirtingai interpretuoja sąvokas, pateikiamos šiame darbe vartojamos sąvokos:

Vietos bendruomenė – žmonių grupė, kuri gyvena apibrėžtoje teritorijoje ir atlieka veiksmus tos vietos labui, dėl ko atsiranda bendri interesai ir vidinis jausmas, jog jie priklauso tai pačiai žmonių grupei (S. Nefas, 2008).

Būsto politika – gyvenamųjų namų ir jų aplinkos, infrastruktūros plėtojimas bei priežiūra (J. Aidukaitė, 2013).

Daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrija – ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius

(Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas)

Savivaldybė – įstatymo nustatytas valstybės teritorijos administracinis vienetas, kurio bendruomenė turi Konstitucijos laiduotą savivaldos teisę, įgyvendinamą per to valstybės teritorijos administracinio vieneto nuolatinių gyventojų išrinktą savivaldybės tarybą ir jos sudarytas, jai atskaitingas vykdomąją ir kitas savivaldybės institucijas ir įstaigas. Savivaldybė yra viešasis juridinis asmuo. (Lietuvos Respublikos Vietos savivaldos įstatymas)

Savivaldybių funkcijos – Konstitucijos nustatytos, Lietuvos Respublikos Vietos savivaldos įstatymo ir kitų įstatymų savivaldybėms priskirtos vietos valdžios, viešojo administravimo ir viešųjų paslaugų teikimo funkcijos. (Lietuvos Respublikos Vietos savivaldos įstatymas)

1. VIETOS BENDRUOMENĖS SAMPRATA IR FUNKCIJOS

Siekiant iširti vietos bendruomenių veiklą, tikslinga pirmiausiai apibrėžti vietos bendruomenės sąvoką. Šio skyriaus pirmame poskyryje pateikiamos skirtingų autorių apibrėžtos vietos bendruomenės sampratos ir įvardinamas šio darbo temai labiausiai tinkamas apibrėžimas. Antrame šio skyriaus poskyryje analizuojama vietos bendruomenių vykdoma veikla, atkreipiant dėmesį į vietos bendruomenės veiklos svarbumą, įtaką ir naudą sprendžiant būsto politikos klausimus.

1.1. Vietos bendruomenės samprata

Analizuojant vietos bendruomenės sampratą, tikslinga pradžioje apibrėžti sąvoką – bendruomenė. Kaip teigia mokslininkė I. Leliūgienė (2011, p. 1283) „bendruomenę apibrėžti nėra paprasta, nes iki šiol nėra vieningai sutariama dėl bendruomenės sampratos. Sąvoka „bendruomenė“ turi daug apibrėžimų. Be to, kalbant apie bendruomenę, neretai vartojama panaši sąvoka – „bendrija“³. Taip pat teigia V. Pilipavičius (2008, p. 49) „bendruomenės sąvokos ištakos labai įvairios. Lietuvišką terminą bendruomenė sudaro du žodžiai – bendrija ir menė, kurie turi skirtingas prasmes ir reikšmes. Kultūriniame kontekste terminas bendrija kildinamas iš lotyniško termino generalis – tai giminė, giminingumas. Sociologine prasme – natūralus (savaiminis) žmonių grupės bendras gyvenimas, susijęs vienoda kiltimi, panašiais požiūriais, bendru likimu ir siekiais. Tipiniam bendrumui galima priskirti šeimą, kaip meilės, likimo ir daiktų bendrumą, ir tautą, kaip bendros dvasios nešėją, kalbos, kultūros ir likimo bendrumą. Bendrija – tai žmonių grupė, susidariusi tikslingos ir racionaliai vykdomos veiklos dėka. Žodis menė turi vietos, srities ar krypties priskyrimą, kuris įprasminamas žmogiškosios, bendruomeninės veiklos kontekste. Todėl pirmą kartą, bendruomenę galime apibrėžti kaip bendrinančių reikalų menę, steigos vietą, kurioje pasireiškia viešųjų ir privačiųjų interesų derinimas.“⁴

V. Pilipavičius (2008, p. 50) pažymi, kad „Bendruomenių raidos analizė, remiantis tiek užsienio autorių tiek Lietuvos autorių moksliniais darbais leido išskirti šias istorines – kultūrines bendrinimosi prielaidas:

- mąstymo būdas, bendrinimosi pagrindas – kultūra ir istorija, nulemtas žmogaus išsilavinimo ir intelekto, formuojantis tautinį mentalitetą bei vertybines nuostatas;
- gyvenimo būdas, bendrinimosi pagrindas – tradicija ir valstybingumas, nulemtas šeima, vietos bendruomenės, visuomenės, formuojantis bendruomeninės gyvensenos požiūrį bei piliečio statusą;

³ Leliūgienė I., Sadauskas J. Bendruomenės sampratos traktuotė ir tipologija, *Socialinių mokslų studijos*, Nr. 3(4), 2011, p. 1283.

⁴ Pilipavičius V. Bendruomenė ir organizacinės bendruomenės veiklos formos. Ekonomikos ir vadybos fakulteto 2007 metų mokslinių tyrimų rezultatai, 2008, p. 49

- veikimo ir pažinimo būdas, bendrinimosi pagrindas – profesija bei individuali ir kolektyvinė nuosavybė, sąlygotas įstaigos, įmonės ar organizacijos, formuojantis organizacinę kultūrą bei profesionalaus darbuotojo statusą;

- valdymo būdas (savivalda), bendrinimosi pagrindas gyvenamoji vietovė, sąlygotas vietos reikalų tvarkymo ir prievolės valstybei, formuojantis vietos gyventojų statusą.⁵

Išanalizavus mokslinius straipsnius, kuriuose apibūdinama bendruomenės samprata, atkreiptinas dėmesys, kad bendruomenės formavimui svarbus pagrindas yra interesas. G. Kvieskienė (2003, p. 87) pažymi, jog „bendruomenėje svarbiausias elementas yra žmonės, turintys tą patį interesą“⁶. Taip pat teigia ir S. Būdvytis (1994, p. 26) „bendruomenė susiformuoja skatinama aiškaus konkretaus intereso.“⁷

Analizuojant mokslinius darbus tiriančius bendruomenės sąvoką ir tipus, pažymėtina, kad dažniausiai bendruomenės skirstomos į vietas ir interesus. Šiame darbe dėmesys skiriamas vietos bendruomenei. Nėra įtvirtintos vieningos vietos bendruomenės sąvokos, kadangi skirtinguose literatūros šaltiniuose, atsižvelgiant į analizuojamą veiklos sritį, teritoriją, aplinką, skirtingai interpretuojama vietos bendruomenė. I. Leliūgienė (2011, p. 1290) pažymi, kad „vietos bendruomenė apibrėžiama kaip vienetas, kuriame telkiasi tam tikras žmonių santykių rinkinys, nulemtas socialinių, funkcinų, kultūrinių aplinkybių.“⁸

Tuo tarpu A. Kulakauskas (2010, p. 29) pabrėžia, kad „tai, kas vadinama vietos bendruomene, tėra tam tikroje administraciškai apibrėžtoje teritorijoje gyvenančių asmenų ir šeimų mechaniška sankaupa. Ši sankaupa vietos politikos lygmenyje jokia bendruomene nesijaučia. Išrinkusi vietos valdžią, tampa šios valdžios iš esmės pagal savo nuožiūrą vykdomos politikos objektu.“⁹

Svarbu pažymėti, kad atliekant vietos bendruomenės sampratos analizę, būtina atkreipti dėmesį į jos ribų nustatymą. S. Nefas (2011, p. 151) teigia, kad „vietinių (teritorinių) bendruomenių gali būti įvairaus dydžio ir net vienu kitose, pavyzdžiui, seniūnijoje kelių kaimų bendruomenės ir pan., o vietos bendruomenėse funkcionuoja interesų ir institucinės bendruomenės“¹⁰. I. Leliūgienė (2011, p. 1289) pažymi, kad mokslininkas L. Johnsonas, apibrėždamas vietos bendruomenės sampratą, akcentuoja aplinką kaip vieną iš vietos bendruomenės faktorių: „Jis teigia, kad vietos bendruomenė – tai

⁵ Pilipavičius V. Bendruomenė ir organizacinės bendruomenės veiklos formos. Ekonomikos ir vadybos fakulteto 2007 metų mokslinių tyrimų rezultatai, 2008, p. 50.

⁶ Kvieskienė G. *Socializacija ir vaiko gerovė*, Vilnius: UAB „Baltijos kopija“, 2003, p. 87.

⁷ Būdvytis S. Bendrija kaip sociologijos objektas, *Filosofija. Sociologija*, Nr.1 (13), 1994, p. 26.

⁸ Leliūgienė I., Sadauskas J. Bendruomenės sampratos traktuotė ir tipologija, *Socialinių mokslų studijos*, Nr. 3(4), 2011, p. 1290.

⁹ *Konferencija „Vietos savivalda ir bendruomenės Lietuvoje“*, Vilnius: Vilniaus bendruomenių asociacija, 2010, p. 29.

¹⁰ Nefas S. ir kt. *Demokratija ir vietos bendruomenė Lietuvoje*, Vilnius: Mykolo Romerio universiteto leidybos centras, 2011, p. 151.

artimiausia darbuotojo, kliento, institucijos aplinka, analizuojama kaip socialinė sistema¹¹. I. Leliūgienė (2011, p. 1292) taip pat cituoja mokslininko W.G.Brueggemanno (2006) nuomonę, jog „bendruomenė turi būti identifikuojama su fizine erdve, bendruomene jos nariams ir tiems, kurie nėra bendruomenės dalis. Šią erdvę sieja teritorija, turinti aiškiai apibrėžtą sieną, todėl miestas ar savivalda priskiriami vietos bendruomenei. Tokios bendruomenės teritorijos dažniausiai nustatomos politiniu pagrindu¹²“.

Pasak I. Leliūgienės (2011, p. 1289) „Pagal klasikinį etnologų ir antropologų vietos bendruomenių apibrėžimą, vietos bendruomenė – tai geografinė vietovė, kurioje vietos gyventojai jaučia subjektyvų ir objektyvų bendrumą (angl. „a feeling of belonging together“).¹³ S. Nefas (2007, p. 40) pažymi, kad „vienas iš požymių, rodančių žmogaus priklausomumą kažkokiam žmonių junginiui, yra jausmas, kad galima vietos bendruomenę(es), veikiančią(as) konkrečios savivaldybės teritorijoje, atskirti nuo šiuolaikinės įsivaizduojamos bendruomenės. Antra, ką turime akcentuoti apibrėždami vietos bendruomenę, yra bendri interesai. Tada ryškėja, kad bendruomenė yra žmonių grupė, kurios narius jungia bendras interesas ir vidinis jausmas, jog jie priklauso tai žmonių grupei, tačiau ne bet kur, t.y. ne neapčiuopiamoje erdvėje, o tam tikroje teritorijoje. Čia yra trečias svarbus komponentas – lokalizacijos požymis, kadangi tada vietos bendruomenę, suprantame kaip grupę žmonių gyvenančių apibrėžtoje teritorijoje, susijusių bendru interesu ir vidiniu jausmu, jog jie priklauso tai pačiai žmonių grupei“¹⁴.

Skirtingų autorių vietos bendruomenės sampratos apibrėžimai palyginimui pateikiami 1 lentelėje.

1 lentelė. Sampratos vietos bendruomenė apibrėžimai skirtinguose literatūros šaltiniuose

Autorius	Apibrėžimas
L. Johnsonas (2001)	Vietos bendruomenė – tai artimiausia darbuotojo, kliento, institucijos aplinka, analizuojama kaip socialinė sistema.
S. Nefas (2006)	Vietos bendruomenė – grupė žmonių, gyvenančių ir veikiančių apibrėžtoje teritorijoje, susijusių bendru interesu ir vidiniu jausmu, jog jie priklauso tai žmonių grupei.
W.G.Brueggemannas	Vietos bendruomenė – bendruomenė turi būti

¹¹ Leliūgienė I., Sadauskas J. Bendruomenės sampratos traktuotė ir tipologija, *Socialinių mokslų studijos*, Nr. 3(4), 2011, p. 1289.

¹² Leliūgienė I., Sadauskas J. Bendruomenės sampratos traktuotė ir tipologija, *Socialinių mokslų studijos*, Nr. 3(4), 2011, p. 1292.

¹³ Leliūgienė I., Sadauskas J. Bendruomenės sampratos traktuotė ir tipologija, *Socialinių mokslų studijos*, Nr. 3(4), 2011, p. 1289.

¹⁴ Nefas S. Funkcionali vietos bendruomenė Lietuvos kaimuose ir miesteliuose. Daktaro disertacija: Socialiniai mokslai, vadyba ir administravimas (S03), Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2007, p.40.

Autorius	Apibrėžimas
(2006)	identifikuojama su fizine erdve, bendruomene jos nariams ir tiems, kurie nėra bendruomenės dalis. Šią erdvę sieja teritorija, turinti aiškiai apibrėžtą sieną, todėl miestas ar

1 lentelės tęsinys

Autorius	Apibrėžimas
	savivalda priskiriami vietos bendruomenei. Tokios bendruomenės teritorijos dažniausiai nustatomos politiniu pagrindu.
I. Leliūgienė (2011)	Vietos bendruomenė – tai geografinė vietovė, kurioje vietos gyventojai jaučia subjektyvų ir objektyvų bendrumą.

Atsižvelgiant į tai, kad šio darbo empiriniam tyrimui atlikti nagrinėsime Žirmūnų bendruomenės veiklą ir apibendrinant skirtingų autorių pateiktus sampratos apibrėžimus galima teigti, kad šiame darbe nagrinėjama atveji tinkamiausias S. Nefo pateiktas vietos bendruomenės sampratos apibrėžimas.

Atkreiptinas dėmesys į S. Nefo (2006, p. 83) teiginį, jog „atsakydami į klausimą, kas bendra tarp pilietinės visuomenės ir bendruomenės, galime teigti, kad šios sąvokos turinio atžvilgiu tarpusavyje yra susijusios ir viena kitą papildančios, ir labiau apibrėžia pačias idėjas. O vietos bendruomenę galima suprasti kaip pilietinės visuomenės ar bendruomenės idėjos įgyvendinimą konkrečioje vietovėje.“¹⁵ Šis teiginys siejasi su šio darbo paradigma, nustatant vietos bendruomenės vietą kompleksiškoje visuomenės struktūroje, kadangi šiuo teiginiu ir randame atsakymą, jog bendruomenė ir visuomenė yra vieną kitą papildančios ir apibrėžiančios idėją sąvokos.

Apibendrinant šiame poskyryje atliktą vietos bendruomenės sampratos analizę, galima teigti, kad svarbiausi vietos bendruomenę apibrėžiantys požymiai yra priklausomybės tam tikrai bendruomenei jausmas, priklausomumas tam tikrai vietai ir bendrų interesų turėjimas. S. Nefas (2014, p. 144) apibrėždamas vietos bendruomenę išskiria šiuos tris pagrindinius požymius „Ją apibrėžiant turime nurodyti tam tikrus požymius, ją atskiriančius nuo kitų bendruomenių rūšių, nepaisant to, kad kai kurie požymiai gali reikštis ir kitose bendruomenėse. Pirmiausia tai jausmas, kad priklausoma tam tikrai bendruomenei, po to – lokalizacija, tad atsiranda priklausomumas tam tikrai vietai (teritorijai). Tai jau

¹⁵ Nefas S. Funkcionalinė vietos bendruomenė kaip pilietinės visuomenės pagrindas, *Viešoji politika ir administravimas*, Nr.17, 2006, p. 83.

vietos bendruomenę atskiria nuo įsivaizduojamos bendruomenės. Trečias požymis yra bendri interesai.“¹⁶

1.2. Vietos bendruomenių veikla

Išnagrinėjus bendruomenės sampratą, pažymėtina, kad pagrindas bendruomenei susikurti gali būti labai įvairus: teritorinis, profesinis, interesų, religinis, ekonominis, visuomeninis, politinis ar kitoks. Kiekviena bendruomenė kuriasi siekdama įvairių tikslų įgyvendinimo bei problemų sprendimo, todėl vietos bendruomenės veikla priklauso nuo tikslo, dėl kurio ji sukurta. Susikūrusi bendruomenė pirmiausiai turi apsibrėžti savo veiklos strategiją, tikslus, siekius ir planus, kaip vykdys bendruomenišką veiklą ir funkcijas.

