

PATVIRTINTA  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2018 m.                      d.  
įsakymu Nr.

**SĮ „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“  
2017 METŲ VEIKLOS ATASKAITA**

**Vilnius**  
2018 metai

## Turinys

<b>I. APIE ĮMONĘ .....</b>	<b>3</b>
<b>II. ĮMONĖS STRUKTŪRA .....</b>	<b>5</b>
<b>III. ĮMONĖS VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA .....</b>	<b>6</b>
<b>IV. FINANSINĖ ĮMONĖS 2017 METŲ VEIKLOS APŽVALGA .....</b>	<b>7</b>
<b>V. ĮMONĖS VEIKLOS STRATEGIJOS IR TIKSLŲ 2017 METAIS ĮGYVENDINIMAS....</b>	<b>8</b>
<b>1. Efektyviai administruojamos eilės socialiniam būstui gauti .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Operatyvus paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas ir administravimas.....</b>	<b>11</b>
<b>3. Užtikrinta socialinio būsto plėtra. ....</b>	<b>13</b>
<b>4. Efektyvus socialinio ir Savivaldybės būsto administravimas.....</b>	<b>15</b>
<b>5. Laiku vykdoma socialinio ir Savivaldybės būsto priežiūra.....</b>	<b>17</b>
<b>VI. ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS .....</b>	<b>19</b>
<b>PABAIGOS ŽODIS .....</b>	<b>23</b>

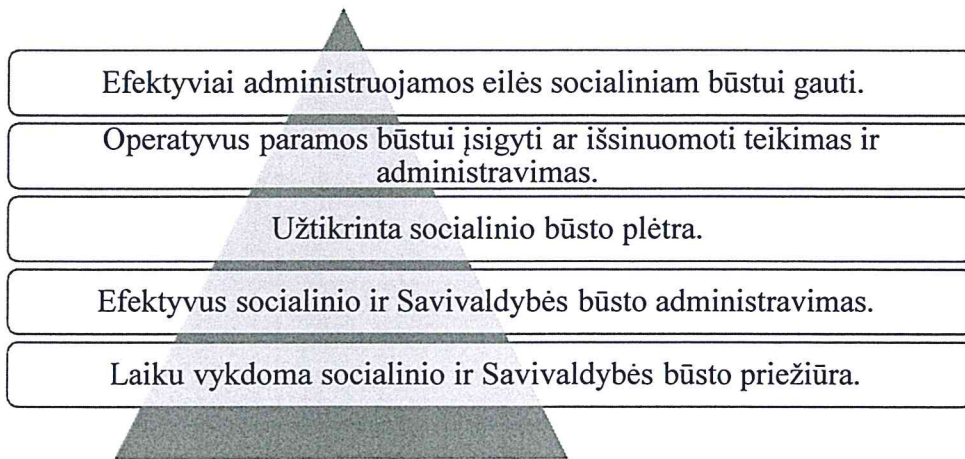
## **I. APIE ĮMONĘ**

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė) yra iš Vilniaus miesto savivaldybės turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Įmonė nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei ir jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo, naudoja bei juo disponuoja patikėjimo teise. Įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu, Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu, kitais teises aktais, Įstatais, patvirtintais 2017 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-130 (2018 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-130 patvirtinti nauji Įmonės įstatai), Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais.

### **Įmonės valdymo organai yra šie:**

1. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius;
2. Kolegialus Įmonės valdymo organas – valdyba. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 14 d. įsakymu Nr. 30-3040 nuo 2015 m. rugsėjo 15 d. paskirta Įmonės valdyba, kurią sudarė 5 nariai: Laima Urbšienė, Virginija Poškutė, Rūta Svarinskaitė, Rokas Uscila ir Edvardas Varoneckas. Nuo 2016 m. spalio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. 30-2215 valdybos nare paskirta Raminta Ramanauskienė. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr. 30-3221 iš valdybos narių atšaukta Raminta Ramanauskienė ir valdybos nare paskirta Danuta Narbut.
3. Vienasmenis Įmonės valdymo organas – Įmonės vadovas. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 9 d. įsakymu Nr. 41-589 Įmonės direktoriumi paskirtas Tadas Balsevičius.

## Paveikslas Nr. 1. Pagrindiniai Įmonės tikslai



Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 40-521 patvirtintu Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašu (toliau – Aprašas) bei 2016 m. rugsėjo 27 d. Mero pavaduotojo pasitarimo Socialinių reikalų ir sveikatos departamento klausimais protokolu Nr. 28-551/16(1.2.13-T1), Įmonė vykdo šias papildomai perduotas funkcijas:

1. asmenų ir šeimų, deklaravusių gyvenamąją vietą Vilniuje arba prie Vilniaus miesto savivaldybės, įrašymą į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, nuomojančių socialinį būstą ar gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją sąrašų administravimą;

2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų ir/ar Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimų projektų dėl socialinio būsto išnuomojimo, dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimo asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, rengimą, taip pat Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų dėl socialinio būsto išnuomojimo terminuotam laikotarpiui ir dėl socialinio būsto nuomos terminuotų sutarčių pratęsimo bei dėl socialinio ar savivaldybės būsto pagrindinio nuomininko keitimo rengimą;

3. piliečių prašymų dėl valstybės paramos būstui įsigyti nagrinėjimą ir pažymų rengimą;

4. Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties privatizavimą pagal Įstatymo 24 straipsnį.

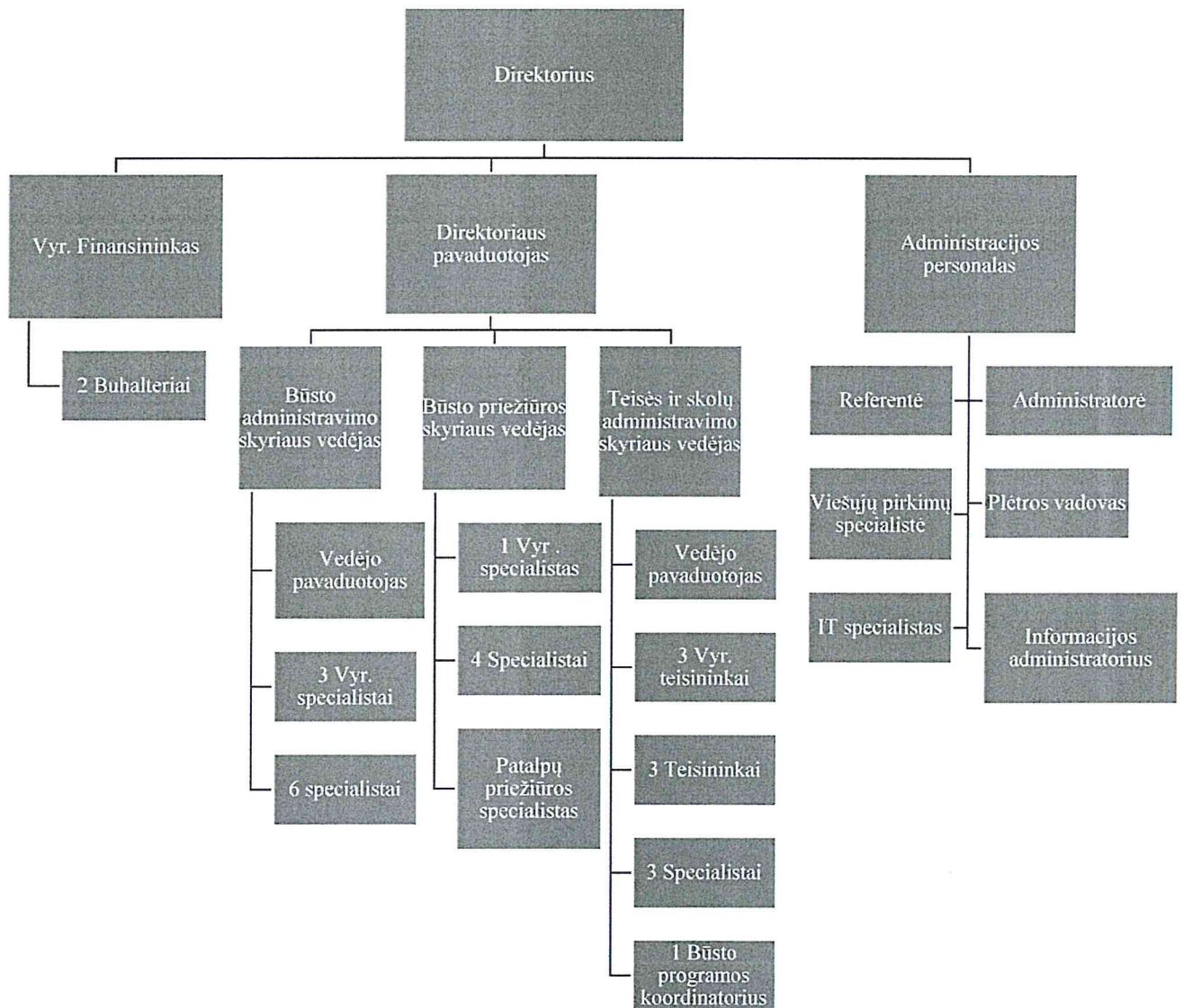
5. atvirkštinio PVM sąskaitų administravimą už Vilniaus miesto savivaldybės būsto statybos darbus, atliekamus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) metu.

