

MOKSLO IR TECHNIKOS LAIMĖJIMŲ ĮTAKA BŪSTO POLITIKOS PLĖTRAI

Rasa Melnikienė

Doktorantė

Vilniaus Gedimino technikos universiteto Verslo ekonomikos katedra

Saulėtekio al. 11 2040 Vilnius

Tel. (370 2) 61 86 93

Rinkos sąlygomis asmeninių poreikių žinojimas leidžia racionalizuoti ekonominę žmonių veiklą, kuria siekiama patenkinti tuos asmeninius poreikius, ir geriau panaudoti turimus išteklius. Poreikių pokyčius būtina įvertinti ir formuojant valstybės socialinės ir ekonominės politikos prioritetus. Mūsų šimtmetyje, sugebėjus mokslo ir technikos laimėjimus pritaikyti būsto sektoriuje, būsto poreikis patyrė esminių kokybinių pokyčių. Būsto elektrifikavimas, aprūpinimas vandentiekiu, centrinio šildymo sistemos pritaikymas gyvenamiesiems namams, taip pat kiti išradimai suformavo naujus kokybinius būsto parametrus, kuriais vadovaujasi įgyvendindamos savo politiką būsto srityje daugelis pasaulio valstybių. Šio straipsnio tikslas – įvertinti Lietuvoje įgyvendinamą būsto politiką būsto fondo kokybės gerinimo požiūriu.

Pokomunistinėms šalims formuojant rinkos principus atitinkančią socialinę politiką, labai svarbu pasiekti, kad ši politika būtų orientuota sukurti visuotinai pripažįstamus gyvenimo standartus. Viena iš socialinių problemų, kurią tenka spręsti Lietuvai kuriant paramos sistemą, yra nepakankamas gyventojų būsto poreikio patenkinimas. Įvertinus gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis problemos mastą, Lietuvoje pradėtos įgyvendinti būsto politikos priemonės, kai paramos subjektu pasirinktos šeimos, neturinčios nuosavo gyvenamojo ploto. Tačiau formuojant būsto politikos prioritetus, būtina atsižvelgti ir į tai, kad Lietuva nuo ekonomiškai turtingesnių valstybių atsilieka ir kokybiniais būsto fondo parametrais. Prastą būsto fondo

kokybę Lietuva paveldėjo iš komandinės ekonomikos laikotarpio, kai gyvenamųjų namų statybos ir įrengimo kokybės reikalavimai buvo ypač žemi. Dabar būsto kokybės gerinimo problemą vien gyventojų pastangomis trukdo spręsti kritęs pajamų lygis.

Šiame straipsnyje bus siekiama atsakyti į klausimą, kokiomis priemonėmis galima sukelkti išteklius siekiant gerinti gyvenamųjų patalpų kokybę. Būsto kokybė – labai plati sąvoka, apimanti architektūrinių, techninių, ekonominių ir kitų sprendimų įgyvendinimą. Šiame straipsnyje Lietuvos būsto fondo kokybė analizuojama ir vertinama tik vienu aspektu – kaip gyvenamosios patalpos yra aprūpintos įrenginiais, kurių pagalba teikiamos buitį palengvinančios paslaugos.