Tačiau siekiant savo užsibrėžtų tikslų įgyvendinimo, nepakanka turėti tik tikslų įgyvendinimo planą. Bendruomenės nariai turi būti pozityvūs, pareigingi, aktyvūs, nusiteikę įvairiausiai veiklai, uždavinių vykdymui, aktualių klausimų ir problemų sprendimui. S. Nefo teigimu (2007) „nors vietos bendruomenės yra ten, kur gyvena žmonės, bet ne kiekviena bendruomenė gali, kaip jie sako, „suvaidinti svarbų vaidmenį“ arba „dėti pastangas“. Tai gali atlikti tik funkcionalios vietos bendruomenės.“ Funkcionalioms vietos bendruomenėms būdingas savybes išreiškia I. Leliūgienė (2011, p. 1292) cituodama L. Johnsono teiginius „L. Johnsonas skiria efektyviai funkcionuojančios vietos bendruomenės ypatybes: autonomija, egzistuojantys pirminiai ryšiai, pajėgumas kovoti su problemomis ir sutelkti žmogiškuosius išteklius toms problemoms spręsti, ryškus valdžios pasiskirstymas, piliečių prisiimti įsipareigojimai bendruomenei ir aktyvus dalyvavimas sprendžiant bendruomenės problemas.“

S. Nefas (2014, p. 144) pažymi, kad „lemiamas požymis, funkcionalią vietos bendruomenę atskiriantis nuo visų kitų vietos bendruomenių, yra toje vietos bendruomenėje atliekami veiksmai, arba tam tikros funkcijos. Taigi funkcionali vietos bendruomenė yra grupė žmonių, gyvenančių apibrėžtoje teritorijoje ir atliekančių tam tikrus veiksmus tos vietos labui, dėl ko atsiranda bendrų interesų ir vidinis jausmas, kad jie priklauso tai pačiai žmonių grupei. Funkcionali vietos bendruomenė būtent pagal tam tikrus veiksmus (funkcijas) įgauna kriterijų, iš kurių būsto politikos ir vietos bendruomenės sąsajoms nagrinėti mums svarbiausi yra šie:

- yra lyderis (lyderių);
- yra bent viena nevyriausybinė organizacija;
- vyksta individų, kaimynų, grupių, organizacijų tarpusavio sąveika;
- kuriama socialinė tvarka;
- individai pasitiki savimi ir savo kaimynais.“¹⁷

¹⁶ Aidukaitė J. ir kt. *Būsto politika ir visuomenės iniciatyvos mieste*, Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras, 2014, p. 144.

Analizuojant vietos bendruomenių vykdomą veiklą bendrai ir būsto politikos aspektu, seka išvada, kad nepakanka tik veiklių ir pareigingų bendruomenės narių. Bendrų siekių ir planų įgyvendinimui vietos bendruomenėje turi būti išskirti lyderiai, išrinktas vadovas, parengtos ir patvirtintos bendruomenės veiklos taisyklės, rengiami bendri susitikimai, turi būti pasitikėjimas vienas kitu.

Vietos bendruomenė įtvirtinusi tikslus ir uždavinius, turi parengti priemonių ir veiksmų planą tikslo įgyvendinimui, pasidalinti atitinkamomis rolėmis ir veiklomis, nustatyti vertinimo kriterijus ir nuosekliai veikti pagal veiksmų planą siekiant nustatyto rezultato.

Atlikus literatūros analizę, pažymėtina, kad daugiausiai bendruomenės funkcionalumą įtakoja vietos valdžia. Šiuo aspektu, labai aktualu panagrinėti, kokia bendruomenė vadinama funkcionalia bendruomene. R. D. Putnam (2001) pažymi, jog „tai, ką mes vadiname funkcionalia vietos bendruomene, Vakarų šalyse vadinama pilietine bendruomene, kuriai būdingas piliečių dalyvavimas viešuosiuose reikaluose, o jų tarpusavio ryšiai grindžiami horizontaliais savitarpiško ir bendravimo santykiais, kurie remiasi vienas kito gerbimu bei pasitikėjimu net tada, kai požiūriai į esminius dalykus skiriasi“.¹⁸

S. Nefas (2014, p.146) cituoja A. Manuel Castells teiginius, apie tai, kad „miestų judėjimų tyrimus atlikusio XX a. aštuntajame – devintajame dešimtmetyje, kitoks vietos bendruomenės veikimas, arba, kaip mes teigėme, funkcionali vietos bendruomenė yra nauda ne tik būsto arba jo aplinkos kitokio tvarkymo ir kitokio rezultato aspektais, o ir pasipriešinimo neigiamiems globalizacijos padariniams požiūriu, nes „vietos bendruomenėje įvairių grupių egzistavimas kuria prasmę ne tik jo dalyviams, bet ir visai bendruomenei“, o „prasmės kūrimas buvo svarbiausias miestų komponentas, nes aplinka ir jos prasmė yra konstruojamos nesutariančių socialinių veikėjų interesų bei vertybių konflikto procese.“ Jis teigia, kad „nei darbininkų, nei politinių partijų judėjimai nesugebėjo sukurti atsvaros ekonominiam išnaudojimui, kultūriniam dominavimui bei politinei priespaudai ir nepaliko žmonėms nieko kito, kaip reaguoti remiantis pačiu tiesiogišiausiu savivokos (angl. self – recognition) bei savarankiškos organizacijos pagrindu – sava vietoje. Taigi iškilo paradoksas – pasaulyje, kuri formuoja tolydžio globalėjantys procesai, politika tampa vis lokalesnė. Prasmė ir tapatumas buvo kuriami ir anksčiau: mano rajonas, mano bendruomenė, mano miestas, mano mokykla, mano medis, mano upė, mano paplūdimys, mano koplyčia, mano ramybė. Tačiau tai buvo gynybinis tapatumas – pažįstamos tikrovės savigynos nuo nevaldomos bei neprognozuojamos nežinomybės tapatumas. Staiga

¹⁷ Aidukaitė J. ir kt. *Būsto politika ir visuomenės iniciatyvos mieste*, Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras, 2014, p. 144.

¹⁸ Aidukaitė J. ir kt. *Būsto politika ir visuomenės iniciatyvos mieste*, Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras, 2014, p. 145.

tapę bejėgiai prieš globalinį sukūrį, žmonės įsitvėrė savęs pačių: visa, ką jie turėjo ir kas buvo, tapo jų tapatumu".¹⁹

Kaip teigia V. Pilipavičius (2008, p. 49) „Šiandien greta rinkos ir valstybės, svarbią vietą viešojoje politikoje įgauna bendruomenė, bendruomenine veikla formuojanti bendruomeninę politiką.“²⁰ Šis teiginys siejasi su šio darbo paradigma, kuri nagrinėja vietos bendruomenę kaip socialinės struktūros dalį ir jos įtaką visuomenės gerovei ir šiuo aspektu pažymima, kad vietos bendruomenė savo bendruomenine veikla turi įtaką viešojoje politikoje.

V. Pilipavičius (2008, p. 51) cituoja H. Butcher'is (Butcher et al., 1993), kuris skiria tris piliečio dalyvavimo politiniame procese modelio interpretacijas:

- visuomeniško piliečio modelis – tai dalyvavimas politiniame procese, siekiant sąlygoti ar priimti sprendimus, tiesiogiai skirtus gyventojams jų gyvenamojoje vietovėje;
- įgalioto piliečio modelis – tai dalyvavimas atstovavimo, skirstymo, informavimo procesuose, ginant individų ir grupių interesus bei teises;
- pareigingo piliečio modelis – tai savarankiškumo ir tarpusavio pagalbos ugdymas, stiprinant bendruomenines ir visuomenes organizacijas, kaip alternatyvą valstybinei biurokratinei intervencijai.²¹

V. Pilipavičius (2008, p. 51) akcentuoja, „kad bendruomeninė veikla pasireiškia socialinių, ekonominių ir politinių problemų įtraukimu į darbotvarkę ir galia jas šalinti. Darbotvarkės formavimas vyksta tarp atskirų grupių, pateikiant problemas platesniam bendruomenės ratui, kol problema sulaukia bendro visuomenės dėmesio. Problemos formulavimą, kad problema taptų aktuali darbotvarkės klausimu, lemia nepasitenkinimas vyksmais, vykstančiais socialinėje sistemoje (savivaldybės, regiono, valstybės ar tarptautinio lygmens).“²²

Atlikus vietos bendruomenės veiklos teorinę analizę, apibendrinant galima teigti, kad vietos bendruomenė užima svarbią vietą ne tik viešojoje politikoje, bet jos veikla teikia naudą būsto ir jo aplinkos tvarkymui. Tačiau jos vaidmuo būsto politikos atžvilgiu nėra detalai iširtas.

Šiame darbe atliksime empirinį tyrimą, siekiant išsiaiškinti, kokią poziciją vietos bendruomenė užima sprendžiant būsto politikos klausimus ir kokią veiklą vykdo būsto politikos aspektu.

¹⁹ Aidukaitė J. ir kt. *Būsto politika ir visuomenės iniciatyvos mieste*, Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras, 2014, p. 146.

²⁰ Pilipavičius V. Bendruomenė ir organizacinės bendruomenės veiklos formos. Ekonomikos ir vadybos fakulteto 2007 metų mokslinių tyrimų rezultatai, 2008, p. 49.

²¹ Pilipavičius V. Bendruomenė ir organizacinės bendruomenės veiklos formos. Ekonomikos ir vadybos fakulteto 2007 metų mokslinių tyrimų rezultatai, 2008, p. 51–52.

²² Pilipavičius V. Bendruomenė ir organizacinės bendruomenės veiklos formos. Ekonomikos ir vadybos fakulteto 2007 metų mokslinių tyrimų rezultatai, 2008, p. 51–52.

2. BŪSTO POLITIKA

Šiame skyriuje siekiant išanalizuoti būsto politikos ypatumus, pirmame poskyryje apibūdinama būsto politikos samprata, nagrinėjamas būsto politikos teisinis reglamentavimas. Antrame poskyryje atliekamas daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo privalumų ir naudos vertinimas. Trečiame poskyryje tiriama efektyvaus bendradarbiavimo problematika ir pateikiamas teorinis vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo modelis.

2.1. Būsto politikos samprata

Mokslinėje literatūroje labai mažai nagrinėjama būsto politikos samprata bei būsto politikos klausimai. A. Lipnevič (2012, p. 835) savo straipsnyje pažymi, kad „būstas yra reikšminga žmogaus gerovės dalis, tačiau šalies mokslinėje literatūroje šiam reiškiniui skiriama vis dar nepakankamas dėmesys. Būsto politikos analizė sulaukia išskirtinio dėmesio užsienio mokslinėje literatūroje. Tačiau Lietuvoje išsamių mokslinių tyrimų būsto politikos tema nėra, trūksta visuminio, tarpdisciplininio požiūrio į šį fenomeną. Yra pavieniai straipsniai einamosiomis gyventojų apsirūpinimo būstu, socialinėmis bei ekonominėmis problemomis ir būsto renovacijos klausimais.“²³

Pradžioje pateiksime būsto politikos sampratą plačiąją prasme. Kaip teigia J. Aidukaitė (2013, p. 305) „*būsto politika* – tai ne tik gyvenamojo būsto statyba, paskirstymas ir eksploatacija. Ji suprantama daug plačiau“. Remdamasi Clapham (2006) ir Lund (2011) nuomone J. Aidukaitė pažymi, kad „būsto politika apibrėžiama kaip valstybės veikla, kuri siekia reguliuoti būsto sektorių ir jo rinką

²³ Lipnevič A. Būsto politikos raida Lietuvoje, *Societal Innovations for Global Growth*, Nr. 1(1), 2012, p. 835.

(paklausą ir pasiūlą). Taigi šiuolaikinė būsto politika apima tiek gyvenamųjų namų ir jų aplinkos, tiek ir infrastruktūros plėtojimą bei priežiūrą.²⁴

Atsižvelgdama į mokslininkų Egner (2012), Blakemore, Griggs, (2007), Lux (2003) nuomonę, A. Lipnevič (2012, p. 836–837) „būsto politiką įvardina kaip svarbią socialinės politikos dalį, kuri apima visus valdžios veiksmus, teisės aktus arba ekonominę politiką, kuri turi tiesioginį ar netiesioginį poveikį būstui. Tai gali būti poveikis įvairiomis kryptimis: būsto pasiūlai, būsto kainoms, mokesčių politikai ir galimybėms įsigyti būstą, būsto valdymo standartams ir modeliams.“²⁵ A. Lipnevič (2012, p. 836) akcentuoja, kad „Lietuvoje analizuoti būsto politiką ir jos raidą yra reikšminga dėl įvairių priežasčių. Visų pirma, Lietuvoje būsto politika susiduria su reikšmingomis problemomis: kokybiško būsto stoka, problemos susijusios su būsto renovacija ir eksploatacija, būsto nepriteklus, socialinio būsto trūkumas. Antra – kyla nemažai problemų, susijusių su būsto administravimu ir bendros nuosavybės priežiūra, miesto infrastruktūros plėtra bei modernizacija. Trečia – būsto politikos raidos tyrimai yra reikšmingi palyginamiesiems tyrimams tarp šalių, be to gali praversti tobulinant esamą būsto politiką.“²⁶

Mokslinėje literatūroje labai mažai nagrinėjama ne tik būsto politikos samprata bet ir kiti būsto politikos aspektai. J. Aidukaitė (2013, p. 304) pažymi, kad „Lietuvos mokslininkai retai analizuoja būsto politiką kaip vieną iš sudėtinių socialinės politikos bei gerovės valstybės dalių. Išimtį sudaro vos keli darbai. Vienas jų – tai Vyliaus Leonavičiaus ir Apolinojaus Žilio (2009) straipsnis apie Lietuvos urbanizacijos modelį kitų išsivysčiusių gerovės valstybių kontekste. Jie teigia, kad išvystyta gerovės valstybė skatina kompleksiško urbanizacijos modelio plėtrą, kuri pasireiškia ne tik aktyvia gyvenamųjų namų statyba, bet ir infrastruktūros plėtra bei valstybės (viešojo sektoriaus) įsipareigojimu garantuoti kokybišką būstą ir infrastruktūros patogumus gyventojams. Lietuvos urbanizacijos modelis, pasak autorių, vis mažiau prisideda prie gyventojų būsto statybos, renovacijos ir socialinių garantijų laiduojant gyvenamąjį plotą bei infrastruktūros plėtrą.“²⁷

Analizuodama būsto politikos raidą, A. Lipnevič (2012, p. 835) pažymi, kad „Būsto politikos poreikio atsiradimas susijęs su pramonės revoliucija XIX a. dėl sparčios urbanizacijos, kaimo gyventojų antplūdis į miestus sukėlė milžinišką paklausą būstui. Dar XX amžiaus pradžioje Vakarų Europos šalyse didelė dalis samdomų darbuotojų neturėjo normalių gyvenamojo būsto sąlygų, gyveno perpildytuose butuose (Vanagas, 2012). Visa tai kėlė nemažai problemų, o pastarosios skatino miestų valdžias ir net darbdavius imtis priemonių spręsti darbuotojų būsto problemas (Чикалова, 2006). Šių problemų sprendimas įgavo pasaulinį mastą, būsto politikos priemonės įtraukė vis daugiau žmonių ne

²⁴ Aidukaitė J. Būsto politika skirtinguose gerovės modeliuose, *Sociologija. Mintis ir veiksmai*, Nr. 2(33), 2013, p. 305.

²⁵ Lipnevič A. Būsto politikos raida Lietuvoje, *Societal Innovations for Global Growth*, Nr. 1(1), 2012, p. 836 – 837.

²⁶ Lipnevič A. Būsto politikos raida Lietuvoje, *Societal Innovations for Global Growth*, Nr. 1(1), 2012, p. 836.

