

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ  
„VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“

VEIKLOS ATASKAITA

---

2013 m.

Vilnius,  
2013

## Turinys

<b>ĮVADAS</b> .....	6
<b>2013 M. FINANSINIAI RODIKLIAI</b> .....	10
<b>2013 M. TEISĖS IR SKOLŲ ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS VEIKLOS ATASKAITA</b> ..	15
<b>2013 M. BŪSTO ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS ATASKAITA</b> .....	38
<b>2013 M. BŪSTO PRIEŽIŪROS SKYRIAUS ATASKAITA</b> .....	57
<b>IŠVADOS</b> .....	71

## Lentelių sąrašas

1 lentelė: SĮ „Vilniaus miesto būstas“ etatų skaičius.....	6
2 lentelė. 2013 m. Gautų raštų klasifikacija pagal tipus. ....	7
3 lentelė. Teisės ir skolų administravimo skyriaus veiklos rodikliai.....	36
4 lentelė. Informacija apie sutartis 2013 m. ....	39
5 lentelė. Galiojančių sutarčių skaičius konkrečiai datai 2013 m.....	45
6 lentelė. Mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių apimtis .....	52
7 lentelė. Mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių apimtis .....	52
8 lentelė. Mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių apimtis .....	52
9 lentelė. Būsto administravimo skyriaus veiklos rodikliai. ....	55

## Grafikų sąrašas

1 grafikas. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gauti ir siunčiami raštai (2011 m. – 2013 m.).....	8
2 grafikas. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gauti ir siunčiami raštai tenkantys vienam darbuotojui (2011 m. – 2013 m.).....	8
3 grafikas. Išrašytų sąskaitų už patalpų nuomą kitimas 2011-2013 metais.....	10
4 grafikas. Priskaičiuotų sumų už patalpų nuomą kitimas 2011-2013 metais. ....	11
5 grafikas. Surinktų įmokų už patalpų nuomą sumų kitimas 2011 - 2013 m.....	11
6 grafikas. Surenkamumo procento už patalpų nuomą kitimas 2011 – 2013 m.....	12
7 grafikas. Išrašytų sąskaitų už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas priskaičiuotų sumų (Lt) kitimas 2011 – 2013 m. ....	13
8 grafikas. Surinktų įmokų (Lt) už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas kitimas 2011 – 2013 m. ....	14
9 grafikas. Surenkamumo procento už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas kitimas 2011 – 2013 m. ....	14
10 grafikas. Skolos už patalpų nuomą kitimas 2011- 2013 m.....	15
11 grafikas. Patalpų nuomininkų skolų augimas 2011- 2013 m.....	16
12 grafikas. Gyvenamųjų patalpų, esančių A. Kojelavičiaus g. 45-7, nuomos kainos kaita. ....	16
13 grafikas. Nuomininkų įsiskolinimo už nuomą kitimas 2013 m. ....	17
14 grafikas. Žalos priskaitymas ir atdirbimas.....	18
15 grafikas. Skolos už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas kitimas 2011 - 2013 m. ....	19
16 grafikas. Skolos už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas padidėjimas 2011 - 2013 m. ....	19
17 grafikas. Skolos už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas kitimas kas mėnesį per 2012-2013 m. ....	20
18 grafikas. Priskaitymų už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas kitimas kas mėnesį per 2012-2013 m. ....	21
19 grafikas. Priskaitymų ir įmokų surinkimo palyginimas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2012 – 2013 m. ....	21
20 grafikas. Neapgyvendintų patalpų skola už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas. ...	22
21 grafikas. Bendra skola už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2011 – 2013 m. ....	22
22 grafikas. Bendra vekselių apžvalga (vienetais) 2011 – 2013 m. ....	24
23 grafikas. Bendra vekselių apžvalga (Litais) 2011 – 2013 m. ....	24
24 grafikas. Vekselių skaičius kitimas už įsiskolinimą už gyvenamųjų patalpų nuomą 2011 – 2013 m. ....	25
25 grafikas. Vekselių sumos kitimas už įsiskolinimą už gyvenamųjų patalpų nuomą 2011 – 2013 m. ....	26
26 grafikas. Vekselių skaičiaus (vnt.) kitimas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2011 - 2013 m. ....	27
27 grafikas. Vekselių sumos (Lt) kitimas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2011 - 2013 m. ....	27
28 grafikas. Vekselių sumos (Lt) kitimas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2011 - 2013 m. (pagal 2010-10-13 pasirašytą susitarimą).....	29
29 grafikas. Vekselių skaičiaus (vnt.) kitimas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2011 - 2013 m. (pagal 2010-10-13 pasirašytą susitarimą).....	29
30 grafikas. Pateiktų ieškinių skaičius per 2012 - 2013 m.....	30
31 grafikas. Pateiktų ieškinių sumos per 2013 m. ....	30
32 grafikas. Pateiktų ieškinių sumos (Lt) per 2013 m. ....	31

33 grafikas. 2013 m. Pateiktų ieškinių baigtumas .....	32
34 grafikas. Skolos už patalpų nuomą atidirbimas (Lt) per 2013 m. ....	32
35 grafikas. Skolos už patalpų nuomą didėjimas ir atidirbimas per 2013 m. ....	33
36 grafikas. Skolos už šilumą atidirbimas per 2013 m. ....	33
37 grafikas. Skolos už buto nuomą didėjimas ir atidirbimas per 2013 m. ....	34
38 grafikas. 2013 m. pateikti ir išnagrinėti ieškiniai dėl iškeldinimo. ....	35
39 grafikas. Per 2013 m. pateiktų ieškinių skaičiaus dėl iškeldinimo ir įvykdytų iškeldinimų skaičiaus palyginimas. ....	36
40 grafikas. Veiklos rodiklių ir vykdytos veiklos per 2013 metus palyginimas. ....	37
41 grafikas. Skyriaus darbo rezultatų palyginimas 2012 m. ir 2013 m. ....	37
42 grafikas. 2011 - 2013 m. registruojamų nekilnojamojo turto objektų pokytis. ....	38
43 grafikas. 2011 m., 2012 m., 2013 m. įregistruojamų ir išregistruojamų juridinių faktų viešajame registre duomenų pokytis. ....	40
44 grafikas. 2013 m. sudarytų sutarčių skaičius atskirais mėnesiais. ....	43
45 grafikas. 2010 m., 2011 m., 2012 m., 2013 m. sudarytų sutarčių skaičius. ....	44
46 grafikas. Bendras sutarčių skaičius. ....	45
47 grafikas. Patikrintų patalpų per 2011 m. - 2013 m., palyginimas. ....	46
48 grafikas. Perduotos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui netinkamos gyventi gyvenamosios patalpos. ....	47
49 grafikas. 2012 – 2013 m. pateikta prašymų dėl nuomos mokesčių mažinančio 0,4 koeficiento. ....	49
50 grafikas. Priimtų atlaisvintų ir laisvų patalpų 2011 – 2013 m. palyginimas. ....	49
51 grafikas. Pateikta paraiškų UAB „Vilniaus energija“ nurodytai sumai. ....	50
52 grafikas. Pateikta paraiškų dėl nuomos mokesčio kompensavimo Vilniaus miesto savivaldybei nurodytai sumai. ....	51
53 grafikas. Centrinės viešųjų pirkimų informacinės sistemos (CVP IS) ir Centrinės perkančiosios organizacijos (CPO) vykdytų pirkimų 2011 - 2013 m. palyginimas. ....	53
54 grafikas. Vykdyti 2011 - 2013 metais CVP IS priemonėmis, CPO ir kitais pirkimo būdais pirkimai. ....	53
55 grafikas. Neskelbiamų pirkimų analizė. ....	54
56 grafikas. Laisvų suremontuotų butų kiekio dinamika per 2011 – 2013 metus, vienetais. ....	59
57 grafikas. Laisvų suremontuotų butų ploto dinamika per 2011 – 2013 metus, kvadratiniais metrais. ....	60
58 grafikas. Laisvų suremontuotų butų 1 kv. m. kainos kitimas per 2011-2013 metus, litais. ....	61
59 grafikas. Laisvų suremontuotų butų kiekio detalizacija, vienetais. ....	61
60 grafikas. 2011 - 2013 metų remonto darbų pagal gyventojų prašymus įvykdymo palyginimas, vienetais. ....	64
61 grafikas. Patalpų remonto darbų komisijoje nagrinėtų klausimų detalizacija, vienetais. ....	65
62 grafikas. Patikrintų namų administratorių teikiamų paslaugų skaičiai, vienetais. ....	68
63 grafikas. Patikrintų namų administratorių priskaičiuotų išlaidų sumos, litais. ....	68
64 grafikas. Vienos namo administratorių teikiamos paslaugos vidutinės kainos kitimas per 2011 – 2013 metus, litais. ....	69
65 grafikas. Numatytų įvykdyti ir įvykdytų užduočių palyginimas, vienetais. ....	70

## **Paveikslų sąrašas**

I pav. Veiksmų seka nagrinėjant gautą gyventojų prašymą remonto klausimais. ....	62
--	----

## ĮVADAS

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 bei daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu, kitais teisės aktais, Įstatais, patvirtintais 2013 m. kovo 22 d. Vilniaus miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-694, įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais. Pagrindinis Įmonės tikslas - administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis.

Remiantis 2013 m. vasario 20 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžio protokolu Nr. 03, 2013 metais Įmonėje veikė 3 skyriai: Teisės ir skolų administravimo skyrius: 1 vedėjas, 4 teisininkai, 4 specialistai; Būsto administravimo skyrius: 1 vedėjas, 9 specialistai; Būsto priežiūros skyrius: 1 vedėjas, 4 specialistai, 1 valytoja, viso įstaigoje dirbo 30 darbuotojų (1 lentelė).

1 lentelė: SĮ „Vilniaus miesto būstas“ etatų skaičius

<b>Pareigybės pavadinimas</b>	<b>Darbuotojų skaičius</b>
Direktorius	1
Direktoriaus pavaduotojas	1
Referentas	1
Vyr. Finansininkas	1
Buhalteris	1
<b>Teisės ir skolų administravimo skyrius (9 etatai)</b>	
Vedėjas	1
Teisininkai	4
Specialistai	4
<b>Būsto administravimo skyrius (10 etatų)</b>	
Vedėjas	1
Specialistai	9
<b>Būsto priežiūros skyrius (6 pareigybių etatai + 1 terminuota sutartis (galiojo iki 2013-03-21))</b>	
Vedėjas	1
Specialistai	5
Valytoja	1
<b>Bendras etatų skaičius:</b>	<b>30</b>

2013 m. lapkričio 20 d. Vilniaus miesto Tarybos sprendimu Nr. 1-1559 „Dėl pritarimo atleisti Arūną Čenkų iš SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus pareigų“ nuo 2013 m. lapkričio 29 d. Įmonės direktoriaus pareigos pavestos laikinai eiti direktoriaus pavaduotojai Rositai Žibelienei, iki konkurso tvarka bus paskirtas Įmonės direktorius.

Teisės ir skolų administravimo skyriuje vienas teisininkas 2013 m. dirbo pagal terminuotą darbo sutartį iki kol kitas teisininkas grįš iš vaiko priežiūros atostogų. Būsto priežiūros skyriuje nuo 2013 m. kovo 21 d. pagal LR darbo kodekso 126 str. 1 d. (suėjus darbo sutarties terminui) darbo sutartis buvo nutraukta su Būsto priežiūros skyriaus sąmatininku, skyriuje liko dirbti skyriaus vedėjas ir 4 specialistai, o 2013 m. lapkričio 25 d. Būsto priežiūros skyriaus vedėjui išėjus vaiko priežiūros atostogų, skyriuje liko dirbti vienas l .e. p. skyriaus vedėjas ir 3 specialistai, padidėjusi darbo krūvį padalinant likusiems dirbti specialistams.

Įmonė, vykdydama įstatais priskirtas funkcijas visus gaunamus pavedimus iš Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir jai pavaldžių administracinių vienetų, padalinių, gyventojų prašymus/skundus, teisinius dokumentus ir kitus Įmonėje gaunamus dokumentus, susijusius su veikla, registruoja vieno langelio principu.

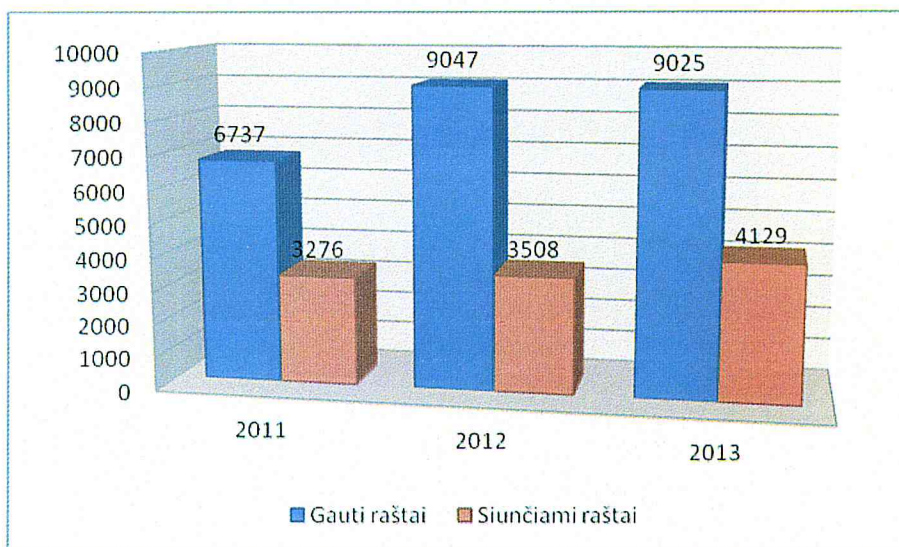
Siekiant išsiaiškinti Įmonės darbuotojų darbo krūvį, našumą, efektyvumą, viena iš analizuojamų sričių yra pagrindiniai Įmonės dokumentų valdymo įrankiai: Įmonės gautų raštų ir siunčiamų raštų registrai. Įmonės gautų raštų registre registruojami visi Įmonėje gaunami raštai: gyventojų, administruojančių įmonių ir kitų įstaigų prašymai/pavedimai/paklausimai/skundai, gautos Vilniaus miesto savivaldybės dokumentų valdymo sistemoje „@vilys“ užduotys (1 lentelė). Įmonės siunčiamų raštų registre registruojami raštai/atsakymai/paklausimai skirti gyventojams, administruojančioms įmonėms ir kitoms įstaigoms, akcentuotina, jog minėtame registre nefiksuojami atsakymai parengti Įmonę kuriojančio administracijos padalinio vardu. Užregistruotų raštų dinamiką Įmonės gautų raštų ir siunčiamų raštų registruose vaizduoja 1 ir 2 grafikai.

**2 lentelė. 2013 m. Gautų raštų klasifikacija pagal tipus.**

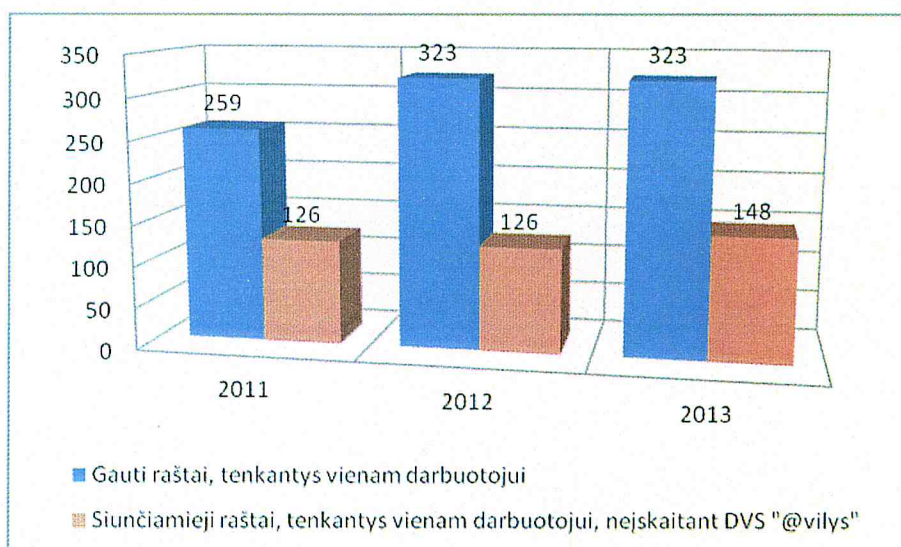
<b>Užduoties tipas</b>	<b>Gautų raštų kiekis (vnt.) pagal tipus</b>
DVS @vilys užduotys	741
Gyventojų prašymai, skundai ir kt.	1522
Teisminiai ir teisiniai raštai	1666
Sąskaitos	1513
Vidiniai raštai	339
Antstoliai	227
Kiti gauti raštai (administruojančių įmonių ir kitų įstaigų prašymai/pavedimai/paklausimai/skundai ir kt.)	3017
<b>VISO:</b>	<b>9025</b>



1 grafikas. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gauti ir siunčiami raštai (2011 m. – 2013 m.)



2 grafikas. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gauti ir siunčiami raštai tenkantys vienam darbuotojui (2011 m. – 2013 m.)



2013 m. Įmonės gautų raštų registre užregistruota 9025 raštų, tai 2288 raštais daugiau negu 2011 m. Nuo 2011 m. gaunamų raštų/pavedimų skaičius augo. Lyginant su 2011 m., 2012 m. ir 2013 m. gautų raštų/pavedimų skaičius padidėjo apytiksliai 34 %. Lyginant 2012 m. su 2013 m. gautų raštų skaičių, matyti, kad jis nemažėjo, išliko stabilus, tačiau siunčiamų raštų skaičius 2013 m., lyginant su 2012 m., išaugo 17,7 %.

Atsižvelgiant į gaunamų raštų/pavedimų skaičių bei į Įmonėje atitinkamais metais dirbančių darbuotojų skaičių (neįskaitant valytojo etato), 2012 m. lyginat su 2011 m. 34 % išaugęs darbo krūvis, 2013 m. išliko stabilus. 2011 m. vienam darbuotojui per metus teko išnagrinėti 259 gautus raštus/pavedimus, tuo tarpu 2012 m. ir 2013 m. šis skaičius siekė 323 raštus.

Įmonės siunčiamųjų raštų registre užregistruotų prašymų skaičius 2011 m. buvo 3276, 2012 m. – 3508, 2013 m. - 4129. 2012 m. šiame registre vidutiniškai buvo užregistruota 232 raštais, o 2013 m. net 853 raštais daugiau palyginus su 2011 m. Siunčiamųjų raštų, tenkančių vienam darbuotojui, skaičius 2013 m. padidėjo 26 %, nuo 126 iki 148 raštų.

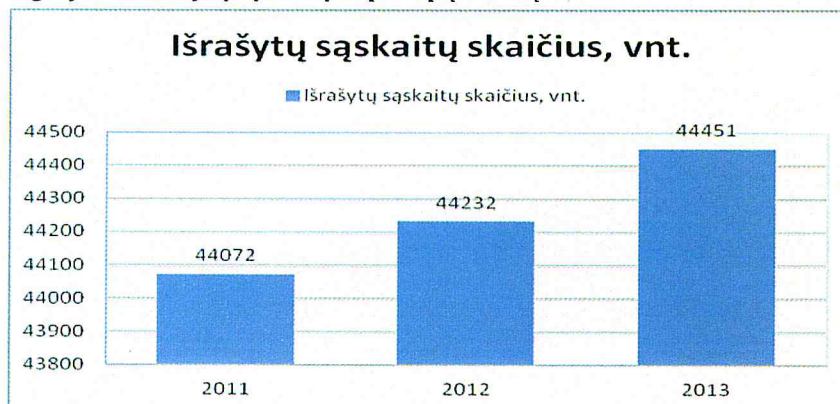
Siekiant sisteminti Įmonėje saugomą dokumentaciją ir užtikrinti jos saugojimą pagal Lietuvos Respublikoje galiojančius teisės aktus, buvo tęsiami 2012 m. pradėti Įmonės archyvo sisteminimo ir tvarkymo darbai, paruoštas 2014 m. Įmonės dokumentacijos planas.

## 2013 M. FINANSINIAI RODIKLIAI

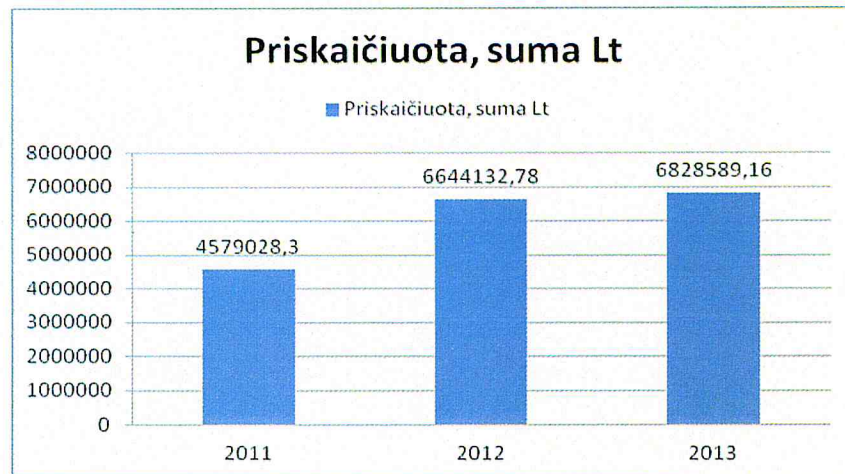
Remiantis Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ įstatų, patvirtintų 2013 m. kovo 22 d. Vilniaus miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-694, 2 dalies 9.7. punktu vienas iš Įmonės veiklos tikslų yra nuomos mokesčių iš nuomininkų surinkimas ir nesumokėtų mokesčių išieškojimas įstatymų nustatyta tvarka. Įmonė 2013 m. sausio 1 d. valdė 3961 turtinių vienetų, kuriuos sudarė 175.402,90 kv. m patalpų ploto, 2013 m. gruodžio 31 d. – 3795 turtinių vienetų, kuriuos sudarė 167.759,50 kv. m patalpų ploto. Tokį turtinių vienetų skaičiaus sumažėjimą sąlygojo tai, kad dalis patikėjimo teise perduotų patalpų tapo netinkamomis gyventi ir netikslingomis remontuoti, todėl grąžinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui, o kita dalis vadovaujantis teisės aktais buvo privatizuota pagal nuomininkų pateiktus prašymus.

Per 2013 metus Įmonė išrašė ir pateikė nuomininkams viso 44451 sąskaitą už patalpų nuomą, kurių bendra suma sudarė 6.828.589,16 Lt. Išrašytų sąskaitų ir priskaičiuotų sumų kitimas per 3 pastaruosius metus pateiktas 3 ir 4 grafikuose.

3 grafikas. Išrašytų sąskaitų už patalpų nuomą kitimas 2011-2013 metais.



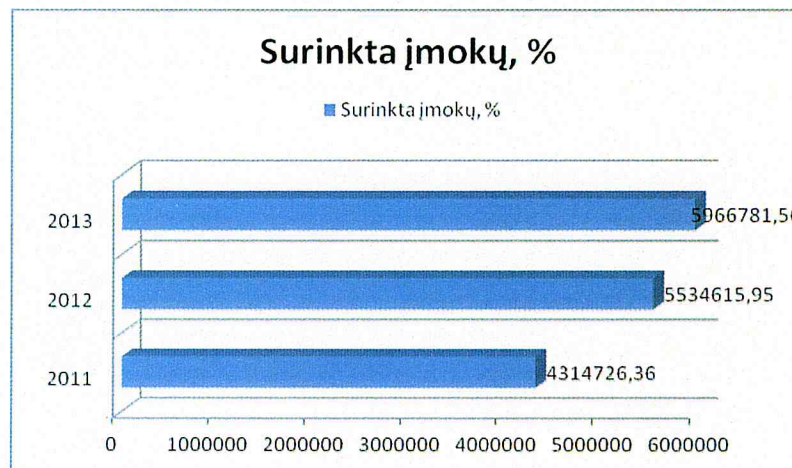
4 grafikas. Priskaičiuotų sumų už patalpų nuomą kitimas 2011-2013 metais.



Nagrinėjant pateiktus grafikus, galima daryti išvadą, kad tiek išrašytų sąskaitų skaičius už patalpų nuomą, tiek priskaičiuotų sumų dydis litais kiekvienais metais kilo. Vertinant priskaičiuotų sumų kitimą, matyti, kad 2013 m. išrašytų sąskaitų suma yra 184.456,38 Lt didesnė negu 2012 m. ir net 2.249.560,86 Lt didesnė lyginant su 2011 m.

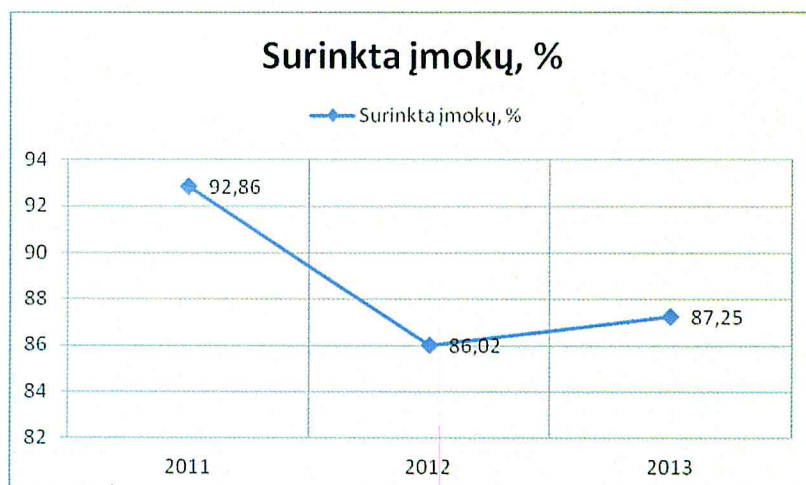
Viso už patalpų nuomą per 2013 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ surinko 5.966.781,56 Lt, t.y. 7,81 % daugiau negu 2012 m. ir 28,29 % daugiau negu 2011 m. (5 grafikas).

5 grafikas. Surinktų įmokų už patalpų nuomą sumų kitimas 2011 - 2013 m.



Vertinant surenkamumo procentą (6 grafikas), galima daryti išvadą, kad pinigų už patalpų nuomą surenkamumo procentas yra aukštas ir ženkliai nekintantis, 2013 m. surenkamumo procentas siekia 87,25 %.

6 grafikas. Surenkamumo procento už patalpų nuomą kitimas 2011 – 2013 m.



Pažymėtina, kad 2010 m. spalio 1 d. buvo pasirašyta Šilumos pirkimo – pardavimo sutartis tarp UAB „Vilniaus energija“, Vilniaus miesto savivaldybės ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“, kurios pagrindu, Šilumos tiekėjas (t.y. UAB „Vilniaus energija“) įsipareigojo tiekti Šilumą vartotojui Šilumos energiją Turtui šildyti, šaltam vandeniui pašildyti iki teisės aktais nustatytos karšto vandens temperatūros ir karšto vandens temperatūrai palaikyti pastato karšto vandens sistemoje, karštą vandenį (jei konkrečiam pastatui Šilumos tiekėjas yra ir karšto vandens tiekėjas), o Šilumos vartotojas (t.y. SĮ „Vilniaus miesto būstas“) priimti tokias paslaugas bei už jas atsiskaityti. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ po minėtos sutarties pasirašymo įgijo pareigą kiekvieną mėnesį teikti sąskaitas už Šilumos energiją, karštą vandenį ir su tuo susijusias paslaugas atitinkamiems socialinio būsto nuomininkams.