Metodologinės būsto politikos prielaidos

Valstybės politikos gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis srityje būtinybė lemia būsto poreikio savybės ir būsto svarba kitiems poreikiams patenkinti. Būsto poreikis asmeninių poreikių sistemoje išsiskiria, kadangi yra priskirtinas prie fizinių poreikių, t. y. kartu su maisto ir aprangos poreikiais sudaro poreikių triadą, kurios nepatenkinus bent minimaliai žmogus negali išgyventi. Antra, nuo būsto poreikio patenkinimo arba kitaipariant apsirūpinimo būstu lygio labiau nei kitų būtiniausių poreikių, tokių kaip maistas ir apranga, priklauso, kaip žmogus įgyvendins kitus savo poreikius. Kadangi būstas formuoja žmogaus gyvenimo aplinką, jo dėka sudaromos prielaidos arba, atvirkščiai, užkertamas kelias geriau patenkinti socialinius ir dvasinius poreikius – sukurti gerą psichologinį klimatą šeimoje ir dvasinį komfortą, nes namuose žmogus ilsisi ir bendrauja. Būstas apibrėžia kiekvieno individo asmeninės teritorijos ribas, t. y. jo dėka patenkinamas žmogaus saugumo jausmas. Ne veltui sakoma: „Mano namai – mano tvirtovė“. Taigi, nors būstas ir yra priskiriamas fiziniams poreikiams, jo patenkinimo lygis yra ypač svarbus ir lemia žmogaus poreikių patenkinimo lygį ir socialiniu, ir dvasiniu aspektu. Dėl šios priežasties teisė į būstą, kaip viena iš pagrindinių ekonominių ir socialinių žmogaus teisių, yra reglamentuota tarptautinių konvencijų, o gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis problema yra vienas svarbiausių valstybinės socialinės politikos objektų.

Būsto poreikiui yra būdingos bendros poreikių sistemos charakteristikos ir savybės. Būsto poreikis, kaip ir bet koks kitas poreikis, suvokiamas kaip reikmė, objektyvi sistemos gyvybingumo sąlygų būtinybė [8, p. 72], ypatingumas panaudojant materialaus pasaulio objektus ir visuomenės sąmonės reiškinius [9, p. 32]. Kita vertus, būsto poreikį galima apibrėžti kaip veiklos paskatą, neigiamą nepritekliaus būseną, kuri įgauna konkrečias charakteristikas (kryptingumą objekto atžvilgiu) tik jas patenkinus šiuo objektu [10, p. 11]. Taigi ekonomikos literatūroje galima išskirti dvejopą požiūrį į tai, kas yra žmogaus poreikiai. Vieni ekonomistai poreikių sąvoką vartoja kaip žmonių norų sinonimą. Jų nuomone, poreikiai yra žmogaus psichinė savijauta – tam tikras diskomfortas arba pasitenkinimo jausmas, kylantis dėl norų išsipildymo ar neišsipildymo [1, p. 66]. Kiti ekonomistai yra priešingos nuomonės – apibrėždami poreikius pagrindinį dėmesį skiria poreikio patenkinimo prielaidoms, t. y. toms ekonominėms sąlygoms, kurios yra vienokios ar kitokios individo savijautos priežastis [1, p. 66]. Apibendrinant šiuos du poreikių vertinimo požiūrius, galima teigti, kad poreikiai iš esmės nusako žmogui būtinas gyvenimo sąlygas, charakteringas kiekvienam visuomenės raidos etapui, o būdinga individų interesų visuma rodo tam tikrą visuomenės gamybinių jėgų išsivystymo lygį, esamas socialines ir ekonomines struktūras. Taigi abi diskutuojančios šalys sutinka su teze, jog bet kurio poreikio, iš jų ir būsto poreikio, mastas ir ekonominis turinys nuolat kinta ir vystosi. Šios kaitos prognozė ir įvertinimas yra svarbus formuojant būsto poreikio patenkinimo strategiją.

Mokslo ir technikos laimėjimai – svarbus naujus būsto standartus formuojantis veiksnys