²⁷ Aidukaitė J. Būsto politika skirtinguose gerovės modeliuose, *Sociologija. Mintis ir veiksmai*, Nr. 2(33), 2013, p. 304–305.

tik miestuose, bet ir kaimuose.²⁸ D. Jurevičienė ir L. Okunevičiūtė – Neverauskienė (2008, p.117) taip pat atkreipia pastebį, kad „kiekvieno mūsų gyvenimo kokybę lemia gana įvairūs veiksniai – ekonominis šalies išsivystymas, tvirti socialiniai ryšiai, saugumas, gera sveikata, pozityvi aplinka ir kt. Tačiau daugelis gyvenimo kokybę lemiančių veiksnių besąlygiškai siejami su gyvenamuoju būstu. Gyvenamuoju būstu priimta vadinti patalpas – gyvenamąjį namą, jo dalį, butą daugiabučiame name ar kitą atskirą gyvenamąją patalpą ar jų grupę, kuriose sudarytos sąlygos vienam asmeniui ar šeimai ilsėtis, miegoti, gaminti valgį, valgyti, rūpintis asmens higiena. Apsirūpinimas būstu yra vieno iš būtinausių poreikių patenkinimas, darantis didelę įtaką ne tik gyvenimo lygiui, bet ir ekonominiams, socialiniams bei demografiniams aspektams, susijusiems su žmogaus teisių garantijomis bei žmogiškųjų išteklių išsaugojimu.“²⁹

Taip pat ir M. A. Feldmanas (2012, p. 1), nagrinėdamas būsto politikos aspektus Rusijoje, teigia, jog „apsirūpinimas būstu yra viena svarbiausių žmogaus gyvenimo kokybės ir gerovės sudedamųjų dalių. Šio poreikio negalima pakeisti kitomis materialinėmis ir socialinėmis gerovėmis.“³⁰ Atkreiptinas dėmesys, kad daugiausiai dėmesio rusų autoriai teikia būsto suteikimo paramos ir paramos įsigijimui temas. Šiuo aspektu M. A. Feldmanas (2012, p. 1) išvardijo pagrindines būsto politikos kryptis Rusijos atveju: „Šiuolaikinėje literatūroje nagrinėjamos pagrindinės būsto politikos kryptys sprendžiant būsto politikos problemas. Viena iš krypčių yra kredito suteikimas būsto įsigijimui, įkeičiant įsigyjamą būstą. Antroji, socialinių šeimų, kurioms išimtinai reikalingas gyvenamųjų sąlygų pagerinimas, aprūpinimas nemokamu būstu. Trečioji, nuomojamojo būsto suteikimas socialinėms šeimoms be teisės jį įsigyti. Ketvirtoji, pagalbos suteikimas mažas pajamas turintiems žmonėms įsigyti didesnį būstą. Penktoji, teikti municipalinio būsto nuomos paslaugas, suteikiant būstą asmenims, kurie išgalėtų sumokėti nuomą ir komunalinius mokesčius. Šeštoji, sukurti reguliuojančias ir finansines priemones būsto statybos sektoriuje būsto kainų reguliavimui, siekiant sudaryti galimybes vidutines pajamas gaunantiems asmenims įsigyti būstą. Septintoji, valstybės parama gyventojams gerinant gyvenamąsias sąlygas, dotuojant būsto paskolos palūkanų normos dalį, subsidijuojant dalį būsto kainos. Suteikti galimybes valstybinį būstą įsigyti lengvatinėmis kainomis. Aštuntoji kryptis, naujo segmento formavimas, statant ekonominės klasės namus“.³¹

Nagrinėjant Lietuvos atvejį, svarbu paminėti 2004 metais Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Lietuvos būsto strategiją, kurioje įtvirtinti valstybės būsto politikos tikslai ir uždaviniai iki 2020 metų, kur taip pat akcentuojama gyventojų aprūpinimo gyvenamuoju būstu svarba. Būsto

²⁸ Lipnevič A. Būsto politikos raida Lietuvoje, *Societal Innovations for Global Growth*, Nr. 1(1), 2012, p. 835.

²⁹ Jurevičienė D., L. Okunevičiūtė Neverauskienė. Būsto įsigijimo sąlygų įtaka jaunimui įsitvirtinti nacionalinėje darbo rinkoje, *Verslas: teritorija ir praktika*, Nr. 9(2), 2008, p. 117

³⁰ Фельдман М.А. Жилищная политика в регионе: социальное измерение, 2012, prieiga per internetą, <http://vestnik.uapa.ru/ru-ru/issue/2012/01/23/> (žiūrėta 2014–12–10)

³¹ Фельдман М.А. Жилищная политика в регионе: социальное измерение, 2012, prieiga per internetą, <http://vestnik.uapa.ru/ru-ru/issue/2012/01/23/> (žiūrėta 2014–12–10)

strategijoje nustatyta, kad „Gyventojų apsirūpinimas tinkamu būstu yra vienas iš svarbiausių žmogaus teises ir valstybės stabilumą užtikrinančių veiksnių, kuriam visose šalyse skiriamas didelis dėmesys. Atkūrus Lietuvos nepriklausomybę, pokyčiai šalies vystymesi bei ekonomikoje sąlygojo pasikeitimus ir būsto srityje: restruktūrizuotas būsto sektorius, atsisakyta tiesioginio būsto rinkos reguliavimo, būstas tapo gyventojų nuosavybe. Esamų būstų kokybė dažnai neatitinka galiojančių techninių reikalavimų, tačiau savo verte būsto fondas laikomas šalies nacionaliniu turtu, kurio tinkamas naudojimas, priežiūra ir plėtojimas skatina stabilų šalies ekonomikos vystymąsi.“³² Ši Būsto strategijos nuostata patvirtina, jog labai svarbu tinkamai formuoti ir įgyvendinti būsto politiką.

Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos duomenimis pagrindinės būsto politiką formuojančios ir įgyvendinančios institucijos yra Lietuvos Respublikos Seimas, Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministerija. Jų funkcijos, susijusios su būsto politika pateiktos 2 lentelėje.

2 lentelė. Pagrindinės būsto politiką formuojančios ir įgyvendinančios institucijos

Institucijos pavadinimas	Funkcijos
Lietuvos Respublikos Seimas	leidžia įstatymus, tvirtina valstybės biudžetą ir prižiūri kaip jis vykdomas, prižiūri Vyriausybės veiklą.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė	vykdo įstatymus ir Seimo nutarimus, rengia ir teikia Seimui svarstyti valstybės biudžeto projektą įstatymų projektus, koordinuoja ministerijų ir kitų vyriausybės įstaigų veiklą.
Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija	atsakinga už šalies aplinkos apsaugos, miškų ūkio, gamtos išteklių naudojimą, geologijos ir hidrometeorologijos, teritorijų, planavimo, statybos ir būsto valdymo, priežiūros ir atnaujinimo politikos formavimą ir jos įgyvendinimo koordinavimą.
Statybos ir būsto departamentas	atsakingas už statybos ir būsto valdymo, priežiūros ir atnaujinimo politikos formavimą ir jos įgyvendinimo koordinavimą.
Būsto skyrius	koordinuoja būsto strategijos įgyvendinimą, rengia ir įgyvendina gyvenamųjų namų

³² Lietuvos būsto strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60, *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 13-387

Institucijos pavadinimas	Funkcijos
	atnaujinimo (modernizavimo) programos.
Lietuvos Respublikos Finansų ministerija	atsakinga už fiskalinę bei išlaidų politiką, išteklių paskirstymo optimizavimą, valstybės biudžeto projekto parengimą, valstybės biudžeto įgyvendinimą bei jo įvykdymo apyskaitą.
Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministerija	formuoja ir įgyvendina socialinės apsaugos ir darbo politiką. Į ministerijos formuojamą pinigines socialinės paramos politiką įeina išlaidų, susijusių su būsto išlaikymu kompensavimas mažas pajamas turintiems

2 lentelės tęsinys

Institucijos pavadinimas	Funkcijos
	asmenims bei šeimoms, valstybės parama būstui įsigyti ar išsinuomoti. Ministerija atsakinga už kompensacijų gyventojams už šilumą, karštą ir šaltą vandenį įstatymo įgyvendinimą taip pat grįžusiems į Lietuvą reabilituotų politinių kalinių ir tremtinių aprūpinimo būstu programos įgyvendinimą.
Biudžetinė įstaiga „Būsto ir urbanistinės plėtros agentūra“	įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka įgyvendina būsto atnaujinimo (modernizavimo) ir efektyvaus būsto naudojimo politiką: administruoja ir teikia valstybės paramą, kompensacines išmokas pagal Klimato kaitos specialiąją programą, užtikrina šios paramos ir kompensacinių išmokų naudojimo pagrįstumą ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo

Institucijos pavadinimas	Funkcijos
	kokybės priežiūrą, teikia pagalbą savivaldybėms, pastatus administruojančioms įmonėms, daugiabučių namų patalpų savininkams bei jų įsteigtoms bendrijoms organizuojant daugiabučių namų priežiūrą bei modernizavimą.

Šaltinis: Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos informacija, 2014 m.³³

Išnagrinėjus būsto politikos sampratą, pažymėtina, kad sąvoka yra plati, todėl šiame darbe nagrinėjamos problemos aspektu, vartosime J. Aidukaitės (2013, p. 305) apibrėžimą: „Būsto politika tai gyvenamųjų namų ir jų aplinkos, infrastruktūros plėtojimas bei priežiūra“.³⁴

Be to, svarbu pažymėti, kad Lietuvos būsto politikos tikslai ir uždaviniai įtvirtinti Lietuvos būsto strategijoje ir pagrindinės būsto politiką formuojančios ir įgyvendinančios institucijos yra Lietuvos Respublikos Seimas, Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija bei Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministerija.

2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo privalumai ir nauda

Siekiant iširti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų privalumus ir naudą, pirmiausiai tikslinga išnagrinėti, kokių tikslų kuriamos daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos, kokius būsto politikos klausimus ir kokių būdu jos sprendžia.

Daugumoje nagrinėtos literatūros šaltinių pateikiami daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo privalumai ir jų veiklos nauda daugiabučio gyvenamojo namo gyventojams. G. Kvieskienė (2003, p. 87) teigia „norint gerinti gyvenimo kokybę bei pateisinti žmonių socialinius lūkesčius, kuriamos gyventojų bendrijos. Bendrijos sąvokos apibrėžimo sudėtingumą nulemia tai, kad labai daug visuomeninių jungčių pagal laiko, teritorijos, pomėgių ir panašių aspektų jungiamasi laikomos bendrijomis.“³⁵

Pažymėtina, kad daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimą, valdymą, veiklą, reorganizavimą ir likvidavimą, bendrijai priklausančių butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų – bendrijos narių teises ir pareigas reglamentuoja Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties

³³ Būsto sektoriaus dalyviai, prieiga per internetą, <http://www.am.lt/VI/article.php3?article_id=11587> (žiūrėta 2014–12–20)

³⁴ Aidukaitė J. Būsto politika skirtinguose gerovės modeliuose, *Sociologija. Mintis ir veiksmai*, Nr. 2(33), 2013, p. 305.

³⁵ Kvieskienė G. *Socializacija ir vaiko gerovė*, Vilnius: UAB „Baltijos kopija“, 2003, p. 87

pastatų savininkų bendrijų įstatymas. Remiantis Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų įstatyme įtvirtinta sąvoka „Daugiabučių gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų savininkų bendrija – ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis juridinis asmuo, įsteigtas naudoti, valdyti, prižiūrėti bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektus arba juos sukurti bendrijos narių poreikiams, arba tenkinti kitus bendruosius poreikius“.³⁶

Atliekant informacijos apie daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų veiklą paiešką internete rasta kelių daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų skelbiama informacija apie daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų privalumus ir naudą. Daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos "Aštuntas namas", įsikūrusios Vilniaus mieste, interneto svetainėje pažymima, kad „gerai besitvarkančių bendrijų nariai galėtų išvardinti daugybę demokratinio daugiabučių gyvenamųjų namų valdymo privalumų:

- Tik bendrijos, kaip juridiniai asmenys, gali gauti valstybės ir savivaldybės teikiamą finansinę paramą gyvenamiesiems namams atnaujinti.
- Bendrijos nariai geriausiai žino savo gyvenamojo namo problemas, todėl gali operatyviai ir efektyviai jas spręsti.
- Bendrijų valdomuose gyvenamuosiuose namuose efektyviau naudojamos gyventojų lėšos, mažiau sunaudojama energijos išteklių, o patys pastatai yra geresnės būklės.
- Tik bendrijos daugiabučio gyvenamojo namo savininkai gali rinkos pagrindais susitarti dėl pastato priežiūros ir administravimo paslaugų apimties, kokybės ir kainų, taip užsitikrindami geriausią kokybę už mažiausią kainą.
- Gerai besitvarkanti bendrija – tai: mažesnės išlaidos būsto priežiūrai, jaukesnis būstas ir didesnė būsto rinkos vertė.
- Visi su Jumis elgiasi, kaip su "Žmogumi", nes Jūs esate tikrasis namo šeimininkas, o ne paprastas komunalinių mokesčių mokėtojas iš Statybininkų pr. 8–jo namo N–tojo buto.
- Sukūrus bendriją, sklandžiau vyksta namo administravimas ir eksploatavimas, auga gyventojų aktyvumas ir tarpusavio pasitikėjimas.“³⁷

Taip pat daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos steigimo privalumus vardina daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos „Jūrininkai“, įsikūrusios Klaipėdoje, atstovas (2014). Jis pažymi, kad įsteigus daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendriją:

- "Greičiau ir profesionaliau priimami visi sprendimai.
- Esant geriems derybininkams ir organizatoriams, buto komunalines sąnaudas galima sumažinti iki 50 procentų.

³⁶ Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas, *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 20-449 *Valstybės žinios*, 2012, Nr. 50-2440

³⁷ Daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos "Aštuntas namas" interneto svetainė, prieiga per internetą, <<http://www.statybininku8.lt/bendrijos-privalumai.html>> (žiūrėta 2014–12–15)

- Namų gyventojai geriau pažįsta vieni kitus, tai padeda geriau palaikyti tvarką, pastebėti nepažįstamus asmenis, užkirsti kelią vagystėms.
- Gyventojai sužino apie esamas problemas ir visuotinių susirinkimų metu priima sprendimus joms pašalinti.
- Patys pasirenka eksploatuojančias ar administruojančias įmones ir sudaro su jomis sutartis.
- Patys sprendžia bendro naudojimo patalpų panaudojimo ir pastatų priežiūros klausimus.
- Patys daro energetinio ūkio ir energijos taupymo investicijų planavimą.
- Nustato lėšų kaupimo ir panaudojimo tvarką.
- Psichologiškai kiekvienas savininkas pasijunta tikru savininku, o ne tik komunalinių mokesčių mokėtoju.³⁸

Nagrinėjant užsienio autorių literatūrą, atkreiptinas dėmesys į labai panašų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų steigimo naudos vertinimą.

3 lentelėje pateikiamas A. S. Iljušenko daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo privalumų ir trūkumų vertinimas:

3 lentelė. Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų privalumai ir trūkumai

Privalumai	Trūkumai
Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkai patys sprendžia koku būdu prižiūrėti namą – pasirinkti komunalinio ūkio priežiūrą, savo jėgomis ar perduoti privačioms įmonėms;	Nežinoma, ar bendrija bus pakankamai veikli?
Jeigu teikiamų paslaugų kokybė neatitiks daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų poreikiams, tuomet jie turi teisę nutraukti sutartį ir kviesti atlikti paslaugas kitas įmones;	Sunku rasti tinkamą bendrijos namo pirmininką;
Susikuria juridinis asmuo su savo sąskaita, turintis teisę teisinėms procedūroms pradėti;	Sudėtinga rasti tarp narių tinkamus specialistus, kurie galėtų atlikti namo priežiūros darbus;
Gali planuoti namo remontus, nustatyti eiliškumą, bendru susirinkimu tvirtinti išlaidų sąmatą metams;	Kadangi sąskaita už namo priežiūros paslaugas išrašoma bendra, o suma proporcingai padalinama visiems namo gyventojams, problema, jeigu visi namo gyventojai nesumoka mokesčių laiku;
Kiekvienas daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos narys gali kontroliuoti bendrijos vadovo darbą (esant reikalui išrinkti kitą vadovą);	Jeigu bendriją valdys nesąžiningas žmogus ar žmonės, tai pinigines lėšas gali būti panaudotos nesąžiningai. Nesąžininga veikla gali paaiškėti gan vėlai, pvz. tik keičiantis valdybai ar pirmininkui, ar atliekant auditą;
Namų bendrijos nariai gali patys per bendrijos vadovą planuoti išlaidas, atlikti išlaidų kontrolę;	Gali nebūti tokių žmonių, kurie sąžiningai dirbs bendrijos labui;

³⁸ Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrija "Jūrininkai" blogas, prieiga per internetą, <<http://jurininkai.blogspot.com>> (žiūrėta 2014–12–15)

Daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrija turi savo apskaitą;	Atsiradus bendrijai gali atsirasti papildomos išlaidos, susijusios su atlyginimo mokėjimu valdybai, buhalterii;
Turi galimybes palaipsniui kaupti bendrą fondą kapitaliniams remontams ir profesionaliems namo priežiūros darbams;	Sudėtinga sukurti juridinį asmenį, kadangi tam reikalingos išlaidos dokumentams įforminti, laikas ir kita.
Galima užsiimti komercine veikla, išnuomoti negyvenamas patalpas, priklausančias namo savininkams (techninės patalpos, rūšys) ir gautą pelną naudoti namo reikmėms;	
Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijoms sudaroma galimybė patiems saugoti bendrąsias patalpas	
Daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijai priklausančio namo butų vertė yra didesnė nei tų, kurie nepriklauso bendrijai, kadangi namai yra labiau prižiūrėti;	
Yra galimybė sumažinti bendrąsias išlaidas namo komunalinėms reikmėms bei eksploatacijai;	
Kai kurias priežiūros paslaugas galima atlikti savo jėgomis prižiūrėti namą – valyti laiptines, atlikti santechnikos darbus;	
Padedant savivaldybei galima iš biudžeto gauti lėšų kapitaliniam remontui ir personalo apmokymui;	

3 lentelės tęsinys

Privalumai	Trūkumai
Jeigu namas didelis galima patiems sukurti priežiūros įmonę ir patiems atlikti komunalines paslaugas.	

