

---

---

**SĮ „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“**  
**2016 METŲ VEIKLOS ATASKAITA**

**Vilnius**

2017 metai

## TURINYS

1. APIE ĮMONĘ.....	2
2. ĮMONĖS STRUKTŪRA.....	4
3. ĮMONĖS VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA.....	5
4. FINANSINĖ ĮMONĖS 2016 METŲ VEIKLOS APŽVALGA.....	7
5. BŪSTO ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS 2016 METŲ VEIKLOS APŽVALGA...14	14
6. BŪSTO PRIEŽIŪROS SKYRIAUS 2016 METŲ VEIKLOS APŽVALGA.....	32
7. TEISĖS IR SKOLŲ ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS 2016 METŲ VEIKLOS APVALGA.....	45
7.1. Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomininkų skolų už nuomą, šilumos energiją ir karštą vandenį bei kitų skolų išieškojimas.....	46
7.2. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų administravimas.....	59
7.3. Būsto nuomos ir išperkamosios nuomos mokesčio dalies kompensacijų mokėjimo organizavimas ir įgyvendinimas.....	63
7.4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės, administracijos direktorės pavaduotojos, Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimų projektų rengimas.....	64
7.5. Prašymų dėl Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (išskyrus palėpes) pirkimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 str. nagrinėjimas.....	66
8. ĮMONĖS VYKDYTŲ VIEŠŲJŲ PIRKIMŲ 2016 METŲ APŽVALGA.....	69
8.1. Viešųjų pirkimų apimtis.....	70
8.2. Vykdytų viešųjų pirkimų pasiskirstymas pagal pirkimo objekto rūšis.....	70
8.3. Elektroniniai pirkimai.....	73
8.4. Centralizuoti viešieji pirkimai.....	75
8.5. Skelbiami viešieji pirkimai.....	76
9. ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	77

## APIE ĮMONĘ

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė) yra iš Vilniaus miesto savivaldybės turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Įmonė nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei ir jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo, naudoja bei juo disponuoja patikėjimo teise. Įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu, Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu, kitais teisės aktais, Įstatais, patvirtintais 2016 m. vasario 29 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-425, įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais.

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

1. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorė;

2. Kolegialus Įmonės valdymo organas – valdyba. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 14 d. įsakymu Nr. 30-3040 nuo 2015 m. rugsėjo 15 d. paskirta Įmonės valdyba, kurią sudarė 5 nariai: Laima Urbšienė, Virginija Poškutė, Rūta Svarinskaitė, Rokas Uscila ir Edvardas Varoneckas. Nuo 2016 m. spalio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 23 d. įsakymu Nr. 30-2215 valdybos nare paskirta Raminta Ramanauskienė.

3. Vienasmenis Įmonės valdymo organas – Įmonės vadovas. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. spalio 9 d. įsakymu Nr. 41-589 Įmonės direktoriumi paskirtas Tadas Balsevičius.

### **Pagrindiniai Įmonės tikslai:**

Administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) gyvenamąsias bei negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudoti kaip pagalbinėmis patalpomis

Organizuoti valstybės paramos apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis teikimą Vilniaus miesto gyventojams

Organizuoti socialinio būsto ir kitų gyvenamųjų patalpų apgyvendinimą

Įgyvendinti socialinio būsto plėtros programos nuostatas



Pažymėtina tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 40-521 patvirtintas Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašas (toliau – Aprašas). Vadovaujantis Aprašu, nuo 2016 m. Įmonė perėmė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus vykdytas funkcijas:

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

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

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

Atsižvelgiant į SĮ „Vilniaus miesto būstas“ perduotas papildomas funkcijas, 2016 m. iškilo būtinybė peržvelgti Įmonės veiklos strategiją, todėl 2016 m. sausio 27 d. vykusiam Įmonės valdybos posėdyje buvo pristatytos SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2016 – 2019 m. veiklos gairės, kurių tikslas – kuo tinkamesnis Įmonei priskirtų atlikti funkcijų vykdymas, nepažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų norminių aktų, taip pat kitų asmenų teisių bei interesų, atsižvelgiant į kitose Europos sąjungos valstybėse sukauptą patirtį bei gerą praktiką, veiklos sričių, betarpiškai susijusių su pagrindine Įmonės vykdoma veikla bei atliekamomis funkcijomis, išplėtimas ir/ar optimizavimas. Minėtose gairėse įtvirtinta, kad Įmonė savo veiklą vystys šiomis kryptimis:

- Eilių socialiniam būstui gauti administravimas;
- Operatyvus socialinio būsto išnuomojimas ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos kompensacijų teikimas bei jų administravimas;
- Efektyvus socialinio ir savivaldybės būsto administravimas;
- Socialinio ir savivaldybės būsto priežiūra;



- Skolų už nuomą, šilumos energiją ir karštą vandenį bei kitų skolų monitoringas ir išieškojimas;

- Įmonės finansinės padėties gerinimas.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. lapkričio 18 d. įsakymu Nr. 40-555 papildytas Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio ir Savivaldybės būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašas, kuriuo Įmonei perduotos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamento Nekilnojamojo turto skyriaus vykdytos Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties privatizavimo funkcijos pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnį.

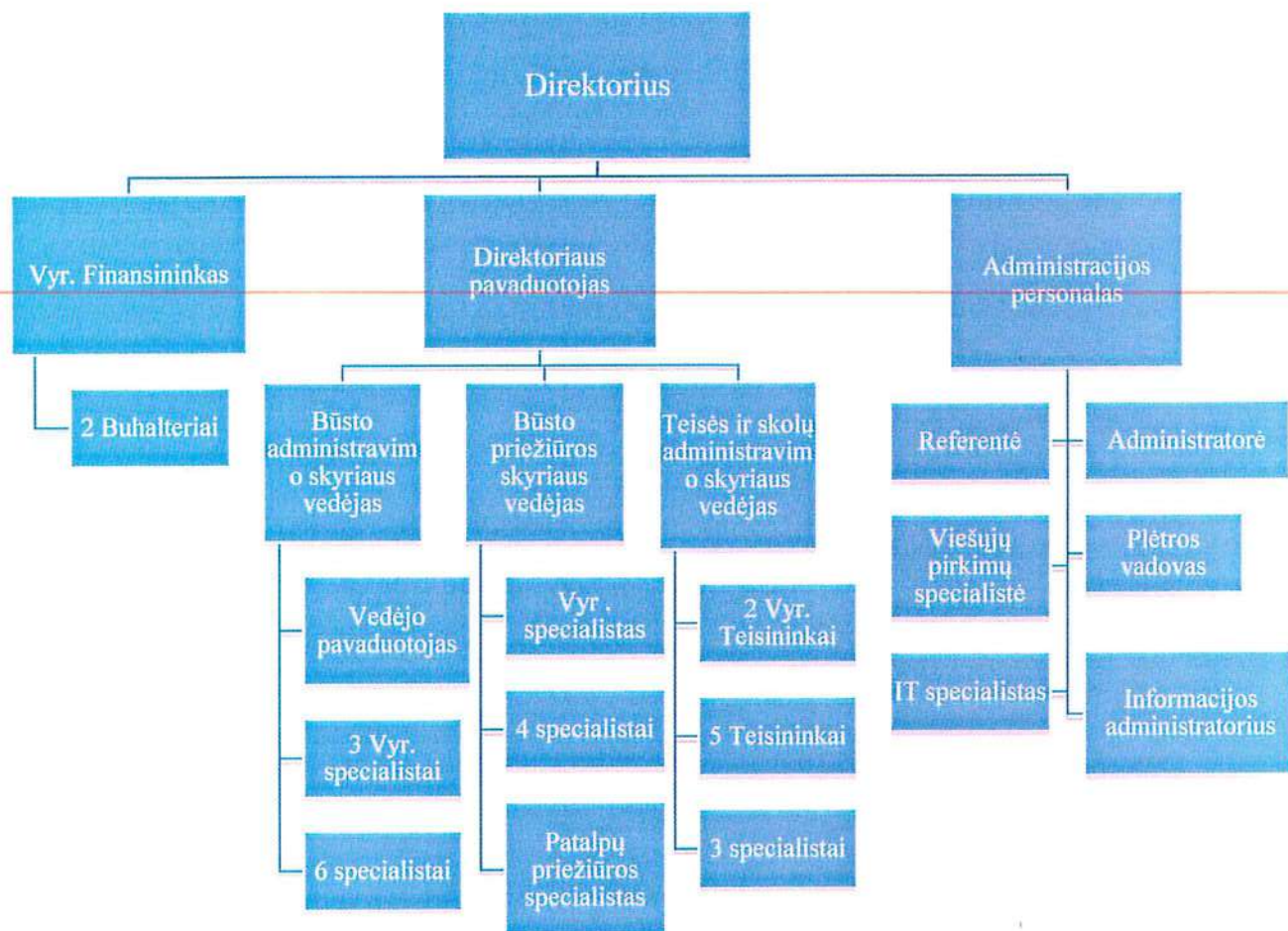
SĮ „Vilniaus miesto būstas“ veiklos strategijos ir Įmonės veiklos tikslų įgyvendinimo rezultatai aptariami kiekvieno skyriaus veiklos ataskaitos skyriuose.

## **ĮMONĖS STRUKTŪRA**

2015 m. gruodžio 31 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ faktiškai dirbo 30 darbuotojų, o 2016 m. gruodžio 31 d. – 34 darbuotojai.

2016 m. vasario 29 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdyje nuspręsta pritarti Įmonės struktūros pakeitimui ir laikinai įsteigtų etatų Įmonės Būsto administravimo skyriuje pertvarkymui, įsteigiant skyriuje 2 pastovius etatus. 2016 m. balandžio 20 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdyje svarstyta sudaryti karjeros galimybę darbuotojams, tad nuspręsta Teisės ir skolų administravimo skyriuje 2 teisininkų etatus perkelti į 2 vyr. teisininkų etatus, Būsto administravimo skyriuje 3 specialistų etatus perkelti į 3 vyr. specialistų etatus, Būsto priežiūros skyriuje 1 specialisto etatą perkelti į 1 vyr. specialisto etatą, bei papildyti Įmonės struktūrą įsteigiant administratorės etatą. Atsižvelgiant į tai, kad nuo 2016 m. gruodžio 1 d. Įmonė perėmė iš Vilniaus miesto savivaldybės Turto departamento Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų privatizacijos proceso organizatoriaus funkcijas, tad 2016 m. lapkričio 21 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdyje nuspręsta pritarti 2 papildomų etatų įsteigimui Teisės ir skolų administravimo skyriuje. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdyje 2016 m. gruodžio 15 d. nuspręsta papildyti bei patvirtinti įmonės struktūrą ir etatų sąrašą įsteigiant 4 naujus etatus: IT specialisto (0,5 etato), plėtros vadovo (1 etatas), specialisto (darbui su renovacijos projektais) (1 etatas) ir informacijos administratoriaus (0,5) etatą, terminuotam 12 mėnesių laikotarpiui).

Vadovaujantis 2016 m. gruodžio 15 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžio protokolu Nr. 8, 2016 metais Įmonėje veikė ši struktūra:



2016 metais priimti 25 darbuotojai (3 iš jų terminuota darbo sutartimi, kol iš vaiko priežiūros atostogų grįš darbuotojas), 1 studentas atliko savanorišką praktiką, atleisti – 17 darbuotojų.

2016 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo laisvi penki etatai: Plėtros projektų vadovo, Informacijos administratoriaus, IT specialisto, Teisės ir skolų administravimo skyriaus specialisto, Būsto priežiūros skyriaus specialisto.

## ĮMONĖS VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA

Siekdama užtikrinti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vykdomos veiklos teisėtumą, ekonomiškumą, efektyvumą, rezultatyvumą ir skaidrumą, strateginių ir kitų veiklos planų įgyvendinimą, turto apsaugą, informacijos ir ataskaitų patikimumą ir išsamumą, sutartinių ir kitų įsipareigojimų tretiesiems asmenims laikymąsi bei 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 2016 m. gegužės 25 d. Nr. 1.23-16/54, Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija,



sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2016 m. gegužės 25 d. direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-16/55, Atliktų remonto darbų priėmimo komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2015 m. kovo 12 d. Nr. 1.23-14/23 bei Viešųjų pirkimų komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2016 m. rugsėjo 8 d. direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-16/86.

Įmonė iki 2016 m. gruodžio 30 d. vadovavosi Apskaitos politika, patvirtinta 2012 m. kovo 22 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-12/20. 2016 m. gruodžio 30 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-16/114 patvirtinta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ apskaitos politika, kuri leidžia tiksliai ir teisingai fiksuoti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vykdomas ūkines operacijas ir objektyviai atspindėti Įmonės finansinę būklę bei veiklos rezultatus. Pažymėtina ir tai, kad Įmonėje iki 2016 m. gruodžio 30 d. galiojo SĮ „Vilniaus miesto būstas“ finansų kontrolės taisyklės, patvirtintos Įmonės direktoriaus 2012 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. 1.23-12/34. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2016 m. gruodžio 30 d. direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-16/113 patvirtintos SĮ „Vilniaus miesto būstas“ finansų kontrolės taisyklės, kuriose aprašyti Įmonės pagrindinių finansų vidaus kontrolės tikslai, principai, reikalavimai, dalyvių pareigos ir atsakomybė, finansų rizikos valdymas, procedūros ir priemonės.

Taip pat SĮ „Vilniaus miesto būstas“ galioja vidaus darbo tvarkos taisyklės, reglamentuojančios darbuotojų priėmimą, atleidimą, darbo sutarčių sudarymą, darbo ir poilsio laiką, apmokėjimą, bendrusius reikalavimus vidaus tvarkai, darbuotojų teises ir pareigas ir t. t. Detaliai darbuotojų teisės ir pareigos bei atsakomybė įtvirtinta pareigybės aprašymuose, su kuriais darbuotojai supažindinami pasirašytinai. Pažymėtina ir tai, kad 2016 metais Įmonės darbuotojai, atstovaudami Įmonę ir vykdydami jiems pavestas funkcijas, dalyvavo ir kitose komisijose ir/ar darbo grupėse: Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijoje, sudarytoje vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gegužės 24 d. įsakymu Nr. 40-252, Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisijose, sudarytose vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. spalio 19 d. įsakymu Nr. 30-2383 ir Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamųjų daiktų, reikalingų savivaldybės funkcijoms vykdyti pirkimo komisijoje, sudarytoje Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugpjūčio 26 d. įsakymu Nr. 30-2882.