Būsto poreikio pokyčius galima sugrupuoti į laikinus ir ilgalaikius. Ilgalaikiai pokyčiai suformuoja esminę, negrįžtamą būsto poreikio kaitą ir naujus gyvenimo standartus. Būsto poreikio turinio ilgalaikius pokyčius formuoja daugelis socialinių, ekonominių, politinių ir kultūrinių veiksnių. Išskirtinę vietą tarp šių veiksnių užima mokslo ir technikos laimėjimai, kurie būsto poreikio sampratoje suformavo esminius kokybinius pokyčius. Mokslo ir technikos laimėjimai turėjo įtakos būsto poreikio kitimui, lėmė tiek visos poreikių sistemos, tiek atskirų poreikių kaitą. Mokslo ir technikos pažanga poreikių struktūrą ir išsivystymo lygį keitė dviem kryptimis. Pirma, naujos technologijos sumažino įprastų prekių ir paslaugų gamybos sąnaudas. Antra, dėl naujų išradimų išsiplėtė asortimentas paslaugų ir prekių, kurių dėka yra tenkinami tradiciniai poreikiai, taip pat atsirado visiškai naujų prekių ir paslaugų. Apibendrinant mokslo ir technikos pažangos įtaką asmeninių poreikių vystymuisi, galima teigti, kad gamybinių jėgų išvystymo lygis, sukūręs objektyvias poreikių patenkinimo sąlygas, ir buvo šių poreikių atsiradimo priežastimis [11, p. 87].

Mokslo ir technikos laimėjimų dėka būsto poreikis, palyginti su kitais fiziniais poreikiais, patyrė ypač reikšmingų pokyčių. Dėl mokslo ir technikos laimėjimų susiformavo nauji kokybiniai būsto poreikio parametrai ir vartojimo standartai. Kardinalūs būsto poreikio sampratos pokyčiai prasidėjo su didžiausiais technikos ir mokslo atradimais. Šie atradimai leido statyboje panaudoti naujas medžiagas ir

sukurti patogesnius, komfortablesnius ir gražesnius statinius, atpigino statybą ir pamažu geresnės kokybės būstą padarė prieinamą vis daugiau žmonių. Nuolat tobulėjo trys pagrindinės su būtiniausių asmeninių poreikių – šviesos, šilumos ir vandens – tenkinimu susijusios paslaugos: būsto apšvietimas, būsto šildymas ir vandentiekis. Mokslo ir technikos laimėjimai būsto sektoriuje buvo labai plačiai diegiami įvairiose pasaulio šalyse ir kaip jų išdava atsiradusios paslaugos tapo svarbia būsto poreikio patenkinimo dalimi. Rinkos ekonomikos sąlygomis poreikių patenkinimo lygį lemia moki paklausa, todėl naujų technologijų įrengimas gyvenamosiose patalpose priklauso nuo vartotojų pajamų dydžio. Būsto modernizavimas, įrengiant jame įvairius patogumus, pirmiausiai prasidėjo ekonomiškai išsivysčiusiose ir aukščiausių gyvenimo lygį pasiekusiose valstybėse. Kaip matyti iš 1 lentelėje teikiamų duomenų, kai kurios Vakarų Europos ir Šiaurės Amerikos šalys yra pasiekusios ypač aukštą gyvenimo sąlygų standartą. Pavyzdžiui, Danijoje ir Nyderlanduose net 100 proc. būsto vienetų aprūpinti vandentiekiumi, 100 proc. būsto vienetų Prancūzijoje turi įrengtą vonią ar dušą, 100 proc. Švedijos būsto vienetų apšildomi centrinėmis šildymo. Ekonomiškai išsivysčiusios šalys sugebėjo 90 ir daugiau procentų gyvenamųjų namų ir butų įdiegti komunalinius patogumus. Nors modernizuojant būstą gyventojų pajamų lygis buvo svarbus veiksnys, tačiau lemiamą vaidmenį būsto kokybės srityje suvaidino ir įvairios būsto paramos programos, kurias pastaruosius dešimtmečius įgyvendino tų šalių vyriausybės. Centrinės ir Rytų Europos šalys būsto standartais gerokai atsilieka nuo Vakarų Europos valstybių ir JAV, tačiau ir tarp jų yra

nemaža diferenciacija. Pavyzdžiui, Slovėnija 90,0 proc. kanalizaciją. Slovėnija atsilieka nuo sugebėjo pasiekti Vakarų Europos valstybių Vakarų Europos valstybių tik pagal centrinio bŭsto fondo kokybės standartus – 97,2 proc. šildymo įrengimą, tačiau šioje šalyje yra švelnios šalies bŭsto vienetų skaičiaus turi vanus klimatas ir šildymo sistemos poreikis yra gentiekių, 87,0 proc. vonià arba dušà, gerokai mažesnis nei Šiaurės šalyse.

