

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ
„VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“

VEIKLOS ATASKAITA

2014 m.

Vilnius,
2015

Turinys

2014 M. FINANSINIAI RODIKLIAI	12
2014 M. TEISĖS IR SKOLŲ ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS VEIKLOS ATASKAITA..	20
2014 M. BŪSTO ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS ATASKAITA	46
2014 M. BŪSTO PRIEŽIŪROS SKYRIAUS VEIKLOS ATASKAITA.....	62
2015 M. ŠI „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	76
IŠVADOS	80

Lentelių sąrašas

1 lentelė: SĮ „Vilniaus miesto būstas“ etatų skaičius.....	5
2 lentelė. 2014 m. Gautų raštų klasifikacija pagal tipus.....	7
3 lentelė. 2014m išrašytos sąskaitos už butų nuomą	13
4 lentelė. 2014 m. išrašytos sąskaitos už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas.....	15
5 lentelė. Pritaikytos kompensacijos už būsto nuomą 2014 m.....	17
6 lentelė. 2014 m. pritaikytos kompensacijos už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas.	19
7 lentelė. Skyriaus administruojamų bylų skaičius, kuriose Įmonė dalyvauja ne kaip ieškovas.	39
8 lentelė. Teisės ir skolų administravimo skyriui 2014 m. patvirtinti veiklos rodikliai.....	44
9 lentelė. Informacija apie skyriaus sudarytas sutartis su nuomininkais 2014 m.	50
10 lentelė. Bendras sutarčių skaičius 2014 m. gruodžio 31 d.....	52
11 lentelė. Patikrintų butų skaičius per 2014 m.....	54
12 lentelė. 2014 m. patvirtintų veiklos rodiklių palyginimas su pasiektais rezultatais.....	60
13 lentelė. 2014 metais remontuotų butų skaičius, plotas, darbų kainos pagal Rangovus.....	63
14 lentelė. 2012 - 2014 metais patikrintų paslaugų skaičius ir priskaičiuotų išlaidų sumos litais pagal namus administruojančias įmones.	71
15 lentelė. 2014 m. buvo numatytos įvykdyti užduotys.....	74

Grafikų sąrašas

1 grafikas. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gauti ir siunčiami raštai (2012 m. – 2014 m.).....	7
2 grafikas. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gauti ir siunčiami raštai tenkantys vienam darbuotojui (2012 m. – 2014 m.).....	7
3 grafikas. Vidutiniškai per mėnesį išrašytų sąskaitų už būsto nuomą kiekių per 2012, 2013, 2014 m. palyginimas.....	14
4 grafikas. Priskaičiuoto nuomos mokesčio per 2012, 2013, 2014 m. palyginimas.....	14
5 grafikas. Bendrų priskaičiuotų sumų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas 2012, 2013, 2014 m. palyginimas.....	15
6 grafikas. Vidutiniškai per mėnesį išrašytų sąskaitų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas per 2012, 2013, 2014 m. palyginimas.....	16
7 grafikas. Priskaitymai už 2014 m. UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas.....	16
8 grafikas. Pritaikytų kompensacijų už būsto nuomą per 2012, 2013, 2014 m. bendra suma.	17
9 grafikas. 2012, 2013, 2014 m. pritaikytų kompensacijų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas bendra suma.....	18
10 grafikas. 2012, 2013, 2014 m. vienos išrašytos vidutinio dydžio sąskaitos per mėnesį už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas palyginimas.....	18
11 grafikas. Skolų sumų už buto nuomą palyginimas.....	20
12 grafikas. Socialinio būsto nuomininkų skolų už buto nuomą augimas.....	21
13 grafikas. Įmokų už buto nuomą surinkimo kitimas.....	22
14 grafikas. Skolos už buto nuomą augimas kas mėnesį 2014 m.	22
15 grafikas. Skolos dydžio už šilumą bei su tuo susijusių paslaugų kitimas.....	23
16 grafikas. Skolos už šilumą bei su tuo susijusių paslaugų augimas.....	24
17 grafikas. Priskaitymų bei įmokų surinkimas už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas palyginimas.....	25
18 grafikas. Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas augimas.....	25
19 grafikas. Laisvų butų skolos už šilumos bei su tuo susijusias paslaugas augimas.....	26
20 grafikas. Bendra skola bei laisvų butų skola už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas.....	27
21 grafikas. Bendra vekselių apžvalga, vekselių skaičius.....	28
22 grafikas. Bendra vekselių apžvalga, suma.....	29
23 grafikas. Vekselių skaičius už įsiskolinimą už gyvenamųjų patalpų nuomą.....	30
24 grafikas. Vekseliai už įsiskolinimą už gyvenamųjų patalpų nuomą, suma.....	30
25 grafikas. Vekselių skaičius už įsiskolinimą už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas.....	31
26 grafikas. Vekselių už įsiskolinimą už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas suma.....	31
27 grafikas. 2014 m. pateiktų ieškinių detalizacija.....	32
28 grafikas. 2014 m. pateiktų ieškinių sumų detalizacija.....	33
29 grafikas. 2014 m. pateiktų ieškinių sumų detalizacija, sumos.....	33
30 grafikas. 2014 m. pateiktų ieškinių baigtis.....	34
31 grafikas. 2014 m. pateiktų ieškinių dėl iškeldinimo detalizacija.....	35
32 grafikas. 2014 m. pateikti ir išnagrinėti ieškiniai dėl iškeldinimo.....	36
33 grafikas. Pateiktų klausimų skaičius pasitarimams pas Administracijos direktoriaus pavaduotoją D. Narbut.....	37
34 grafikas. Pateiktų klausimų dėl iškeldinimo skaičiaus detalizacija.....	38
35 grafikas. Pateiktų ieškinių skaičius dėl iškeldinimo bei įvykdytų iškeldinimų skaičius per 2014 m.	38
36 grafikas. Skolos už buto nuomą atidėbimas.....	40

37 grafikas. Skolos už buto nuomą didėjimas ir atidirbimas.	40
38 grafikas. Skolos už buto nuomą didėjimas ir atidirbimas kas mėnesį.	41
39 grafikas. Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas atidirbimas.	41
40 grafikas. Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas didėjimas ir atidirbimas.	42
41 grafikas. Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas (be laisvų butų) didėjimas ir atidirbimas kas mėnesį.	42
42 grafikas. Bendra Įmonės skolų analizė.	43
43 grafikas. 2014 m. nustatytų veiklos rodiklių ir vykdytos veiklos palyginimas.	44
44 grafikas. Skolos už buto nuomą augimo ir atidirbimo palyginimas.	45
45 grafikas. Skolos už šilumą didėjimo ir atidirbimo palyginimas.	45
46 grafikas. Butų paskirstymas kiekvienam skyriaus specialistui.	47
47 grafikas. Nekilnojamojo turto objektų, nuosavybės teise įregistruotų Vilniaus miesto savivaldybės vardu, skaičius per metus.	47
48 grafikas. 2012 m., 2013 m., 2014 m. įregistruojamų ir išregistruojamų juridinių faktų viešajame registre duomenų pokytis.	49
49 grafikas. 2014 m. sudarytų sutarčių skaičius atskirais mėnesiais.	51
50 grafikas. 2010 m., 2011 m., 2012 m., 2013 m., 2014 m. sudarytų sutarčių skaičius.	52
51 grafikas. Bendras sutarčių skaičius.	53
52 grafikas. Patikrintų patalpų per 2011 m. - 2014 m., palyginimas.	54
53 grafikas. Perduotos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui netinkamos gyventi gyvenamosios patalpos.	55
54 grafikas. 2012 – 2014 m. pateikta prašymų dėl nuomos mokesčių mažinančio 0,4 koeficiento.	57
55 grafikas. Pateikta klausimų dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo 2012-2004 metais.	58
56 grafikas. Priimtų atlaisvintų ir laisvų patalpų 2014 m., 2013 m., 2012 m., 2011 m. palyginimas.	59
57 grafikas. Laisvų suremontuotų butų kiekio dinamika per 2012 – 2014 metus, vienetais.	64
58 grafikas. Laisvų suremontuotų butų ploto dinamika per 2012 – 2014 metus, kvadratiniais metrais.	64
59 grafikas. Laisvų suremontuotų butų 1 kv. m kainos kitimas per 2012-2014 metus, litais.	65
60 grafikas. Laisvų suremontuotų butų kiekio detalizacija, vienetais.	66
61 grafikas. Laisvų suremontuotų butų 1 kv. m vidutinės kainos pasiskirstymas pagal buto buvimo vietą, litais.	66
62 grafikas. 2012-2014 metų remonto darbų pagal gyventojų prašymus įvykdymo palyginimas, vienetais.	68
63 grafikas. Patalpų remonto darbų komisijoje nagrinėtų klausimų detalizacija, vienetais.	69
64 grafikas. Patikrintų namų administratorių teikiamų paslaugų skaičiai, vienetais.	72
65 grafikas. Patikrintų namų administratorių priskaičiuotų išlaidų sumos, litais.	72
66 grafikas. Vienos namo administratorių teikiamos paslaugos vidutinės kainos kitimas per 2012 – 2014 metus, litais.	73
67 grafikas. Numatytų įvykdyti ir įvykdytų užduočių palyginimas, vienetais.	75

IVADAS

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.

Vadovaujantis 2013 m. vasario 20 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžio protokolu Nr. 3, 2014 metais Įmonėje veikė 3 skyriai:

1. Teisės ir skolų administravimo skyrius: 1 vedėjas, 4 teisininkai, 4 specialistai;
2. Būsto administravimo skyrius: 1 vedėjas, 9 specialistai;
3. Būsto priežiūros skyrius: 1 vedėjas, 4 specialistai, 1 valytoja (1 lentelė).

Viso 2014 m. gruodžio 31 d. įmonėje dirbo 28 darbuotojai, buvo laisvi du etatai – direktoriaus ir Būsto administravimo skyriaus specialisto.

1 lentelė. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ etatų skaičius.

Pareigybės pavadinimas	Darbuotojų skaičius
Direktorius	1
Direktoriaus pavaduotojas	1
Referentas	1
Vyr. Finansininkas	1
Buhalteris	1
Teisės ir skolų administravimo skyrius (9 etatai)	
Vedėjas	1
Teisininkai	4
Specialistai	4
Būsto administravimo skyrius (10 etatų)	
Vedėjas	1
Specialistai	9
Būsto priežiūros skyrius (6 etatai)	
Vedėjas	1
Specialistai	4
Valytoja	1
Bendras etatų skaičius:	30

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 pareigas laikinai eina direktoriaus pavaduotoja Rosita Žibalienė, iki konkurso tvarka bus paskirtas Įmonės direktorius.

Teisės ir skolų administravimo skyriuje vienas teisininkas dirbo pagal terminuotą darbo sutartį iki kol kitas teisininkas grįš iš vaiko priežiūros atostogų. Terminuota darbo sutartis su teisininku buvo nutraukta anksčiau negu kitas teisininkas grįžo iš vaiko priežiūros atostogų, todėl du mėnesius darbo krūvis buvo paskirstytas likusiems dirbti Teisės ir skolų administravimo skyriaus teisininkams ir specialistams. Būsto priežiūros skyriaus vedėjas iš vaiko priežiūros atostogų grįžo 2014 m. rugsėjo 9 d., iki šio laikotarpio skyriuje dirbo vienas l. e. p. skyriaus vedėjas ir 3 specialistai, padidėjęs darbo krūvis padalinant likusiems dirbti specialistams. Nuo 2014 m. birželio 17 d. darbo sutartis buvo nutraukta su būsto administravimo skyriaus specialistu, kurio darbo krūvis buvo paskirstytas likusiems dirbti skyriaus specialistams, iki kol 2014 m. rugsėjo 29 d. buvo priimtas naujas skyriaus darbuotojas.

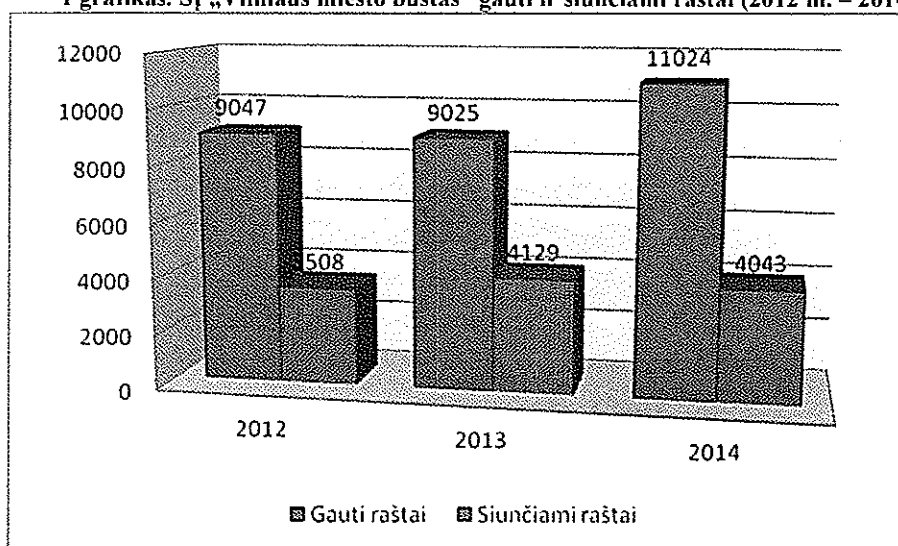
Įmonė, vykdydama įstatais priskirtas funkcijas visus gaunamus pavedimus iš Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir jai pavaldžių administracinių vienetų, padalinių, gyventojų prašymus/skundus, teisminius dokumentus ir kitus Įmonėje gaunamus dokumentus, susijusius su veikla, 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 nefiksuoja atsakymai parengti Įmonę kuruojančio administracijos padalinio vardu. Užregistruotų raštų dinamiką Įmonės gautų raštų ir siunčiamų raštų registruose vaizduoja 1 ir 2 grafikai.

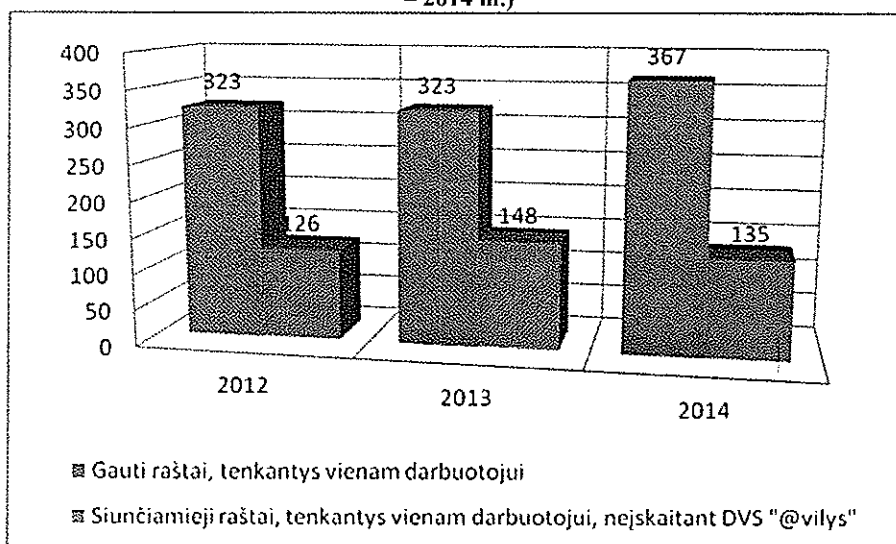
2 lentelė. 2014 m. Gautų raštų klasifikacija pagal tipus.

Užduoties tipas	Gautų raštų kiekis (vnt.) pagal tipus
DVS @vilys užduotys	1689
Gyventojų prašymai, skundai ir kt.	2083
Teisminiai ir teisiniai raštai	1881
Sąskaitos	1567
Vidiniai raštai	423
Antstoliai	161
Kiti gauti raštai (administruojančių įmonių ir kitų įstaigų prašymai/pavedimai/paklausimai/skundai ir kt.)	3220
VISO:	11024

1 grafikas. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gauti ir siunčiami raštai (2012 m. – 2014 m.)



2 grafikas. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gauti ir siunčiami raštai tenkantys vienam darbuotojui (2012 m. – 2014 m.)



2014 m. Įmonės gautų raštų registre užregistruota 11024 raštai, tai 1999 raštais daugiau negu 2013 m. Nuo 2012 m. gaunamų raštų/pavedimų skaičius augo. 2014 m. lyginant su 2012 m. ir 2013 m. gautų raštų/pavedimų skaičius padidėjo apytiksliai 22 %. Siunčiamų raštų skaičius 2014 m., lyginant su 2013 m. nežymiai mažėjo, tačiau išliko aukštas.

Atsižvelgiant į gaunamų raštų/pavedimų skaičių bei į Įmonėje atitinkamais metais dirbančių darbuotojų skaičių (neįskaitant valytojo etato), 2014 m. lyginat su 2013 m. darbo krūvis išaugo 22 %. 2013 m. vienam darbuotojui per metus teko išnagrinėti 323 gautus raštus/pavedimus, tuo tarpu 2014 m. šis skaičius siekė 367 raštus.

Įmonės siunčiamųjų raštų registre užregistruotų prašymų skaičius 2012 m. buvo 3508, 2013 m. – 4129, o 2014 m. - 4043. 2014 m. siunčiamųjų raštų skaičius lyginant su 2013 m. sumažėjo vos 2 %, lyginant su 2012 m. siunčiamųjų raštų skaičius yra didesnis 15 %.

Siekdama užtikrinti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vykdomos veiklos teisėtumą, ekonomiškumą, efektyvumą, rezultatyvumą ir skaidrumą, strateginių ir kitų veiklos planų įgyvendinimą, turto apsaugą, informacijos ir ataskaitų patikimumą ir išsamumą, sutartinių ir kitų įsipareigojimų tretiesiems asmenims laikymąsi bei visa su tuo susijusių rizikos veiksnių valdymą, Įmonės vadovybė nuolat organizuoja pasitarimus veiklos klausimais, kurių metu aptariami Įmonės einamieji klausimai. Įmonėje nuolat veikia Patalpų remonto komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2014 m. lapkričio 20 d. įsakymu Nr. 1.23-14/81, Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2014 m. liepos 25 d. direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-14/42, Atliktų remonto darbų priėmimo komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2014 m. spalio 17 d. įsakymu Nr. 1.23-14/67 bei Viešųjų pirkimų komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2014 m. liepos 25 d. direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-14/45. Įmonėje patvirtinta Apskaitos politika, parengta vadovaujantis viešosios įstaigos „Audito ir apskaitos tarnyba“ skelbiamais Verslo apskaitos standartais, LR buhalterinės apskaitos įstatymu, LR finansinės atskaitomybės įstatymu, kuri leidžia tiksliai ir teisingai fiksuoti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vykdomas ūkines operacijas ir objektyviai atspindėti Įmonės finansinę būklę bei veiklos rezultatus. Pažymėtina ir tai, kad Įmonėje galioja SĮ „Vilniaus miesto būstas“ finansų kontrolės taisyklės, patvirtintos Įmonės direktoriaus 2012 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. 1.23-12/34, kurios reglamentuoja finansų kontrolės sistemos organizavimą Įmonėje bei darbuotojų, atliekančių finansų kontrolę, pareigas ir atsakomybę, taip pat SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vidaus darbo tvarkos taisyklės, reglamentuojančios darbuotojų priėmimą, atleidimą, darbo sutarčių sudarymą, darbo ir poilsio laiką, apmokėjimą, bendruosius reikalavimus vidaus tvarkai, darbuotojų teises ir pareigas ir t.t. Detaliai darbuotojų teisės ir pareigos bei atsakomybė įtvirtinta pareigybės aprašymuose, su kuriais darbuotojai supažindinami pasirašytinai. Pažymėtina, kad SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2014

m. spalio 20 d. įsakymu Nr. 1.23-14/66 buvo pakeistas ir papildytas SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Būsto administravimo skyriaus specialisto pareigybės aprašymas, o 2014 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. 1.23-14/78 pakeistos SĮ „Vilniaus miesto būstas“ darbuotojų apmokėjimo, premijavimo, priedų bei priemokų skyrimo ir vienkartinių materialinių pašalpų mokėjimo taisyklės. Svarbu ir tai, kad, atliekant SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2013 metų finansinį auditą, 2014 m. rugpjūčio 28 d. Audito ataskaitos „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ audito“ Nr. R-05-8 viena iš rekomendacijų buvo patvirtinti rangovo atliktų remonto darbų priėmimo komisijos nuostatus ir nustatyti kriterijus, kada atliktas remontas pagerina ilgalaikio turto gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų naudingąsias savybes. Vykdamas minėtą rekomendaciją, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1.23-14/91 buvo patvirtinti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatai ir butų priėmimo po statybos – remonto darbų tvarkos aprašas.

Taip pat paminėtina, kad 2014 metais Įmonėje buvo atliekamas vidaus auditas dėl laisvų (neapgyvendintų) Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamosios paskirties patalpų valdymo vertinimo tikslu įvertinti, ar priežastys, dėl kurių patalpos ilgą laiką yra neapgyvendintos, objektyvios, įvertinti ilgą laiką neapgyvendintų patalpų išlaikymo sąnaudų teisėtumą ir pagrįstumą, nustatyti, ar laiko sąnaudos, įstaigai organizuojant tinkamų gyventi atsilaisvinusių ar naujai suremontuotų (įgytų) patalpų nuomą, yra objektyvios, o veikla šiose srityse efektyvi. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vidaus audito tarnyba 2014 m. liepos 16 d. ataskaitoje Nr. A89-220/14(3.12.1-AD3) pateikė vidaus audito rezultatus ir rekomendacijas. Minėtoje ataskaitoje SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriui rekomenduojama „įvertinti UAB „Vilniaus energija“ sąskaitose už karštą vandenį (neišnuomotų patalpų atžvilgiu) pateiktų duomenų teisingumą, o nustačius netikslumus Savivaldybei pateikti perskaičiuotas sumas bei imtis veiksmų (įrengti gyvenamose patalpose atsiskaitomuosius karšto vandens apskaitos prietaisus ir pan.) išlaidoms už šias paslaugas sumažinti. Įgyvendinant rekomendaciją SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2014-08-08 raštu Nr. 1.35-14/2559 kreipėsi į UAB „Vilniaus energija“, kuriame prašė pateikti informaciją, kuo vadovaujantis karšto vandens kiekis laisvuose neapgyvendintuose butuose, kuriuose nėra deklaruojančių savo gyvenamąją vietą asmenų, skaičiuojamas pagal normą vienam asmeniui bei įvertinti, ar būtų techninės galimybės įrengti vandens skaitiklius butuose su bendro naudojimo patalpomis. Pažymėtina, kad su minėtu raštu pateiktas 2014-07-30 Vilniaus miesto savivaldybės laisvų butų priskaitymų už karštą vandenį sąrašas. UAB „Vilniaus energija“, atsakydama į minėtą SĮ „Vilniaus miesto būstas“ raštą, 2014-09-15 raštu Nr. 012-02-25244r informavo, kad mokesčiai už karštą vandenį nustatant jo kiekį pagal normatyvą, kai bute nėra įrengtų karšto vandens apskaitos prietaisų, yra skaičiuojama vadovaujantis LR energetikos ministro 2010-10-25 įsakymu Nr. 1-297

patvirtintų Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklių 174 p. „kol karšto vandens skaitikliai neįrengti ar jų įrengti techniškai neįmanoma, suvartoto karšto vandens kiekis skaičiuojamas pagal teisės akte (Taisyklių 1 priedo 29 punktą) nustatytas normas“. Vadovaujantis Vilniaus m. savivaldybės valdybos 2001-03-01 sprendimo Nr. 356V „Dėl šilumos ir karšto vandens tiekimo, vartojimo, eksploatavimo ir atsiskaitymo sutarčių tvirtinimo ir duomenų apie daugiabučių namų patalpos pateikimo“ tvarkos 6.3 punktu, „buto savininkas, jeigu bute nėra registruotų asmenų ir jame niekas negyvena, moka mokesť už karštą vandenį pagal; nustatytą normą vienam asmeniui“. Be to, šis klausimas analogiškai buvo apspręstas 2010-10-13 sudarytos Šilumos pirkimo-pardavimo sutarties 22.2 ir 22.5 punktuose. Pažymėtina, kad UAB „Vilniaus energija“ minėtu raštu taip pat informavo, kad galimybės butuose su bendro naudojimo patalpomis įrengti karšto vandens apskaitos prietaisus ir/ar nustatyti faktinį kiekvieno atskiro buto (ar kambario) savininko (ar nuomininko) faktiškai suvartotą karšto vandens kiekį, neįmanoma. Be to, UAB „Vilniaus energija“, išnagrinėjusi SĮ „Vilniaus miesto būstas“ sąrašą, informavo, kad dauguma jame nurodytų butų turi įrengtus karšto vandens skaitiklius ir mokesčiai už karštą vandenį skaičiuojami pagal šių skaitiklių rodmenis, dalyje butų karštas vanduo skaičiuojamas 1 gyventojui pagal aukščiau nurodytus teisės aktus, todėl mokesčių perskaičiavimams šiuose butuose nėra jokio pagrindo, tačiau bendrovė neatsisakė spręsti klausimą dėl mokesčių perskaičiavimo už karštą vandenį kai kuriems atskiriems butams. Pažymime, kad SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gavo iš UAB „Vilniaus energija“ sąskaitas už atskirus butus, kuriose atlikti perskaičiavimai. Atsižvelgiant į tai, Socialinių reikalų ir sveikatos departamentui pateiktos patikslintos sąskaitos.

Pažymėtina ir tai, kad Lietuvos Respublikos Specialiųjų tyrimų tarnyba (toliau – STT) laikotarpiu nuo 2014-09-02 iki 2014-12-31 atliko korupcijos rizikos analizę Vilniaus miesto savivaldybės administracijos įmonių valdymo srityse: įmonių steigimas, išlaikymas ir administravimas. Analizės metu buvo vertinami Savivaldybės vykdomų funkcijų jos reguliavimo sričiai priskirtų įmonių valdymo srityse teisinis reglamentavimas ir jų valdymo procedūrų praktinis atlikimas Savivaldybės reguliavimo sričiai priskirtose įmonėse (SĮ „Susisiekimo paslaugos“, SĮ „Vilniaus planas“, SĮ „Vilniaus miesto būstas“, bankrutuojanti SĮ „Gydomoji gamyba“) ir Savivaldybės reguliavimo sričiai priskirtose bendrovėse (UAB „Start Vilnius“, UAB „Grinda“, UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, UAB „Vilniaus parkai“, UAB „Vilniaus viešasis transportas“, UAB „Šiaurės miestelis“ ir kt.) . SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atžvilgiu pažeidimų nenustatyta, Įmonei rekomendacijų nepateikta.

Analizuojant Įmonės vidaus kontrolės klausimą, paminėtina, kad Įmonės vadovybė nuolat atlieka vidaus kontrolės monitoringą, todėl yra sprendžiamas klausimas dėl vidaus kontrolės

taisyklių rengimo, kuriose būtų numatytos procedūros ir būdai, leidžiantys minimizuoti veiklos riziką, užtikrinti vidaus kontrolės pastovumą, turto apsaugą bei visų kitų rizikos veiksnių valdymą.

2014 M. FINANSINIAI RODIKLIAI

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2013 m. gruodžio 31 d. valdė 167 759,50 kv. m Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio patalpų ploto, kurio vertė 166 398 679,17 Lt, o 2014 m. gruodžio 31 d. – 163 384,30 kv. m patalpų ploto, kurio vertė 161 100 779,80 Lt. Tokį patalpų ploto sumažėjimą sąlygojo tai, kad dalis patikėjimo teise perduotų patalpų tapo netinkamomis gyventi ir netikslingomis remontuoti, todėl grąžintos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui, o kita dalis, vadovaujantis teisės aktais, buvo privatizuota pagal nuomininkų pateiktus prašymus.

2014 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ įsigijo 5 vnt. ilgalaikio nematerialiojo turto (5 programos Office Home and Business, įsigijimo vertė 2 750 Lt) ir 6 vnt. materialaus turto (5 vnt. kompiuterinės įrangos HP Pro One 400G1 A10 19,5“ i3-4130, kurios įsigijimo vertė – 9 550 Lt, ir 1 vnt. spausdintuvas Canon I-sensys MF 5980DW, kurio įsigijimo vertė 1 281 Lt). Bendra Įmonės investicijų suma – 13 581 Lt. 2014 m. Įmonės apskaitoje buvo registruotas 829 082 Lt turto vertės padidėjimo pajamos, padidinta 80 butų įsigijimo vertė. Atliktų darbų verte buvo padidinta 79 butų įsigijimo savikaina, nes Įmonės patirtos sąnaudos, susijusios su gyvenamųjų patalpų remontais pagal Įmonės apskaitos politikos nuostatas yra laikomos kompensuotomis sąnaudomis, kadangi yra padengiamos iš remontams sukauptų lėšų.

Svarbu ir tai, kad 2014 m. esminę reikšmę Įmonės veiklai turėjo pagal teismo sprendimus sumokėtos bylinėjimosi sąnaudos, kurios sudarė 332 108 Lt. Vien pagal 2014 m. vasario 3 d. Lietuvos apeliacinio teismo nutartį civilinėje byloje Nr. 2A-225/2014 pagal ieškovo bankrutuojančios viešosios įstaigos „Vilniaus butai“ ieškinį atsakovams Vilniaus miesto savivaldybės administracijai ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ dėl sandorio pripažinimo negaliojančiu ir restitucijos taikymo, Įmonė buvo priversta grąžinti 250 000 Lt.

Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ įstatų, patvirtintų 2013 m. kovo 22 d. Vilniaus miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-694, 9.7. punkte įtvirtinta, kad vienas iš Įmonės veiklos tikslų yra nuomos mokesčių iš nuomininkų surinkimas ir nesumokėtų mokesčių išieškojimas įstatymų nustatyta tvarka.

2014 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ už patalpų nuomą išrašė 43 695 sąskaitas, kurių bendra suma sudarė 6 632 669,50 Lt (1 920 953,86 Eur). Per mėnesį vidutiniškai buvo išrašoma po 3 641 sąskaitą už būsto nuomą (žr. 1 lentelę). Išrašomų sąskaitų kiekis kas mėnesį neženkliai kito (mažėjo) dėl didėjančio priduodamų (grąžinamų) ir pripažintų laisvais butų kiekio. Atitinkamai keitėsi ir bendra sąskaitų už būsto nuomą per mėnesį suma, kurios dydį taip pat įtakojo pritaikyta

kompensacija už būsto nuomą. Išrašomų sąskaitų už būsto nuomą bendros sumos per mėnesį vidurkis yra 552 722,45 Lt (160 079,49 Eur).

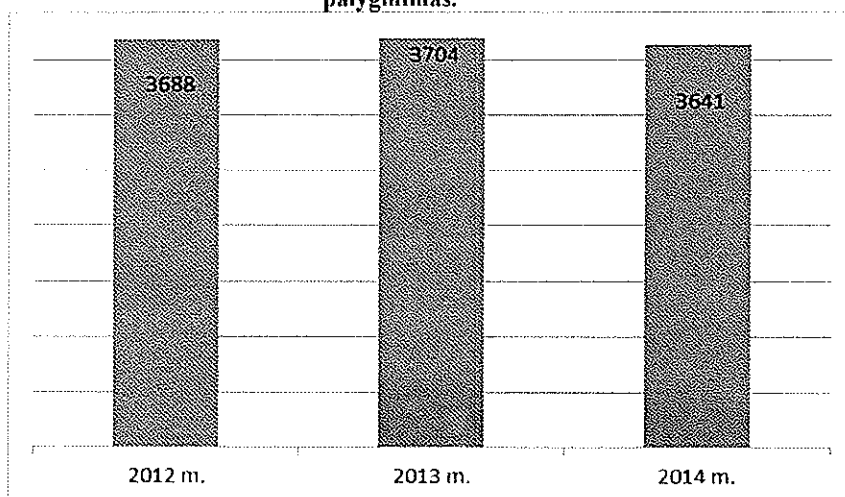
Gruodžio mėnesio sąskaitų kiekis ir priskaičiuoto nuomos mokesčio suma padidėjo dėl 32 sąskaitų (88 514,50 Lt sumai (25 635,57 Eur)) už išnuomotus butus, vykdamt Valstybės garantiją (šios sąskaitos išrašomos vieną kartą per metus).

3 lentelė. 2014 m. išrašytos sąskaitos už butų nuomą.

Eil.nr.	Data	Išrašytų sąskaitų skaičius	Priskaičiuota, suma, Lt
1	2014-01	3.660	541.778,62
2	2014-02	3.658	560.300,29
3	2014-03	3.647	538.497,85
4	2014-04	3.648	546.383,21
5	2014-05	3.650	540.838,63
6	2014-06	3.640	549.222,69
7	2014-07	3.641	548.392,89
8	2014-08	3.631	545.387,87
9	2014-09	3.629	543.516,08
10	2014-10	3.623	546.221,11
11	2014-11	3.618	539.557,36
12	2014-12	3.650	632.572,80
Vidurkis:		3.641	552.722,45
Viso:		43.695	6.632.669,40

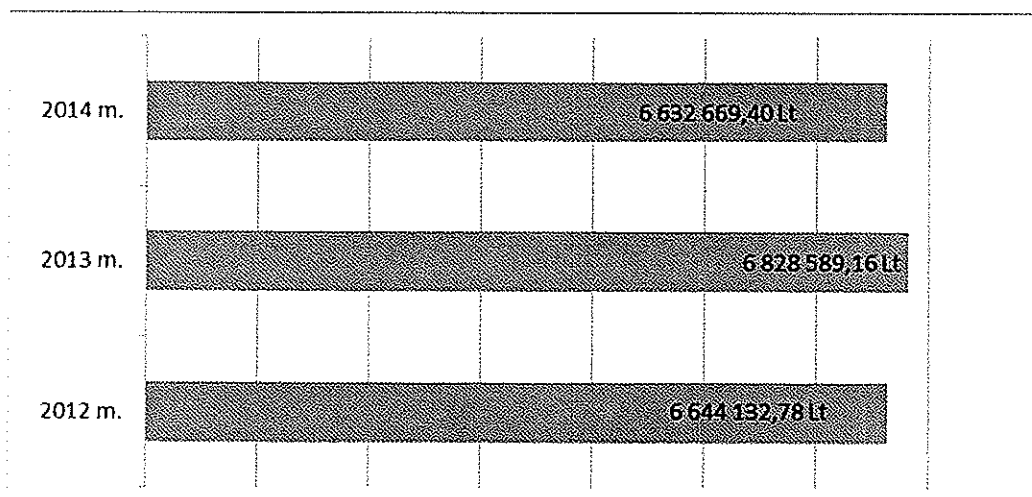
Lyginant 2012 m. ir 2013 m. (1 grafikas) vidutiniškai per mėnesį išrašomų sąskaitų kiekis padidėjo 0,43 proc. dėl papildomai išrašytų sąskaitų už butus, kuriems buvo skaičiuojama žala (nebuvo sudarytos nuomos sutartys). Lyginant 2013 m. ir 2014 m. matomas išrašomų sąskaitų kiekio neženklus sumažėjimas – 1,7 proc., dėl padidėjusio atlaisvintų butų skaičiaus ir butų, pripažintų netinkamais gyventi, perduotų Vilniaus miesto savivaldybei. Palyginus 2012 m., 2013 m. ir 2014 m., per mėnesį išrašytų sąskaitų skaičius 2014 m. buvo mažiausias.

3 grafikas. Vidutiniškai per mėnesį išrašytų sąskaitų už būsto nuomą kiekių per 2012, 2013, 2014 m. palyginimas.



Analizuojant bendrą išrašytų sąskaitų sumą už būsto nuomą per 3 metus (4 grafikas), galima pastebėti, kad didžiausia suma buvo priskaičiuota 2013 metais, o 2014 metais išrašomų sąskaitų suma už būsto nuomą buvo panaši kaip 2012 metais išrašytų sąskaitų suma.

4 grafikas. Priskaičiuoto nuomos mokesčio per 2012, 2013, 2014 m. palyginimas.

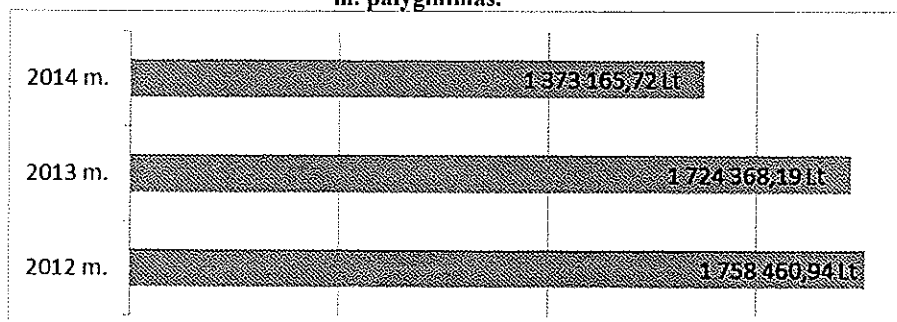


2014 metais už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas įmonės administruojantiems turto vienetams buvo išsiųsta 9 250 vnt. mokamųjų pranešimų, kurių bendra suma 1 373 165,72 Lt (397 696,28 Eur). Lyginant 2012, 2013 ir 2014 metų bendras priskaičiuotas už suteiktas UAB „Vilniaus energija“ paslaugas sumas, galima pastebėti, kad 2014 metais šis skaičius buvo mažiausias (5 grafikas).

4 lentelė. 2014 m. išrašytos sąskaitos už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas.

Eil.nr.	Data	Bendrai išrašytų sąskaitų skaičius	Nuomininkams išrašytų sąskaitų skaičius	Sąskaitų skaičius už laisvus butus	Priskaičiuota iš viso, Lt	Priskaičiuota nuomininkams, Lt
1	2014-01	852	672	180	265.222,98	212.800,73
2	2014-02	850	670	180	178.830,80	170.150,32
3	2014-03	823	675	148	146.795,67	126.197,38
4	2014-04	815	677	138	113.174,59	99.061,81
5	2014-05	753	642	111	65.180,74	55.056,13
6	2014-06	735	640	95	49.672,19	46.061,52
7	2014-07	719	630	89	49.715,11	47.360,21
8	2014-08	698	615	83	62.369,59	58.564,45
9	2014-09	698	612	86	56.272,81	52.287,98
10	2014-10	745	645	100	90.400,89	86.371,04
11	2014-11	734	632	102	161.625,22	146.804,28
12	2014-12	828	673	155	133.905,13	147.484,64
	Vidurkis:	771	649	122	114.430,48	104.016,71
	Iš viso:	9250	7783	1467	1.373.165,72	1.248.200,49

5 grafikas. Bendrų priskaičiuotų sumų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas 2012, 2013, 2014 m. palyginimas.



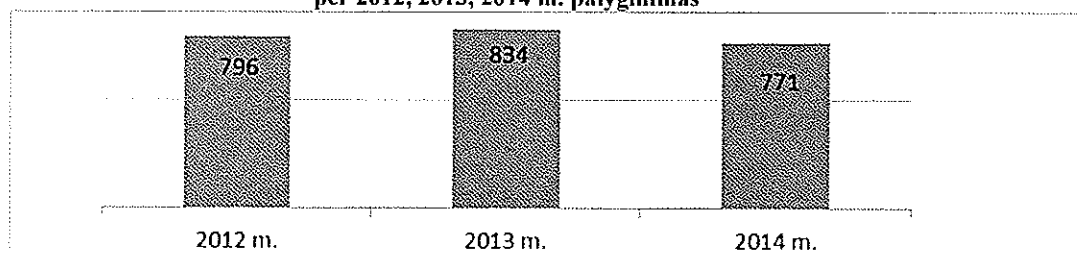
4 lentelėje pateikti skaičiai, atspindintys UAB „Vilniaus energija“ 2014 m. atliktų priskaitymų sumas kiekvieną mėnesį ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ išrašytų sąskaitų gyventojams sumas. Būtina atkreipti dėmesį, kad išrašytų sąskaitų už šilumos energiją skaičius šildymo sezonu yra didesnis, atsižvelgiant į tai, kad žiemos sezonu suteiktų paslaugų kiekis laisviems butams yra didesnis negu vasaros laikotarpiu.

Atsižvelgiant į tai, kad įmonė 2014 m. rugpjūčio 8 d. UAB „Vilniaus energija“ pateikė prašymą (reikalavimą) atlikti priskaitymų už ankstesnius laikotarpius perskaičiavimus (dėl galimai netinkamai atliktų priskaitymų už suteiktas paslaugas), už gruodžio mėnesį išrašytų sąskaitų kiekis, palyginus su lapkričio mėnesio duomenimis, išaugo 94 vnt. Dėl UAB „Vilniaus energija“ 2014 m. spalio – gruodžio mėnesiais atliktų perskaičiavimų, 2014 m. gruodžio mėnesį pateiktų sąskaitų

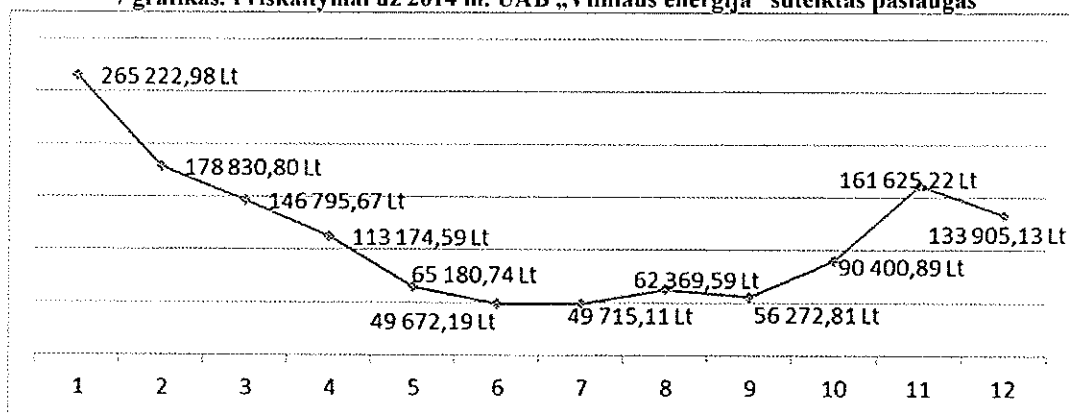
suma (daugiausiai atlikta perskaičiavimų), lyginant su 2014 m. lapkričio mėnesiu, sumažėjo 27 720,09 Lt (8 028,29 Eur). Bendra priskaitymų suma už laisvus butus sudaro (-) 13 579,51 Lt ((-) 3 932,90 Eur) (5 pav.).

Palyginus 2012, 2013 ir 2014 metais išrašytų sąskaitų kiekių vidurkius (7 grafikas) ir priskaičiuotas sumas (5 grafikas) už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas, galima pastebėti, kad kiekvienais metais išrašytų sąskaitų kiekis ir bendra priskaitymų suma mažėjo dėl to, kad dalis nuomininkų sudarė tiesiogines paslaugų tiekimo sutartis su UAB „Vilniaus energija“.

6 grafikas. Vidutiniškai per mėnesį išrašytų sąskaitų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas per 2012, 2013, 2014 m. palyginimas



7 grafikas. Priskaitymai už 2014 m. UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas



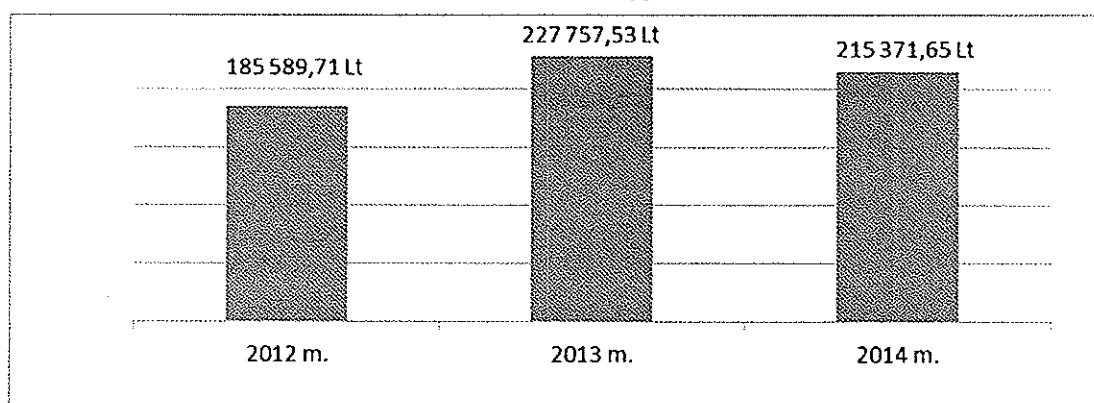
Pažymėtina, kad Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2007 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. 1-1515 patvirtino Socialinio būsto nuomos kompensavimo Vilniaus mieste tvarką, kurioje reglamentuojama, jog šia tvarka privaloma vadovaujantis skaičiuojant socialinio būsto nuomos mokesť. 2014 metais vidutiniškai per mėnesį kompensacijų už būsto nuomą buvo pritaikyta 17 947,64 Lt (5 198,00 Eur) suma (5 lentelė), kas sudaro 3,25 proc. nuo priskaičiuotos per mėnesį vidutinės nuomos mokesčio sumos per 2014 metus (552 722,45 Lt (160 079,49 Eur)). 2013 metais pritaikytos kompensacijos vidurkis nuo priskaičiuotos per mėnesį vidutinės nuomos mokesčio sumos sudarė 3,34 proc., o už 2012 metais šis skaičius buvo 2,79 proc.

5 lentelė. Pritaikytos kompensacijos už būsto nuomą 2014 m.

Eil.nr.	Data	Suma, Lt
1	2014-01	22.154,07
2	2014-02	8.353,69
3	2014-03	31.819,84
4	2014-04	21.220,22
5	2014-05	16.142,92
6	2014-06	20.783,46
7	2014-07	14.556,54
8	2014-08	17.196,86
9	2014-09	12.685,68
10	2014-10	16.250,65
11	2014-11	16.898,27
12	2014-12	17.309,45
Vidurkis Lt:		17.947,64
Iš viso Lt:		215.371,65
Iš viso Eur:		62.375,94

Palyginus 2012, 2013 ir 2014 metus (8 grafikas), per 2013 metus kompensacijų už būsto nuomą buvo pritaikyta daugiau dėl to, kad tais metais, lyginant su 2012 ir 2014 m., gyventojams buvo išrašyta daugiau sąskaitų. Galima teigti, kad pritaikytos kompensacijos dydis priklauso nuo priskaičiuoto nuomos mokesčio dydžio: kuo didesnė suma už būsto nuomą buvo priskaičiuota, tuo didesnė buvo pritaikyta kompensacija ir kuo daugiau sąskaitų už būsto nuomą buvo išrašyta, tuo didesnis nuomininkų skaičius pasinaudojo lengvata.

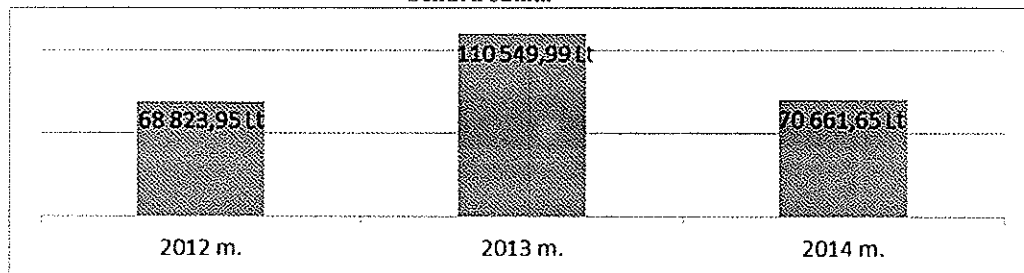
8 grafikas. Pritaikytų kompensacijų už būsto nuomą per 2012, 2013, 2014 m. bendra suma.



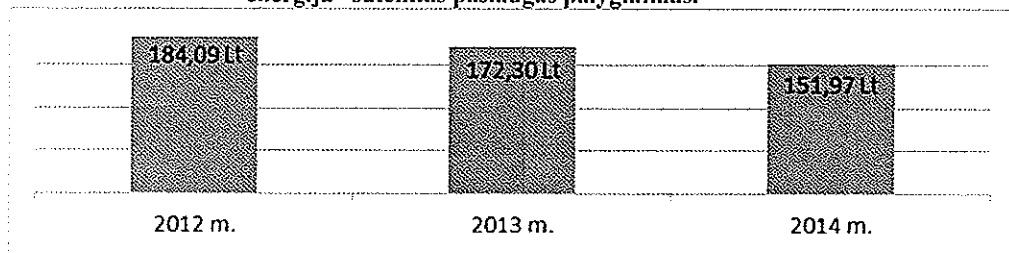
9 grafike pateiktas 2012, 2013, 2014 metais pritaikytų kompensacijų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas bendros sumos pokytis. 2013 m. pritaikytos kompensacijos už šildymą ir karštą vandenį bendra suma buvo 39 888,31 Lt (11 552,45 Eur) didesnė, negu buvo pritaikyta 2014 metais. Tokį pokytį sąlygojo didesnis išrašytų sąskaitų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas

paslaugas skaičius (6 grafikas), bei 2012-2013 metais buvo aukštesnė kaina už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas (10 grafikas).

9 grafikas. 2012, 2013, 2014 m. pritaikytų kompensacijų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas bendra suma.



10 grafikas. 2012, 2013, 2014 m. vienos išrašytos vidutinio dydžio sąskaitos per mėnesį už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas palyginimas.



Pastaba: į 2012 – 2014 m. vienos išrašytos vidutinio dydžio sąskaitos per mėnesį už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas paskaičiavimus 2014 m. spalio – gruodžio mėn. atlikti UAB „Vilniaus energija“ perskaičiavimai už ankstesnius laikotarpius nebuvo įtraukti.

6 lentelėje pateikti 2014 metais pritaikytų kompensacijų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas duomenys.

6 lentelė. 2014 m. pritaikytos kompensacijos už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas.

Eil.nr.	Data	Suma, Lt
1	2014-01	17.615,13
2	2014-02	253,08
3	2014-03	23.338,46
4	2014-04	6.495,53
5	2014-05	1.058,86
6	2014-06	936,01
7	2014-07	760,42
8	2014-08	1.175,93
9	2014-09	1.956,33
10	2014-10	1.882,04
11	2014-11	5.139,66
12	2014-12	10.050,20
	Vidurkis Lt:	5.888,47
	Iš viso Lt:	70.661,65
	Iš viso Eur:	20.465,03

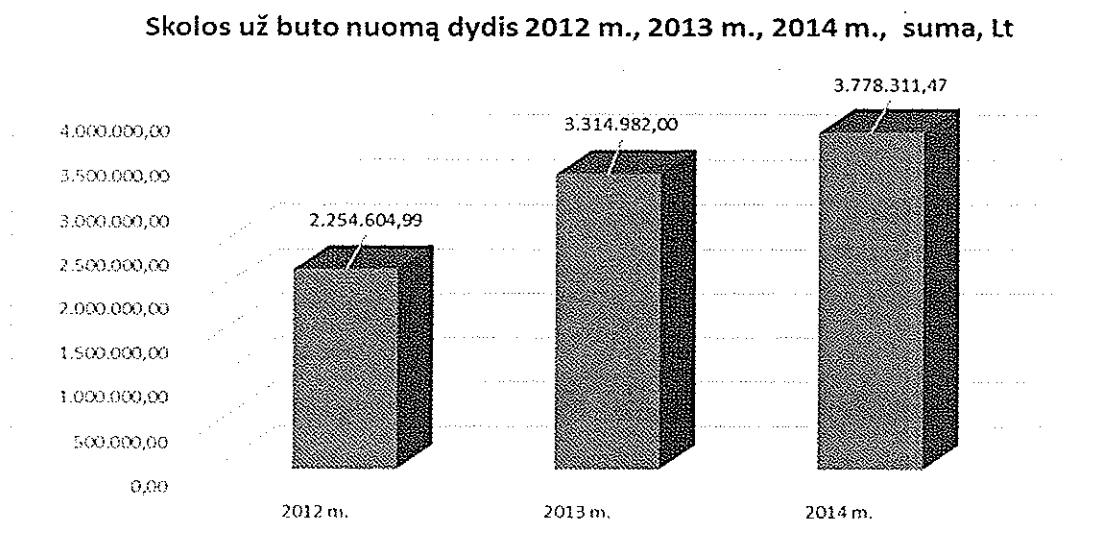
2014 M. TEISĖS IR SKOLŲ ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS VEIKLOS ATASKAITA

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“, laikydamasi Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų ir atstovaudama Savivaldybės interesus, už gyvenamųjų patalpų bei negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis nuomą skaičiuoja nuomos mokesį bei teikia sąskaitas už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas.

Analizuojant Įmonės veiklos trijų metų laikotarpį nuo 2012 m. iki 2014 m., pastebima tendencija, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nuomininkų įsiskolinimas už Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomą auga.

Pažymėtina, jog 2014 m. gruodžio 31 d. skola už butų nuomą sudarė 4 244 307,54 Lt, tačiau į šią sumą nėra įtrauktas nuomos mokesčio surinkimas už gruodžio mėnesį 465 996,07 Lt, kadangi taikomas sąskaitos apmokėjimo atidėjimo terminas iki 2015 m. sausio 31 d. Įvertinus surinkimą už gruodžio mėnesį, 2014 m. skola už buto nuomą sudarė 3 778 311,47 Lt (11 grafikas).

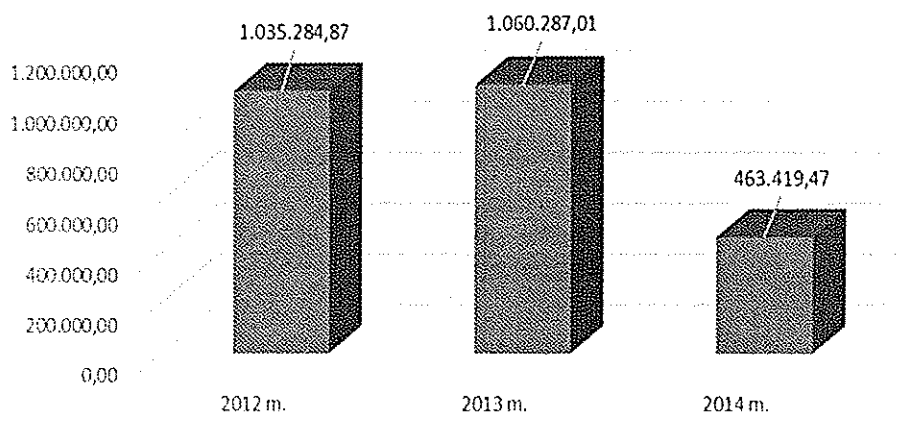
11 grafikas. Skolų sumų už buto nuomą palyginimas.



Iš 12 grafiko matyti, jog Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų įsiskolinimo už gyvenamųjų patalpų nuomą augimas per 2012 m. ir 2013 m. buvo panašus, t.y. 2012 m. išaugo 1 035 284,87 Lt, per 2013 m. išaugo 1 060 287,01 Lt. Tuo tarpu nuomininkų įsiskolinimas per 2014 m. augo 463 329,47 Lt.

12 grafikas. Socialinio būsto nuomininkų skolų už buto nuomą augimas.

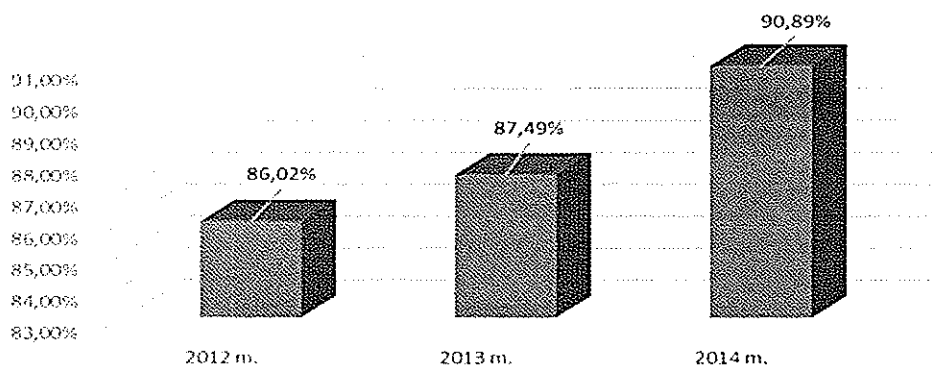
Informacija apie socialinio būsto nuomininkų skolų augimą už buto nuomą per 2012m., 2013 m., 2014 m., suma, LT



Manytina, jog didesnis 2012 – 2013 metų nuomininkų įsiskolinimo augimas buvo veikiamas teisės aktų pasikeitimo. 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, arba teisės į socialinį būstą patvirtinančių dokumentų buvo perskaičiuotas patalpų nuomos mokestis, nepritaikius šio koeficiento, dėl ko nuomos mokestis padidėjo beveik dvigubai. Manytina, jog po dviejų metų po naujo nuomos mokesčio įvedimo, gyventojai priprato prie naujos tvarkos, todėl 2014 m. įmokų už buto nuomą surinkimas didėjo (ką atspindi 13 grafikas). Taip pat lėtesnis skolos augimas sietinas su beviltiškų skolų nurašymu, t.y. 2014 m. rugsėjo mėn. nurašyta 46 776,88 Lt suma.

13 grafikas. Įmokų už buto nuomą surinkimo kitimas.

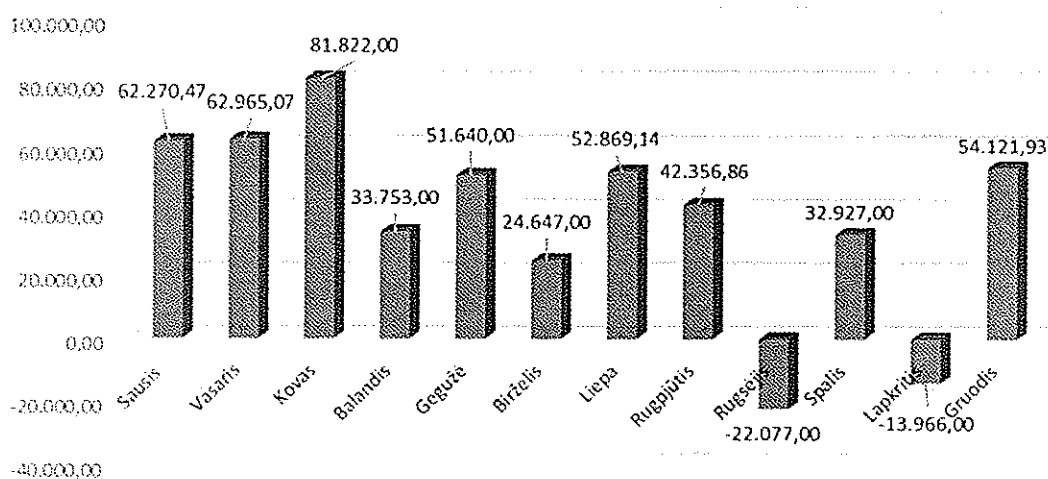
Įmokų už buto nuomą surinkimas per 2012 m., 2013 m., 2014 m., proc.