Šaltinis: A. S. Iljušenko pateikta informacija³⁹

Išnagrinėjus daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo ir veiklos privalumus, naudą ir trūkumus, pastebėtina, kad privalumai yra argumentuoti ir labai aktualūs siekiant efektyviai prižiūrėti daugiabutį namą, bei spręsti iškilusias problemas. Trūkumai yra labai nedideli ir trūkumų išvardinama žymiai mažiau nei privalumų. Atkreiptinas dėmesys, kad tiek Lietuvoje, tiek užsienyje, žymiai daugiau galimybių turi įsteigta daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrija, sprendama būsto priežiūros klausimus bei racionaliai panaudodama lėšas namo priežiūrai, negu daugiabučio gyvenamojo namo gyventojai, kurie daugiabučio namo problemas sprendžia individualiai.

Analizuojant literatūros šaltinius ir siekiant išsiaiškinti, kaip daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos bendradarbiauja su vietos bendruomenėmis būsto politikos klausimais, pastebėtina, kad nėra tiriamas jų bendradarbiavimas. Atsižvelgiant į tai, empiriniu tyrimu siektina

³⁹ Илющенко А.С. Товарищество собственников жилья как институт управления многоквартирным домом, *Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена*, № 33, том 12, 2007

ištirti, ar iš tikrųjų bendradarbiavimas nevyksta ir kas galėtų paskatinti jų bendradarbiavimą sprendžiant būsto politiko klausimus bei skatinti naujų bendrijų steigimą.

2.3. Vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikoje teorinis modelis

Prieš nagrinėjant vietos bendruomenės ir savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais problemas, pirmiausiai panagrinėsime vietos savivaldos apibrėžimą.

A. Astrauskas (2011, p. 283) pažymi, kad „Vietos savivalda turi daug „veidų“ (tiksliau – apibūdinimų, apibrėžimų, sampratų ir pan.): tai ir valstybės teritorijos administracinio vieneto nuolatinių gyventojų bendruomenei laiduota savivaldos teisė, tai ir valstybės teritorijos administracinio vieneto nuolatinių gyventojų bendruomenės, kuri turi Konstitucijos laiduotą savivaldos teisę, savitvarka ir savaveiksmiškumas, tai ir teritorinių bendruomenių valdžia, kuri nėra tiesiogiai pavaldi valstybės valdžiai, tai ir vietinė viešojo administravimo sistema, funkcionuojanti kitais nei valstybės valdžia teisiniais pagrindais, tai ir specifinė Valstybės Tautai priklausančio suvereniteto pasireiškimo forma ir t. t. <...> vietos savivalda kinta laikui bėgant ir, reaguodama į valstybės viešojo valdymo sistemos ir jos teisinės aplinkos pokyčius, prisitaiko prie jų“⁴⁰.

R. Čiupaila (2010, p. 16) apibūdina vietos savivaldą taip: „tai Respublikos administracinių teritorinių vienetų gyventojų ir jiems atskaitingų vietos savivaldybės organų savarankiška veikla įstatymų nustatytose ribose spręsti savo reikalus ir įgyvendinti priimtus sprendimus“. Pabrėžiama, jog vietos savivalda – vietos savivaldybės organų savarankiška veikla. Tačiau, jei pažiūrėsime, kaip šalia apibrėžiama savivaldybė, pasirodo, kad tai yra valstybinės valdžios tęsinys vietose: „Savivaldybė – tai administracinio teritorinio vieneto gyventojų visuma su jų formuojamais valstybinės valdžios ir valdymo organais“.⁴¹

J. Mačiulytė ir P. Ragauskas (2007, p.11), teigia, kad „Stipri vietos savivalda – neatsiejamas brandžios demokratinės valstybės elementas. Centrinės ir vietos valdžios santykis – vienas iš šalies demokratiškumo rodiklių. Europos vietos savivaldos chartija, kurią 1999 metais ratifikavo Lietuvos Respublikos Seimas, įpareigoja šalis laikytis pagrindinių taisyklių, garantuojančių politinį, administracinį bei finansinį vietos valdžios savarankiškumą. 2001 metais Europos Tarybos vietos ir regioninių valdžios institucijų Kongreso ekspertai, pateikę išvadas apie savivaldą Lietuvoje, konstatavo, jog savivaldą reglamentuojanti teisinė bazė yra pakankamai suderinta su Europos vietos savivaldos chartijos nuostatomis. Kita vertus, vietos savivaldą Lietuvoje būtina plėtoti, derinti kol kas problemiškus, o kartais ir konfliktiškus centrinės ir vietos valdžių santykius. Konstitucijoje įtvirtintas savivaldybių veiklos savarankiškumo principas – tai vietos bendruomenių dalyvavimo valdant šias

⁴⁰ Astrauskas A. Vietos savivaldos raida 1990–2010 m., *Viešojo politika ir administravimas*, T. 10, Nr. 2, 2011, p. 283

⁴¹ Konferencija „Vietos savivalda ir bendruomenės Lietuvoje“, Vilnius: Vilniaus bendruomenių asociacija, 2010, p. 16

teritorijas garantija. Laikytis šio principo nepaprastai svarbu Lietuvoje įgyvendinant valstybės valdymo decentralizavimą: dalies funkcijų, priskiriamų valstybinio administravimo institucijoms, perdavimą savivaldybėms. Savivaldybių ir centrinės valdžios institucijų interesai turi būti derinami, bendri veiksmai koordinuojami siekiant reikšmingų socialinių, ekonominių tikslų. Įstatymais nustatant savivaldybių funkcijas bei kompetenciją negalima ignoruoti pagrįstų vietos bendruomenės interesų, negalima priskirti savivaldybių institucijoms tokių funkcijų, kurių šios nebūtų pajėgios atlikti.⁴²

Atkreiptinas dėmesys, kad jau septyniasdešimtaisiais praėjusio šimtmečio metais Jungtinės Amerikos Valstijos dėjo pastangas įtraukiant vietos bendruomenes į vietos klausimų sprendimą, kaip teigia V. Pilipavičius (2008, p. 50) „Bendruomeninio požiūrio į viešąją politiką ištakos siekia kolonijinį Britanijos, Prancūzijos ir Belgijos administravimą, kai administratoriai vietos bendruomenes mėgino padaryti savarankiškesnes – joms pačioms suteikdavo teisę spręsti vietos problemas. Su tuo šiandien galima sieti savivaldos kiltį ir siekį. Šia idėja, siekdamas padidinti bendruomenės vaidmenį sprendžiant savo socialines ir ekonomines problemas, septyniasdešimtaisiais praėjusio šimtmečio metais pasinaudojo JAV, priimdamos „Ekonominių galimybių plėtros“ įstatymą ir „Pavyzdinio miesto“ programą. Jau tada JAV buvo suvokta, kad tik bendruomenės yra tas socialinis garantas, kuris gali užtikrinti apribotos teritorijos plėtrą.“⁴³ Šis teiginys siejasi su darbo paradigma ir įtvirtina vietos bendruomenės indėlį prisidedant prie visuomenės gerovės užtikrinimo.

J. Mačiulytė ir P. Ragauskas (2007, p. 17) pabrėžia, jog „Vietos savivalda prisideda prie administravimo gerinimo, ypač suteikiant viešąsias paslaugas. Ji suteikia galimybių geriausiai įvertinti vietinės bendruomenės poreikius ir rasti galimus sprendimo būdus. Valstybė siekia suteikti vienodas viešąsias paslaugas (sveikatos apsaugos, švietimo, būsto ir t.t.) visoje teritorijoje. Tačiau visuomenė nėra homogeniška, todėl vienoje teritorijoje tos paslaugos bus reikalingesnės, kitoje – ne tokios reikalingos. Vietos savivaldos dėka galima bendrus visos visuomenės poreikius derinti prie vietinių bendruomenių specifinių poreikių.“⁴⁴

Lietuvoje siekiama tobulinti viešojo administravimo principus kuo daugiau sprendimų teisės suteikiant vietos bendruomenei. S. Nefas (2009, p. 104) teigia, jog „Vietos valdžios ir vietos bendruomenės sąveikos analizę vadybiniu aspektu suponuoja subsidiarumo (savaveiksmiškumas, papildomumas) principas, reiškiantis, kad tai, ką geriau gali padaryti bendruomenė, neturi daryti valstybė. Tačiau ten, kur atskiro žmogaus ar bendruomenės jėgų nepakanka, pagal išgales jų pastangas turi paremti visuomenė ir valstybė. Pagal klasikinį subsidiarumo suvokimą tai, ką individas gali

⁴² Mačiulytė J., Ragauskas P. *Lietuvos savivalda: savarankiškos visuomenės link*, Versus aureus, 2007, p. 11

⁴³ Pilipavičius V. Bendruomenė ir organizacinės bendruomenės veiklos formos. Ekonomikos ir vadybos fakulteto 2007 metų mokslinių tyrimų rezultatai, 2008, p. 50

⁴⁴ Mačiulytė J., Ragauskas P. *Lietuvos savivalda: savarankiškos visuomenės link*, Versus aureus, 2007, p. 17

pasiekti savo iniciatyva ir jėgomis, negali būti atimta iš jo ir priskirta visuomenei, nes taip nusižengiama teisingumui.“⁴⁵

Lietuvos savivaldybių portale konstatuojama, jog „apžvelgus istoriją, darytina išvada, kad tiek Lietuvoje, tiek kitose Vakarų Europos valstybėse ankstyvaisiais viduramžiais egzistavo centrinė valdžia ir bendruomenė. XVII a. atsirado teorijos, kurios skelbė, kad vietos bendruomenė yra senesnė už valstybę ir kad tokia bendruomenė turi teisę spręsti savo reikalus nepriklausomai nuo centrinės valdžios. Tad aišku, jog tai, ką mes dabar vadiname vietos valdžia (savivalda), anksčiau buvo tiesiog bendruomenė.“⁴⁶

Pilipavičius (2008, p. 52) teigia, jo „problemos egzistuoja ne griežtai apibrėžtoje bendruomenėje, bet veikiau sąveikauja su priimtais sprendimais, kurie vienaip ar kitaip veikia aplinką. Todėl aktualių, bendruomeninių darbotvarkių formulavimas neatsiejamas nuo valstybės problematikos, kur Valstybė – tai viešpatavimo struktūra, kuri nuolatos atsinaujina žmones vienijančių veiksmų dėka, veiksmų, vykstančių atstovavimo dėka ir kuri nustato bendrų veiksmų taisykles (nuostatomis ir procedūromis) bei apibrėžia bendruomeninius veiksmus vienoje ar kitoje srityje (Краткая, 1994). Toks valstybės apibūdinimas leidžia išskirti tris funkcinis laukus: veiksmų, atstovavimo, įteisinimo. Veiksmų laukui priskirtina bendruomeninė veikla, atstovavimo laukui – savivaldybės institucijų veikla, įteisinimo laukui – valstybinių institucijų veikla. Galima teigti, kad valstybingumo kultūrinę sanklodą, savastį ir gyvenimo būdo tęstinumą užtikrina tos nacijos žmonių bendrinanti veikla, kuri per atstovavimą teikiama įteisinimui, o įteisinimu nustatoma kaip bendruomeninės gyvenenos norma. Bendruomeninė veikla siejama su idealių, minties lygmenyje realizuotų ir įformintų teorijų, koncepcijų ir dokumentų realizacija, t.y. pritaikymu ir adaptavimu socialinėje aplinkoje ir viso to refleksija, suderinimu su realia gyvenimiška situacija ir įgyvendinimu.“⁴⁷

Aukščiau pateikti teiginiai siejasi su darbo paradigma ir atskleidžia, jog vietos bendruomenių kryptinga veikla yra viena iš valstybės strateginių planų įgyvendinimo priemonių, šiuo atveju tai galėtų būti būsto politikos klausimų sprendimas.

Analizuojant mokslinę literatūrą, bendradarbiavimo tarp vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų nauda ir svarba yra akivaizdi, tačiau nėra atskleidžiamos šiame darbe nagrinėjamas vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais aspektas.

Atsižvelgiant į tai, siektina sukurti teorinį vietos bendruomenės ir savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikoje modelį, remiantis efektyvaus valdymo principais.

⁴⁵ Nefas S. Funkcionalių vietos bendruomenių veiklą sąlygojantys veiksniai, Nr. 3 (16), 2009, p. 104

⁴⁶ Lietuvos savivaldybių portalas, prieiga per internetą, <<http://www.savivaldybes.lt/savivaldybes/index.php?lang=lt&gr=savivaldosraida&id=3>> (žiūrėta 2015-01-08)

⁴⁷ Pilipavičius V. Bendruomenė ir organizacinės bendruomenės veiklos formos. Ekonomikos ir vadybos fakulteto 2007 metų mokslinių tyrimų rezultatai, 2008, p. 52

Kaip teigia S. Puškorius (2007, p. 24) „valdymo ciklas apima sprendimų priėmimą, planavimą, organizavimą, vadovavimą, motyvavimą ir kontrolę. Toks valdymo ciklo turinys būdingas bet kokiai veiklai. Bendradarbiavimą galima traktuoti kaip ypatingą veiklos rūšį, kuomet ši veikla atliekama dalyvaujant keliems vykdytojams, valdymo subjektams, institucijoms, sistemoms ar net valstybėms. Akivaizdu, kad bendradarbiavimo turinys priklauso nuo minėtų veiksnių, tačiau ne tik nuo jų. Labai svarbu suvokti ir įvertinti, koks bendradarbiavimo modelis taikomas konkrečiu atveju.“⁴⁸

Svarbu pažymėti, jog svarbiausias bendradarbiavimo rodiklis yra efektyvumas. Kaip pažymi S. Puškorius (2007, p. 25) „Bendradarbiavimo efektyvumas atliekant kokias nors funkcijas – tai papildomas indėlis, kuris gaunamas kartu su partneriais taikant konkretų bendradarbiavimo modelį organizacijoje, sistemoje ar valstybėje. <...> Kiekvienas bendradarbiavimo modelis yra skirtingo optimalaus efektyvumo. Tas bendradarbiavimo modelis, kurio optimalus efektyvumas yra didžiausias, turėtų būti suvokiamas kaip geriausias ir pavadintas optimaliu integruotuoju bendradarbiavimo modeliu.“⁴⁹

Išnagrinėjus svarbiausius teorinius bendradarbiavimo organizavimo aspektus, parengtas preliminarus teorinis vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais modelis.

Teorinio bendradarbiavimo modelio kūrimas prasideda planavimu. Numatyta, kad Vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimui organizuoti turi būti sudarytas Bendradarbiavimo komitetas būsto politikos klausimams spręsti. Bendradarbiavimo komiteto sudėtį įsakymu turi patvirtinti savivaldos institucijos vadovas. Bendradarbiavimo komiteto sudėtyje turėtų būti paskirti šie asmenys: daugiabučių namų bendrijų atstovai, vietos bendruomenės atstovai, savivaldos institucijos atstovas bei kiti suinteresuoti asmenys. Pagal poreikį arba nustatytu grafiku Bendradarbiavimo komitetas organizuoja susitikimus, kurių metu analizuoja iškilusias problemas, pasidalina atitinkamų problemų sprendimo patirtimi, sudaro veiksmų planą aktualių problemų sprendimui, nustatyto siekiamus rezultatus ir jų vertinimo kriterijus. Plane turi būti numatyti ir įvardinti atsakingi asmenys, kurie vykdys atitinkamas veiklas. Veiklos planas turi būti suderinamas su atsakingais veiklos plano vykdytojais. Gali būti parengiamas ir strateginis veiklos planas.

Bendradarbiavimo komiteto veiklos koordinavimui ir darbo organizavimui turi būti paskirtas vadovas. Bendradarbiavimo komiteto vadovu turi būti paskirtas savivaldos institucijos atstovas ar kitas balsavimo būdu išrinktas kandidatas. Bendradarbiavimo komiteto vadovas vadovauja komitetui, dalyvauja sprendžiant būsto politikos klausimus, daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų problemas, rengiant veiksmų planus įvairių projektų įgyvendinimui, skiriant atsakingus asmenis už

⁴⁸ Puškorius S. Bendradarbiavimo efektyvumas, *Viešojo politika ir administravimas*, Nr.20, 2007, p. 24.

⁴⁹ Puškorius S. Bendradarbiavimo efektyvumas, *Viešojo politika ir administravimas*, Nr.20, 2007, p. 25.

veiksmų plano veiklų įgyvendinimą. Bendradarbiavimo komiteto vadovas tvirtina su veiksmų plano vykdytojais suderintą veiksmų planą.

Patvirtinus veiksmų planą turi būti organizuojamos ir koordinuojamos atliekamos veiklos. Veiksmų plane nurodyti paskirti atsakingi veiksmų plano vykdytojai organizuoja ir vykdo plane numatytas veiklas. Vykdomų veiklų aptarimui organizuojami veiksmų plano vykdytojų susitikimai. Susitikimo metu sprendžiamos iškilusios problemos, atliekama plane numatytų įgyvendinimo terminų kontrolė, esant poreikiui koreguojamas veiksmų planas, įvertinami jau atlikti darbai ir veiklos. Jeigu planas koreguojamas, jį būtina papildomai suderinti su atsakingais vykdytojais ir ta pačia tvarka patvirtinti veiksmų plano pakeitimą. Taip pat veiksmų plano vykdytojų betarpiškam bendradarbiavimui turi būti naudojamos elektroninės (el. paštas, interneto svetainė) ir/ar telefono ryšio priemonės.