1 lentelė. Kai kurių šalių bŭsto fondo aprūpinimas komunaliniais patogumais, bŭstų vienetų skaičiaus procentais (1997) [4, p. 22; 3, p. 97]

	Vandentiekis	Vonia arba dušas	Kanalizacija	Centrinis šildymas
Austrija	99,4	94,0	93,4	66,1
Belgija	99,6	87,7	91,9	60,1
Bulgarija	83,4	44,9	57,1	16,9
Kanada	96,0	94,0		94,6
Danija	100,0	90,3	96,9	95,2
Estija	63,5	51,7	59,5	54,0
Suomija	96,4	89,8	94,3	90,7
Prancūzija	99,9	100,0	95,8	81,6
Vengrija	84,1	79,2		41,2
Airija	97,0	94,2	96,5	58,7
Latvija	78,3	64,0	74,0	63,6
Lietuva*	75,3	68,2	78,2	60,7
Nyderlandai	100,0	94,4		78,0
Norvegija		95,8	96,1	12,8
Lenkija	89,1	72,9	77,0	67,6
Portugalija	90,6	86,9	91,8	
Rumunija	51,4	46,1	44,9	38,9
Rusija	68,4	59,4	63,7	66,0
Slovakija	92,7	89,0	80,0	74,7
Slovėnija	97,5	97,0	90,0	63,8
Švedija	100,0			100,0
Turkija	84,0	84,4		8,1
JK		99,5		80,0
Ukraina		88,6		89,8
JAV	99,3	99,1	98,1	83,0
Vidurkis	89,1	81,1	64,3	64,3

Šiandieną sunku įsivaizduoti būstą be vandentiekio ir modernios šildymo bei apšvietimo sistemos. Gyvenamųjų patalpų aprūpinimo patogumais dabar tapo svarbiu būsto fondo kokybės ir būsto poreikio patenkinimo lygio rodikliu ir nagrinėjamas, kai norima palyginti būsto poreikio patenkinimo skirtumus tarp įvairių šalių, regionų ar socialinių grupių, šiaip išskiriant labiausiai valstybės paramos laukiančias sritis. Būsto fondo aprūpinimas patogumais yra įtrauktas į Jungtinių Tautų rodiklių sistemą, kai lyginami įvairių šalių pasiekti gyvenimo standartai.

Būsto fondo kokybės parametrai Lietuvoje

Pastaruosius dešimtmečius Lietuvoje, kaip ir kitose valstybėse, būsto sektoriuje buvo pradėtos diegti naujos technologijos. Tačiau komandinės ekonomikos laikotarpiu būsto sektoriaus modernizavimą stabdė lėtas šalies ekonomikos augimas. Dėl šios priežasties Lietuva būsto kokybiniais parametrais gero

kai atsiliko nuo išsivysčiusių šalių ir dabar šiek tiek lenkia tik Bulgariją, Estiją, Rusiją, Rumuniją ir Ukrainą (žr. 2 lentelę). Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės atliktas 1997 metų namų ūkių pajamų ir išlaidų tyrimas rodo, kad Lietuvoje tik 75,3 proc. būsto vienetų skaičiaus yra įrengtas vandentiekis, 68,2 proc. turi įrengtą vonią arba dušą, 78,2 proc. įrengta kanalizacija, 60,7 proc. – centrinis šildymas [3, p. 97]. Prastesnius nei Vakarų šalių būsto fondo kokybės rodiklius Lietuvoje lemia labai žema kaimo būsto fondo kokybė. Minėto tyrimo duomenimis, kaimo būsto fondo kokybė prilygo miesto būsto fondui tik elektrifikavimo lygiu – mieste elektrą turėjo 99,9 proc. gyvenamųjų patalpų, o kaime tik šiek tiek mažiau – 99,5 proc. [3, p. 97] Visi kiti miesto ir kaimo būsto fondo kokybės parametrai smarkiai skyrėsi. Centralizuotą vandentiekį turėjo tik 43,5 proc. gyvenamųjų patalpų kaime ir 89,7 proc. mieste (vidutiniškai šalyje centralizuotas vandentiekis įrengtas