Analizuojant SJ „Vilniaus miesto būstas“ nuomininkų įsiskolinimo už Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomą augimą 2014 metais, pastebima, jog labiausiai skola padidėjo 2014 m. kovo mėnesį (sietina su 0,4 dydžio nuomos mokesčių mažinančio koeficiento, kuris taikomas vienerius metus, termino pasibaigimu), o labiausiai skola sumažėjo 2014 m. rugsėjo ir lapkričio mėnesiais (sietina su beviltiškų skolų nurašymu 2014 m. rugsėjo mėn., taip pat su padidėjusiu įmokų už buto nuomą surinkimu) (14 grafikas).

14 grafikas. Skolos už buto nuomą augimas kas mėnesį 2014 m.

Skolos už buto nuomą augimas kas mėnesį per 2014 m., suma, Lt



Svarbu ir tai, jog 2010 m. spalio 8 d. buvo pasirašyta Šilumos pirkimo – pardavimo sutartis tarp UAB „Vilniaus energija“, Vilniaus miesto savivaldybės ir SJ „Vilniaus miesto būstas“,

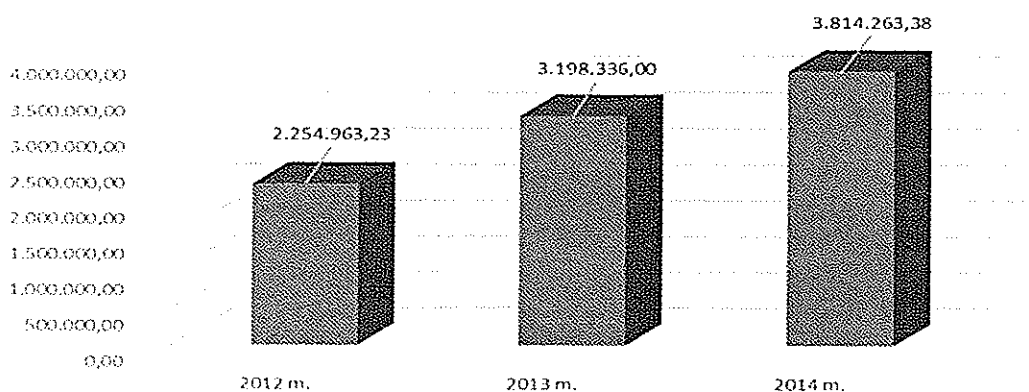
kurios pagrindu Šilumos tiekėjas (t.y. UAB „Vilniaus energija“) įsipareigojo tiekti Šilumos vartotojui šilumos energiją Turtui šildyti, šaltam vandeniui pašildyti iki teisės aktais nustatytos karšto vandens temperatūros ir karšto vandens temperatūrai palaikyti pastato karšto vandens sistemoje, karštą 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, t.y. nuo 2010 m. rugsėjo 1 d., įgijo pareigą teikti sąskaitas už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas įsiskolinusiems gyventojams (su kuriais UAB „Vilniaus energija“ neturi galiojančių Šilumos pirkimo-pardavimo sutarčių, nes šios buvo nutrauktos dėl gyventojų įsiskolinimų).

Analizuojant trijų metų laikotarpį nuo 2012 m. iki 2014 m., pastebima, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skola už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas, tiekta Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose patalpose, taip pat nuolat auga, ką ir iliustruoja 15 grafikas.

Pažymėtina, jog 2014 m. gruodžio 31 d. skola už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas sudarė 3 382 189,76 Lt, tačiau į šią sumą nėra įtrauktas mokesčio už šildymą surinkimas už gruodžio mėnesį 67 926,38 Lt, kadangi taikomas sąskaitos apmokėjimo atidėjimo terminas iki 2015 m. sausio 31 d. Įvertinus surinkimą už gruodžio mėnesį, 2014 m. skola už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas sudarė 3 814 263,38 Lt.

15 grafikas. Skolos dydžio už šilumą bei su tuo susijusių paslaugų kitimas.

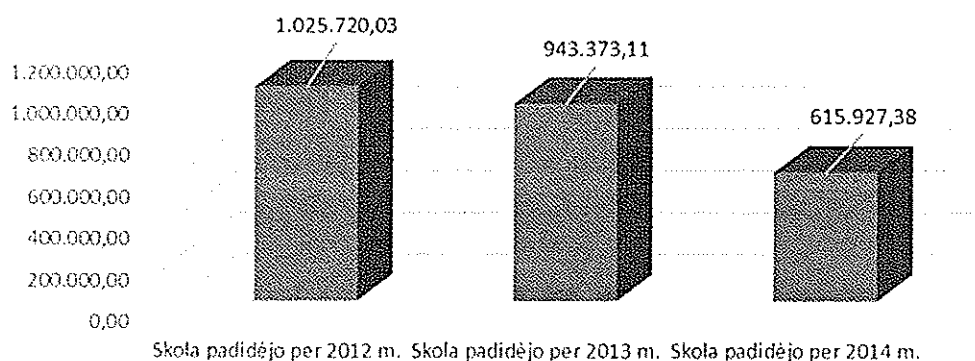
Skolos dydis už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas 2012 m., 2013 m., 2014 m., suma, Lt



Iš 16 grafiko matyti, kad skolos augimas per 2012-2013 m. buvo panašus, t.y. skola per 2012 m. augo 1 025 720,03 Lt, o per 2013 m. – 943 373,11 Lt. Pastebima, kad per 2014 m. skola didėjo mažiau, t.y. skola per 2014 m. augo 615 927,38 Lt.

16 grafikas. Skolos už šilumą bei su tuo susijusių paslaugų augimas.

Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas augimas per
2012 m., 2013 m., 2014 m., suma, Lt



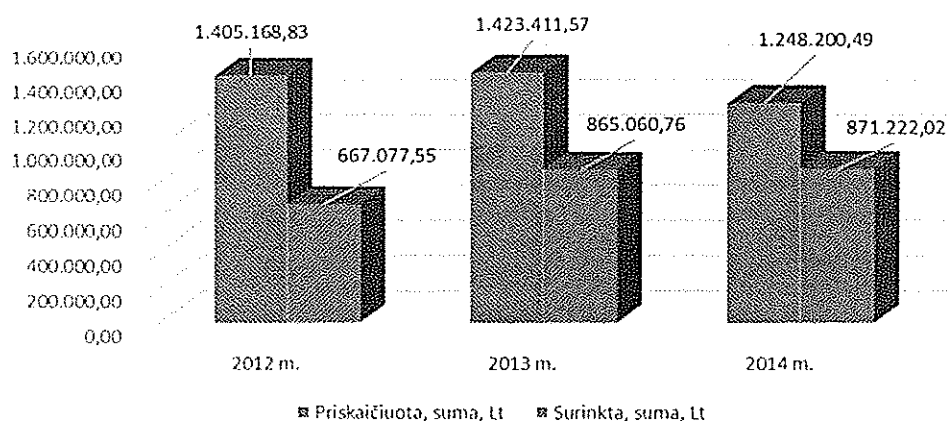
Manytina, jog lėtesnis skolos augimas 2014 m. buvo veikiamas keleto aplinkybių:

1. dalį patalpų, kurios buvo pripažintos netinkamomis gyventi ir neekonomiškoms remontuoti, ir dėl šios priežasties negali būti nuomojamos, Įmonė grąžino Vilniaus miesto savivaldybės Ekonomikos ir investicijų departamentui;
2. 2014 m. priskaitymų už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas buvo 12,31 % mažiau nei 2013 m.;
3. 2014 m. padidėjo įmokų surinkimas ir sudarė 69,80%, 2013 m. – 60,77%.

Priskaitymų ir įmokų surinkimas iliustruotas 17 grafike.

17 grafikas. Priskaitymų bei įmokų surinkimas už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas palyginimas.

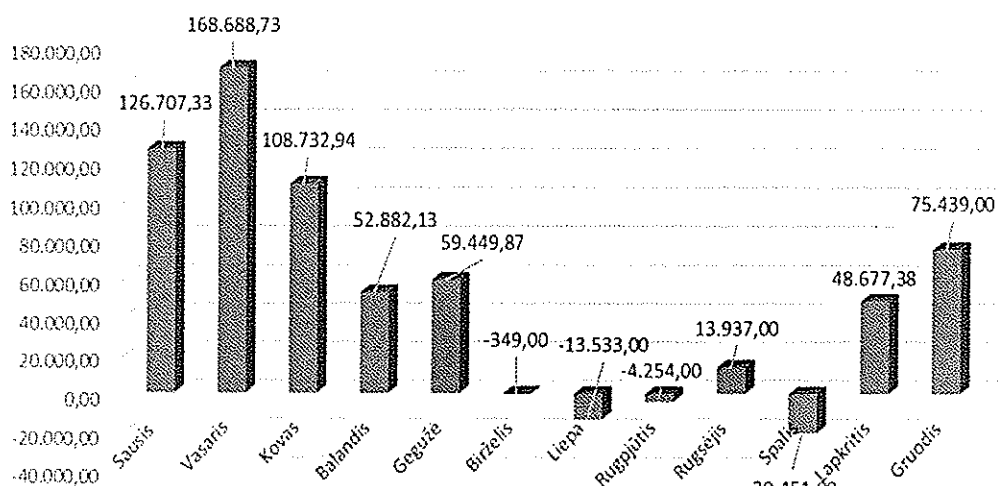
Priskaitymų bei įmokų surinkimas (be laisvų butų) už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas per 2012 m., 2013 m., 2014 m.



2014 metais skola už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas sparčiausiai augo šalčiausiais žiemos mėnesiais. Didžiausi priskaitymai už šilumos energiją bei didžiausias skolos augimas pastebimas 2014 m. sausio - vasario mėnesiais. Skola neaugo arba augo pastebimai lėčiau ne šildymo sezono metu, t.y. 2014 m. birželio - spalio mėnesiais. Liepos mėnesį buvo surinkta daugiausiai įmokų (t.y. net 143,07%) už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas. Birželio - spalio mėnesiais surinkimas nuo 115,52% iki 143,07% (18 grafikas).

18 grafikas. Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas augimas.

Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas augimas kas mėnesį per 2014 m., suma, Lt.

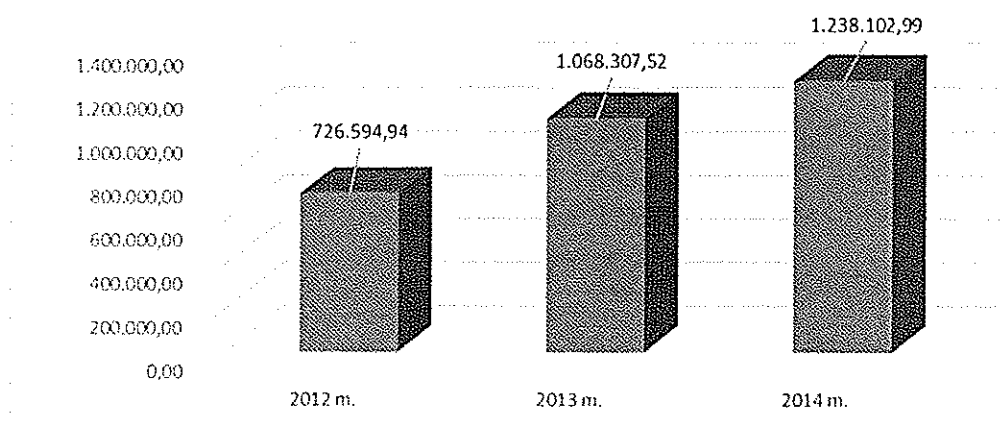


Reikia pastebėti ir tai, kad po trišalės šilumos pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo gyvenamųjų patalpų nuomininkų skolos UAB „Vilniaus energija“ didina bendrus Įmonės įsiskolinimus, pripažindama šias skolas abejotinomis Įmonė patiria nuostolius, todėl siekiant išvengti/sumažinti šią finansinę naštą bei vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės Kontrolės ir audito tarnybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. ataskaitoje „Dėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ audito“ Nr. R-05-8 pateiktomis rekomendacijomis, Įmonė parengė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2015 m. vasario 11 d. raštą Nr. A51-15362/15(3.3.12.3-EM4) „Dėl 2010 m. spalio 8 d. šilumos pirkimo-pardavimo sutarties pakeitimo“, kuriuo siekiama keisti 2010 m. spalio 8 d. šilumos pirkimo-pardavimo sutarties sąlygas, prieštaraujančias įstatymų nuostatoms bei Lietuvos Aukščiausiojo Teismo praktikai, o UAB „Vilniaus energija“ nesutikus dėl sutarties sąlygų keitimo, inicijuoti sutarties nutraukimą.

Analizuojant SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skolas 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 2012 m. buvo 726 594,94 Lt, 2013 m. – 1 068 307,52 Lt, o 2014 m. sudaro net 1 238 102,99 Lt (19 grafikas).

19 grafikas. Laisvų butų skolos už šilumos bei su tuo susijusias paslaugas augimas.

Laisvų butų skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas
augimas per 2012 m., 2013 m., 2014 m., suma, Lt



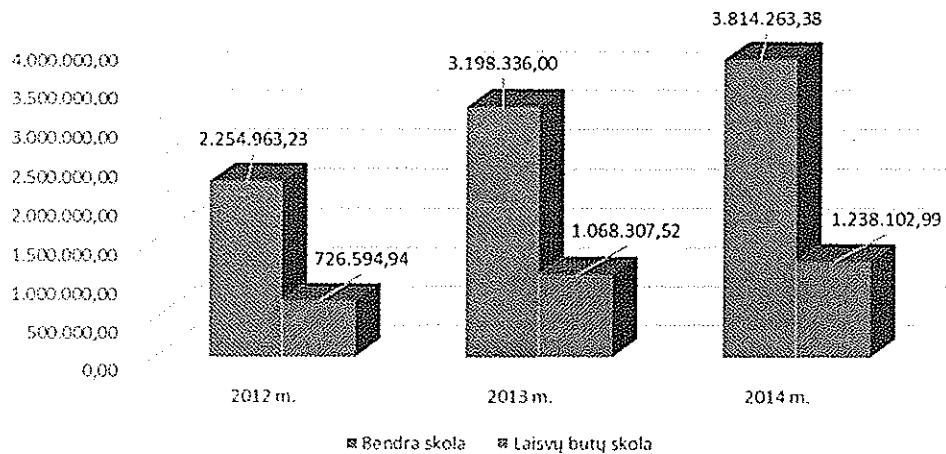
Neapgyvendintu laikotarpiu sąskaitos už šilumos energiją turėtų būti apmokėtos patalpų savininko, nes Lietuvos Aukščiausiasis Teismas ne kartą yra pasisakęs, kad nesant rašytinės energijos pirkimo - pardavimo sutarties su patalpų nuomininku, tokios sutarties šalis yra būsto

savininkas, kuriam ir tenka atsikaitymo už suvartotą elektros ir/ar šilumos energiją bei karštą vandenį prievolė (2008-01-30 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-3/2008 UAB „Vilniaus energija“ v. Vilniaus miesto savivaldybė; 2009-07-09 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-280/2009 UAB „Vilniaus energija“ v. Vilniaus miesto savivaldybė; 2013-03-20 nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-163/2013 AB „Lesto“ v. Vilniaus miesto savivaldybė).

Taigi apmokėjus 1 238 102,99 Lt skolą SĮ „Vilniaus miesto būstas“, Įmonės skola UAB „Vilniaus energija“ už teiktas paslaugas ženkliai sumažėtų.

20 grafikas. Bendra skola bei laisvų butų skola už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas.

Bendra skola bei laisvų butų skola už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas, suma, Lt



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 skolininkais Skyriuje vyksta dviem būdais: (i) Ikiteisminės skolos išieškojimo procedūros; (ii) Teisminės procedūros

Ikiteisminės skolos išieškojimo procedūros:

1) *pranešimų nuomininkams dėl susidariusių įsiskolinimų siuntimas.* Šių pranešimų 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 (toku būdu taip pat prisidedama prie įmonės skolos

mažinimo). Pažymėtina, kad 2012 m. buvo išsiųsta 3 008 vnt. pranešimų nuomininkams, 2013 m. – 4 255 vnt. tokių pranešimų, o **2014 m. – 3900 vnt.** pranešimų;

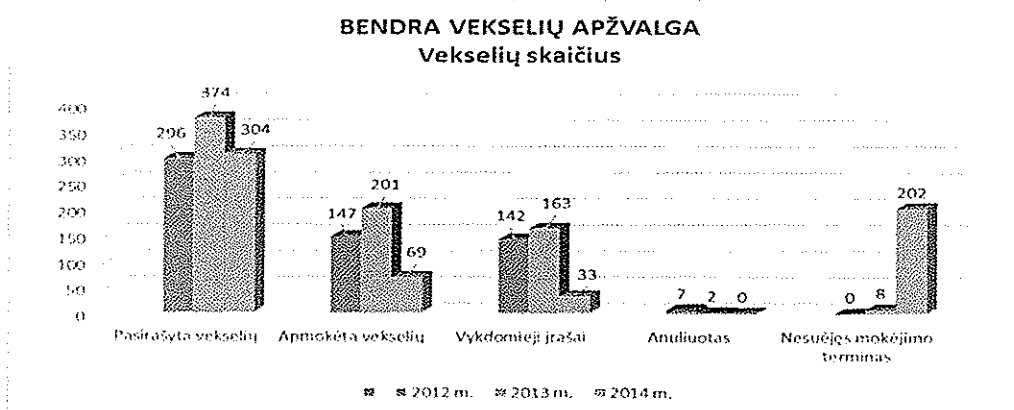
2) *vekselių, skolos grąžinimo grafikų, taikos sutarčių sudarymas.* Šių skolos atidėjimo dokumentų tikslas – ne tik sumažinti teisminių bylų skaičių bei jų administravimo išlaidas, bet ir sudaryti tinkamesnes sąlygas susidariusių skolų padengimui socialinio būsto nuomininkams, turintiems finansinių sunkumų.

Kaip matyti iš 21 grafiko, 2012 m. pasirašyti 296 Vekseliai, 2013 m. – 374, **2014 m. pasirašyti 304 Vekseliai.** Atkreiptinas dėmesys, kad vekselio davėjas yra skolininkas (patalpų nuomininkas), todėl pasirašomų vekselių skaičius priklauso, ne tik nuo kreditoriaus iniciatyvos ir raginimo išspręsti ginčą nesikreipiant į teismą bei sutinkant atidėti skolos sumokėjimo terminą, tačiau ir nuo skolininko pageidavimo/sutikimo pasirašyti vekselį.

Pastebima, kad pastarųjų trijų metų pasirašomų vekselių skaičius išaugo daugiau kaip trigubai, lyginant su 2010 m., kai vekseliai buvo pradėti taikyti kaip ikiteisminė skolų išieškojimo priemonė (2010 m. pasirašyti tik 102 Vekseliai).

Dalis Vekselių geranoriškai apmokėta pasirašiusių asmenų: iš 2012 m. pasirašytų Vekselių geranoriškai apmokėta pusė, t.y. 147, iš 2013 m. – net 201, o iš 2014 m. pasirašytų Vekselių jau apmokėta 69. Neapmokėti Vekseliai, t.y. Vekselių vykdomieji įrašai, išvengiant teisminių procesų, perduoti tiesiogiai antstolių kontoroms priverstiniam skolų išieškojimui. Paminėtina, kad 2012 m. antstolių kontoroms perduoti 142 Vekselių vykdomieji įrašai, 2013 m. – 163 Vekselių vykdomieji įrašai, 2014 m. – 33 Vekselių vykdomųjų įrašų. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad 2014 metais pasirašytų Vekselių apmokėtas ir antstolių kontoroms pateiktas kiekis nėra didelis, kadangi iki šiol yra nesuėję Vekselių apmokėjimo terminai.

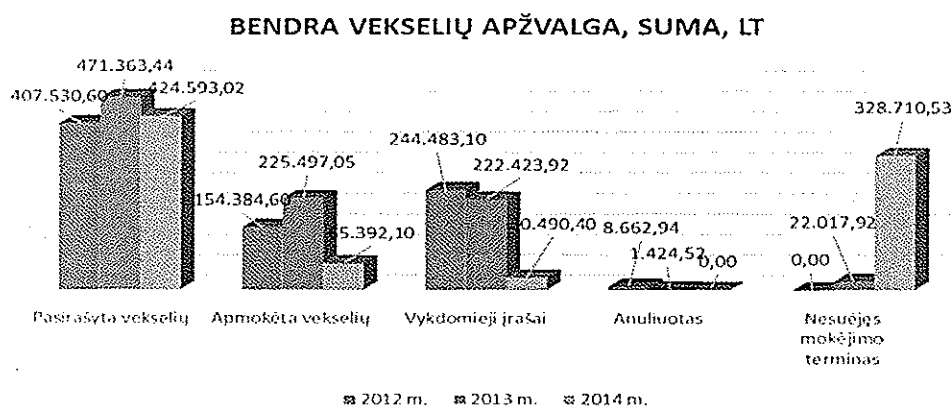
21 grafikas. Bendra vekselių apžvalga, vekselių skaičius.



Paminėtina ir tai, kad 2012 metais bendra Vekselių pasirašyta suma buvo 407 530,60 Lt, iš kurių visiškai apmokėti 154 384,60 Lt ir priverstinai išieškomi 244 483,10 Lt. 2013 metais Vekseliai pasirašyti 471 363,44 Lt sumai, iš kurių 225 497,05 Lt visiškai apmokėti bei 222 423,92 Lt priverstinai išieškomi.

2014 m. bendra Vekselių pasirašyta suma buvo 424 593,02 Lt, iš kurių visiškai jau apmokėti 55 392,10 Lt ir priverstinai išieškomi 30 490,40 Lt. Kitų Vekselių 328 710,53 Lt sumai apmokėjimo terminai iki šiol nėra nesuėję (22 grafikas).

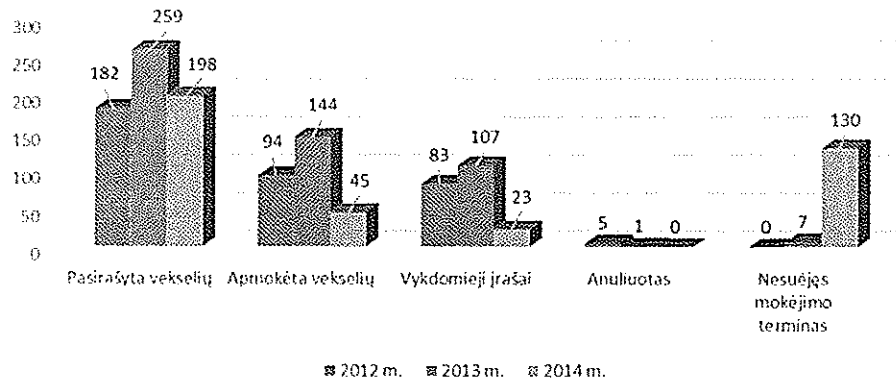
22 grafikas. Bendra vekselių apžvalga, suma.



Per 2014 m. sudaryta 198 Vekseliai tik dėl įsiskolinimų už gyvenamųjų patalpų nuomą, o tai yra daugiau nei 2012 m. (182 Vekseliai), tačiau mažiau nei 2013 m. (259 Vekseliai) (23 grafikas). Nepaisant to, jog vienetais Vekselių per 2014 m. buvo sudaryta mažiau, tačiau vidutiniškai vieno Vekselio suma buvo didesnė (1 310,13 Lt) nei 2013 m. (1 261,31 Lt), kitaip tariant mažesniu kiekiu vekselių buvo atidirbta didesnė dalis skolos.

23 grafikas. Vekselių skaičius už įsiskolinimą už gyvenamųjų patalpų nuomą.

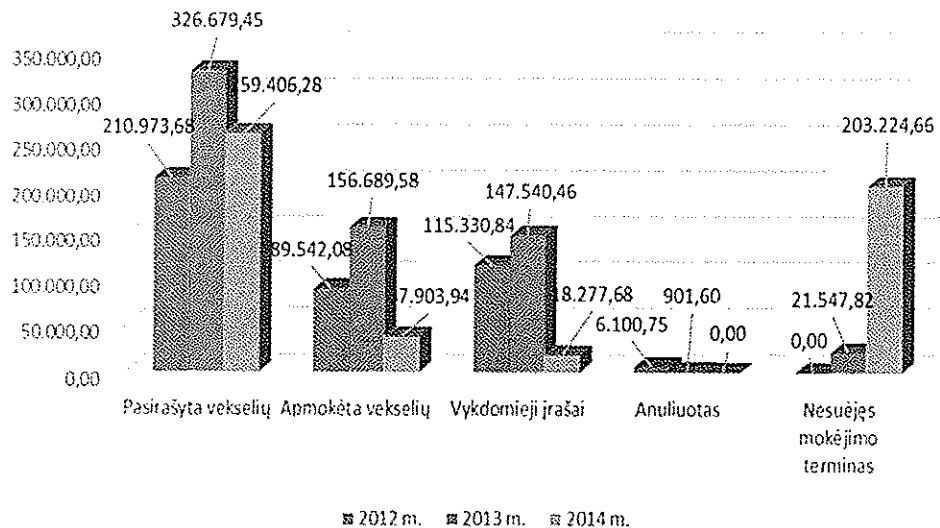
VEKSELIŲ SKAIČIUS UŽ ĮSISKOLINIMĄ UŽ GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMĄ



Skola, kuriai pasirašyti Vekseliai už buto nuomą, per 2014 m. sudarė 259 406,28 Lt, iš jų geranoriškai jau apmokėta 37 903,94 Lt suma, priverstiniam išieškojimui perduota 18 277,68 Lt. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad didžiosios dalies Vekselių (t.y. 131 Vekselių) pasirašytų 2014 metais 203 224,66 Lt sumai yra nesuejęs mokėjimo terminas, todėl tikėtina, kad apmokėtos skolos dalies procentas išaugs.

24 grafikas. Vekseliai už įsiskolinimą už gyvenamųjų patalpų nuomą, suma.

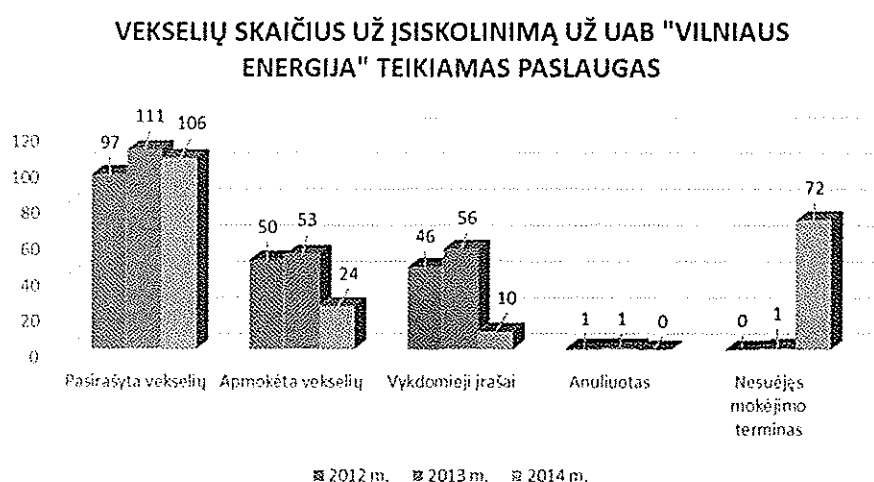
VEKSELIAI UŽ ĮSISKOLINIMĄ UŽ GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMĄ, SUMA, LT



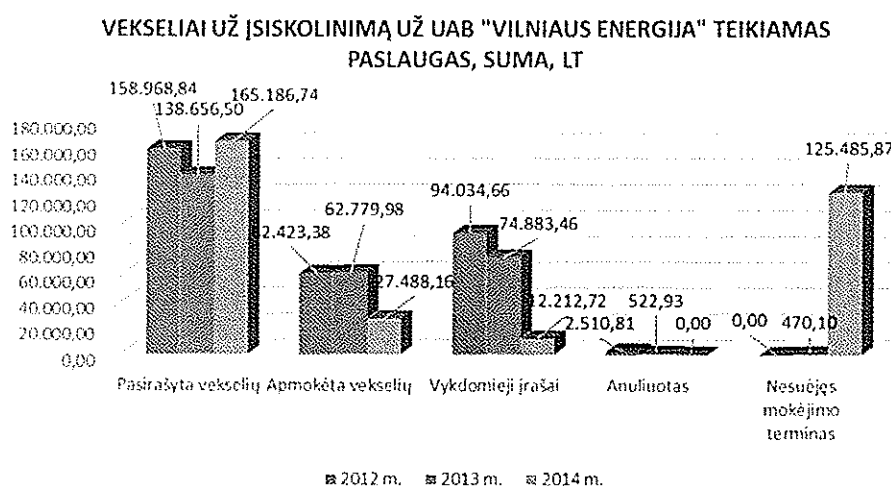
Per 2014 m. Vekselių, pasirašytų tik *dėl įsiskolinimų už UAB „Vilniaus energija“ tiekiamas paslaugas*, skaičius sudarė 106 Vekselius, o tai yra daugiau nei 2012 m. (97 Vekseliai), bet šiek tiek mažiau nei 2013 m (111 Vekselių) (25 grafikas), tačiau suma, kuriai per 2014 m. pasirašyti Vekseliai, yra didesnė (165 186,74 Lt), nei 2013 m. (138 656,50 Lt).