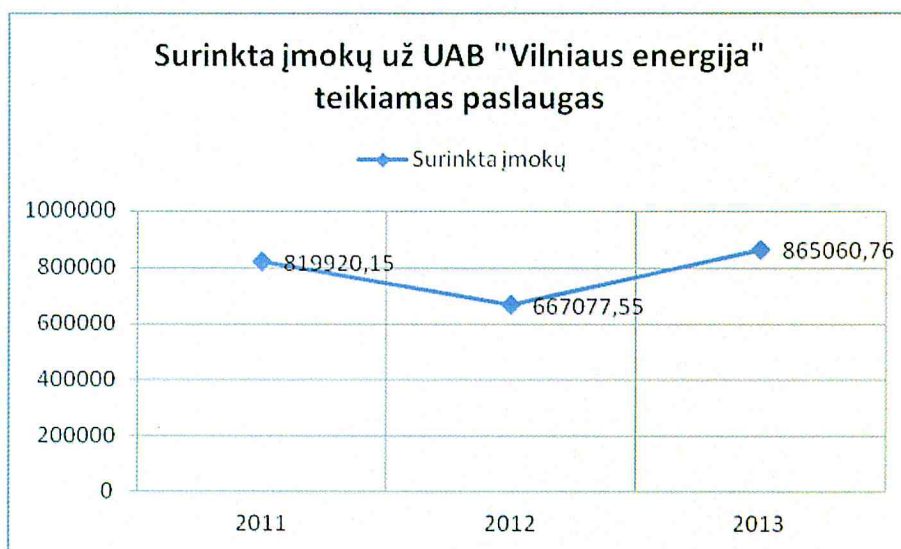
Už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2013 m. išrašė 10003 sąskaitas už 1.724.368,19 Lt. Lyginant su 2012 m. tai yra 653 sąskaitomis, o lyginant su 2011 m. - 452 sąskaitomis daugiau. Išrašytų sąskaitų priskaičiuotų sumų palyginimas 2011 – 2013 m. pateiktas 7 grafike.

7 grafikas. Išrašytų sąskaitų už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas priskaičiuotų sumų (Lt) kitimas 2011 – 2013 m.

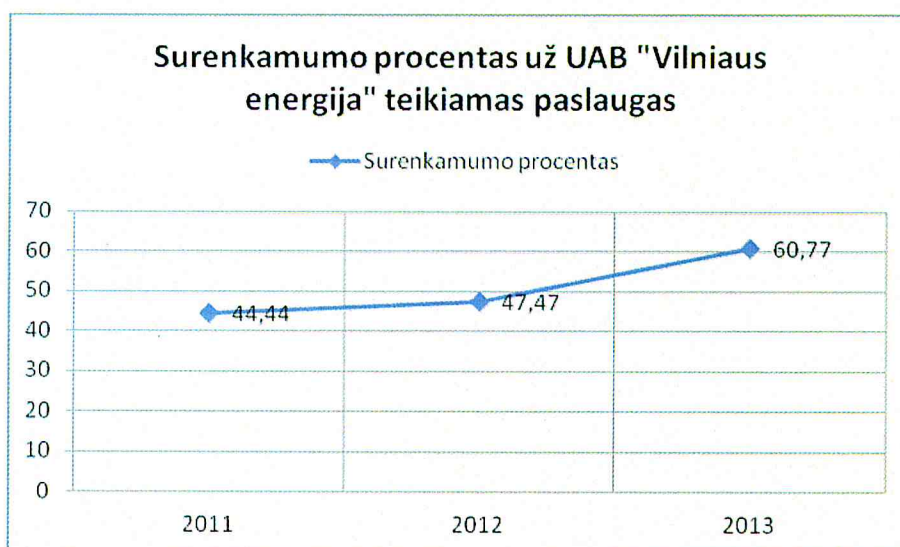


Viso už už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas per 2013 m. Įmonė surinko 865.060,76 Lt, t.y. apytiksliai 30 % daugiau negu 2012 m. ir apytiksliai 32 % daugiau negu 2011 m. (8 grafikas).

8 grafikas. Surinktų įmokų (Lt) už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas kitimas 2011 – 2013 m.



9 grafikas. Surenkamumo procento už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas kitimas 2011 – 2013 m.



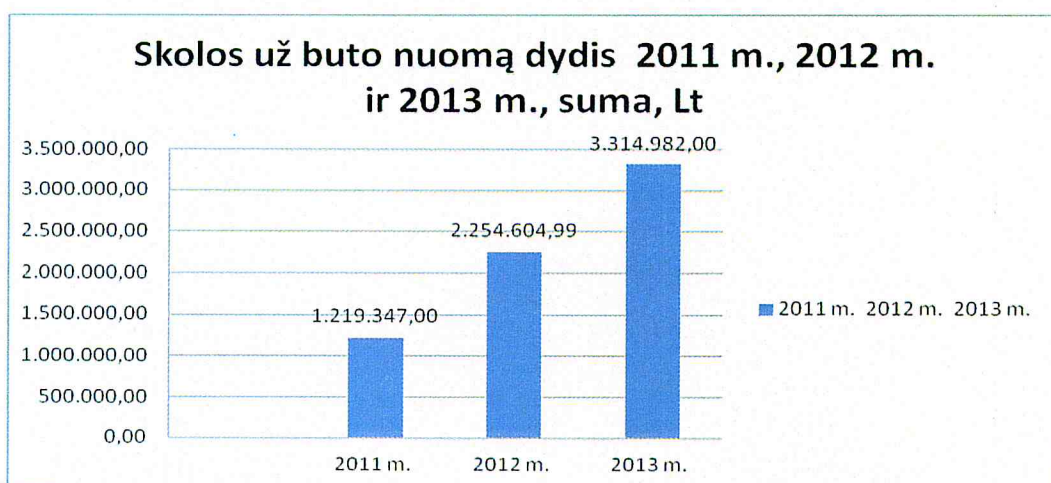
Iš 9 grafiko matyti, kad surenkamumo procentas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas per 3 pastaruosius metus kilo ir 2013 m. pasiekė 60,77 %.

## 2013 M. TEISĖS IR SKOLŲ ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS VEIKLOS ATASKAITA

Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė), laikydamosi Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų ir atstovaudama Savivaldybės interesus, už gyvenamųjų patalpų bei negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis nuomą skaičiuoja nuomos mokestį bei teikia sąskaitas už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas.

Analizuojant laikotarpį nuo 2011 m. iki 2013 m., pastebima tendencija, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nuomininkų įsiskolinimas už Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomą nuolat auga (10 grafikas).

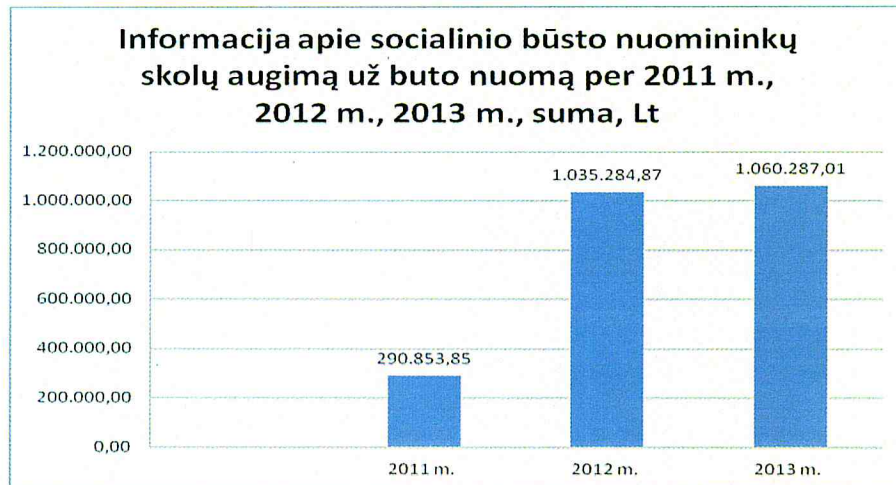
10 grafikas. Skolos už patalpų nuomą kitimas 2011- 2013 m.



Iš žemiau pateikiamo 11 grafiko matyti, jog Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų įsiskolinimas už gyvenamųjų patalpų nuomą per 2011 m. išaugo 290 853,85 Lt, per 2012 m. išaugo 1 035 284,87 Lt, o per 2013 m. – 1 060 287,01 Lt (be priskaitymų už 2013 m. gruodžio mėnesį).

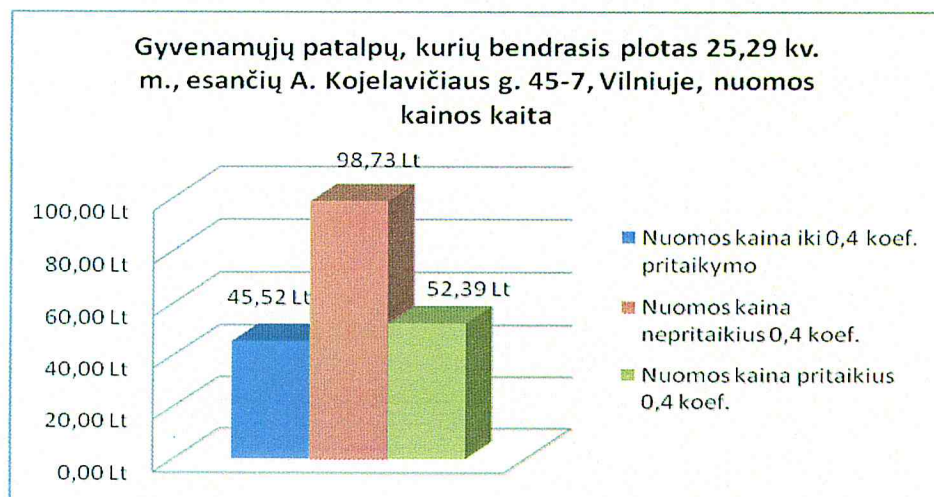


11 grafikas. Patalpų nuomininkų skolų augimas 2011- 2013 m.



Toks pastarųjų dviejų metų nuomininkų įsiskolinimo augimas sietinas su teisės aktų pasikeitimais. Primintina, jog 2012 metais keitėsi nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka, kai Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2012 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. 1-413 patvirtino naują Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą. Nuo 2012 m. kovo 1 d. pradėjus taikyti naująją nuomos mokesčio skaičiavimo tvarką nuomininkams, nepateikusiems dokumentų dėl 0,4 dydžio nuomos mokesčių mažinančio koeficiento taikymo, buvo perskaičiuotas gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčiai, nepritaikius šio koeficiento, dėl ko nuomos mokesčiai padidėjo beveik dvigubai (ką iliustruoja ir žemiau pateiktas 12 grafikas).

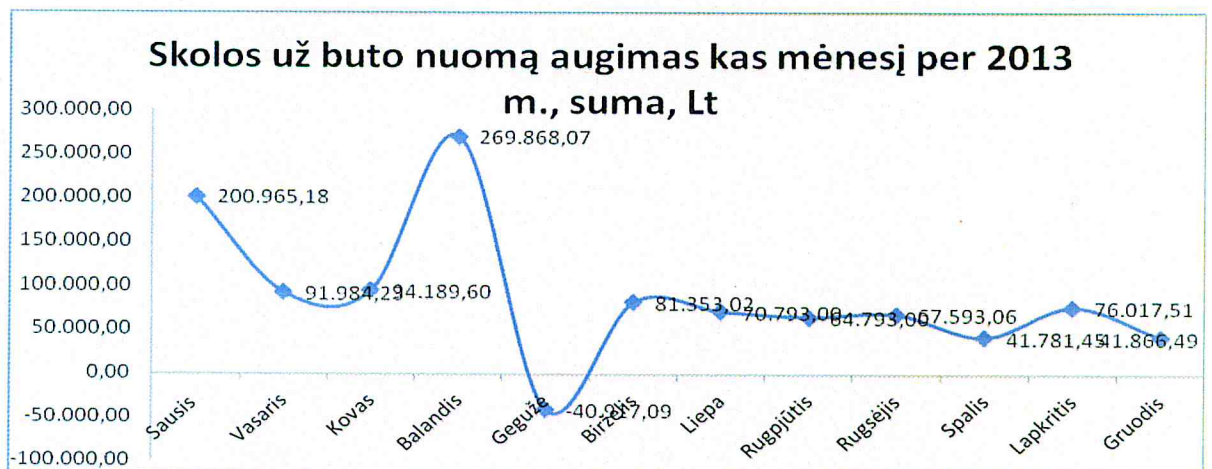
12 grafikas. Gyvenamųjų patalpų, esančių A. Kojelavičiaus g. 45-7, nuomos kainos kaita.



Analizuojant SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nuomininkų įsiskolinimo už Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomą augimą 2013 metais, pastebima, jog labiausiai skola padidėjo 2013 m. balandžio mėnesį, o labiausiai sumažėjo 2013 m. gegužės mėnesį (13 grafikas).

Skolos mažėjimas gegužės mėnesį sietinas su tuo, jog iš bendros Įmonės skolos buvo atskirta skola už butus, išnuomotus vykdant valstybės garantiją. Pažymėtina, jog pagal Valstybės ar savivaldybės gyvenamųjų patalpų išnuomojimo, įskaičiuojant gražintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuompinigius, tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2000 m. liepos 5 d. nutarimu Nr. 793 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. balandžio 1 d. nutarimo Nr. 363 redakcija) 5 punktą, kai nuomojamos savivaldybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios patalpos, savivaldybės administracija nuomos mokesčių padengia iš lėšų, skirtų valstybės garantijoms nuomininkams vykdyti. Nuomininkų, kuriems buvo išnuomoti butai vykdant valstybės garantiją, nuomos mokesčiai per 2012 metus sudarė 92 652,04 Lt.

13 grafikas. Nuomininkų įsiskolinimo už nuomą kitimas 2013 m.



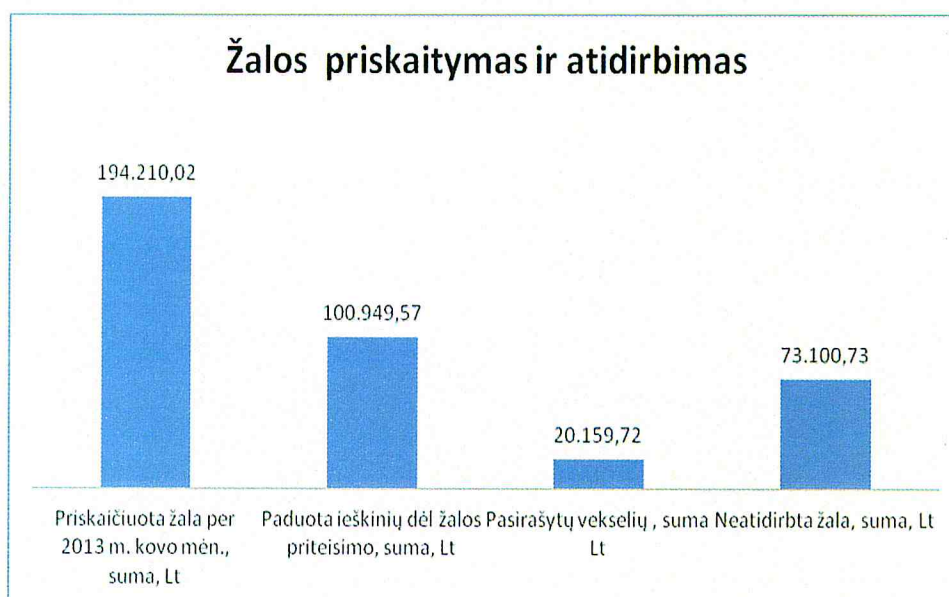
Manytina, jog tokiam dideliame skolos augime balandžio mėnesį įtakos turėjo keletas veiksnių:

a) nuomos mokesčių mažinančio koeficiento termino pasibaigimas (pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. 1-413 patvirtintą naują Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą, 0,4 dydžio nuomos mokesčių mažinantis koeficientas, asmenims pateikusiems prašymą ir atitinkantiems įstatymo reiklavimus taikomas vienerius metus);

b) 2013 m. kovo 31 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ įmonės duomenų bazėje aprašė 49 objektus (194 210,02 Lt sumai), kuriems sąskaitos už gyvenamųjų patalpų nuomą iš vis nebuvo teikiamos. Atsižvelgiant į tą aplinkybę, įmonės nuomininkų skola už gyvenamųjų patalpų nuomą taip pat ženkliai išaugo, nes laikotarpis, už kurį priskaičiuota žala nuomininkams, yra ne trumpesnis nei 3 metai.

Žemiau pateiktame 13 grafike matyti 2013 m. kovo 31 d. priskaičiuotos žalos dydis bei pateiktų ieškinių dėl nesumokėtos žalos bei pasirašytų vekselių sumos. Paminėtina, jog per 2013 m. atidirbtos (pateiktų ieškinių dėl nesumokėtos žalos bei pasirašytų vekselių) žalos dydis yra 121.109,29 Lt, su likusia skolos dalimi dirbama 2014 m. (t. y. teikiami ieškiniai, pasirašomi vekseliai arba sprendžiama dėl skolos beviltiškumo ir nurašymo).

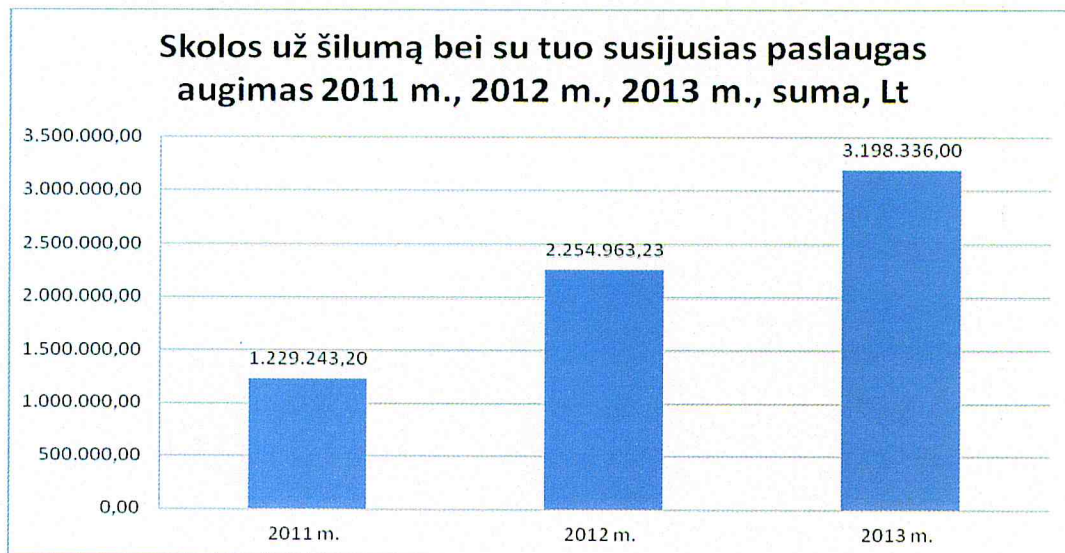
14 grafikas. Žalos priskaitymas ir atdirbimas.



Kaip jau buvo minėta, 2010 m. spalio 1 d. buvo pasirašyta Šilumos pirkimo – pardavimo sutartis tarp UAB „Vilniaus energija“, Vilniaus miesto savivaldybės ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“, kurios pagrindu Šilumos tiekėjas (t.y. UAB „Vilniaus energija“) įsipareigojo tiekti Šilumos vartotojui šilumos energiją Turtui šildyti, šaltam vandeniui pašildyti iki teisės aktais nustatytos karšto vandens temperatūros ir karšto vandens temperatūrai palaikyti pastato karšto vandens sistemoje, karštą vandenį (jei konkrečiam pastatui Šilumos tiekėjas yra ir karšto vandens tiekėjas), o Šilumos vartotojas (t. y. SĮ „Vilniaus miesto būstas“) priimti tokias paslaugas bei už jas atsiskaityti. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ po minėtos sutarties pasirašymo įgijo pareigą kiekvieną mėnesį teikti sąskaitas už šilumos energiją, karštą vandenį ir su tuo susijusias paslaugas atitinkamiems patalpų

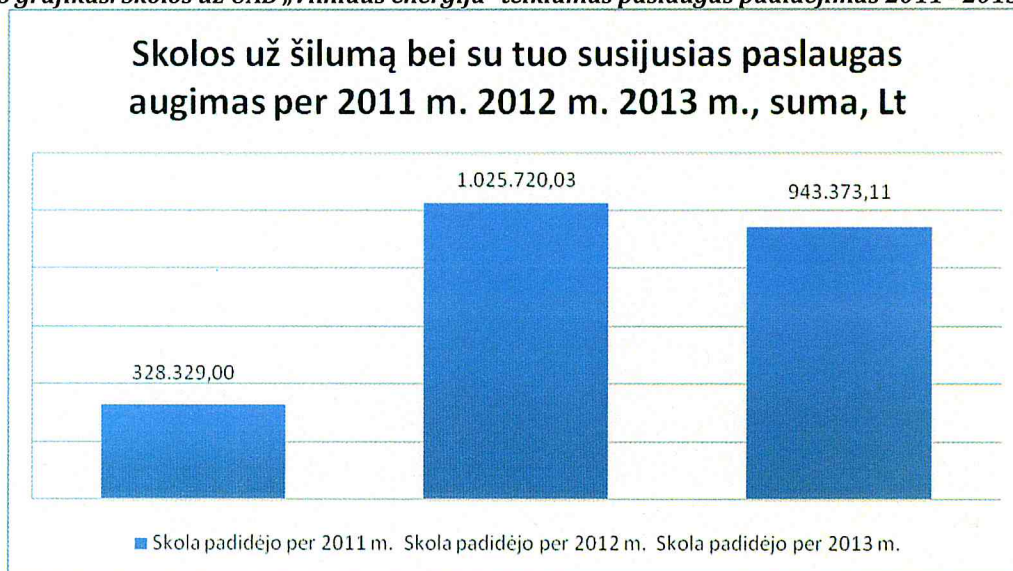
nuomininkams. Analizuojant laikotarpį nuo 2011 m. iki 2013 m., pastebima, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skola už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas, tiekias Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose patalpose, taip pat nuolat auga, ką ir iliustruoja žemiau pateiktas 14 grafikas.

**15 grafikas. Skolos už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas kitimas 2011 - 2013 m.**



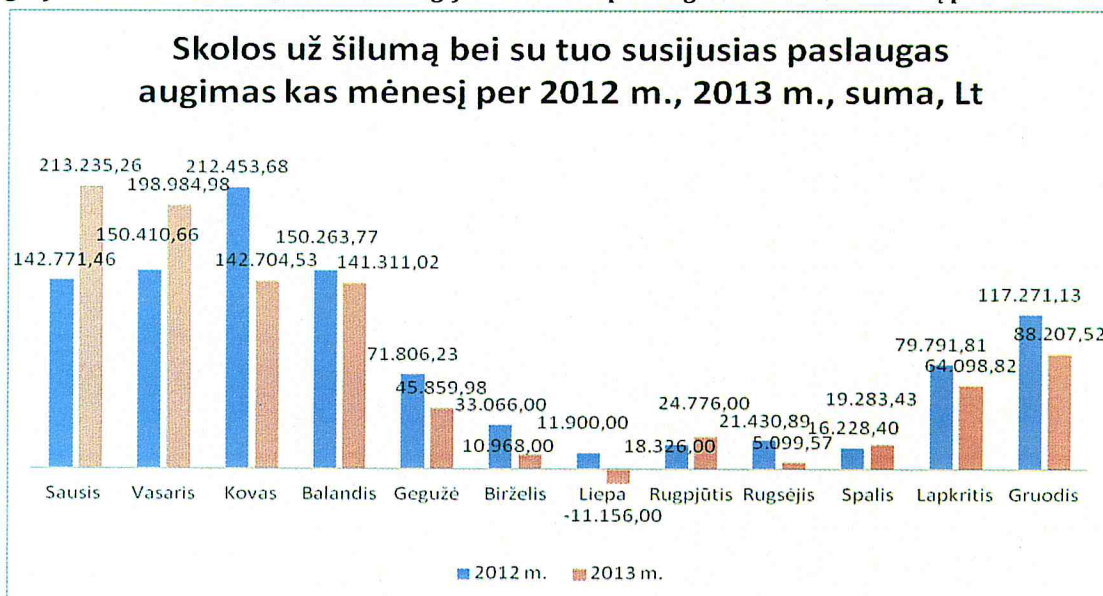
Per 2013 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skola UAB „Vilniaus energija“ pagal sutartį padidėjo 943 373,11 Lt (be priskaitymų už 2013 m. gruodžio mėnesį) (16 grafikas).

16 grafikas. Skolos už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas padidėjimas 2011 - 2013 m.

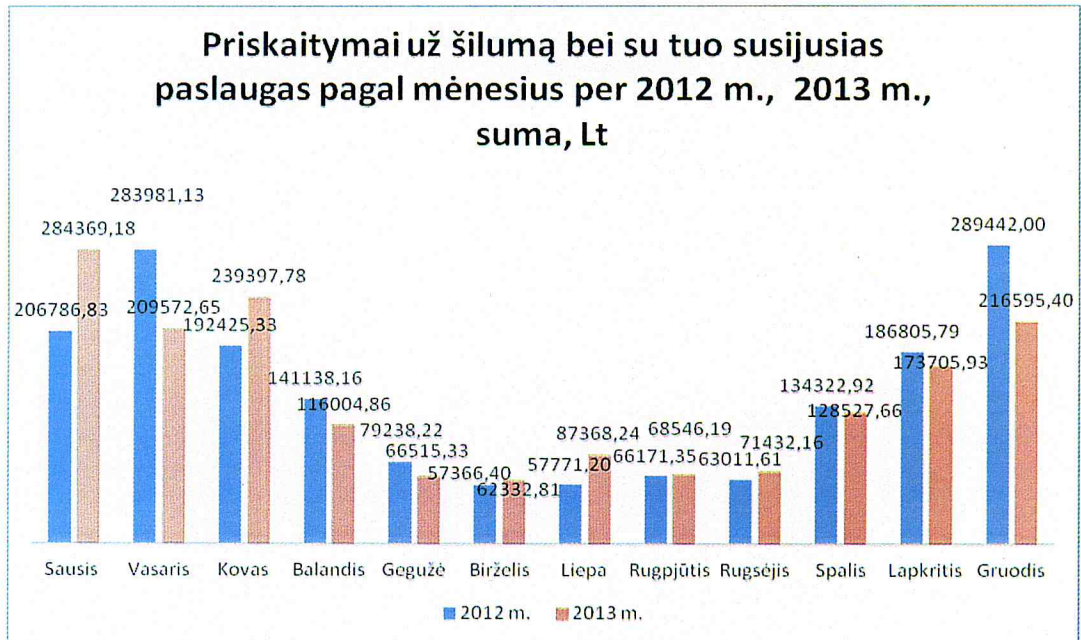


Kaip matyti iš žemiau pateikto 17 grafiko, labiausiai skola už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas augo šalčiausiais žiemos mėnesiais. Didžiausi priskaitymai už šilumos energiją bei didžiausias skolos augimas pastebimas 2013 m. sausio mėnesį. Didžiausias skolos sumažėjimas pastebimas 2013 m. liepos mėnesį. Taip atsitiko dėl to, jog liepos mėnesį buvo surinkta daugiausiai įmokų (t.y. net 145,82 %) už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas.

17 grafikas. Skolos už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas kitimas kas mėnesį per 2012-2013 m.

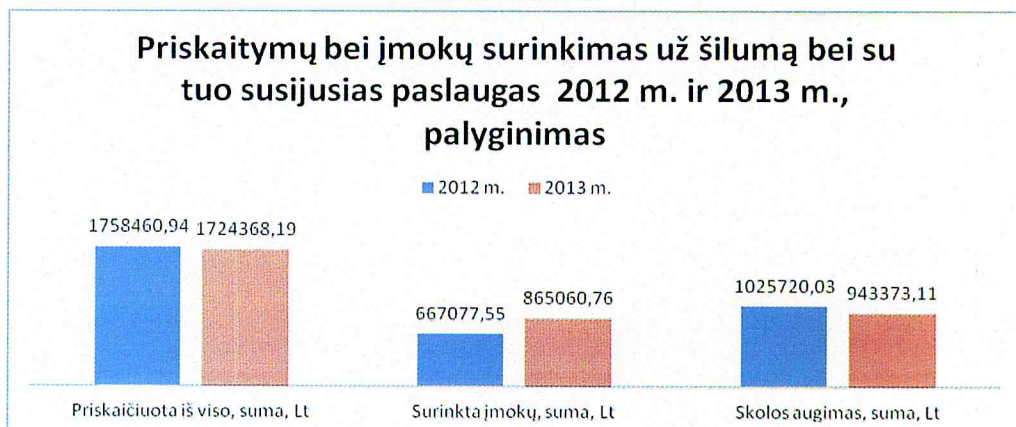


**18 grafikas. Priskaitymų už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas kitimas kas mėnesį per 2012-2013 m.**



Lyginant nuomininkų skolas už šilumos energiją bei su tuo susijusias paslaugas augimą 2012 ir 2013 m., pastebima, kad 2013 m. skola augo 8,03% mažiau nei 2012 m. Manytina, jog mažesniai skolos augimui 2013 m. įtakos turėjo keletas aplinkybių: 1) 2013 m. priskaitymų už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas buvo 1,94% mažiau nei 2012 m.; 2) 2013 m. surinkta 29,7% daugiau įmokų lyginant su 2012 metais (19 grafikas).