2 lentelė. Namų ūkių pasiskirstymas pagal gyvenamosios patalpos patogumus išlaidų dešimtyse Lietuvoje, procentais [2, p. 95; 3, p. 100]

Deciliai	1996			1997		
	Centrinis šildymas	Vandentiekis	Kanalizacija	Centrinis šildymas	Vandentiekis	Kanalizacija
1	49,6	61,8	62,8	40,8	59,2	59,2
2	54,9	68,0	69,4	49,2	68,0	71,4
3	57,2	73,2	75,4	55,3	72,1	74,1
4	61,1	73,7	74,8	54,4	67,5	70,2
5	65,0	77,1	79,2	62,1	73,3	76,5
6	66,9	78,7	80,8	63,9	77,5	81,4
7	67,4	79,6	81,7	65,1	77,5	80,8
8	70,9	81,2	83,8	65,1	78,8	81,8
9	71,8	85,6	87,1	67,9	82,8	85,6
10	71,7	83,7	88,8	69,9	85,0	88,5
Visi ūkiai	61,4	75,0	77,8	60,7	75,3	78,2

75,0 proc. bendro gyvenamųjų patalpų skaičiaus), centralizuotą karšto vandens tiekimą – tik 10,5 proc. kaime ir 78,0 proc. mieste (vidutiniškai šalyje – 57,1 proc.), kanalizaciją – 49,5 proc. kaime ir 91,0 proc. mieste (vidutiniškai šalyje – 78,2 proc.).

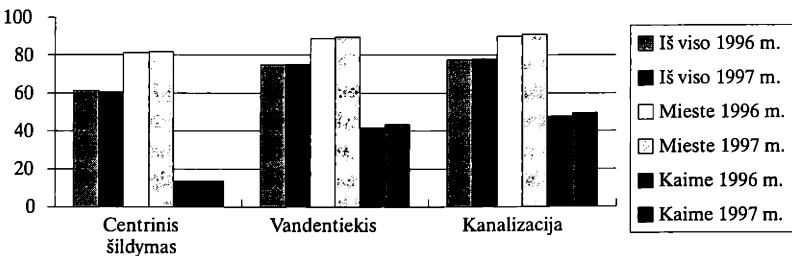
Daug geresni miesto būsto fondo aprūpinimo komunaliniais patogumais rodikliai pasiekti didžiųjų miestų fondo kokybinių parametrų dėka. Didžiuosiuose miestuose centrinį šildymą turėjo 85,1 proc., centralizuotą vandentiekį – 94,0 proc., centralizuotą karšto vandens tiekimą – 82,7 proc., kanalizaciją 94,7 proc., telefoną – 84,9 proc. [3, p. 97]. Geresnį didžiųjų miestų būsto fondo aprūpinimą komunaliniais patogumais lėmė šios priežastys:

1. Gyvenamųjų namų statyba pastaruosius dešimtmečius buvo sutelkta didžiuosiuose miestuose. Tai lėmė gyvenamojo ploto poreikis didiesiems miestams sparčiai plečiantis kaip industriniams centrams ir pritraukiant darbo jėgą iš mažųjų miestų ir kaimo vietovių. Naujuose gyvenamuosiuose namuose buvo įrengti patogumai.

2. Daugelio komunalinių patogumų, pavyzdžiui, centralizuoto vandentiekio, šildymo sistemos, kanalizacijos ar telefonizavimo, diegimo išlaidos, tenkančios vienai gyvenamajai patalpai, didžiuosiuose miestuose buvo mažesnės nei mažuose miestuose ar kaimo vietovėse dėl masto ekonomijos ir didesnio gyvenamųjų namų tankumo.