Paminėtina, kad iš 2014 m. pasirašytų Vekselių geranoriškai jau apmokėta 27 488,16 Lt sumai Vekselių, 12 212,72 Lt suma perduota antstolių kontoroms priverstiniam skolų išieškojimui. Iš 2014 metais pasirašytų Vekselių dėl įsiskolinimų už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 72 Vekselių 125 485,87 Lt sumai mokėjimo terminas iki šiol yra nepasibaigęs.

25 grafikas. Vekselių skaičius už įsiskolinimą už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas.



26 grafikas. Vekselių už įsiskolinimą už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas suma.



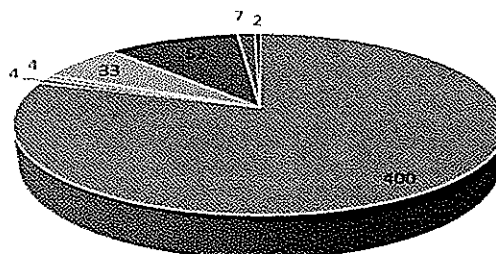
Teisminės skolų išieškojimo procedūros

Be efektyvios ikiteisminės SJ „Vilniaus miesto būstas“ skolų išieškojimo procedūros, Skyrius aktyviai dalyvavo ir teisminėse procedūrose.

Per 2014 m. SJ „Vilniaus miesto būstas“ pateikė teismams **502 ieškinius**, kurių bendra pareikštų reikalavimų suma sudaro 1 680 348,11 Lt. Iš 502 pateiktų ieškinių 400 ieškiniai pateikti dėl skolų (bendra reikalavimų suma 1 449 907,03 Lt), 33 ieškiniai dėl išskeldinimo, 52 ieškiniai dėl išskeldinimo ir skolų (bendra reikalavimų suma 151 689,58 Lt), 4 ieškiniai dėl nuostolių, žalos ir skolų (bendra reikalavimų suma 33 398,62 Lt), 7 ieškiniai dėl išskeldinimo, nuostolių, žalos ir skolų (bendra reikalavimų suma 24 089,25 Lt) ir 4 ieškiniai dėl žalos (bendra reikalavimų suma 20 392,93 Lt), kita – 2 ieškiniai (1 – regresinės skolos, 1– įpareigojimo įleisti į patalpas) (bendra reikalavimų suma 870,69 Lt) (27 ir 28 grafikai).

27 grafikas. 2014 m. pateiktų ieškinių detalizacija.

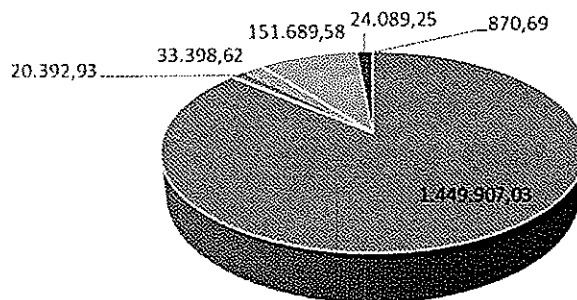
2014 m. pateiktų ieškinių detalizacija



- Dėl skolų - 400
- Dėl žalos - 4
- Dėl žalos, skolų ir nuostolių - 4
- Dėl išskeldinimo - 33
- Dėl išskeldinimo ir skolų - 52
- Dėl išskeldinimo ir žalos, nuostolių - 7
- Kita - 2
- **Viso : 502**

28 grafikas. 2014 m. pateiktų ieškinių sumų detalizacija.

2014 m. pateiktų ieškinių sumos, Lt

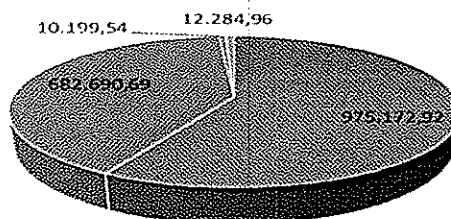


- Dėl skolų - 1.449.907,03
- Dėl žalos, skolų ir nuostolių - 33.398,62
- Dėl išskeldinimo ir skolų - 151.689,58
- Dėl žalos - 20.392,93
- Dėl išskeldinimo, nuostolių ir žalos - 24.089,25
- Kita - 870,69
- **Viso: 1.680.348,11**

Taigi bendra 2014 m. Įmonės pateiktų ieškinių suma sudaro 1 680 348,11 Lt. Ieškinių, paduotų mažinant Įmonės skolą už buto nuomą, suma sudaro 975 172,92 Lt. Ieškinių dėl skolos už šildymą ir su tuo susijusias paslaugas pagal 2010 m. spalio 8 d. trišalę Šilumos pirkimo-pardavimo sutartį suma 682 690,69 Lt. Ieškinių pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ir UAB „Vilniaus energija“ 2010 m. spalio 13 d. susitarimą dėl skolos sumokėjimo suma sudaro 10 199,54 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 12 284,96 Lt) (29 grafikas).

29 grafikas. 2014 m. pateiktų ieškinių sumų detalizacija, sumos.

2014 m. pateiktų ieškinių skolų detalizacija, sumos, Lt

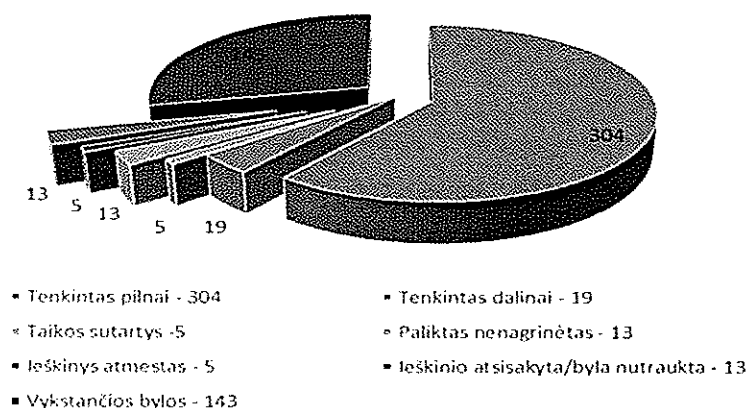


- Paduota ieškinių dėl skolos, žalos už buto nuomą priteisimo, suma, EUR
- Paduota ieškinių dėl skolos už buto šildymą (pagal sutartį) priteisimo, suma, EUR
- Paduota ieškinių dėl skolos už buto šildymą (pagal susitarimą) priteisimo, suma, EUR
- Kiti ieškiniai, suma, EUR
- **Viso: 1.680.348,11**

Pažymėtina, jog iš 2014 metais 502 pateiktų ieškinių iki 2014 metų pabaigos teismai išnagrinėjo 359 ieškinį, iš kurių tenkino pilnai 304 ieškinius, 19 ieškinių tenkino iš dalies, sudarytos 5 taikos sutartys, 5 ieškiniai atmesti, 13 ieškinių palikti nenagrinėti ir 13 civilinių bylų pagal pateiktus ieškinius nutrauktos, atitinkamai SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atsiėmus arba atsisakius pateiktų ieškinių dėl to, kad atsakovai geranoriškai įvykdė ieškinio reikalavimus (t.y. sumokėjo skolas, susitvarkė dokumentus arba geranoriškai atlaisvino patalpas) (30 grafikas).

30 grafikas. 2014 m. pateiktų ieškinių baigtis.

2014 m. pateiktų ieškinių baigtis



Svarbu ir tai, jog Skyrius, įgyvendindamas vieną pagrindinių savo uždavinių, t.y. operatyvus ir efektyvus darbas su Įmonės skolininkais, kaip vieną iš priemonių naudojo įsiskolinusių gyventojų išskeldinimo teisiniu keliu iniciavimą, tačiau reikia pabrėžti, jog išskeldinimas yra **paskutinė/kraštutinė** priemonė, kurią Skyrius taiko tais atvejais, kai nuomininkai niekaip nereaguoja į jiems siunčiamus pranešimus apie skolas ir nesiima jokių priemonių joms likviduoti. Kaip minėta, bent kartą per ketvirtį yra siunčiami pranešimai nuomininkams dėl susidariusių įsiskolinimų, kurių tikslas – raginti nuomininkus susimokėti įsiskolinimus, siekiant išvengti teisminių procedūrų ir papildomų bylinėjimosi bei vykdymo išlaidų; skatinti susitvarkyti dokumentus, pasirašyti skolos atidėjimo dokumentus, tačiau nuomininkui piktnaudžiaujant ir nemokant nustatytų mokesčių, nereaguojant į pranešimus, nemotyvuotai atsisakant mokėti nustatytus mokesčius, nuomotojas (šiuo atveju Skyrius) yra priverstas kreiptis dėl jo išskeldinimo.

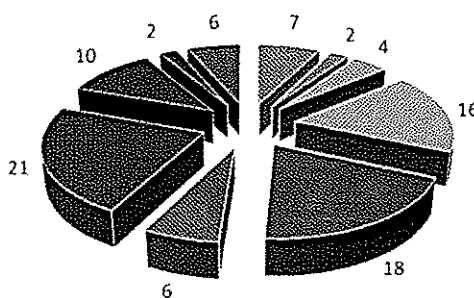
Paminėtina ir tai, kad Skyrius LR CK 6.611 straipsnyje numatytą išskeldinimo pagrindą (jei nuomininkas nuolat (ne mažiau kaip tris mėnesius), nemoka buto nuompinigių ar mokesčio už komunalines paslaugas) dažnai taiko kartu su kitais sutarties ar įstatymo pažeidimo atvejais, t.y.

tokie atvejai, kai socialinio būsto nuomininkas po trijų metų nepateikia jo teisę į socialinį būstą patvirtinančių dokumentų (kaip to reikalauja socialinio būsto sutartis), nesikreipia dėl terminuotos nuomos sutarties pratęsimo, ardo, gadina, netinkamai prižiūri patalpas ar jose esančius įrenginius, naudoja patalpas ne pagal paskirtį, netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems asmenims kartu arba greta gyventi.

Taigi per 2014 metus SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pateikė 92 ieškinius *dėl iškeldinimo* iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų.

31 grafikas. 2014 m. pateiktų ieškinių dėl iškeldinimo detalizacija.

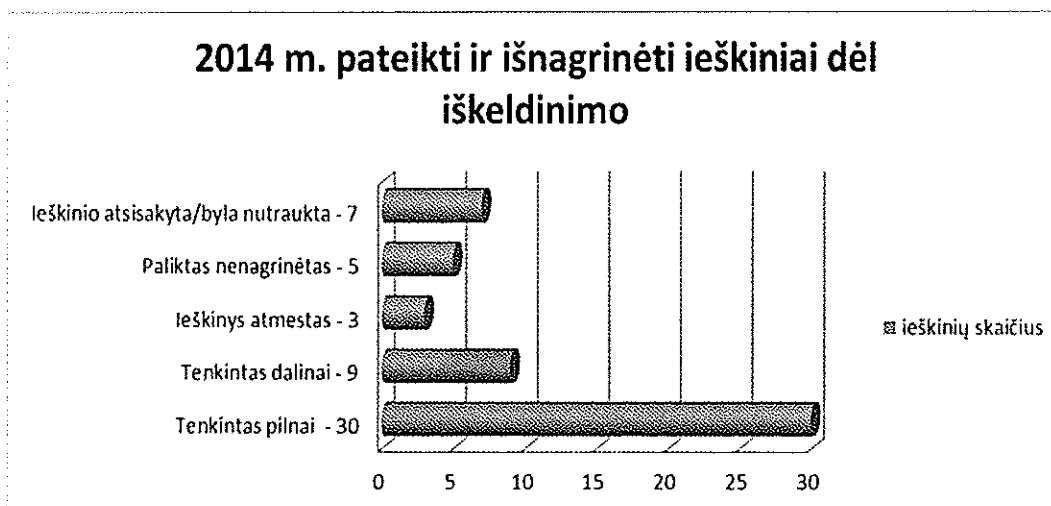
Pateiktų ieškinių dėl iškeldinimo detalizacija



- Savavališkai - 7
- Subnuoma - 2
- Patalpos naudojamos ne pagal paskirtį - 4
- Dėl skolų - 16
- Nepatvirtinta teisė į soc. būsto nuomą - 18
- PBN nesinaudoja patalpomis - 6
- Terminuotos sutarties pasibaigimas - 21
- Be teisinio pagrindo (po PBN mirties) - 10
- Dėl patalpų nepriežiūros - 2
- Skundas - 6

Iš 92 pateiktų ieškinių dėl iškeldinimo iki 2014 m. pabaigos teismai išnagrinėjo 54 ieškinius, iš kurių tenkino visiškai 30 ieškinių, 9 ieškinius tenkino iš dalies (priteisiant skolas, tačiau nepritariant asmenų iškeldinimui), 3 ieškiniai atmesti, 5 ieškiniai palikti nenagrinėtais ir 7 civilinės bylos pagal pateiktus ieškinius nutrauktos, atitinkamai SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atsiėmus arba atsisakius pateikto ieškinio po to, kai atsakovai geranoriškai įvykdė ieškinio reikalavimus (susitvarkė dokumentus dėl patalpų nuomos ir/ar sumokėjo skolas) (32 grafikas).

32 grafikas. 2014 m. pateikti ir išnagrinėti ieškiniai dėl išskeldinimo.



Pažymėtina, kad toks nedidelis ieškinių dėl išskeldinimo skaičius yra todėl, jog, kaip ir buvo minėta, išskeldinimas taikomas tik kaip kraštutinė priemonė, darbe su skolininkais. Tokia įmonės pozicija paremta ir teismų formuojama praktika, kad nuomos sutarties nutraukimas ir priverstinis atsakovų išskeldinimas iš buto dėl buto nuompinigių ir mokesčio už komunalines paslaugas nemokėjimo nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos būtų neproporcinga priemonė padarytam sutarties pažeidimui. Teismai pasisako, kad asmenys socialinius būstus gauna dėl savo mažų pajamų ir atitikimo socialinio būsto nuomininko statusą, o įsiskolinimai už socialinio būsto nuomą dažnu atveju susidaro dėl itin sunkios nuomininkų finansinės padėties, ką paprastai lemia objektyvios priežastys, nepriklausančios nuo jų valios (pvz., daugiavaikė šeima, neįgalumas, darbo neturėjimas ir pan.). Lietuvos Aukščiausiasis Teismas savo praktikoje yra išaiškinęs, kad už pažeidimą griežčiausiai taikomą teisinę priemonę – būsto netekimą – teismas taiko individualiai, įvertindamas šios teisinės priemonės proporcingumą padarytam pažeidimui, sutarties nutraukimo neigiamus padarinius kartu su teisės į būstą ribojimo pagrįstumu ir teisėtumu, taip užtikrinant taikomos priemonės suderinamumą su Europos Žmogaus teisių konvencijos 8 straipsnyje įtvirtinta teise į būsto neliečiamybės gerbimą (*Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2013 m. gruodžio 6 d. nutartis Nr. 3K-3-645/2013*). Atsižvelgiant į tai įmonė pirmiausiai taiko ikiteismines arba teismines skolų išieškojimo priemones darbe su skolininkais ir tik kraštutiniu atveju (ypač jeigu yra ir kitų sutarties sąlygų pažeidimas ar įstatymo nuostatų nepaisymas, piktnaudžiavimas savo teisėmis) taiko išskeldinimo iš gyvenamųjų patalpų priemonę.

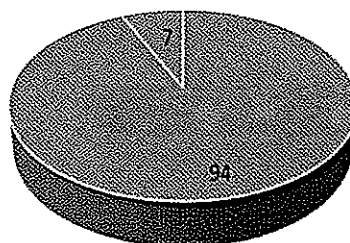
Taip pat paminėtina ir tai, kad 2014 m. birželio 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamento pasitarime pas Administracijos direktoriaus pavaduotoją Danutą Narbut nuspręsta pavesti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ visus

iškeldinimo klausimus svarstyti pas Administracijos direktoriaus pavaduotoją D. Narbut (protokolo Nr. A17-673/14(3.1.16-SR)).

Atsižvelgiant į tai, nuo 2014 m. birželio mėnesio Skyrius medžiagą dėl planuojamų iškeldinimų teikia pasitarimams pas Administracijos direktoriaus pavaduotoją D. Narbut. Nuo 2014 m. birželio mėnesio pateikta – 101 klausimas (94 klausimai dėl iškeldinimo bei 7 dėl kitų su Įmonės veiklos sritimi susijusių klausimų) (33 grafikas). Atsižvelgiant į tai, jog pasitarimų metu gaunami pavidimai surinkti papildomą informaciją iš vaiko teisių apsaugos tarnybos, socialinių darbuotojų, patikrinti patalpas, pakartotinai informuoti nuomininkus apie sutarties sąlygų pažeidimus, dokumentų dėl sutarties sudarymo, teisės patvirtinimo pateikimo tvarką ir pan., todėl dalis klausimų teikiama pakartotinai, surinkus papildomą informaciją. Pažymėtina, jog ieškinys dėl asmenų iškeldinimo teismui teikiamas, taip pat priverstinio iškeldinimo vykdymo veiksmai atliekami, tik gavus Administracijos direktoriaus pavaduotojos pritarimą.

33 grafikas. Pateiktų klausimų skaičius pasitarimams pas Administracijos direktoriaus pavaduotoją D. Narbut.

Pateiktų klausimų skaičius per 2014 m.

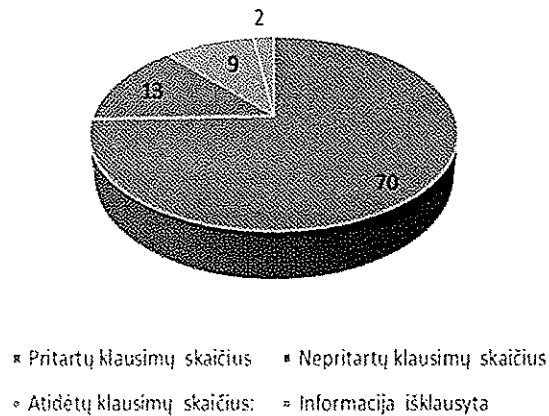


• Dėl iškeldinimo • Kita

Iš 34 grafiko matyti, kad iš 94 klausimų dėl iškeldinimo 70 siūlymų teikti ieškinį dėl iškeldinimo arba vykdyti tesmo sprendimą buvo pritarta, kiti arba atidėti informacijos papildymui, arba siūlymams nepritarta, suformuojant pavidimus atlikti tam tikrus veiksmus (pvz.: pakartotinai informuoti nuomininkus apie sutarties sąlygų pažeidimus, dokumentų dėl sutarties sudarymo, teisės patvirtinimo pateikimo tvarką ir pan.).

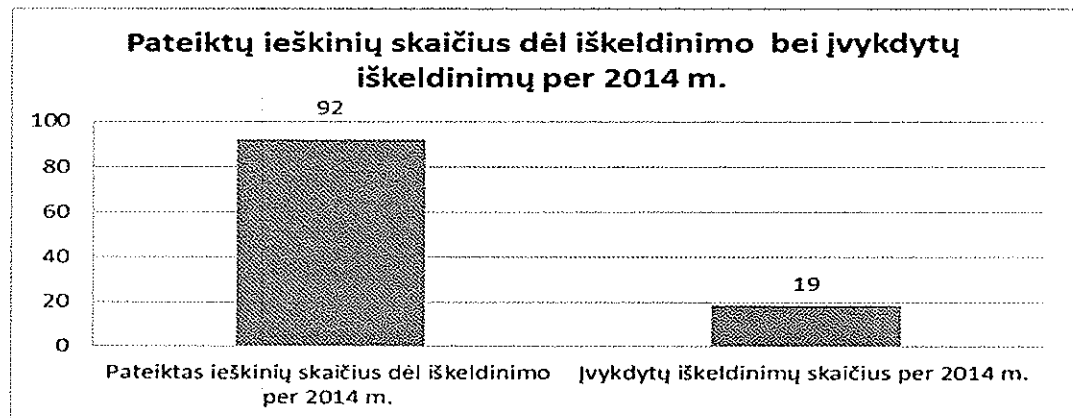
34 grafikas. Pateiktų klausimų dėl išskeldinimo skaičiaus detalizacija.

Pateiktų klausimų dėl išskeldinimo detalizacija



Pažymėtina, jog įsiteisėjus teismo sprendimui dėl išskeldinimo ir asmenims patalpų neatlaisvinus geranoriškai, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ kreipėsi į antstolį dėl priverstinio išskeldinimo įvykdymo. Per 2014 m. faktiškai įvykdytų išskeldinimų iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų buvo 19 (35 grafikas).

35 grafikas. Pateiktų ieškinių skaičius dėl išskeldinimo bei įvykdytų išskeldinimų skaičius per 2014 m.



Vertinant Skyriaus darbą 2014 m., būtina paminėti ir tai, kad be darbo su skolininkais ikiteisminėmis skolų išieškojimo priemonėmis bei teisminių procesų, kuriuose 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, dalyvauja bylose trečiuoju asmeniu arba kaip atsakovas. Žemiau pateiktoje lentelėje nurodytas Skyriaus administruojamų bylų skaičius, kuriose Įmonė dalyvauja ne kaip ieškovas.

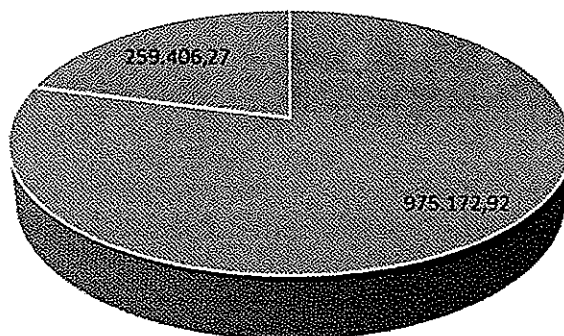
7 lentelė. Skyriaus administruojamų bylų skaičius, kuriose Įmonė dalyvauja ne kaip ieškovas.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ statusas byloje	Ieškovas	Bylos dalykas	Bylų sk.
Tretysis asmuo	AB LESTO – dėl skolos priteisimo (8) UAB „Vilniaus energija“ – dėl skolos priteisimo (4) Daugiabučių namų administratoriai ir DNSB – dėl skolos priteisimo (8) Gyventojai – dėl santuokos nutraukimo, dėl nutarimo panaikinimo, dėl pripažinimo šeimos nariu ir pan. (9) Vilniaus miesto savivaldybė – dėl nepagrįsto praturtėjimo (1) Valstybinė mokesčių inspekcija – dėl antstolio veiksmų (1) Draudimas – dėl žalos priteisimo (1)		32
Trečiojo asmens atstovas	UAB „Vilniaus energija“ – dėl skolos priteisimo (14) Daugiabučių namų administratorius – dėl skolos priteisimo (1)		15
Atsakovas	Rangovai – dėl įskaitymo pripažinimo neteisėtu ir skolos priteisimo (3) Draudimas – dėl žalos atlyginimo (2) Gyventojai – dėl sutarties panaikinimo, sutarties sąlygos pripažinimo niekine, žalos priteisimo ir pan. (4)		9
Suinteresuotas asmuo	Gyventojai, sutuoktiniai – dėl santuokos nutraukimo bendru sutarimu, dėl fizinio asmens bankroto (6)		6
Pareiškėjas	SĮ „Vilniaus miesto būstas“ – dalies sutuoktinio turto dalies bendrojoje nuosavybėje atidalijimo (2)		2
		Viso:	64

Apibendrinant aukščiau aptartą, svarbu pabrėžti, jog Skyrius, įgyvendindamas vieną pagrindinių savo uždavinių, per 2014 metus pateikė ieškinių dėl skolos, žalos priteisimo už buto nuomą 975 172,92 Lt sumai, taip pat pasirašė Vekselių 259 406,27 Lt sumai (36 grafikas).

36 grafikas. Skolos už buto nuomą atidirbimas.

Skolos už buto nuomą atidirbimas per 2014 m., suma, Lt

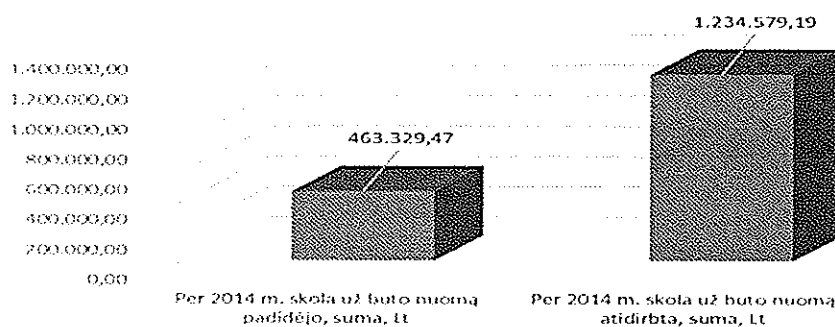


- Paduotų ieškinių dėl skolos, žalos priteisimo už buto nuomą, suma, Lt
- Pasirašytų vekselių už buto nuomą, suma, Lt

Kaip matyti iš 37 ir 38 grafikų, Skyrius efektyviai kovojo su SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skolos už buto nuomą augimu. Skola **augo 463 329,47 Lt**, tačiau per 2014 m. teismams buvo pateikta ieškinių bei pasirašyta vekselių **net 1 234 579,19 Lt sumai**.

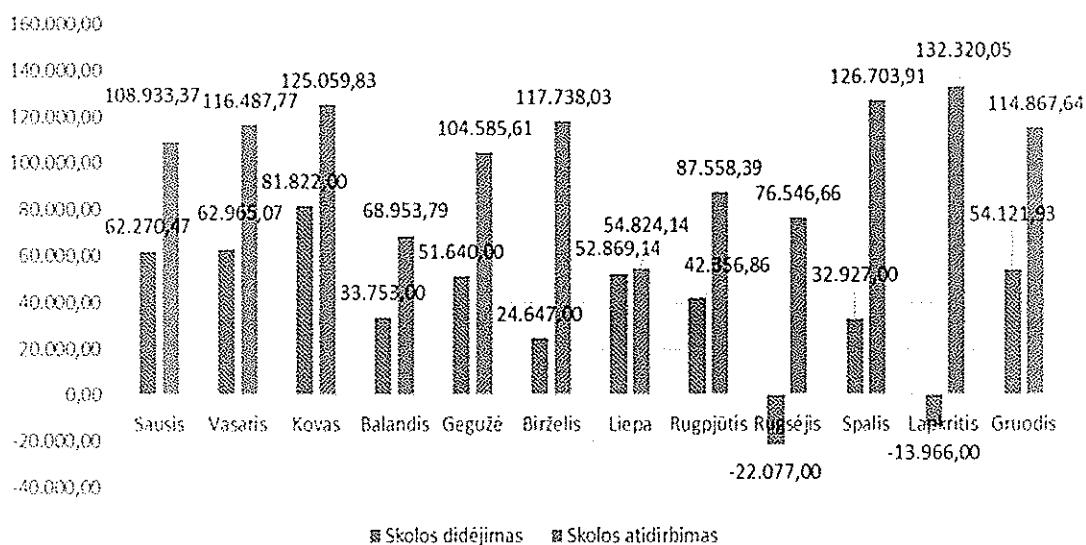
37 grafikas. Skolos už buto nuomą didėjimas ir atidirbimas.

Skolos už buto nuomą didėjimas ir atidirbimas per 2014 m., suma, Lt



38 grafikas. Skolos už buto nuomą didėjimas ir atidirbimas kas mėnesį.

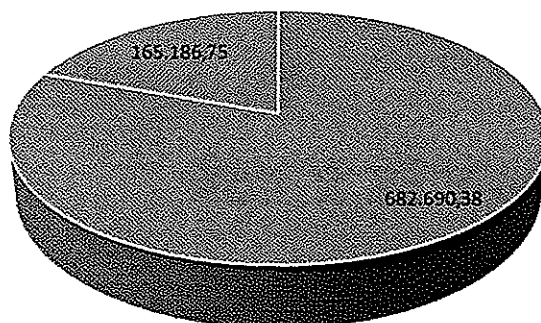
Skolos už buto nuomą didėjimas ir atidirbimas kas mėnesį per 2014 m., suma, Lt



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 ir žemiau pateikto grafiko, per 2014 m. teismams pateiktų ieškinių suma sudarė 682 690,38 Lt, o pasirašyta vekselių – 165.186,75 Lt.

39 grafikas. Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas atidirbimas.