Manytina, kad SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vidaus kontrolės sistema yra gera, nes užtikrina darbo drausmę ir veiklos atmosferą, turinčią įtakos vidaus kontrolės kokybei. Ji veikia Įmonės strateginių tikslų, programų tikslų, uždavinių, procesų ir jų vertinimo kriterijų formavimo procesą ir kontrolės organizavimą, dokumentuose užfiksuotų Įmonės įgyvendinamų administravimo funkcijų



vykdymą, nustatytų administravimo procedūrų ir tvarkos aprašų laikymąsi, patikimą valdymo ir kontrolės sistemą, kuri greitai pastebi ir ištaiso klaidas.

## **FINANSINĖ ĮMONĖS 2016 METŲ VEIKLOS APŽVALGA**

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2015 m. gruodžio 31 d. valdė 158 135,87 kv. m Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio patalpų ploto, kurio balansinė vertė 45 876 197 Eur, o 2016 m. gruodžio 31 d. – 150 938,95 kv. m patalpų ploto, kurio balansinė vertė 44 711 825 Eur. Tokį patalpų ploto sumažėjimą sąlygojo tai, kad dalis patikėjimo teise perduotų patalpų tapo netinkamomis gyventi ir netikslingomis remontuoti, todėl gražintos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentui (buvęs – Finansų departamentas), o kita dalis, vadovaujantis teisės aktais, buvo privatizuota pagal nuomininkų pateiktus prašymus. Viso valdomo ilgalaikio turto balansinė vertė 2015 m. gruodžio 31 d. buvo 46 005 624 Eur, 2016 m. gruodžio 31 d. 44 828 810 Eur.

2016 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ įsigijo 3 vnt. ilgalaikio materialaus turto (daugiafunkcinį įrenginį Triumph 3060i MFP, dokumentų naikiklį Dahle 40306 ir NAS Synologi USB 3.0 4\*HDD). Bendra Įmonės investicijų suma – 2 296,37 Eur. 2016 metais atliktų statybos ir remonto darbų 167 762 Eur verte buvo padidinta 134 butų įsigijimo savikaina, dėl ko pajamomis pripažinta 167 762 Eur kaupiamųjų lėšų suma. Taip pat atliktų remonto darbų 3 328,29 Eur verte padidinta administracinių patalpų Švitrigailos g. 7 balansinė vertė.

Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ įstatuose įtvirtinta, kad vienas iš Įmonės veiklos tikslų yra nuomos mokesčių apskaičiavimas, jų surinkimas iš nuomininkų ir nesumokėtų mokesčių išieškojimas teisės aktų nustatyta tvarka. Pažymėtina, kad 2014 m. spalio 9 d. priimtas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas Nr. XII-1215, kuris įsigaliojo nuo 2015 m. sausio 1 d., o taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1487 patvirtino Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodiką. Vadovaujantis minėtais teisės aktais, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ parengė ir 2015 m. liepos 29 d. pateikė Vilniaus miesto savivaldybės tarybai tvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašą (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. liepos 29 d. sprendimas Nr. 1-130), o 2015 m. rugsėjo 23 d. pateikė Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo, mokėjimo ir permokėtų kompensacijų gražinimo tvarkos aprašą tvirtinimui (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. rugsėjo 23 d. sprendimas Nr. 1-



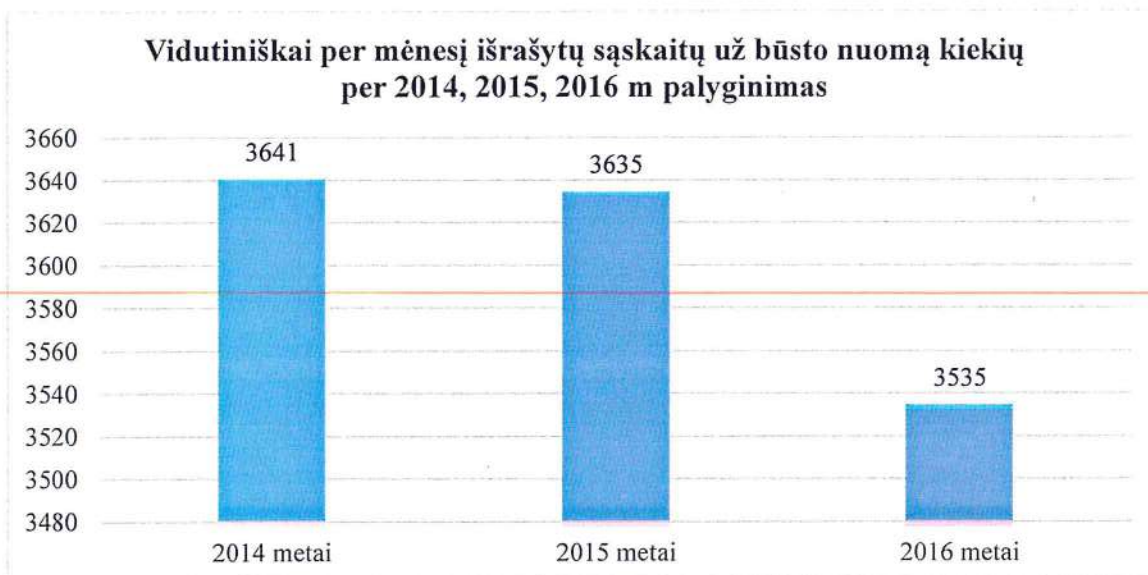
200). Pažymėtina, kad Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašas pradėtas taikyti nuo 2015 m. spalio 1 d., o minėtu teisės aktu įtvirtintos skirtingos socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo formulės.

2016 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ už patalpų nuomą išrašė 42 424 sąskaitas, kurių bendra suma sudarė 2 379 878,83 Eur, o per 2016 metus pritaikyta kompensacijų už būsto nuomą 141 027,70 Eur sumai. Per mėnesį vidutiniškai buvo išrašoma po 3 535 sąskaitas už būsto nuomą. 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 bei pradėta taikyti nauja nuomos mokesčio apskaičiavimo metodika. Išrašomų sąskaitų už būsto nuomą bendros sumos per mėnesį vidurkis yra 198 323,24 Eur.

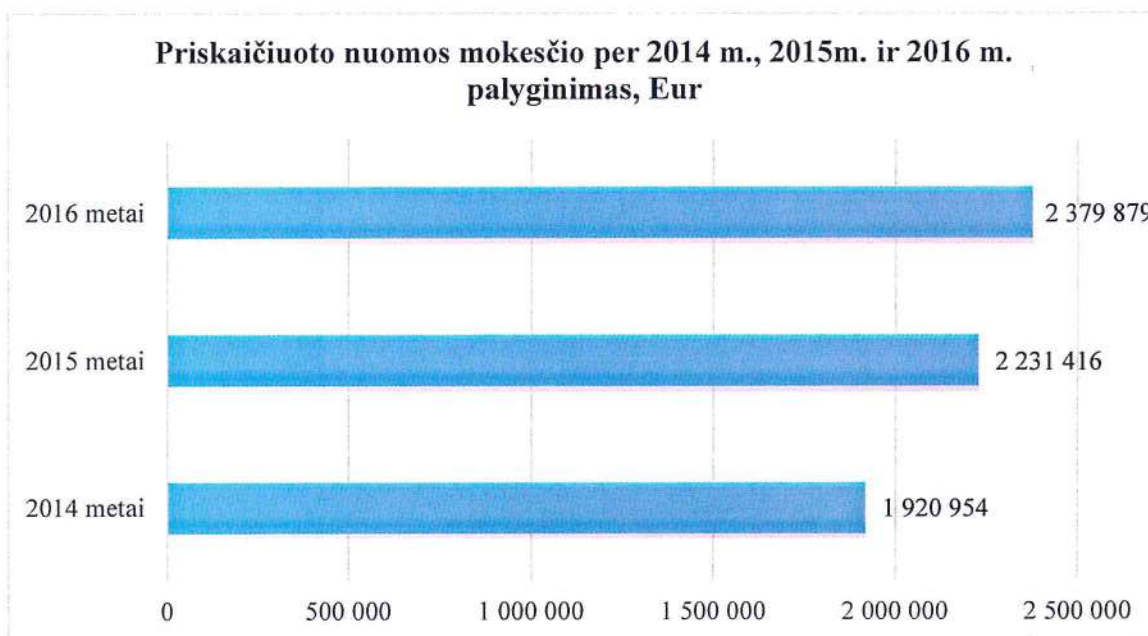
*2016 m. išrašytos sąskaitos už būstų nuomą.*

Eil.nr.	Data	Išrašytų sąskaitų skaičius	Priskaičiuota, suma, Eur
1	2016-01	3570	204 186,10
2	2016-02	3558	220 044,22
3	2016-03	3585	200 967,83
4	2016-04	3547	223 223,45
5	2016-05	3534	148 409,64
6	2016-06	3554	217 611,19
7	2016-07	3517	215 028,87
8	2016-08	3538	157 669,07
9	2016-09	3522	201 462,07
10	2016-10	3506	200 295,67
11	2016-11	3494	180 707,57
12	2016-12	3499	210 273,15
<b>Mėnesio vidurkis</b>		<b>3535</b>	<b>198 323,24</b>
<b>Iš viso:</b>		<b>42 424</b>	<b>2 379 878,83</b>

Lyginant 2014 m., 2015 m. ir 2016 m. vidutiniškai per mėnesį išrašomų sąskaitų kiekius, matyti, kad mažėja išrašomų sąskaitų kiekis, nes dalis būstų atlaisvinami ar pripažįstami netinkamais gyventi ir grąžinami Vilniaus miesto savivaldybei bei nuomininkų privatizuojami. Palyginus 2014 m. ir 2015 m., per mėnesį išrašytų sąskaitų skaičius 2016 m. buvo mažiausias.



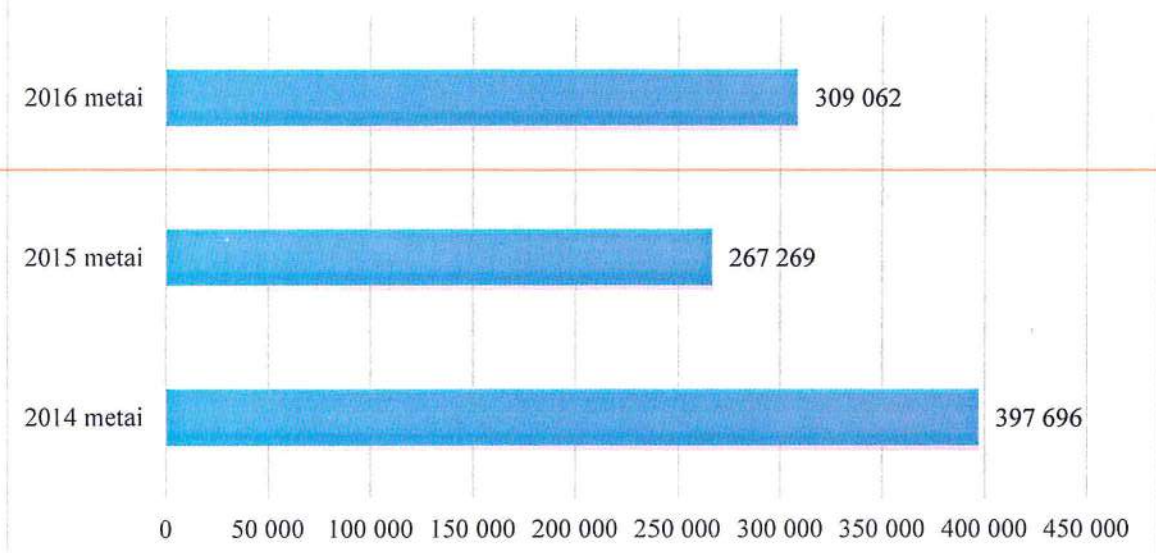
Analizuojant bendrą išrašytų sąskaitų sumą už būsto nuomą per 3 metus, galima pastebėti, kad didžiausia suma buvo priskaičiuota 2016 m.



2016 metais už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas Įmonės administruojantiems turto vienetams buvo išsiųsta 8 155 vnt. mokamųjų pranešimų, kurių bendra suma 309 062,19 Eur. Lyginant 2014 m., 2015 m., ir 2016 m. bendras priskaičiuotas už suteiktas UAB „Vilniaus energija“ paslaugas sumas, galima pastebėti, kad 2015 m. šis skaičius buvo mažiausias.