## II. ĮMONĖS STRUKTŪRA

2016 m. gruodžio 31 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ faktiškai dirbo 34 darbuotojai, o 2017 m. gruodžio 31 d. – 40 darbuotojų.

2017 m. kovo 29 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžio protokolu Nr. 3/2017, Įmonėje patvirtinta nauja Įmonės organizacinė struktūra, o 2017 m. gruodžio 22 d. valdybos sprendimu (protokolo Nr. 11/2017) įsteigtas specialisto – Būsto programos koordinatoriaus etatas.

### Paveikslas Nr. 2. Įmonės organizacinė struktūra



### III. ĮMONĖS VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA

Siekdama užtikrinti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vykdomos veiklos teisėtumą, ekonomiškumą, efektyvumą, rezultatyvumą ir skaidrumą, strateginių ir kitų veiklos planų įgyvendinimą, turto apsaugą, informacijos ir ataskaitų patikimumą ir išsamumą, sutartinių ir kitų įsipareigojimų tretiesiems asmenims laikymąsi bei visą su tuo susijusių rizikos veiksnių valdymą, Įmonės vadovybė nuolat organizuoja pasitarimus veiklos klausimais, kurių metu aptariami Įmonės einamieji klausimai.

Įmonėje nuolat veikia Patalpų remonto darbų komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2017 m. vasario 3 d. Nr. 1.23-17/13, Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2017 m. rugsėjo 29 d. direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-17/74, Atliktų remonto rangovo remonto darbų priėmimo komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2016 m. sausio 14 d. Nr. 1.23-16/6 bei Viešųjų pirkimų komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2017 m. spalio 19 d. direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-17/83.

2016 m. gruodžio 30 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-16/114 patvirtinta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ apskaitos politika, kuri leidžia tiksliai ir teisingai fiksuoti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vykdomas ūkines operacijas ir objektyviai atspindėti Įmonės finansinę būklę bei veiklos rezultatus. Pažymėtina ir tai, kad SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2017 m. gruodžio 29 įsakymu Nr. 1.23-17/103 apskaitos politika buvo pakeista, papildant I tvarką „Apskaitos organizavimas“ 7 dalimi „Atostoginių kaupiniai“.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2016 m. gruodžio 30 d. direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-16/113 patvirtintos SĮ „Vilniaus miesto būstas“ finansų kontrolės taisyklės, kuriose aprašyti Įmonės pagrindinių finansų vidaus kontrolės tikslai, principai, reikalavimai, dalyvių pareigos ir atsakomybė, finansų rizikos valdymas, procedūros ir priemonės.

Taip pat SĮ „Vilniaus miesto būstas“ galioja vidaus darbo tvarkos taisyklės, reglamentuojančios darbuotojų priėmimą, atleidimą, darbo sutarčių sudarymą, darbo ir poilsio laiką, apmokėjimą, bendruosius reikalavimus vidaus tvarkai, darbuotojų teises ir pareigas ir t. t. Detaliai darbuotojų teisės ir pareigos bei atsakomybė įtvirtinta pareigybės aprašymuose, su kuriais darbuotojai supažindinami pasirašytinai. Pažymėtina ir tai, kad 2017 metais Įmonės darbuotojai, atstovaudami Įmonę ir vykdydami jiems pavestas funkcijas, dalyvavo ir kitose komisijose ir/ar darbo grupėse: Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijoje, sudarytoje vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. birželio 8 d. įsakymu Nr. 40-314, Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisijose, sudarytose vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. spalio 19 d. įsakymu Nr. 30-2383 ir Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų

būdu komisijoje, sudarytoje Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 18 d. įsakymu Nr. 30-1786.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vidaus kontrolės sistema užtikrina darbo drausmę ir veiklos atmosferą, turinčią įtakos vidaus kontrolės kokybei. Ji veikia Įmonės strateginių tikslų, programų tikslų, uždavinių, procesų ir jų vertinimo kriterijų formavimo procesą ir kontrolės organizavimą, dokumentuose užfiksuotų Įmonės įgyvendinamų administravimo funkcijų vykdymą, nustatytų administravimo procedūrų ir tvarkos aprašų laikymąsi, patikimą valdymo ir kontrolės sistemą, kuri greitai pastebi ir ištaiso klaidas.

#### **IV. FINANSINĖ ĮMONĖS 2017 METŲ VEIKLOS APŽVALGA**

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2016 m. gruodžio 31 d. valdė 150 938,95 kv. m Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamųjų patalpų ploto, kurio balansinė vertė 44 711 825 Eur, o 2017 m. gruodžio 31 d. – 152 052,63 kv. m gyvenamųjų patalpų ploto, kurio balansinė vertė 50 279 737 Eur. Tokį patalpų ploto padidėjimą sąlygojo tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentas 2017 m. gruodžio 1 d. Aktu Nr. A403-142/17(2.2.6.12-FN4) perdavė Įmonei patikėjimo teise valdyti naujai pastatytus 79 butus ir 67 sandėliukus Linksmoji g. 139, Vilniuje. Viso valdomo ilgalaikio turto balansinė vertė 2016 m. gruodžio 31 d. buvo 44 835 467 Eur, 2017 m. gruodžio 31 d. 50 416 515 Eur.

2017 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ įsigijo dvi naujas transporto priemones: VW POLO ir VW CADDY, kurių įsigijimo vertė 29 582,65 Eur. Taip pat buvo įsigyti penki biuro įrangos vienetai (lazerinis daugiafunkcinis spausdintuvas Canon i-SENSYS, įsigijimo savikaina 303,00 Eur, spausdintuvas (multifunkcinė sistema), įsigijimo savikaina 640 Eur, trys kompiuteriai LENOVO V510Z, įsigijimo savikaina 2 179,24 Eur.) Bendra Įmonės investicijų suma – 32 704,89 Eur. 2017 metais atliktų statybos ir remonto darbų 521 124,61 Eur verte buvo padidinta 194 butų įsigijimo savikaina.

2017 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ išrašė sąskaitų, kurių bendra suma sudarė 2 403 185,43 Eur, iš jų už gyvenamųjų patalpų nuomą sąskaitų išrašyta 2 400 803,57 Eur sumai, o kitos sąskaitos išrašytos už būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensavimo administravimą.