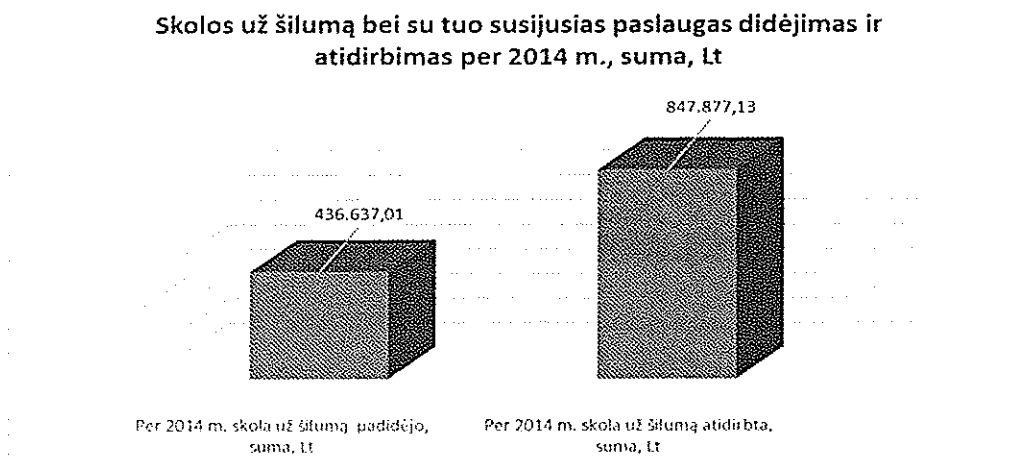
Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas atidirbimas per 2014 m., suma, Lt



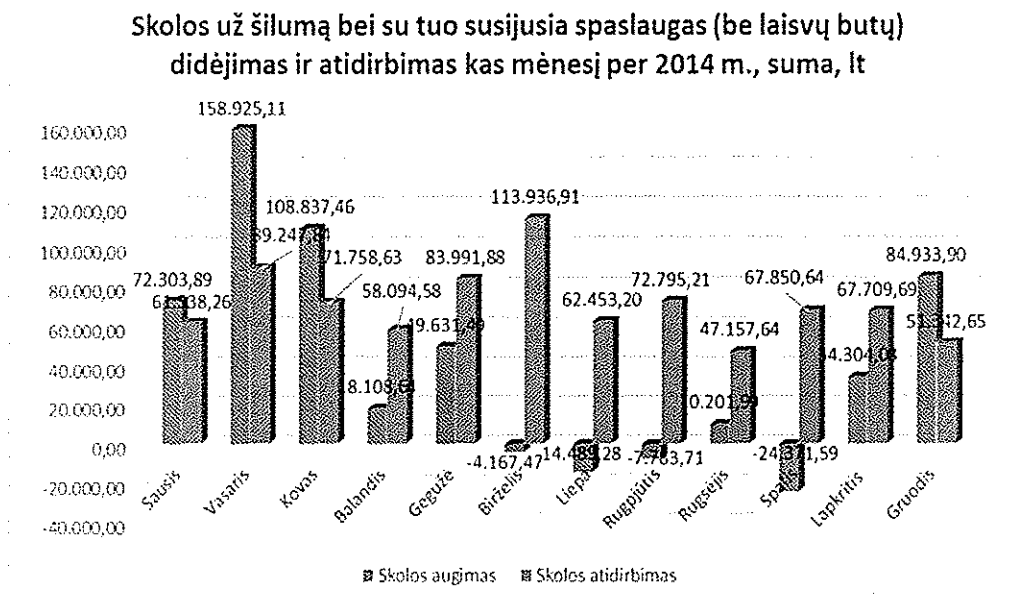
- Paduotų ieškinių dėl skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas priteisimo, suma, Lt
- Pasirašytų vekselių už buto nuomą, suma, Lt

Pažymėtina, jog SJ „Vilniaus miesto būstas“ skola už šildymą bei su tuo susijusias paslaugas UAB „Vilniaus energija“ per pastaruosius metus išaugo 436 673,01 Lt¹, tačiau per 2014 m. pateikta ieškinių dėl skolų už šildymą išieškojimo bei pasirašyta vekselių 847 877,13 Lt sumai.

40 grafikas. Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas didėjimas ir atidirbimas.



41 grafikas. Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas (be laisvų butų) didėjimas ir atidirbimas kas mėnesį.



Taigi, kaip matyti iš toliau pateikto grafiko, gyventojų įsiskolinimas už gyvenamųjų patalpų nuomą 2014 m. gruodžio 31 d. sudaro 3 778 311,47 Lt. Dėl 2 625 967,37 Lt sumos

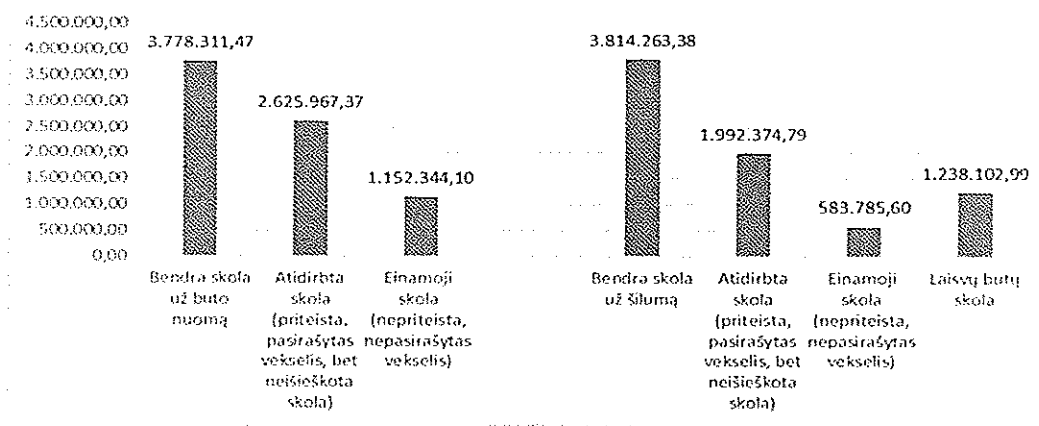
¹ skolos augimas nurodomas be laisvų butų skolos, kurią turėtų padengti Vilniaus miesto savivaldybė

savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ jau kreipėsi į teismą dėl skolos priteisimo, arba pasirašė su skolininku skolos atidėjimo dokumentus, kurių neapmokėjimo atveju, išieškojimą vykdo/vykdydys anstoliai. Taigi einamoji skola už gyvenamųjų patalpų nuomą sudaro 1.152.344,10 Lt.

Gyventojų įsiskolinimas už UAB „Vilniaus energija“ tiekiamas paslaugas, t.y. patalpų šildymą ir/ar karštą vandenį, 2014 m. gruodžio 31 dienai sudaro 3 814 263,38 Lt. Dėl 1 992 374,79 Lt sumos įmonė pateikė ieškinius teismui dėl skolos priteisimo arba pasirašė su skolininku skolos atidėjimo dokumentus. Einamoji skola už gyvenamųjų patalpų šildymą ir/ar karštą vandenį sudaro 583 785,60 Lt. Laisvų (neišnuomotų) butų einamoji skola už gyvenamųjų patalpų šildymą ir/ar karštą vandenį sudaro – 1 238 102,99 Lt.

42 grafikas. Bendra įmonės skolų analizė.

Bendra SĮ "Vilniaus miesto būstas" skolų analizė 2014-12-31, suma, Lt



Būtina atkreipti dėmesį, kad į einamąją skolą įeina ir nuomininkų įsiskolinimai iki 3 mėnesių, kurie paprastai nėra dideli ir su kuriais įmonė dirba ikiteisiniu skolų išieškojimo būdu, t.y skambinant, siunčiant pranešimus skolininkams, kurių tikslas – raginti nuomininkus susimokėti įsiskolinimus, siekiant išvengti teisminių procedūrų ir papildomų bylinėjimosi bei vykdymo išlaidų. Atsižvelgiant į tai, galima teigti, jog skola, dėl kurios dar nėra kreiptasi į teismą ir bylos dėl skolų išieškojimo dar nėra pradėtos (neatidirbta skola) yra realiai mažesnė ir su šia skola Skyrius planuoja aktyviai dirbti 2015 metais.

Reikalinga priminti, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdyba 2014 m. liepos 4 d. posėdyje pritarė SĮ „Vilniaus miesto būstas“ trimečiam (2014-2015-2016 m.) veiklos planui, kuriame nustatyti įmonės ilgalaikiai strateginiai tikslai ir uždaviniai, jų tinkamam įgyvendinimui reikalingi ištekliai. Taip pat įmonės valdyba, kaip ir kasmet, nustatė įmonės veiklos rodiklius 2014

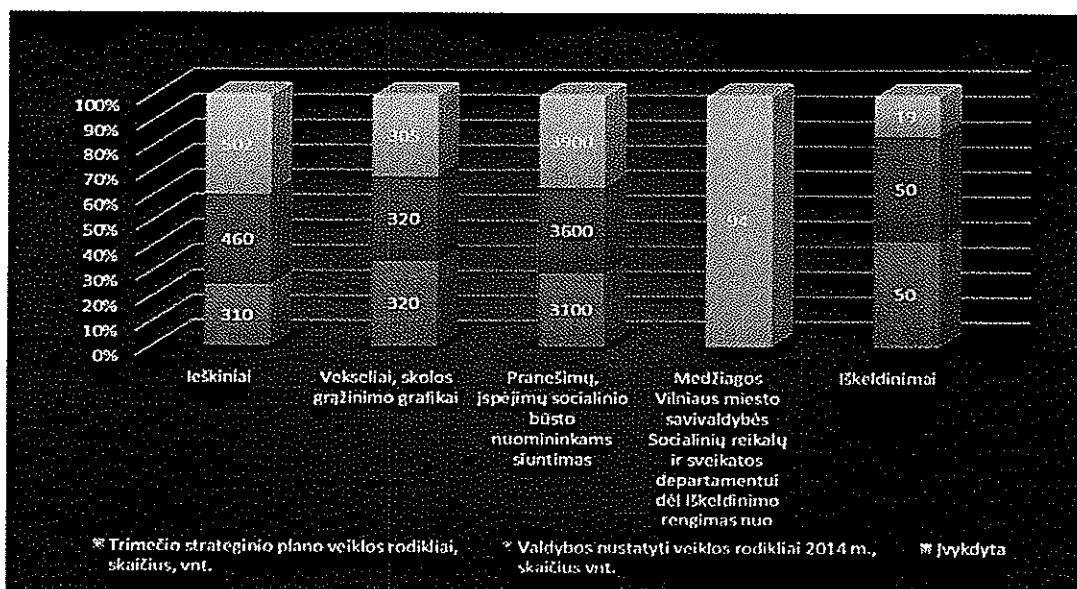
metams. Atsižvelgiant į tai, Teisės ir skolų administravimo skyriui 2014 m. buvo patvirtinti toliau pateikti veiklos rodikliai:

8 lentelė. Teisės ir skolų administravimo skyriui 2014 m. patvirtinti veiklos rodikliai.

Nr.	Darbo su skolininkais priemonė	Trimečio strateginio plano veiklos rodikliai, skaičius, vnt.	Valdybos nustatyti veiklos rodikliai 2014 m., skaičius vnt.
1.	Ieškiniai	310	460
2.	Vekseliai, skolos grąžinimo grafikai, taikos sutartys ikiteisminiame skolų išieškojimo procese	320	320
3.	Pranešimų, įspėjimų socialinio būsto nuomininkams siuntimas	3100	3600
4.	Iškeldinimai	50	Iki 50

Siekiant palyginti nustatytus veiklos rodiklius su vykdyta veikla, pateikiamas grafikas:

43 grafikas. 2014 m. nustatytų veiklos rodiklių ir vykdytos veiklos palyginimas.



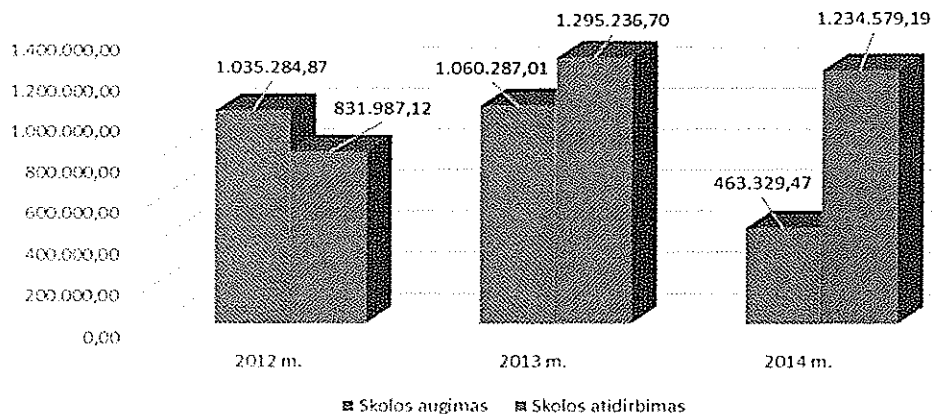
*Lentelėje nurodytas bendras vekselių (304 Vekseliai) ir skolos grąžinimo grafikų (1 grafikas) skaičius. Svarbu pabrėžti, kad vekselio davėjas yra skolininkas (patalpų nuomininkas), todėl pasirašomų vekselių skaičius priklauso, ne tik nuo kreditoriaus iniciatyvos ir raginimo išspręsti ginčą nesikreipiant į teismą bei sutinkant atidėti skolos sumokėjimo terminą, tačiau ir nuo skolininko pageidavimo/sutikimo pasirašyti vekselį.

Apibendrinant Skyriaus darbo rezultatus, galima teigti, jog Skyrius sėkmingai vykdė jam iškeltus tikslus ir uždavinius, ir nepaisant to, jog vekselių buvo sudaryta šiek tiek mažiau nei

buvo planuota, tačiau kartu su Skyriaus pateiktais ieškiniais skolos augimas buvo pasivytas ir atidirbta skola viršijo skolos augimą per 2014 metus. Tai iliustruoja 44 ir 45 grafikai.

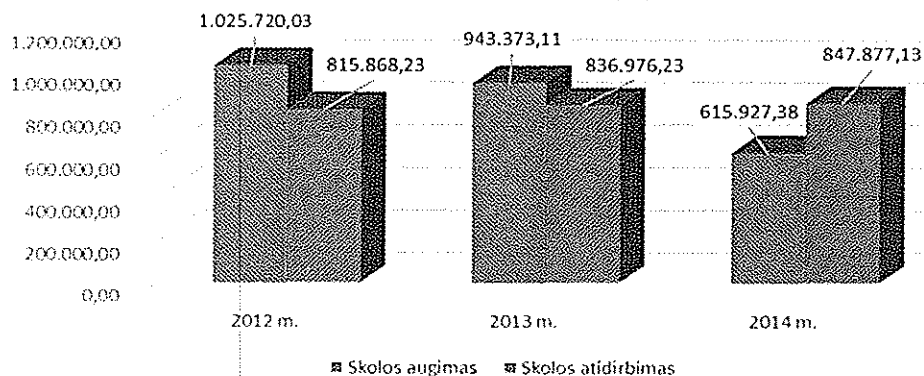
44 grafikas. Skolos už buto nuomą augimo ir atidirbimo palyginimas

Skolos už buto nuomą per 2012 m., 2013 m., 2014 m. augimas ir atidirbimas, suma, Lt



45 grafikas. Skolos už šilumą didėjimo ir atidirbimo palyginimas.

Skolos už šilumą (įskaitant skola už laisvus butus) per 2012 m., 2013 m., 2014 m. didėjimas ir atidirbimas, suma, Lt



2014 M. BŪSTO ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS ATASKAITA

Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Būsto administravimo skyriaus pagrindinis skyriaus uždavinys – organizuoti ir kontroliuoti Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, administravimą.

2013 m. gruodžio 31 d. Įmonė patikėjimo teise valdė 3 795 turtinius vienetus, o 2014 m. gruodžio 31 d. – 3 634 turtinius vienetus, kurie VĮ Registrų centras registruoti atskirais unikaliais numeriais. Pažymėtina, kad iš šio skaičiaus SJ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise valdo 3 turtinius vienetus, esančius Linksmojoje g. 129, Vilniuje, kuriuos sudaro 60 gyvenamųjų patalpų, 1 turtinį vieneta, esantį Subačiaus g. 49, Vilniuje, kurį sudaro 49 gyvenamosios patalpos, 1 turtinį vieneta, esantį Gerovės g. 59, Vilniuje, kurį sudaro 56 gyvenamosios patalpos ir 1 turtinį vieneta, esantį Šiltnamių g. 38, Vilniuje, kuriame yra 16 gyvenamųjų patalpų. Pastebėtina, kad 2014 m. Įmonės patikėjimo teise valdomų turtinių vienetų skaičius mažėjo, o tokį turtinių vienetų skaičiaus sumažėjimą sąlygojo tai, kad dalis patikėjimo teise perduotų patalpų buvo pripažintos netinkamomis gyventi ir netikslingomis remontuoti, todėl grąžinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui.

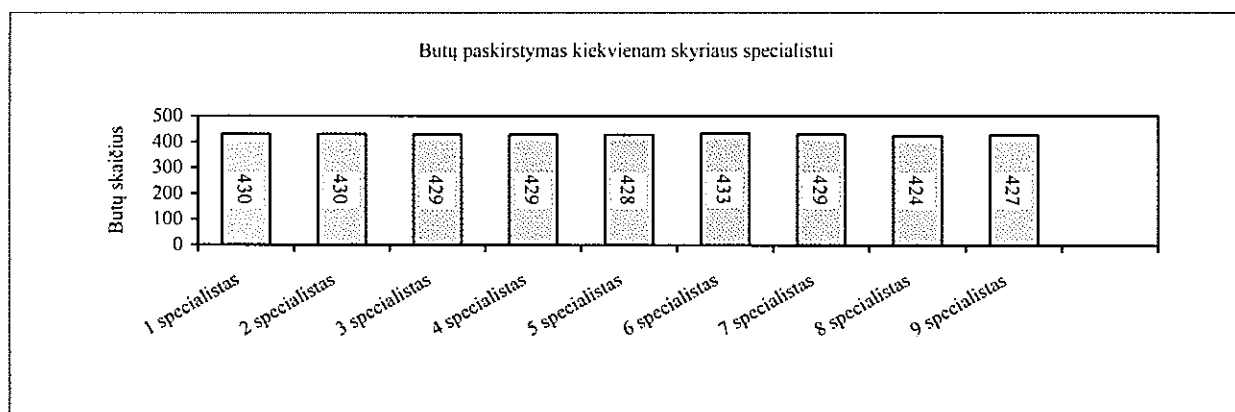
Per 2014 m. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentas perdavė, o įmonė priėmė administruoti 5 butus.

Pažymėtina, kad 2014 m. pabaigoje, t.y. nuo 2014 m. spalio mėn. 1 d. buvo perorganizuotas Būsto administravimo skyriaus darbas. Visas valdomas patikėjimo teise Savivaldybės turtas padalintas administruoti 9 skyriaus darbuotojams. Turtas buvo suskirstytas į keturias grupes:

- butai,
- bendrabučiai,
- patalpos su bendro naudojimo patalpomis,
- butai be patogumų.

Paskirstytas butų kiekis vienam skyriaus specialistui administruoti svyravo nuo 424 iki 433 butų. Butų paskirstymas pavaizduotas 46 grafike.

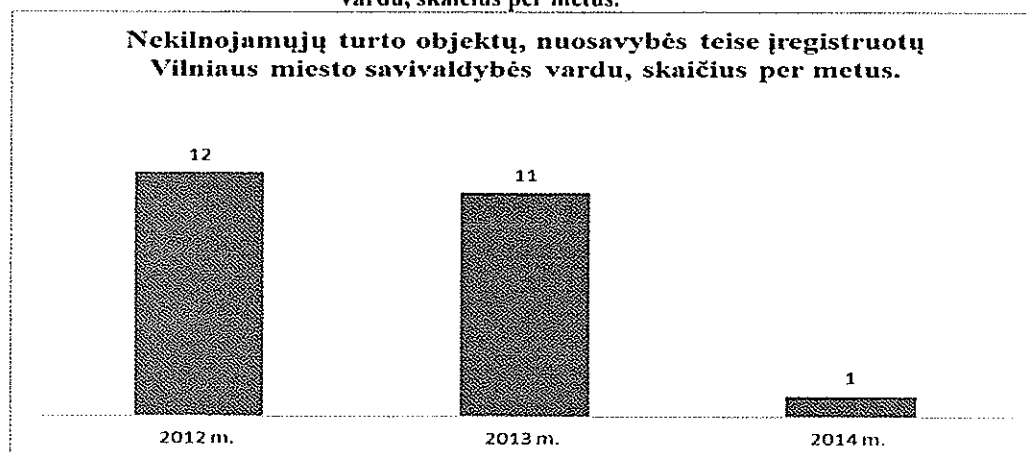
46 grafikas. Butų paskirstymas kiekvienam skyriaus specialistui.



Kiekvieną mėnesį priskirtas butų skaičius administruoti kiekvienam darbuotojui kito, kadangi dalis valdomų patalpų buvo pripažintos netinkamomis gyventi ir netikslingomis remontuoti, todėl grąžintos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui arba Ekonomikos ir investicijų departamentas perdavė įmonei patikėjimo teise valdyti butus.

Skyrius užsako VĮ „Registru centras“ įmonei patikėjimo teise perduotų Savivaldybės patalpų inventorines bylas ir atlieka šių patalpų įteisinimą Savivaldybės nuosavybėn. Nuosavybės teisė Vilniaus miesto savivaldybės vardu buvo įregistruota 1 nekilnojamojo turto objektui. Iš viso nuosavybės teisės Vilniaus miesto savivaldybės vardu įmonė nuo 2007 m. iki 2014 m. įregistravo 1 494 nekilnojamojo turto objektams. 2012 m., 2013 m., 2014 m. registruojamų nekilnojamojo turto objektų pokytis pavaizduotas 47 grafike.

47 grafikas. Nekilnojamojo turto objektų, nuosavybės teise įregistruotų Vilniaus miesto savivaldybės vardu, skaičius per metus.



2014 m. Savivaldybės turtui 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),
- devyniolikai patikėjimo teise valdomoms patalpoms (butams) buvo patikslinti kadastro duomenys bei suformuotos nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos.

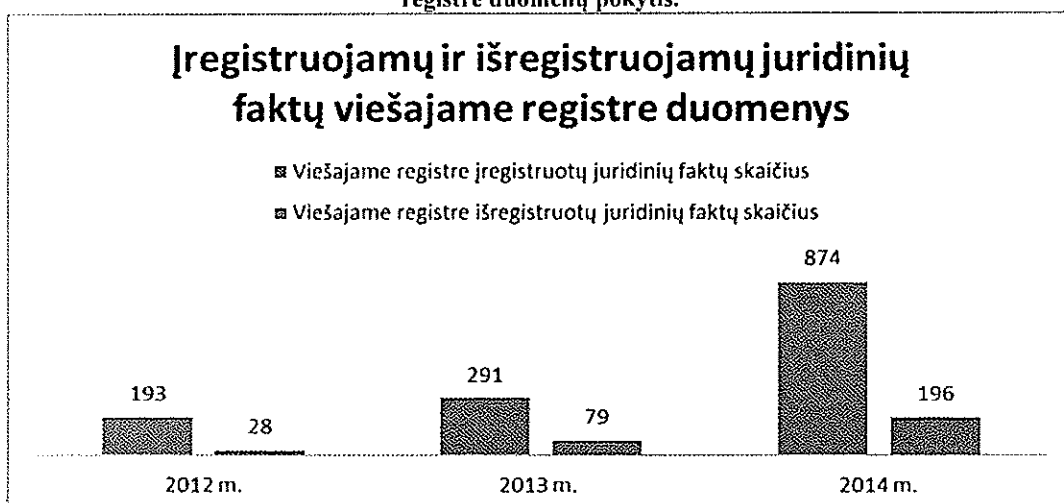
Nekilnojamųjų objektų patikslinti (naujai suformuoti) kadastro duomenys buvo užregistruoti viešajame registre.

Vadovaujantis administracijos direktoriaus įsakymais viešajame registre buvo užregistruoti 874 juridiniai faktai, t.y.:

- 757 socialinio būsto gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutartys bei gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) nuomos sutartys,
- 80 socialinio būsto gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutarčių bei gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) nuomos sutarčių pratęsimai,
- 36 susitarimai dėl socialinio būsto nuomos sutarties pakeitimo,
- 1 susitarimas dėl Vilniaus miesto savivaldybės butų fondo gyvenamosios patalpos sutarties punkto pakeitimo.

2014 metais viešajame registre buvo išregistruoti 196 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., 2014 m. įregistruojamų ir išregistruojamų juridinių faktų viešajame registre duomenų pokytis pateiktas 48 grafike.

48 grafikas. 2012 m., 2013 m., 2014 m. įregistruojamų ir išregistruojamų juridinių faktų viešajame registre duomenų pokytis.



Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyrius siūlo būsimiems nuomininkams apžiūrėti butą. Gyventojas gavęs siūlymą apžiūrėti butą, kreipiasi su prašymu į SJ „Vilniaus miesto būstas“. Būsto administravimo skyriaus specialistai per 2014 m. parodė 173 butus. Naujai išnuomota 45 butai.

Skyrius, remiantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-11-21 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“ punktu 7.3.3, vadovaudamasis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais rengia ir pasirašo socialinio būsto terminuotas ir neterminuotas, gyvenamųjų patalpų bei bendrabučio nuomos sutartis. Pažymėtina, kad Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2013-12-11 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 2002-12-31 pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą. Vadovaujantis tuo 2013 m. gruodžio mėnesį pradėta perrašinėti nuomos sutartis. Nuo 2014 m. pasirašomos gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys.

Būsto administravimo skyriaus specialistai Savivaldybės perduotą turtą gali išnuomoti tik vadovaudamiesi Tarybos sprendimais arba Administracijos direktoriaus įsakymais. Asmuo, gavęs Tarybos sprendimą arba Administracijos direktoriaus įsakymą dėl gyvenamųjų patalpų išnuomojimo, kreipiasi į įmonę sudaryti būsto nuomos sutartį. Skyriaus darbuotojai pasirašytas sutartis registruoja įmonės nuomos sutarčių registruose. Pasirašius nuomos sutartis, nuomininkas ne vėliau kaip per 10 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos privalo sudaryti sutartis dėl paslaugų teikimo su komunalines ar kitas susijusias paslaugas teikiančiomis įmonėmis. Nuomininkui pateikus sutartis, sudarytas su paslaugų teikėjais, pasirašomas buto (bendrabočio) perdavimo priėmimo aktas nuomininkui išnuomotose gyvenamosiose patalpose. Sudarytos nuomos sutarties vienas egzempliorius pateikiamas nuomininkui, antras – paliekamas įmonėje, trečias – registruojant sutartį pateikiamas valstybės įmonei Registrų centrui.

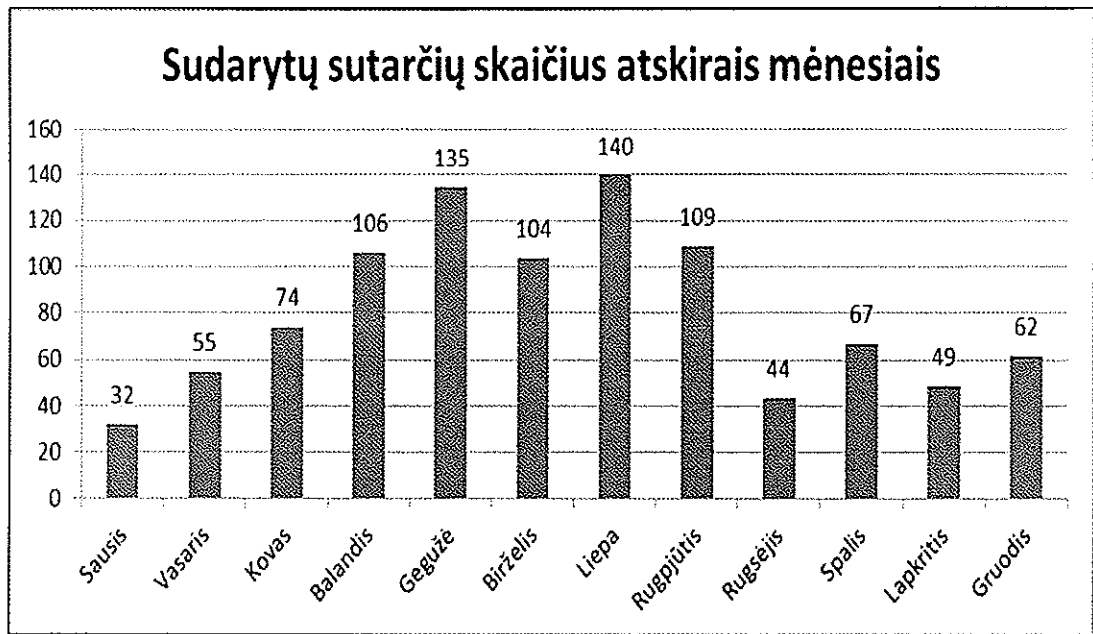
Žemiau išsamiai pateikiama informacija apie skyriaus sudarytas sutartis su nuomininkais 2014 m. laikotarpiu (1 lentelė). Taip pat pateikiamas sudarytų sutarčių skaičiaus per metus palyginimas su 2010 m., 2011 m., 2012 m., 2013 m. ir 2014 m. sudarytų sutarčių skaičiumi.

9 lentelė. Informacija apie skyriaus sudarytas sutartis su nuomininkais 2014 m.