**Bendrų priskaičiuotų sumų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas 2014 m., 2015 m. ir 2016 m. palyginimas, Eur**



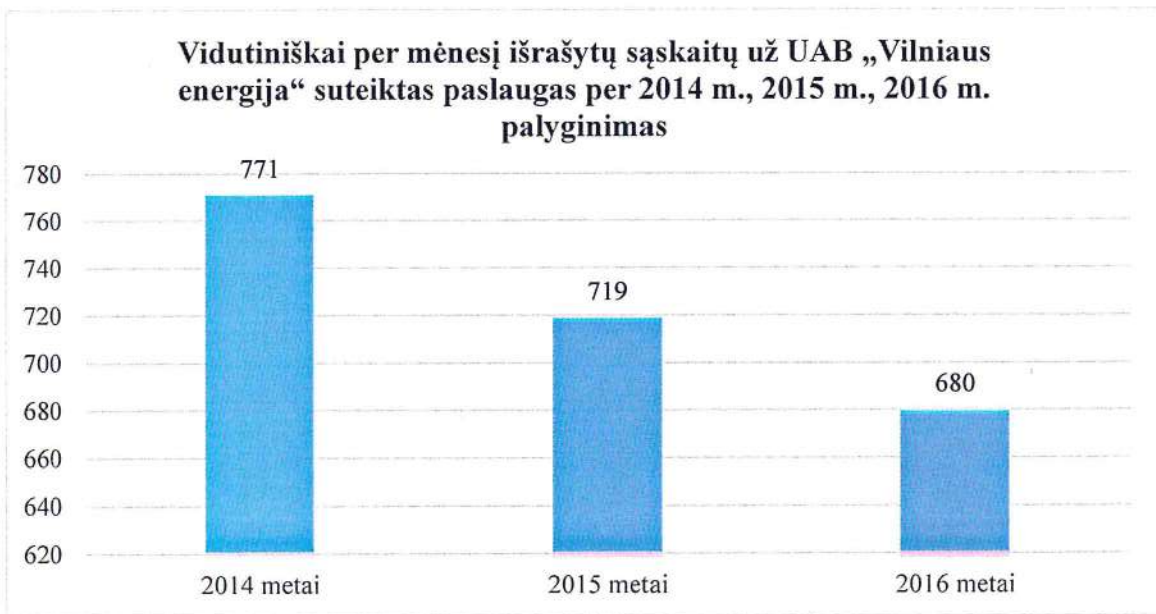
*2016 m. išrašytos sąskaitos už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas.*

Eil.nr.	Data	Bendrai išrašytų sąskaitų skaičius	Nuomininkams išrašytų sąskaitų skaičius	Sąskaitų skaičius už laisvus butus	Priskaičiuota iš viso	Priskaičiuota nuomininkams
1	2016-01	720	611	109	56 849,48	50 234,94
2	2016-02	709	598	111	38 806,00	34 327,36
3	2016-03	712	601	111	38 435,47	34 677,75
4	2016-04	712	603	109	21 930,94	20 787,20
5	2016-05	695	587	108	13 697,19	13 051,32
6	2016-06	675	571	104	14 233,24	14 345,40
7	2016-07	651	566	85	13 312,95	12 441,11
8	2016-08	646	544	92	11 146,09	10 410,30
9	2016-09	645	559	86	10 333,73	9 584,67
10	2016-10	667	574	93	28 236,14	25 916,68
11	2016-11	669	580	89	33 523,91	30 414,76
12	2016-12	654	560	94	28 557,05	25 467,16
<b>Mėnesio vidurkis</b>		<b>680</b>	<b>580</b>	<b>99</b>	<b>25 755,18</b>	<b>23 471,55</b>
<b>Iš viso:</b>		<b>8 835</b>	<b>6 954</b>	<b>1 191</b>	<b>309 062,19</b>	<b>281 658,65</b>

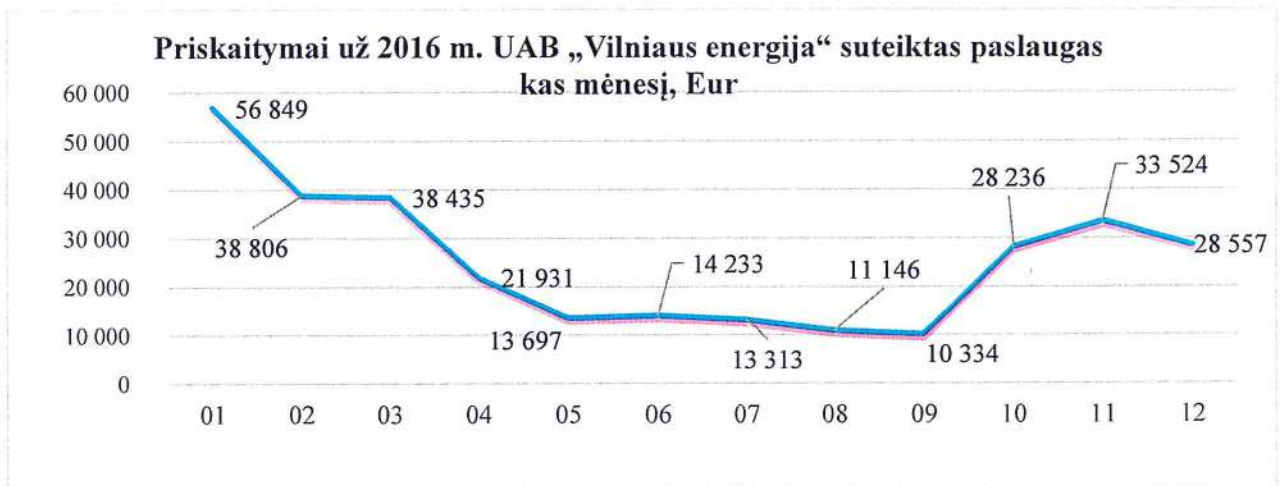
Lentelėje pateikti skaičiai, atspindintys UAB „Vilniaus energija“ 2016 m. atliktų priskaitymų sumas kiekvieną mėnesį ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ išrašytų sąskaitų gyventojams sumas. Būtina atkreipti dėmesį, kad išrašytų sąskaitų už šilumos energiją skaičius šildymo sezonu yra

didesnis, atsižvelgiant į tai, kad žiemos sezonu suteiktų paslaugų kiekis laisviems butams yra didesnis negu vasaros laikotarpiu.

Palyginus 2014 m., 2015 m. ir 2016 m. išrašytų sąskaitų kiekių vidurkius ir priskaičiuotas sumas už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas, galima pastebėti, kad kiekvienais metais išrašytų sąskaitų kiekis mažėjo dėl to, kad dalis nuomininkų sudarė tiesiogines paslaugų tiekimo sutartis su UAB „Vilniaus energija“.



*Priskaitymai už 2016 m. UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas, Eur.*



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. 2016 metais vidutiniškai per mėnesį kompensacijų už būsto nuomą buvo pritaikyta 11 752,39 Eur suma, kas sudaro 5,93 procento nuo priskaičiuotos per mėnesį vidutinės nuomos mokesčio sumos per 2016 m. (198 323,24 Eur). 2015 m. tai sudarė 3,54 procento nuo priskaičiuotos

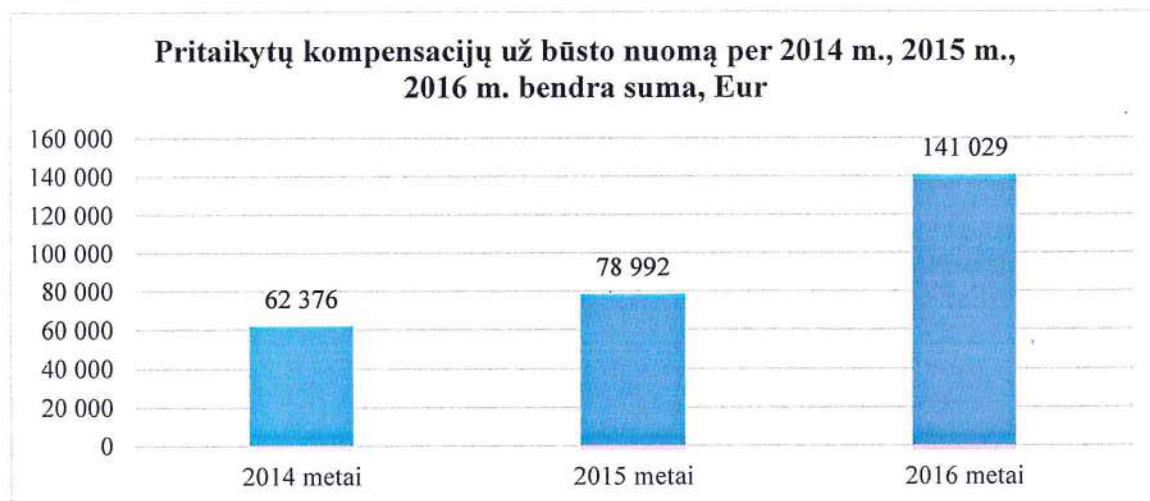


per mėnesį vidutinės nuomos mokesčio sumos per 2015 m. Šio skaičiaus didėjimas susijęs su padidėjusia nuomos kaina ir nuomininkų iniciatyva pasinaudoti teikiama kompensacija.

Pritaikytos kompensacijos už būsto nuomą 2016 m.

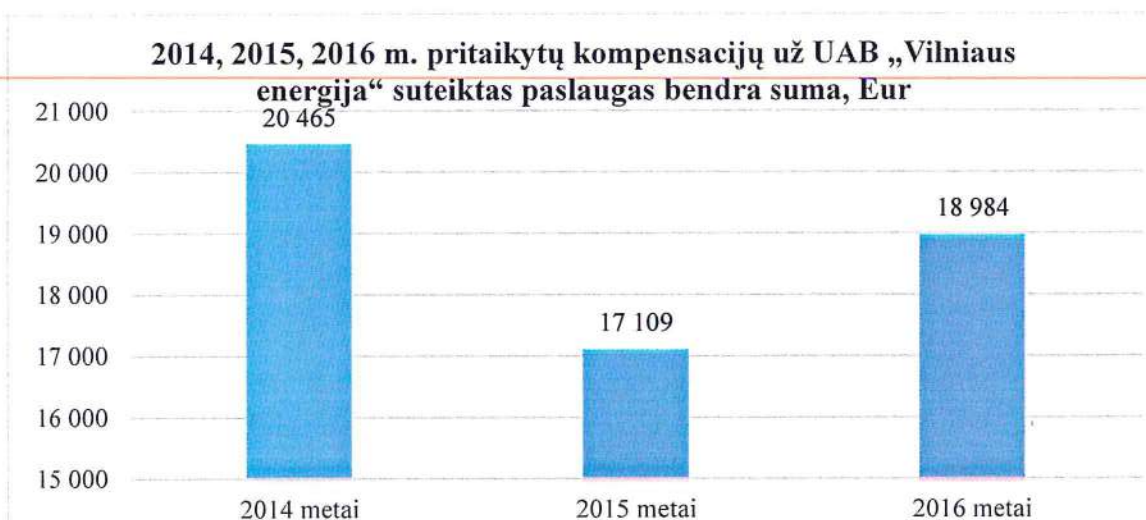
<b>Eil. Nr.</b>	<b>Data</b>	<b>Suma</b>
1	2016-01	24 099,75
2	2016-02	13 807,63
3	2016-03	9 550,49
4	2016-04	11 823,87
5	2016-05	9 766,00
6	2016-06	11 147,65
7	2016-07	7 383,16
8	2016-08	7 486,67
9	2016-09	10 711,60
10	2016-10	9 876,75
11	2016-11	10 837,55
12	2016-12	14 537,58
<b>Vidurkis, Eur:</b>		<b>11 752,39</b>
<b>Iš viso, Eur:</b>		<b>141 028,70</b>

Palyginus 2014 m., 2015 m. ir 2016 m. matyti, 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.



Žemiau esančiame grafike pateiktas 2014 m., 2015 m., 2016 m. pritaikytų kompensacijų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas bendros sumos pokytis. 2013 m. pritaikytos kompensacijos už šildymą ir karštą vandenį bendra suma buvo 11 552,45 Eur didesnė, negu buvo

pritaikyta 2014 metais. Tokį pokytį sąlygojo didesnis išrašytų sąskaitų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas skaičius. 2016 m. nuomininkų skaičius, kuriems buvo teikiami mokėjimo pranešimai už UAB „Vilniaus energija“ teiktas paslaugas padidėjo, todėl padidėjo ir kompensacijų suma.



Žemiau esančioje lentelėje pateikti 2016 m. pritaikytų kompensacijų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas duomenys.

2016 m. pritaikytos kompensacijos už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas.

Eil. Nr.	Data	Suma
1	2016-01	3 386,61
2	2016-02	4 228,75
3	2016-03	3 473,10
4	2016-04	1 486,30
5	2016-05	653,58
6	2016-06	237,52
7	2016-07	337,59
8	2016-08	146,04
9	2016-09	831,38
10	2016-10	534,99
11	2016-11	1 328,33
12	2016-12	2 339,70
	<b>Vidurkis, Eur</b>	<b>1 581,99</b>
	<b>Iš viso, Eur</b>	<b>18 983,89</b>

Įvertinus visa tai, kad išdėstyta, akivaizdu, kad SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2016 metais dirbo pelningai, nes 2015 metais pardavimo pajamos sudarė 1 439 267 Eur, o 2016 metais – 2 806



555 Eur. Lyginant Įmonės pajamas 2016 metais su 2015 metais, jos padidėjo 95 procentais. Paslaugų savikaina 2015 metais buvo 962 272 Eur, o 2016 metais – 1 027 240 Eur, t. y. padidėjo 6,8 procento. Pardavimų ir bendrosios administracinės sąnaudos 2015 metais buvo 580 015 Eur, o 2016 metais – 754 080 Eur. Lyginant jas su 2015 metais, šios sąnaudos padidėjo 30 procentų.

Pelnas prieš apmokestinimą 2015 metais buvo 145 001 Eur, o 2016 metais – 1 106 618 Eur.

## BŪSTO ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS 2016 METŲ VEIKLOS APŽVALGA

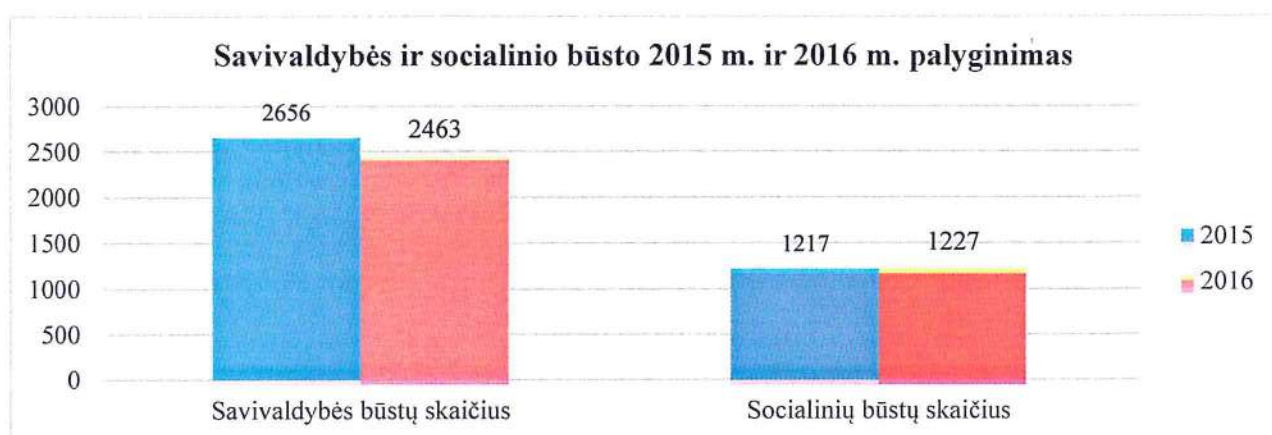
Pagrindinis Būsto administravimo skyriaus uždavinys – organizuoti ir kontroliuoti Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, administravimą.