Palyginti su 1996 metais Lietuvos namų ūkių pajamų ir išlaidų tyrimo gautais duomenimis, 1997 metais patogumų įrengimo gyvenamuosiuose namuose lygis šiek tiek padidėjo, išskyrus centrinį šildymą (žr. pav.). Tačiau šis rodiklis gali mažėti ir dėl tos priežasties, kad rekonstruojant gyvenamąsias patalpas gali būti diegiama modernesnė už centrinį šildymą šildymo elektra sistema.

Būsto fondo modernizavimas ir aprūpinimas komunaliniais patogumais Lietuvoje po privatizacijos įgyvendinamas iš privačių lėšų, todėl priklauso nuo gyvenamųjų patalpų savininkų pajėgumo sukaupti lėšas būsto renovacijai ir modernizavimui arba galimybės šiam tikslui gauti paskolą, kitaip tariant nuo gyventojų gaunamų pajamų.



Pav. Namų ūkių pasiskirstymas pagal gyvenamąją vietą ir gyvenamosios patalpos patogumus Lietuvoje, būsto vienetų skaičiaus procentais [2, p. 93; 3, p. 97]

Tai patvirtina ir namų ūkių pajamų ir išlaidų tyrimai. Kaip matyti iš duomenų, teikiama 2 lentelėje, gyvenamųjų patalpų aprūpinimas komunaliniais patogumais tiesiogiai priklauso nuo jų savininkų pajamų dydžio. Skaičius gyvenamųjų patalpų, aprūpintų centriniu šildymu ir kanalizacija, palyginti 1 ir 10 deciliams priklausančius Lietuvos namų ūkius, skiriasi daugiau nei 1,4 karto, vandentiekium – daugiau nei 1,3 karto. Tačiau, siekdami modernizuoti savo būstą ir aprūpinti jį komunaliniais patogumais, sunkumų patiria net ir didžiausias pajamas turintys gyventojai. Namų ūkių pajamų ir išlaidų tyrimai rodo, kad 1997 metais namų ūkiai, kur vienam šeimos nariui per mėnesį vidutiniškai teko 1398,62 lito bendrųjų išlaidų [5], tik 69,6 proc. turėjo būstus, kurie buvo aprūpinti centriniu šildymu, 85,0 proc. – vandentiekium ir 88,5 proc. – kanalizacija (žr. 2 lentelę). Vadinasi net dideles pajamas turinčios šeimos susiduria su sunkumais gerindamos būsto kokybę, kadangi šis tikslas negali būti patenkintas iš einamųjų išlaidų. Tokių investicijų šaltinis gali būti asmeninės santaupos, kurioms sukaupti reikia laiko, ar paskolos.

Lietuvoje rinkos sąlygas atitinkanti būsto politika buvo pradėta formuoti 1992 metais, priėmus Gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą [6, p. 891–897]. Remiantis šiuo įstatymu, būsto politika Lietuvoje buvo orientuota tik į paramą asmenims, neturintiems nuosavo gyvenamojo ploto arba turintiems jo nepakankamai. Nors nustatant gyvenamosios patalpos rodiklį valstybės paramai gauti (10 m² sąlyginio ploto vienam šeimos nariui) [6, p. 893] buvo atsižvelgiama į kokybinius turimo būsto parametrus (ar patalpos yra