Bendradarbiavimo komiteto vadovo paskirti atsakingi asmenys turi atlikti veiksmų plano vykdymo koordinavimą ir kontrolę. Jie turi užtikrinti tinkamą bendradarbiavimą su veiklos plano užduočių vykdytojais, organizuoti atliktų darbų rezultatų fiksavimą. Šiuo tikslu turėtų būti vykdomi periodiniai Bendradarbiavimo komiteto susirinkimai, kuriuose turėtų dalyvauti visi atsakingi veiklos plano vykdytojai. Už veiksmų plano įgyvendinimą atsakingas Bendradarbiavimo komiteto vadovas taip pat turi atlikti kontrolę stebėdamas vykdomas veiklas, priimdamas atitinkamus sprendimus, užtikrinančius, kad darbai vyktų pagal numatytą planą, o jeigu reikia imtis veiksmų dėl plano pakeitimų. Patys plano vykdytojai taip pat turi jausti atsakomybę dėl savalaikio darbų atlikimo, o jeigu mato kliūtis jų atlikimui, turi susisiekti su kontroliuojančiais asmenimis ar vadovu. Įgyvendinus veiksmų plano uždavinius, organizuojamas bendras susirinkimas, kurio metu pristatomi atlikti darbai, įvertinamas atliktų užduočių tinkamumas ir patvirtinama veiklos plano įgyvendinimo ataskaita.

Preliminarus teorinio vietos bendruomenės ir savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais modelio schema pateikta 2 paveiksle.



2 pav. Preliminarus teorinio vietos bendruomenės ir savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais modelio schema

Empiriniu tyrimu buvo siekiama iširti kaip vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijos bendradarbiauja tarpusavyje, sprendžiant būsto politikos klausimus bei išsiaiškinti, ar daugiabučių namų savininkų bendrijos yra įtraukiamos į bendradarbiavimo veiklą.

Atlikus empirinį tyrimą ir įvertinus ekspertų siūlymus teorinio vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais modelio sukūrimui, patikslintas teorinis vietos bendruomenės ir savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais modelis.

Teorinio vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo modelio kūrimas prasideda planavimu. Numatoma, kad pirmiausiai Vietos bendruomenėje turi būti iniciatyvūs asmenys, kurie būtų atsakingi už vietos bendruomenės teritorijai priklausančių daugiabučių gyvenamųjų namų ir jų aplinkos, infrastruktūros plėtojimo bei priežiūros projektų įgyvendinimo organizavimą ir kitų būsto politikos klausimų sprendimą.

Atskirų vietos bendruomenės teritorijai priklausančių daugiabučių gyvenamųjų namų ir jų aplinkos, infrastruktūros plėtojimo ir priežiūros projektų įgyvendinimui ar kitų būsto politikos klausimų sprendimui turi būti sudaromos atitinkamos sudėties Vietos bendradarbiavimo darbo grupės. Efektyviam projektų įgyvendinimui bei kitų būsto politikos klausimų sprendimui turi būtų žinomi visi tam tikros teritorijos gyventojų lūkesčiai ir nuomonė, todėl į tokios darbo grupės sudėtį turi būti ne tik savivaldos institucijos atstovas(ai), vietos bendruomenės atstovas(ai), bet ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovai, kurie aktyviai dalyvautų ir padėtų įgyvendinti numatytus planus. Taip pat į tokią Vietos bendradarbiavimo darbo grupę gali būti įtraukti ir kiti suinteresuoti asmenys. Atsiradus poreikiui įgyvendinti tam tikrą projektą ar kitus būsto politikos klausimus, pvz., spręsti bendrą kelių daugiabučių gyvenamųjų namų aplinkos tvarkymo planą tam tikrame gyvenamajame kvartale, vietos bendruomenės atstovas turėtų inicijuoti Vietos bendradarbiavimo darbo grupės sudarymą ir pagal poreikį pakviesti į pirmąjį pasitarimą tame kvartale esančių daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkus ir kitus suinteresuotus atstovus inicijuoto projekto atitinkamame kvartale aptarimui. Pirmojo pasitarimo metu, nusprendus įgyvendinti inicijuotą projektą ir parengti veiksmų planą jo įgyvendinimui, bendruomenės pirmininkas turėtų patvirtinti atitinkamos Vietos bendradarbiavimo darbo grupės sudėtį ir paskirti minėtos grupės vadovą. Rekomenduotina Vietos bendradarbiavimo darbo grupės vadovu paskirti vietos bendruomenės ar vietos savivaldos institucijos atstovą ar kitą balsavimo būdu išrinktą kandidatą.

Vietos bendradarbiavimo darbo grupė pagal poreikį arba nustatytu grafiku organizuotų susitikimus dėl tam tikro projekto (ar tam tikrų problemų sprendimo) įgyvendinimo, kurių metu analizuotų iškilusias problemas, pasidalintų atitinkamų problemų sprendimo patirtimi, sudarytų veiksmų planą projekto įgyvendinimui (aktualių problemų sprendimui), nustatytų siekiamus rezultatus, jų vertinimo kriterijus, atsakingus asmenis už tam tikrus darbus ir veiksmų plano įgyvendinimo kontrolę. Suderinus planą su vietos savivaldos institucijos atstovais, bendruomenės pirmininku ir atsakingais už tam tikrų veiklų vykdymą asmenimis, veiksmų planas turėtų būti tvirtinamas Vietos bendradarbiavimo darbo grupės vadovo.

Patvirtinus veiksmų planą, paskirti atsakingi veiksmų plano vykdytojai organizuoja ir vykdo plane numatytas veiklas. Vykdomų veiklų aptarimui organizuojami veiksmų plano vykdytojų susitikimai. Susitikimo metu sprendžiamos iškilusios problemos, atliekama plane numatytų įgyvendinimo terminų kontrolė, esant poreikiui koreguojamas veiksmų planas, įvertinami jau atlikti darbai ir veiklos. Jeigu planas koreguojamas, jį būtina papildomai suderinti su atsakingais vykdytojais ir ta pačia tvarka patvirtinti veiksmų plano pakeitimą. Taip pat veiksmų plano vykdytojų betarpiškam bendradarbiavimui turi būti naudojamos elektroninės (el. paštas, interneto svetainė) ir/ar telefono ryšio priemonės.

Vietos bendradarbiavimo darbo grupės vadovo paskirti atsakingi asmenys turi atlikti veiksmų plano vykdymo koordinavimą ir kontrolę. Jie turi užtikrinti tinkamą bendradarbiavimą su veiklos plano užduočių vykdytojais, organizuoti atliktų darbų rezultatų fiksavimą. Šiuo tikslu turėtų būti organizuojami periodiniai Vietos bendradarbiavimo darbo grupės susirinkimai, kuriuose turėtų dalyvauti visi atsakingi veiksmų plano vykdytojai. Už veiksmų plano įgyvendinimą atsakingas Vietos bendradarbiavimo darbo grupės vadovas taip pat turi atlikti kontrolę stebėdamas vykdomas veiklas, priimdamas atitinkamus sprendimus, užtikrinančius, kad darbai vyktų pagal numatytą planą ir prireikus imtųsi veiksmų dėl plano pakeitimų. Patys plano vykdytojai taip pat turi jausti atsakomybę dėl savalaikio darbų atlikimo, o jeigu mato kliūtis jų atlikimui, turi susisiekti su kontroliuojančiais asmenimis ar vadovu. Įgyvendinus veiksmų plano veiklas, organizuojamas bendras susirinkimas, kurio metu pristatomi atlikti darbai, įvertinamas atliktų darbų tinkamumas ir parengiama projekto įgyvendinimo ataskaita.

Šis teorinis vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo modelis atlikto empirinio tyrimo metu buvo aptartas su ekspertais ir atitinkamai patikslintas pagal jų išsakytus pastebėjimus ir siūlymus.

Teorinio vietos bendruomenės ir savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais modelio schema pateikta 3 paveiksle.



3 pav. Teorinio vietos bendruomenės ir savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais modelio schema

Akivaizdu, kad šio vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo modelio įgyvendinimui daugiausiai iniciatyvumo turėtų rodyti vietos bendruomenė, kadangi ji būtų pagrindinis organizacinis organas.

3. DARBO METODOLOGIJA IR TYRIMO VIETOS BENDRUOMENĖS IR VIETOS SAVIVALDOS INSTITUCIJŲ SĄVEIKOS BŪSTO POLITIKOJE ANALIZĖ

Šiame skyriuje pateikiamas darbe taikytų metodų aprašymas. Taip pat aprašyti Žirmūnų bendruomenės atstovo ir Vilniaus Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų ekspertinės apklausos rezultatai ir pateiktos empirinio tyrimo išvados.

3.1. Darbo metodai

Darbe atlikta literatūros (mokslinių šaltinių, teisės aktų) analizė naudojant indukcijos metodą, kurią parengė metodologas R. Tidikis (2003, p. 405). „Indukcinis metodas – kai atskiri daliniai teiginiai, atvejai, požymiai įtraukiami į apibendrinimą, kai nuo pavienių faktų einama link bendrų išvadų“⁵⁰. Išnagrinėta literatūra, kurioje analizuojama problematika artima šio darbo problemai, atkreipiant dėmesį į bendrą ir skirtingą mokslininkų nuomonę, sugrupuojant mokslininkus pagal jų analizuojamas aktualias šiam darbui temas, apžvelgti mokslininkų atlikti tyrimai, apibendrinant, lyginant atskirus dalinius jų teiginius, atvejus, požymius bei remiantis pavieniais faktais, žiniomis prieinant prie bendrų išvadų.

Tyrimui atlikti taikytas apklausos metodu, pasirinkus pusiau struktūrizuotą ekspertų interviu, remiantis K. Kardelio (2002, p. 98) parengtą Mokslinių tyrimų metodologija. Pusiau struktūrizuotas ekspertų interviu pasirinktas dėl to, kad galima iš anksto suformuluoti klausimus, paliekant galimybę pateikti papildomus klausimus eksperto apklausos metu. Kokybinis pusiau struktūrizuoto interviu metodas tinkamas ir dėl to, jog leidžia geriau interpretuoti asmens mintis, nuomonę, požiūrį. Remiantis K. Kardelio (2002, p. 98) pateiktomis sėkmingo interviu prielaidomis apklausta dešimt ekspertų - Žirmūnų bendruomenės pirmininkas ir devyni Vilniaus Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkai, kuriems tenka spręsti su būsto politika susijusius klausimus. Tyrimo dalis atlikta tokiais etapais:

1. Atlikus literatūros analizę ir atsižvelgiant į šiame darbe įvardintą problemą bei šio darbo tikslą, suformuluotos hipotezės:

- H1 – Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos, spręsdamos būsto politikos klausimus bendradarbiauja su Žirmūnų bendruomene.
- H2 – Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkai ir valdybų nariai savo veikloje yra atsakingi už priimtų sprendimų įgyvendinimo organizavimą ir kontrolę.
- H3 – Žirmūnų bendruomenė bendradarbiaudama su vietos savivaldos institucijomis, spendžiant būsto politikos klausimus, įtraukia Žirmūnų daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijas.
- H4 – Daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos efektyvi veikla teikia naudą ir privalumus namo savininkams.

2. Suformuluoti klausimai ekspertinei apklausai, siekiant iširti hipotezes, tai yra jas patvirtinti arba paneigti.

⁵⁰ Tidikis R. *Socialinių mokslų tyrimų metodologija*, Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2003, p. 405

3. Ekspertų atranka. Atsižvelgiant į tai, kad Žirmūnų mikrorajonas yra pakankamai didelis, ekspertai pasirinkti iš skirtingų Žirmūnų mikrorajono kvartalų, pagal daugiabučio gyvenamojo namo būklę, tai yra apklausoje dalyvavę penki ekspertai jau įgyvendinę daugiabučio gyvenamojo namo renovacijos projektus. Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų pirmininkų kontaktai rasti internete. Su pasirinktais daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų pirmininkais susisiekti telefonu. Bandyta susisiekti su penkiolika, pirmininkų, tačiau keturi iš jų nesutiko kalbėtis, du paprašė paskambinti vėliau, bet pakartotinai paskambinus neatsiliepė.

4. Atliktas pusiau struktūruotas interviu su ekspertais. Pažymėtina, kad ne visi ekspertai norėjo susitikti apklausai, todėl šeši ekspertai apklausti susitikus, o keturi ekspertai apklausti telefonu. Ekspertų apklausa atlikta 2015 metų kovo mėnesį.

5. Ištirtos hipotezės, atliekant lyginamąją ekspertų nuomonių analizę. Lyginamosios analizės metodas naudotas lyginant kokybinius interviu duomenis. R. Tidikis (2003, p. 417) šį metodą siūlo naudoti ir nuomonių lyginimui, išryškinant skirtumus tarp skirtingų grupių. Šiuo atveju siekta ištirti hipotezes, nustatant, kuo skiriasi ekspertų požiūris į bendradarbiavimo su vietos bendruomene, būsto politikos klausimais, problematiką ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo naudą ir privalumus.

6. Pateiktos empirinio tyrimo išvados. Atlikus apklausą, teigiamai arba neigiamai įvertinta kiekviena hipotezė.

Darbo pabaigoje pateikiamos galutinės išvados, apibendrinama darbo pradžioje įvardinta paradigma, suformuluojami pagrindiniai parengto darbo ir atlikto empirinio tyrimo teiginiai. Apibendrinimo metodas naudotas tiek teorinėje, tiek empirinėje dalyje. Šis metodas svarbus tuo, jog galutinės išvados ir teiginiai yra išgryninti iš literatūros ir empirinio tyrimo duomenų masyvo. R. Tidikis (2007, p. 387) siūlo šį metodą pereinant nuo siauresnių prie platesnių teiginių.

Be to, siekiant perteikti detales, darbe naudojamos vaizdinės priemonės (*logografija* – schemas, teiginiai, lentelės) tam, kad skaitytojas galėtų geriau ir aiškiau suprasti tekste dėstomus dalykus.

3.2. Vilniaus miesto Žirmūnų mikrorajone atlikto tyrimo rezultatų analizė

Empirinio tyrimo atlikimui pasirinktos devynios Vilniaus Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos ir Žirmūnų bendruomenė.

Žirmūnų bendruomenė įkurta 2009 metais. Pagrindinės Žirmūnų bendruomenės veiklos sritys:

- bendruomenės narių pilietinio aktyvumo ugdymas ir skatinimas;
- gyvenamosios aplinkos gerinimas;
- tradicijų puoselėjimas, kultūros, sporto renginių organizavimas.

Žirmūnų bendruomenė vykdydama gyvenamosios aplinkos gerinimo veiklą, rūpinasi susisiekiimo infrastruktūros vystymu, automobilių parkavimo vietų plėtra, apšvietimo sistemos plėtra, eismo

sistemos tobulinimu, sporto ir laisvalaikio infrastruktūros vystymu, sporto aikštelių įrengimu, vaikų žaidimo aikštelių, poilsio aikštelių, suoliukų prie namų įrengimu, viešųjų teritorijų pritaikymu sportui, poilsiui, pramogoms.

Atsižvelgiant į tai, kad empiriniam tyrimui pasirinkome Žirmūnų bendruomenę, svarbu pažymėti, kad 2015 m. vasario 13 d. Vilniaus miesto savivaldybė ir Vilniaus bendruomenių asociacija, pasirašė bendradarbiavimo sutartį. Pažymėtina, kad Vilniaus bendruomenių asociacijos veiklos tikslas koordinuoti bendruomenių veiklą, skatinti bendruomenių plėtrą, įtraukti gyventojus į miesto savivaldos procesus. Šiuo metu Vilniaus bendruomenių asociaciją sudaro 23 Vilniaus bendruomenės, tarp kurių yra ir Žirmūnų bendruomenė. Sutartimi siekiama sudaryti sąlygas glaudesniai bendradarbiavimui svarstant svarbius bendruomenėms projektus: infrastruktūros plėtrą, teritorijų planavimą, statybas, bendruomenių iniciatyvų ir veiklos projektų finansavimą.

Ekspertinei apklausai atlikti pasirinktos devynios daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijos, susikūrusios Žirmūnų mikrorajone laikotarpyje nuo 1993 iki 2009 metų. Visos daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijos yra veiklios. Pažymėtina, kad penkios apklaustos daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijos jau yra įgyvendinusios administruojamų gyvenamųjų namų renovacijos projektus, dvi daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijos yra atlikusios kitus didesnius namo priežiūros ir aplinkos tvarkymo darbus, dvi daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijos yra įsteigtos naujos statybos namuose. Taip pat svarbu paminėti, kad ekspertinėje apklausoje dalyvavusieji daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų pirmininkai vadovauja daugiabučio gyvenamojo namo bendrijai nuo 3 iki 21 metų, taigi turi pirmininkavimo patirties ir sprendė įvairias problemas, žino galimus problemų sprendimo būdus bei gali argumentuotai įvardinti daugiabučio gyvenamojo namo bendrijos naudą bei trūkumus. Pagrindinės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų veiklos sritys:

- namo bendrojo naudojimo objektų naudojimas, valdymas ir priežiūra;
- lėšų kaupimas namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrai ir atnaujinimui.