2016 m. gruodžio 31 d. Įmonė valdė 3 668 turtinius vienetus, kurių bendras plotas sudarė 150 938,95 kv. m (1 218 socialinių būstų (plotas – 50 991,41 kv. m) ir 2 441 savivaldybės būstą (plotas – 99 596,03 kv. m) bei 9 negyvenamas patalpas (plotas - 351,51 kv. m).

2015 m. gruodžio mėn. 31 d. Įmonė valdė 3 861 turtinį vieneta, kurių bendras plotas sudarė 158 135,87 kv. m (1210 socialinių būstų (plotas – 50 683,87 kv. m) ir 2 651 savivaldybės būstą (plotas – 107 452 kv. m).

Pažymėtina, kad pagal nuo 2015 m. sausio 1 d. įsigaliojusį Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymą, Vilniaus miesto savivaldybės taryba tvirtina savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus. Vadovaujantis tuo, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 26 d. sprendimu Nr. 1-704 buvo patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės būsto fondo sąrašas (2 463 būstai) ir Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašas (1 227 būstai).

Žemiau pateikiama Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-131 ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 26 d. sprendimu Nr. 1-704 patvirtintų savivaldybės ir socialinių būstų kaita.

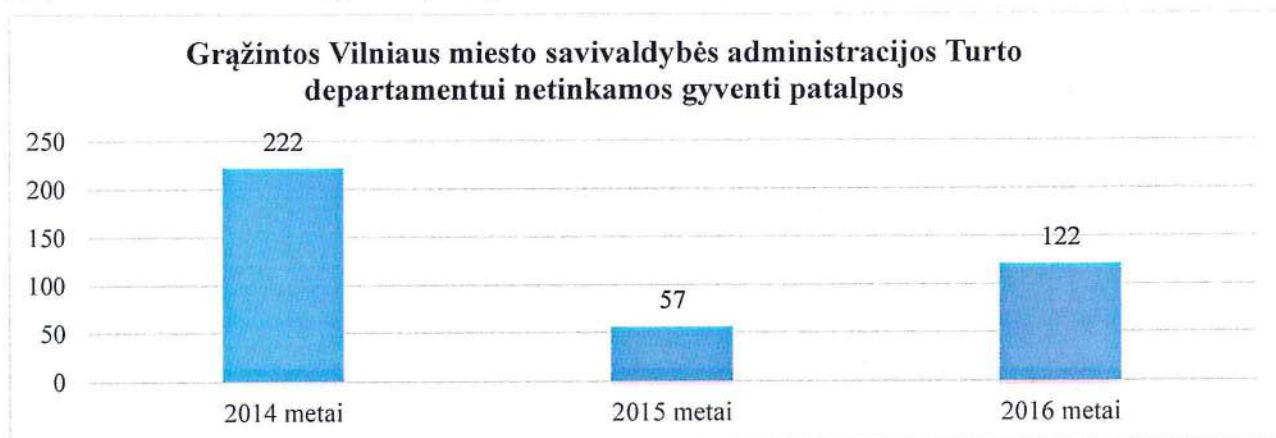


Visas Įmonės valdomas patikėjimo teise Savivaldybės turtas padalintas administruoti 8 skyriaus darbuotojams. Turtas buvo suskirstytas į keturias grupes:

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

Paskirstytas butų kiekis vienam skyriaus specialistui administruoti svyravo nuo 471 iki 491 butų. Kiekvieną mėnesį priskirtas butų skaičius administruoti kiekvienam darbuotojui kito, kadangi dalis valdomų patalpų buvo pripažintos netinkamomis gyventi ir netikslingomis remontuoti, todėl gražintos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentui arba Turto departamentas perdavė įmonei patikėjimo teise valdyti butus.

Per 2016 m. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentas perdavė administruoti 5 butus, o Įmonė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentui gražino 122 netinkamas gyventi patalpas.



2016 metais, administruojant Vilniaus miesto savivaldybės turtą, buvo atlikta:

- 1 dviejų nekilnojamųjų daiktų apjungimas į vieną turtinį vienetą;
- 9 nekilnojamųjų daiktų įregistravimas atskirais turtiniais vienetais;
- 8 patikėjimo teise valdomų patalpų (būstų) buvo patikslinti kadastro duomenys bei suformuotos nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos.

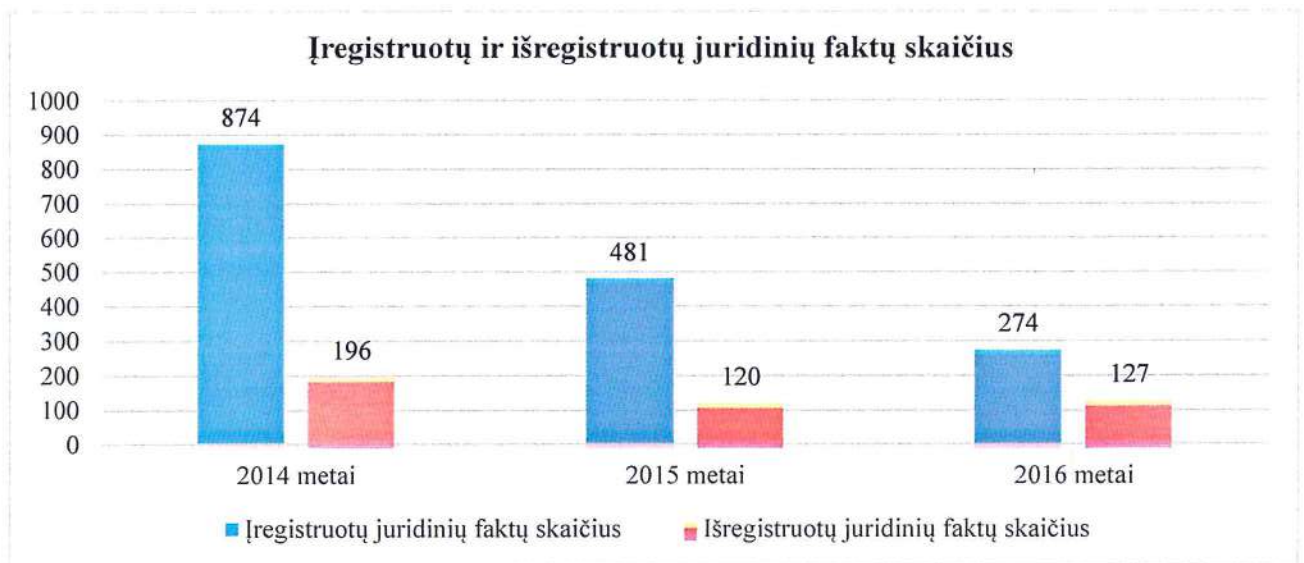
Nekilnojamųjų objektų patikslinti (naujai suformuoti) kadastro duomenys buvo užregistruoti viešajame registre. Atliekant minėtus darbus buvo parengti projektai. Projektai buvo suderinti su atitinkamomis valstybės ir savivaldybės institucijomis, gauti rašytiniai įgalioto valstybės tarnautojo pritarimai, įsakymai dėl adresų suteikimo ir suformuotos naujos nekilnojamojo turto kadastro duomenų bylos.

Viešajame registre buvo užregistruoti 274 juridiniai faktai, t. y.:



- 91 socialinio būsto gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutartys;
- 142 gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių bei gyvenamųjų patalpų terminuotų nuomos sutarčių (pratęsimų);
- 1 gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis, įskaičiuojant gražintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuompinigius;
- 40 susitarimų dėl tam tikrų sutarčių punktų pakeitimo.

2016 metais viešajame registre buvo išregistruoti 127 juridiniai faktai - socialinio būsto gyvenamųjų patalpų neterminuotos ir socialinio būsto gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutartys bei gyvenamųjų patalpų terminuotos ir neterminuotos nuomos sutartys. 2014 m., 2015 m. ir 2016 m. įregistruojamų ir išregistruojamų juridinių faktų viešajame registre duomenų pokytis pateiktas žemiau esančiame grafike.

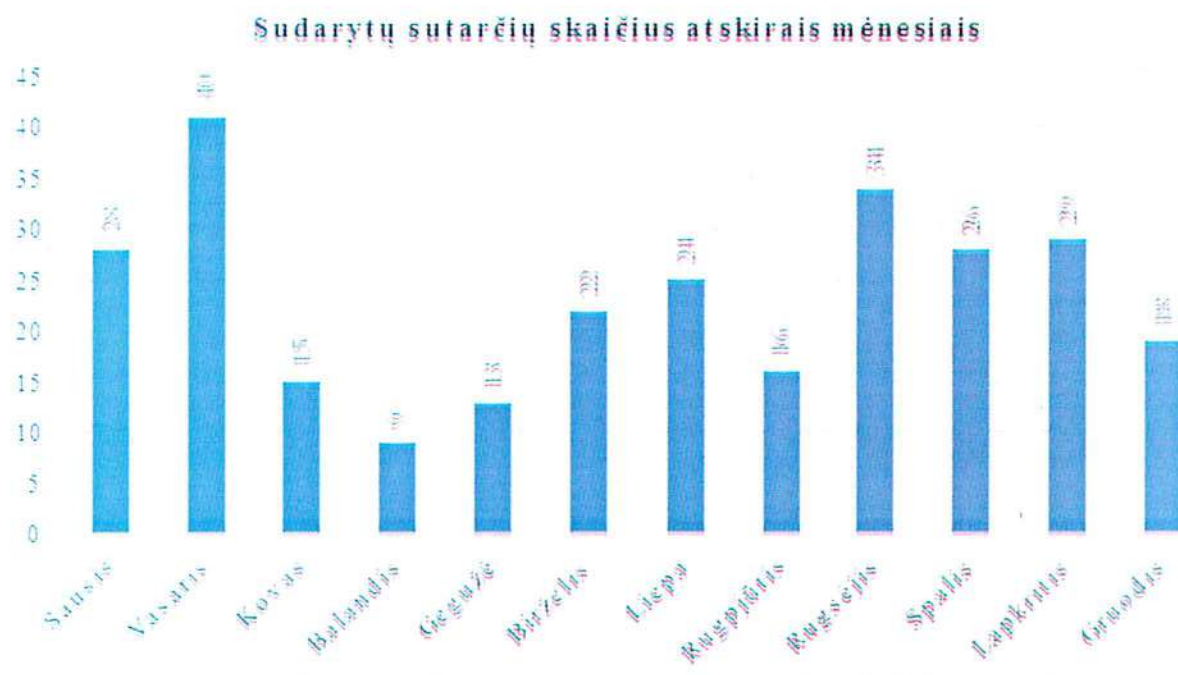


Būsto administravimo skyriaus specialistai Vilniaus miesto savivaldybės perduotą turtą gali išnuomoti tik vadovaudamiesi Tarybos sprendimais arba Administracijos direktoriaus įsakymais. Asmuo, gavęs Tarybos sprendimą arba Administracijos direktoriaus įsakymą dėl gyvenamųjų patalpų išnuomojimo, kreipiasi į Įmonę sudaryti būsto nuomos sutartį. Skyriaus darbuotojai pasirašytas sutartis registruoja įmonės nuomos sutarčių registre. 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 (bendrabučio) 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.

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. Baigiantis sutarties terminui (prieš tris mėnesius), nuomininkas informuojamas apie galimybę pateikti atitinkamus dokumentus Įmonei dėl terminuotos sutarties pratęsimo.

Žemiau išsamiai pateikiama informacija apie Būsto administravimo skyriaus sudarytas sutartis su nuomininkais 2016 m. laikotarpiu.

2016 m. Būsto administravimo skyrius su nuomininkais pasirašė 274 sutartis, iš kurių 18 eilės tvarka išnuomotų būstų, 11 – ne eilės tvarka, 6 – eilės tvarka bendrabučių pastate. Atskirais mėnesiais sudarytų sutarčių skaičius pateiktas žemiau esančiame grafike.







INFORMACIJA APIE SUTARTIS 2016 M.