**19 grafikas. Priskaitymų ir įmokų surinkimo palyginimas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2012 – 2013 m.**



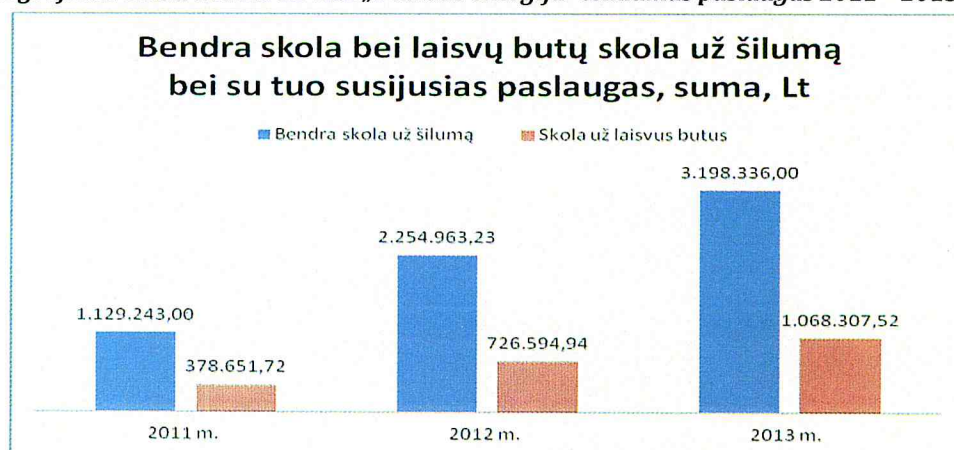
Analizuojant SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skolos už šilumos energiją ir su tuo susijusių išlaidų augimą, būtina akcentuoti, jog ženklią dalį išaugusioje skoloje sudaro laisvų, t. y. neapgyvendintų, Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų skola, kuri 2011 m. buvo 378.651,72 Lt, 2012 m. – 726.594,94 Lt, o 2013 m. sudaro net 1.068.307,52 Lt (20 grafikas).

Neapgyvendintu laikotarpiu sąskaitas už šilumos energiją privalo apmokėti Vilniaus miesto savivaldybės administracija, todėl apmokėjus 1.068.307,52 Lt skolą SĮ „Vilniaus miesto būstas“, Įmonės skola UAB „Vilniaus energija“ už teiktas paslaugas ženkliai sumažėtų.

**20 grafikas. Neapgyvendintų patalpų skola už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas.**



**21 grafikas. Bendra skola už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2011 – 2013 m.**



SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Teisės ir skolų administravimo skyriaus (toliau – Skyrius) vienas pagrindinių uždavinių yra organizuoti ir kontroliuoti Vilniaus miesto savivaldybei

nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, nuomininkų skolų už nuomą, šilumos energiją ir karštą vandenį bei kitų skolų išieškojimą. Darbas su įmonės skolomis Skyriuje vyksta dviem būdais:

- Ikiteisminės skolos išieškojimo procedūros.
- Teisminės procedūros.

Ikiteisminės skolos išieškojimo procedūros:

1) pranešimai nuomininkams dėl susidariusių įsiskolinimų: tikslas – raginti nuomininkus susimokėti įsiskolinimus, siekiant išvengti teisminių procedūrų ir papildomų bylinėjimosi bei vykdymo išlaidų; skatinti susitvarkyti dokumentus dėl kompensacijos už šildymą taikymo artėjant šildymo sezonui (tokiu būdu taip pat prisidedama prie įmonės skolos mažinimo). Pažymėtina, kad 2012 m. buvo išsiųsta 3008 vnt. pranešimų nuomininkams, o 2013 m. – 4255 vnt. tokių pranešimų;

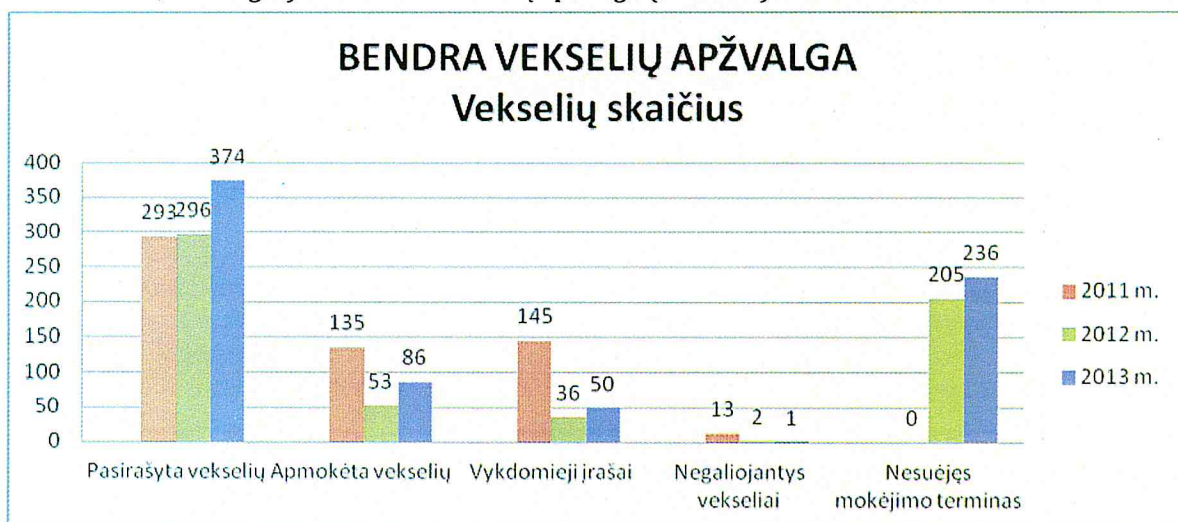
2) vekseliai, skolos grąžinimo grafikai: tikslas – sumažinti teisminių bylų skaičių bei jų administravimo išlaidas, taip pat sudaryti tinkamesnes sąlygas susidariusių skolų padengimui socialinio būsto nuomininkams, turintiems finansinių sunkumų.

Kaip matyti iš žemiau pateikto 22 grafiko, 2011 m. pasirašyti 293 Vekseliai, 2012 m. – 296, kai tuo tarpu 2013 m. pasirašyti 374 Vekseliai. Paminėtina, kad 2013 m. pasirašomų vekselių skaičius išaugo daugiau kaip trigubai, lyginant su 2010 m., kai vekseliai buvo pradėti taikyti kaip ikiteisminė skolų išieškojimo priemonė (2010 m. pasirašyti 102 Vekseliai).

Dalis Vekselių apmokėta pasirašiusių asmenų: 2011 m. apmokėta 135 Vekseliai, 2012 m. – 53, 2013 m. – 86. Neapmokėti Vekseliai, t. y. Vekselių vykdomieji įrašai, išvengiant teisminių procesų, perduoti tiesiogiai antstolių kontoroms priverstiniam skolų išieškojimui. Paminėtina, kad 2011 m. antstolių kontoroms perduoti 145 Vekselių vykdomieji įrašai, 2012 m. – 36 Vekselių vykdomieji įrašai, 2013 m. – 50 Vekselių vykdomųjų įrašų. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad 2013 metais pasirašytų Vekselių apmokėtas ir antstolių kontoroms pateiktas kiekis nėra didelis, kadangi iki šiol yra nesuėję Vekselių apmokėjimo terminai.



22 grafikas. Bendra vekselių apžvalga (vienetais) 2011 – 2013 m.



Paminėtina ir tai, kad 2011 metais bendra Vekselių pasirašyta suma buvo 437.588,39 Lt, iš kurių visiškai apmokėti 147.418,98 Lt ir priverstinai išieškomi 271.256,28 Lt. 2012 metais Vekseliai pasirašyti panašiai sumai kaip ir 2011 metais, t. y. 405.896,30 Lt sumai, iš kurių 42.524,94 Lt visiškai apmokėti bei 39.706,60 Lt priverstinai išieškomi. 2013 m. bendra Vekselių pasirašyta suma buvo 471.363,44 Lt, iš kurių pilnai apmokėti 73.315,86 Lt ir priverstinai išieškomi 45 374,58 Lt. Kitų Vekselių apmokėjimo terminai iki šiol yra nesuėję (23 grafikas).

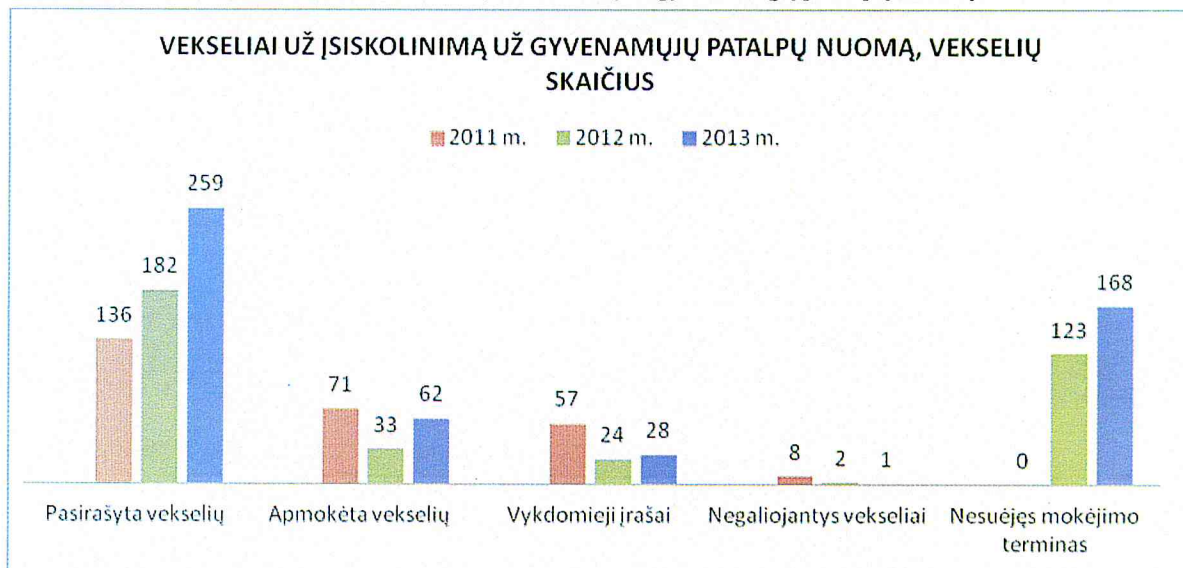
23 grafikas. Bendra vekselių apžvalga (Litais) 2011 – 2013 m.



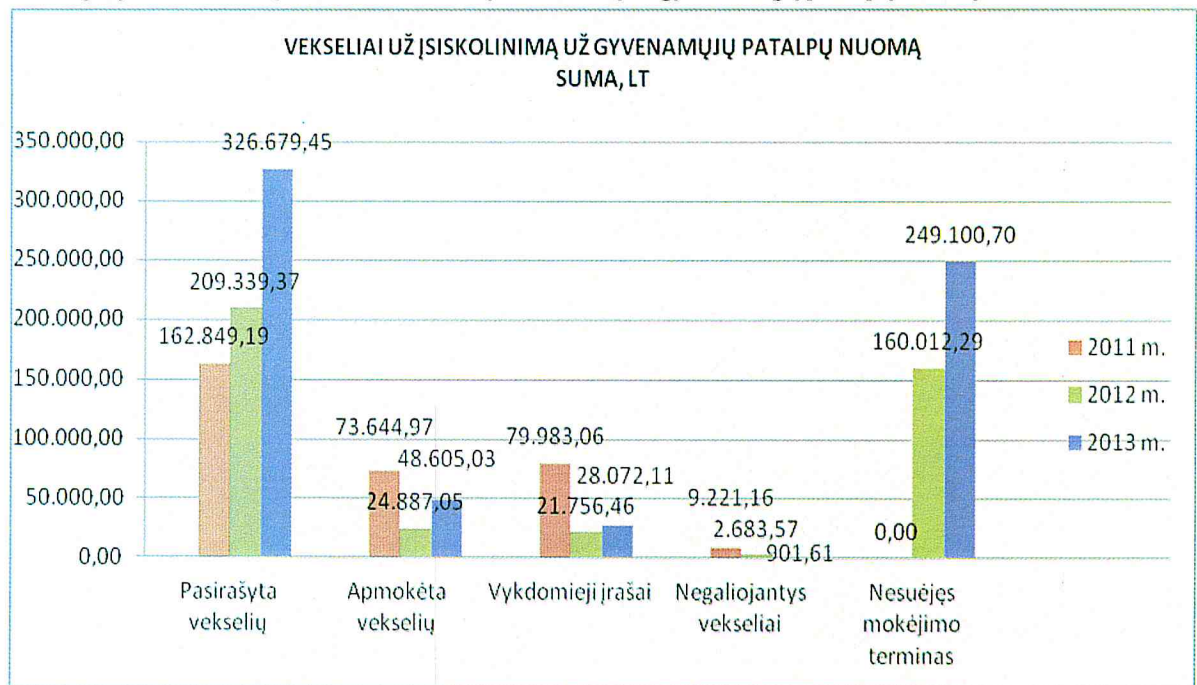
Kaip iliustruoja žemiau pateikti 22 ir 23 grafikai, Vekselių, pasirašomų dėl įsiskolinimų *už gyvenamųjų patalpų nuomą*, skaičius auga (24 grafikas). Paminėtina, jog per 2013 m. Vekselių skaičius išaugo iki 259 Vekselių per metus (kai tuo tarpu pradėjus pasirašyti Vekselius 2010 m., jų skaičius per metus sudarė 100 Vekselių).

Škola, kuriai pasirašyti Vekseliai, taip pat išaugo ir per 2013 m. sudarė 326.679,45 Lt. Paminėtina, kad 2011 metų skola apmokėta 73.644,97 Lt sumai, 2012 metų skola – 24.887,05 Lt sumai, o 2013 metų – 48.605,03 Lt sumai. Per minėtą laikotarpį panaši skolos dalis perduota antstolių kontoroms priverstiniam skolų išieškojimui: 2011 m. priverstiniam išieškojimui perduota 79.983,06 Lt skola, 2012 m. – 21.756,46 Lt skola, o 2013 m. – 28.072,11 Lt. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad didžiosios dalies Vekselių (t.y. 168 Vekselių) pasirašytų 2013 metais yra nesuėjęs mokėjimo terminas, todėl tikėtina, kad apmokėtos skolos dalies procentas išaugs.

**24 grafikas. Vekselių skaičius kitimas už įsiskolinimą už gyvenamųjų patalpų nuomą 2011 – 2013 m.**



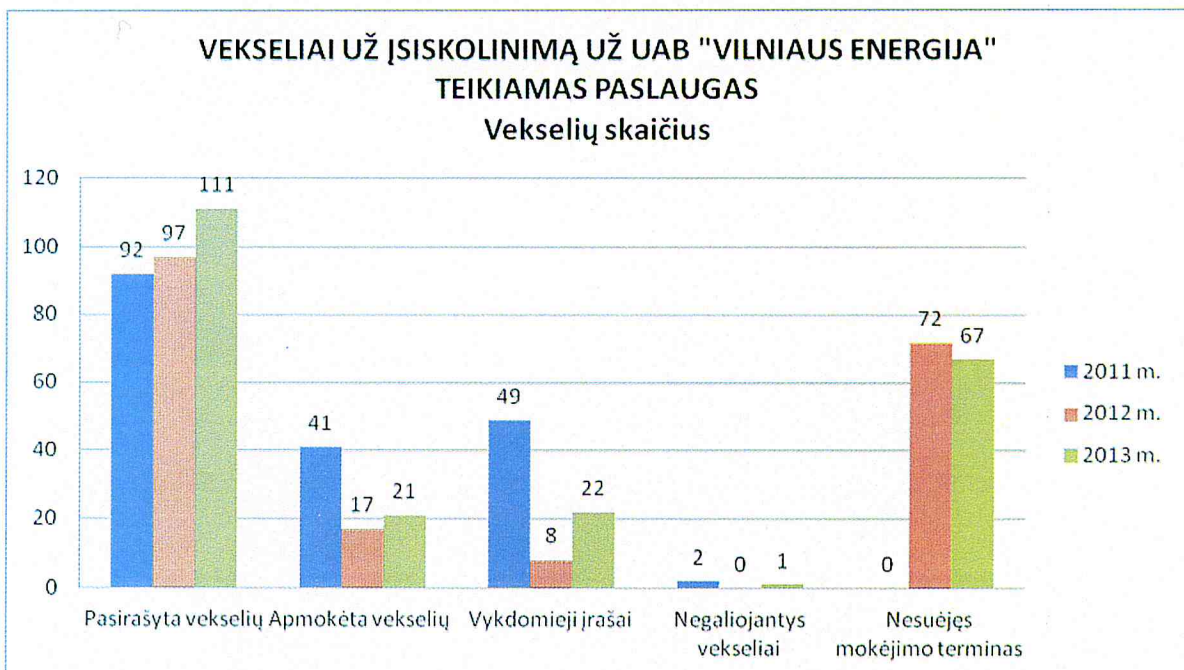
25 grafikas. Vekselių sumos kitimas už įsiskolinimą už gyvenamųjų patalpų nuomą 2011 – 2013 m.



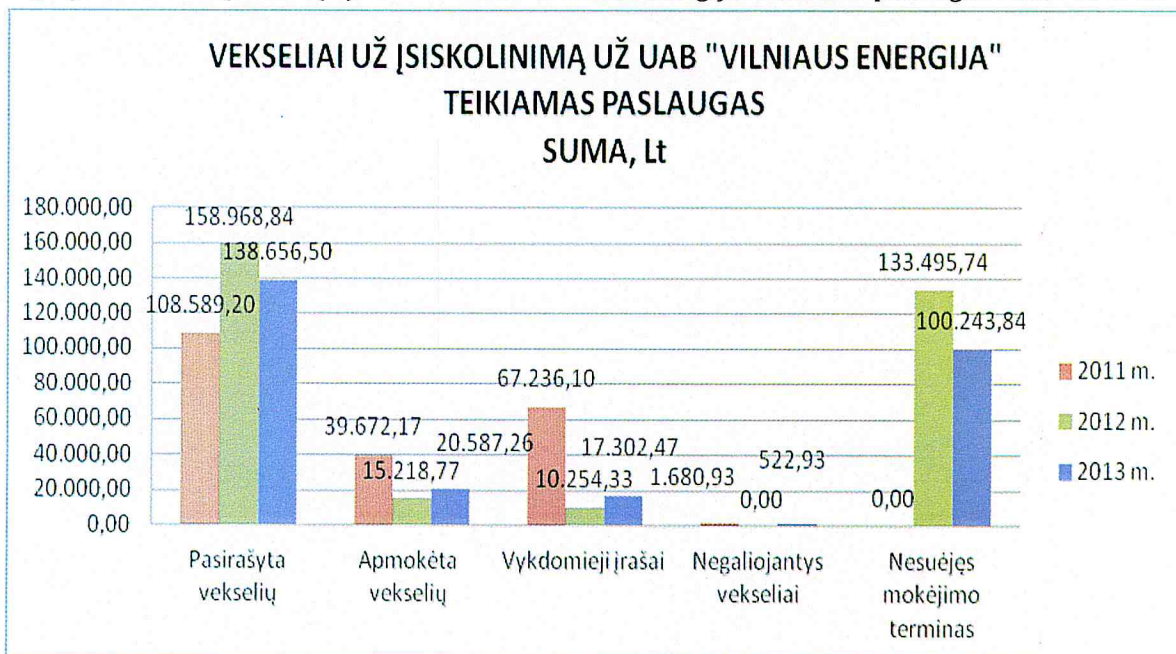
Kaip matyti iš toliau pateikto 26 grafiko, nuo 2011 m. iki 2013 m. Vekselių, pasirašytų *dėl įsiskolinimų už UAB „Vilniaus energija“ tiekiamas paslaugas* pagal 2010 m. spalio 8 d. pasirašytą sutartį tarp Vilniaus miesto savivaldybės, UAB „Vilniaus energija“ ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“, skaičius išaugo nuo 92 iki 111 pasirašytų Vekselių per metus.

Suma, kuriai pasirašyti Vekseliai išaugo nuo 108.589,20 Lt iki 138.656,50 Lt (26 grafikas). Paminėtina, kad 2011 metų skola apmokėta 39.672,17 Lt sumai, 2012 metų skola – 15.218,77 Lt sumai, 2013 m. – 20.587,26 Lt sumai. 2011 metais skolos dalis perduota antstolių kontoroms priverstiniam skolų išieškojimui sudaro 67.236,10 Lt, 2012 metais – 10.254,33 Lt, o 2013 m. – 17.302,47 Lt. Pažymėtina ir tai, kad iš 2013 metais pasirašytų Vekselių dėl įsiskolinimų už UAB „Vilniaus energija“ tiekiamas paslaugas 67 Vekselių mokėjimo terminas iki šiol yra nepasibaigęs.

26 grafikas. Vekselių skaičiaus (vnt.) kitimas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2011 - 2013 m.



27 grafikas. Vekselių sumos (Lt) kitimas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2011 - 2013 m.

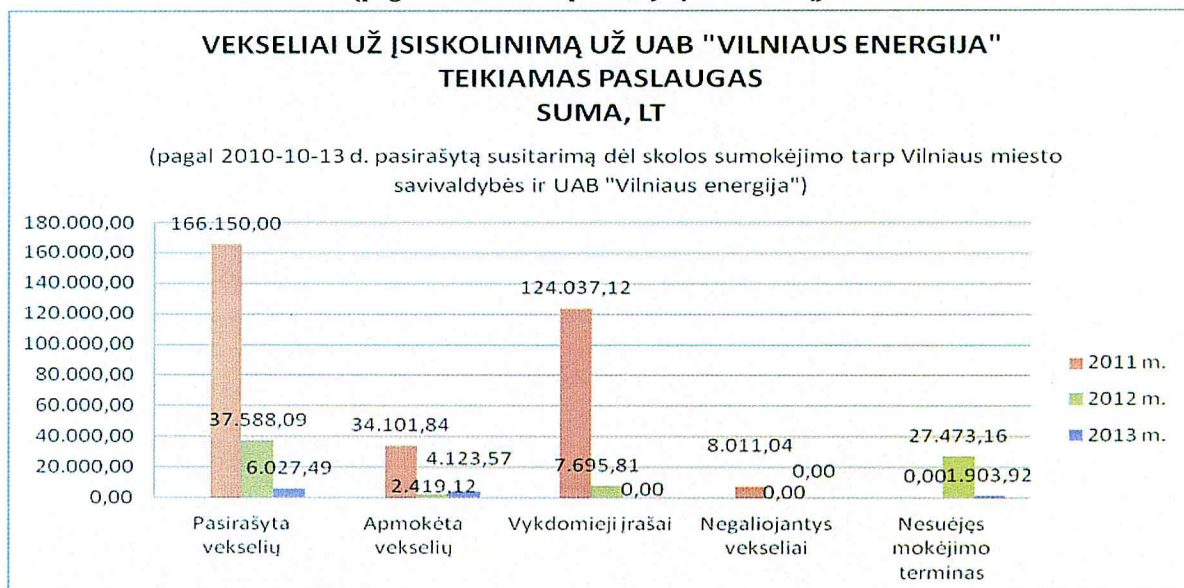


Primintina, jog 2010 m. spalio 13 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracija sudarė susitarimą su UAB „Vilniaus energija“ dėl skolos sumokėjimo už šilumos energiją ir karštą

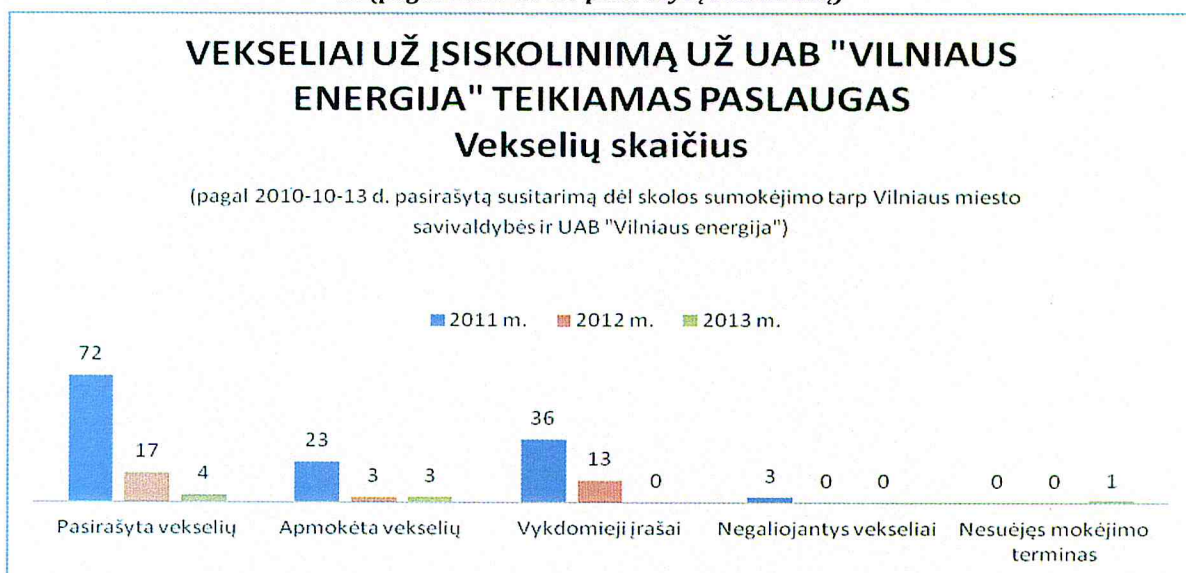
vandenį, tiekta Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančioms gyvenamosioms patalpoms. 2010 m. gruodžio 20 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos tarnybiniu raštu Nr. A121-26222(3.1.29-AD4) SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pavesta rengti regresinius ieškinius dėl pagal susitarimą apmokėtos skolos už šilumos energijos ir karšto vandens tiekimą išieškojimo iš atitinkamų socialinio būsto nuomininkų. Pagal šio Susitarimo dėl skolos sumokėjimo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos perimta ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pavesta išieškoti 1.959.866,46 Lt skola už šilumos energiją, karštą vandenį ir su tuo susijusias išlaidas, susidariusias iki 2010 m. rugpjūčio 31 d. Atsižvelgiant į tai, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ taip pat pasirašomi Vekseliai ir už įsiskolinimus už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas pagal 2010 m. spalio 13 d. susitarimą dėl skolos sumokėjimo tarp Vilniaus miesto savivaldybės ir UAB „Vilniaus energija“. Vekselių pasirašytų dėl įsiskolinimų už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas skaičius ženkliai išaugo 2011 metais. Minėtais metais pasirašyta 65 vekseliai. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad skola pagal 2010 m. spalio 13 d. pasirašytą susitarimą nekinta, t. y. ji yra nustatyta susitarimu.

Atsižvelgiant į anksčiau paminėta, natūralu, kad skola, kuriai pasirašomi Vekseliai neauga, o mažėja. Paminėtina, kad 2011 m. pasirašyta 72 Vekseliai 166.150,00 Lt sumai, 2012 m. – 17 Vekselių 37.588,09 Lt sumai, o 2013 m. – 4 Vekseliai 6.027,49 Lt. Per minėtą laikotarpį apmokėta skolos dalis: 2011 m. – 34.101,84 Lt skola, 2012 m. – 2.419,12 Lt skola, o 2013 m. – 4.123,57 Lt, kita dalis atiduota antstolių kontoroms priverstiniam vykdymui, arba vekselio apmokėjimo terminas dar nėra suėjęs (28 ir 29 grafikai).