Mėnuo	Pasirašytų sutarčių skaičius	Pasirašyta soc. būsto gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių				Pasirašytas gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių		Pasirašyta soc. būsto terminuotų gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių		Pasirašyta gyvenamųjų patalpų (bendrabočio) nuomos sutarčių		Pritaikyti butų	
		Soc. būsto sutartis (pasikeitus pagrindiniam buto nuomininkui)	Soc. būsto sutartis (naujai skirti butai)	Soc. būsto sutartis (po senos sutarties)	Pasirašyta susitarimų dėl soc. būsto gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių pakeitimų	Gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis pagal gyventojų prašymus	Gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis pagal įsakymus ir sprendimus	Soc. būsto terminuotos sutartis	Pasirašyta soc. būsto terminuotų nuomos sutarčių prašymus	Gyvenamųjų patalpų (bendrabočio) sutartis	Pasirašyta gyvenamųjų patalpų (bendrabočio) sutarčių prašymus	Pritaikyti butų pagal nuomininkų prašymus	Pritaikyti butų dėl kitos priežasties (fiskaliniai, mirus PBN ir kt.)
Sausis	32	0	4	1	7	1	6	0	1	6	6	7	6
Vasaris	55	2	4	0	9	23	5	1	4	3	4	8	6
Kovas	74	0	4	0	2	49	8	0	3	4	4	5	5
Balandis	106	0	7	0	0	52	29	1	7	4	6	4	6
Gegužė	135	1	9	0	2	80	28	1	5	2	7	5	7
Birželis	104	0	6	1	4	36	36	0	8	5	8	8	4
Liepa	140	0	6	2	3	69	37	1	7	9	6	9	4
Rugpjūtis	109	0	2	0	3	66	24	2	5	4	3	9	1
Rugsėjis	44	0	0	0	0	15	11	0	10	5	3	5	7
Spalis	67	0	1	0	0	11	46	1	4	1	3	9	5
Lapkritis	49	1	1	0	0	6	34	2	5	0	2	8	4
Gruodis	62	0	1	1	4	14	31	1	2	2	6	4	4
Viso už 2014 m.	977	4	45	5	34	422	295	10	61	45	58	81	59

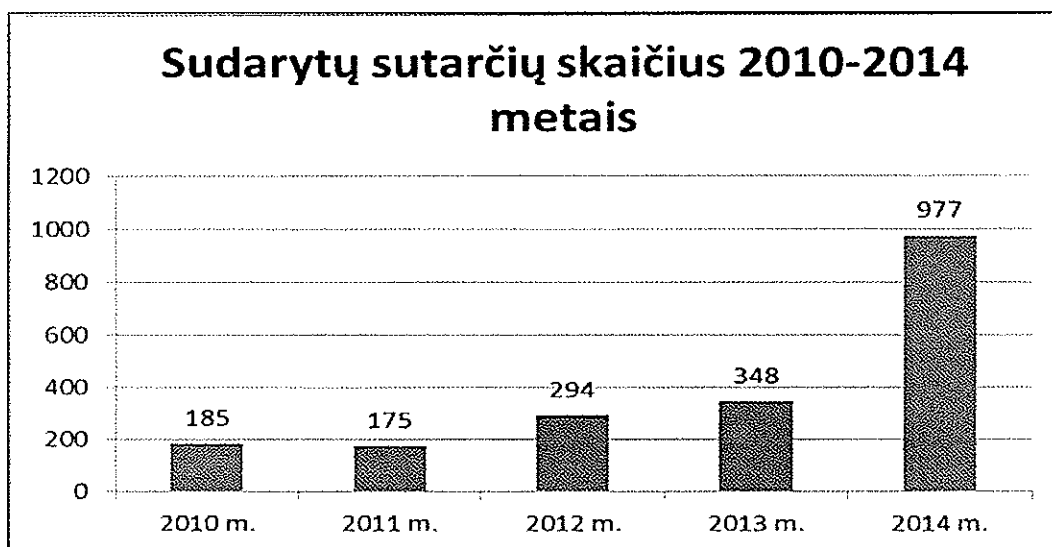
2014 m. skyrius su nuomininkais pasirašė 977 sutartis. Atskirais mėnesiais sudarytų sutarčių skaičius pateiktas 49 grafike.

49 grafikas. 2014 m. sudarytų sutarčių skaičius atskirais mėnesiais.



2010 m., 2011 m., 2012 m., 2013 m., 2014 m. skyriaus sudarytų sutarčių skaičius pateiktas toliau esančiame 50 grafike.

50 grafikas. 2010 m., 2011 m., 2012 m., 2013 m., 2014 m. sudarytų sutarčių skaičius.



Bendras sutarčių skaičius pateikiamas 10 lentelėje bei 51 grafike.

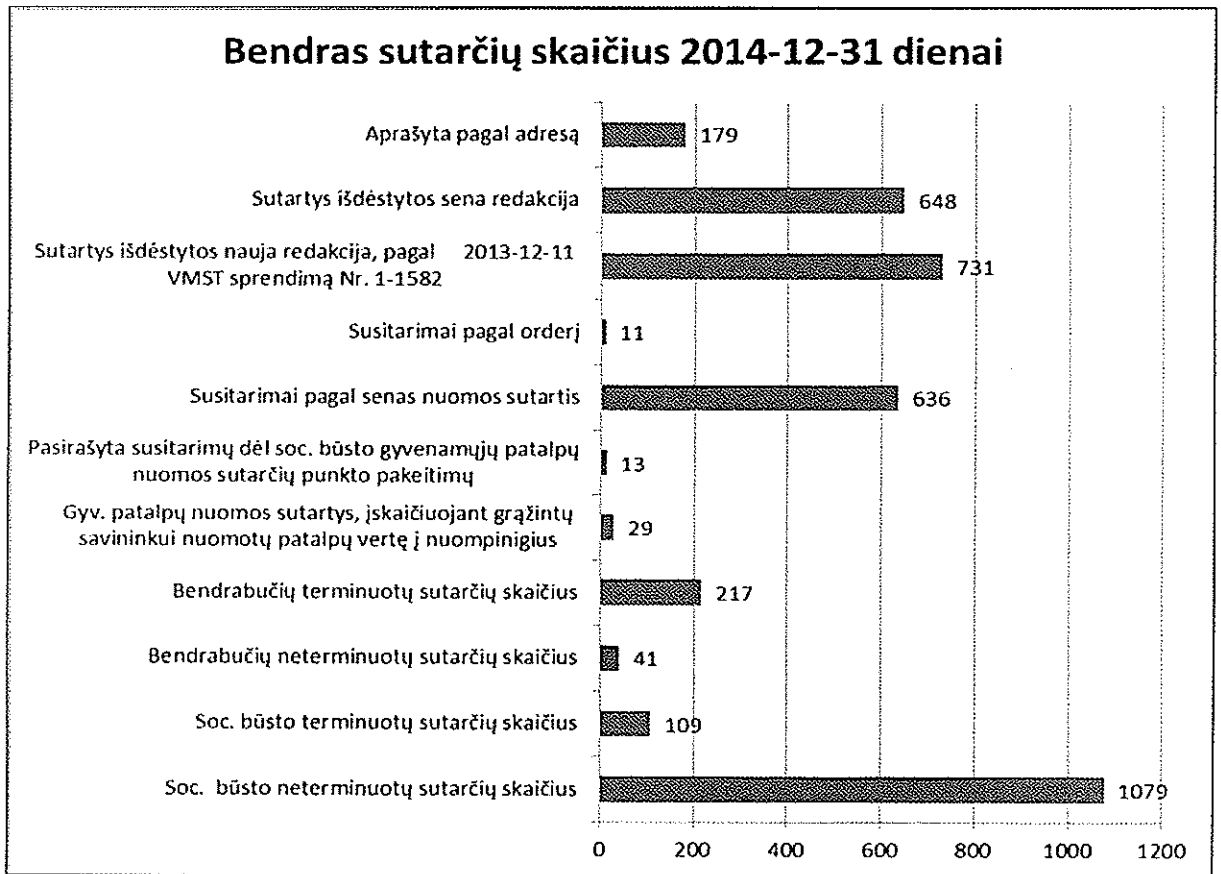
10 lentelė. Bendras sutarčių skaičius 2014 m. gruodžio 31 d.

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 nuominiginčius (moka Vilniaus miesto savivaldybė)	Pasirašyta susitarimų dėl soc. būsto gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių punkto pakeitimų	Susitarimai pagal senas nuomos sutartis	Susitarimai pagal ordirę	Aprašyta pagal senas nuomos sutartis		Aprašyta pagal adresą
										Sutartys išdėstytos nauja redakcija, pagal 2013 12-11 VMST sprendimą Nr. 1-1582	Sutartys išdėstytos sena redakcija	
2014.01.31	3743	1244	118	43	186	32	13	966	20	8	886	227
2014.02.28	3735	1228	114	42	190	32	13	955	20	35	882	224
2014.03.31	3731	1209	111	42	191	32	13	931	20	92	868	222
2014.04.30	3734	1194	113	43	193	32	13	901	20	170	838	217
2014.05.31	3728	1173	114	44	198	32	13	842	20	277	807	208
2014.06.30	3724	1157	110	42	203	32	13	809	19	353	784	202
2014.07.31	3725	1148	109	41	210	32	13	754	18	456	747	197
2014.08.31	3721	1140	110	41	212	32	13	707	17	553	706	190
2014.09.30	3715	1134	109	41	216	32	13	692	16	580	691	191
2014.10.31	3702	1109	106	41	214	32	13	671	15	641	671	189
2014.11.30	3701	1100	110	41	215	32	13	648	12	684	658	188
2014.12.31	3693	1079	109	41	217	29*	13	636	11	731	648	179

PASTABA:

* Vilniaus miesto savivaldybė moka už 31 nuomininką pagal sutartis: 1) Gyv. patalpų nuomos sutartys, įskaičiuojant grąžintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuominiginčius - 28, Socialinio būsto nuomos sutartis - 1, Gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys išdėstytos nauja redakcija-2. Vienas nuomininkas moka nuomos mokestį pats pagal Gyv. patalpų nuomos sutartį, įskaičiuojant grąžintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuominiginčius, kadangi skirti kompensuoti nuominiginiai jau yra pasibaigę.

51 grafikas. Bendras sutarčių skaičius.

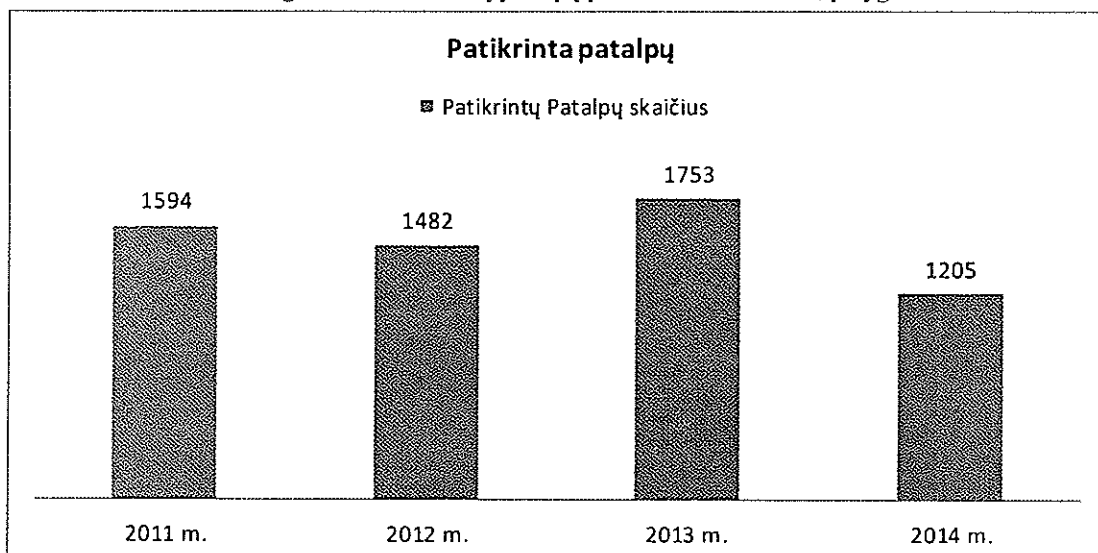


2014 m. buvo vykdomi Patalpų patikrinimai ir surašomi patikrinimo aktai, kurie registruojami Įmonės duomenų informacinėse sistemose. 2014 m. darbuotojai patikrino 1205 Patalpas.

11 lentelė. Patikrintų butų skaičius per 2014 m.

Eil. Nr.	Mėnuo	Patikrintų butų skaičius
1	Sausis	111
2	Vasaris	108
3	Kovas	94
4	Balandis	76
5	Gegužės	90
6	Birželis	80
7	Liepa	102
8	Rugpjūtis	70
9	Rugsėjis	105
10	Spalis	142
11	Lapkritis	104
12	Gruodis	123
Iš viso už 2014 m.		1205

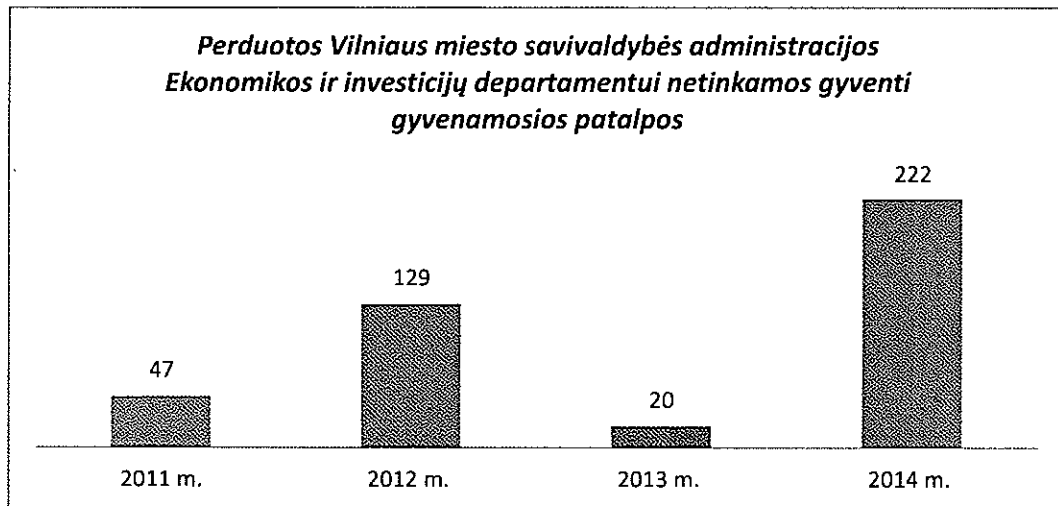
52 grafikas. Patikrintų patalpų per 2011 m. - 2014 m., palyginimas



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.

2014 metais Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui perduota 222 netinkamų gyventi gyvenamųjų patalpų, o 2011 metais 47 patalpos, 2012 metais – 129 patalpos, 2013 metais – 20 patalpų.

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



Skyrius taip pat vykdo socialinio būsto nuomos sutarčių kontrolę, ragina socialinio būsto nuomininkus teisės aktų nustatyta tvarka pateikti dokumentus. Nuomininkams buvo siunčiami priminimai apie prievolę vieną kartą per trejus metus Skyriui pateikti teisę į socialinį būstą patvirtinančius dokumentus. Pažymėtina, kad nuo 2012-05-15 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., Skyriaus 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 registrų ir kitų valstybinių sistemų apie deklaruotą gyvenamąją vietą, šeimyninę padėtį ir nekilnojamąjį turtą, teikiama Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų bei komisijai (toliau – NGPP). Komisijai patvirtinus teisę į socialinį būstą, apie priimtą sprendimą pareiškėjas informuojamas raštu. Komisijai priėmus sprendimą nepatvirtinti teisės į socialinį būstą, apie priimtą sprendimą, sprendimo motyvus ir pasekmes, pareiškėjas informuojamas raštu. Komisijai pavedus

Socialinio būsto skyriui teisės į socialinį būstą patvirtinimo klausimą teikti svarstyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybai, surinkti dokumentai ir komisijos protokolo išrašas tarnybiniu raštu perduodami Socialinio būsto skyriui. NGPP komisijai pavedus Socialinio būsto skyriui klausimus teikti svarstyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybai arba rengti Administracijos direktoriaus įsakymą, visais atvejais surinkti dokumentai ir komisijos protokolo išrašas tarnybiniu raštu perduodami Socialinio būsto skyriui, o pareiškėjas informuojamas raštu apie komisijos priimtą sprendimą.

2014 metais nuomininkams buvo išsiųsta 326 įspėjimai dėl dokumentų pateikimo, nurodant pateikti teisę į nuomojamą butą patvirtinančius dokumentus, perspėjant, kad priešingu atveju jie gali prarasti galimybę gyventi nuomojamosiose patalpose, kurios nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei. Metų eigoje, 166 nuomininkai pateikė dokumentus dėl teisės į socialinio būsto nuomą patvirtinimo. Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijai buvo pateikti klausimai dėl teisės į socialinio būsto nuomą patvirtinimo – 156. Patvirtinta teisė į socialinio būsto nuomą Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijoje – 118, atidėta – 4, nepatvirtinta – 2, persiųsti dokumentai Tarybai – 16.

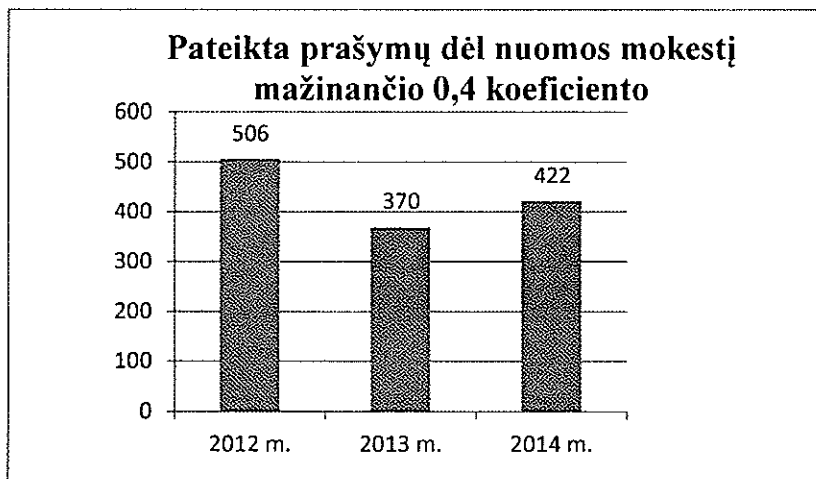
Asmeniui neatvykus sudaryti nuomos sutarties sprendimuose ir įsakymuose nurodytais terminais asmuo įspėjamas raštu apie Savivaldybės sprendimo nevykdymo pasekmes ir nurodomas terminas, per kurį privalo atvykti sudaryti sutarties. Asmeniui neatvykus ir nesudarius būsto nuomos sutarties per nurodytą laikotarpį tarnybiniu raštu informuojamas Socialinių reikalų ir sveikatos departamentas. Baigiantis sutarties terminui (prieš tris mėnesius), nuomininkas informuojamas apie galimybę pateikti atitinkamus dokumentus Savivaldybei dėl terminuotos sutarties pratęsimo.

Skyrius 2014 m. parengė 6772 priminimus, informacinius raštus, įspėjimus nuomininkams

Pažymėtina ir tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-01-25 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 mokestį mažinantis koeficientas taikomas vienerius metus. Vadovaujantis tuo, 2014 m. buvo priimti ir išnagrinėti 422 nuomininkų prašymai dėl nuomos mokestį mažinančio koeficiento taikymo, o 2013 m. – 370 nuomininkų prašymų, 2012 m. – 506 nuomininkų prašymai (54 grafikas).

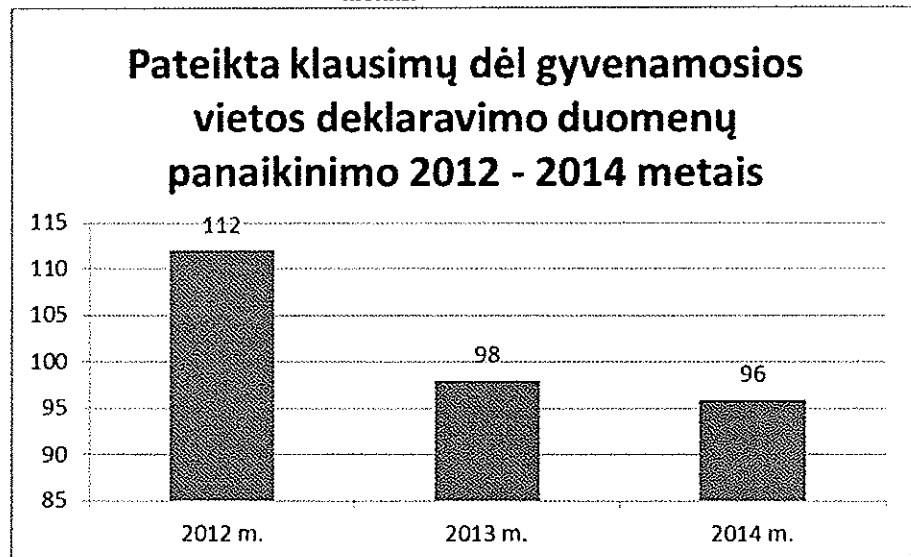
54 grafikas. 2012 – 2014 m. pateikta prašymų dėl nuomos mokestį mažinančio 0,4 koeficiento.



Skyrius rengia dokumentus dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų įrašymo, taisymo ir naikinimo. Surinkta medžiaga teikiama Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijai, kuri priima sprendimą. Apie priimtą sprendimą pareiškėjas informuojamas raštu. Pritarus leisti deklaruoti gyvenamąją vietą socialiniame būste, raštu informuojamos seniūnijos ir persiunčiamas komisijos protokolinis išrašas vykdyti. 2014 m. NGPP komisijai nagrinėti pateikti 45 klausimai dėl gyvenamosios vietos deklaravimo Savivaldybės būste.

Gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo klausimus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, sprendžia Administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta darbo grupė, kurios sprendimai įforminami protokolu. Darbo grupei pateikiamas pareiškėjo ar įgalioto atstovo prašymas ir dokumentai, įrodantys, kad socialinio būsto nuomininkas negyvena socialiniame būste (būsto patikrinimo aktai, pažymos, teismo sprendimai ir kt.). Apie darbo grupės priimtą sprendimą pareiškėjas informuojamas raštu. Nusprendus panaikinti gyvenamosios vietos deklaravimo duomenis, seniūnijos informuojamos raštu ir persiunčiamas darbo grupės protokolinis išrašas. Darbo grupei dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo asmenims savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose 2014 m. pateikti 96 klausimai dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo, 2013 m. – 98 klausimai, 2012 m. – 112 klausimų (55 grafikas).

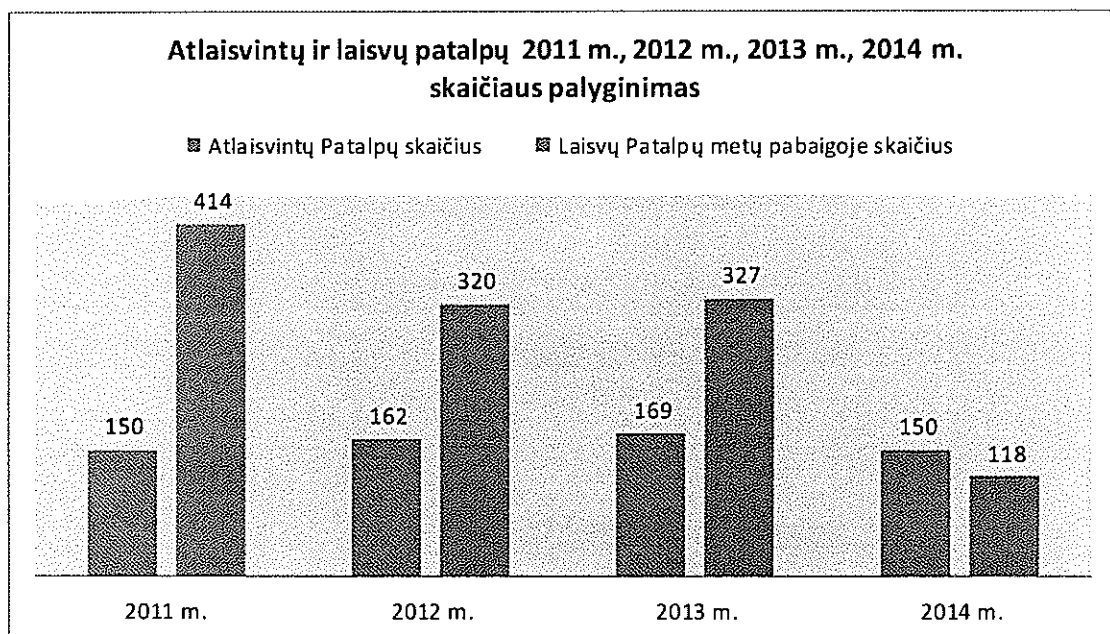
55 grafikas. Pateikta klausimų dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo 2012-2004 metais.



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 iškeldinimą 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.

Skyrius kiekvieną mėnesį teikia informaciją apie atsilaisvusias gyvenamąsias patalpas įmonę kuruojančiam Socialinio būsto skyriui. 2014 metais priimta 150 atlaisvintų Patalpų, 2013 metais – 169, 2012 metais - 162, 2011 metais – 150 (56 grafikas).

56 grafikas. Priimtų atlaisvintų ir laisvų patalpų 2014 m., 2013 m., 2012 m., 2011 m. palyginimas.



Skyrius vykdė nuomininkų pateiktų prašymų būsto nuomos kompensacijai nagrinėjimą, registravimą, sąrašo, norinčių gauti kompensaciją sudarymą ir Vilniaus socialinės paramos skyriui pateikimą. 2014 m. išnagrinėti 155 prašymai dėl būsto nuomos mokesčio kompensacijos (2011 m. -125, 2012 m. – 104, 2013 m. - 200).

Skyrius 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 neatitikimų – grąžinama administruojančioms įmonėms. 2014 m. išnagrinėta ir patikrinta PVM sąskaitų – faktūrų dėl apmokėjimo už socialinių būstų komunalines paslaugas yra 1230, o 2013 m. - 2520.

Pažymėtina, kad SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Būsto administravimo skyriui 2014 metais buvo patvirtinti toliau pateikti veiklos rodikliai, kurie pateikti su palyginimui su pasiektais rezultatais.

12 lentelė. 2014 m. patvirtintų veiklos rodiklių palyginimas su pasiektais rezultatais.

Eil. Nr.	Rodikliai	Planuota 2014 m.	Įvykdyta 2014 m.	Aprašymas
1.	Socialinio būsto nuomos sutartys (naujai paskirti butai, pasikeitus PBN, terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimas)	200	159	Sutarčių pasirašymas, pranešimų siuntimas dėl terminuotos sutarties termino pasibaigimo.
2.	Gyvenamųjų patalpų (bendrabučių) nuomos sutartys, (naujai paskirti bendrabučiai, pasikeitus PBN, terminuotų sutarčių pratęsimas)	77	103	Sutarčių pasirašymas, pranešimų siuntimas dėl terminuotos sutarties termino pasibaigimo.
3.	Gyvenamųjų patalpų (ne socialinio būsto) nuomos sutarčių pasirašymas	500	717	Pasirašyti gyv. patalpų nuomos sutartį. Jei nuomininkas turėjo seną gyv. patalpų sutartį, sudarytą iki 2002-12-31 bei po to buvo pasirašęs soc. būsto nuomos sutartį, tuomet pasirašyti susitarimą dėl soc. nuomos sutarties nutraukimo.
4.	Butų parodymai (naujiems nuomininkams)	105	173	Buto parodymas
5.	Butų tikrinimai, butų patikrinimo aktų surašymas	1700	1205	Patikrinti butus, nustatyti kas faktiškai gyvena, jei reikia įteikti įspėjimus ir pan.
6.	Butų priėmimas pagal gyventojų prašymus	70	81	Paruošti buto priėmimo aktus ir perduoti Būsto priežiūros skyriui.
7.	Butų priėmimas dėl kitų priežasčių (išskeldinimai, mirus PBN ir t.t.)	95	59	Paruošti buto priėmimo aktus ir perduoti Būsto priežiūros skyriui.
8.	Klausimų, susijusių su gyvenamosios vietos deklaravimu ir naikinimu, nagrinėjimas	-	96 (duomenų naikinimas) + 45 (gyv.vietos deklaravimas)	Gyventojų prašymų nagrinėjimas, informacijos teikimas NGPP komisijai bei Darbo grupei dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo.
9.	Sutarčių registravimas/ išregistravimas VI "Registru centras"	įregistruoti visas perrašytas ir naujai pasirašytas nuomos sutartis	874 įregistruoti juridiniai faktai ir 196 išregistruoti juridiniai faktai viešajame registre	Gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių bei soc.būsto nuomos sutarčių registravimas VI "Registru centras", sutarčių išregistravimas
10.	Teisės į socialinio būsto nuomą patvirtinimas.	277	118 nuomininkų	Įspėti ir kontroliuoti nuomininkus, kurie

			patvirtinta teisė į soc. būsto nuomą	nepateikė dokumentų į socialinio būsto nuomą. Nepateikęs dokumentų dėl teisės į socialinio būsto nuomą, dokumentus perduoti Teisės ir skolų administravimo skyriui dėl išskeldinimo.
11.	Prašymų priėmimas dėl 0,4 dydžio socialinio būsto nuomos mokesčių mažinančio koeficiento	328	422	Pranešimų siuntimas nuomininkams, kuriems baigiasi nuomos mokesčių mažinančio koeficiento taikymo terminas. Nuomininkų prašymų nagrinėjimas. Jei pateikti duomenys apie LR gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotą turimą turtą ir gautas pajamas už vienerius metus (12 paskutinių mėnesių) neviršija Vyriausybės nustatytų dydžių, tuomet taikyti šį koeficientą.
12.	Gautų PVM sąskaitų-faktūrų dėl apmokėjimo už laisvų (neišnuomotų) savivaldybės būstų komunalines paslaugas nagrinėjimas ir tikrinimas	2520	1230	Laisvo laikotarpio ir gyvenamojo ploto patikrinimas sąskaitose. Jei patikrinus viskas atitinka, tuomet sąskaitos perduodamos apmokėjimui Socialinio būsto skyriui. Jei yra neatitikimų, tuomet sąskaitos grąžinamos administruojančioms įmonėms.
13.	2014 m. spalio 9 d. Lietuvos Respublikos Seimas priėmė naują Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą Nr.XII-1215 bei Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1487 nutarė pakeisti LR Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimą Nr. 472 „dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir jį išdėstė nauja redakcija: „Dėl savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“. Šie teisės aktai įsigalioja nuo 2015 m. sausio 1 d.			Kai Vilniaus miesto savivaldybės taryba patvirtins Savivaldybės būsto nuomos mokesčių apskaičiavimo metodiką, tuomet darbas Skyriuje bus vykdomas, vadovaujantis šiais naujais patvirtintais teisės aktais.