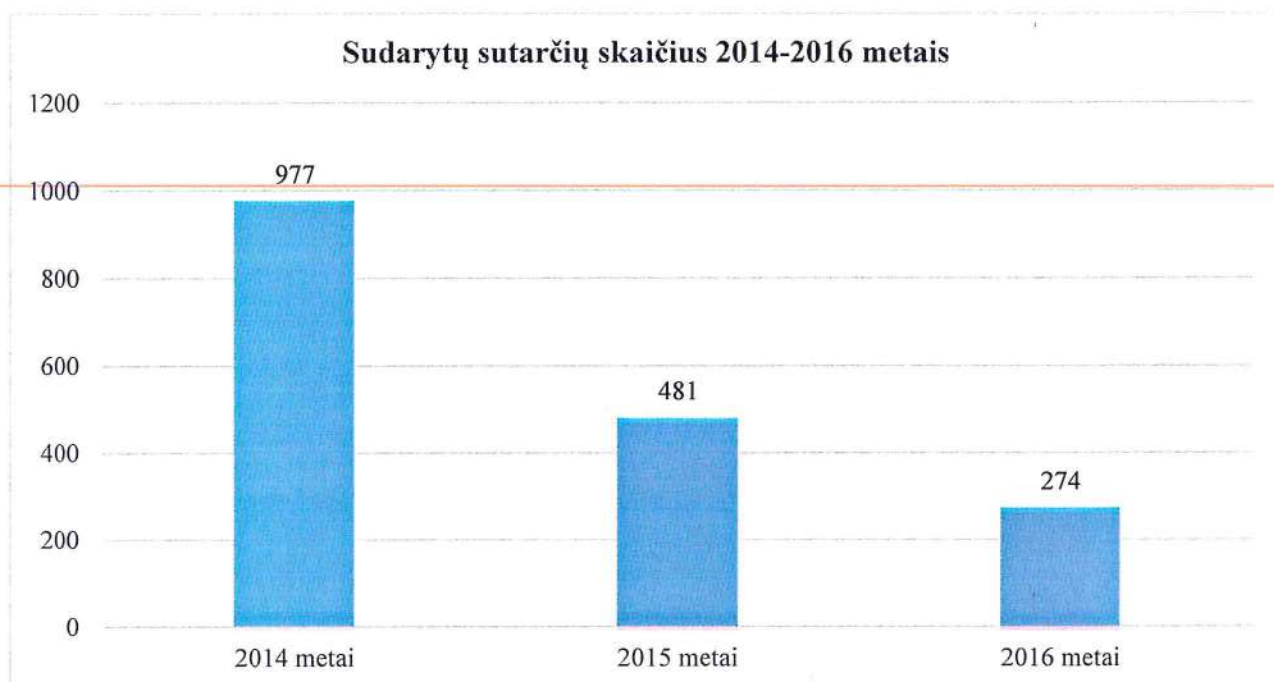
Data	Iš viso pasirašytų sutarčių skaičius	Soc. būsto neterminuotų sutarčių skaičius	Soc. būsto terminuotų sutarčių skaičius	Bendrabučių neterminuotų sutarčių skaičius	Bendrabučių terminuotų sutarčių skaičius	Gyv. patalpų nuomos sutartys, įskaičiuojant nuomotų patalpų vertę ir nuompinigius (moka Vilniaus miesto savivaldybė)		Pasirašyta susitarimų būsto patalpų nuomos sutarčių pūkto pakėitimų	Susitarimai pagal senas nuomos sutartis	Susitarimai pagal orderį	Aprašyta pagal senas nuomos sutartis		Termin. gyvenamųjų patalpų sutartys	Aprašyta pagal adresą
						Moka Vilniaus miesto savivaldybė	Moka nuomininkas				Sutarčių išdėstytos nauja redakcija, pagal 2013-12-11 VMST sprendimą	Sutarčių išdėstytos sena redakcija		
2016-01-31	3627	945	84	40	207	29*	111	521	9	9	1113	549	23	106
2016-02-29	3621	947	77	39	199	29*	111	521	9	9	1115	543	26	105
2016-03-31	3624	947	79	39	203	29*	111	518	9	9	1122	541	26	100
2016-04-30	3608	945	76	39	198	29*	111	516	9	9	1120	538	31	96
2016-05-31	3611	952	76	39	196	27*	111	513	9	9	1121	537	35	94
2016-06-30	3595	954	75	39	194	27*	110	503	8	8	1119	532	41	92
2016-07-31	3593	959	73	38	187	27*	110	501	8	8	1123	527	47	92
2016-08-31	3587	968	74	38	187	26*	110	498	8	8	1123	514	48	91
2016-09-30	3578	969	70	38	180	26*	9	497	8	8	1121	513	54	91
2016-10-31	3575	965	70	38	177	26*	9	493	7	7	1120	514	56	88
2016-11-30	3551	955	67	38	163	26*	9	481	7	7	1126	510	67	90
2016-12-31	3537	948	66	38	151	26*	9	479	7	7	1138	508	76	89

PASTABA:

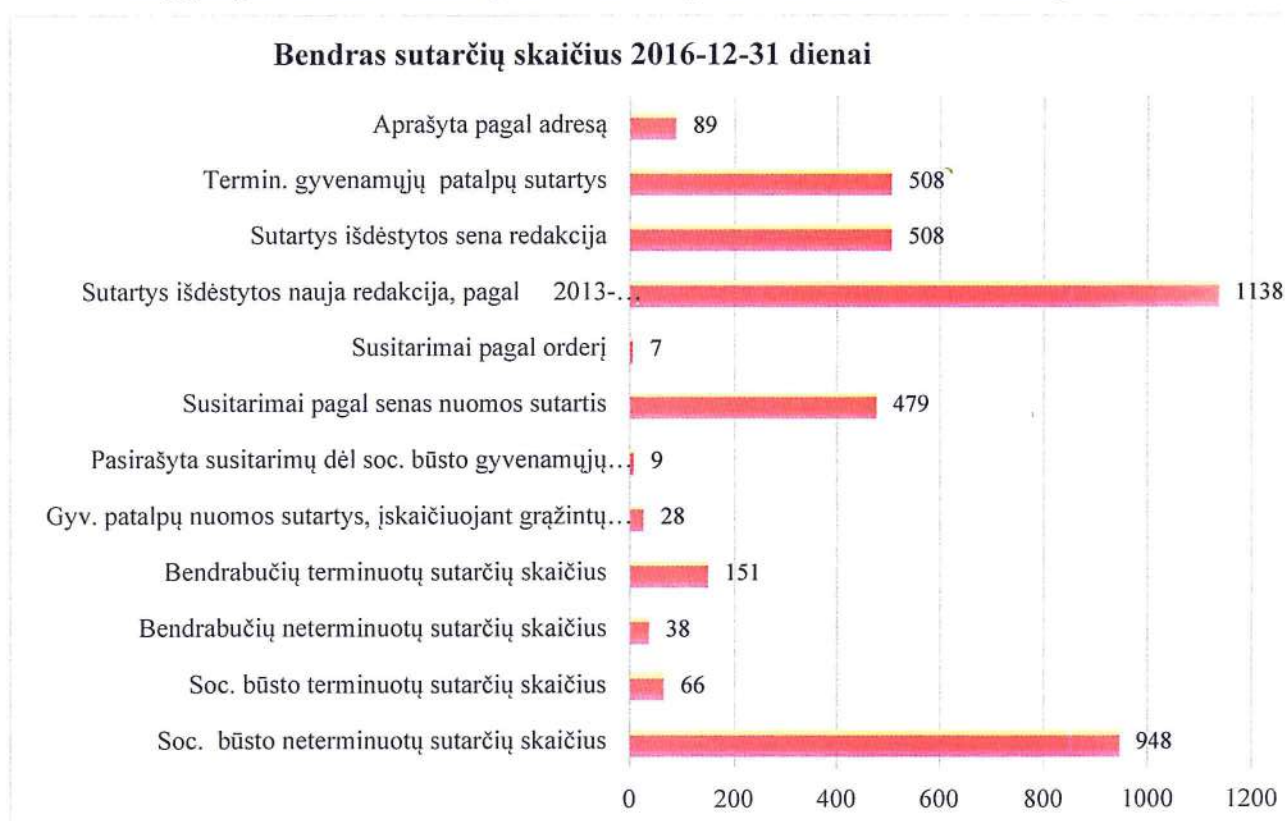
\* Vilniaus miesto savivaldybė moka už 28 nuominkus pagal sutartis: 1) Gyv. patalpų nuomos sutartys, įskaičiuojant grąžintų savininkui nuomotų patalpų vertę ir nuompinigius – 28, Socialinio būsto nuomos sutartis – 1, Gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys išdėstytos nauja redakcija-1. Du nuomininkai moka nuomos mokesį patalpus pagal Gyv. patalpų nuomos sutartį, įskaičiuojant grąžintų savininkui nuomotų patalpų vertę ir nuompinigius, kadangi skirti kompensuoti nuompinigiai jau yra pasibaigę.



Palyginimui pateikiamas 2014 m., 2015 m. ir 2016 m. Būsto administravimo skyriaus sudarytų sutarčių skaičius žemiau esančiame grafike:



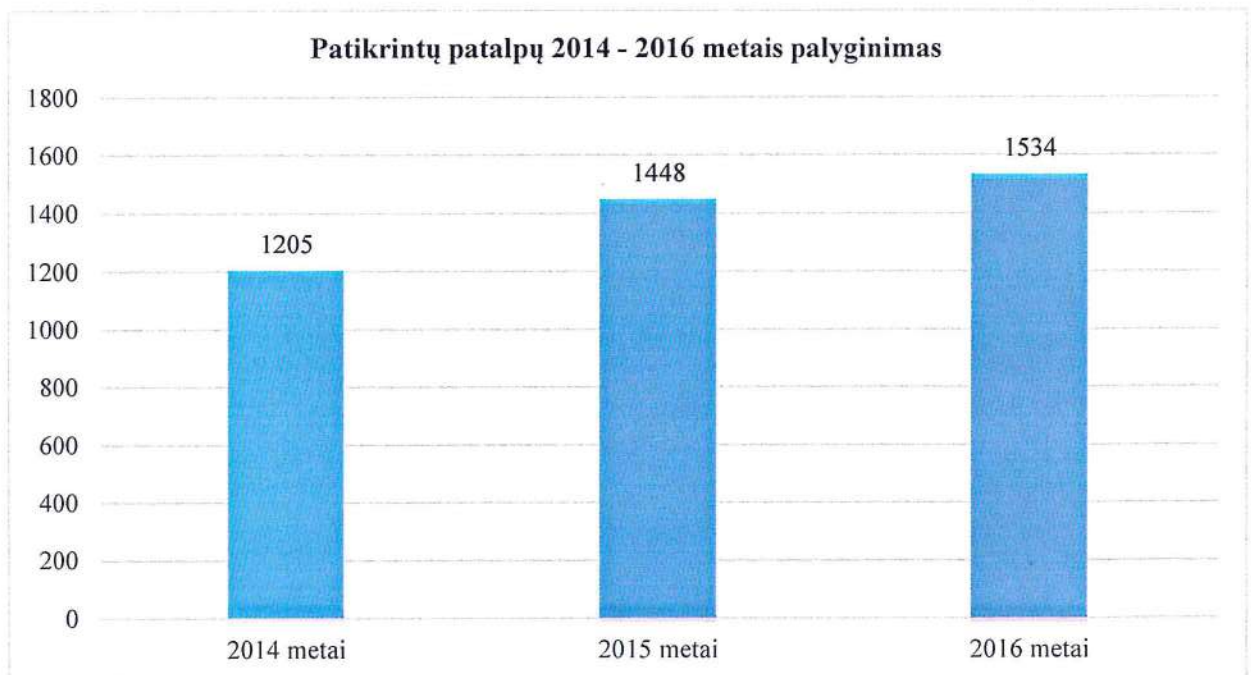
Taip pat pateikimas bendras Įmonės sutarčių skaičius žemiau esančiame grafike:



2016 metais buvo vykdomi Vilniaus miesto savivaldybės patalpų patikrinimai ir surašomi patikrinimo aktai, kurie registruojami Įmonės duomenų informacinėse sistemose. Per 2016 metus darbuotojai patikrino 1534 patalpas.

*Patikrintų butų skaičius per 2016 m.*

Eil. Nr.	Mėnuo	Patikrintų butų skaičius
1	Sausis	90
2	Vasaris	49
3	Kovas	82
4	Balandis	113
5	Gegužė	150
6	Birželis	221
7	Liepa	70
8	Rugpjūtis	146
9	Rugsėjis	169
10	Spalis	154
11	Lapkritis	148
12	Gruodis	142
<b>Iš viso už 2016 m.</b>		<b>1534</b>



Būsto administravimo skyrius nuolat 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 metus Įmonei pateikti teisę į socialinį būstą patvirtinančius dokumentus.



Pažymėtina, kad, 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 2015 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 40-521, 7.31.5 punktu, Būsto administravimo skyriaus surinkta ir teisės aktų nustatyta tvarka patikrinta medžiaga, t. y. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka užpildyta metinė gyventojų (šeimų) turto ir pajamų deklaracija, pažyma apie deklaruotą gyvenamąją vietą ir šeimyninę padėtį, pažymos apie sumokėtus mokesčius už suteiktas komunalines paslaugas bei nuomos mokestį 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 Įmonės Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijai. Komisijai pritarus teisei į socialinio būsto nuomą nustatymui, apie priimtą sprendimą pareiškėjas informuojamas raštu ir pavedama Įmonės Teisės ir skolų administravimo skyriui rengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus arba jo pavaduotojo įsakymo projektą dėl teisės į socialinio būsto nuomą nustatymo. Komisijai priėmus sprendimą nepatvirtinti teisės į socialinį būstą, apie priimtą sprendimą, sprendimo motyvus ir pasekmes, pareiškėjas informuojamas raštu.

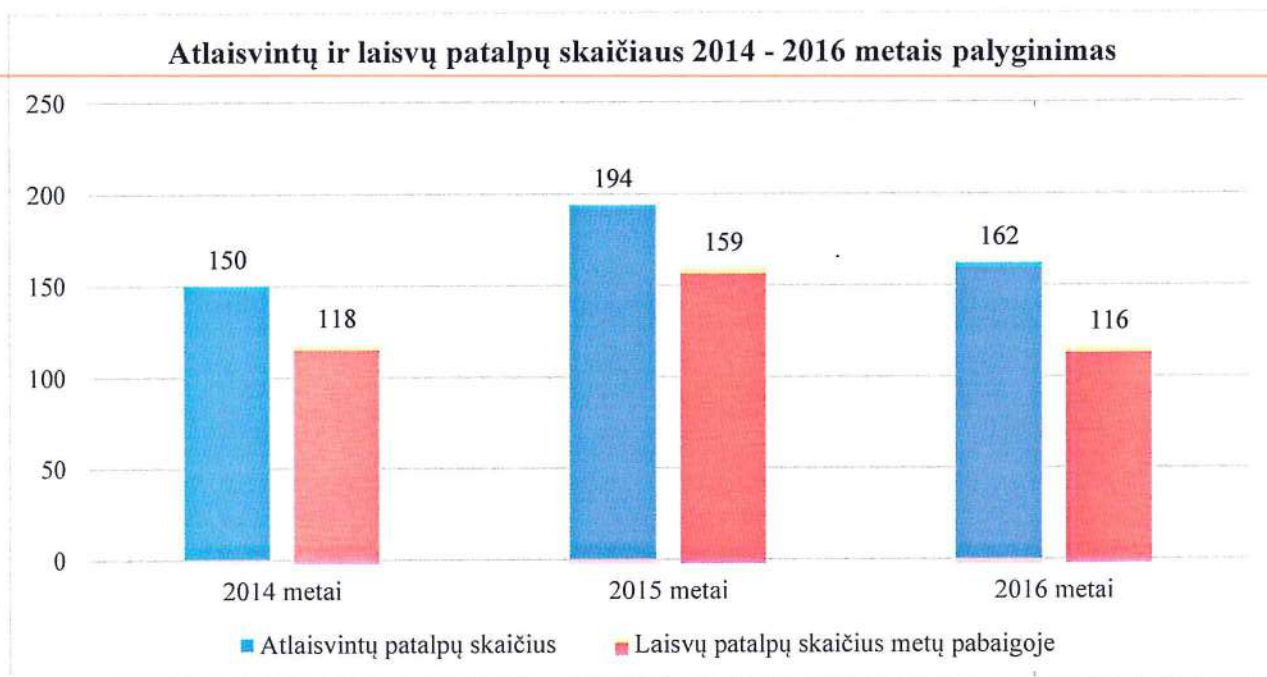
2016 metais nuomininkams buvo išsiųsta 1 494 įspėjimai dėl dokumentų pateikimo, nurodant pateikti teisę į nuomojamą butą patvirtinančius dokumentus, perspėjant, kad priešingu atveju jie gali prarasti galimybę gyventi nuomojamose patalpose, kurios nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei. Metų eigoje, 921 nuomininkui buvo nustatyta teisė į socialinio būsto nuomą 2015 m. (316 nuomininkų) ir 2016 m. (605 nuomininkams).

