

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai

2026 m. rugsėjo 10 d., Nr. 26-145VK

DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMO „DĖL NACIONALINĖS BŪSTO PRIEINAMUMO DIDINIMO DARBOTVARKĖS RENGIMO, NACIONALINĖS DARBOTVARKĖS KOORDINATORIAUS PASKYRIMO IR KOMISIJOS SUDARYMO“ PROJEKTO NR. 26-11703

Lietuvos verslo konfederacija (toliau – LVK), susipažinusi su Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo „Dėl Nacionalinės būsto prieinamumo didinimo darbotvarkės rengimo, nacionalinės darbotvarkės koordinatoriaus paskyrimo ir komisijos sudarymo“ projektu Nr. 26-11703 (toliau – Projektas) ir kartu pateikta Nacionalinės būsto prieinamumo didinimo darbotvarkės rengimo koncepcija (toliau – Koncepcija), palaiko siekį suformuoti ilgalaikę ir tarpinstitucinę valstybės būsto politiką, apimančią būsto pasiūlos, įperkamumo, finansavimo, esamo būsto fondo kokybės ir reguliavimo aplinkos klausimus. Atsižvelgdami į Darbotvarkės horizontalų pobūdį ir planuojamų sprendimų svarbą būsto, statybos, nekilnojamojo turto ir finansų rinkoms, teikiame šiuos pasiūlymus.

I. Dėl verslo atstovų atstovavimo Nacionalinės būsto prieinamumo didinimo darbotvarkės rengimo komisijoje

Projektu siūloma sudaryti Nacionalinės būsto prieinamumo didinimo darbotvarkės rengimo komisiją (toliau – Komisija), kurioje būtų atstovaujamos ministerijos, Vyriausybės kanceliarija, Lietuvos savivaldybių asociacija, Lietuvos bankas, ILTE ir Centrinė projektų valdymo agentūra. Komisijai kartu pavedama svarstyti valstybės intervencijos į būsto rinką apimtį ir formas, būsto politikos reformos principus, finansavimo ir investavimo prioritetus, subsidijų, garantijų, Europos Sąjungos, valstybės, savivaldybių ir privačių lėšų derinimą, taip pat būsto politikai įgyvendinti reikalingus teisės aktų pakeitimus.

Mūsų vertinimu, svarstant tokio pobūdžio klausimus Komisijoje turėtų būti užtikrintas ir **verslo atstovavimas**. Tai yra svarbu, nes eilė būsto politikos sprendimų gali būti tiesiogiai susiję ar tiesiogiai vykdomi verslo įmonių. Norint parengti kokybišką būsto prieinamumo didinimo darbotvarkę, neišvengiamai bus aptariami klausimai, susiję su *inter alia* gyvenamosios paskirties patalpų vystymu ir statybomis, būsto įsigijimo, statymo ar modernizavimo finansavimu – funkcijomis ir veikla, kurią šiandien Lietuvoje vykdo privatūs subjektai. Šie klausimai ar probleminių taškų sprendimai negali būti aptariami be praktinių rinkos subjektų žinių ir informacijos.

Lygiagrečiai, Komisijoje priimti sprendimai taip pat gali turėti tiesioginį poveikį *inter alia* būsto paklausai ir pasiūlai, teritorijų planavimui, privačioms investicijoms, statybos ir nekilnojamojo turto sektoriui, finansavimo rinkai ar valstybės planams renovacijos srityje.

Pačioje Koncepcijoje partnerystė, proporcingumas, ūkinės laisvės nevaržymas ir administracinės naštos mažinimas įvardijami tarp Darbotvarkės principų, o tarp suinteresuotų šalių, su kuriomis numatoma konsultuotis, tiesiogiai įvardijami būsto ir nekilnojamojo turto plėtotojų, statybos, finansų ir draudimo sektorių atstovai bei kiti socialiniai ir ekonominiai partneriai.

Atsižvelgiant į tai, kad LVK yra viena didžiausių verslo organizacijų Lietuvoje, vienijanti aktualias šiai sričiai sektorių verslo asociacijas ir įmones, taip pat atsižvelgiant į tai, kad LVK itin aktyviai dalyvauja svarstant su būsto politika susijusius pakeitimus kitose srityse, siūlome papildyti Projekto 3 punktą, į Komisijos sudėtį įtraukiant LVK atstovą.

LVK pabrėžia, kad nėra prieš, kad į Komisijos sudėtį būtų įtraukti ir kiti socialiniai ir ekonominiai partneriai.

II. Dėl socialinių ir ekonominių partnerių dalyvavimo teminėse darbo grupėse

Koncepcijos 27 punkte numatyta, kad Darbotvarkės tekstą, rodiklius, finansinius vertinimus ir teisėkūros pasiūlymus rengs Aplinkos ministerijos koordinuojamos teminės tarpinstitucinės darbo grupės, be kita ko, būsto pasiūlos ir teritorinės plėtros, būsto įperkamumo ir finansinių priemonių, nuomos rinkos bei renovacijos ir būsto kokybės klausimams spręsti.