28 grafikas. Vekselių sumos (Lt) kitimas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2011 - 2013 m. (pagal 2010-10-13 pasirašytą susitarimą)



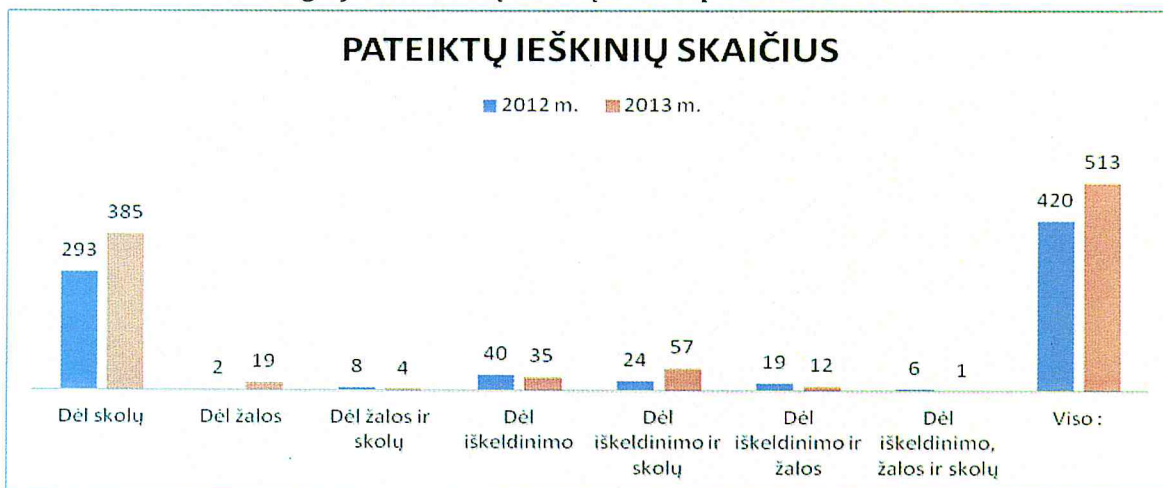
29 grafikas. Vekselių skaičius (vnt.) kitimas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 2011 - 2013 m. (pagal 2010-10-13 pasirašytą susitarimą)



Be efektyvios ikiteisminės SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skolos išieškojimo procedūros, Skyrius aktyviai dalyvavo ir teisminėje procedūroje. Per 2013 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pateikė teismams 513 ieškinių, kurių bendra pareikštų reikalavimų suma sudaro 1.752.509,27 Lt. Iš 513 pateiktų ieškinių 385 ieškiniai pateikti dėl skolų (bendra reikalavimų suma 1.484.607,29 Lt), 35 ieškiniai dėl išskeldinimo, 57 ieškiniai dėl išskeldinimo ir skolų (bendra reikalavimų suma 149.259,67 Lt), 12 ieškinių dėl išskeldinimo ir žalos (bendra reikalavimų suma 23.810,15 Lt), 4 ieškiniai dėl žalos ir skolų (bendra reikalavimų suma 20.206,47 Lt), 1 ieškinys dėl išskeldinimo, žalos ir skolų

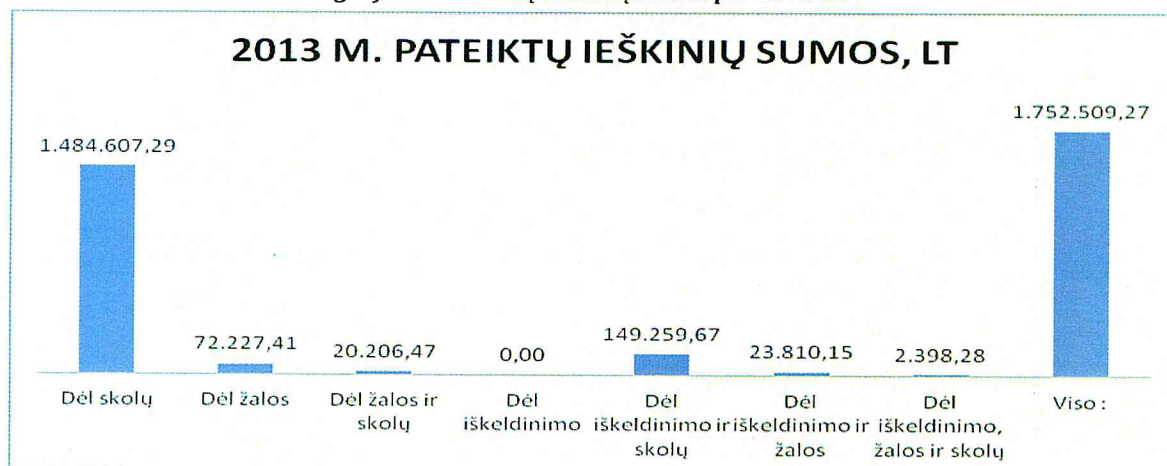
(bendra reikalavimų suma 2.398,28 Lt) ir 19 ieškinių dėl žalos (bendra reikalavimų suma 72.227,41 Lt) (30 ir 31 grafikai).

30 grafikas. Pateiktų ieškinių skaičius per 2012 - 2013 m.



Iš pateiktų grafikų matyti, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ aktyviai kovoja su augančiomis įmonės skolomis ir nuo 2011 metų teikia ieškinius ne tik dėl skolų ir išskeldinimo, tačiau ir dėl žalos atlyginimo.

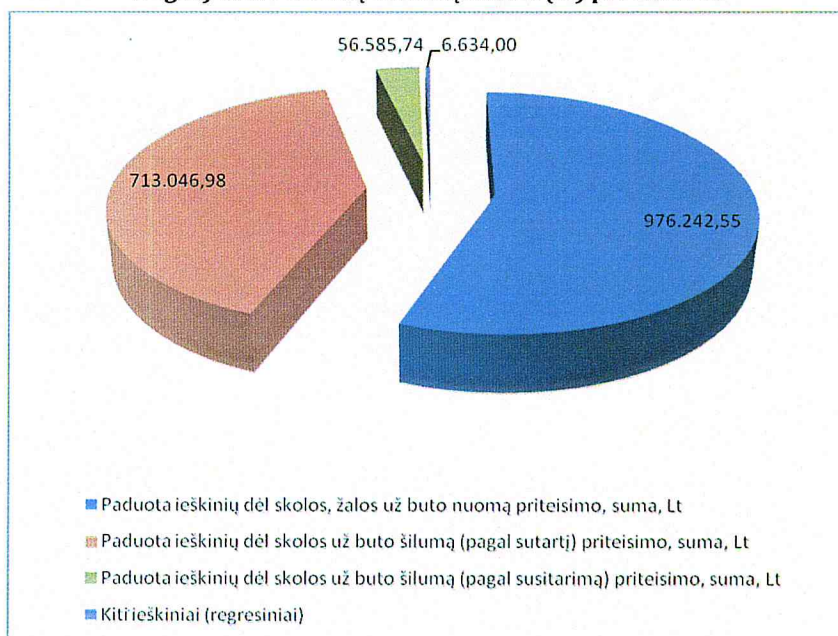
31 grafikas. Pateiktų ieškinių sumos per 2013 m.



Taigi bendra 2013 m. Įmonės pateiktų ieškinių suma sudaro 1.752.509,27 Lt. Ieškinių, paduotų mažinant Įmonės skolą už buto nuomą, suma sudaro 976.242,55 Lt. Ieškinių dėl skolos už šildymą ir su tuo susijusias paslaugas pagal 2010 m. spalio 8 d. trišalę Šilumos pirkimo-pardavimo sutartį suma yra 713.046,98 Lt. Ieškinių pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ir UAB „Vilniaus energija“ 2010 m. spalio 13 d. susitarimą dėl skolos sumokėjimo suma sudaro 56.585,74

Lt. Taip pat Skyrius teikė ir regresinius ieškinius nuomininkams dėl skolų už komunalines paslaugas išieškojimo bei ieškinius dėl Įmonės patirtų nuostolių atlyginimo. Tokių ieškinių suma sudarė 6.634,00 Lt.

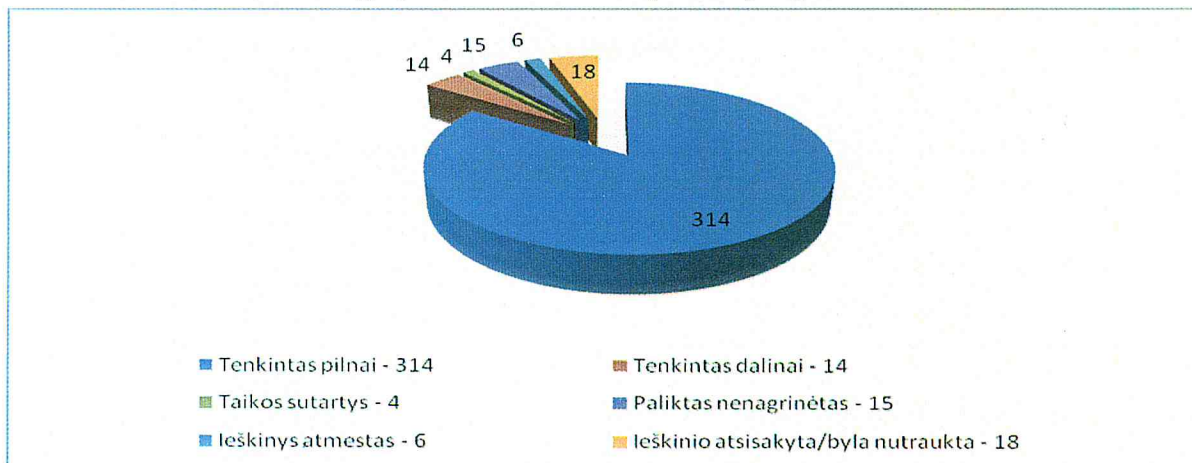
**32 grafikas. Pateiktų ieškinių sumos (Lt) per 2013 m.**



Pažymėtina, jog iš 2013 metais 513 pateiktų ieškinių iki 2013 metų pabaigos teismai išnagrinėjo 371 ieškinį, iš kurių tenkino visiškai 314 ieškinių, 14 ieškinių tenkino iš dalies, sudarytos 4 taikos sutartys, 15 ieškinių palikti nenagrinėtais, iš kurių 13 ieškinių palikta nenagrinėtais, nes SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atsiėmė pateiktus ieškinius, 6 ieškiniai atmesti ir 18 civilinių bylų pagal pateiktus ieškinius nutrauktos, atsakovams geranoriškai įvykdžius ieškinių reikalavimus ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atsisakius ieškinių reikalavimų (33 grafikas).

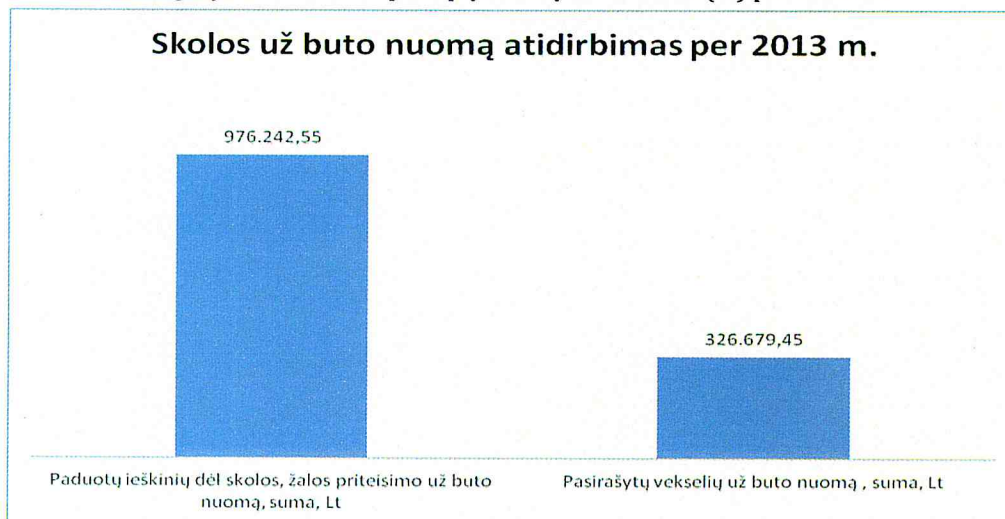


33 grafikas. 2013 m. Pateiktų ieškinių baigtumas



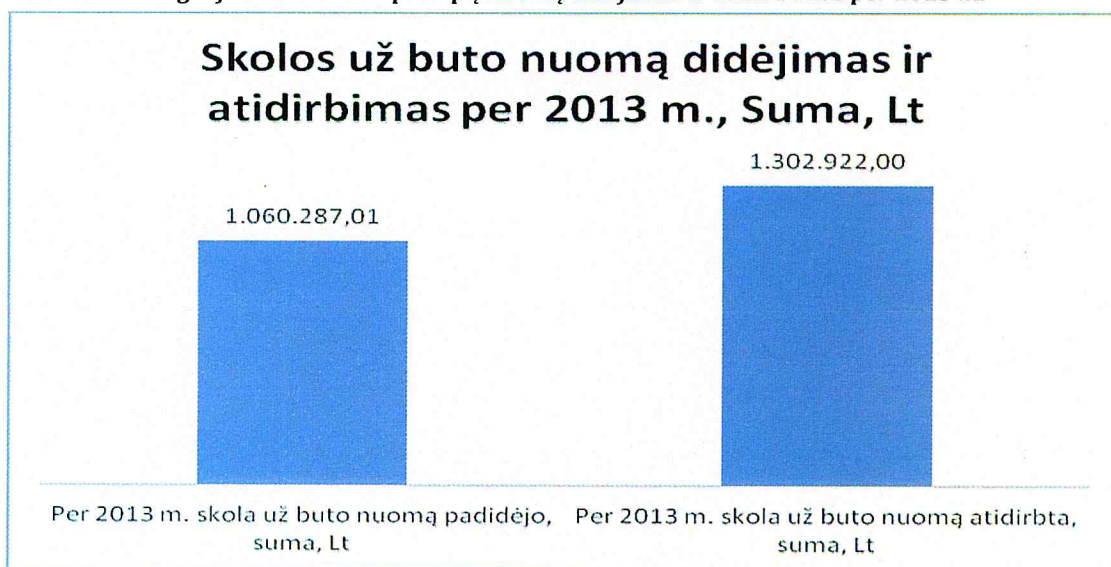
Apibendrinant aukščiau aptartą, svarbu pabrėžti, jog Skyrius, įgyvendindamas vieną pagrindinių savo uždavinių, per 2013 metus pateikė ieškinių dėl skolos, žalos priteisimo už *patalpų nuomą* 976.242,55 Lt sumai, taip pat pasirašė Vekselių 326.679,45 Lt sumai (34 grafikas).

34 grafikas. Skolos už patalpų nuomą atidirbimas (Lt) per 2013 m.



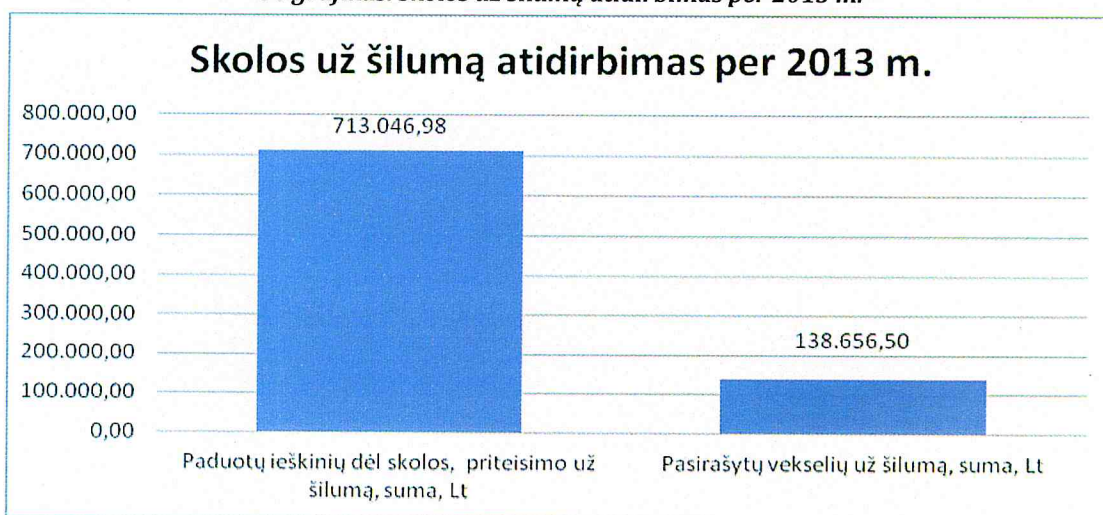
Kaip matyti iš toliau pateikto 35 grafiko Skyrius efektyviai kovojo su SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skolos už nuomą augimu ir nors skola augo **1.060.287,01 Lt**, tačiau per 2013 m. teismams buvo pateikta ieškinių bei pasirašyta vekselių net **1.302.922,00 Lt** sumai.

35 grafikas. Skolos už patalpų nuomą didėjimas ir atidirbimas per 2013 m.



Taip pat Skyrius aktyviai dirbo, siekdamas sumažinti ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skolą už UAB „Vilniaus energija“ tiekiamas paslaugas Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose. Kaip matyti iš 36 grafiko, per 2013 m. teismams pateiktų ieškinių suma sudarė 713.046,98 Lt, o pasirašyta vekselių – 138.656,50 Lt.

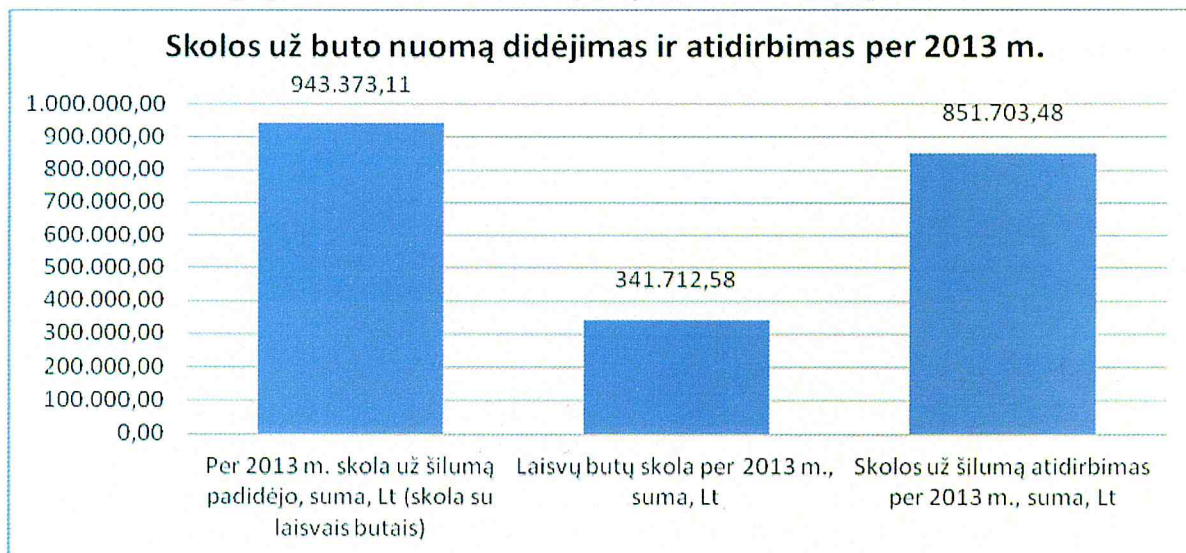
36 grafikas. Skolos už šilumą atidirbimas per 2013 m.



Pažymėtina, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skola už šildymą bei su tuo susijusias paslaugas UAB „Vilniaus energija“ per pastaruosius metus išaugo 601.660,53 Lt (toks skolos augimas nurodomas be laisvų butų skolos, kuri sudaro net trečdalį (t.y. 341.712,58 Lt) visos

išaugusios skolos (943.373,11 Lt), tačiau per 2013 m. pateikta ieškinių dėl skolų už šildymą išieškojimo bei pasirašyta vekselių **851.703,48 Lt sumai** (37 grafikas).

37 grafikas. Skolos už buto nuomą didėjimas ir atidirbimas per 2013 m.



Vertinant Skyriaus darbą 2013 m., būtina paminėti ir tai, kad be darbo su skolininkais ikiteisminėmis skolų išieškojimo priemonėmis bei teisminių procesų, kuriose SĮ „Vilniaus miesto būstas“ dalyvauja kaip ieškovas, Skyrius, atstovauja ir gina Vilniaus miesto savivaldybės interesus kitose civilinėse bylose dėl skolų išieškojimo už paslaugų teikimą Savivaldybei nuosavybės teise priklausančioms, įmonės patikėjimo teise valdomoms gyvenamosioms ir negyvenamosioms patalpoms ar jų dalims pagal energijos tiekėjų (šilumos, elektros, dujų ir kt.), patalpų administratorių, daugiabučių namų savininkų bendrijų ir kt. ieškinius.

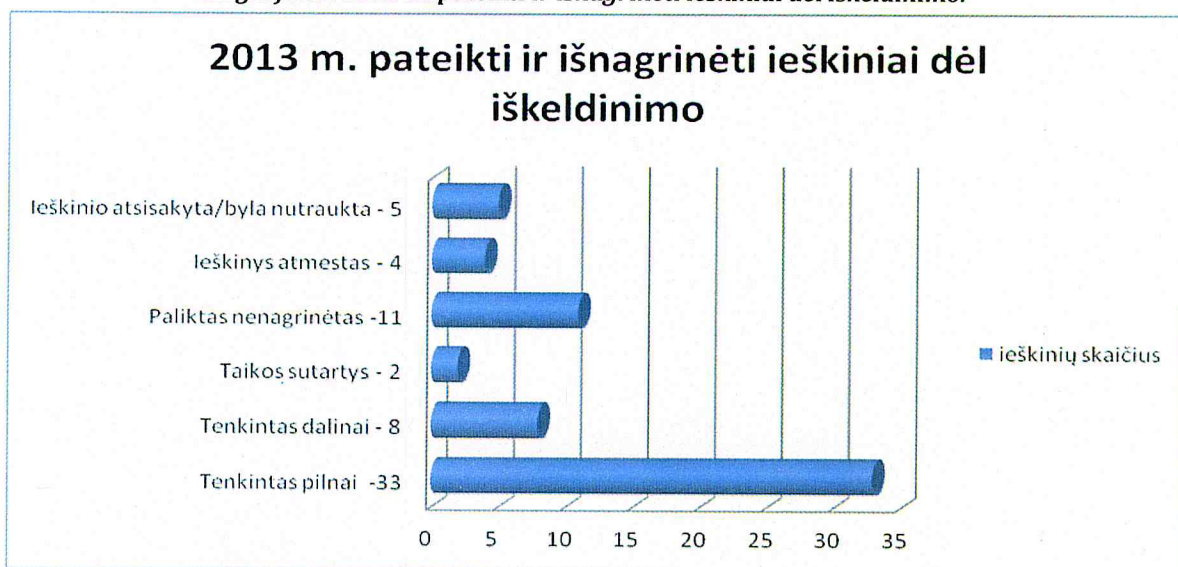
Per 2013 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pradėtos 90 civilinių bylų, kuriose Įmonės statusas teisminiame procese tretysis asmuo – 19 bylų, trečiojo asmens atstovas – 55 bylos, atsakovas – 8 bylos arba atsakovo atstovas – 6 bylos. Pažymėtina, jog didžioji dalis tokių administruotų bylų buvo pagal energijos tiekėjų ieškinius, t.y. 68 ieškinius dėl skolų pateikė UAB „Vilniaus energija“ ir 6 ieškinius pateikė AB „LESTO“.

Svarbu ir tai, jog Skyrius, įgyvendindamas vieną pagrindinių savo uždavinių, kaip ir 2012 metais, taip ir 2013 metais kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Socialinių reikalų komitetą dėl pritarimo asmenų iškeldinimui iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis. Jeigu per 2012 m. buvo pateikta 100 klausimų, tai 2013 m. pateikta 67

klausimai. Tokį teikiamų klausimų skaičiaus sumažėjimą lėmė tai, kad 2013 m. birželio 4 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Socialinių reikalų komitetas nusprendė pavesti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriui priimti sprendimus dėl asmenų iškeldinimo iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų teisės aktų nustatyta tvarka (protokolas Nr. 4-485-(1.1.21-T1). Nuo 2013 m. birželio mėn. minėti klausimai Socialinių reikalų komitetui neteikiami.

Pažymėtina, jog per 2013 metus SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pateikė 105 ieškinius *dėl iškeldinimo* iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų. Iš 105 pateiktų ieškinių dėl iškeldinimo iki 2013 m. pabaigos teismai išnagrinėjo 63 ieškinius, iš kurių tenkino visiškai 33 ieškinius, 8 ieškinius tenkino iš dalies (iš jų: 3 apskūsti apeliacine tvarka, 3 yra NGPP komisijos pritarimas neskūsti, 1 apskūstas atsakovų, 1 tenkintas iš dalies, nes dalį įsiskolinimų atsakovai padengė), sudarytos 2 taikos sutartys, 11 ieškinių palikti nenagrinėtais, nes SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atsiėmė pateiktus ieškinius, po to, kai atsakovai susitvarkė dokumentus dėl patalpų nuomos ir/ar sumokėjo skolas, 4 ieškiniai atmesti (tačiau dėl visų pateikti apeliaciniai skundai) ir 5 civilinės bylos pagal pateiktus ieškinius nutrauktos, atsakovams geranoriškai įvykdžius ieškinio reikalavimus ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atsisakius ieškinio reikalavimų (38 grafikas).

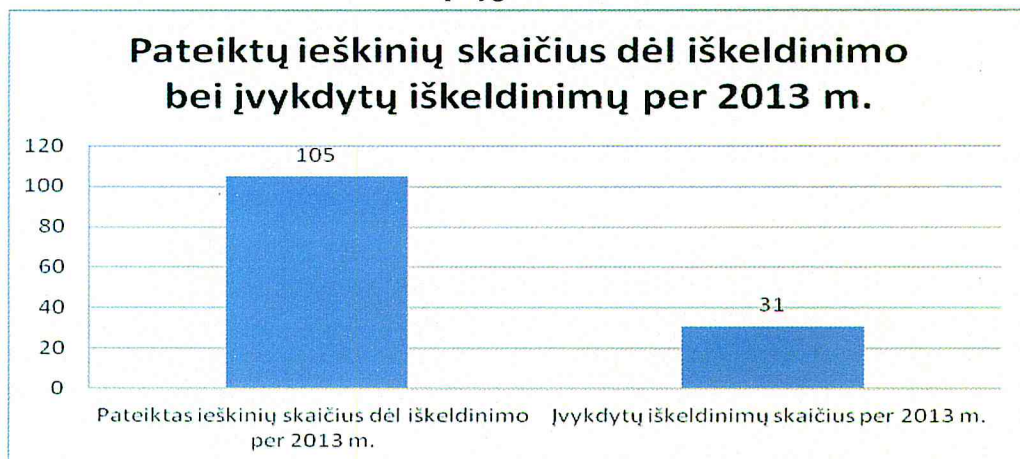
38 grafikas. 2013 m. pateikti ir išnagrinėti ieškiniai dėl iškeldinimo.



Pažymėtina, jog įsiteisėjus teismo sprendimui dėl iškeldinimo ir asmenims patalpų neatlaisvinus geranoriškai, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ kreipėsi į antstolį dėl priverstinio

iškeldinimo įvykdymo. Per 2013 m. faktiškai įvykdytų iškeldinimų iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų buvo 31 (39 grafikas).

**39 grafikas. Per 2013 m. pateiktų ieškinių skaičiaus dėl iškeldinimo ir įvykdytų iškeldinimų skaičiaus palyginimas.**



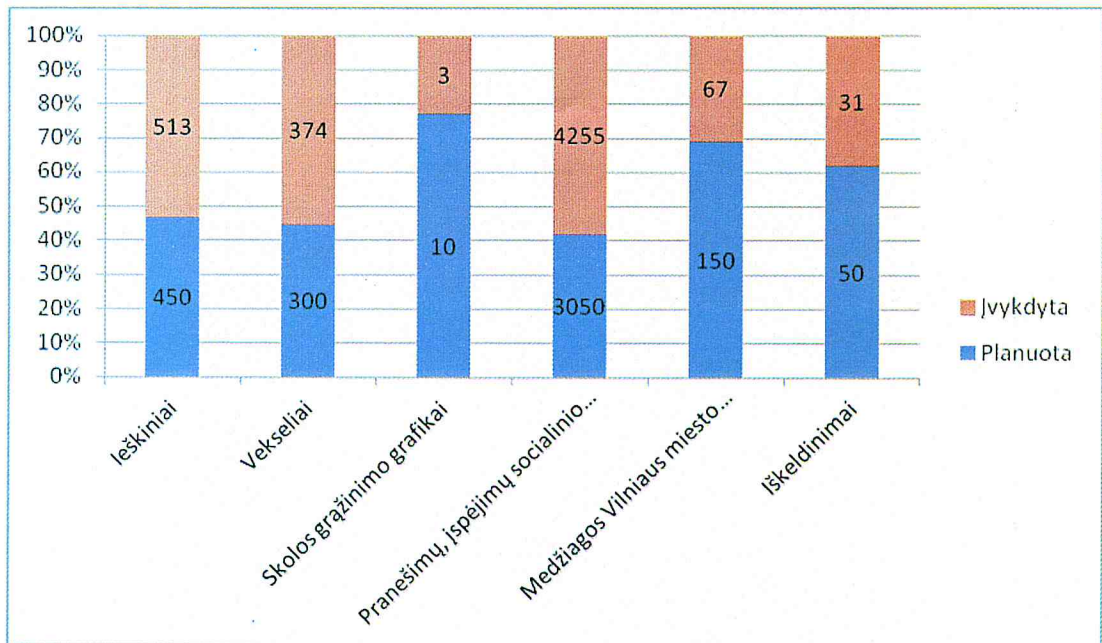
Apibendrinant visa tai, kas išdėstyta, reikalinga priminti, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Teisės ir skolų administravimo skyriui 2013 m. buvo patvirtinti 3 lentelėje pateikti veiklos rodikliai.