su bendra virtuve, ar turi vandentiekį, kanalizaciją, centrinį šildymą ir t. t.) [6, p. 898–899], tačiau šis rodiklis yra reikšmingas tik nustatant asmens vietą eilėje valstybės paramai gauti. Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas, apibrėždamas teisę į valstybės paramą turinčias gyventojų grupes, rėmėsi jau minėtu sąlyginio ploto rodikliu, tad iš dalies įvertino ir nepakankamą gyvenamųjų patalpų kokybę. Tačiau gyventojai, kurių nuosavybė yra blogos kokybės gyvenamosios patalpos, viršijančios 10 m² sąlyginio gyvenamojo ploto, siekdami jas rekonstruoti, negali tikėtis jokios valstybės paramos. Tokia valstybinė būsto politika neskatina būsto fondo ir renovacijos procesų, kartu ir būsto fondo kokybės. Reikia pripažinti, kad tokia maža valstybės remiama sąlyginio gyvenamojo ploto norma buvo nustatyta vadovaujantis nuostata, jog valstybė kredituos būsto įsigijimą iš biudžeto lėšų, kurių dydis yra ribota. Dabar, kai būsto programai kredituoti pasitelkiama komercinių bankų lėšų, o valstybės lėšomis dengiamas tik kreditinių išteklių rinkos kainos ir valstybės garantuojamos palūkanų normos skirtumas, būtina išplėsti būsto programos tikslus, būsto kokybės gerinimą skelbiant viena iš prioritetinių sričių. Vertinant kitų valstybių pasiektus rezultatus būsto kokybės gerinimo srityje ir sprendžiant analogiškas problemas, Lietuvoje būtų tikslinga sukurti valstybės paramos sistemą, sudarančią galimybę gauti ilgalaikes lengvatines paskolas kapitaliniam gyvenamųjų patalpų remontui (tam tikslui labai tinka hipotekinės paskolos), taip pat orientuoti lengvatinių paskolų, skirtų būstui įsigyti, panaudojimimą naujo ir kokybiško būsto statybai.

Išvados ir pasiūlymai

1. Lietuvai formuojant rinkos ekonomikos poreikius atitinkančią socialinės paramos sistemą, labai svarbu, kad ji būtų orientuota sukurti visuotinai pripažįstamus gyvenimo standartus. Būsto sektoriuje šių standartų pagrindas buvo mokslo ir technikos laimėjimai, sukūrę prielaidų atsirasti naujoms paslaugoms ir tokiu būdu tapę vienu iš svarbiausių būsto poreikio turinį formuojančių veiksmų. Mokslo ir technikos laimėjimų dėka būsto sektoriuje atsiradusios paslaugos dabar tapo pripažintais būsto kokybės parametrais, kuriais remiantis matuojami įvairių šalių laimėjimai, sprendžiant gyvenimo lygio problemas.

2. Rinkos sąlygomis būsto poreikį nusako moki paklausa, o mokią paklausą lemia gyventojų pajamų lygis. Dėl šios priežasties geriausi būsto fondo kokybės parametrai yra pasiekti ekonomiškai išsivysčiusiose šalyse. Būsto kokybės parametrais Lietuva atsilieka ne tik nuo ekonomiškai išsivysčiusių Vakarų Europos valstybių, bet ir ekonomines reformas išgyvenančių Rytų Europos šalių. Šį atsilikimą lėmė žemas Lietuvos ekonominis pajėgumas komandinės ekonomikos laikotarpiu ir tuomet egzistavusi poreikių dydžio normavimo politika.

3. Po būsto fondo privatizacijos Lietuvoje gyvenamųjų namų modernizavimas ir naujų technologijų diegimas, kaip ir kitose rinkos ekonomikos šalyse, priklauso nuo gyventojų pajamų lygio. Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės atliktų 1996 ir 1997 metų namų ūkių pajamų ir išlaidų tyrimų duomenimis, net dalis didžiausias pajamas gaunančių namų ūkių naudojami patogumų neturinčiomis gyvenamosiomis patal-

pomis, nes nepajėgia sukaupti investicijoms reikalingų lėšų.