Detali informacija apie ekspertinėje apklausoje dalyvavusius ekspertus– daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų pirmininkus (ekspertai E1-E9) ir Žirmūnų bendruomenės pirmininką (ekspertas E10) pateikti šio darbo 3 priede.

Siekiant ištirti Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų bendradarbiavimą su Žirmūnų bendruomene būsto politikos klausimais bei išsiaiškinti, kokius klausimus galėtų padėti spręsti Žirmūnų bendruomenė bendradarbiaudama su vietos savivalda, nustatytos šios hipotezės:

- H1 – Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos, sprendamos būsto politikos klausimus bendradarbiauja su Žirmūnų bendruomene.

- H2 – Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkai ir valdybų nariai savo veikloje yra atsakingi už priimtų sprendimų įgyvendinimo organizavimą ir kontrolę.

- H3 – Žirmūnų bendruomenė bendradarbiaudama su vietos savivaldos institucijomis, spendžiant būsto politikos klausimus, įtraukia Žirmūnų daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijas.

- H4 – Daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos efektyvi veikla teikia naudą ir privalumus namo savininkams.

Atliekant pusiau struktūrizuotą interviu, ekspertams pateikti iš anksto parengti klausimai pateikti 1 ir 2 prieduose bei kalbėtasi ir kitais iš anksto nenumatytais, tačiau su šiuo tyrimu susijusiais klausimais. Ekspertų atsakymai (transkribuoti interviu) į klausimus pateikti 4–16 prieduose.

H1 hipotezės tyrimas

Tiriant hipotezę H1, jog Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos, spręsdamos būsto politikos klausimus bendradarbiauja su Žirmūnų bendruomene, paaiškėjo, jog dauguma daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų savo pastangomis spendžia klausimus susijusius su namo priežiūra. Pažymėtina, kad ekspertai E1, E3, E4, E5, E6, E7, E8 ir E9 patvirtino, kad bendradarbiavimo su Žirmūnų bendruomene nėra ir tik du ekspertai E2 ir E10 pažymėjo, kad šiek tiek bendradarbiaujama daugiabučio gyvenamojo namo aplinkos tvarkymo klausimais. Žirmūnų bendruomenės atstovas ekspertas E10 pastebėjo, jog „labai retai Žirmūnų bendruomenė iš daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkų sulaukia prašymų dėl namo aplinkos tvarkymo, aikštelių įrengimo, suoliukų pastatymo ar kitais klausimais.“ Ekspertas E10 pastebėjo, jog tokius klausimus jie svarsto Vietos bendruomenės taryboje. Ekspertas E2 paminėjo problemą, kuri buvo sprendžiama kartu su Žirmūnų bendruomene, pažymėdamas, jog „buvo organizuotas susitikimas su Žirmūnų bendruomenės pirmininku, siekiant išspręsti aikštelės sutvarkymo šalia daugiabučio gyvenamojo namo klausimą. Žirmūnų bendruomenės pirmininkas paragino parašyti prašymą savivaldos institucijai dėl aikštelės padidinimo, kurį pats pateikė savivaldos institucijai.“ Tokiu būdu daug greičiau buvo išspręsta aikštelės padidinimo problema. Pastebėtina, kad ekspertai, kurie teigė jog bendradarbiavimo nėra, taipogi pažymėjo, kad bendradarbiavimas su vietos bendruomene ir vietos savivaldos institucijomis padėtų spendžiant daugiabučio namo aplinkos tvarkymo klausimus. Ekspertas E4 teigė, kad „daug greičiau galėtume išspręsti pvz., vaikų aikštelių įrengimo klausimus, jeigu tai būtų sprendžiama kelių daugiabučių namų ir vietos bendruomenės pagalba“.

Taigi tiriant hipotezę H1 pastebėta, kad Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos, spręsdamos būsto politikos klausimus labai mažai bendradarbiauja su Žirmūnų bendruomene.

H2 hipotezės tyrimas

Tiriant hipotezę H2 dėl daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų priimtų sprendimų įgyvendinimo organizavimo ir kontrolės pažymėtina, kad ekspertai E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8 ir E9 įvardijo pagrindinius atsakingus asmenis – daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos pirmininką ir daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos valdybos narius. Taip pat ekspertai E2, E3 ir E8 kartu pažymėjo, kad daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos valdybos nariai padeda priimti racionalius sprendimus ir atkreipė dėmesį, jog labai svarbu, kad daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos valdybos nariai būtų iniciatyvūs ir pareigingi, siekiant produktyviai įgyvendinti priimtus sprendimus bei atlikti savalaikę kontrolę.

Tiriant hipotezę H2, pastebėta, kad Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkai ir valdybų nariai savo veikloje yra atsakingi už priimtų sprendimų įgyvendinimo organizavimą ir kontrolę.

H3 hipotezės tyrimas

Tiriant hipotezę H3, dėl Žirmūnų bendruomenės bendradarbiavimo su vietos savivaldos institucijomis, sprendžiant būsto politikos klausimus, įtraukiant Žirmūnų daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijas, atkreiptinas dėmesys, kad devyni ekspertai (E1 – E9) pažymėjo, jog daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos nedalyvauja bendradarbiavime, tačiau pritarė, kad toks daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos įtraukimas būtų joms naudingas. Žirmūnų bendruomenės atstovas ekspertas E10 teigė, kad sprendžiant tam tikrus klausimus, pvz. dėl automobilių stovėjimo aikštelių, sprendimų priėmimo jau ir šiuo metu kviečiami dalyvauti ne tik Žirmūnų bendruomenės ir savivaldos institucijų atstovai bet ir Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovai“. Ekspertas E10 pažymėjo, jog „Žirmūnų bendruomenės veiklos tikslas yra sutvarkyti Žirmūnų mikrorajono aplinką, skatinti namų renovaciją, įrengti pavėsines, treniruoklius, siekiant, kad Žirmūnų mikrorajonas atrodytų tvarkingai ir pavyzdingai, tačiau prie šio tikslo įgyvendinimo turi prisidėti ir patys gyventojai, jie turi inicijuoti savo gyvenamųjų namų aplinkos tvarkymą. Tiek Žirmūnų bendruomenės, tiek savivaldos misija – įtraukti kuo daugiau gyventojų, skatinant patiems rūpintis savo aplinką“. Vardinant ekspertų lūkesčius dalyvauti bendradarbiavime sprendžiant būsto politikos klausimus, svarbu paminėti ekspertų E2, E3, E5 ir E8 nuomonę, jog tokiu atveju savivaldos institucijos galėtų turėti didesnę įtaką daugiabučių gyvenamųjų namų aplinkos tvarkymo klausimų sprendimui, tikimasi didesnio atstovavimo daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijoms, o ne verslo įmonėms. Pasak eksperto E8 „tuomet būtų daug ką galima nuveikti, ir vaikų aikšteles įrengti, ir kelius prie daugiabučių gyvenamųjų namų praplatinti“. Taip pat, ekspertas E9 kaip privalumą paminėjo, lengvatinių sąlygų sudarymą daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijoms, jis teigė, jog „būtų naudinga, jeigu savivaldos institucija

galėtų paskatinti teikti tam tikras paslaugas lengvatinėmis sąlygomis“. Ekspertai E1, E2, E3 ir E5 kaip vieną iš pagrindinių problemų įvardijo biurokratinės kliūtis, su kuria susiduria daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos spręsdamos savo problemas. Todėl, jų nuomone, bendradarbiavimas su vietos savivaldos institucijomis galėtų sumažinti šias kliūtis ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos sulauktų daugiau dėmesio atstovaujant jų interesus. Taip pat pažymėtina, kad vietos savivaldos institucijos galėtų padėti efektyviau spręsti aplinkos tvarkymo klausimus ir įgyvendinti aplinkos tvarkymo projektus. Dauguma ekspertų pažymėjo, kad būtų naudingi bendri vietos bendruomenės ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkų susitikimai, bendradarbiavimą skatintų bendrų darbo grupių kūrimas, sprendžiant atitinkamus klausimus, rengiant aplinkos tvarkymo projektus. Labai svarbu dalintis aktualia informacija su būsto politika susijusiais klausimais. Tačiau ekspertai E1, E5, E6, E7, E8, E9 pasigenda didesnės iniciatyvos iš Žirmūnų bendruomenės, skatinant suburti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkus bei daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojus būsto politikos klausimais. Ekspertas E8 pasiūlė kaip informacinę priemonę tokių susitikimų organizavimui sukurti interneto svetainę aktualios informacijos skelbimui, ir bendravimo skatinimui. Dauguma ekspertų tikėtusi operatyviau gauti išsamesnę informaciją, pvz. apie aikštelių didinimo ir panašius projektus. Ekspertas E6 pažymėjo, kad „būtų gerai, jeigu vyktų toks bendradarbiavimas ir Žirmūnų bendruomenė atstovautų daugiabučių gyvenamųjų namų savininkams rūpimais klausimais.“

Tiriant hipotezę H3, pažymėtina, kad daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos nedalyvauja Žirmūnų bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavime, tačiau dauguma ekspertų pritarė, jog toks bendradarbiavimas padėtų racionaliau ir greičiau spręsti iškilusias aktualias daugiabučių namų aplinkos tvarkymo problemas, skatinti naujų projektų įgyvendinimą, viešinti informaciją apie planuojamus projektus .

H4 hipotezės tyrimas

Tiriant hipotezę H4, ar daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos efektyvi veikla teikia naudą ir privalumus namo savininkams, visi daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovai ekspertai E1, E1, E3, E4, E5, E6, E7, E8 ir E9 patvirtino, kad nauda tikrai didelė ir išvardino pagrindinius daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos privalumus, kurie galėtų paskatinti kurtis naujoms daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijoms:

- tvarkingas namas ir būsto vertė didesnė
- galimybė centralizuotai patiems kaupti lėšas namo priežiūrai ir remontui
- galimybė patiems pasirinkti paslaugų tiekėjus
- didesnė paslaugų teikėjų kontrolė
- galimybė reguliuoti šilumos mazgą ir mažinti šildymo kaštus
- galimybė patiems ūkiškai tvarkytis

- didesnė atsakomybė patiems gyventojams rūpintis savo turtu
- namo gyventojai tampa pilietiškesni, daugiau bendrauja

Be to ir Žirmūnų bendruomenės atstovas E10 pažymėjo, kad labai svarbu skatinti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų steigimą, kadangi pavieniai namų gyventojai nėra tokie iniciatyvūs ir abejotina, ar galėtų šių tikslų siekti vieni. Atsižvelgiant į tai, Žirmūnų bendruomenės tikslas taip pat skatinti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimą.

Atlikus empirinį tyrimą seka šios išvados:

1. Ištyrus hipotezę H1, priimtina išvada, kad nepasitvirtina hipotezė, jog Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos, spręsdamos būsto politikos klausimus bendradarbiauja su Žirmūnų bendruomene, kadangi tik du ekspertai iš dešimties įvardijo kartu spręstas problemas, o kiti aštuoni ekspertai teigė jog bendradarbiavimo tarp daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos ir Žirmūnų bendruomenės nėra.

2. Ištyrus hipotezę H2, priimtina išvada, kad pasitvirtino hipotezė jog Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkai ir valdybų nariai savo veikloje yra atsakingi už priimtų sprendimų įgyvendinimo organizavimą ir kontrolę, kadangi devyni ekspertai teigė, jog pagrindiniai atsakingi asmenys savo veikloje yra daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkai ir valdybos nariai.

3. Ištyrus hipotezę H3, priimtina išvada, kad hipotezė nepasitvirtino, kadangi devyni ekspertai pasisakė, jog jų daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos nėra įtraukiamos į Žirmūnų bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimą, sprendžiant būsto politikos klausimus. Svarbu pažymėti, kad devyni ekspertai teigė, jog būtų naudinga įraukti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijas į Žirmūnų bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimą, sprendžiant būsto politikos klausimus.

4. Ištyrus hipotezę H4, priimtina išvada, kad hipotezė pasitvirtino, kadangi visi ekspertai išvardijo tik daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos privalumus ir naudą, kurią teikia jų vykdoma veikla daugiabučio gyvenamojo namo savininkams.

IŠVADOS

1. Atlikus vietos bendruomenės sampratos analizę teoriniu aspektu, pažymėtina, kad svarbiausi vietos bendruomenę apibrėžiantys požymiai yra priklausomybės tam tikrai bendruomenei jausmas, priklausomumas tam tikrai vietai ir bendrų interesų turėjimas.

2. Išanalizavus mokslinius šaltinius išsiaiškinta, jog funkcionali vietos bendruomenė ir jos iniciatyvumas teikia didelę naudą bendrų tikslų įgyvendinimui suteikiant gerovę visuomenei.

3. Atlikus empirinį tyrimą, išsiaiškinta, jog daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų efektyvi veikla prisideda prie būsto politikos įgyvendinimo bei teikia naudą ir privalumus daugiabučio gyvenamojo namo savininkams, todėl vertinga skatinti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų kūrimąsi.

4. Šiame darbe analizuota problema, jog vietos bendruomenės ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos nepakankamai bendradarbiauja sprendžiant būsto politikos klausimus, pasitvirtino atlikus empirinį tyrimą.

5. Atlikus empirinį tyrimą, nustatyta, kad vietos bendruomenių ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimas, įtraukiant daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijas įtakotų efektyvesnį ir racionalesnį būsto politikos klausimų sprendimą.

6. Vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo skatinimui parengtas teorinis vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo modelis, kuriame numatytas daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų įtraukimas, siekiant racionaliau ir efektyviau spręsti būsto politikos klausimus.

REKOMENDACIJOS

1. Remiantis šiame darbe pristatytu teoriniu bendradarbiavimo modeliu, tikslinga vietos bendruomenėms ir vietos savivaldos institucijoms, sprendžiant aktualius būsto politikos klausimus bendradarbiauti kartu įtraukiant daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovus. Šiuo tikslu rekomenduojama vietos bendruomenėms:

- paskirti atsakingus vietos bendruomenės narius už vietos bendruomenės teritorijai priklausančių daugiabučių gyvenamųjų namų ir jų aplinkos, infrastruktūros plėtojimo bei priežiūros projektų įgyvendinimo organizavimą ir kitų būsto politikos klausimų sprendimą;
- vietos bendruomenės atsakingiems asmenims pagal būsto politikos klausimų sprendimo poreikį, inicijuoti vietos bendradarbiavimo darbo grupės sudarymą;
- koordinuoti vietos bendradarbiavimo darbo grupės veiklą;
- viešinti informaciją apie įgyvendintus, įgyvendinamus ir planuojamus įgyvendinti aplinkos tvarkymo projektus bei kitą susijusią veiklą savo įstaigos interneto svetainėje, socialiniuose tinklalapius.

2. Vietos savivaldos institucijoms aktyviai dalyvauti vietos bendruomenės veikloje sprendžiant būsto politikos klausimus:

- vadovauti vietos bendradarbiavimo darbo grupėms;
- teikti pagalbą sprendžiant būsto politikos klausimus ir priimant sprendimus.

3. Būsto politiką kuruojančių Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamento ir savivaldybių aplinkosaugos skyrių atsakingiems asmenims, skatinant daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų kūrimąsi, rekomenduojama:

- viešinti informaciją apie daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo privalumus ir naudą savo įstaigos interneto svetainėje;
- rengti informacinius pranešimus apie sėkmingą daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų veiklą ir įgyvendintus daugiabučių namų renovacijos projektus.

LITERATŪRA

Teisės aktai:

1. Europos socialinė chartija, *Valstybės žinios*, 2001, Nr. 49-1704.
2. Lietuvos būsto strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60, *Valstybės žinios*, 2004, Nr. 13-387.
3. Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas, *Valstybės žinios*, 1995, Nr. 20-449; *Valstybės žinios*, 2012, Nr. 50-2440.
4. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, *Valstybės žinios*, 1994, Nr. 55-1049; *Valstybės žinios*, 2008, Nr. 113-4290.