**3 lentelė. Teisės ir skolų administravimo skyriaus veiklos rodikliai.**

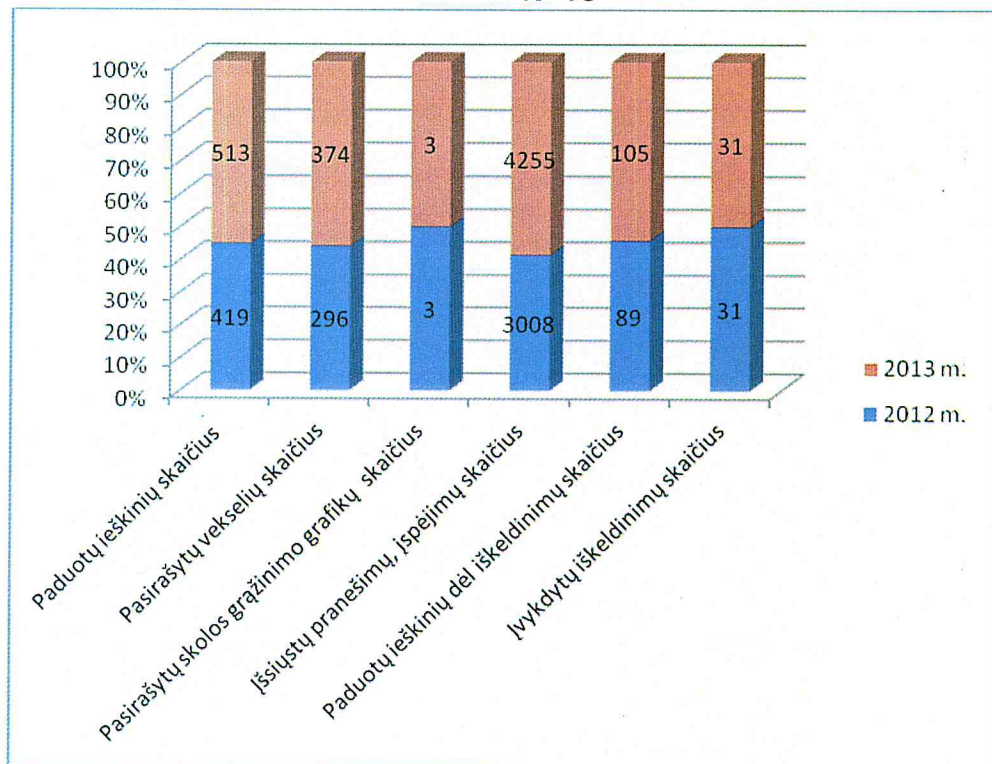
Nr.	Priemonė	Skaičius, vnt.
1.	Ieškiniai	450
2.	Vekseliai	300
3.	Skolos gražinimo grafikai	10
4.	Pranešimų, įspėjimų socialinio būsto nuomininkams siuntimas	3050
5.	Medžiagos Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Socialinių reikalų komitetui dėl iškeldinimo rengimas	150
6.	Iškeldinimai	50

Siekiant palyginti nustatytus veiklos rodiklius su vykdyta veikla, žemiau pateikiami 40 ir 41 grafikai:

40 grafikas. Veiklos rodiklių ir vykdytos veiklos per 2013 metus palyginimas.



41 grafikas. Skyriaus darbo rezultatų palyginimas 2012 m. ir 2013 m.

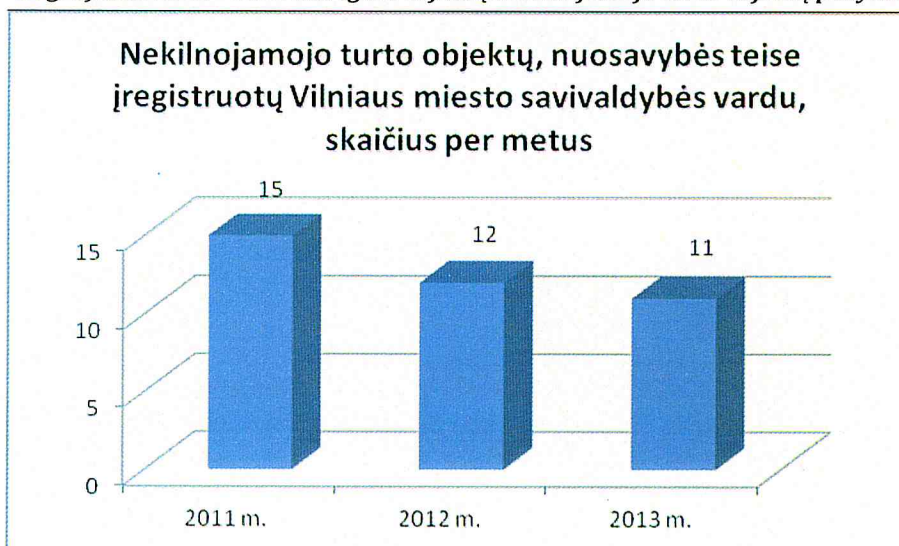


## 2013 METŲ BŪSTO ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS ATASKAITA

Pagrindinis skyriaus uždavinys – organizuoti ir kontroliuoti Vilniaus miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis (toliau – Patalpomis), administravimą.

Įmonė užsako VĮ „Registru centras“ Įmonei patikėjimo teise perduotų Savivaldybės patalpų inventorines bylas ir atlieka šių patalpų įteisinimą Savivaldybės nuosavybėn. Nuosavybės teise Vilniaus miesto savivaldybės vardu buvo įregistruota 11 nekilnojamojo turto objektų, t.y 11 nekilnojamojo turto objektų buvo suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto vienetai, tikslinti kadastro duomenys bei formuojamos naujos nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos. Iš viso nuosavybės teisės Vilniaus miesto savivaldybės vardu įmonė nuo 2007 m. iki 2013 m. įregistravo 1493 nekilnojamojo turto objektams. 2011 m., 2012 m., 2013 m. registruojamų nekilnojamojo turto objektų pokytis pavaizduotas 42 grafike.

42 grafikas. 2011 - 2013 m. registruojamų nekilnojamojo turto objektų pokytis.



Įmonė patikėjimo teise valdo 2 gyvenamąsias patalpas, kurių nuosavybės teisės Vilniaus miesto savivaldybės vardu viešajame registre nėra įregistruotos. Gyvenamojo namo Verbų g. 36, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijos sprendimu, yra vykdomas grąžinimas į Vilniaus miesto savivaldybės balansą. Gyvenamojo namo Kauno g. 19A yra vykdomas rekonstravimo darbų įteisinimas.

2013 m. buvo atlikta:

- penkių nekilnojamųjų daiktų apjungimas į vieną turtinį vienetą bei nekilnojamųjų daiktų paskirties keitimas,
- vieno nekilnojamojo daikto kapitalinio remonto darbų įteisinimas.

Atliekant minėtus darbus buvo parengti projektai. Projektai buvo suderinti su atitinkamomis valstybės ir savivaldybės instancijomis, gauti rašytiniai įgalioto valstybės tarnautojo pritarimai, įsakymai dėl adresų suteikimo ir suformuotos naujos nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos.

- šešiolikai patikėjimo teise valdomoms patalpoms (butams) buvo patikslinti kadastro duomenys bei suformuotos nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos.

Nekilnojamųjų objektų patikslinti (naujai suformuoti) kadastro duomenys buvo užregistruoti viešajame registre.

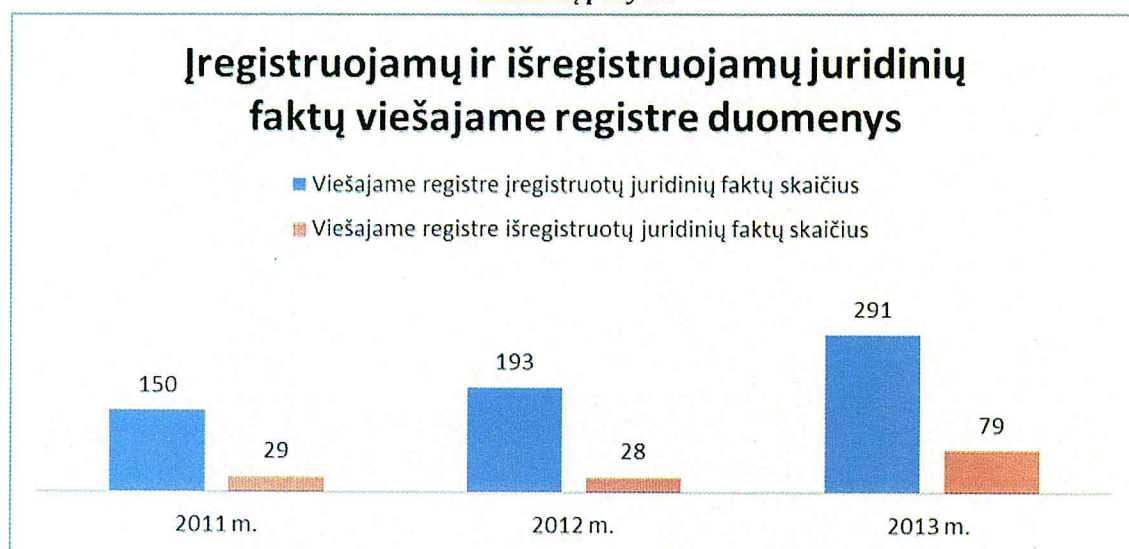
Vadovaujantis administracijos direktoriaus įsakymais viešajame registre buvo užregistruotas 291 juridinis faktas, t.y.:

- 138 socialinio būsto gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutartys bei gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) nuomos sutartys,
- 94 socialinio būsto gyvenamųjų patalpų terminuotų nuomos sutarčių bei gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) nuomos sutarčių pratęsimai,
- 53 susitarimai dėl socialinio būsto nuomos sutarties pakeitimo,
- 6 susitarimai dėl Vilniaus miesto savivaldybės butų fondo gyvenamosios patalpos sutarties punkto pakeitimo.

2013 metais viešajame registre buvo išregistruoti 79 juridiniai faktai - socialinio būsto gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutartys bei gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) nuomos sutartys. 2011 m., 2012 m., 2013 m. įregistruojamų ir išregistruojamų juridinių faktų viešajame registre duomenų pokytis pateiktas 43 grafike.



43 grafikas. 2011 m., 2012 m., 2013 m. įregistruojamų ir išregistruojamų juridinių faktų viešajame registre duomenų pokytis.



**2013 m. Būsto administravimo skyrius atliko šių sutarčių administravimą:**

1. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų paslaugų sutarties administravimas. Pagal šią sutartį įvykdyti 21 nekilnojamojo turto objektų kadastro duomenų patikslinimai.
2. Statinių būklės tyrimo paslaugos sutarties administravimas. Pagal šią sutartį atlikta ekspertizė 12 nekilnojamojo turto objektų.
3. Energinio naudingumo sertifikavimo sutarties administravimas. Pagal šią sutartį įvykdyta 16 nekilnojamojo turto objektų energinio naudingumo sertifikavimas.

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – įmonė), remiantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. lapkričio 21 d. įsakymo Nr. 30-2324 „Dėl administracijos direktoriaus 2010-05-28 įsakymo Nr. 40-581 „Dėl Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“ 7.3.3 punktu, vadovaudamasi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais rengia ir pasirašo socialinio būsto terminuotas ir neterminuotas bei bendrabučio nuomos sutartis. Šioje ataskaitoje išsamiai pateikiama informacija apie įmonės sudarytas sutartis su nuomininkais 2013 m. laikotarpiu. Taip pat pateikiamas sudarytų sutarčių skaičiaus per metus palyginimas su 2010 m., 2011 m., 2012 m. ir 2013 m. sudarytų sutarčių skaičiumi.

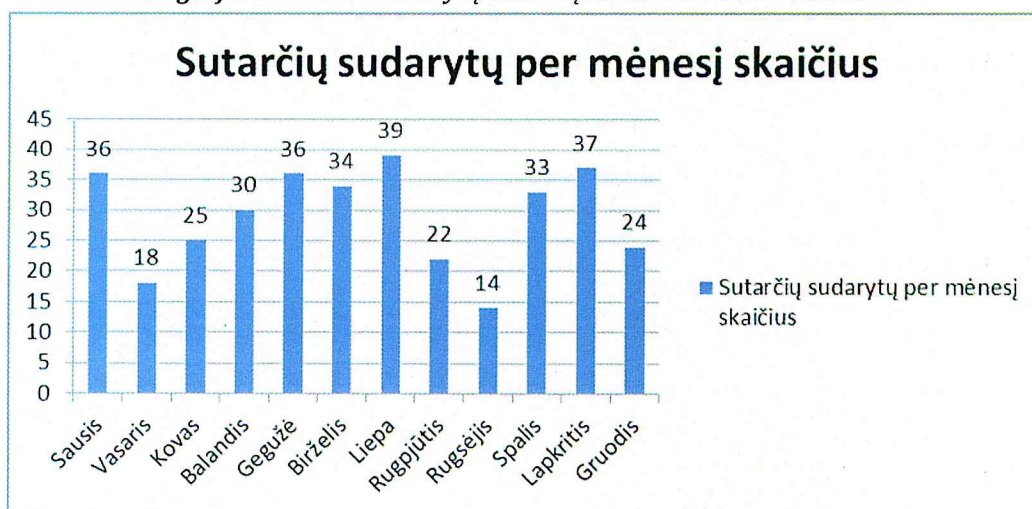
4 lentelė. Informacija apie sutartis 2013 m.

Mėnuo	Pasirašytų sutarčių skaičius	Pasirašyta soc. būsto gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių				Pasirašyta susitarimų dėl gyvenamosios patalpos butų fondo sutarties pakeitimų	Pasirašyta soc. būsto terminuotų gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių		Pasirašyta gyvenamųjų patalpų (bendrabočio) nuomos sutarčių		Priimta butų	
		Soc. būsto sutartys (pasikeitus pagrindiniam buto nuomininkui)	Soc. būsto sutartys (naujai skirti butai)	Soc. būsto sutartys (po senos sutarties)	Pasirašyta susitarimų dėl soc. būsto gyvenamųjų patalpų nuomos punkto pakeitimų		Soc. būsto terminuotos sutartys	Pasirašyta soc. būsto terminuotų nuomos sutarčių pratęsimų	Gyvenamųjų patalpų (bendrabočio) sutartys	Pasirašyta gyvenamųjų patalpų (bendrabočio) sutarčių pratęsimų	Priimta butų pagal nuomininkų prašymus	Priimta butų dėl kitos priežasties (išskelbdinimai, mirus PBN ir kt.)
Sausis	36	1	11	5	3	0	2	5	4	5	6	20
Vasaris	18	8	3	0	3	0	0	3	0	1	4	2
Kovas	25	4	10	1	5	0	0	1	4	0	8	6
Balandis	30	5	4	1	5	0	1	6	3	5	3	7
Gegužė	36	3	8	0	4	0	0	8	6	7	4	18
Birželis	34	10	5	1	8	0	0	8	1	1	3	2
Liepa	39	8	9	0	6	3	1	7	4	1	3	7
Rugpjūtis	22	1	5	1	7	2	2	3	0	1	3	4
Rugsėjis	14	0	1	0	2	1	1	4	0	5	6	3
Spalis	33	4	2	0	8	2	2	5	5	5	8	17
Lapkritis	37	6	6	0	4	2	1	6	9	3	15	5
Gruodis	24	2	0	0	5	2	2	6	3	4	6	4
<b>Viso už 2013 m.</b>	<b>348</b>	<b>52</b>	<b>64</b>	<b>9</b>	<b>60</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>62</b>	<b>39</b>	<b>38</b>	<b>69</b>	<b>95</b>

2013 m. įmonė su nuomininkais pasirašė 348 sutartis (4 lentelė). Reikia paminėti, kad į šį skaičių įskaičiuoti pasirašyti socialinio būsto gyvenamųjų patalpų terminuotų sutarčių ir gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) nuomos sutarčių pratęsimai, pasirašytų susitarimų dėl socialinio būsto gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties punkto pakeitimo bei susitarimų dėl gyvenamosios patalpos butų fondo sutarties pakeitimo skaičius. 2013 m. sausio mėnesį buvo pasirašytos 36 sutartys (17 socialinio būsto sutarčių, 3 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 2 terminuotos socialinio būsto sutartys, 5 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 4 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutartys, 5 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimai), vasario mėnesį – 18 sutarčių (11 socialinio būsto sutarčių, 3 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 3 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 1 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimas), kovo mėnesį – 25 sutartys (15 socialinio būsto sutarčių, 5 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 1 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimas, 4 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutartys), balandžio mėnesį – 30 sutarčių (10 socialinio būsto sutarčių, 5 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 1 terminuotos socialinio būsto sutartis, 6 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 3 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutartys, 5 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimai), gegužės mėnesį – 36 sutartys (11 socialinio būsto sutarčių, 4 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 8 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 6 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutartys, 7 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimai), birželio mėnesį – 34 sutartys (16 socialinio būsto sutarčių, 8 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 8 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 1 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutartis, 1 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimas), liepos mėnesį – 39 sutartys (17 socialinio būsto sutarčių, 6 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 3 susitarimai dėl gyvenamosios patalpos butų fondo sutarties punkto pakeitimo, 1 terminuota socialinio būsto sutartis, 7 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 4 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutartys, 1 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimas), rugpjūčio mėnesį – 22 sutartys (7 socialinio būsto sutartys, 7 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 2 susitarimai dėl gyvenamosios patalpos butų fondo sutarties punkto pakeitimo, 2 terminuotos socialinio būsto sutartys, 3 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 1 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimas), rugsėjo mėnesį – 14 sutarčių (1 socialinio būsto sutartis, 2 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 1 susitarimas dėl gyvenamosios patalpos butų fondo sutarties punkto pakeitimo, 1 terminuota socialinio būsto sutartis, 4 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 5 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimai), spalio mėnesį – 33 sutartys (6 socialinio būsto sutartys, 8 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties

punkto pakeitimo, 2 susitarimai dėl gyvenamosios patalpos butų fondo sutarties punkto pakeitimo, 2 terminuotos socialinio būsto sutartys, 5 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 5 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutartys, 5 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimai), lapkričio mėnesį – 37 sutartys (12 socialinio būsto sutarčių, 4 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 2 susitarimai dėl gyvenamosios patalpos butų fondo sutarties punkto pakeitimo, 1 terminuota socialinio būsto sutartis, 6 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 9 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutartys, 3 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimai), gruodžio mėnesį – 24 sutartys (2 socialinio būsto sutartys, 5 susitarimai dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 2 susitarimai dėl gyvenamosios patalpos butų fondo sutarties punkto pakeitimo, 2 terminuotos socialinio būsto sutartys, 6 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 3 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutartys, 4 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimai). Atskirais mėnesiais sudarytų sutarčių skaičius pateiktas 44 grafike.

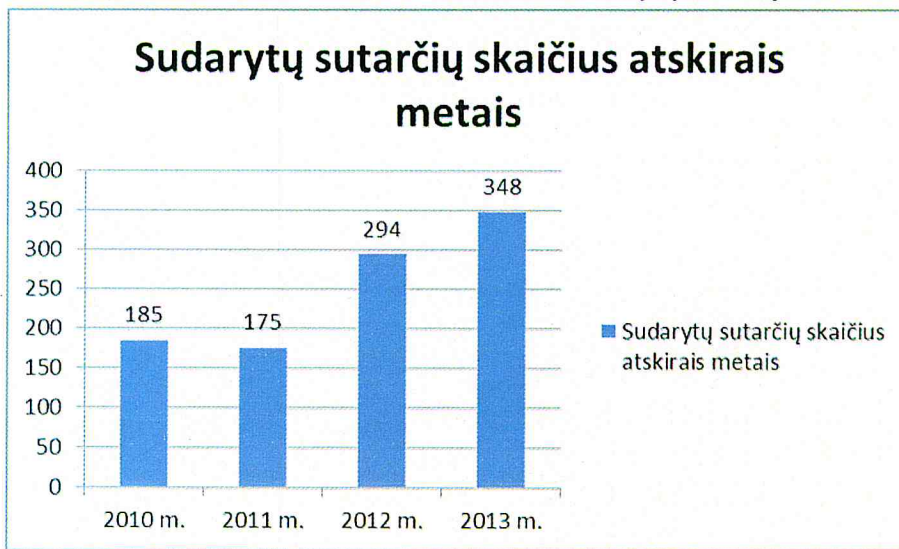
44 grafikas. 2013 m. sudarytų sutarčių skaičius atskirais mėnesiais.



Iš pateiktų duomenų matyti, kad 2013 m. viso sudarytos 125 socialinio būsto sutartys, 60 susitarimų dėl socialinio būsto sutarties punkto pakeitimo, 12 susitarimų dėl gyvenamosios patalpos butų fondo sutarties punkto pakeitimo, 12 terminuotų socialinio būsto sutarčių, 62 terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimai, 39 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutartys, 38 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimai. Reikia paminėti, kad tai atspindi sėkmingą įmonės darbą, nes 2010 m., 2011 m. ir 2012 m. įmonė sudarė pastebimai mažesnę skaičių nuomos sutarčių nei 2013 m. 2010 m. viso sudarytos 185 nuomos sutartys, iš kurių 107 socialinio būsto sutartys, 36

bendrabučio nuomos sutartys ir 42 sutarčių pratęsimai. 2011 įmonė sudarė 175 nuomos sutartis: 99 socialinio būsto sutartys, 31 bendrabučių nuomos sutartis, 45 sutarčių pratęsimai. 2012 m. įmonė sudarė 172 socialinio būsto sutartis, 69 sutarčių pratęsimus, pasirašė 33 bendrabučių nuomos sutartis bei 22 susitarimus dėl sutarties punkto pakeitimo. 2010 m., 2011 m., 2012 m., 2013 m. įmonės sudarytų sutarčių skaičius pateiktas žemiau esančiame 45 grafike.

45 grafikas. 2010 m., 2011 m., 2012 m., 2013 m. sudarytų sutarčių skaičius.



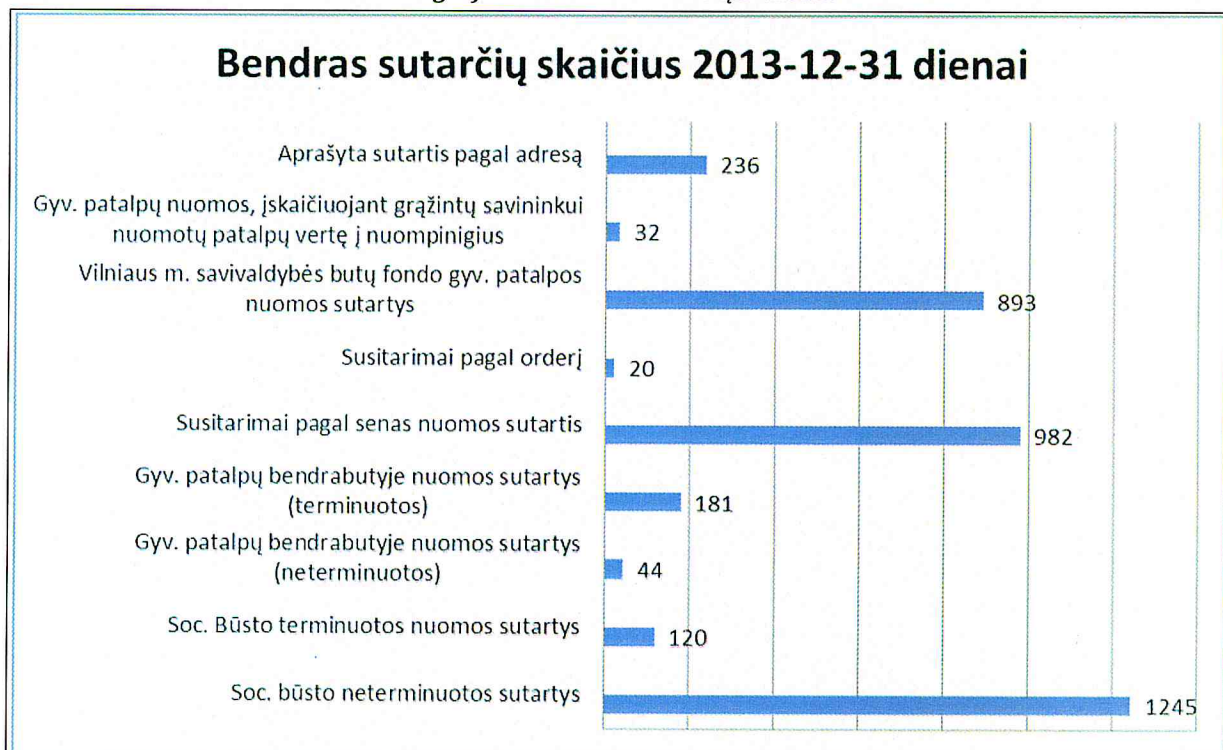
Įmonė, remiantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugsėjo 19 d. įsakymu Nr. 30-1337 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisijų sudėčių ir komisijų nuostatų tvirtinimo“ rengia netinkamų gyventi butų apžiūros aktus. 2013 m. įmonė parengė 62 apžiūros aktus butams, kurie buvo pripažinti netinkamais gyventi ir netikslingais remontuoti. Iš jų 23 butai yra išnuomoti.

Bendras galiojančių sutarčių skaičius konkrečiai datai 2013 m. pateikiamas 5 lentelėje.

5 lentelė. Galiojančių sutarčių skaičius konkrečiai datai 2013 m.

Data	KONKREČIAI DATAI GALIOJANČIŲ SUTARČIŲ SKAIČIUS									
	Iš viso pasirašytų sutarčių skaičius	Soc. būsto neterminuotų sutarčių skaičius	Soc. būsto terminuotų sutarčių skaičius	Bendrabučių neterminuotų sutarčių skaičius	Bendrabučių terminuotų sutarčių skaičius	Gyv. patalpų nuomos sutartys, įskaičiuojant grąžintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuompinigius (moka Vilniaus miesto savivaldybė)	Susitarimai pagal senas nuomos sutartis	Susitarimai pagal orderį	Aprašyta pagal senas nuomos sutartis	Aprašyta pagal adresą
2013.01.31	3758	1207	119	43	153	33	1023	25	945	210
2013.02.28	3746	1214	113	43	151	33	1022	24	939	207
2013.03.31	3832	1225	120	44	155	33	1017	23	942	273
2013.04.30	3821	1229	120	44	159	32	1009	21	940	267
2013.05.31	3807	1234	117	44	161	32	1005	21	936	257
2013.06.30	3803	1242	117	44	166	32	998	20	930	254
2013.07.31	3805	1253	118	43	170	32	993	20	923	253
2013.08.31	3807	1255	120	43	169	32	994	19	924	251
2013.09.30	3785	1254	120	45	168	32	989	20	914	243
2013.10.31	3769	1252	117	45	169	32	988	20	907	239
2013.11.30	3752	1248	119	44	178	32	982	20	898	231
2013.12.31	3753	1245	120	44	181	32	982	20	893	236

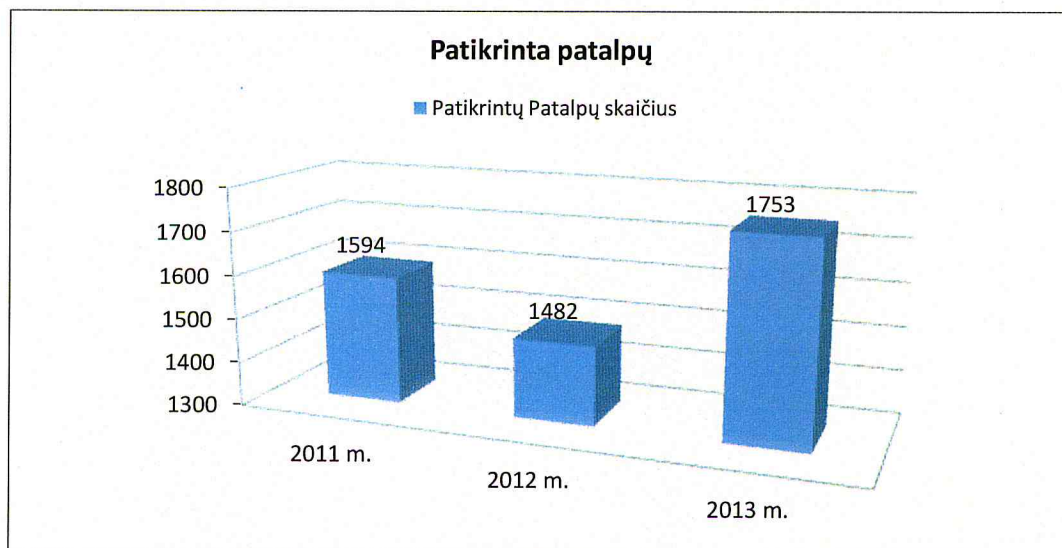
46 grafikas. Bendras sutarčių skaičius.