Per 2016 metus Būsto administravimo skyrius parengė 2278 priminimus, informacinius raštus, įspėjimus nuomininkams.

Pažymėtina, kad Būsto administravimo skyrius rengia dokumentus dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų įrašymo, taisymo ir naikinimo. Surinkta medžiaga teikiama Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijai, kuri priima sprendimą. Apie priimtą sprendimą pareiškėjas informuojamas raštu. Pritarus leisti deklaruoti gyvenamąją vietą Vilniaus miesto savivaldybės būste, raštu informuojami gyventojai, kurie turi nuvykti į seniūniją ir deklaruoti gyvenamąją vietą. Nusprendus panaikinti gyvenamosios vietos deklaravimo duomenis, seniūnijos informuojamos raštu ir persiunčiamas komisijos protokolinis išrašas.

2016 metais Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijai nagrinėti pateikti 57 klausimai dėl gyvenamosios vietos deklaravimo savivaldybės būste. Dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo asmenims savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose 2016 m. pateikti 83 klausimai.

Taip pat Būsto administravimo skyrius nuolat kaupia informaciją apie atsilaisvinusias Vilniaus miesto savivaldybės patalpas ir ją teikia Vilniaus miesto savivaldybės administracijos struktūriniams padaliniais. Žemiau pateikiama informacija apie atlaisvintas ir laisvas Vilniaus miesto savivaldybės patalpas.



Atsižvelgiant į tai, kad Būsto administravimo skyrius kaupia informaciją apie laisvas Vilniaus miesto savivaldybės patikėjimo teise perduotas patalpas, tai į skyriaus funkcijas taip pat patenka PVM sąskaitų-faktūrų dėl apmokėjimo už suteiktas paslaugas neapgyvendintoms gyvenamosioms patalpoms laisvu laikotarpiu tikrinimas. Yra tikrinamas laikotarpis, plotas, būsto statusas ir, jei viskas atitinka, tuomet PVM sąskaitos faktūros apmokėjimui perduodamos Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, o radus neatitikimų – gražinamos administruojančioms įmonėms ir paslaugų tiekėjams. Per 2016 metus išnagrinėtų ir patikrintų PVM sąskaitų faktūrų dėl apmokėjimo už Vilniaus miesto savivaldybės patalpų komunalines paslaugas skaičius yra 3965 vienetai.

Svarbu ir tai, kad, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 40-521 patvirtintu Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašu, 2016 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gavo, o Būsto administravimo skyrius išnagrinėjo 98 prašymus dėl būsto skyrimo ne eilės tvarka. Iš jų 38 prašymai netenkinti, nes neatitiko Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 16 straipsnyje nurodomų reikalavimų.

Iki 2016 m. gruodžio 31 d.:

1. įkeldinta - 11,



2. yra priimti įsakymai išnuomoti, bet nepasirašytos sutartys bei rengiami įsakymai - 25,
3. prašymai, kurių nuspręsta nebenagrinėti -10.
4. dėl 14 asmenų (šeimų) įsakymų projektai bus rengiami, kai sutiks apsigyventi atitinkame būste.

Per 2016 metus SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gavo 70 prašymų dėl Savivaldybės būsto bendrabučio pastate suteikimo ir įtraukimo į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į Savivaldybės būstą bendrabučio pastate nuomą, sąrašą. 51 prašymas, kaip atitinkantis reikalavimus, nagrinėjamas toliau. Pažymėtina, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Socialinio būsto skyrius Įmonei perdavė 215 asmenų sąrašą, kurie pageidauja išsinuomoti patalpas bendrabutyje. Sąrašas patikrintas, išsiųsti pranešimai dėl Metinių gyventojų (šeimos) turto deklaracijų pateikimo ir vadovaujantis teisės aktais buvo patikrinta asmenų gyvenamoji vieta, pajamos ir turtas už 2014 metus bei kiti duomenys. Atlikus minėtus veiksmus, sąraše liko 119 asmenų ir šeimų. Šis sąrašas buvo pateiktas SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2016 m. rugsėjo 21 d. Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijos posėdyje. Nutarta sąrašą tvarkyti ir teikti komisijai tada, kai Vilniaus miesto savivaldybės taryboje bus patvirtintas naujasis Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašas.

Siekiant įvertinti Būsto administravimo skyriaus 2016 metų veiklos planus ir jų įgyvendinimo rezultatus, žemiau pateikiami 2016 metų patvirtinti veiklos rodikliai ir jų įvykdymo ataskaita.

Eil. Nr.	Rodikliai	Aprašymas	Planuojama 2016 m. (vnt. arba proc.)	Įvykdyta 2016-12-31 (vnt. arba/ir proc.)	Kokių priemonių planuoja ma imtis 2016 m. veikos rodikliams įgyvendinti	Pastabos
1.	Sudarytų nuomos sutarčių, susitarimų, įregistruotų juridinių					

	<b>faktų skaičius:</b>					
		Sutarčių (savivaldybės, socialinio būsto)				Sudaryta 100 proc. pagal parengtus tarybos sprendimus ir
	Sudarytų nuomos sutarčių skaičius	sudarymas (naujos sutartys, sutarčių pratęsimai, sutarčių sudarymas pasikeitus pagrindiniam buto nuomininkui)	400 vnt.	274 vnt. (68,5 proc.)		administratoriaus direktoriaus įsakymus.
	Susitarimų pagal orderius skaičius	Vadovaujantis orderiais sudaryti savivaldybės būsto nuomos sutartis	9 vnt.	2 vnt. (22 proc.)		Rengiami du įsakymai dėl sutarčių sudarymo
	Įregistruotų ir išregistruotų VĮ "Registru centras" sutarčių skaičius	Gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių bei soc. būsto nuomos sutarčių įregistravimas VĮ "Registru centras", sutarčių išregistravimas	100 proc. nuo juridinio fakto	100 proc. nuo juridinio fakto		127 juridiniai faktai išregistruoti, 274 įregistruoti



	Atliktų butų teisinės registracijos skaičius	Subačiaus g. 49, Gerovės g. 59, Šiltnamių 38, Vilniuje	100 proc. nuo įvardintų butų skaičiaus	Suformuotos 42 kadastrinių matavimų bylos Subačiaus g. 49 ir Gerovės g. 59 atlikti 60 butų kadastriniai matavimai.	Suformuota 42 butų kadastrinių matavimų bylų Subačiaus g. 49 bei kreiptasi į Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentą dėl adresų suteikimo, po kurio bylos bus pateiktos registravimui VĮ "Registru centras". Gerovės g. 59 atlikti 60 butų kadastriniai matavimai, laukiama kol bus suformuotos kadastrinių matavimų bylos.
2.	<b>Atliktų patikrinimų skaičius:</b>				
	Patikrintų patikėjimo teise valdomų gyvenamųjų, negyvenamųjų (pagalbinių) patalpų skaičius	Netikrintos patalpos	1902 vnt.	791 vnt. (42 proc.)	1. Atkreiptinas dėmesys, kad netikrintų patalpų patikrinimų skaičius yra mažesnis dėl to, kad buvo tikrinti nuomininkų būsto išnuomojimo pagrindai socialinio ir savivaldybės būstų

						fondo sąrašams sudaryti. Iš viso patikrinti 3536 butų išnuomojimo pagrindai. 2. Statistinių duomenų
	Surašytų patikrinimo aktų skaičius	Patikrinti butus, nustatyti kas faktiškai gyvena, jei reikia įteikti įspėjimus ir pan.	1500 vnt.	1534 vnt.		pateikti negalime, tačiau preliminariai pateikti pavyksta tik apie į 40 - 50 proc. butų, į kuriuos vykstama iš anksto nepranešus. Tikimasi bendradarbiauti su Vilniaus Gedimino technikos universiteto Statybos fakulteto Statybos ekonomikos ir nekilnojamojo turto vadybos katedra. SĮ "Vilniaus miesto būstas" praktikai gali priimti ribotą kiekį praktikantų, 10 proc. nuo Įmonės darbuotojų skaičiaus.
3.	<b>Priimtų butų procentas:</b>					
	Priimtų nuomininko prašymu butų procentas	Paruošti buto priėmimo aktus ir perduoti Būsto priežiūros skyriui.	100 proc. nuo prašymų skaičiaus	103 vnt. (100 proc. nuo prašymų skaičiaus)		Iš jų: 59 vnt. savivaldybės būstas, 44 vnt. socialinis būstas.
	Priimtų dėl kitų priežasčių (išskeldinimai, mirus PBN	Paruošti buto priėmimo aktus ir perduoti Būsto priežiūros skyriui.	100 proc. nuo juridinio fakto	59 vnt. (100 proc. nuo juridinio fakto)		Iš jų: 45 vnt. savivaldybės būstas, 14 vnt. socialinis būstas.



	ir t.t.) butų procentas					
4.	<b>Išnagrinėtų asmenų prašymų skaičius:</b>					
	Išnagrinėtų prašymų skirti paramą būstui išsinuomoti procentas	<p>Prašymų skirti paramą būstui išsinuomoti vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 16 str. 1 d., priėmimas, nagrinėjimas, sprendimo priėmimas bei duomenų fiksavimas Socialinių paslaugų valdymo informacinėje sistemoje (SPIS). Klausimo rengimas Nuomos teisinių santykių komisijos posėdžiui bei gyventojų informavimas.</p>	100 proc. nuo prašymų skaičiaus	98 vnt. (peržiūrėta 100 proc. nuo prašymų skaičiaus).		<p>38 prašymai netenkinti, nes neatitiko Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 16 str. Iki 2017-01-25:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>įkeldinta - 17,</li> <li>yra priimti įsakymai išnuomoti, bet nepasirašytos sutartys - 13,</li> <li>rengiami įsakymų projektai - 6,</li> <li>prašymai, kurių nuspręsta nebenagrinėti -10.</li> </ol> <p>Dėl 14 asmenų teisės aktų projektai bus rengiami, kai sutiks apsigyventi atitinkame būste.</p>

	Išnagrinėtų prašymų nuomotis patalpas bendrabutyje procentas	Prašymų asmenų, pageidaujančių nuomotis patalpas bendrabutyje, priėmimas. Išnagrinėjus prašymą, priimti sprendimą dėl įrašymo į eilę asmenų, pageidaujančių nuomotis patalpas bendrabutyje bei informuoti apie sprendimą gyventoją	100 proc. nuo prašymų skaičiaus	70 vnt. (peržiūrėta 100 proc. nuo prašymų skaičiaus),  51 prašymas, gautas 2016 metais, toliau nagrinėjama s kaip atitinkantis reikalavimus		Nagrinėjami 2016 metais pateikti prašymai. Eilė pagal 2016 m. prašymus ir duomenis bus sudaryta Vilniaus miesto savivaldybės taryboje patvirtinus Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašą.
5.	<b>Kita:</b>					
	Patikrintų gautų PVM sąskaitų-faktūrų už laisvų (neišnuomotų) savivaldybės būstų komunalines paslaugas procentas	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.	100 proc. nuo gautų dokumentų skaičiaus	3 965 vnt. (100 proc. nuo gautų dokumentų skaičiaus)		



		Asmenų skaičiaus, kurių nuomos terminas pasibaigęs mažinimas. Raštų siuntimas dėl	71 (iš jų 31 perduotas TS keldinimui) terminas buvo			Iš 71 liko 39 vnt. Iš viso iki 2016-12-31 75 vnt. Iš viso iki 2016-12-31 buvo 166 vnt. terminuotų sutarčių (liko 75 vnt). 11
	Sudarytų (atnaujintų) pasibaigusių nuomos sutarčių skaičius	nuomos sutarties termino pratęsimo bei dokumentų pateikimo, buto tikrinimas. Jeigu nereaguoja, perdavimas Teisės ir skolų administravimo skyriui dėl iškeldinimo.	nurodytas iki 2016-04-20	32 vnt. (45 proc.)		ieškinių tenkinta, 2 netenkinti, 16 perduota TS dėl keldinimo, 22 rengiama įsakymų, 1 privatizuojamas, 23 nagrinėjami (laukiame dokumentų, vyksta išdeklaravimai ir t. t.)
	Sudarytų sutarčių su be teisinio pagrindo gyvenančiais asmenimis procentas	Vadovaujantis pateiktas dokumentais sudaryti savivaldybės būsto nuomos sutartis	100 proc. nuo prašymų skaičiaus	100 proc. nuo prašymų skaičiaus		Perduotas teisės ir skolų administravimo skyriui keldinti- 29 vnt., rengti įsakymo dėl išnuomojimo projektą - 3 vnt., priteistas iškeldinimas - 5 vnt., vyksta privatizacija - 3 vnt., netenkinta ieškinių -1 vnt., nagrinėjami 42 vnt. Iš viso: 83 vnt. (iš viso buvo 106 vnt., įvykdymas 21,7 proc.)
	Išnagrinėta prašymų faktų dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenys procentais	Gyventojų prašymų nagrinėjimas, informacijos teikimas NGPP komisijai bei Darbo grupei dėl gyvenamosios vietos deklaravimo	100 proc. nuo juridinio fakto	140 vnt. (100 proc. nuo prašymų skaičiaus)		Dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo- 83 vnt., dėl leidimo deklaruoti gyvenamąją vietą Vilniaus miesto nuosavybės teise priklausančiose patalpose -57 vnt.