Mokslinės publikacijos:

5. Aidukaitė J. Būsto politika skirtinguose gerovės modeliuose, *Sociologija. Mintis ir veiksmas*, Nr. 2(33), 2013, p. 304 – 320.
6. Aidukaitė J. ir kt. *Būsto politika ir visuomenės iniciatyvos mieste*, Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras, 2014.
7. Astrauskas A. Vietos savivaldos raida 1990–2010 m., *Viešoji politika ir administravimas*, T. 10, Nr. 2, 2011.
8. Būdvytis S. Bendrija kaip sociologijos objektas, *Filosofija. Sociologija*, Nr.1 (13), 1994.
9. Jurevičienė D., L. Okunevičiūtė Neverauskienė. Būsto įsigijimo sąlygų įtaka jaunimui įsitvirtinti nacionalinėje darbo rinkoje, *Verklas: teritorija ir praktika*, Nr. 9(2), 2008, p. 116–124.
10. *Konferencija „Vietos savivalda ir bendruomenės Lietuvoje“*, Vilnius: Vilniaus bendruomenių asociacija, 2010.
11. Kvieskienė G. *Socializacija ir vaiko gerovė*, Vilnius: UAB „Baltijos kopija“, 2003.
12. Leliūgienė I., Sadauskas J. Bendruomenės sampratos traktuotė ir tipologija, *Socialinių mokslų studijos*, Nr. 3(4), 2011.
13. Lipnevič A. Būsto politikos raida Lietuvoje, *Societal Innovations for Global Growth*, Nr. 1(1), 2012, p. 835–858.
14. Mačiulytė J., Ragauskas P. *Lietuvos savivalda: savarankiškos visuomenės link*, Versus aureus, 2007.
15. Nefas S. Funkcionali vietos bendruomenė kaip pilietinės visuomenės pagrindas, *Viešoji politika ir administravimas*, Nr.17, 2006.

16. Nefas S. Funkcionali vietos bendruomenė Lietuvos kaimuose ir miesteliuose. Daktaro disertacija: Socialiniai mokslai, vadyba ir administravimas (S03), Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, 2007.

17. Nefas S. Funkcionalių vietos bendruomenių veiklą sąlygojantys veiksniai, Nr. 3 (16), 2009.

18. Nefas S. ir kt. Demokratija ir vietos bendruomenė Lietuvoje, Vilnius: Mykolo Romerio universiteto leidybos centras, 2011, p. 839–850.

19. Pilipavičius V. Bendruomenė ir organizacinės bendruomenės veiklos formos. Ekonomikos ir vadybos fakulteto 2007 metų mokslinių tyrimų rezultatai, 2008.

20. Puškorius S. Bendradarbiavimo efektyvumas, *Viešoji politika ir administravimas*, Nr.20, 2007.

21. Илющенко А.С. Товарищество собственников жилья как институт управления многоквартирным домом, *Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена*, № 33, том 12, 2007.

22. Фельдман М.А. Жилищная политика в регионе: социальное измерение, 2012, prieiga per internetą, <http://vestnik.uapa.ru/ru-ru/issue/2012/01/23/> (žiūrėta 2014–12–10).

Kiti informacijos šaltiniai:

23. Būsto sektoriaus dalyviai, prieiga per internetą, http://www.am.lt/VI/article.php3?article_id=11587 (žiūrėta 2014–12–20).

24. Daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos "Aštuntas namas" interneto svetainė, prieiga per internetą, <http://www.statybininku8.lt/bendrijos-privalumai.html> (žiūrėta 2014–12–15).

25. Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrija "Jūrininkai" blogas, prieiga per internetą, <http://jurininkai.blogspot.com> (žiūrėta 2014–12–15).

26. Kardelis K. *Mokslinių tyrimų metodologija ir metodai*, Kaunas: Judex, 2002.

27. Lietuvos savivaldybių portalas, prieiga per internetą, <http://www.savivaldybes.lt/savivaldybes/index.php?lang=lt&gr=savivaldosraida&id=3> (žiūrėta 2015–01–08).

28. Tidikis R. *Socialinių mokslų tyrimų metodologija*, Vilnius: Lietuvos teisės universitetas, 2003.

SANTRAUKA

V. Zdanavičius Būsto politika ir vietos bendruomenė / Viešojo administravimo magistro baigiamasis darbas. Vadovas doc. dr. S. Nefas. – Vilnius: Mykolo Romerio universitetas, Politikos ir vadybos fakultetas, 2015. – 66 p.

Šio darbo tema aktuali vietos bendruomenėms, vietos savivaldos institucijoms daugiabučių gyvenamųjų namų savininkams bei valstybės institucijoms, kurios sprendžia būsto politikos klausimus.

Šiame magistriniame darbe nagrinėta problema, jog vietos bendruomenės ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos nepakankamai bendradarbiauja sprendžiant būsto politikos klausimus.

Darbo tikslas – ištirti vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais problemas. Darbo uždaviniai 1) išanalizuoti būsto politikos ir vietos bendruomenės sampratas; 2) išanalizuoti būsto politikos ypatumus ir teisės aktus reglamentuojančius jų veiklą; 3) įvertinti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų steigimo privalumus ir naudą; 4) ištirti vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo būsto politikos klausimais problemas.

Darbe atlikta literatūros (mokslinių šaltinių, teisės aktų) analizė naudojant indukcijos metodą ir atliktas empirinis tyrimas, taikant apklausos metodą. Tyrimas atliktas Vilniaus Žirmūnų mikrorajone. Apklausti devynių daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkai ir Žirmūnų bendruomenės pirmininkas.

Atliktus vietos bendruomenės sampratos analizę teoriniu aspektu, pažymėtina, kad svarbiausi vietos bendruomenę apibrėžiantys požymiai yra priklausomybės tam tikrai bendruomenei jausmas, priklausomumas tam tikrai vietai ir bendrų interesų turėjimas. Išanalizavus mokslinius šaltinius išsiaiškinta, jog funkcionali vietos bendruomenė ir jos iniciatyvumas teikia didelę naudą bendrų tikslų įgyvendinimui suteikiant gerovę visuomenei. Atlikus empirinį tyrimą, išsiaiškinta, jog daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų efektyvi veikla prisideda prie būsto politikos įgyvendinimo bei teikia naudą ir privalumus daugiabučio gyvenamojo namo savininkams, todėl vertinga skatinti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų kūrimąsi. Šiame darbe analizuota problema, jog vietos bendruomenės ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos nepakankamai bendradarbiauja sprendžiant būsto politikos klausimus, pasitvirtino atlikus empirinį tyrimą. Atlikus empirinį tyrimą, nustatyta, kad vietos bendruomenių ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimas, įtraukiant daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijas įtakotų efektyvesnę ir racionalesnę būsto politikos klausimų sprendimą. Vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo skatinimui parengtas teorinis vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimo modelis, kuriame numatytas daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų įtraukimas, siekiant racionaliau ir efektyviau spręsti būsto politikos klausimus.

Darbą sudaro dvi dalys – teorinė ir tiriamoji.

Darbo raktiniai žodžiai: vietos bendruomenė, būsto politika, savivaldos institucija, daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrija.

SUMMARY

PRIEDAI

EKSPERTO APKLAUSOS ANKETA

(Žirmūnų mikrorajono daugiabučio gyvenamojo namo savininko bendrijos pirmininkui)

Klausimai apie daugiabučio namo savininkų bendriją ir ekspertą:

1. Jūsų vardas, pavardė?
2. Kaip vadinasi Jūsų vadovaujama daugiabučio namo savininkų bendrija?
3. Kelintais metais įkurta daugiabučio namo savininkų bendrija?
4. Kiek metų Jūs pirmininkaujate šiai daugiabučio namo savininkų bendrijai?
5. Kokius didesnius projektus, ar problemas įgyvendinote pirmininkavimo metu?

Klausimai apie daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos bendradarbiavimą su Žirmūnų bendruomene:

1. Ar jūsų namo savininkų bendrija, spręsdama problemas bendradarbiauja su Žirmūnų bendruomene?
2. Kaip organizuojamas bendradarbiavimas? Ar organizuojate susitikimus? Ar koku būdu bendraujate?
3. Kokias daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų problemas sprendžiate kartu su Žirmūnų bendruomene?
4. Kaip rengiami problemų, susijusių būsto politikos klausimais, sprendimai?

Klausimai apie daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos priimtų sprendimų įgyvendinimo organizavimą ir kontrolę:

1. Kas atsakingas už daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos sprendimų įgyvendinimą ir kontrolę?
2. Kas galėtų padėti efektyviau spręsti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų problemas bendrijos veikloje?

Klausimai apie daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos įtraukimo naudą į būsto politikos klausimų sprendimą, bendradarbiaujant Žirmūnų bendruomenei ir vietos savivaldos institucijai:

1. Kokias problemas galėtų padėti efektyviau ir greičiau išspręsti vietos savivaldos institucijos?
2. Kas galėtų paskatinti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos ir Žirmūnų bendruomenės bendradarbiavimo iniciatyvumą sprendžiant problemas, susijusias su būsto politikos klausimais?

3. Kokie Jūsų bendrijos lūkesčiai glaudaus bendradarbiavimo su vietos savivaldos institucija ir Žirmūnų bendruomene?

4. Kaip Jūs galvojate, ar būtų efektyvesnis bendradarbiavimas, jeigu būtų sukurtas bendradarbiavimo komitetas tarp Žirmūnų bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų būsto politikos klausimų sprendimui bei kartu prisidėtų prie daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų kūrimosi skatinimo? Į bendradarbiavimo komiteto sudėtį būtų įtraukti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovai.

5. Ar būtų efektyvus problemų sprendimas ir projektų įgyvendinimas, jeigu bendradarbiavimo komitetas organizuotų susitikimus, kurių metu aptartų aktualias problemas, pasidalintų atitinkamų problemų sprendimo patirtimi, sudarytų veiksmų planą aktualių problemų sprendimui?

6. Ar būtų naudinga, jeigu veiksmų plane būtų iš karto paskirti atsakingi asmenys už tam tikrų veiksmų įgyvendinimą?

7. Kaip manote, kaip turėtų būti atliekama veiksmų plano įgyvendinimo kontrolė ir stebima eiga? Ar pakaktų organizuoti atsakingų asmenų įgyvendinančių veiksmų planą tarpinius bendrus susitikimus tam, kad įvertinti plano įgyvendinimo eigą, aptarti iškilusias problemas?

Klausimas apie daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijų naudą ir privalumus namo savininkams:

Išvardinkite daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijos privalumus, kurie galėtų paskatinti kurtis naujoms daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijoms.

EKSPERTO APKLAUSOS ANKETA
(Žirmūnų bendruomenės pirmininkui)

Klausimai apie daugiabučio namo savininkų bendriją ir ekspertą:

1. Koks Jūsų vardas, pavardė?
2. Kelintais metais įkurta Žirmūnų bendruomenė?
3. Kiek metų Jūs pirmininkaujate Žirmūnų bendruomenei?
4. Kokius didesnius projektus, ar problemas įgyvendinote pirmininkavimo metu?

Klausimai apie Žirmūnų bendruomenės bendradarbiavimą su daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijomis:

1. Ar daugiabučių namų savininkų bendrijos, spręsdamos būsto politikos klausimus bendradarbiauja su Žirmūnų bendruomene?
2. Kaip organizuojamas bendradarbiavimas?

Klausiamai apie Žirmūnų bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų bendradarbiavimą:

1. Ar Žirmūnų bendruomenė bendrauja su vietos savivaldos institucija, spręsdama globalius būsto politikos klausimus?
2. Kaip organizuojamas bendradarbiavimas?
3. Ar bendradarbiaujant su vietos savivaldos institucija, į bendradarbiavimo veiklą įtraukiamos daugiabučių namų savininkų bendrijos?
4. Ar minėtu tikslu yra sukurtas bendradarbiavimo komitetas, valdyba ar kitas organizacinis organas?

Klausimai apie daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos įtraukimo naudą į būsto politikos klausimų sprendimą, bendradarbiaujant Žirmūnų bendruomenei ir vietos savivaldos institucijai:

1. Kokie Jūsų bendruomenės lūkesčiai glaudaus bendradarbiavimo su vietos savivaldos institucija ir Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijomis ateityje?
2. Kaip Jūs galvojate, ar būtų efektyvesnis bendradarbiavimas, jeigu būtų sukurtas bendradarbiavimo komitetas tarp Žirmūnų bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų būsto politikos klausimų sprendimui bei kartu prisidėtų prie daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų kūrimosi skatinimo? Į bendradarbiavimo komiteto sudėtį būtų įtraukti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovai.

3. Ar būtų efektyvus problemų sprendimas ir projektų įgyvendinimas, jeigu bendradarbiavimo komitetas organizuotų susitikimus, kurių metu aptartų aktualias problemas, pasidalintų atitinkamų problemų sprendimo patirtimi, sudarytų veiksmų planą aktualių problemų sprendimui?

4. Ar būtų naudinga, jeigu veiksmų plane būtų iš karto paskirti atsakingi asmenys už tam tikrų veiksmų įgyvendinimą?

5. Kaip manote, kaip turėtų būti atliekama veiksmų plano įgyvendinimo kontrolė ir stebima eiga? Ar pakaktų organizuoti atsakingų asmenų įgyvendinančių veiksmų planą tarpinius bendrus susitikimus tam, kad įvertinti plano įgyvendinimo eigą, aptarti iškilusias problemas?

Ekspertų sąrašas

Eks-pertas	Vardas, pavardė	Pirminin-kavimo metai	Bendrijos/ bendruomenės pavadinimas	Adresas	Bendrijos/ bendruome-nės įkūrimo metai	Įgyvendinti didesni projektai ar išspręstos problemos
E1	Liudas Gimžauskas	5 metai	116-oji daugiabučio namo savininkų bendrija "Ateitis"	Žirmūnų g. 105, Vilnius	1993 m.	Namo renovacija
E2	Simonas Potupis	8 metai	214-oji daugiabučio namo savininkų bendrija	Žirmūnų g. 101, Vilnius	1994 m.	Namo renovacija, aplinkos sutvarkymas
E3	Marija Jakutienė	21 metai	220-oji daugiabučio namo savininkų bendrija	Žirmūnų g. 19, Vilnius	1994 m.	Namo renovacija, šiluminio mazgo įrengimas
E4	Dangira Zukė	4 metai	233-oji daugiabučio namo savininkų bendrija	Žirmūnų g. 17, Vilnius	1994 m.	Namo renovacija, atnaujinti vandentiekio vamzdynai, pakeisti radiatoriai
E5	Gediminas Žvinys	6 metai	272-oji daugiabučio namo savininkų bendrija "Sportas"	Minties g. 4, Vilnius	1994 m.	Namo renovacija
E6	Zofija Gilienė	8 metai	„Laimė“ 447-oji daugiabučio namo savininkų bendrija	Žirmūnų g. 24, Vilnius	1996 m.	Daugiabučio namo priežiūra, laiptinių remontas, vamzdynų sutvarkymas, elektros instaliacijos sutvarkymas, atliktas stogo remontas
E7	Giedrė Žičkė	5 metai	Daugiabučio namo savininkų bendrija	Žirmūnų g. 20, Vilnius	1997 m.	
E8	Linas Urba	3 metai	Daugiabučio namo	Sporto g. 10, Vilnius	2006 m.	Fasado renovacija, įrengta

Eks- pertas	Vardas, pavardė	Pirminin- -kavimo metai	Bendrijos/ bendruomenės pavadinimas	Adresas	Bendrijos/ bendruome- nės įkūrimo metai	Įgyvendinti didesni projektai ar išspręstos problemos
			savininkų bendrija			vaikų žaidimo aikštelė
E9	Naglis Šyvis	6 metai	Daugiabučio namo savininkų bendrija	Žirmūnų g. 106C, Vilnius	2009 m.	
E10	Petras Demšė	6 metai	Žirmūnų bendruomenė	Žirmūnų g. 143, Vilnius	2009 m.	Įgyvendinti Žirmūnų mikrorajono aplinkos tvarkymo projektai

**Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų (E1–E9)
atsakymai dėl bendradarbiavimo su Žirmūnų bendruomene**

<i>Klausimas: Ar jūsų namo savininkų bendrija, spręsdama problemas bendradarbiauja su Žirmūnų bendruomene?</i>	
E1	Nėra bendradarbiavimo
E2	Nėra bendradarbiavimo
E3	Mažai, vienas atvejis
E4	Nėra bendradarbiavimo
E5	Nėra bendradarbiavimo
E6	Nėra bendradarbiavimo
E7	Nėra bendradarbiavimo
E8	Nėra bendradarbiavimo
E9	Nėra bendradarbiavimo

Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų (E1–E9) atsakymai dėl atsakomybės už daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos sprendimų įgyvendinimą ir kontrolę

<i>Klausimas: Kas atsakingas už daugiabučio gyvenamojo namo savininkų bendrijos sprendimų įgyvendinimą ir kontrolę?</i>	
E1	Pirmininkas, valdybos nariai
E2	Pirmininkas, valdyba (valdyba daugiau pataria)
E3	Pirmininkas, valdyba (valdyba daugiau padeda priimti sprendimus)
E4	Pirmininkas, valdybos nariai
E5	Pirmininkas, valdybos nariai
E6	Pirmininkas, valdybos nariai
E7	Pirmininkas, valdybos nariai
E8	Pirmininkas, valdyba (valdyba daugiau padeda priimti sprendimus)
E9	Pirmininkas, valdybos nariai

**Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų
(ekspertų E1 – E9) atsakymai dėl efektyvesnio daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų
problemų sprendimo**