Pažymėtina, kad Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2007 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. 1-1515 patvirtino Socialinio būsto nuomos kompensavimo Vilniaus mieste tvarką, kurioje reglamentuojama, jog šia tvarka privaloma vadovaujantis skaičiuojant socialinio ir savivaldybės būsto nuomos mokesťį. Per 2017 metus pritaikyta kompensacijų už būsto nuomą 113 816,49 Eur sumai. 2017 metais vidutiniškai per mėnesį kompensacijų už būsto nuomą buvo pritaikyta 9 484,70 Eur sumai, kas sudaro – 4,5 procento nuo priskaičiuotos per mėnesį vidutinės nuomos mokesčio sumos per 2017 m. 2016 m. tai sudarė 5,93 procento nuo priskaičiuotos per mėnesį vidutinės

nuomos mokesčio sumos per 2016 m. Kompensacijų už būsto nuomą sumos mažėjimą įtakojo tai, kad tikslinėms asmenų grupėms (senyvo amžiaus asmenims, socialines išmokas gaunantiems asmenims ir kt.) neženkliai padidėjo gaunamos pajamos, ko pasėkoje jie prarado teisę į minėtą kompensaciją.

Pažymėtina, kad nuo 2017 m. kovo 30 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nebeteikia mokėjimo pranešimų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas. AB „Vilniaus šilumos tinklai“ įsigijo reikalavimo teisę į 1 195 170,82 Eur skolą, kuri yra sumažinta 749 694,30 Eur delspinigių suma.

Pažymėtina ir tai, kad 2016 metais pardavimo pajamos sudarė 2 806 555 Eur, o 2017 metais – 2 620 543 Eur. Lyginant Įmonės pajamas 2017 metais su 2016 metais, jos sumažėjo 6,6 procentais. Paslaugų savikaina 2016 metais buvo 1 027 240 Eur, o 2017 metais – 1 143 384 Eur, t. y. padidėjo 11,3 procento. Pardavimų ir bendrosios administracinės sąnaudos 2016 metais buvo 754 080 Eur, o 2017 metais – 1 141 941 Eur. Lyginant jas su 2016 metais, šios sąnaudos padidėjo 51,4 procento.

Pelnas prieš apmokestinimą 2016 metais buvo 1 106 618 Eur, o 2017 metais – 1 095 366 Eur, t. y. mažesnis 1 procentu.

Įvertinus visa tai, kad išdėstyta, matyti, kad nors kai kurie Įmonės finansiniai rodikliai kito lyginant juos su 2016 metais, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2017 metais veikla buvo pelninga ir 29,57 procentais viršijo SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2017 – 2020 m. veiklos strategijoje planuotą pelną.

## **V. ĮMONĖS VEIKLOS STRATEGIJOS IR TIKSLŲ 2017 METAIS ĮGYVENDINIMAS**

2017 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. 30-131 patvirtinta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2017 – 2020 m. veiklos strategija (toliau – Strategija), kurios tikslas – kuo tinkamesnis Įmonei priskirtų atlikti funkcijų vykdymas, nepažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų norminių aktų, taip pat kitų asmenų teisių bei interesų, atsižvelgiant į kitose Europos sąjungos valstybėse sukaupytą patirtį bei gerą praktiką, veiklos sričių, betarpiškai susijusių su pagrindine Įmonės vykdoma veikla bei atliekamomis funkcijomis, išplėtimas ir/ar optimizavimas. Strategijoje įtvirtinta, kad Įmonė savo veiklą vystys šiomis kryptimis:

1. Efektyviai administruojamos eilės socialiniam būstui gauti.
2. Operatyvus paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas ir administravimas.
3. Užtikrinta socialinio būsto plėtra.
4. Efektyvus socialinio ir Savivaldybės būsto administravimas.
5. Laiku vykdoma socialinio ir Savivaldybės būsto priežiūra.

Toliau išsamiai aptariami kiekvienos Įmonės veiklos krypties įgyvendinimo rezultatai.



## **1. Efektyviai administruojamos eilės socialiniam būstui gauti**

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatytas uždavinys: užtikrinti, kad laukiančiųjų socialinio būsto eilėje asmenys ir šeimos atitiktų Įstatyme nustatytas sąlygas. Uždavinio įgyvendinimui buvo numatytos keturios priemonės:

- 1) Asmens prašymų nagrinėjimas ir asmens duomenų tikrinimas (gyvenamosios vietos deklaravimo, pajamų, turto, šeimos sudėties ir pan.);
- 2) Ne vėliau nei likus mėnesiui iki einamųjų metų gegužės 1 d. asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto, informavimas apie pareigą pateikti metines pajamų ir turto deklaracijas;
- 3) Asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto sąrašo formavimas ir pateikimas Vilniaus miesto savivaldybės vykdomajai institucijai tvirtinti;
- 4) Duomenų SPIS administravimas.

Įgyvendinant paminėtas priemones, laikotarpiu nuo 2017 m. sausio 1 d. iki 2017 m. gruodžio 31 d. buvo priimti 532 asmenų ir šeimų prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai, iš kurių 501 prašymas buvo patenkintas.

2018 m. vasario 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-485 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašų tvirtinimo“ buvo patvirtinti asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai, sudaryti pagal iki 2017 m. gruodžio 30 d. pateiktus prašymus. Bendras asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, skaičius sudaro 1342. Tikslinant 2017 metų socialinio būsto eilę, buvo išsiųsti 2525 pranešimai gyventojams, laukiantiems socialinio būsto (dėl deklaracijos pateikimo, išbraukimo iš sąrašo ir pan.).

Vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 7 dalimi, 2017 m. 933 asmenys ir šeimos buvo išbraukti iš minėto sąrašo, nes:

- 1) gyvenamoji vieta buvo deklaruota ne Vilniaus mieste (22 asmenys ir šeimos);
- 2) pagal pateiktą Metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už 2017 metus (forma FR0001) turtas (įskaitant gautas pajamas) viršijo Įstatyme nustatytą dydį (71 asmuo ir šeima);
- 3) nepateikta Metinė gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija už 2017 metus (forma FR0001) (792 asmenys ir šeimos);
- 4) mirė į Sąrašą įrašyti asmenys (5 asmenys);
- 5) įsigijo būstą nuosavybės teise (8 asmenys ir šeimos);
- 6) pateikė prašymą išbraukti iš laukiančiųjų eilės sąrašo (10 asmenų ir šeimų);
- 7) neišreiškė sutikimo ar nesutikimo nuomotis pasiūlytą socialinį būstą (3 šeimos),
- 8) suteiktas valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas (1 šeima);

9) dėl kitų priežasčių (2 asmenys ir šeimos nedeklaravo gyvenamosios vietos);

10) suteiktas socialinis būstas išimties tvarka (19 asmenų ir šeimų).

Vadovaujantis Asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, prašymų nagrinėjimo, sąrašų sudarymo, tikslinimo ir išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarkos aprašo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. 30 – 2298, 21 punktu, Sąrašai socialinio būsto nuomai tikslinami kasmet iki vasario 20 dienos.

Pažymėtina, kad, vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 2 dalimi, yra sudaryti tokie asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai:

1) jaunų šeimų (168 šeimos);

2) šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių) (106 šeimos);

3) likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų (127 asmenys ir šeimos);

4) neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų (219 asmenų ir šeimų);

5) bendrasis (712 asmenų ir šeimų);

6) socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą (10 asmenų ir šeimų).