Pažymėtina, kad Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2013 m. gruodžio 11 d. sprendimu Nr. 1-1582 patvirtino naują Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų (ne socialinio būsto) nuomos sutarčių sudarymo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas) ir naują gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties formą. Aprašas nustato gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių sudarymo tvarką ir sąlygas su asmenimis, kurie teisę nuomotis Savivaldybės gyvenamąsias patalpas įgijo iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą. Vadovaujantis tuo 2013 m. gruodžio mėnesį pradėta perrašinėti nuomos sutartis.

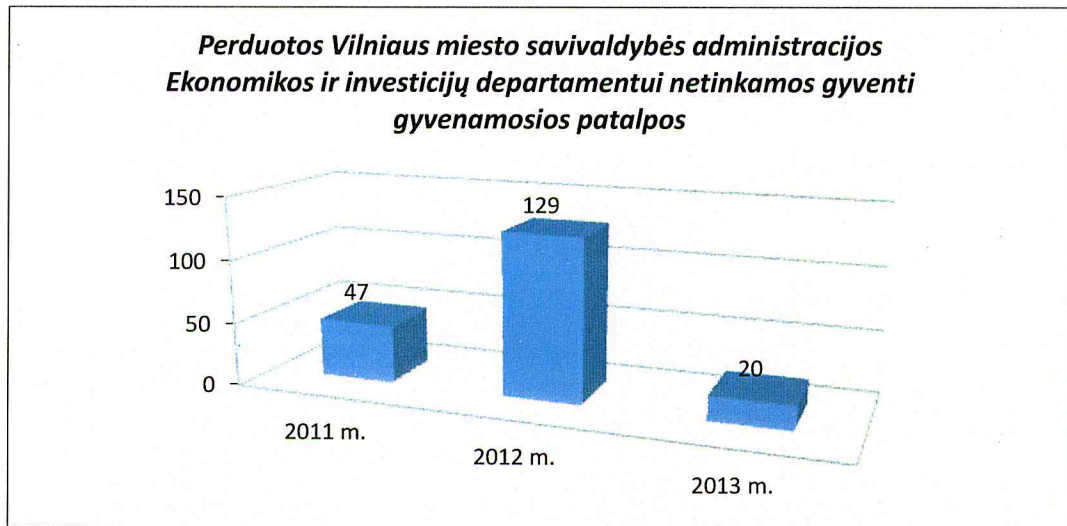
2013 m. buvo vykdomi Patalpų patikrinimai ir surašomi patikrinimo aktai, kurie registruojami Įmonės duomenų informacinėse sistemose. 2013 m. skyriaus darbuotojai patikrino 1753 Patalpas (47 grafikas).

**47 grafikas. Patikrintų patalpų per 2011 m. - 2013 m., palyginimas**



2013 m. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui perduota 20 netinkamų gyventi gyvenamųjų patalpų, o 2011 m. 47 patalpos, 2012 m. – 129 patalpos (48 grafikas).

**48 grafikas. Perduotos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui netinkamos gyventi gyvenamosios patalpos.**



Pažymėtina, kad nuo 2012 m. gegužės 15 d. vadovaujantis Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gegužės 28 d. įsakymu Nr. 40-581 (su vėlesniais pakeitimais), 7.20.5 p., surinkta ir teisės aktų nustatyta tvarka patikrinta medžiaga, t. y. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka užpildyta metinė gyventojų (šeimos) turto ir pajamų deklaracija, pažyma apie deklaruotą gyvenamąją vietą ir šeimyninę padėtį, pažymos apie sumokėtus mokesčius už suteiktas komunalines paslaugas bei nuomos mokesčių ir kitus dokumentus, rašytinis sutikimas tvarkyti asmens duomenis, informaciją iš valstybės registru ir kitų valstybinių sistemų apie deklaruotą gyvenamąją vietą, šeimyninę padėtį ir nekilnojamąjį turtą, teikiama Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijai (toliau – NGPP).

2013 m. nuomininkams buvo išsiųsta 358 įspėjimai dėl dokumentų pateikimo, nurodant pateikti teisę į nuomojamą butą patvirtinančius dokumentus, perspėjant, kad priešingu atveju jie gali prarasti galimybę gyventi nuomojamose patalpose, kurios nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei. Metų eigoje, 326 nuomininkai pateikė dokumentus dėl teisės į socialinio būsto nuomą patvirtinimo ir 32 nuomininkai nepateikė dokumentų į SĮ „Vilniaus miesto būstas“.

NGPP komisijai pateikta svarstyti klausimų:

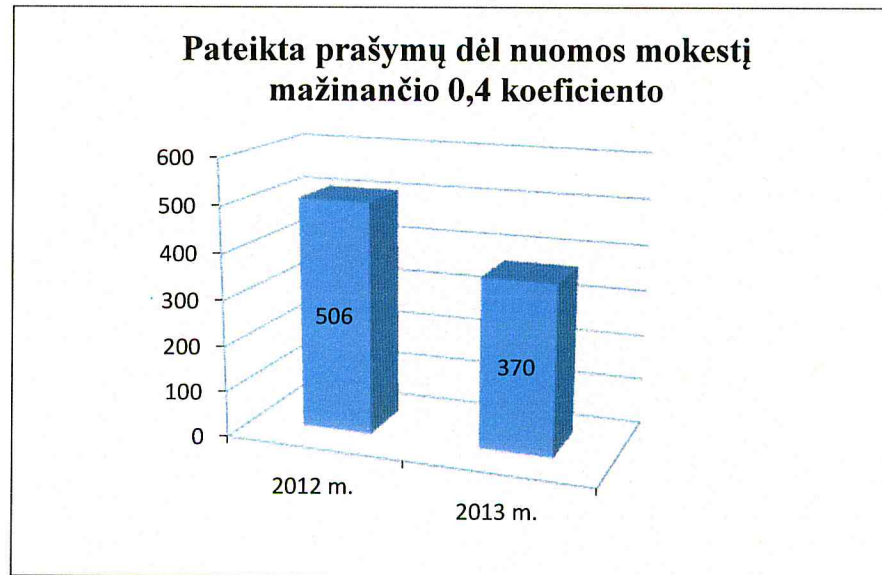
- 421 klausimas dėl teisės į socialinio būsto nuomą patvirtinimo, patvirtinta teisė į socialinio būsto nuomą – 245;
- 3 klausimai - dėl butų apjungimo į vieną nekilnojamojo turto objektą, paskirties keitimo, atskiro turtinio vieneto suformavimo,



- 3 klausimai dėl bendro naudojimo patalpų bei rūšio patalpų pasidalinimo,
- 4 klausimai dėl gyvenamųjų patalpų avarinės būklės,
- 2 klausimai dėl nugriautų gyvenamųjų patalpų (butų) panaudojimo,
- 2 klausimai dėl žemės sklypų suformavimo bei žemės sklypo nuomos,
- 1 klausimas- dėl viešosios įstaigos įregistravimo,
- 5 klausimai dėl atliktų rekonstravimo darbų įteisinimo bei juos atlikti pritarimo gavimo,
- 1 klausimas dėl informacijos pateikimo,
- 48 klausimai dėl gyvenamosios vietos deklaravimo Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose.

Pažymėtina ir tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. 1-413 buvo patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašas, kuriame nustatyta, jog socialinio būsto nuomininkams ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams, kuriems savivaldybės gyvenamosios patalpos išnuomos iki 2002 m. gruodžio 31 d., atitinkantiems LR Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 8 straipsnio 1 dalies sąlygas, gali būti taikomas 0,4 dydžio socialinio būsto nuomos mokesčių mažinantis koeficientas, jei socialinio būsto nuomininkai ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkai savivaldybės vykdomajai institucijai pateiks rašytinį prašymą ir duomenis apie LR gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotą turimą turtą ir gautas pajamas už vienerius metus (12 paskutinių mėnesių). Šis socialinio būsto nuomos mokesčių mažinantis koeficientas taikomas vienerius metus. Vadovaujantis tuo, 2013 m. buvo priimti ir išnagrinėti 370 nuomininkų prašymų, dėl nuomos mokesčių mažinančio koeficiento taikymo, o 2012 m. – 506 nuomininkų prašymai (49 grafikas).

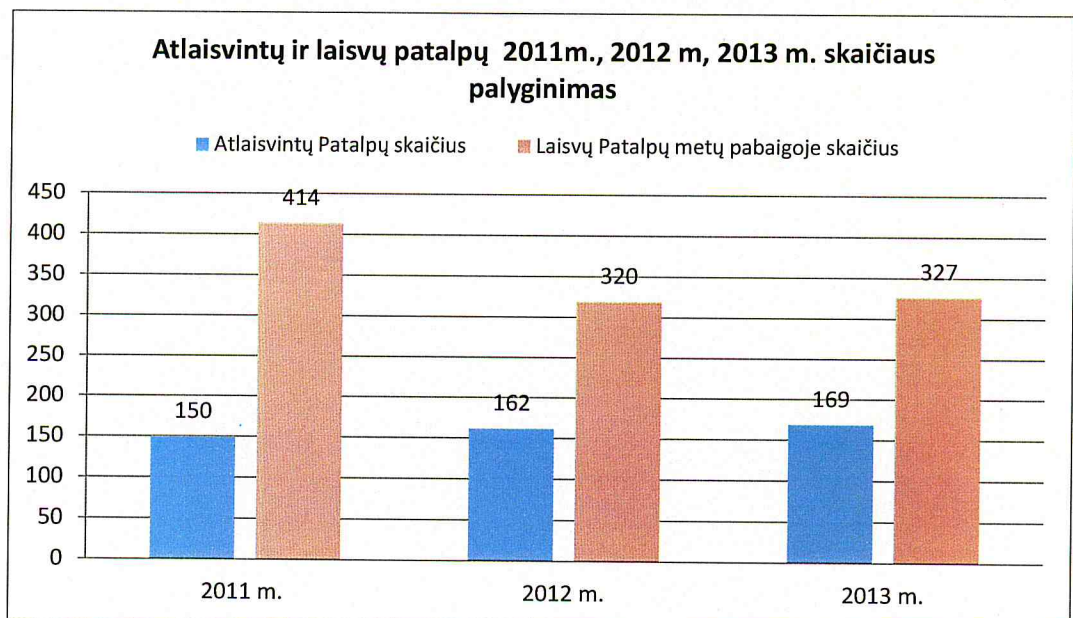
49 grafikas. 2012 – 2013 m. pateikta prašymų dėl nuomos mokesčių mažinančio 0,4 koeficiento.



Darbo grupei dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo asmenims savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose 2013 m. pateikti 98 klausimai dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo, 2012 m. – 112 klausimų.

2013 metais priimtos 169 atlaisvintos Patalpos, 2012 metais - 162, 2011 metais – 150 (50 grafikas).

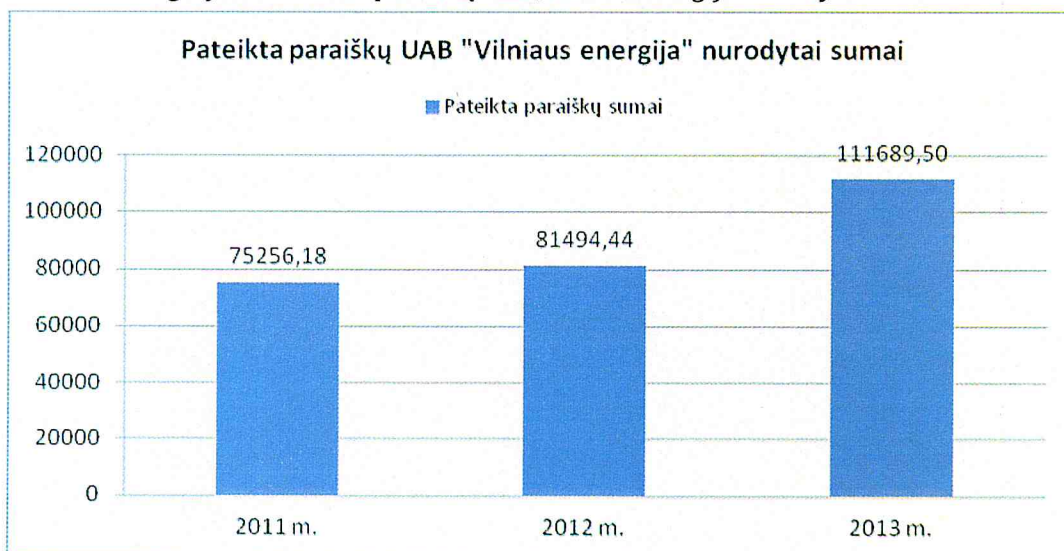
50 grafikas. Priimtų atlaisvintų ir laisvų patalpų 2011 – 2013 m. palyginimas.



SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktorius 2013 m. spalio 17 d. įsakymu Nr. 1.23-13/54 patvirtino Gyvenamųjų bei negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, atlaisvinimo tvarkos aprašą. Aprašas reglamentuoja Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų bei negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, perduotų patikėjimo teise valdyti SĮ „Vilniaus miesto būstas“, atlaisvinimo tvarką. Vadovaudamiesi šia tvarka, įmonės specialistai nuomos sutartyje nustatyta tvarka atlieka butų patikrinimus, nustačius faktines aplinkybes surašo nustatytos formos buto patikrinimo aktą, LR teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja gyventojų išskeldinimą iš gyvenamųjų patalpų, butą priima gavus Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomininko prašymą ir/ ar kitos kompetentingos institucijos pavedimą, butą priima mirus pagrindiniam buto nuomininkui, kai nėra deklaruotų šeimos narių, butą priima, nustačius, kad nuomininkas išvykęs, po gaisro butą priima gavus Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomininko prašymą ir/ar kitos kompetentingos institucijos pavedimą ir nustačius, kad butą remontuoti netikslinga.

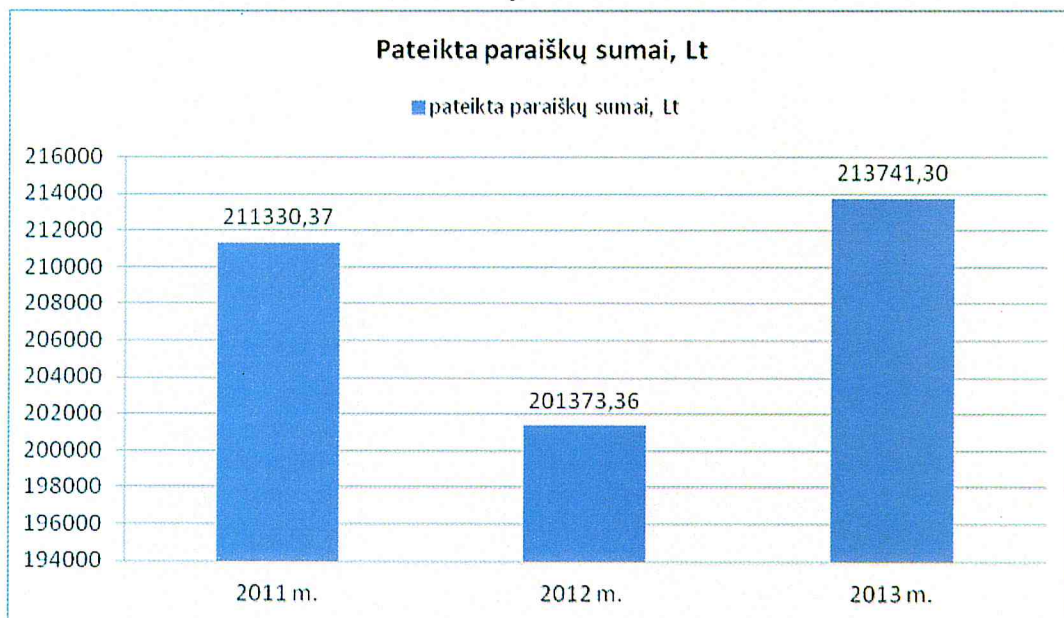
Įmonė vykdo kompensacijų už socialinio būsto šildymą ir karštą vandenį apskaičiavimą ir paraiškų UAB „Vilniaus energija“ pateikimą. 2013 m. pateiktos 156 paraiškos sumai 111.689,50 Lt (2011 m. – 75.256,18 Lt, 2012 m. – 81.494,44 Lt) (48 grafikas). Taip pat įmonė vykdo nuomininkų pateiktų prašymų socialinio būsto nuomos kompensacijai nagrinėjimą, registravimą, sąrašo, norinčių gauti kompensaciją sudarymą ir Vilniaus socialinės paramos skyriui pateikimą. 2013 m. išnagrinėta 200 prašymų dėl būsto nuomos mokesčio kompensacijos (2011 m. -125, 2012 m. - 104).

**51 grafikas. Pateikta paraiškų UAB „Vilniaus energija“ nurodytai sumai.**



2013 m. buvo paruoštos ir pateiktos Vilniaus miesto savivaldybei 78 paraiškos 213.741,30 Lt sumai dėl nuomos mokesčio kompensacijos (2011 m. – 211.330,37 Lt, 2012 m. – 201.373,36 Lt) (49 grafikas).

**52 grafikas. Pateikta paraiškų dėl nuomos mokesčio kompensavimo Vilniaus miesto savivaldybei nurodytai sumai.**



Įmonė vykdė PVM sąskaitų-faktūrų dėl apmokėjimo už suteiktas paslaugas neapgyvendintoms gyvenamosioms patalpoms laisvo laikotarpio suderinimą. Buvo tikrinamas laikotarpis, plotas, jei viskas atitinka, tuomet PVM sąskaitos – faktūros mokėjimui perduodamos Vilniaus miesto savivaldybei, o radus – gražinama administruojančioms įmonėms. 2013 m. išnagrinėta ir patikrinta PVM sąskaitų – faktūrų dėl apmokėjimo už socialinių būstų komunalines paslaugas skaičius yra 2520.

2013 metais Įmonė toliau tęsė pradėtą viešųjų pirkimų sistemos reformą, kurios svarbiausias tikslas – efektyvūs ir skaidrūs viešieji pirkimai. Vykdamt viešuosius pirkimus buvo surašyti 94 viešųjų pirkimų posėdžių protokolai.

Didelis dėmesys buvo skirtas viešųjų pirkimų kontrolei ir Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (toliau - VPI) pažeidimų prevencijai. Toliau buvo stiprinama ir neskelbiamų pirkimų, vidaus sutarčių priežiūra.

## 2013 m. mažos vertės pirkimai

6 lentelė. Mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių apimtis

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių suma (Lt)	Bendra sudarytų sutarčių suma (%)	Bendras pirkimų skaičius (vnt.)	Bendras pirkimų skaičius (%)
Prekės	212.534,00	7,0%	18	17,0%
Paslaugos	446.432,10	12,0%	24	22,0%
Darbai	3.140.328,00	81%	66	61,0%
Iš viso:	3.799.294,10	100%	108	100%

## 2012 m. mažos vertės pirkimai

7 lentelė. Mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių apimtis

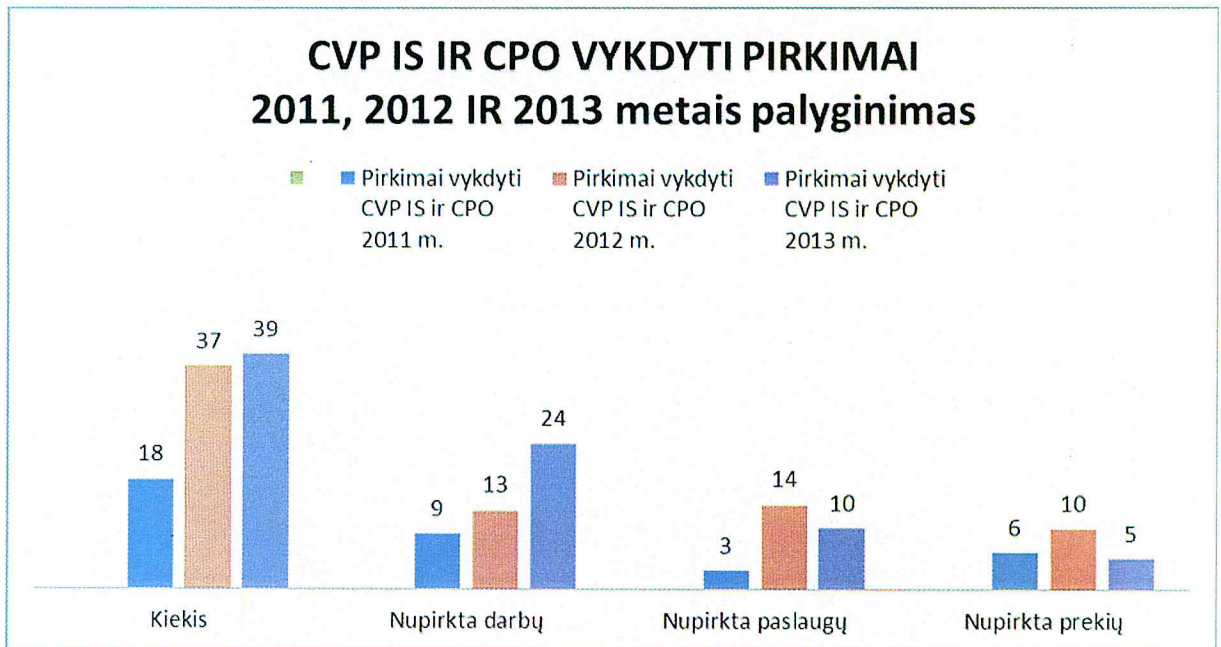
Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių suma (Lt)	Bendra sudarytų sutarčių suma (%)	Bendras pirkimų skaičius (vnt.)	Bendras pirkimų skaičius (%)
Prekės	225.702,03	7,6%	16	17,0%
Paslaugos	382.819,39	12,8%	57	60,6%
Darbai	2.371.970,57	79,6%	21	22,4%
Iš viso:	2.980.491,99	100%	94	100%

## 2011 m. mažos vertės pirkimai

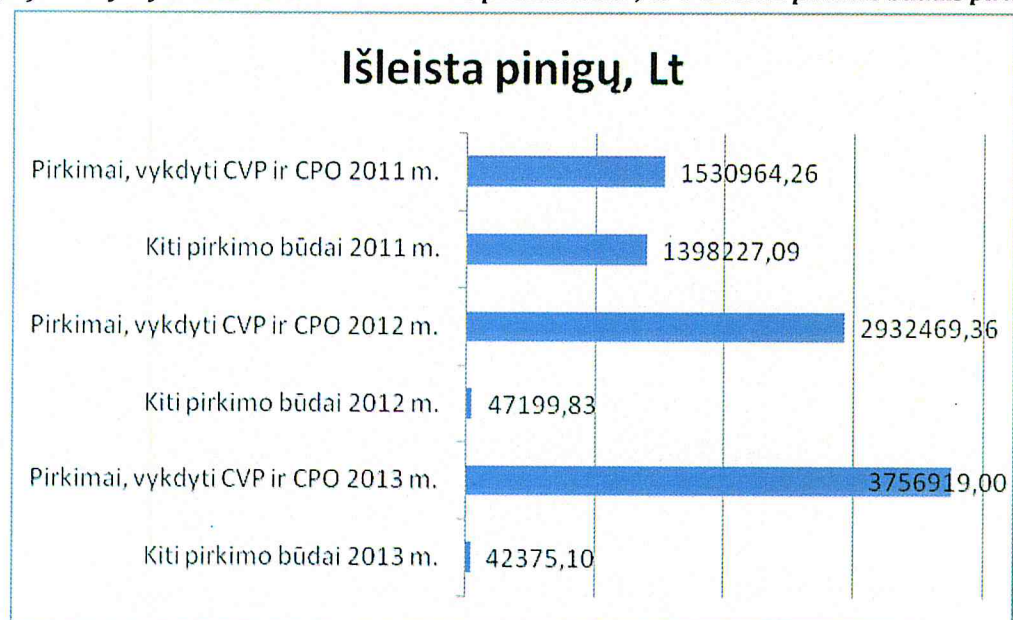
8 lentelė. Mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių apimtis

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių suma (Lt)	Bendra sudarytų sutarčių suma (%)	Bendras pirkimų skaičius (vnt.)	Bendras pirkimų skaičius (%)
Prekės	65.593,87	2,2%	49	9,1%
Paslaugos	281.292,34	9,6%	295	54,9%
Darbai	2.582.305,14	88,2%	193	36,0%
Iš viso:	2.929.191,35	100%	537	100%

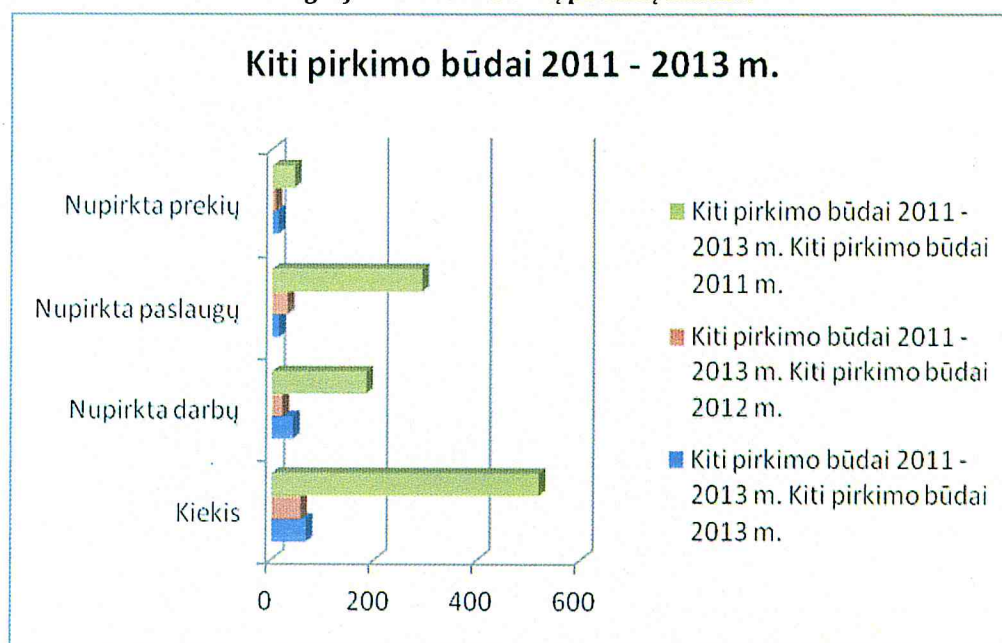
53 grafikas. Centrinės viešųjų pirkimų informacinės sistemos (CVP IS) ir Centrinės perkančiosios organizacijos (CPO) vykdytų pirkimų 2011 - 2013 m. palyginimas.



54 grafikas. Vykdyti 2011 - 2013 metais CVP IS priemonėmis, CPO ir kitais pirkimo būdais pirkimai.



55 grafikas. Neskelbiamų pirkimų analizė.



Išnagrinėjus 2011 - 2013 m. vykdytus pirkimus matome, kad 2012 m. - išleista suma yra 2.980.491,99 Lt ir 2011 m. išleista pinigų suma yra 2.929.191,35 Lt, o 2013 m. – 3.799.294.10 Lt. (6, 7, 8 lentelės). 2011 metais vykdytų pirkimų skaičius 537 vnt., 2012 metais 94 vnt., o 2013 108 vnt. (6, 7 ir 8 lentelės). Tokia informacija leidžia spręsti, jog ir toliau įmonė perka viską pagal sutartis, išaugęs pirkimų skaičius yra dėl sutarties nebuvimo su AB „Lietuvos dujos“. 2014 m. planuojama minėtą sutartį pasirašyti ir taip minimaliai sumažinti pirkimus apklausos būdu ir viską pirkti pagal sutartį.