2014 M. BŪSTO PRIEŽIŪROS SKYRIAUS VEIKLOS ATASKAITA

Vadovaudamasis SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2011 m. birželio 10 d. įsakymu Nr. 1.23-11/48 patvirtintais Būsto priežiūros skyriaus nuostatais Nr. 3, Būsto priežiūros skyrius 2014 metais vykdė pagrindinį skyriaus uždavinį - 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 2014 metais organizavo ir planavo laivų patalpų remonto darbus. 2014 metais buvo tikrinami laisvi butai, surašomi defektiniai aktai, sudaromos butų remonto darbų sąmatos ir ruošiami duomenys viešajam remonto darbų pirkimui. 2014 metais skyriaus darbuotojai patikrino 420 butų, iš jų 106 dėl tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti komisijos organizavimo, dėl 80 priimtų laisvų butų remonto, ko pasėkoje, buvo atlikta šių butų vidaus patalpų foto fiksacija, buto aukščio, sieninių paviršių, langų ir durų angų, inžinierinių tinklų ir įrenginių matavimai remonto darbams, surašyti defektiniai aktai, parengti remonto darbų kiekių sąrašai ir sudarytos sąmatos.

Per 2014 metus skyriaus darbuotojai parengė 11 paraiškų ir 11 remonto darbų kiekių žiniaraščių viešiesiems konkursams remonto darbams 75 laisvuose butuose pirkti. Pabrėžtina, kad prie 2014 metais įvykdytų remonto darbų laisvuose butuose iš 2013 metų atsikėlė 10 butų, 5 butų remonto vykdymas perkeltas į 2015 m., vienas 8 butų konkursas paskelbtas (laikinaai sustabdytas), vienas 8 butų konkursas bus skelbiamas 2015 m.

Pasirašius su Rangovu sutartį, skyriaus darbuotojai paruošė Darbų fronto priėmimo-perdavimo aktus, 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 pasirašydavo remonto darbų pridavimo – priėmimo aktus. Taip pat skyriaus darbuotojai laisvų butų remontui paruošė 10 Darbų frontų priėmimo-perdavimo aktų 75 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, 2014 metais buvo vykdomi ir priduodami remonto darbai laisvuose butuose (13 lentelė).

13 lentelė. 2014 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 „EMPA LT“	1	31,92	75960,81	75876,73
2	UAB „Gedulis“	10	340,28	77346,29	77191,87
3	UAB „Pažangi statyba“	8	266,65	61753,34	61753,36
4	UAB „Gedulis“	8	473,40	114817,21	114540,84
5	UAB „Pažangi statyba“	9	372,24	96953,35	95970,76
6	UAB „Pažangi statyba“	10	357,61	103535,54	102723,47
7	UAB „Alža“	6	203,08	62073,32	62744,62
8	UAB „Gedulis“	5	205,12	60343,32	60358,70
9	UAB „Gedulis“	6	231,40	65040,02	64768,85
10	UAB „Gedulis“	10	448,07	119412,71	122215,80
11	UAB „Gedulis“	8	273,95	66617,42	66617,42
	VISO:	81	3203,72	903853,33	904762,42

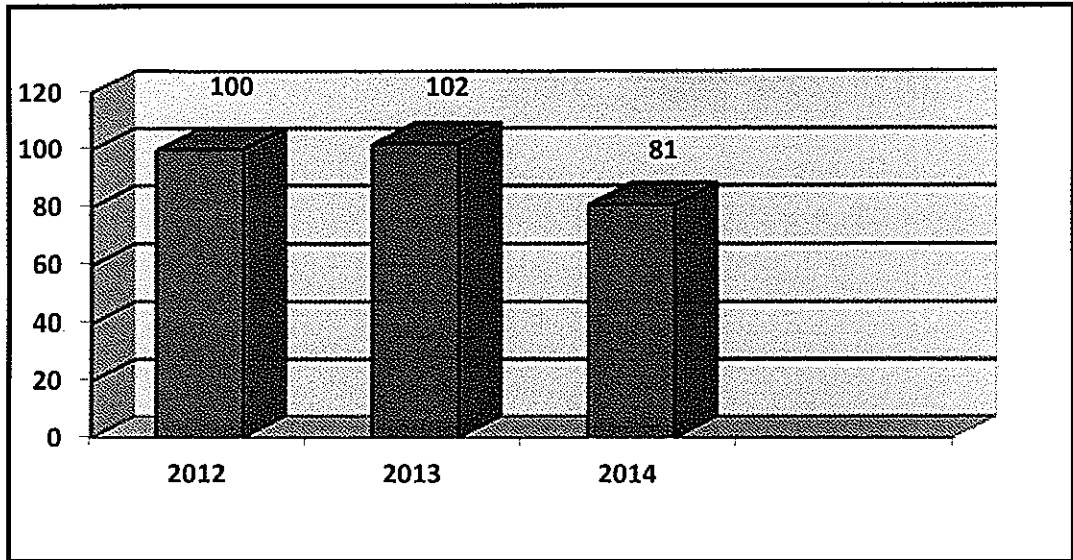
Pastaba: butas Liepkalnio g. 79-4 dėl Rangovo UAB „Statremo“ netinkamo sutarties vykdymo nebuvo priimtas 2013 m., o remonto darbų tolimesnis vykdymas buvo perduotas įmonės bendrųjų statybinių darbų rangovui UAB „EMPA LT“ ir įvykdymas yra įtrauktas į 2014 m. skyriaus veiklos ataskaitą.

2014 metais buvo suremontuota 3 203,72 kv. m bendro ploto 81 butas, patikrinti remonto darbai ir pasirašyti atliktų darbų priėmimo - perdavimo aktai:

1. Langų ir balkono durų keitimui – 95 340,84 Lt sumai;
2. Įėjimo į butą durų keitimui – 41 404,47 Lt sumai;
3. Viryklių keitimui, krosnių ir viryklių remontui – 28 088,39 Lt sumai;
4. Bendrųjų statybinių darbų – 849 641,70 Lt sumai.

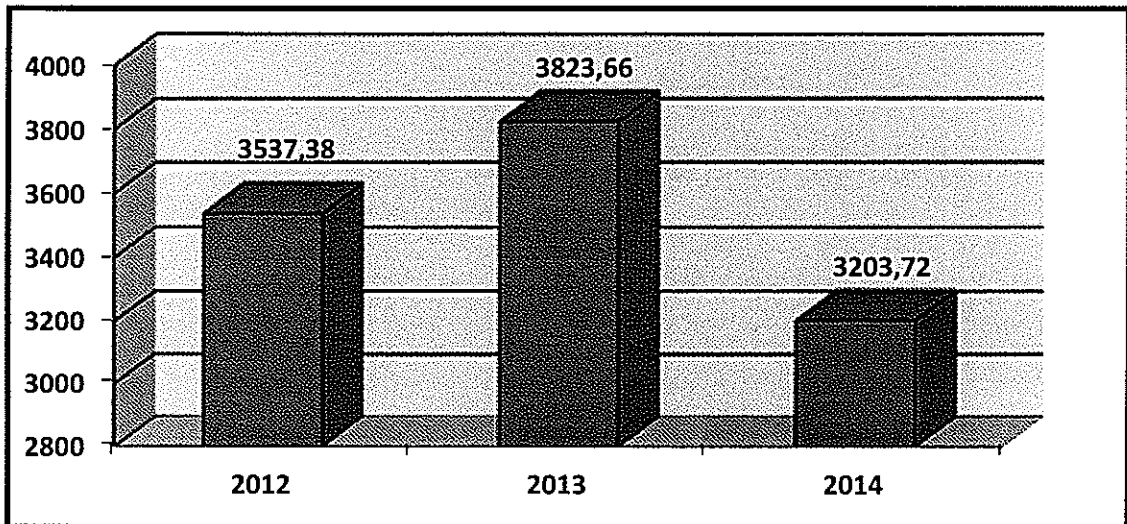
Viso: 1 014 475,40 Lt sumai (316,66 Lt/kv. m) (57 grafikas).

57 grafikas. Laisvų suremontuotų butų kiekio dinamika per 2012 – 2014 metus, vienetais.



57 grafike matome, kad 2014 m. suremontuotų butų skaičius buvo mažesnis negu 2012 ir 2013 metais. Atsiželgiant į tai, 2015 metams yra suplanuota suremontuoti 90 laisvų butų.

58 grafikas. Laisvų suremontuotų butų ploto dinamika per 2012 – 2014 metus, kvadratiniais metrais.



Pažymėtina, kad 2014 metais skyriaus darbuotojai parengė paraišką, sudarė numatomų darbų sąrašus viešiesiems pirkimams remonto darbams mato vienetai bei pateikė medžiagą viešųjų pirkimų konkursų paskelbimui ir dalyvavo pasirašant ilgalaikes sutartis:

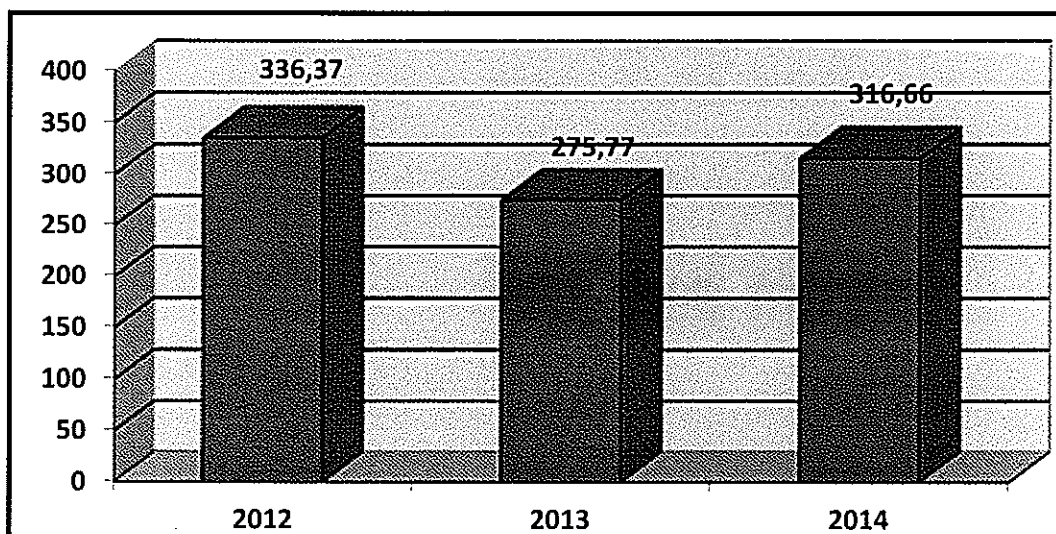
1. Santechnikos montavimo (su medžiagomis) darbams;
2. Elektros instaliacijos montavimo (su medžiagomis) darbams;

3. Bendriesiems statybiniams 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 vienetai, 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 2013 m. (275,77 Lt/kv. m) vieno kvadratinio metro kaina padidėjo 40,89 Lt/kv. m ir 2014 m. sudarė 316,66 Lt/kv. m. (59 grafikas).

59 grafikas. Laisvų suremontuotų butų 1 kv. m kainos kitimas per 2012-2014 metus, litais.

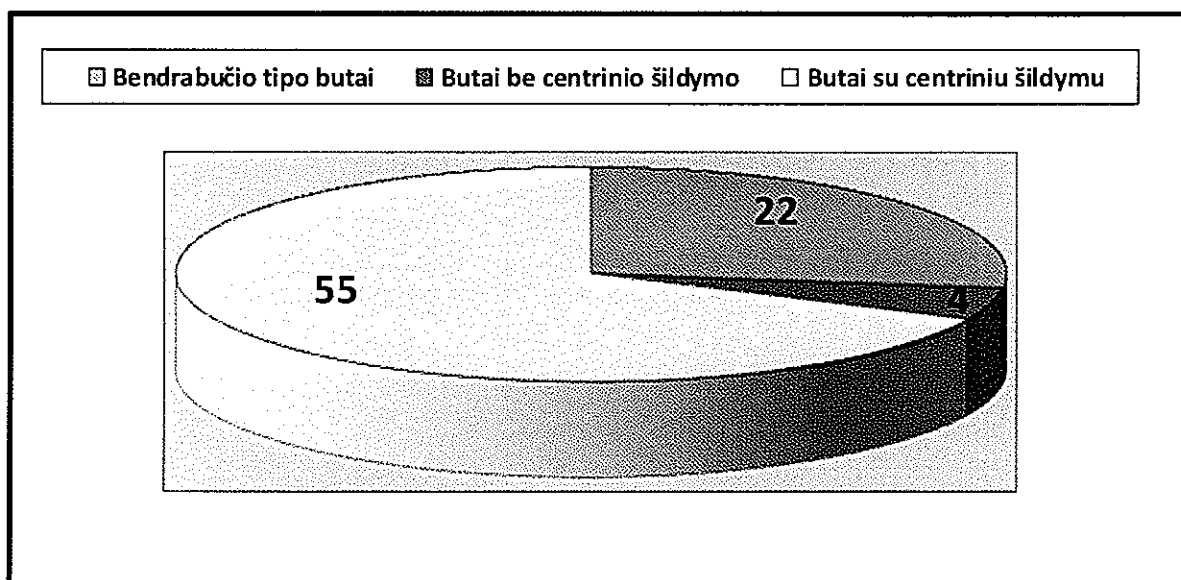


Iš 59 grafiko matyti, kad laisvų suremontuotų butų 1 kv. m kaina per 2014 metus palyginus su 2013 metais padidėjo 40,89 Lt ir 2014 metais sudarė 316,66 Lt. Kainos didėjimas grindžiamas tuo, kad UAB „Sistela“ per 2014 metus atliko statinių statybos skaičiuojamųjų kainų normatyvų keitimą. Vyrauja kainų augimo tendencija. Taip pat pažymėtina, kad 2014 metais buvo skelbtas naujas langų ir balkonų durų keitimo plastiko blokais darbų rangos konkursas, kurį laimėjo rangovas pasiūlęs naujus, pigiausius įkainius.

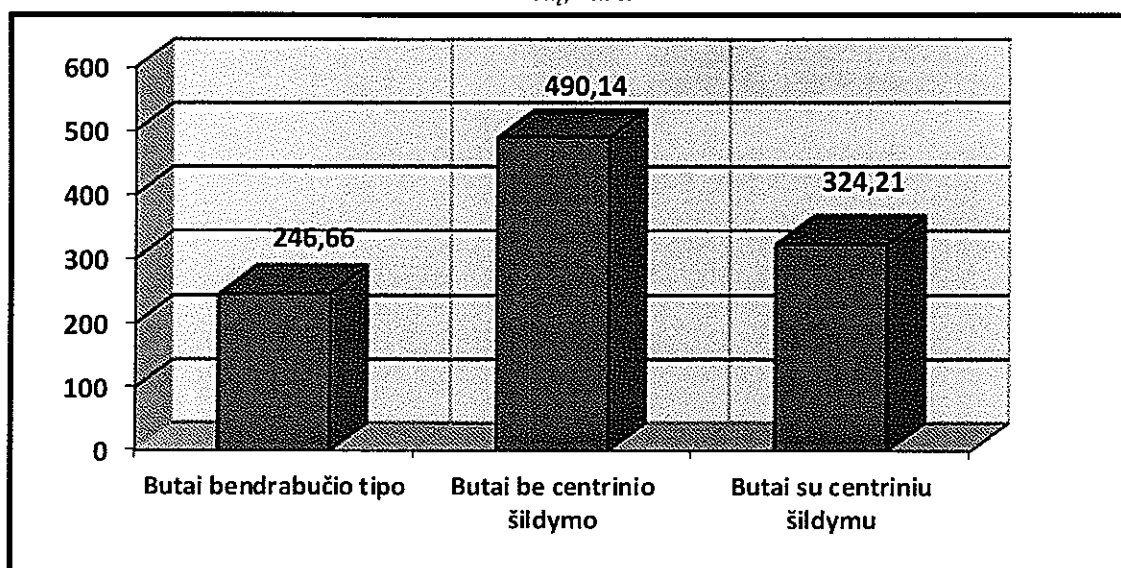
Pirmoje eilėje buvo remontuojami laisvi butai su centriniu šildymu. Kuo greičiau išnuomojus butus, buvo siekiama sutaupyti lėšas, skirtas apmokėjimui už neapgyvendintų butų šildymą ir priskaičiuotas komunalines paslaugas.

Pažymėtina, kad 2014 metais iš 81 suremontuoto buto buvo suremontuoti 22 bendrabučio tipo butai, kurių bendras plotas sudarė 617,68 kv. m, remonto darbų vertė pagal atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktus yra 157 056,99 Lt. Per 2014 metus buvo suremontuoti 55 butai su centriniu šildymu, 4 butai be centrinio šildymo ir 22 bendrabučio tipo butai. Laisvų butų remonto darbų kainos skyrėsi priklausomai nuo to, koks yra butas. Manytina, kad 2015 metais taip pat bus suremontuota daugiausiai butų su centriniu šildymu, o mažiausiai butų bus suremontuota be centrinio šildymo.

60 grafikas. Laisvų suremontuotų butų kiekio detalizacija, vienetais.



61 grafikas. Laisvų suremontuotų butų 1 kv. m vidutinės kainos pasiskirstymas pagal buto buvimo vietą, litais.



61 grafike pavaizduota, kad didžiausia laisvo buto vieno kvadratinio metro kaina yra remontuojant butus be centrinio šildymo, vidutiniškai 490,14 Lt. Butų su centriniu šildymu vieno kvadratinio metro remonto kaina 2014 metais buvo – 324,21 Lt, o buto bendrabutyje vieno kvadratinio metro remonto kaina vidutiniškai buvo 246,66 Lt.

Vadovaudamasi SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2012 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. 1.23-12/32 patvirtintais Patalpų remonto darbų komisijos nuostatais, komisija 2014 metais apsvarstė 419 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 2014 metus įvyko 21 komisijos posėdžiai (surašyti 21 komisijos protokolai), kuriuose buvo svarstomi 419 klausimai – 282 gyventojų prašymų, 70 laisvų butų remonto klausimų ir 67 namus administruojančių įmonių pranešimų ir/ar siūlymų bendro naudojimosi objektų remontui. Siekiant tinkamai parengti klausimą komisijai, privalu surinkti sekančią informaciją:

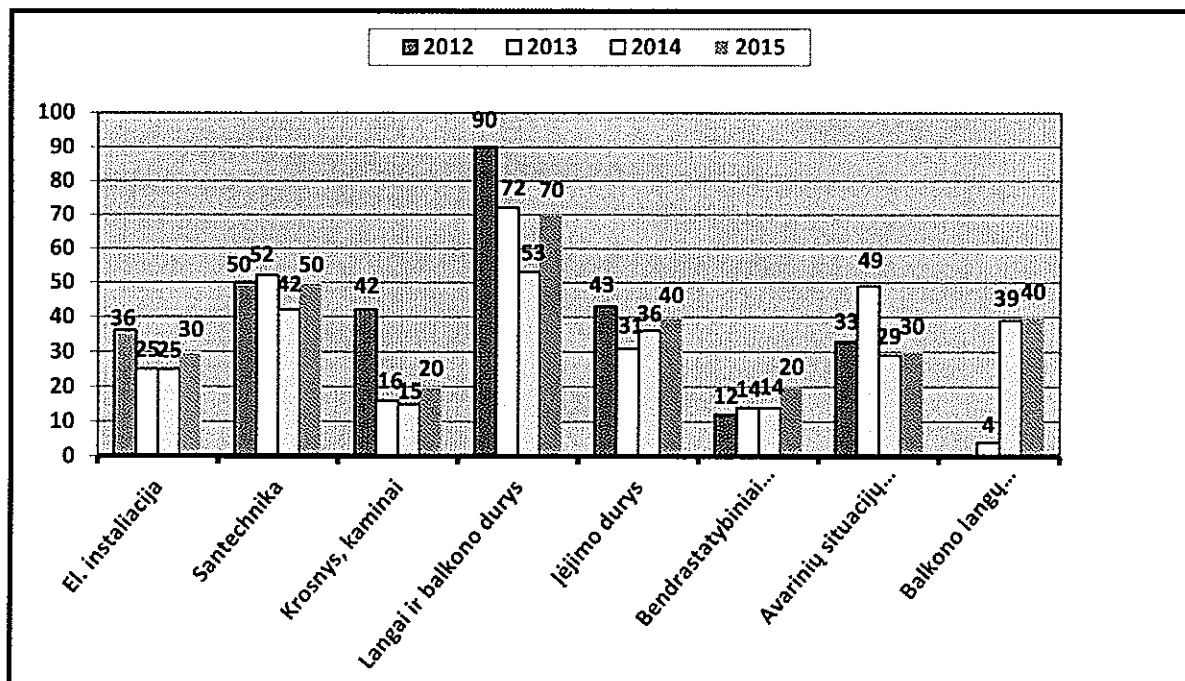
1. Nuomojamo buto kadastriniai duomenys ir nuosavybės teisė;
2. Buto nuomininko gyvenamosios vietos deklaravimas;
3. Buto nuomos sutartis;
4. Apmokėjimai už buto nuomą ir komunalines paslaugas;
5. Priskaičiuotos kaupiamosios lėšos;
6. Panaudota lėšų atliktų remonto darbų apmokėjimui;
7. Kaupiamųjų lėšų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

Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai, pritarus komisijai tenkinti prašymus, paruošė ir perdavė Rangovams 143 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 – 24 aktai su 119 adresais;
2. Įėjimo durų keitimui šarvuotomis arba plieninėmis durimis – 22 aktai su 82 adresais ;
3. Santechnikos remontui – 31 aktai su 81 adresais;
4. Elektros instaliacijos remontui - 22 aktų su 48 adresu;
5. Krosnių ir kaminų remontui – 11 aktai su 22 adresais;
6. Balkonų langų stiklinimo keitimas plastiko langų blokais – 11 aktai su 47 adresų;
7. Bendriesiems statybiniams darbams – 12 aktų su 36 adresais;
8. Laisviems butams remontuoti – 10 aktų su 75 objektais.

Skyriaus darbuotojai kontroliavo darbų vykdymą pagal rangovų pateiktus darbų atlikimo grafikus, priėmė atliktus remonto darbus ir pasirašė atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktus. 62 grafikas atspindi 2012 – 2014 metų remonto darbų pagal gyventojų prašymus įvykdymo dinamiką.

62 grafikas. 2012-2014 metų remonto darbų pagal gyventojų prašymus įvykdymo palyginimas, vienetais.

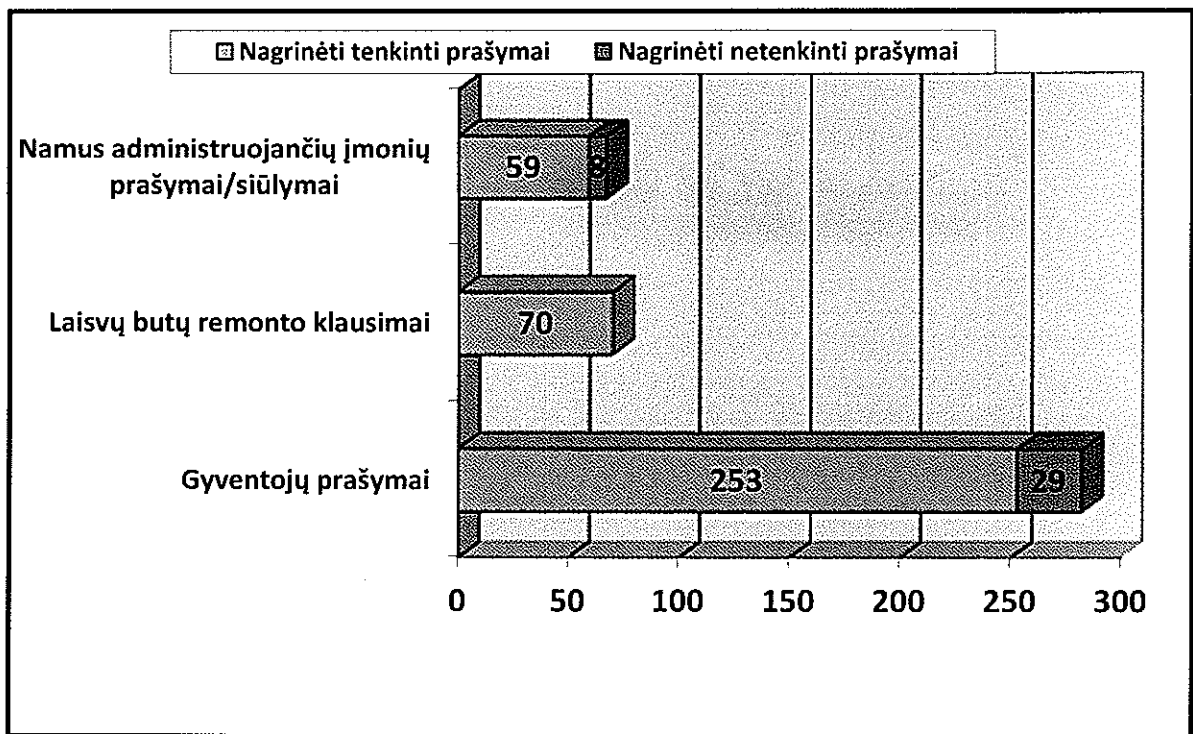


2014 metais pagal gyventojų prašymus buvo atlikti šie remonto darbai:

1. Elektros instaliacijos remontas – 25 prašymai. Įvykdyta darbų už 21 765,31 Lt.
2. Santechnikos remontas – 42 prašymų. Įvykdyta darbų už 35 554,60 Lt.
3. Krosnių ir kaminų remontas – 15 prašymai. Įvykdyta darbų už 32 905,04 Lt.
4. Balkonų langų stiklinimo keitimas – 39 prašymas. Įvykdyta darbų už 155 774,99 Lt.
5. Langų ir balkono durų keitimas - 53 prašymai. Įvykdyta darbų už 118 333,05 Lt.
6. Įėjimo durų keitimas – 36 prašymas. Įvykdyta darbų už 42 360,29 Lt.
7. Bendrieji statybiniai darbai – 14 prašymų. Įvykdyta darbų už 27 575,81 Lt.
8. Remonto darbai avarinių situacijų likvidavimas – 29 pranešimai. Įvykdyta darbų už 21 780,75 Lt.

Iš viso atlikta remonto darbų, patenkinant 253 gyventojų prašymus, iš jų likviduojant 29 avarines situacijas pagal įvairius pranešimus, bendroje sumoje už 456 049,84 Lt. Iš 282 pateiktų svarstyti gyventojų prašymų 29 buvo netenkinti (kaupiamųjų lėšų stygius, nesutvarkyti socialinio būsto nuomos sutarties dokumentai, įsiskolinimai ir kt.) (63 grafikas).

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



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“ sekančius 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 nuoseklus darbo dėka namo administratoriai atliko perskaičiavimus 23 401,47 Lt sumai, iš jų 1 924,58 Lt (UAB „Naujamiesčio būstas“), 80,01 Lt (UAB „Viršuliškių būstas“), 1 212,26 Lt (UAB „Senamiesčio ūkis“), 3 115,86 Lt (UAB „Žirmūnų būstas“), 13 051,97 Lt (UAB „Rasų valda“) bei 3 191,49 Lt (UAB „Priemiestis“). Būsto priežiūros skyrius tikrino 25 administratorių: UAB „Naujininkų ūkis“, UAB „Rasų valda“, UAB „Senamiesčio ūkis“, UAB „Naujamiesčio būstas“ bei kt. ir 18 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.

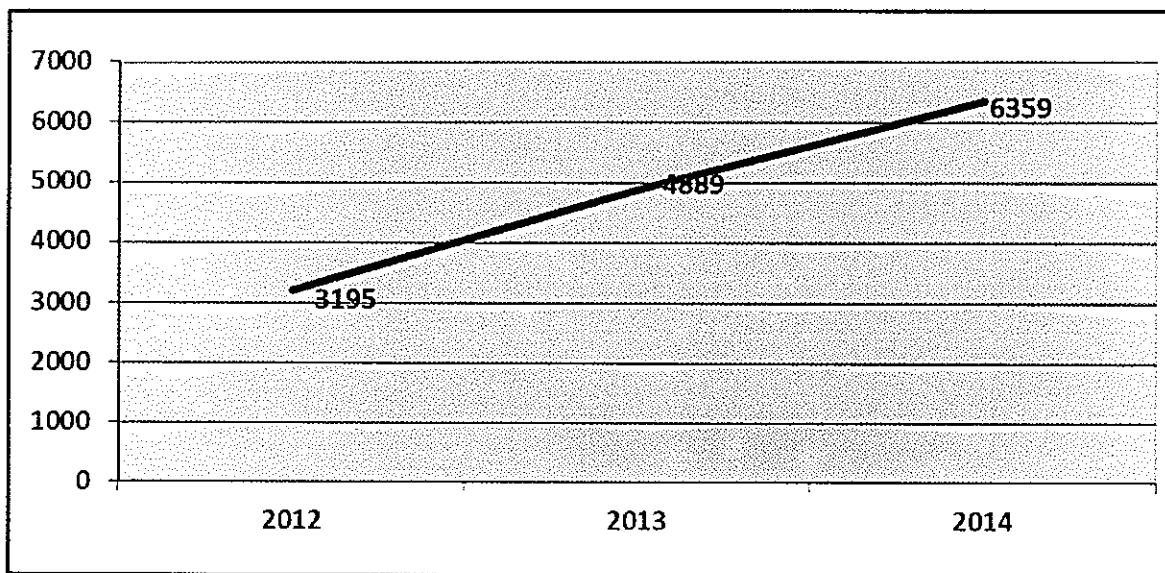
Be to, skyriuje nuo 2011 metų kaupiama ir kas mėnesį papildoma informacija kiekvienam administratoriui ir namų bendrijai apie atliktus darbus ir priskaičiuotas lėšas namuose esančių socialinių butų plotams.