<b>Rodikliai:</b>	<b>2017 m. siektinas rodiklis</b>	<b>2017 m. įvykdymas</b>	<b>2017 m. Įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio</b>
Laukiančiųjų socialinio būsto eilėje esančių asmenų (šeimų), kurie atitinka Įstatyme nustatytas sąlygas, skaičius	2144	1358	158
Laukiančiųjų socialinio būsto eilėje esančių asmenų (šeimų) informuotumas apie galimybę pasinaudoti nuomos mokesčio kompensacija procentas	100	100	100
Socialinį būstą/nuomos mokesčio kompensacijas gavusių asmenų (šeimų) proc. nuo visų laukiančiųjų eilėje	5/10	5,4/16,5	108/165

## **2. Operatyvus paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas ir administravimas.**

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatyti uždaviniai:

- 1) Užtikrinti operatyvų išnuojimą;
- 2) Užtikrinti operatyvų nuomos mokesčio dalies kompensacijos suteikimą;
- 3) Operatyvus paramos būstui gauti suteikimas.

Įgyvendinat pirmąjį uždavinį numatytos keturios priemonės:

- 1) Asmens prašymų nagrinėjimas;
- 2) Operatyvus teisės aktų projektų dėl sprendimų pratęsti, išnuomoti socialinį, Savivaldybės būstą rengimas;
- 3) Socialinio būsto nuomos sutarčių sudarymas laiku;
- 4) Racionalus darbo krūvio paskirstymas.

2017 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gavo ir išnagrinėjo 71 prašymą dėl būsto skyrimo ne eilės tvarka. 38 prašymai nepatenkinti, nes neatitiko Įstatymo 16 straipsnyje nurodomų reikalavimų, o 33 prašymai tenkinti ir buvo nagrinėjami toliau (pareiškėjai įtraukti į sąrašą asmenų ir šeimų, pageidaujančių išsinuomoti būstą ne eilės tvarka, ir (atsižvelgiant į laisvų (neapgyvendintų) patalpų fondą, buvo siūlomos ir nuomojamos patalpos). 2017 metais buvo priimti 532 asmenų ir šeimų prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai eilės tvarka, iš kurių 501 prašymas buvo patenkintas.

2017 m. lapkričio 22 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2977 buvo patvirtintas Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į savivaldybės būsto su bendrojo naudojimo patalpomis nuomą Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašas, kurį sudarė 33 asmenys ir šeimos. Pareiškėjams eilės tvarka, pagal 2017 m. rugsėjo 25 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuojimo ir naudojimo tvarkos aprašą, siūlytos patalpos, rengiami įsakymai. 2017 metais Įmonė gavo 39 prašymus dėl Savivaldybės būsto su bendro naudojimo patalpomis suteikimo ir įtraukimo į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į savivaldybės būsto su bendrojo naudojimo patalpomis nuomą Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašą.

Pažymėtina, kad iš 2017 metais suremontuotų 114 butų, 111 butų buvo pasiūlyti per 5 darbo dienas nuo remonto pabaigos arba dar nesuremontuoti, o tai sudaro 97 procentus. Likusius 3 procentus sudarė: tremtinių butas (pasiūlymus teikia Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinės paramos skyrius), bendrabutis bei rekonstruotas butas (rekonstrukcija atlikta bendro naudojimo patalpose). 2017 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija (toliau bendrai – Komisija) priėmė

sprendimus išnuomoti laisvus, suremontuotus ir/arba tinkamus gyventi 75 butus. Iš jų per 2 mėnesius buvo parengti 75 teisės aktų projektai, kas sudaro 100 procentų.

2017 metais Įmonė su nuomininkais sudarė 420 sutarčių, iš kurių 70 eilės tvarka išnuomotų socialinių būstų, 38 – ne eilės tvarka.

Įgyvendinat antrąjį uždavinį numatytos šešios priemonės:

- 1) Pasiūlymų pasinaudoti nuomos mokesčio kompensacija teikimas;
- 2) Asmens prašymų pasinaudoti nuomos mokesčio kompensacija nagrinėjimas;
- 3) Operatyvus teisės aktų projektų dėl sprendimų suteikti nuomos mokesčio dalies kompensaciją rengimas;
- 4) Trišalių susitarimų (tarp nuomotojo, nuomininko ir Įmonės) pasirašymas laiku;
- 5) Pranešimų dėl nuomos sutarčių tinkamo vykdymo siuntimas;
- 6) Neteisėtai gautų kompensacijų susigrąžinimas laiku.

Įmonė 2017 metais asmenims ir šeimoms, turinčioms teisę į paramą būstui išsinuomoti, išsiuntė 7831 pasiūlymą pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija (toliau – Kompensacija) ir gavo 208 sutikimus pasinaudoti Kompensacija. Iš jų 10 prašymų buvo nepatenkinti (pateikti dokumentai neatitiko Įstatymo reikalavimų).

2017 metais parengtas 21 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, kuriuo 304 šeimoms (735 asmenims) skirta Kompensacija. Per 2017 metus išmokėta 433 363,14 Eur<sup>1</sup> Kompensacijų suma. Iš viso Kompensacija pasinaudojo 16,5 procento asmenų ir šeimų, iš laukiančiųjų (1837) socialinio būsto sąrašo, kuris patvirtintas 2017 m. vasario 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-369.

Įgyvendinat trečiąjį uždavinį numatytos trys priemonės:

- 1) Asmens ir šeimos prašymų suteikti paramą būstui įsigyti nagrinėjimas;
- 2) Pažymų, patvirtinančių asmens ir šeimos teisę į paramą būstui įsigyti, teikimas;
- 3) Duomenų SPIS administravimas.

2017 metais gauta 149 prašymų suteikti paramą būstui įsigyti. 126 prašymai patenkinti ir parengtos pažymos dėl teisės į paramą būstui įsigyti ir/arba dėl subsidijos suteikimo (iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti). Kitais atvejais prašymai netenkinti, nes neatitiko Įstatyme nurodytų reikalavimų. Visi paramos gavėjai suvesti į SPIS.

<b>Rodikliai:</b>	<b>2017 m. siektinas rodiklis</b>	<b>2017 m. įvykdymas</b>	<b>2017 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio</b>
-------------------	---------------------------------------	------------------------------	---

<sup>1</sup> Į šią sumą įskaičiuota 2018 m. sausio mėn. sumokėta 53 299,84 Eur Kompensacija už 2017 m. gruodžio mėn.

Suremontuoto socialinio būsto, pasiūlyto per 5 darbo dienas nuo remonto pabaigos eilėje esančiam asmeniui, procentas	80	98	123
Tinkamo nuomoti socialinio būsto išnuomojamo per 2 mėn. procentas (kai išnuomojama administracijos direktoriaus įsakymu/kai išnuomojama tarybos sprendimu)	100/50	100/100	100/100

### 3. Užtikrinta socialinio būsto plėtra.

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatytas uždavinys: užtikrinti socialinio būsto fondo plėtrą. Uždavinio įgyvendinimui numatytos šešios priemonės:

- 1) Socialinio būsto poreikio analizės ne mažiau nei vieną kartą per kalendorinius metus atlikimas;
- 2) Informuoti nuomininkus apie galimybę privatizuoti Savivaldybės butus;
- 3) Savivaldybės butų fondo į socialinį keitimas;
- 4) Naujų socialinių būstų iš privačių subjektų įsigijimo procedūrų inicijavimas;
- 5) Naujų socialinių būstų statybos inicijavimas;
- 6) Socialinių būstų nuoma ir subnuoma.

Nuo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo koordinavimo funkcijos perdavimo, Įmonė nuolat vykdo socialinio būsto poreikio analizes. Nepaisant pastarųjų paskutinių metų asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto Vilniaus mieste, skaičiaus mažėjimo, poreikis plėsti socialinio būsto fondą egzistuoja, kaip ir poreikis mažinti savivaldybės būsto turtinių vienetų skaičių dėl jo fizinio nusidėvėjimo ir netikslingumo remontuoti dėl pernelyg didelių kaštų.