2013 m. CVP IS ir CPO priemonėmis vykdytų pirkimų skaičius buvo 39 vnt. Vertė 3.756.919,00 Lt, o 2012 m. CVP IS ir CPO priemonėmis vykdytų pirkimų skaičius – 37 vnt. ir vertė 2.932.469,36 Lt., 2011 m. - 18 vnt. ir vertė 1.530.964,26 Lt (53, 54 ir 55 grafikai.). Įmonė daugiau pirkimų atlieka CVP IS ir CPO priemonėmis, o ir pirkimų vertė 2013 m. sudarė 99,0 %, lyginant su 2012 m., kai pirkimų vertė sudarė 98,4 % visų pirkimų vertės.

2013 m. įmonė ir toliau tęsė pirkimus CVP IS priemonėmis ir mažiau išleido pinigų pirkimams ne pagal sutartis. 2014 metais skaičiai turėtų tik gerėti, arba bent išlikti nepakitę.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Būsto administravimo skyriui 2013 metais buvo patvirtinti žemiau pateikti veiklos rodikliai:

9 lentelė. Būsto administravimo skyriaus veiklos rodikliai.

Nr.	Rodikliai	Planuota	Įvykdyta	Perduota Teisės ir skolų administravimo skyriui
1.	Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisijos sudarymas ir apžiūros aktų dėl netinkamų naudoti patalpų rengimas	60	62	-
2.	Patikėjimo teise valdomų patalpų, kurių nuosavybės teisės Vilniaus miesto savivaldybės vardu viešajame registre nėra įregistruotos, įregistravimas	17	17	-
3.	Įspėjimų įteikimas savavališkai užimtų butų gyventojams	10	10	9
4.	Butų po nuomininko mirties atlaisvinimo kontrolė	Paruoštas ir 2013-10-17 direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-13/54 patvirtintas gyvenamųjų bei negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, atlaisvinimo tvarkos aprašas.		
5.	Terminuotų socialinio būsto nuomos sutarčių terminų pratęsimas	161	62	99
6.	Pagrindinio buto nuomininko keitimas po nuomininko mirties	95	52*	45
7.	Socialinio būsto nuomos sutarčių, sudarytų iki 2002-12-31 panaikinimas	87	0	-
8.	Naujos Gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties projekto parengimas nuomininkams, kuriems butai išnuomoti iki 2002-12-31	1982	13	-
9.	Patikėjimo teise valdomų butų, kurių nuomininkai neturi patvirtinančių dokumentų į socialinio būsto nuomą, aprašymas pagal adresą ir sąskaitų už nuomą siuntimas	280	49 Iš viso nuomininkų be dokumentų 244	-
10.	Teisės į socialinio būsto nuomą patvirtinimas, t.sk.:			
10.1	Nuomininkams, kurie nepasitvirtinę teisės;	343	183**	44
10.2	Nuomininkams, kuriems 0,4 koeficiento galiojimo terminas nuo 2013 m. balandžio 16 d. iki 2013 m. gruodžio 31 d.	226		
10.3	Nepateikus dokumentų į socialinio būsto nuomą, dokumentų perdavimas Teisės ir skolų administravimo skyriui dėl išskeldinimo	apie 50	44	
11.	Neįregistruotų nuomos sutarčių registravimas VI „Registrų centras“	100	0	
12.	Nuomininkų raginimas sudaryti rašytines sutartis su elektros energijos tiekėju, komunalinių paslaugų ir kitų paslaugų tiekėjais	apie 3805	0	
13.	Sudarytų prekių, paslaugų ir darbų sutarčių kontrolė, registravimas buhalterinėje ir apskaitos programoje „Rivilė“.	Sudarytos prekių, paslaugų ir darbų sutartys registruotos programoje		

\*Iš viso pasirašyta sutarčių dėl pagrindinio buto nuomininko keitimo.



\*\*

	3 PBN mirę	<i>Sutarties sudarymo pagrindas</i>	<i>Perduota Teisės ir skolų administravimo skyriui ruošti ieškinius dėl išskeldinimo</i>
<b>183</b> nuomininkai nepasitvirtinę teisės ę į socialinio būsto nuomą	<i>77 (sutarties sudarymo pagrindas 2007-02-14)</i>	<b>41</b> ( <i>sutarties sudarymo pagrindas iki 2002-12-31</i> )	0
		<b>36</b> ( <i>sutarties sudarymo pagrindas nuo 2003-01-01</i> )	11
	<b>103</b> ( <i>kitas sutarties sudarymo pagrindas</i> )	<b>16</b> ( <i>sutarties sudarymo pagrindas iki 2002-12-31</i> )	1
		<b>87</b> ( <i>sutarties sudarymo pagrindas nuo 2003-01-01</i> )	32
Iš viso:	<b>183</b>	<b>183</b>	<b>44</b>

## 2013 METŲ BŪSTO PRIEŽIŪROS SKYRIAUS ATASKAITA

---

Vadovaudamasis SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2011 m. birželio 10 įsakymu Nr. 1.23-11/48 patvirtintais Būsto priežiūros skyriaus nuostatais Nr. 3, **Būsto priežiūros skyrius** 2013 metais vykdė pagrindinį skyriaus uždavinį, tai yra organizavo ir kontroliavo Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise perduotų gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, priežiūrą ir remontą.

Įgyvendindamas pagrindinį uždavinį **Būsto priežiūros skyrius** 2013 metais vykdė šias funkcijas:

### **1. Organizavo ir planavo patalpų remonto klausimus.**

Metų bėgyje buvo tikrinami laisvi butai, surašomi defektiniai aktai, sudaromos butų remonto darbų sąmatos ir ruošiami duomenys viešajam remonto darbų pirkimui.

2013 metais skyriaus darbuotojai patikrino 441 butą, iš jų 118 laisvų butų, atliko šių butų vidaus patalpų fotofiksaciją, darė buto aukščio, sieninių paviršių, langų ir durų angų, inžinerinių tinklų ir įrenginių matavimus remonto darbams, surašė defektinius aktus, parengė remonto darbų kiekių sąrašus ir sudarė sąmatas. Iš 118 laisvų butų, 10 butų remonto vykdymas perkeltas į 2014 m., o 5 butai pripažinti netinkamais gyventi ir netikslingais remontuoti.

Per 2013 metus skyriaus darbuotojai parengė 14 paraiškų ir 14 remonto darbų kiekių žiniaraščių viešiesiems konkursams remonto darbams 99 laisvuose butuose pirkti. Pabrėžtina, kad prie 2013 metais įvykdytų remonto darbų laisvuose butuose iš 2012 metų atsikėlė 14 butų ir į 2014 metus nusikėlė 10 butų remonto vykdymas.

Pasirašius su Rangovu sutartį, skyriaus darbuotojai paruošė Darbų fronto priėmimo-perdavimo aktą, perdavė butų raktus, dirbo su Rangovu visais butų remonto klausimais, kontroliuojant darbų atlikimą ir pridavimą pagal Rangovo pateiktą darbų vykdymo grafiką. Baigus remonto darbus butuose, skyriaus darbuotojai dalyvavo darbų priėmimo komisijoje ir pasirašė remonto darbų pridavimo – priėmimo aktus. Taip pat skyriaus darbuotojai laisvų butų remontui paruošė 14 Darbų frontų priėmimo-perdavimo aktų 103 objektams.

Nuolat yra tikrinamos Rangovų pateikiamos remonto darbų sąmatos, stebima, kad Rangovai laikytųsi sutartyse numatytų įkainių.

Skyriaus darbuotojai visų atliktų ir komisijos priimtų laisvų butų remonto darbų vertes kiekvienam butui ir kiekvienam darbų rangovui kaupdavo informacinėje lentelėje ir pasibaigus

mėnesiui, paruošdavo kas mėnesines ataskaitas apie suremontuotus butus ir bendrabučius, jų plotus bei darbų vertes.

Pagal pasirašytas Statybos – remonto darbų rangos sutartis laisvų butų remontui su Rangovais, 2013 metais buvo vykdomi ir priduodami remonto darbai laisvuose butuose (10 lentelė).

10 lentelė. 2013 metais remontuotų butų skaičius, plotas, darbų kainos pagal Rangovus.

Eil. Nr.	Rangovo pavadinimas	Butų skaičius, vnt.	Butų plotas, kv.m.	Rangos sutarties kaina, Lt	Įvykdytų darbų suma, Lt
1	UAB „Menhiras“	9	415,91	75960,81	75876,73
2	UAB „Menhiras“	5	180,79	15812,26	15812,26
3	UAB „Pažangi statyba“	8	341,27	65853,36	65624,67
4	UAB „Statremo“	5	135,55	26720,44	26720,44
5	UAB „SAR Technologies“	10	390,74	74178,82	73463,63
6	UAB „Menhiras“	4	162,15	29508,90	29125,60
7	UAB „Menhiras“	8	199,14	34335,38	34222,96
8	UAB „SAR Technologies“	6	224,53	36698,91	35598,17
9	UAB „Statremo“	7	257,24	38219,61	34152,20
10	UAB „Gedulis“	10	424,03	95424,22	94063,22
11	UAB „Gedulis“	9	285,34	70213,53	70072,39
12	UAB „Gedulis“	9	370,99	83258,60	83224,99
13	UAB „Tomosta“	6	226,02	89688,09	87864,17
14	UAB „Gedulis“	6	226,53	45302,40	45058,56
15	UAB „Menhiras“	1	15,35	637,94	637,94
	<b>VISO:</b>	<b>103</b>	<b>3855,58</b>	<b>781813,30</b>	<b>771517,90</b>

**Pastaba:** butas Liepkalnio g. 79-4 dėl Rangovo UAB „Statremo“ netinkamo sutarties vykdymo nebuvo priimtas 2013 m., o remonto darbų tolimesnis vykdymas perduotas įmonės bendrastatybinių darbų rangovui ir įvykdymas bus įtrauktas į 2014 m. skyriaus veiklos ataskaitą.

Pagal Statybos – remonto darbų rangos sutartis už nesavalaikį darbų atlikimą buvo priskaičiuoti delspinigiai ir baudos šiems Rangovams:

1. UAB „Menhiras“ – 33.87,49 Lt;
2. UAB „Statremo“ – 83.811,36 Lt;
3. UAB „SAR Technologies“ – 127.55,08 Lt;

4. UAB „Tomosta“ – 39.900,00 Lt

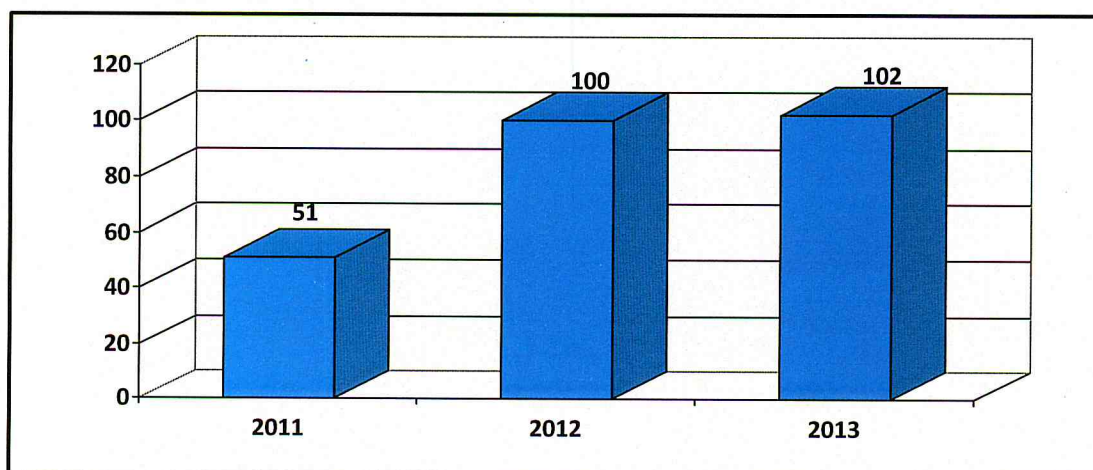
**Viso: 139.853,93 Lt**

2013 metais buvo suremontuoti 3.823,66 kv. m bendro ploto 102 butai (vieno 31,92 kv. m buto Liepkalnio g. 79-4 remonto darbai baigti 2014 m.), patikrinti remonto darbai ir pasirašyti atliktų darbų priėmimo - perdavimo aktai (56 ir 57 grafikai):

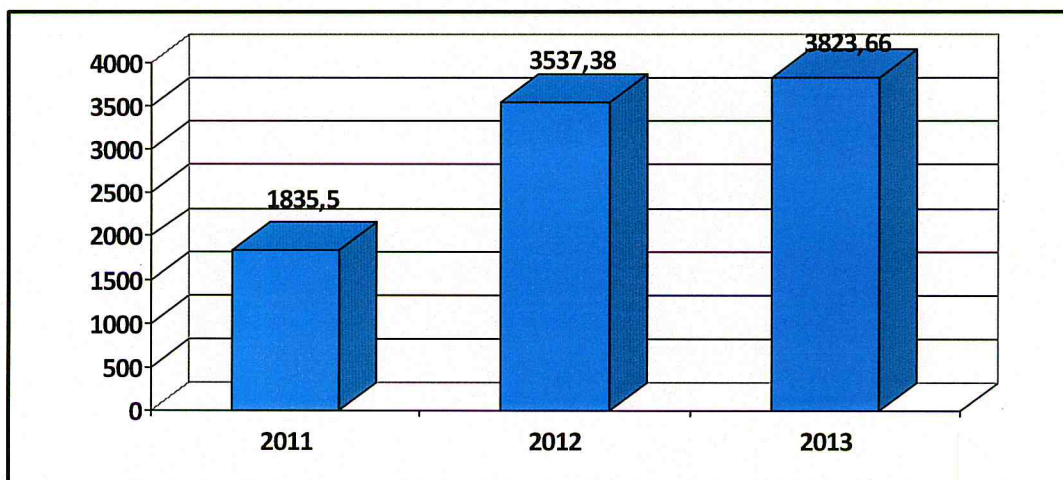
1. Langų ir balkono durų keitimui – 138.097,53 Lt sumai;
2. Įėjimo į butą ir vidaus durų keitimui – 96.521,99 Lt sumai;
3. Viryklių keitimui, krosnių ir viryklių remontui – 49.980,02 Lt sumai;
4. Bendrastatybinių darbų – 769.838,65 Lt sumai.

**Viso: 1.054.438,19 Lt sumai. (275,77 Lt/kv. m).**

*56 grafikas. Laisvų suremontuotų butų kiekio dinamika per 2011 – 2013 metus, vienetais.*



57 grafikas. Laisvų suremontuotų butų ploto dinamika per 2011 – 2013 metus, kvadratiniais metrais.



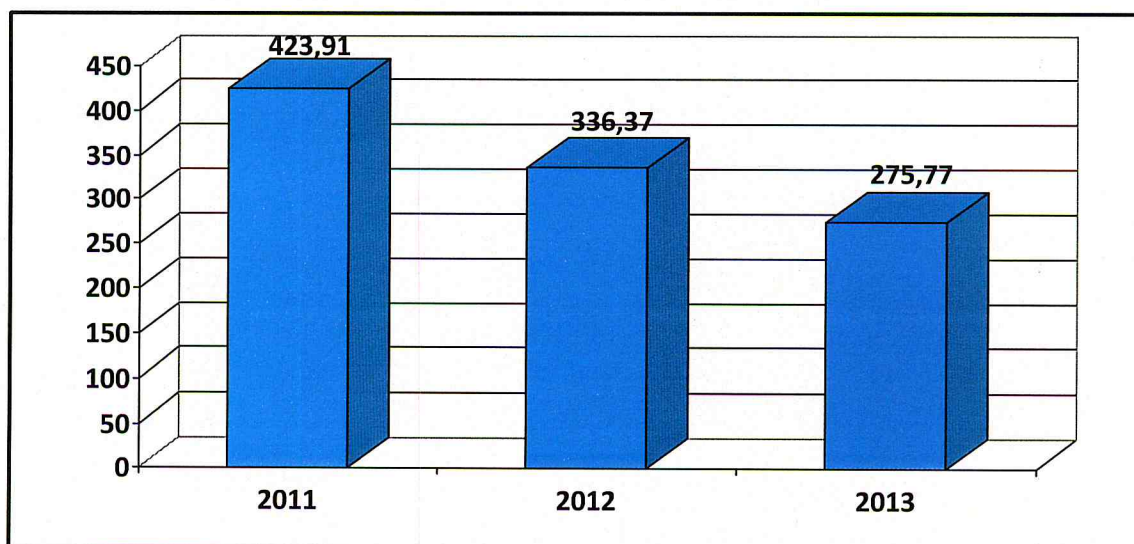
Pažymėtina, kad 2013 m. skyriaus darbuotojai parengė paraiškas, sudarė numatomų darbų sąrašus viešiesiems pirkimams remonto darbams mato vienetui bei pateikė medžiagą viešųjų pirkimų konkursų paskelbimui ir dalyvavo pasirašant ilgalaikes sutartis:

1. Santechnikos montavimo (su medžiagomis) darbams;
2. Elektros instaliacijos montavimo (su medžiagomis) darbams;
3. Bendrastatybiniais darbams;
4. Balkono stiklinimo langų keitimui;
5. Įėjimo durų keitimo (su medžiagomis) darbams;
6. Dujinių ir elektrinių viryklių pirkimui.

Buvo siekiama kuo ekonomiškiau ir efektyviau naudoti įmonės pinigines lėšas. Per viešuosius pirkimus nupirkus atskirus remonto darbus mato vienetui, t.y., langų ir balkono durų keitimo plastiko langų blokais, įėjimo ir vidaus durų keitimo bei nupirkus dujines, elektrines virykles, su mažiausią kainą pasiūliusiais Rangovais pasirašius sutartis, jiems atlikus langų, durų bei viryklių keitimo darbus remontuojamuose butuose, ženkliai sumažėjo išlaidos laisvų butų remontui.

Palyginus su 2012 m. (336,37 Lt/kv. m) vieno kvadratinio metro kaina sumažėjo 60,6 Lt/kv. m ir 2013 m. sudarė 275,77 Lt/kv. m. (58 grafikas).

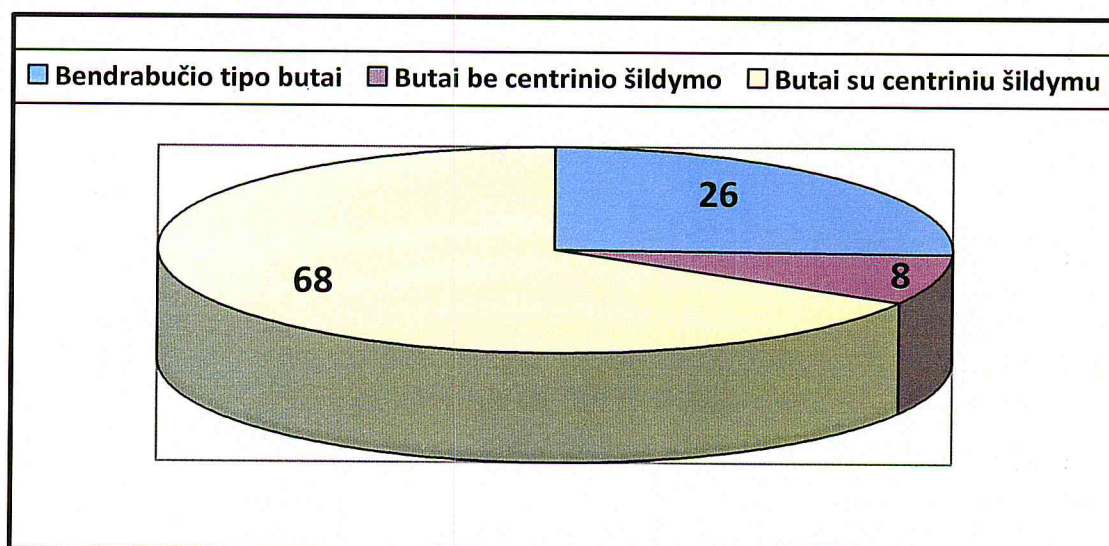
58 grafikas. Laisvų suremontuotų butų 1 kv. m. kainos kitimas per 2011-2013 metus, litais.



Pažymėtina, kad pirmoje eilėje buvo remontuojami laisvi butai su centriniu šildymu. Kuo greičiau išnuomojus butus, buvo siekiama sutaupyti lėšas, skirtas apmokėjimui už neapgyvendintų butų šildymą ir priskaičiuotas komunalines paslaugas.

2013 metais iš 102 suremontuotų butų buvo suremontuoti 26 bendrabučio tipo butai (59 grafikas), kurių bendras plotas sudarė 629,15 kv. m, remonto darbų vertė pagal atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktus yra 144.081,97 Lt.

59 grafikas. Laisvų suremontuotų butų kiekio detalizacija, vienetais.

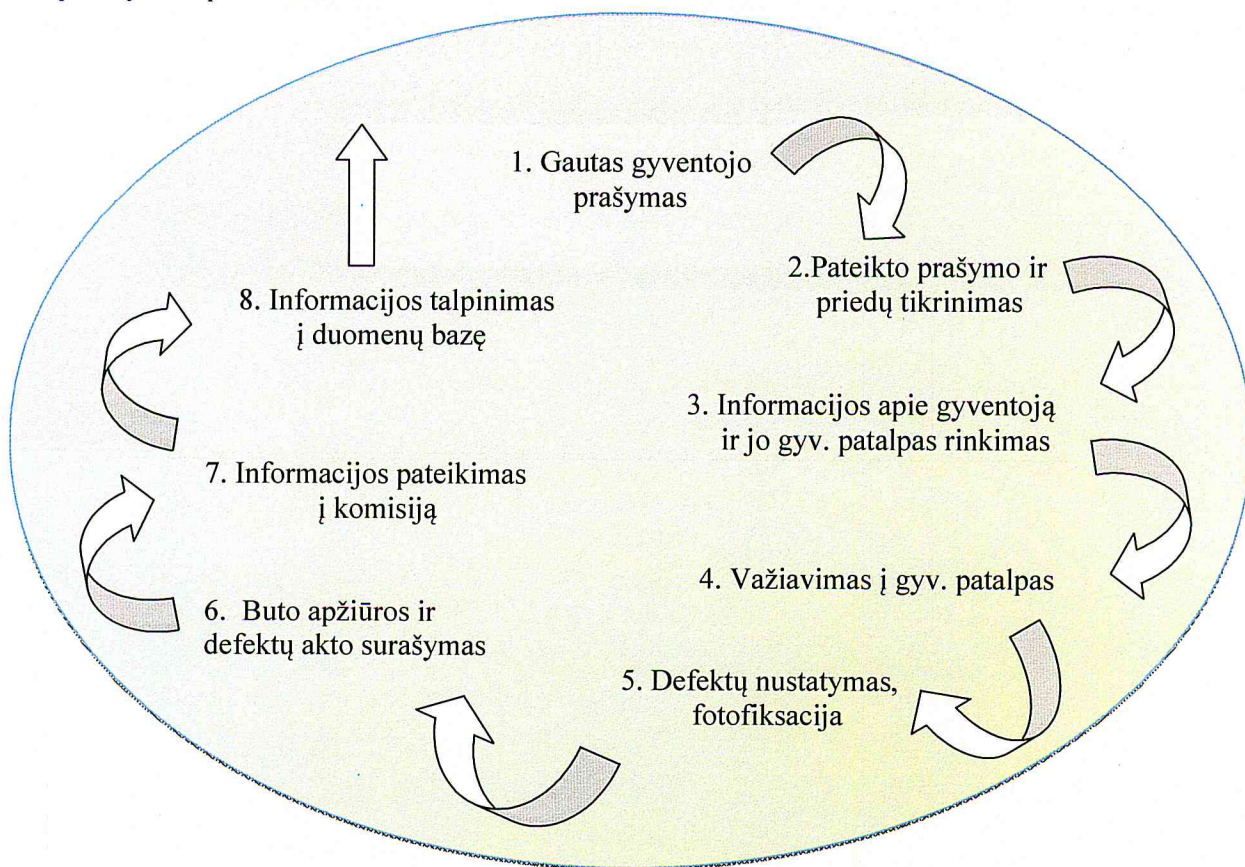


## 2. Remonto darbai pagal butų nuomininkų prašymus.

Vadovaudamasi SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2012 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. 1.23-12/32 patvirtintais Patalpų remonto darbų komisijos nuostatais, komisija 2013 metais apsvarstė 453 klausimus, susijusius su Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise perduotų gyvenamųjų patalpų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, o taip pat su jomis susijusių namo bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir bendrosios inžinerinės įrangos atnaujinimu ir remontu.

Per 2013 metus įvyko 39 komisijos posėdžiai (surašyti 39 komisijos protokolai), kuriuose buvo svarstomi 453 klausimai – 300 gyventojų prašymų, 113 laisvų butų remonto klausimų ir 40 namus administruojančių įmonių pranešimų ir/ar siūlymų bendro naudojimosi objektų remontui.

Klausimams komisijai paruošti Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai atlikdavo veiksmus parodytus 1 paveiksle.



1 pav. Veiksmų seka nagrinėjant gautą gyventojų prašymą remonto klausimais.

Atkreiptinas dėmesys, kad 2 ir 5 punktui (žr. 1 pav.) įvykdyti Būsto priežiūros darbuotojai turėjo surinkti šią informaciją:

1. Nuomojamo buto kadastriniai duomenys ir nuosavybės teisė;
2. Buto nuomininko gyvenamosios vietos deklaravimas;
3. Buto nuomos sutartis;
4. Apmokėjimai už buto nuomą ir komunalines paslaugas;
5. Priskaičiuotos kaupiamosios lėšos;
6. Panaudota lėšų atliktų remonto darbų apmokėjimui;
7. Kaupiamųjų lėšų likutis.

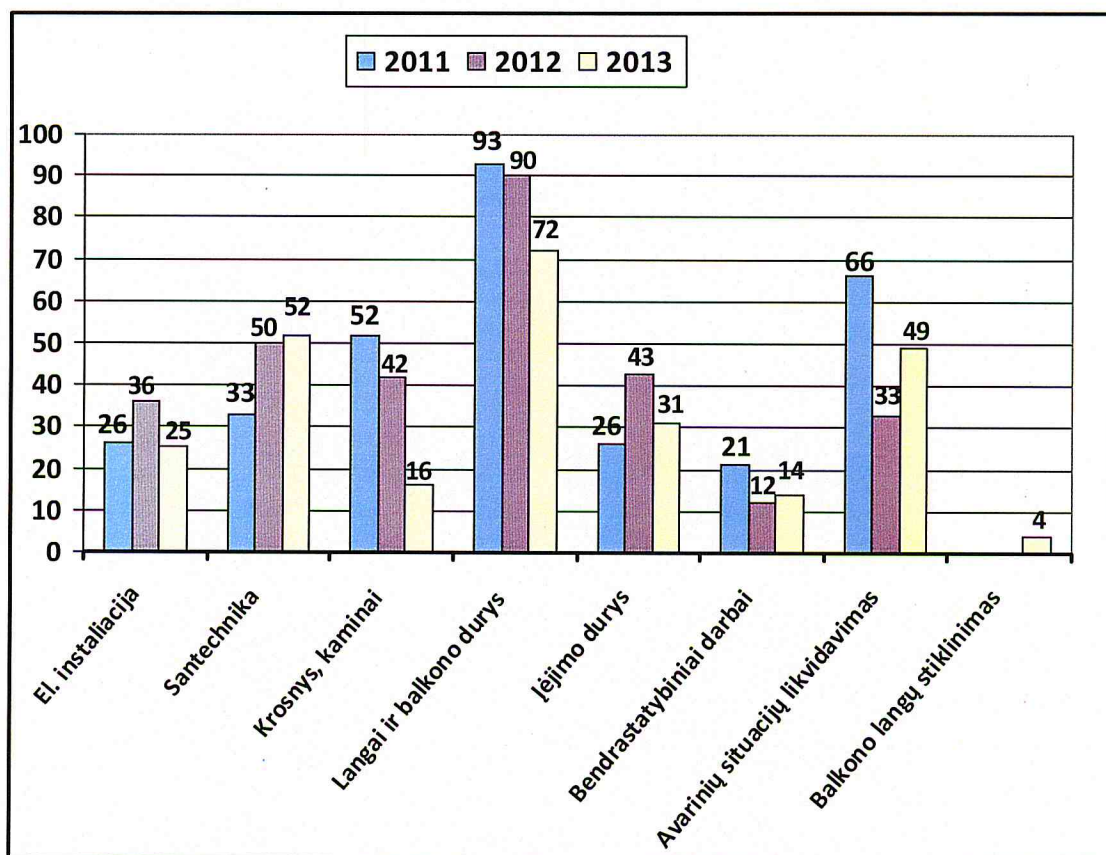
Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai, pritarus komisijai tenkinti prašymus, paruošė ir perdavė Rangovams 148 darbų fronto perdavimo – priėmimo aktus, nurodant butų adresus, nuomininkų pavardes bei kontaktus ir reikalingus atlikti remonto darbus:

1. Langų ir balkono durų keitimui plastiko langų blokais – 25 aktai su 125 adresais;
2. Įėjimo durų keitimui šarvuotomis arba plieninėmis durimis – 24 aktai su 94 adresais;
3. Santechnikos remontui – 22 aktai su 57 adresais;
4. Elektros instaliacijos remontui - 20 aktų su 41 adresu;
5. Krosnių ir kaminų remontui – 12 aktų su 29 adresais;
6. Vidaus durų keitimas medinėmis durimis – 12 aktų su 33 adresais;
7. Balkonų langų stiklinimo keitimas plastiko langų blokais – 2 aktai su 18 adresų;
8. Bendrastatybiniam darbams – 17 aktų su 70 adresų;
9. Laisviems butams remontuoti – 14 aktų su 103 objektais.