<i>Klausimas: Kas galėtų padėti efektyviau spręsti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų problemas bendrijos veikloje?</i>	
E1	Savivaldos institucija, seniūnija, daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų iniciatyvumas
E2	Daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų iniciatyvumas, tinkamas reglamentavimas
E3	Daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų iniciatyvumas savivaldos institucija, vietos bendruomenė
E4	Daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų geranoriškumas
E5	Daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų iniciatyvumas
E6	Daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų iniciatyvumas savivaldos institucija, vietos bendruomenė
E7	Savivaldos institucija, vietos bendruomenė
E8	Savivaldos institucija, vietos bendruomenė
E9	Daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų iniciatyvumas

**Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų
(ekspertų E1–E9) atsakymai dėl vietos savivaldos institucijų pagalbos efektyvesniam problemų
sprendimui**

<i>Klausimas: Kokias problemas galėtų padėti efektyviau ir greičiau išspręsti vietos savivaldos institucijos?</i>	
E1	Sumažintų biurokratiją ir daugiau prisidėtų prie rūpimų klausimų sprendimų
E2	Daugiau atstovautų bendrijoms, mažiau būtų biurokratiškos kliūčių. Galėtų padėti spręsti globalius klausimus, teiktų konkrečius atsakymus
E3	Daugiau atstovautų bendrijoms, mažiau būtų biurokratijos
E4	Neturiu nuomonės.
E5	Mažiau būtų biurokratiškos kliūčių, daugiau atstovautų bendrijoms
E6	Galėtų padėti efektyviau ir centralizuotai spręsti komunalinių priežiūros paslaugų klausimus
E7	Galėtų padėti greičiau spręsti aplinkos tvarkymo problemas dėl automobilių aikštelių padidinimo, vaikų žaidimo aikštelių įrengimo
E8	Daugiau atstovautų bendrijoms, o ne verslo įmonėms. Tuomet būtų daug ką galima padaryti ir vaikų aikštes įrengti ir kelias prie daugiabučių gyvenamųjų namų praplatinti
E9	Galėtų teikti tam tikras paslaugas lengvatinėmis sąlygomis, Pvz. (toponuotaukas ar kitas paslaugas)

**Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų
(ekspertų E1–E9) atsakymai dėl bendradarbiavimo skatinimo**

<i>Klausimas: Kas galėtų paskatinti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos ir Žirmūnų bendruomenės bendradarbiavimo iniciatyvumą sprendžiant problemas, susijusias su būsto politikos klausimais?</i>	
E1	Žirmūnų bendruomenė galėtų inicijuoti susitikimus su daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkais įtraukiant ir gyventojus, sprendžiant būsto politikos klausimus.
E2	Žirmūnų bendruomenė galėtų teikti susistemintą informaciją būsto politikos klausimais.
E3	Bendri Žirmūnų bendruomenės ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkų susitikimai, bendrų darbo grupių kūrimas sprendžiant būsto politikos klausimus, dalijimasis aktualia informacija būsto politikos klausimais.
E4	Kadangi mūsų bendrija atnaujino namą, susitvarkė vamzdyną, pasikeitė radiatorius, atsakymo neturiu.
E5	Daugiau turėtų būti iš Žirmūnų bendruomenės rodoma iniciatyvos suburti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkus, gyventojus ir kartu spręsti būsto politikos klausimus.
E6	Žirmūnų bendruomenė galėtų suburti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkus, būsto politikos klausimais. Gal būtų galima greičiau įveikti biurokratinės kliūtis savivaldybėje sprendžiant iškilusias problemas.
E7	Žirmūnų bendruomenė galėtų suburti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkus bendrų rūpimų klausimų aptarimui. Gal būtų galima bendrai ir išspręsti, įgyvendinti.
E8	Žirmūnų bendruomenė turėtų suburti gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkus įtraukiant juos į bendrų sprendimų ieškojimą, padėti spręsti iškilusias problemas būsto politikos klausimais, pvz. šiuo tikslu sukurti interneto tinklalapį aktualios informacijos skelbimui, bendravimui būsto politikos klausimais.
E9	Žirmūnų bendruomenė galėtų pati rodyti iniciatyvą skatinti susitikimus su gyvenamųjų namų savininkų bendrijų pirmininkais būsto politikos klausimais.

**Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų
(ekspertų E1–E9) atsakymai dėl glaudaus bendradarbiavimo su vietos savivaldos institucija ir
Žirmūnų bendruomene lūkesčių**

<i>Klausimas: Kokie Jūsų bendrijos lūkesčiai glaudaus bendradarbiavimo su vietos savivaldos institucija ir Žirmūnų bendruomene?</i>	
E1	Aktyvesnis bendradarbiavimas su Žirmūnų bendruomene.
E2	Daugiau išsamesnės informacijos, pvz. apie aikštelių didinimo ir panašius projektus.
E3	Tikiuosi, kad daugiau padėtų spręsti bendras problemas.
E4	Neturiu nuomonės.
E5	Tikiuosi didesnio bendradarbiavimo būsto politikos klausimais.
E6	Būtų gerai, kad vyktų toks bendradarbiavimas ir bendruomenė atstovautų daugiabučių gyvenamųjų namų savininkams rūpimais klausimais.
E7	Kad būtų mažiau biurokratijos ir Žirmūnų bendruomenė patarpininkautų Žirmūnų mikrorajonui vietos savivaldos institucijoje.
E8	Tikiuosi betarpiško bendradarbiavimo
E9	Daugiau tvarkos ir pagalbos sprendžiant būsto politikos klausimus.

**Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovų
(ekspertų E1 –E9) atsakymai dėl teorinio vietos bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų
bendradarbiavimo, įtraukiant daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijas, modelio
įgyvendinimo**

<i>Klausimas: Kaip Jūs galvojate, ar būtų efektyvesnis bendradarbiavimas, jeigu būtų sukurtas bendradarbiavimo komitetas tarp Žirmūnų bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų būsto politikos klausimų sprendimui bei kartu prisidėtų prie daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų kūrimosi skatinimo? Į bendradarbiavimo komiteto sudėtį būtų įtraukti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovai.</i>	
E1	Gerai būtų įsteigti tokį bendradarbiavimo komitetą, kuriame kartu būtų įtraukti ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovai.
E2	Būtų gerai, pats norėčiau dalyvauti tokiame komitete.
E3	Būtų gerai, tai leistų kooperuotis į bendrų klausimų sprendimą ir įgyvendinimą. Būtinai turi būti įtraukti ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovas–(ai).
E4	Gal ir gerai.
E5	Realu, gal nuo to ir reikėtų pradėti.
E6	Būtų neblogai toks komitetas, kadangi daug ką būtų galima aptarti ir išspręsti. Reikėtų įtraukti ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovus.
E7	Būtų gerai toks komitetas. Žirmūnų bendruomenės pirmininkas galėtų inicijuoti tokio komiteto įsteigimą.
E8	Gal būtų gerai toks komitetas, tik neaišku ar jis būtų veiksmingas. Jeigu vis dėlto jis būtų įsteigtas, mano manymu komitete turėtų dalyvauti ir daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovai.
E9	Pirmam etapui būtų tinkamas, o vėliau būtų galima bendradarbiavimo modelį tobulinti.
<i>Klausimas: Ar būtų efektyvus problemų sprendimas ir projektų įgyvendinimas, jeigu bendradarbiavimo komitetas organizuotų susitikimus, kurių metu aptartų aktualias problemas, pasidalintų atitinkamų problemų sprendimo patirtimi, sudarytų veiksmų planą aktualių problemų sprendimui?</i>	
E1	Susitikimai teiktų naudos, tai paskatintų bendradarbiavimo vystymąsi.
E2	Taip.
E3	Tuo atveju kai yra poreikis išspręsti tam tikras problemas su kaimyninių namų gyventojais, būtų naudingi tokie susitikimai.
E4	Pritarčiau susitikimų organizavimui.

E5	Be abejo būtų efektyvu. Vykėtų didesnis bendradarbiavimas ir klausimų sprendimas.
E6	Būtų naudingi susitikimai problemų aptarimui. O jeigu būtų nuspręsta įgyvendinti bendrą projektą su kaimyniniais namais, būtų labai gerai parengti įgyvendinimo planą.
E7	Būtų efektyvu, bent vieną kartą į ketvirtį organizuoti tokius susitikimus.
E8	Manau, kad būtų efektyvu.
E9	Būtų prasminga organizuoti susitikimus, pasidalinti patirtimi ir priimti sprendimus bei rengti planus projektų įgyvendinimui.
<i>Klausimas: Ar būtų naudinga, jeigu veiksmų plane būtų iš karto paskirti atsakingi asmenys už tam tikrų veiksmų įgyvendinimą?</i>	
E1	Neabejotinai būtina iš karto paskirti asmenis, tam, kad būtų įgyvendintas planas.
E2	Taip, būtina.
E3	Būtinai reikalingi atsakingi asmenys, nes kitaip ir liks neįgyvendintas projektas, neišspręsta problema.
E4	Be finansų tie asmenys nieko negalėtų padaryti. Tad turi būti ne tik paskirti asmenys, bet ir numatytas atlygis.
E5	Būtų labai gerai ne tik paskirti asmenis, bet ir patvirtinti planą su atsakingu už kiekvieną veiklą asmenų sąrašu bei veiklų atlikimo terminais.
E6	Būtinai reikalingi asmenys, kurie būtų atsakingi už tam tikrų veiksmų įgyvendinimą.
E7	Taip.
E8	Būtina.
E9	Tam kad planas būtų realizuotas, turėtų būti iš karto įpareigoti atsakingi asmenys už tam tikrų veiksmų įgyvendinimą bei nustatyti įgyvendinimo terminai.
<i>Klausimas: Kaip manote, kaip turėtų būti atliekama veiksmų plano įgyvendinimo kontrolė ir stebima eiga? Ar pakaktų organizuoti atsakingų asmenų įgyvendinančių veiksmų planą tarpinius bendrus susitikimus tam, kad įvertinti plano įgyvendinimo eigą, aptarti iškilusias problemas?</i>	
E1	Plano įgyvendinimo kontrolė ir priežiūra būtina.
E2	Būtina.
E3	Būtinai, nes kaip ir kiekviename darbe iškyla įvairių klausimų ir nenumatytų problemų, kurias daug greičiau būtų galima išspręsti išplėstiniuose susitikimuose.
E4	Taip, tačiau turėtų būti numatytas atlygis, kadangi neatsiras daug norinčių savo laiką skirti tokių bendrų tikslų įgyvendinimui.
E5	Reikėtų organizuoti susitikimus, kadangi eigoje iškyla daug klausimų kuriuos reikėtų spręsti bendrai.
E6	Taip, reikėtų organizuoti tarpinius bendrus atsakingų asmenų susitikimus, kad įvertinti

	kaip vykdomas planas.
E7	Taip, reikėtų, kadangi daugiau bendraujama, tuo mažiau nukrypstama nuo plano, išryškėja kiti klausimai ar kliūtys, kurias reikia spręsti ar aptarti.
E8	Būtinai susitikimai veiksmų plano įgyvendinimo laikotarpiu.
E9	Įgyvendinant planą turėtų būti organizuojami susitikimai, vykdoma kontrolė siekiant savalaikio darbų atlikimo. Be to bendravimui galėtų būti naudojamos elektroninės bei telefoninio ryšio priemonės.

Žirmūnų bendruomenės atstovo (eksperto E10) atsakymai dėl bendradarbiavimo su daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijomis

Klausimas: Ar daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos, spręsdamos būsto politikos klausimus bendradarbiauja su Žirmūnų bendruomene? Kaip organizuojamas bendradarbiavimas?

E10	Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijos namo priežiūros klausimus daugiau sprendžia pačios, o šiek tiek bendradarbiaujama daugiabučio gyvenamojo namo aplinkos tvarkymo klausimais. Tokie klausimai svarstomi Vietos bendruomenės taryboje.
-----	---

Žirmūnų bendruomenės atstovo (eksperto E10) atsakymai dėl bendradarbiavimo su vietos savivaldos institucijomis

<i>Klausimas: Ar Žirmūnų bendruomenė bendrauja su vietos savivaldos institucija, sprendama globalius būsto politikos klausimus? Kaip organizuojamas bendradarbiavimas?</i>	
E10	Sprendžiant tam tikrus klausimus, pvz. dėl automobilių stovėjimo aikštelių, sprendimų priėmimo kviečiami dalyvauti ne tik bendruomenės ir savivaldos institucijų atstovai bet ir Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovai.
<i>Klausimas: Ar bendradarbiaujant su vietos savivaldos institucija, į bendradarbiavimo veiklą įtraukiamos daugiabučių namų savininkų bendrijos?</i>	
E10	Žirmūnų bendruomenės veiklos tikslas yra sutvarkyti Žirmūnų mikrorajono aplinką, skatinti namų renovaciją, įrengti pavėsines, treniruoklius, siekiant, kad Žirmūnų mikrorajonas atrodytų tvarkingai ir pavyzdingai, bet prie šio tikslo įgyvendinimo turi prisidėti ir patys gyventojai, jie turi inicijuoti savo gyvenamųjų namų aplinkos tvarkymą. Tiek bendruomenės tiek savivaldos misija – įtraukti kuo daugiau gyventojų, skatinant patiems rūpintis savo aplinka.
<i>Klausimas: Ar minėtu tikslu yra sukurtas bendradarbiavimo komitetas, valdyba ar kitas organizacinis organas?</i>	
E10	Šiuo metu tokio komiteto ar kito organizacinio organo nėra.

Žirmūnų bendruomenės atstovo (eksperto E10) atsakymai dėl daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų įtraukimo į būsto politikos klausimų sprendimą, bendradarbiaujant Žirmūnų bendruomenei ir vietos savivaldos institucijai

<i>Klausimas: Kokie Jūsų bendruomenės lūkesčiai glaudaus bendradarbiavimo su vietos savivaldos institucija ir Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijomis ateityje?</i>	
E10	Kadangi turime daug planų dėl viešųjų erdvių sutvarkymo, naujų automobilių stovėjimo vietų įrengimo, vaikų žaidimo aikštelių, sporto aikštynus prie daugiabučių gyvenamųjų namų Žirmūnuose įrengimo, todėl manau, kad bendradarbiavimas būtinas. Tikimės didesnio iniciatyvumo iš Žirmūnų mikrorajono daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų įgyvendinant minėtus projektus.
<i>Klausimas: Kaip Jūs galvojate, ar būtų efektyvesnis bendradarbiavimas, jeigu būtų sukurtas bendradarbiavimo komitetas tarp Žirmūnų bendruomenės ir vietos savivaldos institucijų būsto politikos klausimų sprendimui bei kartu prisidėtų prie daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų kūrimosi skatinimo? Į bendradarbiavimo komiteto sudėtį būtų įtraukti daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovai.</i>	
E10	Bendras komitetas nėra tinkamas variantas. Kaip vieną iš variantų šiam bendradarbiavimo modeliui sukurti siūlyčiau apsvarstyti galimybę kiekvienam kvartalui, kuris inicijuotų aplinkos tvarkymo poreikį, sudaryti darbo grupę. Jos sudėtyje turėtų būti tame kvartale esančių daugiabučių gyvenamųjų namų bendrijų atstovai (pirmininkai), bendruomenės atstovas, savivaldos institucijos atstovas bei kiti suinteresuoti asmenys.
<i>Klausimas: Ar būtų efektyvus problemų sprendimas ir projektų įgyvendinimas, jeigu bendradarbiavimo komitetas organizuotų susitikimus, kurių metu aptartų aktualias problemas, pasidalintų atitinkamų problemų sprendimo patirtimi, sudarytų veiksmų planą aktualių problemų sprendimui?</i>	
E10	Taip ir turėtų būti. Kaip pavyzdį paminėsiu vieną mūsų vykdomą projektą, kuriam Vilniaus miesto savivaldybės Vilniaus miesto plėtros departamento atstovai inicijavo darbo grupės sudarymą. Darbo grupė renkasi kas dvi savaites dėl projekto eigos aptarimo Žirmūnų seniūnijoje arba savivaldybėje.
<i>Klausimas: Ar būtų naudinga, jeigu veiksmų plane būtų iš karto paskirti atsakingi asmenys už tam tikrų veiksmų įgyvendinimą?</i>	
E10	Darbo grupė turėtų parengti projekto įgyvendinimo planą, paskirti atsakingus asmenis už įgyvendinimą ir kontrolę.
<i>Klausimas: Kaip manote, kaip turėtų būti atliekama veiksmų plano įgyvendinimo kontrolė ir</i>	

stebima eiga? Ar pakaktų organizuoti atsakingų asmenų įgyvendinančių veiksmų planą tarpinius bendrus susitikimus tam, kad įvertinti plano įgyvendinimo eigą, aptarti iškilusias problemas?

E10	Tokiu atveju projekto įgyvendinimo kontrolę galėtų atlikti bendruomenės, savivaldos institucijos atstovai bei daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų atstovai.
-----	--