2017 metais valstybės ir Vilniaus miesto savivaldybės biudžetų lėšomis užbaigta socialinių ir savivaldybės būstų statyba Linksmoji g. 139, Vilniuje. Socialinio būsto reikmėms skirti 58 turiniai vienetai, o 21 turtinis vienetas skirtas grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams. 2017 metais priimti sprendimai ir parengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymai dėl 57 būstų išnuomojimo, 1 socialiniam būstui dėl jo specifiškumo (didelės kvadratūros ir pritaikytas asmenims su specialiais poreikiais) nuomininkų ieškoma.

Pažymėtina, kad SĮ „Vilniaus miesto būstas“, vadovaudamasi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-1020 „Dėl Socialinių būstų pirkimo“ patvirtintomis pirkimo sąlygomis bei vertinimo kriterijais, 2017 metais vykdė 38 socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu procedūras. 2017 m. liepos 25 d. paskelbus minėtų 38 socialinių būstų pirkimą, kuriam paraiškos galėjo būti teikiamos iki 2017 m. rugsėjo 4 d., Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, kaip perkančiajai organizacijai, nebuvo pateikta nei viena paraiška. Socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu komisija 2017 m. rugsėjo 4 d. protokoliniu sprendimu pratęsė Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto pirkimo skelbiamų derybų būdu paraiškų pateikimo terminą iki 2017 m. spalio 16 d. Pratęsus minėtą terminą, perkančioji organizacija gavo tik 5 pasiūlymus, iš kurių nei vienas neatitiko pirkimo sąlygų, todėl visos pateiktos paraiškos buvo atmestos. Komisija konstatavo, kad pagrindinės butų pirkimo problemos kyla dėl sparčiai brangstančio nekilnojamojo turto kainų Vilniaus mieste. Naujos statybos būstų vystytojai nesutinka parduoti dalies butų, nes socialinio būsto atsiradimas naujai pastatytuose daugiabučiuose itin sumažina tokio projekto patrauklumą kitų pirkėjų atžvilgiu. Be to, vystytojai pardavinėja butus su daline apdaila, kurios įrengimas trunka bent 3 mėnesius, todėl neturėdami išankstinių garantijų, kad būstai bus nupirkti, nekilnojamojo turto vystytojai nedalyvauja pirkimo konkurse. Dar viena priežastis, įtakojusi socialinių būstų neįsigijimą, yra ta, kad pirkimo procedūras tuo metu reglamentavo Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašas, patvirtintas LR Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841, kuriame nustatytos verslui nepatrauklios laiko atžvilgiu procedūros.

Paminėtina ir tai, kad 2017 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ kuravo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateiktą paraišką Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-01-0011 „Socialinio būsto plėtra“ dėl Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų gavimo projektui vystyti. Minėtu projektu planuojama pastatyti du naujus daugiabučius gyvenamuosius pastatus adresu Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14; įrengti ten 149 socialinius būstus (iš jų 29 – skirti neįgaliems asmenims ir jų šeimos nariams); nupirkti reikalingą įrangą (neįgaliesiems reikalingą įrangą ir virykles) būstų viduje ir pirkti 26 butus.

Siekiant užtikrinti socialinio būsto plėtrą, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vykdo savivaldybės būsto privatizavimo procedūras. Reikalinga akcentuoti, kad 2016 metais Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentas perdavė Įmonei 437 prašymus dėl savivaldybės būstų įsigijimo. Kadangi dalis prašymų buvo pateikti seniau nei 2016 metai, Įmonė šiuos pareiškėjus papildomai informavo apie galimybę atnaujinti turto įsigijimo procesą. Per 2017 metus papildomai gauti 164 gyventojų prašymai leisti privatizuoti Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančius būstus. Atlikus privalomas Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės teise priklausančio turto privatizavimo procedūras, pagal pateiktus gyventojų pasirašytus įkainojimo

aktus, per 2017 metus buvo parengti 6 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimai dėl 32 savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų pardavimo. Bendra parduodamų savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų ir pagalbinių ūkio pastatų pardavimo suma 941 382, 88 Eur, įskaičiuojant turto vertinimo išlaidas. Pažymėtina, kad 28 turtiniai vienetai parduoti pagal Įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 5 punktą, 2 turtiniai vienetai minėto Įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 2 punktą (ūkiniai pastatai Antakalnio g. 18 ir Rytų g. 41) bei 2 turtiniai vienetai parduoti pagal Įstatymo 24 straipsnio 2 dalies 1 punktą (Didlaukio g. 80-59 ir Gerosios Vilties g. 1-112 su bendro naudojimo patalpomis).

<b>Rodikliai:</b>	<b>2017 m. siektinas rodiklis</b>	<b>2017 m. įvykdymas</b>	<b>2017 m. Įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio</b>
Naujų socialinių būstų statyba, naujų socialinių būstų įsigijimas ar socialinio būsto nuoma rinkoje, privačiame sektoriuje, vnt.	<b>70</b>	<b>58</b>	<b>83</b>

#### **4. Efektyvus socialinio ir Savivaldybės būsto administravimas.**

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatytas uždavinys: užtikrinti kokybišką socialinio ir savivaldybės būsto administravimą, kurio įgyvendinimui numatyta keturiolika priemonių:

1. Periodinio būstų tikrinimo sistemos sukūrimas ir įgyvendinimas.
2. Operatyvus prašymų nagrinėjimas.
3. Teisės aktų projektų dėl sprendimų pakeisti nuomos sutartį rengimas.
4. Mažinti asmenų skaičių, kurie gyvena Savivaldybės būstuose nesudarę patalpų nuomos sutarčių.
5. Neišnuomotų būstų draudimas.
6. Vykdyti socialinių būstų nuomininkų turto ir pajamų kontrolę.
7. Asmenų, kurie prarado teisę į socialinio būsto nuomą, informavimas apie pareigą grąžinti butą.
8. Asmenų, kurie prarado teisę į socialinio būsto nuomą, keldinimas iš patalpų.
9. Nuomininkų informavimas apie nuomos sutarčių sąlygų pažeidimus, pareigą juos pašalinti.
10. Ne rečiau nei kartą per metus teisės į socialinio būsto nuomą nustatymas.

11. Socialinio ir Savivaldybės būsto nuomos mokesčio, mokesčio už suteiktą šilumos energiją surinkimo užtikrinimas.

12. Ikiteisminio skolų išieškojimo sistemos sukūrimas ir įgyvendinimas.

13. Teisminis skolų išieškojimas.

14. Teismo sprendimų dėl priteistų skolų tinkamo įvykdymo kontrolė.

Periodinis būstų tikrinimas - viena svarbiausių priemonių, siekiant efektyvaus būsto administravimo. Nuolat tikrinant nuomojamas patalpas, nustatoma jų būklė, kaupiama vizualinė informacija apie patalpas, nustatomi faktiškai gyvenantys asmenys, subnuomos bei nuomos sutarčių pažeidimo atvejai ir kt. ŠĮ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise 2016 m. gruodžio 31 d. valdė 3 646 turtinių vienetų. 2017 m. Įmonės darbuotojai patikrino 2 572 būstus, kas sudaro 71 procentą.

Mažinant asmenų skaičių, kurie gyvena Savivaldybės būstuose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, nustatyta, kad 2016 m. gruodžio 31 d. buvo 86 asmenys, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių. 2017 m. gruodžio 31 d. liko 65 asmenys, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, su 21 sudarytos sutartys arba iškeldinti, o tai sudaro 24,4 proc.