Skyriaus darbuotojai kontroliavo darbų vykdymą pagal rangovų pateiktus darbų atlikimo grafikus, priėmė atliktus remonto darbus ir pasirašė atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktus. 60 grafikas atsispindi 2011 – 2013 metų remonto darbų pagal gyventojų prašymus įvykdymo dinamika.



60 grafikas. 2011 - 2013 metų remonto darbų pagal gyventojų prašymus įvykdymo palyginimas, vienetais.

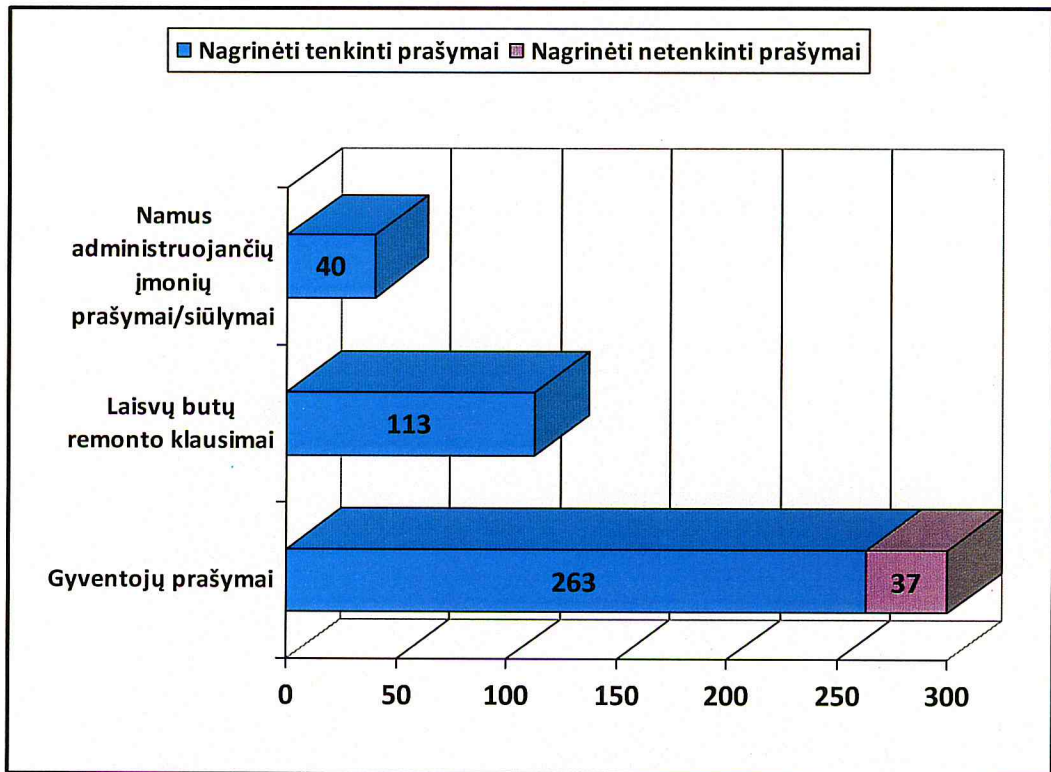


2013 metais buvo atlikti šie remonto darbai pagal gyventojų prašymus:

1. Elektros instaliacijos remontas – 25 prašymai. Įvykdyta darbų už 15 935,24 Lt.
2. Santehnikos remontas – 52 prašymai. Įvykdyta darbų už 17 528,98 Lt.
3. Krosnių ir kaminų remontas – 16 prašymų. Įvykdyta darbų už 37 375,42 Lt.
4. Balkonų langų stiklinimo keitimas – 4 prašymai. Įvykdyta darbų už 10 451,61 Lt.
5. Langų ir balkono durų keitimas - 72 prašymai. Įvykdyta darbų už 157 404,36 Lt.
6. Įėjimo durų keitimas – 31 prašymas. Įvykdyta darbų už 37 207,74 Lt.
7. Bendrastatybiniai darbai – 14 prašymų. Įvykdyta darbų už 25 973,44 Lt.
8. Remonto darbai avarinių situacijų likvidavimas – 49 pranešimai. Įvykdyta darbų už 41 206,13 Lt.

Viso atlikta remonto darbų, patenkinant 263 gyventojų prašymus, iš jų likviduojant 49 avarines situacijas pagal įvairius pranešimus, bendroje sumoje už 343 082,92 Lt. Iš 300 pateiktų svarstyti gyventojų prašymų 37 buvo netenkinti (kaupiamųjų lėšų stygius, nesutvarkyti socialinio būsto nuomos sutarties dokumentai, įsiskolinimai ir kt.) (61 grafikas).

61 grafikas. Patalpų remonto darbų komisijoje nagrinėtų klausimų detalizacija, vienetais.



### 3. Darbas su namų administratoriais ir daugiabučių namų savininkų bendrijomis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“, Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 18 d. įsakymu Nr. 30-637 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti namo administratoriai organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbus, nustatyta tvarka derina sąmatą ir lėšų paskirstymą patalpų savininkams, organizuoja patalpų savininkų susirinkimą arba balsavimą raštu.

Namų administratoriai privalo iki kito mėnesio 15 d. pateikti patalpų savininkams ir neprivatizuotų butų nuomininkams priskaičiuotus mėnesinius mokesčius ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ žemiau išvardintus dokumentus apie name, kuriame yra neprivatizuoti butai ir kuriuos administruoja SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atliktus bendrojo naudojimo objektų remonto darbus:

1. PVM sąskaitą-faktūrą.
2. Atliktų paslaugų išlaidų paskirstymą patalpų savininkams ir neprivatizuotiems butams.
3. Pasirašytus atliktų darbų aktus. Kai atliktų remonto darbų suma daugiau negu vienas tūkstantis Lt, turi pateikti kokiu pagrindu buvo atliekamas remontas (privalomi reikalavimai, defektinis aktas, gyventojų prašymai ir kt.).

Būsto priežiūros skyriaus specialistai nagrinėjo namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbų išlaidas, tenkančias neprivatizuoto buto daliai, apmokėjimo klausimus. Nuolat buvo tikrintos kiekvieną mėnesį namų administratorių pateikiamos sąskaitos, atliktų darbų aktai, reikalui esant, atliktų darbų kokybė ir apimtys. Esant neatitikimams dėl buto plotų, kuriems priskaičiuojami mokesčiai arba priskaičiavimai privatizuotai daliai ir dėl netinkamai priskirtų SĮ „Vilniaus miesto būstas“ mokesčių. Būsto priežiūros skyriaus specialistų nuoseklaus darbo dėka namo administratoriai atliko perskaičiavimus 26 147,35 Lt sumai, iš jų **440, 69 Lt ir 1626,32 Lt** (UAB „Naujininkų ūkis“) bei **24 080,34 Lt** (UAB „Naujoji Pilaitė“). Būsto priežiūros skyrius tikrino 23 administratorių: UAB „Naujininkų ūkis“, UAB „Rasų valda“, UAB „Senamiesčio ūkis“, UAB „Naujamiesčio būstas“ ir kt. ir 16 bendrijų pateiktas sąskaitas faktūras, atliktų darbų aktus ir priedus. Administratorių ir bendrijų buvo prašoma pateikti išsamią informaciją, kokiu pagrindu buvo priimti sprendimai ir pradėti remonto darbai, kurių išlaidos viršijo 1 tūkst. Lt. Prie papildomos informacijos buvo priskiriami gyventojų prašymai, avarijų aktai, konkursų apklausos ir pan.

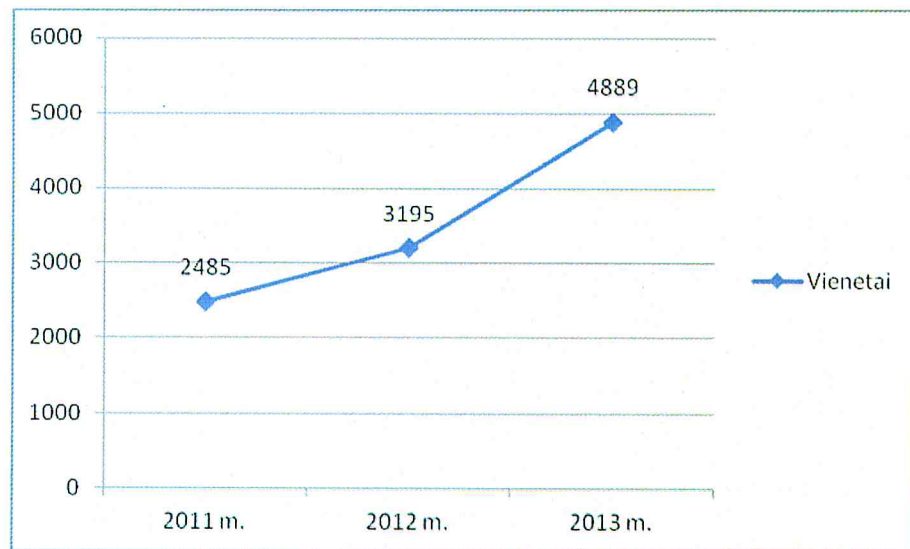
Be to, skyriuje nuo 2011 metų kaupiama ir kas mėnesį papildoma informacija kiekvienam administratoriui ir namų bendrijai apie atliktus darbus ir priskaičiuotas lėšas namuose esančių socialinių butų plotams.

11 lentelė. 2011 - 2013 metais patikrintų paslaugų skaičius ir priskaičiuotų išlaidų sumos pagal namus administruojančias įmones.

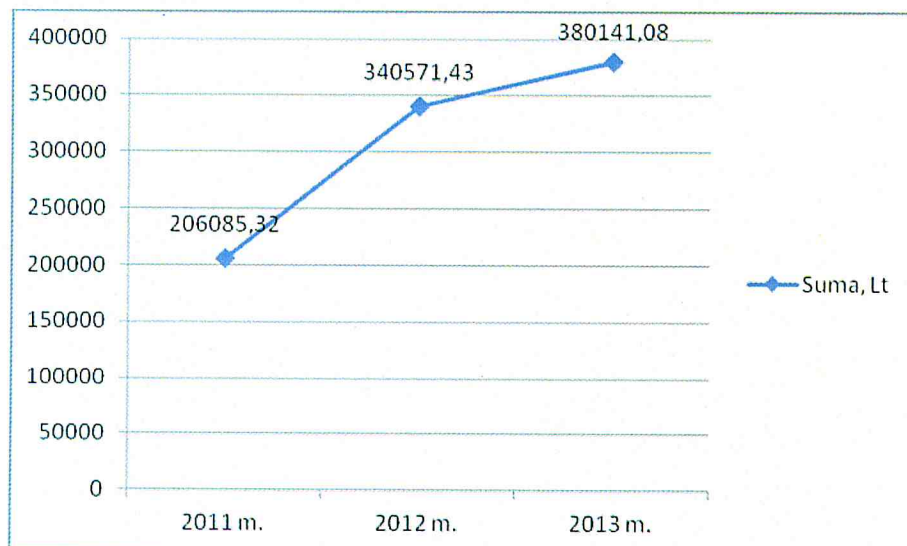
Eil. Nr.	Namo administratorius	2011		2012		2013	
		Paslaugų skaičius, vnt.	Priskaičiuotos išlaidos, Lt	Paslaugų skaičius, vnt.	Priskaičiuotos išlaidos, Lt	Paslaugų skaičius, vnt.	Priskaičiuotos išlaidos, Lt
1	UAB „ADMI“	-	-	4	154,34	4	199,53
2	UAB „Antakalnio ūkis“	42	9609,24	166	17319,13	272	27702,10
3	UAB „Castrade serice“	-	-	-	-	6	4327,87
4	UAB „Fabeta“	222	6348,34	91	7697,30	108	5793,26
5	UAB „FIXUM“	-	-	-	-	1	552,82
6	UAB „Inservis“	-	-	-	-	2	108,42
7	UAB „Jurita“	21	1755,22	24	2816,18	25	3511,77
8	UAB „Justiniškių būstas“	-	-	3	134,22	13	1058,85
9	UAB „Karoliniškių būstas“	132	3379,0	242	12312,92	439	23405,72
10	UAB „Lazdynų būstas“	195	6404,70	225	30046,97	303	11442,33
11	UAB „Namų ūkis“	-	-	-	-	1	321,76
12	UAB „Naujamiestis“	481	29210,47	625	76727,05	855	88911,97
13	UAB „Naujininkų ūkis“	176	47329,05	378	53111,79	332	43293,58
14	UAB „Naujoji Pilaitė“	74	22599,46	25	6013,70	75	3799,50
15	UAB „Pašilaičių būstas“	-	-	13	1154,45	28	790,70
16	UAB „Priemiestis“	31	13864,39	177	17722,20	660	35460,15
17	UAB „Rasų valda“	-	-	5	20674,30	40	50331,38
18	UAB „Senamiesčio ūkis“	341	30906,81	266	33770,84	461	22379,80
19	UAB „Šilėja“	-	-	98	2301,86	88	4393,81
20	UAB „Verkių būstas“	8	8215,64	22	21443,29	45	7730,29
21	UAB „Vilkpėdės būstas“	143	5618,74	227	10187,12	352	13043,46
22	UAB „Viršuliškių būstas“	106	2952,40	122	1873,93	172	3289,84
23	UAB „Žirmūnų būstas“	513	17891,86	482	25109,84	607	28292,17
	Viso:	2485	206085,32	3195	340571,43	4889	380141,08

Remiantis aukščiau pateiktos lentelės duomenimis, toliau pateikiamuose grafikuose galima pamatyti kaip keitėsi namų administratorių teikiamų paslaugų skaičius ir priskaičiuotų išlaidų sumos per 2011 – 2013 metus (62 ir 63 grafikai)

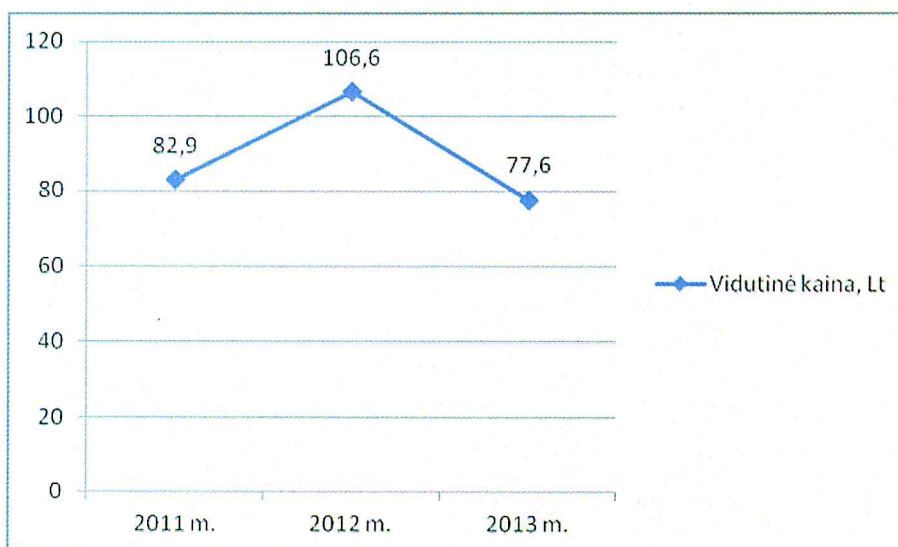
**62 grafikas. Patikrintų namų administratorių teikiamų paslaugų skaičiai, vienetais.**



**63 grafikas. Patikrintų namų administratorių priskaičiuotų išlaidų sumos, litais.**



**64 grafikas. Vienos namo administratorių teikiamos paslaugos vidutinės kainos kitimas per 2011 – 2013 metus, litais.**



Daugiabučių namų savininkų bendrijų teikiamos paslaugos per 2012 – 2013 m. kito neženkliai, nuo 2012 m. teikiamų 15 paslaugų, 2013 m. užaugo iki 54. Priskaičiuota išlaidų suma 2012 m. buvo 1172,18 Lt, o 2013 m. – 28041,37 Lt.

#### **4. Kitų skyriui priskirtų funkcijų vykdymas.**

1. Per 2013 metus skyriaus darbuotojai vykdė.

1.1. išnagrinėjus gautus nuomininkų ir juridinių asmenų prašymus, pasiūlymus, skundus bei pranešimus, rengė atsakymus.

1.2. rengė atsakymus namų administratoriams bei namų bendrijoms dėl bendro naudojimo objektų administruojamuose namuose;

1.3. rengė užsakymus AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialui dėl dujų ir dujinių viryklėlių pajungimo butuose po remonto.

1.4. rengė užsakymus AB „LESTO“ dėl elektros pajungimo laisvuose butuose arba užsakymai dėl elektros galios padidinimo.

1.5. rengė atsakymus įmonės Rangovams dėl remontuojamų objektų.

2. Per 2013 metus Būsto priežiūros skyriaus darbuotojams buvo pavestos vykdyti, nagrinėti bei atsakyti 92 užduotys per taikomąją programinę įrangą „@VILYS dokumentams ir paslaugoms“.

3. 2013 m. skyriaus darbuotojai dalyvavo įmonės organizuotuose 323 butų patikrinimuose. Patikrinimo metu buvo atliekama patalpų ir inžinierinės įrangos fotofiksacija,

bendrauta su gyventojais remonto ir tinkamos patalpų priežiūros bei eksploatacijos klausimais, kai kuriems gyventojams įteiktos atmintinės dėl nuomos sutarties tinkamo vykdymo.

4. Viešųjų pirkimų sutarčių vykdymo patikros lapų pildymas.

5. Buvo vykdomas SĮ „Vilniaus miesto būstas“ aprūpinimas ūkiniu-techniniu inventoriumi, ūkinėmis ir kitomis prekėmis, organizuojamas įmonės patalpų remontas.

6. Skyriaus darbuotojai dalyvavo inventorizuojant įmonės materialines vertybes.

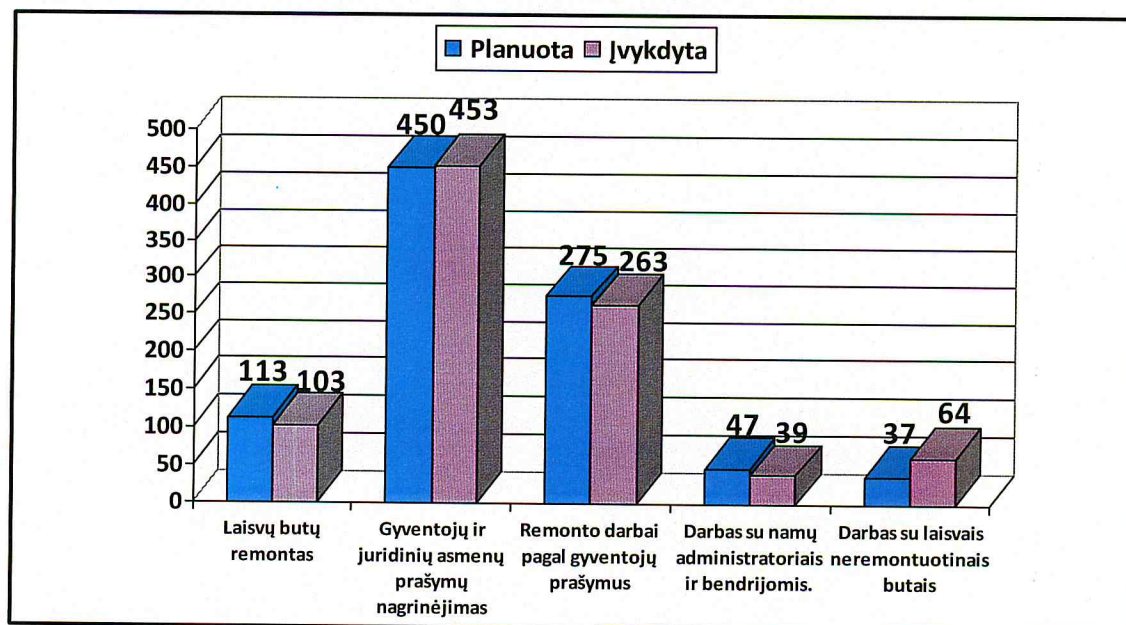
Apibendrinant visa tai, kas išdėstyta, reikalinga priminti, kad SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Būsto priežiūros skyriuje 2013 m. buvo numatytos įvykdyti šios užduotys:

12 lentelė. 2013 metais numatytos įvykdyti užduotys.

Eil. Nr.	Užduotys	Kiekiai, vienetais
1.	Laisvų butų remontas	113
2.	Gyventojų ir juridinių asmenų prašymų nagrinėjimas	450
3.	Remonto darbai pagal gyventojų prašymus	275
4.	Darbas su namų administratoriais ir bendrijomis.	47
5.	Darbas su laisvais neremontuotiniais butais	37

Siekiant palyginti numatytas įvykdyti užduotis su įvykdytomis, žemiau pateikiamas grafikas.

65 grafikas. Numatytų įvykdyti ir įvykdytų užduočių palyginimas, vienetais.



## IŠVADOS

---

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, galima teigti, kad SĮ „Vilniaus miesto būstas“ kryptingai siekia užsibrėžtų tikslų vadovaudamasi patvirtintais 2013 metų rodikliais, todėl darytinos šios išvados:

1. Nuomos mokesčio surenkamumo procentas 2011 - 2013 m. buvo aukštas ir ženkliai nekintantis, 2013 m. surenkamumo procentas siekė 87,25 %, pinigine išraiška, tai sudarė 5.966.781,56 Lt. Surenkamumo procentas už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas per 3 pastaruosius metus kilo ir 2013 m. pasiekė 60,77 %, pinigine išraiška, tai sudarė 865.060,76 Lt.

2. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skola už nuomą per 2013 metus išaugo 1.060.287,01 Lt, tačiau kaip matyti iš ataskaitoje pateiktos informacijos, Įmonė efektyviai kovojo su skolos už nuomą augimu ir per 2013 metus teismams pateikė ieškinių bei pasirašė vekselių net 1.302.922,00 Lt sumai (atitinkamai pateiktų ieškinių suma sudaro 976.242,55 Lt, vekselių suma – 326.679,45 Lt). Taip pat Įmonė aktyviai siekė sumažinti ir skolą už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose. Pažymėtina, jog skola už šildymą bei su tuo susijusias paslaugas UAB „Vilniaus energija“ per pastaruosius metus išaugo 601.660,53 Lt (neįskaitant laisvų butų skolos, kuri per 2013 m. augo 341.712,58 Lt), tačiau per 2013 m. pateikta ieškinių dėl skolų už šildymą bei su tuo susijusias paslaugas išieškojimo bei pasirašyta vekselių 851.703,48 Lt sumai (atitinkamai pateiktų ieškinių suma sudaro 713.046,98 Lt, vekselių suma – 138.656,50 Lt).

3. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad 2013 m. pastebimas sudaromų nuomos sutarčių kiekio augimas. Iš viso sudarytos 348 sutartys. Reikia paminėti, kad tai atspindi sėkmingą įmonės darbą, nes 2011 m. ir 2012 m. įmonė sudarė pastebimai mažesnę skaičių nuomos sutarčių nei 2013 m.

4. Įmonės darbuotojai sėkmingai pradėjo vadovautis SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2013 m. spalio 17 d. įsakymu Nr. 1.23-13/54 patvirtintu Gyvenamųjų bei negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, atlaisvinimo tvarkos aprašu. Šis aprašas labai palengvino specialistų darbą, nes joje aptarta kaip kokių atvejų elgtis, kur informaciją apie butą kaupiti ir pan. Vadovaudamiesi šia tvarka, įmonės specialistai nuomos sutartyje nustatyta tvarka atlieka butų patikrinimus, nustačius faktines aplinkybes surašo nustatytos formos buto patikrinimo aktą, LR teisės aktų nustatyta tvarka organizuoja gyventojų išskeldinimą iš gyvenamųjų patalpų, butą priima gavus Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomininko prašymą ir/ ar kitos kompetentingos institucijos pavedimą, butą priima mirus pagrindiniam buto nuomininkui, kai nėra deklaruotų šeimos narių, butą priima,



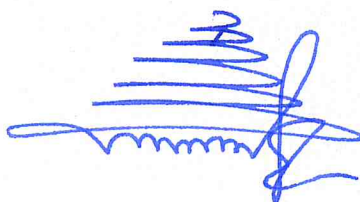
nustačius, kad nuomininkas išvykęs, po gaisro butą priima gavus Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomininko prašymą ir/ar kitos kompetentingos institucijos pavedimą ir nustačius, kad butą remontuoti netikslinga.

5. Pažymėtina, kad Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2013 m. gruodžio 11 d. sprendimu Nr. 1-1582 patvirtino naują Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų (ne socialinio būsto) nuomos sutarčių sudarymo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas) ir naują gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties formą. Aprašas nustato gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių sudarymo tvarką ir sąlygas su asmenimis, kurie teise nuomotis Savivaldybės gyvenamąsias patalpas įgijo iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą. Vadovaujantis tuo jau 2013 m. gruodžio mėnesį pradėta perrašinėti nuomos sutartys. Būsto administravimo skyrius tikisi 2014 metais sėkmingai įgyvendinti šią naujai patvirtintą tvarką.

6. Laisvų suremontuotų butų 1 kv. m kaina per 2012 – 2013 metus sumažėjo 60,6 Lt už 1 kv. m. 2012 metais laisvų suremontuotų butų 1 kv. m kaina buvo 336,37 Lt, o 2013 metais – 275,77.

7. Patikrintų namų administratorių teikiamų paslaugų skaičius 2012 metais buvo 3195 vienetai, o 2013 metais išaugo iki 4889 vienetų. Vienos namo administratorių teikiamos paslaugos vidutinė kaina ženkliai sumažėjo. 2012 metais vienos namo administratorių teikiamos paslaugos vidutinė kaina buvo 106,60 Lt, o 2013 metais – 77,60 Lt.

L. e. p. direktorė



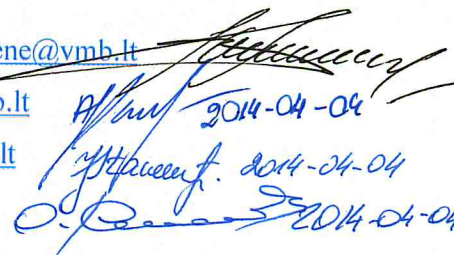
Rosita Žibelienė

Barbara Markauskienė, tel. nr. 8 697 00809, el. p. [barbara.markauskiene@vmb.lt](mailto:barbara.markauskiene@vmb.lt)

Agnė Matevičienė, tel. nr. 8 697 00813, el. p. [agne.mateviciene@vmb.lt](mailto:agne.mateviciene@vmb.lt)

Jurga Stančikienė, tel. nr. 8 697 00811, el. p. [jurga.stancikiene@vmb.lt](mailto:jurga.stancikiene@vmb.lt)

Oleg Klopov, tel. nr. 8 697 00814, el. p. [oleg.klopov@vmb.lt](mailto:oleg.klopov@vmb.lt)



2014-04-04  
2014-04-04  
2014-04-04