4. Kitų šalių patirtis rodo, kad sėkmingas būsto kokybės gerinimo problemos sprendimas yra sietinas su tų šalių vyriausybių vykdytų būsto paramos programų, orientuotų į anksčiau statytų namų renovaciją, ir naujų, šiandienos reikalavimus atitinkančių gyvenamųjų namų statybą, sėkme. Lietuvoje vykdoma būsto politika, pradėta įgyvendinti 1992 metais, priėmus Gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, ignoroja būsto kokybės problemą ir skirta paskatinti būsto fondo persikirstymą toms šeimoms, kurioms reikia gyvenamojo ploto, bet jos neturi pakankamai lėšų jam įsigyti iš tų šeimų, kurios turi gyvenamojo ploto perteklių.

5. Atsižvelgiant į tai, jog dėl mokslo ir technikos pažangos būsto srityje gyvenamųjų namų, kaip ilgalaikio turto, moralinis susidėvimas vyksta gerokai greičiau, nei jis susidėvi fiziškai, būsto kokybės gerinimo priemonės, skatinančios nekokybiškų gyvenamųjų patalpų pritaikymą išaugusiems vartotojų poreikiams, būsto fondo atnaujinimą ir išsaugojimą, prisidėtų įgyvendinant pagrindinį būsto politikos Lietuvoje keliamą tikslą. Būsto fondo kokybės gerinimas Lietuvoje turėtų tapti vienu iš būsto politikos prioritetų.

Šiam tikslui pasiekti valstybė turėtų:

- įgyvendinti priemones, skatinančias privačias investicijas, skirtas derinti būsto kokybę;
- įgyvendindama valstybinę būsto programą, pirmenybę teikti naujų gyvenamųjų namų statybai;
- numatant valstybinės būsto programos kryptis, dalį lengvatinių paskolų skirti finansuoti tikslinį būsto kokybės gerinimą.

Literatūra

1. Gaiziūnas J., Niaura J., Vengrys A., Vitkūnas A. *Ekonomikos teorijos įvadas*. Vilnius, 1992.
2. Namų ūkių pajamos ir išlaidos 1996 metais. Vilnius: Statistikos departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės, 1997, Nr. 2020.
3. Namų ūkių pajamos ir išlaidos 1997 metais. Vilnius: Statistikos departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės, 1998, Nr. A350.
4. Studija apie valstybės paramos programą būsto sektoriuje. Vilnius: Danijos būsto ministerija ir Lietuvos statybos ir urbanistikos ministerija. 1998.
5. Statistikos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės duomenys. Nepublikuoti.
6. Lietuvos Respublikos gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas // *Valstybės žinios*, 1992, Nr. 14.
7. Lietuvos Respublikos gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 19, 20, 21 straipsnių pakeitimo ir papildymo bei 13 straipsnio pripažinimo netekusiu galios įstatymas // *Valstybės žinios*, 1997, Nr. 98.
8. Валтух К. К. Удовлетворение потребности общества и моделирование народного хозяйства. Новосибирск, 1973.
9. Кондор Я. А. Система потребностей // *Вопросы философии*, 1967, № 8.
10. Леонтьев А. Н. Потребности, мотивы и эмоции. Москва, 1972.
11. Ёйлейка А. Необходимый продукт как экономическая категория социализма. Вильнюс: Минтис, 1976.

INFLUENCE OF SCIENTIFICAL AND TECHNOLOGICAL ACHIEVEMENTS ON THE DEVELOPMENT OF HOUSING POLICY

Summary

Under market conditions, knowledge of the personal needs allows to rationalise the human economical activities that is directed towards the satisfaction of human personal needs, as well as the better resource usage. It is necessary to evaluate the changes of the needs when forming the priorities of the state social-economical policy. During this century, it was managed to apply the scientific and technological achievements in the dwelling sector, so the dwelling needs has experienced some essential qualitative

changes. The dwelling electrification, provision with water supply, the application of central heating system to the dwelling houses and other inventions has shaped the new qualitative dwelling parameters. Many states all around the world follow these parameters in implementation of dwelling policy. The purpose of this article is to evaluate the dwelling policy implementation in Lithuania from the standpoint of stock of dwellings quality improvement.

Įteikta 1998 metų lapkričio mėn.