2017 metais nuomininkams buvo išsiųsta 1 450 įspėjimų dėl dokumentų pateikimo, nurodant pateikti teisę į nuomojamą būstą patvirtinančius dokumentus, perspėjant, kad priešingu atveju jie gali prarasti galimybę gyventi nuomojamos patalpose, kurios nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei. Metų eigoje, 769 nuomininkams buvo nustatyta teisė į socialinio būsto nuomą 2016 m. (78 nuomininkams) ir 2017 m. (691 nuomininkui) bei sudarė 101 socialinio būsto nuomos sutartį su asmenimis, kuriems buvo nustatyta teisė į socialinio būsto nuomą. 124 socialinio būsto nuomininkai laiku nepateikė Metinių gyventojų (šeimų) turto deklaracijų, o 65 socialinio būsto nuomininkai pagal pateiktas deklaracijas viršijo Įstatyme įtvirtintus pajamų ir/ar turto dydžius. Iš jų metų eigoje buvo parengti 25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimai dėl terminuotų vienerių metų nuomos sutarčių sudarymo ir 19 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimų su įpareigojimu per vieną mėnesį raštišku pranešimu informuoti nuomininkus apie socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimą ir nuomojamo būsto atlaisvinimo. Pažymėtina, kad socialinio būsto nuomininkų turto viršijimo intervalas svyruoja nuo 15 510 Eur iki 84 130 Eur, o pajamų viršijimo intervalas svyruoja nuo 27 Eur iki 30 491 Eur.

Įgyvendinant socialinio ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio, mokesčio už suteiktą šilumos energiją surinkimo užtikrinimą, skolų išieškojimą bei teismo sprendimų įvykdymo kontrolę, teismai 2017 m. išnagrinėjo 329 bylas dėl skolų ir iškeldinimo. Patenkintų ieškinių dėl skolų procentas yra 98, dėl iškeldinimų - 81. Įmonėje ikiteisminis skolų išieškojimas vykdomas: siunčiant priminimus sąskaitose, skambinant nuomininkams, siunčiant įspėjimus. Įmonė, taip pat, skatina nuomininkus dėl susidariusios skolos sumokėjimo pasirašyti taikos sutartis, kurios vėliau tvirtinamos teisme ir turi vykdomojo dokumento galią. 2017 m. išsiuntė 2 495 pranešimus dėl skolų



už nuomą ir šilumos energiją sumokėjimo, telefonu susisiekė su 620 nuomininkų bei sudarė 72 taikos sutartis. 2017 m. Įmonė surinko 92,3 procentus nuomos mokesčio nuo išrašytų sąskaitų sumos.

<b>Rodikliai:</b>	<b>2017 m. siektinas rodiklis</b>	<b>2017 m. įvykdymas</b>	<b>2017 m. Įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio</b>
Patikrintų butų procentas	70	71	102
Asmenų, kurie gyvena Savivaldybės gyvenamosiose ir negyvenamosiose patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, skaičius	86	65	132
Apdraustų laisvų (neišnuomotų) būstų procentas	100	81	81 <sup>2</sup>
Patenkintų ieškinių procentas:			
dėl skolų už būsto nuomą	85	98	116
dėl išskeldinimo	71	81	114

##### **5. Laiku vykdoma socialinio ir Savivaldybės būsto priežiūra.**

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatytas uždavinys: organizuoti ir kontroliuoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, priežiūrą, kurio įgyvendinimui numatytos septynios priemonės:

- 1) Periodinis būstų tikrinimas;
- 2) Butų su krosniniu šildymu rekonstrukcijos strategijos tvirtinimas ir įgyvendinimas;
- 3) Remonto darbų planavimas;
- 4) Rangovų kontrolė (darbų atlikimo metu, garantiniu laikotarpiu ir pan.);
- 5) Avarijų lokalizavimo ir likvidavimo organizavimas;

<sup>2</sup> Draudimo bendrovės atsisako prisiimti draudimo riziką dėl būstų, esančių mediniuose pastatuose arba netinkamų gyventi.

6) Vienbučių ir dvibučių namų, kuriuose yra Savivaldybės butai ir šių namų neadministruoja išoriniai turto administratoriai, remonto strategijos tvirtinimas ir įgyvendinimas;

7) Savivaldybės atstovavimas daugiabučių namų renovacijos procesuose. Apima tik tuos namus, kuriuose Įmonė patikėjimo teise valdo savivaldybės būstus.

Įgyvendinant periodinius būsto tikrinimus, buvo atliekama patalpų ir inžinierinės įrangos, skaitiklių foto fiksacija, bendrauta su gyventojais remonto ir tinkamos patalpų priežiūros bei eksploatacijos klausimais, kai kuriems gyventojams įteiktos atmintinės dėl nuomos sutarties tinkamo vykdymo. Atliekant planinius butų patikrinimus pagal gyventojų prašymus, toliau vykdomas būstų be centrinio šildymo patikrinimas ir būklės įvertinimas. Gyventojų teikiami prašymai nagrinėjami Patalpų remonto darbų komisijoje, kuri sprendžia dėl tikslingumo remontuoti/keisti šildymo sistemą ar kreipimosi į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. spalio 19 d. įsakymu Nr. 30-2383 sudarytą Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisiją dėl buto tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti nustatymo.

Planuojant ir vykdant remonto darbus, 2017 metais buvo suremontuoti 4 054,49 kv. m bendro ploto (114 butų), patikrinti remonto darbai ir pasirašyti atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktai. Įmonė 2017 m. organizavo ir koordinavo laisvų būstų remonto darbus, siekiant sutrumpinti remonto darbų atlikimo laiką. 2016 m. atlikti laisvų būstų remonto darbai vidutiniškai trukdavo 36 kalendorines dienas, 2017 m. vykdomi laisvų būstų remonto darbai vidutiniškai trunka 29,5 darbo dienas. 2016 metais numatytas atliekamų laisvų būstų remonto terminas truko 30 darbo dienų (faktiška remonto darbų trukmė – 36 darbo dienos), 2017 metais numatytas terminas – 29 darbo dienos (faktiška darbų trukmė – 29,5 darbo dienos). Siekiant užtikrinti rangovų kontrolę, Įmonės specialistai ypatingą dėmesį skyrė rangovų atliekamų darbų kokybei ir apimtims, vykdė intensyvių remontuojamų patalpų monitoringą ir priežiūrą, t. y. buvo atliekami tarpiniai patikrinimai su foto fiksacija.

Organizuojant 2017 metais avarijų lokalizavimą ir likvidavimą, Įmonės Patalpų remonto darbų komisija pritarė:

- 40 būstų elektros instaliacijos remonto darbams;
- 66 būstų santechnikos remonto darbams;
- 5 būstų krosnių remonto darbams;
- 60 būstų langų keitimo/remonto darbams;
- 31 būsto įėjimo durų keitimo/remonto darbams;
- 7 būstų bendrastatybiniai remonto darbams.

Pažymėtina, kad 2017 metais patikrinti visi būstai, esantys vienbučiuose ir dvibučiuose namuose. Nustačius remonto poreikį, klausimas teikiamas svarstyti Įmonės Patalpų remonto darbų komisijai.

Įmonė, atstovaudama Savivaldybę daugiabučių namų renovacijos procesuose, nuolat bendrauja su atnaujinimo (modernizavimo) projektų administratoriais, renka ir sistemina informaciją apie vykstančius atnaujinimo (modernizavimo) procesus namuose, kuriuose yra Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai. Įmonės darbuotojai taip pat teikė prašymus VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ dėl nuskaičiuotų lėšų pagal grafiką už atnaujinimo (modernizavimo) darbus gražinimo, dėl valstybės paramos skyrimo. 2017 m. buvo pateikti penki prašymai dėl 1 544,34 Eur gražinimo.