		duomenų panaikinimo.				
	Nustatytų teisių į socialinio būsto nuomą skaičius	Įspėti ir kontroliuoti nuomininkus, kurie nepateikė dokumentų į socialinio būsto nuomą. Surinkti sutikimus dėl duomenų tikrinimo. Nepateikus dokumentų dėl teisės į socialinio būsto nuomą, dokumentus perduoti Teisės ir skolų administravimo skyriui dėl išskeldinimo.	948 vnt.	Laikotarpiu nuo 2015-01-01 iki 2015-12-31 316 vnt. Laikotarpiu nuo 2016-01-01 iki 2016-12-31 605 vnt.		60 asmenų nustatyta teisė 2017-01-10 (laikotarpiu nuo 2016-01-01 iki 2016-12-31)
	Parengtas sąrašas Asmenų, pageidaujančių išsinuomoti patalpas bendrabutyje procentais	Išsiųsti pranešimus dėl metinės gyventojų (šeimos) turto deklaracijos pateikimo. Patikrinti deklaruotą gyvenamąją vietą. Informuoti asmenis apie išbraukimo iš eilės.	100 proc.	2015 metų sąrašas parengtas ir NTSK pateiktas 2016-09-21, pavesta rengti AD įsakymą, tačiau eilės bus tikslinama pagal naują ruošiamą		Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Socialinio būsto skyrius Įmonei perdavė 215 asmenų sąrašą, kurie pageidauja išsinuomoti bendrabutį. Sąrašas patikrintas: 1) išsiųsti pranešimai dėl Turto ir pajamų deklaracijų pateikimo 2)vadovaujantis teisės aktais buvo patikrinta



				tvarką kartu su 2016 metų prašymais.	asmenų gyvenamoji vieta bei kiti duomenys. Atlikus aukščiau minėtus veiksmus sąraše liko 119 asmenų ir šeimų. Šie asmenys ir 2016 metais gauti prašymai bus tikrinami Vilniaus miesto savivaldybės taryboje patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašą.
--	--	--	--	--------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Įvertinus Būsto administravimo skyriaus veiklos ataskaitą, planuotus rodiklius ir pasiektus rezultatus, matyti, kad ne visi nustatyti rodikliai buvo pasiekti, tačiau kai kurie planuoti rodikliai viršyti. Svarbiausios priežastys turėjusios įtakos tam, kad nebuvo pasiekti planuoti rodikliai, tai pasikeitęs teisinis reglamentavimas, o taip pat nuolatinis skyriaus darbo ir terminų kintamumas (vienais metais buvo sudaryta daugiau terminuotų sutarčių, kitais – mažiau ir t.t.) bei tai, kad šio skyriaus darbas priklauso ne tik nuo Įmonės, bet ir nuo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos priimanų sprendimų ir pačių Vilniaus miesto savivaldybės patalpų nuomininkų iniciatyvos.

## **BŪSTO PRIEŽIŪROS SKYRIAUS 2016 METŲ VEIKLOS APŽVALGA**

Pagrindinis Būsto priežiūros skyriaus uždavinys - organizuoti ir kontroliuoti 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, bendradarbiavimą su rangovais, namų administratoriais ir bendrijomis.

Per 2016 metus Būsto priežiūros skyrius patiktino laisvus būstus, surašė defektinius aktus, sudarė būstų remonto darbų sąmatas ir ruošė duomenis viešiesiems remonto darbų pirkimams.

2016 metais skyriaus darbuotojai patikrino 422 būstus, iš jų 19 b buvo patikrinta kartu su kitų skyrių darbuotojais. Skyriaus darbuotojai papildomai organizavo ir dalyvavo 120 būstų patikrinime organizuojant Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų

patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti komisiją, taip pat priėmė 96 laisvus būstus, atliko jų vidaus patalpų foto fiksaciją, darė būsto aukščio, sieninių paviršių, langų ir durų angų, inžinierinių tinklų ir įrenginių matavimus remonto darbams, surašė defektinius aktus, parengė remonto darbų kiekių sąrašus ir sudarė sąmatas.

Per 2016 metus skyriaus darbuotojai parengė 13 paraiškų ir 13 remonto darbų kiekių žiniaraščių viešiesiems konkursams remonto darbams 58 laisvuose būstuose pirkti. Pabrėžtina, kad prie 2016 metais įvykdytų remonto darbų laisvuose būstuose iš 2015 metų atsikėlė 15 būstų remonto įvykdymas, 25 būstų remonto įvykdymas perkeltas į 2017 m.

Pasirašius su Rangovais sutartis, skyriaus darbuotojai ruošė Darbų fronto priėmimo-perdavimo aktus, perdavė būstų raktus, dirbo su Rangovais visais remonto klausimais, kontroliuojant darbų atlikimą ir pridavimą pagal Rangovų pateiktą darbų vykdymo grafiką. Baigus remonto darbus būstuose, skyriaus darbuotojai dalyvavo darbų priėmimo komisijoje ir pasirašydavo remonto darbų pridavimo – priėmimo aktus.

Pažymėtina, kad skyriaus darbuotojai nuolat tikrino Rangovų pateikiamas remonto darbų sąmatas, buvo stebima, kad Rangovai laikytusi sutartyse numatytų įkainių.

Skyriaus darbuotojai visų atliktų ir komisijos priimtų laisvų būstų remonto darbų vertes kiekvienam būstui ir kiekvienam darbų rangovui kaupdavo informacinėje lentelėje ir pasibaigus mėnesiui, paruošdavo kas mėnesines ataskaitas apie suremontuotus butus ir bendrabučius, jų plotus bei darbų vertes.

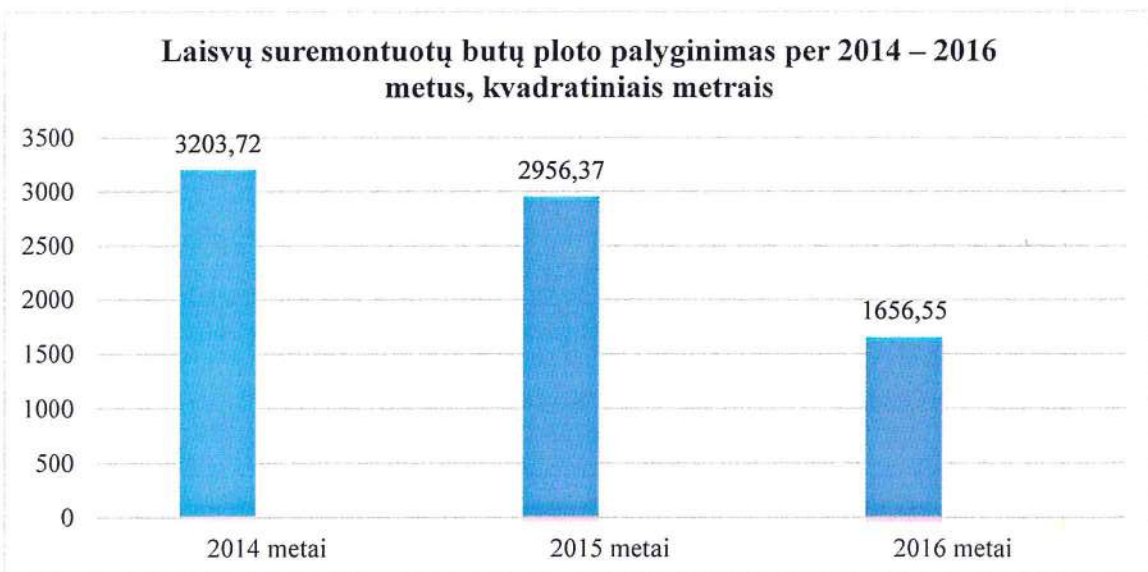
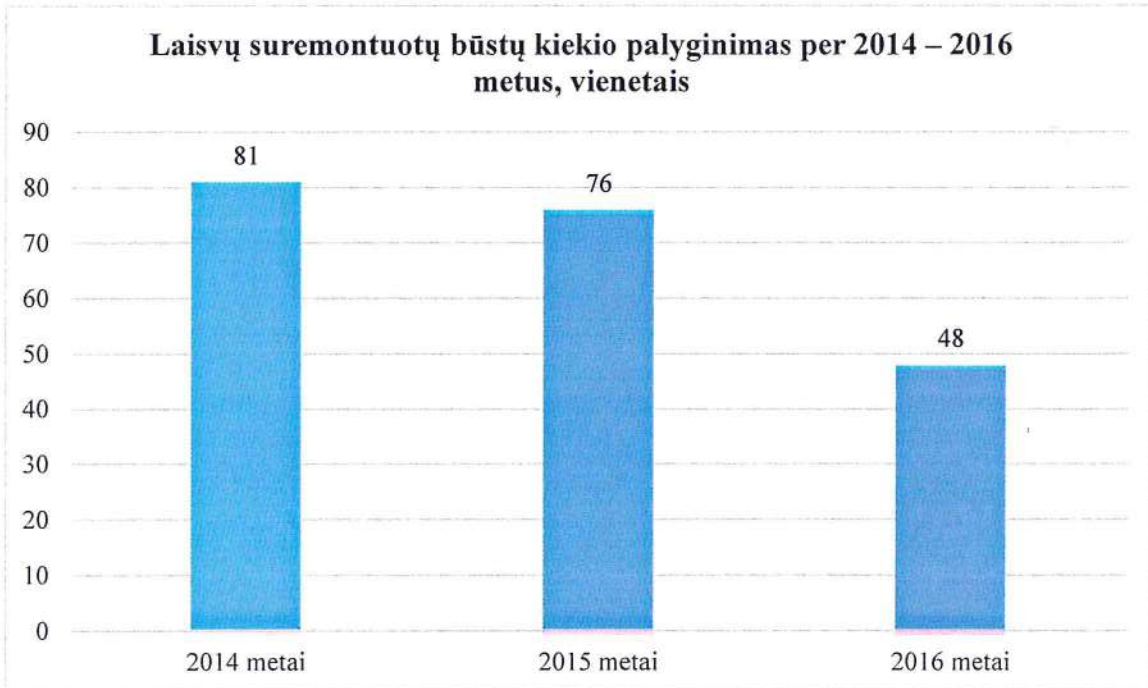
Žemiau pateikiama lentelė, kurioje matyti 2016 metais vykdytų ir pridėtų remonto darbų skaičius, plotas, sutarties kainos ir įvykdytų darbų suma.

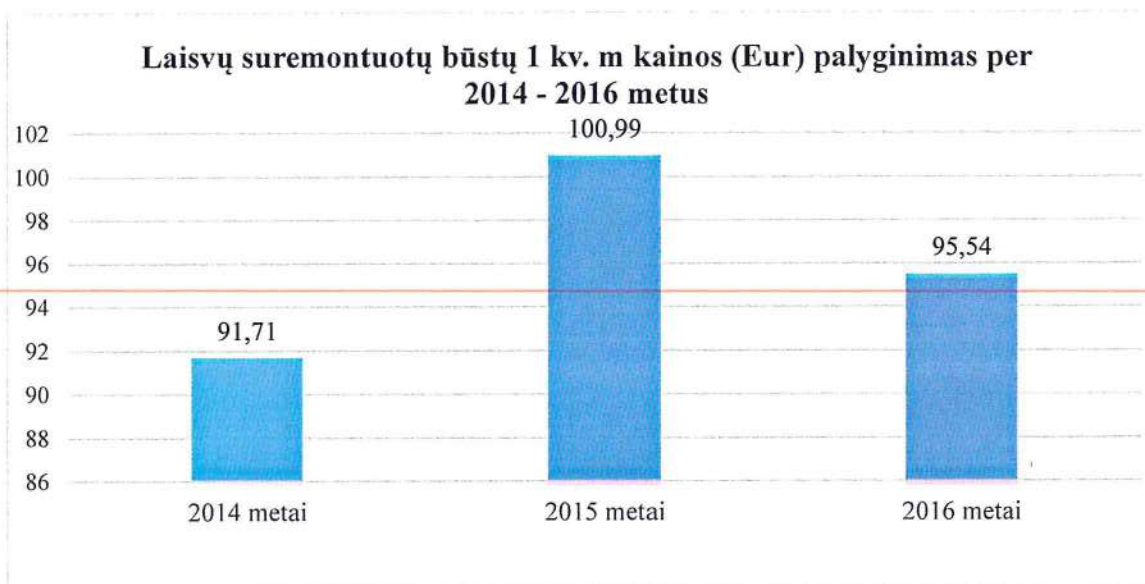
Eil. Nr.	Rangovo pavadinimas	Butų skaičius, vnt.	Butų plotas, kv.m.	Bendrastatybinių darbų kaina, Eur	Bendra įvykdytų darbų suma, Eur
1	UAB „Versiculus“	4	121,89	8392,27	9810,95
2	UAB „Gedulis“	4	131,72	7289,89	7602,11
3	UAB „Alža“	3	126,15	12393,71	13184,89
4	UAB „Versiculus“	4	158,02	15986,11	18598,11
5	UAB „Alža“	4	161,53	9501,81	11168,22
6	UAB „Gedulis“	4	138,73	13130,99	15583,52
7	UAB „Alža“	5	121,40	6927,21	9240,74
8	UAB „Gedulis“	8	273,21	21451,86	24868,49
9	UAB „Pažangi statyba“	4	164,37	13740,94	14395,42



10	UAB „VT statyba“	3	77,66	8782,84	11264,32
11	UAB „Pažangi statyba“	3	86,55	11658,66	14445,44
12	UAB „Alža“	2	95,32	6027,71	7226,51
	<b>VISO:</b>	<b>48</b>	<b>1 656,55</b>	<b>135 284</b>	<b>157 388,72</b>

2016 metais buvo suremontuoti 1656,55 kv. m bendro ploto 48 butai, kurių bendra remonto darbų suma, įskaitant langų, įėjimo durų bei viryklių keitimą, sudaro – 157 388,72 Eur.