14 lentelė. 2012 - 2014 metais patikrintų paslaugų skaičius ir priskaičiuotų išlaidų sumos litais pagal namus administruojančias įmones.

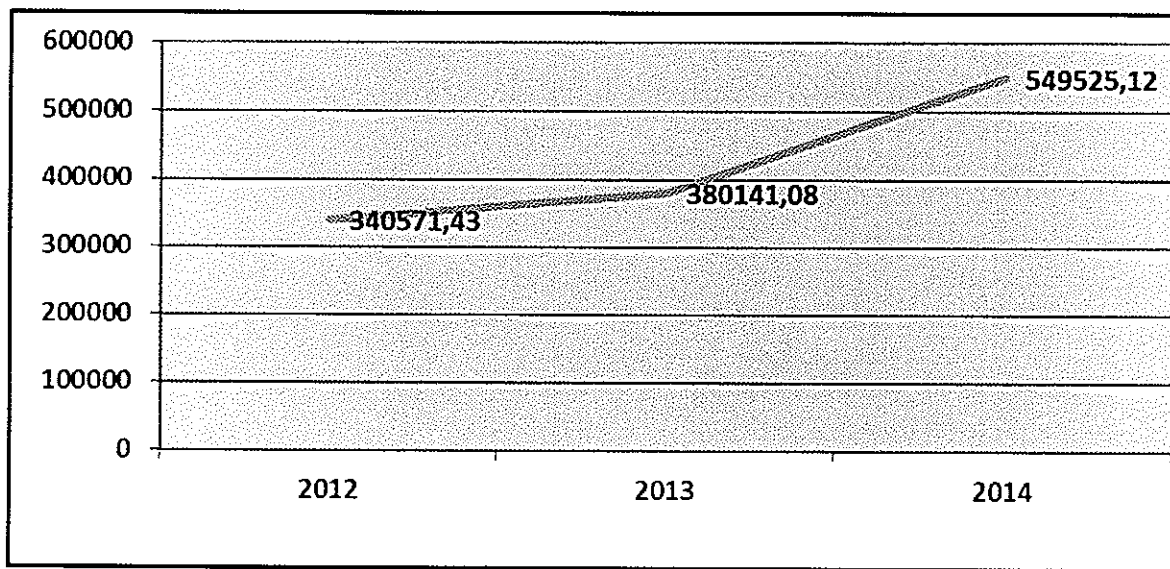
Eil. Nr.	Namo administratorius	2012		2013		2014	
		Paslaugų skaičius, vnt.	Priskaičiuotos išlaidos, Lt	Paslaugų skaičius, vnt.	Priskaičiuotos išlaidos, Lt	Paslaugų skaičius, vnt.	Priskaičiuotos išlaidos, Lt
1	UAB „ADMI“	4	154,34	4	199,53	3	581,45
2	UAB „Antakalnio ūkis“	166	17319,13	272	27702,10	458	27547,67
3	UAB „ASVIS“	-	-	-	-	2	179,32
4	UAB „Castrade serice“	-	-	6	4327,87	2	878,12
5	UAB „Fabeta“	91	7697,30	108	5793,26	169	699,39
6	UAB „FIXUM“	-	-	1	552,82	1	552,82
7	UAB „Inservis“	-	-	2	108,42	15	136,84
8	UAB „Jurita“	24	2816,18	25	3511,77	12	2338,31
9	UAB „Justiniškių būstas“	3	134,22	13	1058,85	58	3589,80
10	UAB „Karoliniškių būstas“	242	12312,92	439	23405,72	802	21247,93
11	UAB „Lazdynų būstas“	225	30046,97	303	11442,33	365	14008,42
12	UAB „Namų priežiūros centras“	-	-	-	-	59	2018,47
13	UAB „Namų ūkis“	-	-	1	321,76	6	489,18
14	UAB „Naujamiestis“	625	76727,05	855	88911,97	1183	144829,19
15	UAB „Naujininkų ūkis“	378	53111,79	332	43293,58	713	34627,15
16	UAB „Naujoji Pilaitė“	25	6013,70	75	3799,50	57	28466,36
17	UAB „Pašilaičių būstas“	13	1154,45	28	790,70	101	1418,03
18	UAB „Priemiestis“	177	17722,20	660	35460,15	1407	54987,75
19	UAB „Rasų valda“	5	20674,30	40	50331,38	36	31328,45
20	UAB „Senamiesčio ūkis“	266	33770,84	461	22379,80	338	34916,36
21	UAB „Šilėja“	98	2301,86	88	4393,81	27	1129,87
22	UAB „Verkių būstas“	22	21443,29	45	7730,29	71	8558,13
23	UAB „Vilkpėdės būstas“	227	10187,12	352	13043,46	219	20729,84
24	UAB „Viršuliškių būstas“	122	1873,93	172	3289,84	179	51578,37
25	UAB „Žirmūnų būstas“	482	25109,84	607	28292,17	673	62687,90
	Viso:	3195	340571,43	4889	380141,08	6359	549525,12

Remiantis aukščiau pateiktos lentelės duomenimis, sekančiuose grafikuose galima pamatyti, kaip keitėsi namų administratorių teikiamų paslaugų skaičius ir priskaičiuotų išlaidų sumos per 2012 – 2014 metus (64 - 65 grafikuose).

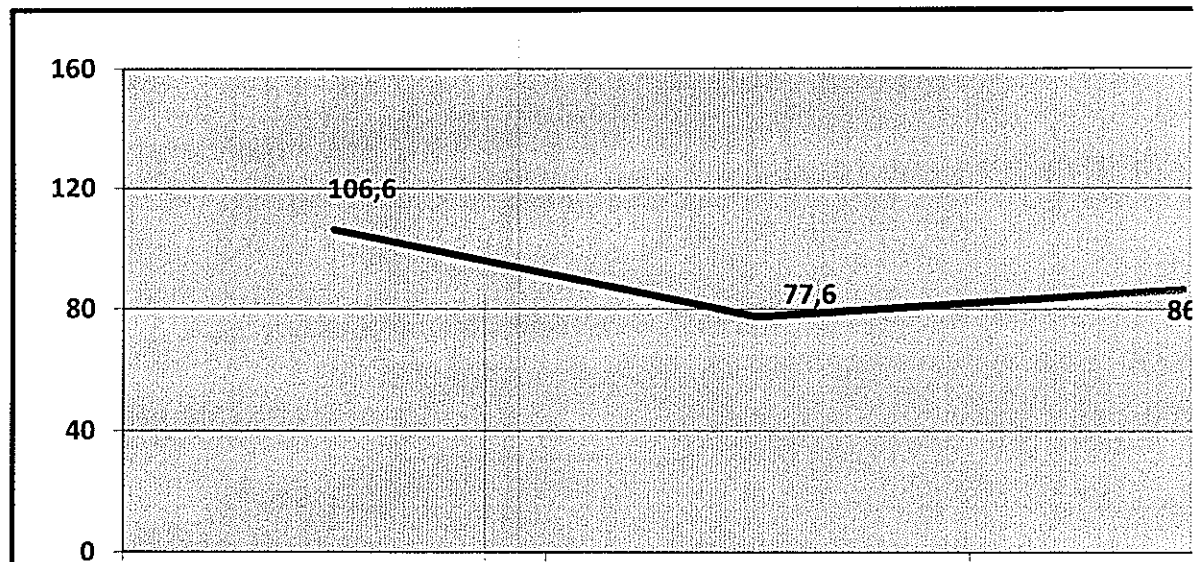
64 grafikas. Patikrintų namų administratorių teikiamų paslaugų skaičiai, vienetais.



65 grafikas. Patikrintų namų administratorių priskaičiuotų išlaidų sumos, litais.



66 graffikas. Vienos namo administratorių teikiamos paslaugos vidutinės kainos kitimas per 2012 – 2014 metus, litais.



Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 11 d. sprendimu Nr. 1-1424 „Dėl įgaliojimo atstovauti Vilniaus miesto savivaldybei butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose“ SĮ „Vilniaus miesto būstas“ darbuotojai įgalioti atstovauti Vilniaus miesto savivaldybei daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose priimant sprendimus dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų ir darbotvarkės klausimais „Dėl dalyvavimo daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) programoje“ balsuoti „Už“ ir „Dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano tvirtinimo ir namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto rengimo ir įgyvendinimo sąlygų“ balsuoti „Už“.

Daugiabučių namų administratoriai ir DNSB iki 2013 m. planuodami ir vykdydami namų, kuriuose yra neprivatizuoti butai, renovacijos darbus nepranešdavo neprivatizuotus butus administruojančiai SĮ „Vilniaus miesto būstas“, todėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ neturėjo informacijos apie iki 2013 m. įvykdytus namų renovacijos darbus ir priskaičiuotas išlaidas neprivatizuotų butų daliai, tačiau bendradarbiaujant su VŠĮ „Atnaujinkime miestą“, buvo surinkta informacija apie iki 2013 m. renovuotus namus ir išlaidų, tenkančių neprivatizuotų butų daliai, poreikis.

Nuo 2013 metų SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atstovai dalyvavo 33 namų, kuriuose yra neprivatizuoti butai, apklausose, pasirašant apklausos biuletenius.

Pagal 2015-01-10 turimą informaciją, Partnerystės sutartimi patvirtintuose 68 namuose, kuriuose yra 134 neprivatizuoti butai, kurių naudingas plotas 4 406,54 kv. m ir 17 namuose.

neįtrauktuose į sąrašus, kuriuose yra 34 neprivatizuoti butai, kurių naudingas plotas 1 380 kv. m, tam tikrame etape atliekami namų renovacijos (modernizavimo) darbai.

Per 2014 metus skyriaus darbuotojai vykdė ir kitas priskirtas funkcijas, t.y. išnagrinėjus gautus nuomininkų ir juridinių asmenų prašymus, pasiūlymus, skundus bei pranešimus, rengė atsakymus, rengė atsakymus namų administratoriams bei namų bendrijoms dėl bendro naudojimo objektų administruojamuose namuose, užsakymus AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialui dėl dujų ir dujinių viryklių pajungimo butuose po remonto, AB „LESTO“ dėl elektros pajungimo laisvuose butuose arba užsakymus dėl elektros galios padidinimo ir t.t. Per 2014 metus Būsto priežiūros skyriaus darbuotojams buvo pavestos vykdyti, nagrinėti bei atsakyti 86 užduotys per dokumentų valdymo sistemą @VILYS, surinko informaciją ir paruošė 8 klausimus svarstyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijai, organizavo 106 Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų apžiūras bei ruošė Vilniaus miesto Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisijai patalpų apžiūros aktus.

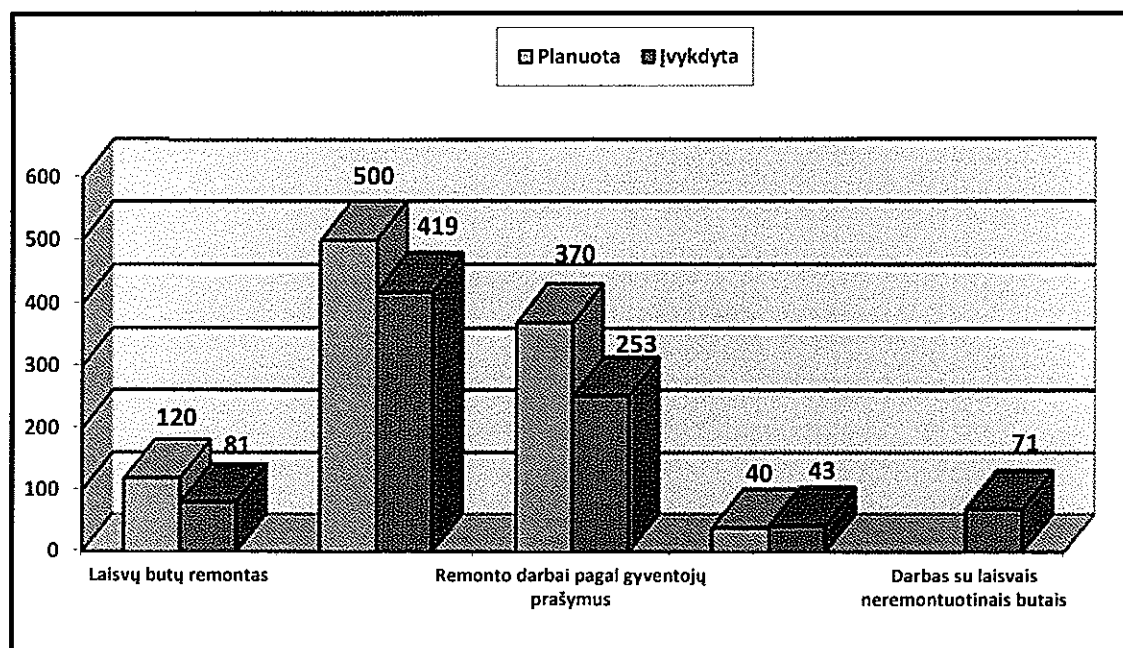
Apibendrinant visa tai, kas išdėstyta, reikalinga priminti, kad Sąj. „Vilniaus miesto būstas“ Būsto priežiūros skyriuje 2014 m. buvo numatytos įvykdyti šios užduotys:

15 lentelė. 2014 m. buvo numatytos įvykdyti užduotys.

Eil. Nr.	Užduotys	Kiekiai, vienetais
1.	Laisvų butų remontas	120
2.	Gyventojų ir juridinių asmenų prašymų nagrinėjimas	500
3.	Remonto darbai pagal gyventojų prašymus	370
4.	Darbas su namų administratoriais ir bendrijomis	40
5.	Darbas su laisvais neremontuotinais butais	Pagal poreikį

Siekiant palyginti numatytų įvykdyti užduočių su įvykdytomis, pateikimas 67 grafikas.

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



2014 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ priėmė iš buvusių patalpų nuomininkų 140 butų, iš kurių 73 butams buvo sudarytos sąmatos, butai buvo suremontuoti ir įtraukti į laisvų butų sąrašą kaip tinkami gyventi ir 3 butai buvo priimti kaip tinkami gyventi. Iš 140 butų – 64 butai buvo netinkami gyventi ir/ar netikslingi remontuoti. Atsižvelgiant į tai, kad beveik pusė pridėtų butų buvo netinkami gyventi ir/ar netikslingi remontuoti, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Būsto priežiūros skyrius neįvykdė plano ir iš 120 suplanuotų suremontuoti butų, suremontavo 81 butą.

2015 M. SĮ „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2014 m. liepos 4 d. Įmonės valdyba pritarė SĮ „Vilniaus miesto būstas“ trimečiam (2014-2015-2016 m.) veiklos planui, kuriame nustatyti Įmonės ilgalaikiai strateginiai tikslai ir uždaviniai, jų tinkamam įgyvendinimui reikalingi išteklių. Įmonės trimetis veiklos planas buvo parengtas vadovaujantis 2012 – 2016 m. strateginiu veiklos planu. Apie jo įvykdymą detaliai pristatyta kiekvieno skyriaus veiklos ataskaitoje, todėl siekiant ir toliau stabiliai įgyvendinti užsibrėžtus tikslus, Įmonė 2015 metais planuoja tęsti vykdomus darbus ir planuoja veiklos permainas, nes 2015 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas ir 2014 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos nutarimu Nr. 1487 patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika). Atsižvelgiant į tai, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ parengė naują Vilniaus miesto savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo tvarkos aprašą (toliau – Tvarkos aprašas), kuris bus teikiamas tvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybai. Savivaldybės tarybai patvirtinus Tvarkos aprašą vidutinė patalpų nuomos kaina keisis. Kainų vidurkių palyginimą atspindi žemiau pateikta lentelė.

Kainų vidurkių palyginimas, suma EUR/1 kv. m.*:

Socialinio būsto kaina iki 2014-12-31, vidurkis	Savivaldybės būsto kaina iki 2014-12-31, vidurkis	Socialinio būsto kaina nuo 2015-01-01, vidurkis	Savivaldybės būsto kaina nuo 2015-01-01, vidurkis
0,71	1,36	0,92	2,08

**atsižvelgiant į tai, jog nuo 2015-01-01 Lietuvoje įvestas Eurais, todėl 2015 metams planuojamos kainos nurodomos Eurais.*

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise valdomų butų grupavimas pagal kainas 1 kv.m.:

Kainos intervalas	Socialinio būsto butų skaičius	Savivaldybės būsto butų skaičius
iki 0,5 EUR	43	40
0,5-1 EUR	727	784
1-2 EUR	417	339
2-3 EUR	2	996
3-4 EUR		385
4-5 EUR		94
5-6 EUR		11
6-6,91 EUR		2
Iš viso:	1189	2651

Kainos pasikeitimą gali įtakoti keletas veiksnių. Pirmiausia tai, kad 2014 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1487 patvirtintoje Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikoje įtvirtinta nuostata, kad socialinio būsto nuomos sutartyse, sudarytose pagal teisės aktus, galiojusius iki šio nutarimo įsigaliojimo, nustatytas **socialinio būsto nuomos mokestis perskaičiuojamas vadovaujantis naujai įsigaliojusia tvarka ir netaikant socialinio būsto nuomos mokestį mažinančio 0,4 koeficiento.**

Antra, Metodikos 4 punkte numatyta, kad **amortizacinių atskaitymų normatyvą (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti (T)**, kuris taikomas apskaičiuojant socialinio būsto nuomos mokesčio dydį, nustatys Vilniaus miesto savivaldybės taryba ir šis normatyvas negalės būti trumpesnis negu 40 metų. Pastebima, kad kuo amortizacinių atskaitymų normatyvo skaičius mažesnis, tuo nuomos mokesčio kaina didėja.

Naujai parengtame Tvarkos apraše, nustatant minėtą rodiklį, vadovujamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. birželio 10 d. nutarime Nr. 564 „Dėl minimalios ilgalaikio materialiojo turto vertės nustatymo ir ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) minimalių ir maksimalių ekonominių normatyvų viešojo sektoriaus subjektams sąrašo patvirtinimo“, rekomenduojamais dydžiais, t.y.:

- i) Plytų mūro arba mišrių konstrukcijų, stambiaplokščiams, monolito statiniams – 100;
- ii) Rąstų apmūrytiems, mediniams apmūrytiems, mediniams su karkasu apmūrytiems pastatams – 70;
- iii) Rąstų, mediniams su karkasu - 50.

Trečia, Metodikos 6 punkte nurodyta savivaldybės būsto (išskyrus socialinį būstą) nuomos mokesčio apskaičiavimo formulė, kurios vienas iš kintamųjų yra **R – rinkos pataisos koeficientas**, kuris užtikrins, kad savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydis nebūtų didesnis už toje savivaldybės teritorijoje, kurioje yra nuomojamas savivaldybės būstas, maksimalią rinkoje nuomojamo būsto nuomos kainą. Šis koeficientas bus nustatomas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos ir galės svyruoti nuo 1,2 iki 3,5.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ naujajame Tvarkos apraše siūlo įtvirtinti žemiau nurodytas rinkos pataisos koeficiento (R) reikšmes:

Teritorija	Rinkos pataisos koeficientas (R)
Senamiestis	3,5
Žvėrynas	3,5
Naujamiestis	3,5
Antakalnis	3,5
Žirmūnai	3
Šnipiškės	3
Lazdynai	2,5
Fabijoniškės	2,5
Pašilaičiai	2,5
Justiniškės	2,5
Šeškinė	2,5
Pilaitė	2,5
Karoliniškės	2,5
Viršuliškės	2,5
Verkiemis	2,5
Naujininkai	1,2
Rasos	1,2
Vilkipėdė	1,2
Naujoji Vilnia	1,2
Paneriai	1,2
Grigiškės	1,2

Atsižvelgiant į pasikeitusią įstatyminę bazę bei Tarybai siūlomus nustatyti rodiklius, planuojamos SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pajamos, taikant naują nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą, per 1 mėnesį sudarytų:

	Butų skaičius	Butų plotas, m ²	Suma, EUR
Socialinis būstas (visi išnuomotai butai)	1189	50.277,33	45.924,30 (158.567,42 Lt)
Savivaldybės būstas (visi išnuomotai butai+Linksmoji g. 129)	2526	104.778,28	221.635,58 (765.263,33 Lt)
Viso:	3715	155.055,61	267.559,88 (923.830,75 Lt)

Planuojamas (numatomas) nuomos mokesčio surinkimas, taikant naują nuomos mokesčio apskaičiavimo Tvarkos aprašą:

Pajamos už socialinį ir savivaldybės būstą (be laisvų ir neišnuomotų butų) per 1 mėnesį, suma Eur	
Planuojamas pajamos	267.559,88 (923.830,75 Lt)
Planuojamas surinkimas (numatant 20 proc. mokesčių nesurinkimo tikimybę)*	214.047,90 (739.064,56 Lt)

**20 proc. mokesčių nesurinkimo tikimybė numatyta, atsižvelgiant į tai, kad taikant naują nuomos mokesčio apskaičiavimo Tvarkos aprašą, numatomas vidutinio nuomos mokesčio didėjimas (Metodikoje nebėra numatyto 0,4 nuomos mokesčių mažinantį koeficiento taikymo), taip pat išanalizavus faktinį mokesčių surinkimo procentinį mažėjimą 2012-2014 m. ir atsižvelgiant į įmonės Audito ataskaitoje pateiktas išvadas bei rekomendacijas. Siekiant pagrįsti numatomo 20 proc. mokesčių nesurinkimo tikimybę, būtina atkreipti dėmesį, kad pradėjus taikyti 2012 m. sausio 25 d. tarybos sprendimu Nr. 1-413 patvirtintą Tvarkos aprašą ir juo vadovaujantis pradėjus skaičiuoti naujas nuomos mokesčio kainas, buvo pastebėtas ženklus nuomos mokesčio surinkimo mažėjimas, kuris 2012 m. vasario – kovo mėnesiais siekė apie 20 procentų.*

Apibendrinant, galima daryti išvadą, kad pasikeitęs nuomos mokesčio reglamentavimas tikėtina, įtakos ne tik skolos augimą (kadangi nuomos mokesčiai už savivaldybės būstą didės ir vieno skolininko nesumokėta suma, akivaizdu, bus didesnė), bet ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ planuojamas pajamas ir surinkimą, kuris galimai pirmuosius naujojo mokesčio taikymo mėnesius sieks apie 20 procentų.

Kitas labai svarbus aspektas yra tai, kad naujai įsigaliojusiam įstatyme numatyta savivaldybės nuomininkams galimybė privatizuoti patalpas, gali ženkliai įtakoti patikėjimo teise valdomų turtinių vienetų skaičių, dėl ko administruojamas plotas sumažės, o taip pat sumažės ir gaunamos pajamos. Svarbu ir tai, kad naujai patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika įtakos ir Įmonės naujų funkcijų vykdymą, jei Įmonei bus pavesta administruoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijas. Visi nurodyti veiksniai gali ženkliai pakoreguoti ne tik Įmonės gaunamas pajamas, bet ir vykdomas funkcijas.

IŠVADOS

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2013 m. gruodžio 31 d. valdė 167 759,50 kv. m Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio patalpų ploto, kurio vertė 166 398 679,17 Lt, o 2014 m. gruodžio 31 d. – 163 384,30 kv. m patalpų ploto, kurio vertė 161 100 779,80 Lt. Tokį patalpų ploto sumažėjimą sąlygojo tai, kad dalis patikėjimo teise perduotų patalpų tapo netinkamomis gyventi ir netikslingomis remontuoti, todėl grąžintos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui, o kita dalis, vadovaujantis teisės aktais, buvo privatizuota pagal nuomininkų pateiktus prašymus.

2014 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ įsigijo 5 vnt. ilgalaikio nematerialiojo turto (5 programos Office Home and Business, įsigijimo vertė 2 750 Lt) ir 6 vnt. materialaus turto (5 vnt. kompiuterinės įrangos HP Pro One 400G1 A10 19,5“ i3-4130, kurios įsigijimo vertė – 9 550 Lt, ir 1 vnt. spausdintuvas Canon I-sensys MF 5980DW, kurio įsigijimo vertė 1 281 Lt). Bendra įmonės investicijų suma – 13 581 Lt. 2014 m. Įmonės apskaitoje buvo registruotas 829 082 Lt turto vertės padidėjimo pajamos, padidinta 80 butų įsigijimo vertė.

2014 m. esminę reikšmę Įmonės veiklai turėjo pagal teismo sprendimus sumokėtos bylinėjimosi sąnaudos, kurios sudarė 332 108 Lt.

2014 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ už patalpų nuomą išrašė 43 695 sąskaitas, kurių bendra suma sudarė 6 632 669,50 Lt (1 920 953,86 Eur). Palyginus 2012 m., 2013 m. ir 2014 m., per mėnesį išrašytų sąskaitų skaičius 2014 m. buvo mažiausias.

2014 m. už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas Įmonės administruojantiems turto vienetams buvo išsiųsta 9 250 vnt. mokamųjų pranešimų, kurių bendra suma 1 373 165,72 Lt (397 696,28 Eur). Lyginant 2012, 2013 ir 2014 metų bendras priskaičiuotas už suteiktas UAB „Vilniaus energija“ paslaugas sumas, galima pastebėti, kad 2014 metais šis skaičius buvo mažiausias (5 grafikas).

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gyventojų skola už nuomą per 2014 m. išaugo 463 329,47 Lt, tačiau per 2014 m. teismams pateikta ieškinių bei pasirašyta vekselių 1 234 579,19 Lt sumai (atitinkamai pateiktų ieškinių suma sudaro 975 172,92 Lt, vekselių suma – 259 406,27 Lt). Skola už šildymą bei su tuo susijusias paslaugas UAB „Vilniaus energija“ per 2014 m. išaugo 486 434,42 Lt (neįskaitant laisvų butų skolos, kuri turėtų būti apmokėta Vilniaus miesto savivaldybės), tačiau per 2014 m. pateikta ieškinių dėl skolų už šildymą bei su tuo susijusias paslaugas išieškojimo bei pasirašyta vekselių 847 877,13 Lt sumai (atitinkamai pateiktų ieškinių suma sudaro 682 690,69 Lt, vekselių suma – 165 186,74 Lt).

Per 2014 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ sudarė 159 socialinio būsto nuomos sutartis (naujai paskirti butai, pasikeitus pagrindiniam buto nuomininkui, terminuotų socialinio būsto nuomos sutarčių pratęsimai), 103 gyvenamųjų patalpų (bendrabučių) nuomos sutartis, 717 gyvenamųjų patalpų (ne socialinio būsto) nuomos sutarčių. Gyventojams buvo parodytos 173 gyvenamosios patalpos, atlikti 1 205 butų patikrinimai, 874 įregistruoti ir 196 išregistruoti juridiniai faktai, 118 nuomininkų patvirtinta teisė į socialinio būsto nuomą, o taip pat priimta ir išnagrinėta 422 nuomininkų prašymai dėl 0,4 dydžio socialinio būsto nuomos mokesčių mažinančio koeficiento taikymo.

2014 m. Įmonė atliko 81 turinio vieneto remontą, kurių bendras suremontuotas plotas 3 203,72 kv. m, o atliktų darbų suma 1 014 475,40 Lt. Palyginus su 2013 m. (275,77 Lt/kv. m) vieno kvadratinio metro kaina padidėjo 40,89 Lt/kv. m ir 2014 m. sudarė 316,66 Lt/kv. m.

Tenkinant 253 gyventojų prašymus, iš jų likviduojant 29 avarines situacijas pagal įvairius pranešimus, Įmonė atliko remonto darbų už 456 049,84 Lt. Iš 282 pateiktų svarstyti gyventojų prašymų 29 buvo netenkinti (kaupiamųjų lėšų stygius, nesutvarkyti socialinio būsto nuomos sutarties dokumentai, įsiskolinimai ir kt.).

2015 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ planuoja tęsti vykdomus darbus ir planuoja veiklos permainas, nes 2015 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas ir 2014 m. gruodžio 23 d. Lietuvos Respublikos nutarimu Nr. 1487 patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika).

L. e. p. direktorė

Rosita Žibeliene

Barbara Markauskienė, tel.: 8-5 2500 756 barbara.markauskiene@vmb.lt

Agnė Matevičienė, tel.: 8-5 2500 751, agne.mateviciene@vmb.lt

Jurga Stančikienė, tel.: 8-5 2500 750, el. p. jurga.stancikiene@vmb.lt

Oleg Klopov, tel.: 8-5 2500 767, el. p. oleg.klopov@vmb.lt

Ingrida Masiukienė, tel.: 8-5 2337 637, ingrida.masiukiene@vmb.lt