Koncepcijoje taip pat numatyta vėlesniame etape vykdyti viešąją konsultaciją su socialiniais ir ekonominiais partneriais. Vis dėlto, mūsų vertinimu, tokio masto dokumento atveju socialinių ir ekonominių partnerių įtraukimas **tik konsultuojantis dėl jau parengto Darbotvarkės projekto būtų nepakankamas** dėl jau minėtos priežasties – praktinės rinkos subjektų žinios yra ypač reikalingos rengiant finansinių priemonių, būsto pasiūlos didinimo, renovacijos, reguliavimo ir privačių investicijų pritraukimo sprendinius.

Todėl siūlome patikslinti Koncepcijos 27 punktą ir nustatyti, kad į atitinkamų teminių darbo grupių veiklą pagal kompetenciją būtų įtraukiami ir socialiniai bei ekonominiai partneriai bei kitos suinteresuotos šalys. Siūloma nuostatą papildyti taip: **„Darbotvarkės tekstą, rodiklius, finansinius vertinimus ir teisėkūros pasiūlymus rengs Aplinkos ministerijos koordinuojamos teminės darbo grupės, į kurių veiklą pagal nagrinėjamų klausimų pobūdį įtraukiami atitinkamų valstybės institucijų, verslo bei kitų suinteresuotų šalių atstovai.“**

III. Dėl esamo būsto fondo atnaujinimo (modernizavimo) įtraukimo į Darbotvarkės apimtį

Teigiamai vertiname, kad Koncepcijoje būsto prieinamumo politika suprantama plačiai – ji siejama ne tik su galimybėmis būstą įsigyti ar išsinuomoti, bet ir su būsto kokybe, efektyviu esamo būsto fondo naudojimu, pastatų energiniu efektyvumu, finansavimo ir valstybės pagalbos modeliais bei regionine raida.

Manome, kad šiame kontekste būtų tikslinga **aiškiau išskirti esamo gyvenamojo būsto fondo atnaujinimą (modernizavimą) kaip vieną iš Darbotvarkės politikos krypčių**. Tai atitiktų ir Dvidešimt pirmosios Vyriausybės programą. Jos 697 punkte Vyriausybė įsipareigoja skatinti aktyvesnę **daugiabučių ir vienbučių namų renovaciją**, renovaciją sieja su ekonomikos, energinio efektyvumo ir socialine politika ir numato spartinti renovacijos procesą. 698 punkte taip pat numatyta teikti valstybės garantijas gyventojams ir verslui, investuojantiems į energijos naudojimo efektyvumo didinimą.

Būsto prieinamumas priklauso ne vien nuo būsto įsigijimo ar nuomos kainos, bet ir nuo galimybės išlaikyti bei kokybiškai naudoti jau turimą būstą, jo energinio efektyvumo ir namų ūkiui tenkančių energijos sąnaudų. Tai ypač aktualu senesniame individualių gyvenamųjų namų fondui ir regionams.

Be to, tikėtina, kad gyvenamojo būsto fondo atnaujinimui su laiku bus skiriama vis mažiau lėšų dėl, tikėtina, mažėsiančio ES finansavimo ir augančio spaudimo valstybės išlaidoms kitose srityse. Atitinkamai, gyvenamojo būsto fondo atnaujinimo klausimai turi būti vertinami kompleksiskai būsto prieinamumo didinimo kontekste.

Dėl šių priežasčių siūlome patikslinti Koncepcijos 13 punktą, vietoje šiuo metu vartojamos formulotės **„esamo būsto fondo naudojimą“** numatant **„esamo būsto fondo naudojimą ir atnaujinimą (modernizavimą), įskaitant daugiabučių ir vieno bei dviejų butų gyvenamųjų namų atnaujinimą“**.

Taip pat siūlytume šią kryptį nuosekliai atspindėti rengiant pirmąjį **2027–2030 metų Darbotvarkės planą**, jame numatant konkrečias esamo gyvenamojo būsto fondo kokybės ir renovacijos priemones, finansavimo instrumentus, jų įgyvendinimo terminus ir rezultato rodiklius.

Tikimės, kad į LVK pasiūlymus bus atsižvelgta tobulinant Projektą ir rengiant Nacionalinę būsto prieinamumo didinimo darbotvarkę. LVK taip pat yra pasirengusi aktyviai įsitraukti į tolesnį Darbotvarkės rengimo procesą ir pagal kompetenciją deleguoti LVK atstovą (-us) į Komisiją bei temines darbo grupes.

Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Generalinė direktorė



Ineta Rizgelė

Originalas nebus siunčiamas. Vilius Kriaučiūnas, el.p. vilius@lvk.lt, mob. +37067703607.