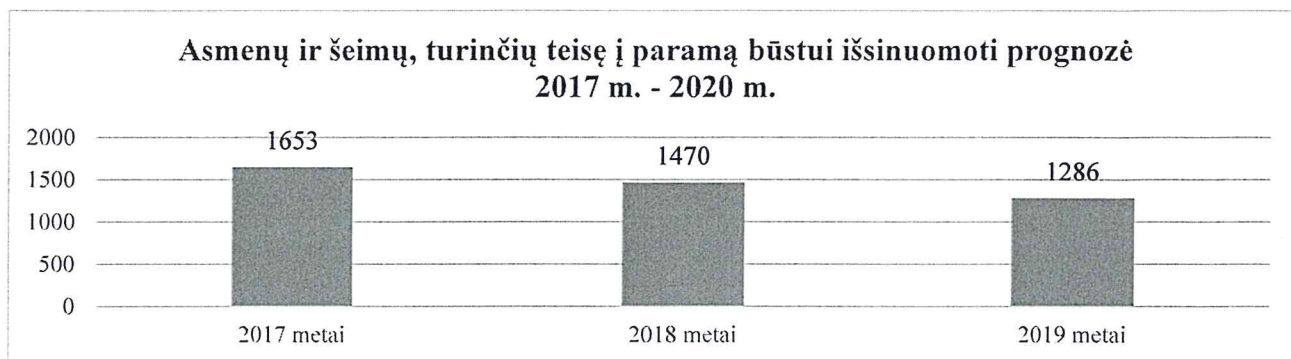
<b>Rodikliai:</b>	<b>2017 m. siektinas rodiklis</b>	<b>2017 m. įvykdymas</b>	<b>2017 m. Įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio</b>
Patalpų remonto laikas, darbo dienomis	29	29,5	98 <sup>3</sup>
Pastatų, esančiuose vienbučiuose arba dvibučiuose namuose ir neadministruojamų išorinių turto administratorių, remontas procentais nuo remonto komisijos pritarimų	100	100	100

## **VI. ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS**

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2017 metais kryptingai vykdė savo veiklą vadovaudamasi Vilniaus miesto savivaldybės būsto (savivaldybės ir socialinio) vystymo gairėmis iki 2020 metų (toliau – Vystymo gairės), kurioms buvo pritarta Vilniaus miesto savivaldybės Mero pavaduotojo pasitarimo Socialinių reikalų ir sveikatos departamento klausimais 2017 m. vasario 28 d. protokolu Nr. 28-123/17(1.2.13-T1).

<sup>3</sup> Vadovaujantis 2017-09-26 Rangos sutarčių Nr. 5.28-17/53, 5.28-17/54, 5.28-17/55, 5.28-17/56 sąlygomis bei atsižvelgiant į tai, kad rangovas UAB „Alža“ vėlavo atlikti ir perduoti darbus pagal pateiktus darbų pridavimo grafikus objektuose Rinktinės g. 42-100 – 13 d. d, Savanorių pr. 45-100 – 19 darbo d. d, Karaliaučiaus g. 7A-14 – 23 d. d, I. Kanto al. 13-80 – 24 d. d, Karaliaučiaus g. 5A-20 – 17 d. d, Karaliaučiaus g. 9-21 – 17 d. d, L. Asanavičiūtės g. 5-34 – 23 d. d, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ įskaito 28 116,45 Eur reikalavimą 32 542,83 Eur padengimui už anksčiau paminėtuose objektuose atliktus darbus.

Vystymo gairėse, įvertinus 2015 m. ir 2016 m. asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste situaciją, buvo daryta prielaida, kad šis skaičius iki 2020 m. turėtų mažėti kiekvienais metais apie 10 procentų.



Patvirtinus 2017 metų asmenų ir šeimų, laukiančių paramos būstui išsinuomoti Vilniaus mieste, sąrašus, šis skaičius mažėjo dar daugiau, t. y. net 26,4 procento. Tokį asmenų ir šeimų skaičiaus mažėjimą lėmė tai, kad Įmonė griežtai laikėsi Įstatyme nustatytos prievolės priimti gyventojų turto (įskaitant pajamas) deklaracijas tik jei jos pateiktos iki Įstatyme nustatyto termino. Atsižvelgiant į tai, daugelis asmenų ir šeimų buvo išbraukti iš sąrašo, tačiau jau 2018 metais vėl teikė prašymus įrašyti juos atgal į laukiančiųjų paramos būstui išsinuomoti sąrašą.

Pažymėtina ir tai, kad LR Vyriausybės 2017 m. rugsėjo 20 nutarimu Nr. 756 buvo padidintas valstybės remiamų pajamų dydis (toliau – VRP) nuo 102 Eur iki 122 Eur, kuris taikomas nuo 2018 m. sausio 1 d. Šio dydžio pasikeitimas reikšmingai gali įtakoti tiek šiuo metu gyvenančių socialiniuose būstuose, tiek jo laukiančių asmenų situaciją, nes Įstatyme įtvirtintas pajamų dydis yra susietas būtent su VRP dydžiu, todėl jam padidėjus teisę į paramą būstui išsinuomoti įgyja didesnis subjektų ratas. Taip pat svarbu ir tai, kad 2017 metų lapkričio mėnesį Įmonė gavo Lietuvos savivaldybių asociacijos raštą, kuriuo informuojama, kad yra parengtas naujas LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo projektas ir siūloma teikti pastabas jam. Minėto įstatymo įsigaliojimo data numatyta nuo 2019 m. sausio 1 d., o siūlomu projektu numatoma:

- atsižvelgiant į tai, kad periodiškai didinama minimalioji mėnesinė alga (2008 m. ji siekė 231,7 Eur, 2012 m. – 246,2 Eur, 2013 m. – 289,6 Eur, 2014 – 300 Eur, 2015 m. – 325 Eur, nuo 2016 m. sausio 1 d. – 350 Eur, nuo 2016 m. liepos 1 d. – 380 Eur, o nuo 2018 m. sausio 1 d. sieks 400 Eur), taip pat ir pragyvenimo lygis, atsižvelgiant į bendrąjį vidaus produktą, kuris 2010 metais buvo 9 tūkst. eurų žmogui, o 2016 metais padidėjo iki 13,5 tūkst. eurų žmogui, Lietuvoje kyla, mažesnėse savivaldybėse gyvenantys asmenys ar didesnės šeimos, kuriose asmenys gauna minimaliąją mėnesinę algą, negali kreiptis dėl paramos būstui išsinuomoti, nes viršija Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytus pajamų dydžius. Todėl, atsižvelgiant į Asmens (šeimos) minimalių vartojimo poreikių dydžio skaičiavimo metodiką, patvirtintą Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2017 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. A1-236 „Dėl

Asmens (šeimos) minimalių vartojimo poreikių dydžio skaičiavimo metodikos patvirtinimo“, kurioje apskaičiuotas asmens ir šeimos minimalių poreikių lygis, minėtus dydžius siūloma padidinti 20 procentų. Tai sudarytų sąlygas tokiems asmenims turėti galimybę kreiptis dėl paramos būstui išsinuomoti, o tiems, kurie ja naudojasi, – neprarasti šios galimybės. Taip pat siūloma proporcingai didinti pajamų dydžius, kuriais vadovaujantis nustatoma asmenų teisė į paramą būstui įsigyti;

2. įtvirtinti skirtingus pajamų ir turto dydžius, nustatant asmenų teisę į socialinio būsto nuomą ir nustatant asmenų teisę į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją. Atsižvelgiant į tai, kad būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija naudojasi asmenys, kurie, gaudami valstybės paramą – rinkoje išsinuomoto būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, turi galimybę ir patys prisidėti prie apsirūpinimo būstu, jiems taikomus pajamų dydžius siūloma nustatyti 30 procentų didesnius nei dydžius, kuriais vadovaujantis nustatoma teisė į socialinio būsto nuomą. Siūlomi pajamų dydžiai, kuriais vadovaujantis nustatoma asmenų ir šeimų teisė į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, pasirinkti vadovaujantis Asmens (šeimos) minimalių vartojimo poreikių dydžio skaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2017 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. A1-236 „Dėl Asmens (šeimos) minimalių vartojimo poreikių dydžio skaičiavimo metodikos patvirtinimo“, kurioje apskaičiuotas asmens ir šeimos minimalių poreikių dydis. Siūlomas pakeitimas sudarytų galimybę asmenims, kurie neturi teisės į socialinio būsto nuomą, nes viršija nustatytus pajamų ar turto dydžius, tačiau neturi galimybės pasinaudoti valstybės iš dalies kompensuojamu būsto kreditu, nes neatitinka Nuostatuose nustatytų reikalavimų – gaunamos pajamos per mažos, kreiptis dėl būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos ir ja naudotis, tokiu būdu apsirūpinant būstu;

3. įteisinti galimybę savivaldybėms socialinio būsto fondo plėtrą vykdyti pernuomojant iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotą tinkamą būstą ir tokiu būdu asmenis ir šeimas aprūpinti socialiniu būstu. Siekiant, kad naujas socialinio būsto fondo plėtros būdas savivaldybių biudžetams nesudarytų nepakeliamos finansinės naštos, ir atsižvelgiant į savivaldybių ribotas galimybes prisidėti prie socialinio būsto fondo plėtros, siūloma, kad Vilniaus miesto ar rajono, Kauno miesto, Klaipėdos miesto, Palangos miesto ar Neringos savivaldybėms 70 procentų išsinuomotų būstų nuomos kainos būtų padengiamos iš valstybės biudžeto, kitoms savivaldybėms, atsižvelgiant į tai, kad nuomos rinka jose yra kur kas mažesnė, ir siekiant jas motyvuoti intensyviai ieškoti galimybių išsinuomoti būstus rinkoje, siūloma dengti 80 procentų išsinuomotų būstų nuomos kainos. Likusi būsto nuomos mokesčio dalis būtų apmokama iš nuomininkų mokamo socialinio būsto nuomos mokesčio, apskaičiuojamo vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, kuri patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos

ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“, ir savivaldybės biudžeto lėšų.

Atsižvelgiant į tai, Įmonė 2018 metais planuoja atlikti pasirengimo žingsnius naujo Įstatymo įsigaliojimui, kad sėkmingai galėtų įgyvendinti Įstatymo nuostatas, o taip pat pakoreguoti Įmonės strategiją ir kitus planavimo dokumentus.

Jei teisės aktai ženkliai nesikeis ir bus priimti būtini Įmonės valdybos bei Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimai, tai situacija su socialinio būsto aprūpinimu Vilniaus mieste iki 2020 metų prognozuojama taip:

<b>METAI/TENDENCIJA</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Socialinio būsto eilėje laukiančiųjų asmenų/šeimų skaičius Vilniaus m. (vnt.)	6809	2142	1837	1352	1330	1393	1186
Socialinio būsto skaičius Vilniaus m. (vnt.)	ND	1210	1218	1136	1289	1309	1466
Naujų socialinių būstų įsigijimas ar statyba (vnt.)	0	0	0	58	103	20	157
Gražinti savivaldybės būstai suremontuojami ir perkeliama į soc. būsto sąrašus (vnt.)	ND	ND	ND	59	50	50	50
Išnuomota socialinių būstų Vilniaus m. (šeimų skaičius, vnt.)	45	20	29	111	157	70	207
Naudojasi nuomos mokesčių kompensacijomis Vilniaus m. (šeimų skaičius, vnt.)	0	0	134	304	367	587	782
Naudojasi SI "Vilniaus miesto būstas" subnuomojamais butais Vilniaus m. (šeimų skaičius, vnt.)	0	0	0	0	0	120	240

Neaprupintos gyvenamąja vieta socialinės šeimos Vilniaus m. (vnt.)	6764	2122	1674	1048	806	616	164
--	------	------	------	------	-----	-----	-----

## PABAIGOS ŽODIS

2017 metai savivaldybės įmonei „Vilniaus miesto būstas“ buvo itin reikšmingi ir svarbūs. Pažymėtina, kad Įmonei tik antrus metus vykdant efektyvų administruojamos eilės socialiniam būstui gauti koordinavimą, buvo priimta 532 asmenų ir šeimų prašymų įrašyti juos į sąrašą socialinio būsto nuomai, o 933 asmenys ir šeimos buvo išbraukti iš minėto sąrašo kaip neatitinkantys Įstatyme nustatytų reikalavimų. Atsižvelgiant į tai, 2018 m. vasario 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-485 buvo patvirtinti asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai, kuriuose 2017 metais paramos būstui išsinuomoti laukia 1342 asmenys ir šeimos. Įmonei perėmus iš Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto laukiančių asmenų ir šeimų sąrašo administravimą, ženkliai sumažėjo asmenų ir šeimų, laukiančių paramos būstui išsinuomoti, sąrašas.

Svarbu ir tai, kad 2017 metais Įmonei pavyko aprūpinti parama būstui išsinuomoti 21,9 procento asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto, nors Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1059 patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės 2017-2019 metų veiklos plane buvo numatyta 2017 metais aprūpinti socialiniais būstais 5 procentus asmenų ir šeimų, o būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijomis 10 procentų asmenų ir šeimų. Pažymėtina tai, kad Vilniaus mieste būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija skirta 304 šeimoms (735 asmenims), o jos išmokėta suma sudaro 433 363,14 Eur. Akcentuotina ir tai, kad dėl Įmonės rezultatyvaus darbo, jau antri metai iš eilės Vilnius pirmuoja visoje Lietuvoje teikdamas daugiausiai paramos būstui išsinuomoti mokant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijas.

2017 metai taip pat buvo reikšmingi dėl socialinio būsto plėtros, nes po daugiau kaip dešimties metų nuo paskutinių socialinių būstų statybos Naujosios Pilaitės seniūnijoje, Vilniaus miesto savivaldybė, aktyviai procese dalyvaujant SĮ „Vilniaus miesto būstas“, valstybės ir Vilniaus miesto savivaldybės biudžetų lėšomis užbaigė socialinių ir savivaldybės būstų statybą Linksmoji g. 139, Vilniuje. Socialinio būsto reikmėms skirti 58 turininiai vienetai, o 21 turtinis vienetas skirtas grįžtantiems į Lietuvą nuolat gyventi politiniams kaliniams ir tremtiniams bei jų šeimų nariams. Svarbus iššūkis Įmonei buvo ir socialinių būstų pirkimo organizavimas bei investicinio projekto „Socialinio būsto plėtra“ iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų koordinavimas. Atsakingai tęsiant minėtų projektų įgyvendinimą, Vilniaus miesto savivaldybė savo socialinio būsto fondą iki

2020 metų turėtų papildyti daugiau kaip 250 turtinių vienetų ir taip dar labiau sumažinti asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašą.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ džiaugiasi 2017 metais galėjusi reikšmingai prisidėjusi prie socialinio būsto plėtros programos nuostatų įgyvendinimo ir valstybės paramos būstui išsinuomoti Vilniaus miesto gyventojams teikimo bei tikisi, kad 2018 metai bus dar rezultatyvesni ir atneš socialinę naudą dar didesnei daliai Vilniaus gyventojų.

Direktorius

Tadas Balsevičius

SĮ „Vilniaus miesto būstas“  
Vedėja  
Jurgita Justynovičienė  
2018 m. 04 mėn. 30 d.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“  
Vedėja  
G. Baranovjčienė  
2018-04-30

SĮ „Vilniaus miesto būstas“  
Direktorius pavaduotoja  
Rosita Žibeliienė  
2018-04-30

SĮ „Vilniaus miesto būstas“  
skyriaus vedėja-vyr. finansininkė  
Barbara Markovskienė  
2018-04-30

SĮ „Vilniaus miesto būstas“  
Būsto priežiūros skyriaus  
vedėjos pavaduotoja  
Oleg Klopov  
2018-04-30

SĮ „Vilniaus miesto būstas“  
Būsto administravimo skyriaus  
vedėjos pavaduotoja  
Tomas Višnevskis  
2018-04-30

SĮ „Vilniaus miesto būstas“  
Teisės ir skolų administravimo skyriaus  
vedėjos pavaduotoja  
Agnė Matevičienė  
2018-04-30