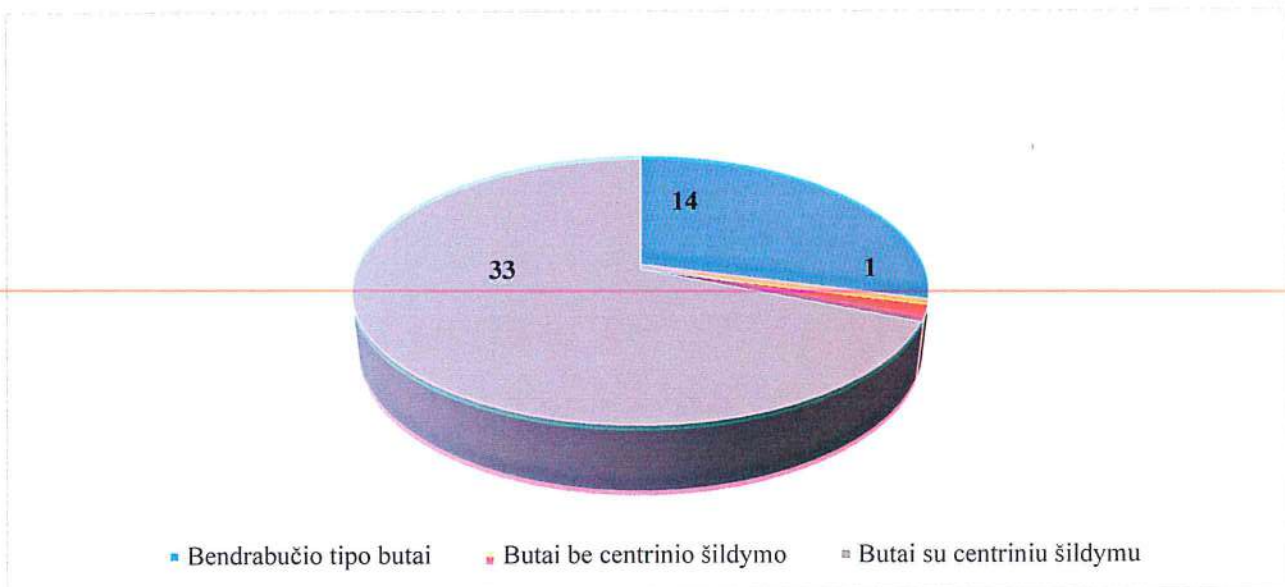




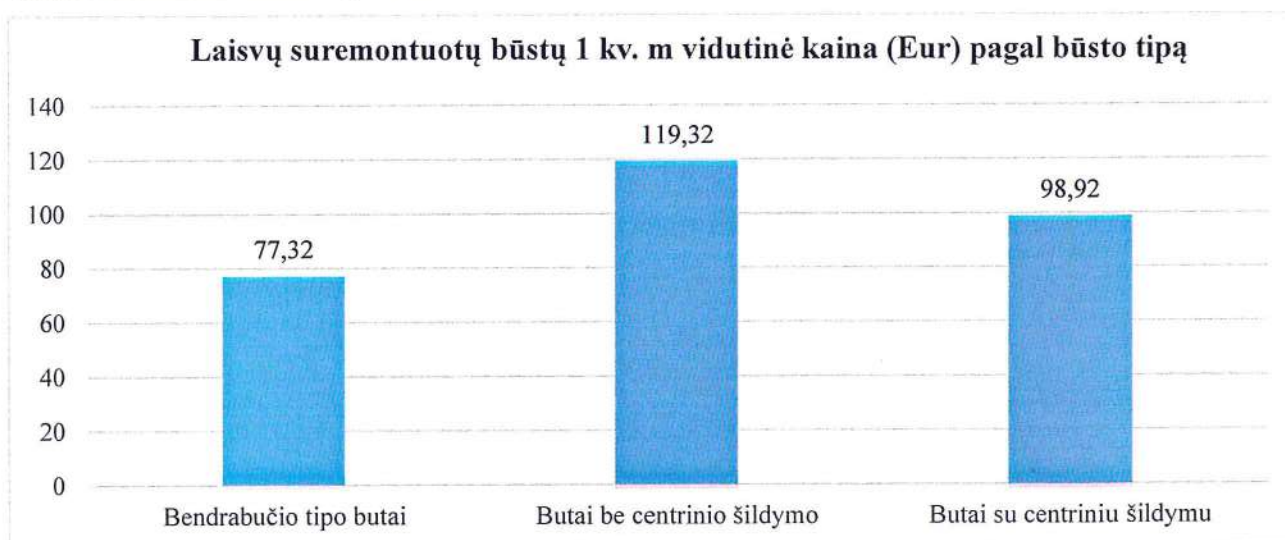
Palyginus 2016 m. suremontuotų būstų skaičių ir kvadratūrą su 2014 ir 2015 metais, matyti, kad suremontuotų būstų skaičius ir kvadratūra yra mažesni, tačiau vieno kvadratinio metro remonto kaina sumažėjo 5,45 Eur/kv. m. Kainos mažėjimas grindžiamas tuo, kad skyriaus specialistai atidžiau ir griežčiau kontroliuoja rangovų atliekamų darbų kokybę ir apimtis, vedamas intensyvus remontuojamų patalpų monitoringas ir priežiūra. Keliami aukštesni remonto darbų kokybės reikalavimai. Kainos mažėjimą taip pat įtakojo didesnis suremontuotų bendrabučio tipo butų kiekis.

Pirmiausia buvo remontuojami laisvi būstai su centriniu šildymu. Kuo greičiau išnuomojus būstą, buvo siekiama sutaupyti lėšas, skirtas apmokėjimui už neapgyvendintų būstų šildymą ir priskaičiuotas komunalines paslaugas. Pažymėtina, kad 2016 metais iš 48 suremontuotų būstų buvo suremontuoti 14 bendrabučio tipo butų, kurių bendras plotas sudarė 287,33 kv. m, remonto darbų vertė pagal atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktus yra 22 215,08 Eur, 33 butai su centriniu šildymu bei 1 butas be centrinio šildymo. Suremontuotų butų su centriniu šildymu bendras plotas – 1 339,66 kv. m, remonto darbų vertė pagal atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktus yra 132 514,32 Eur. Suremontuoto buto be centrinio šildymo plotas – 29,56 kv. m, remonto darbų vertė pagal atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktus yra 3 538,50 Eur. Pažymėtina, kad į šio buto remonto išlaidas neįtrauktos išlaidos už buto krosnių remontą, nes krosnys buvo remontuotos ne buto remonto metu. Krosnių remonto išlaidos papildomai sudarė 843,12 Eur.



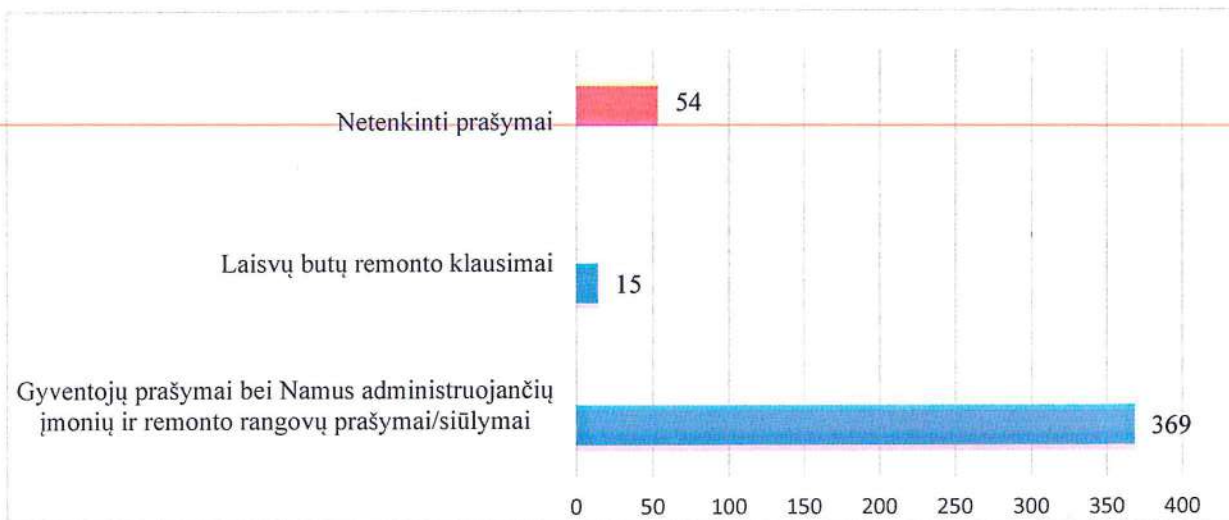


Žemiau pateiktoje diagramoje matyti, kad didžiausia laisvo būsto vieno kvadratinio metro kaina yra remontuojant būstus be centrinio šildymo, butų su centrinio šildymu vieno kvadratinio metro remonto kaina 2016 metais – 98,92 Eur, o buto bendrabutyje vieno kvadratinio metro remonto kaina vidutiniškai buvo 77,32 Eur.



Pažymėtina, kad Būsto priežiūros skyrius yra atsakingas taip pat už Patalpų remonto darbų komisijos posėdžių organizavimą ir klausimų teikimą. 2016 metais Patalpų remonto darbų komisija apsvarstė 438 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 2016 metus įvyko 26 komisijos posėdžiai (surašyta 26 komisijos protokolai). Kaip minėta buvo svarstomi 438 klausimai – 423 gyventojų prašymų bei namus administruojančių įmonių bei remonto darbų rangovų pranešimų ir/ar siūlymų remontui, 15 laisvų butų remonto klausimų.

Pažymėtina, kad iš Patalpų remonto darbų komisijai 2016 m. pateiktų svarstyti 438 klausimų, 54 buvo netenkinti (kaupiamųjų lėšų stygius, nesutvarkyti nuomos sutarties dokumentai, įsiskolinimai ir kt.). Taip pat dalis prašymų buvo tenkinti dalinai.

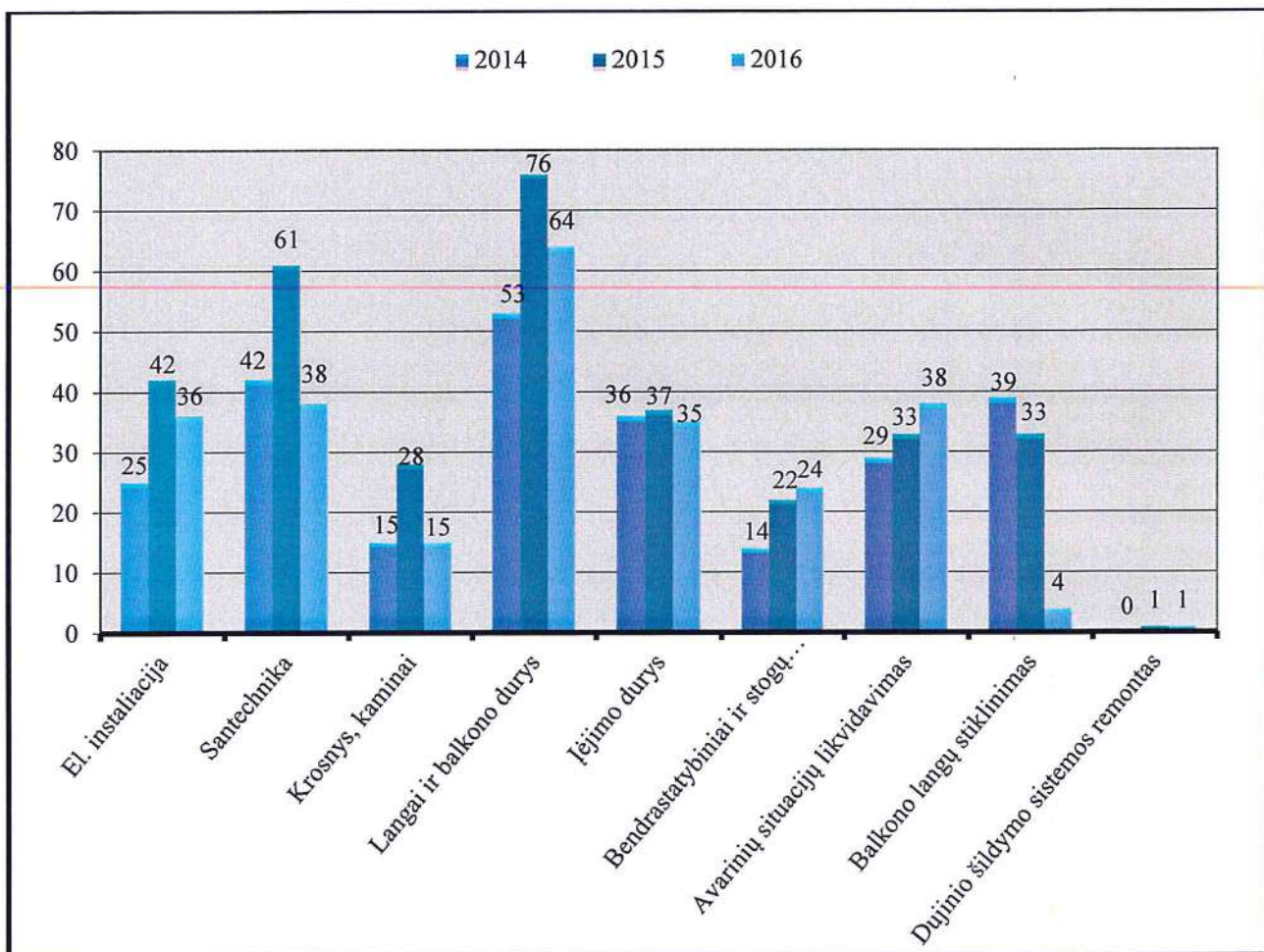


Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai, pritarus Patalpų remonto darbų komisijai tenkinti prašymus, bei avarinių situacijų likvidavimui paruošė ir perdavė Rangovams 164 darbų fronto perdavimo – priėmimo aktus, nurodant butų adresus, nuomininkų pavardes bei kontaktus ir reikalingus atlikti remonto darbus:

1. Langų ir balkono durų keitimui plastiko langų blokais – 64 aktai;
2. Įėjimo durų keitimui šarvuotomis arba plieninėmis durimis – 35 aktų;
3. Santechnikos remontui – 38 aktai;
4. Elektros instaliacijos remontui – 36 aktai;
5. Krosnių ir kaminų remontui – 15 aktų;
6. Balkonų langų stiklinimo keitimas plastiko langų blokais – 4 aktai;
7. Bendrastatybiniais darbams – 24 aktai;
8. Laisviems butams remontuoti – 11 aktų;
9. Remonto darbai avarinių situacijų likvidavimas – 38 aktai.

Skyriaus darbuotojai kontroliavo darbų vykdymą pagal rangovų pateiktus darbų atlikimo grafikus, priėmė atliktus remonto darbus ir pasirašė atliktų darbų perdavimo-priėmimo aktus. Žemiau pateiktas 2014 – 2016 metų remonto darbų pagal gyventojų prašymus įvykdymo palyginimas.





2016 metais buvo atlikti sekantys remonto darbai pagal gyventojų, administruojančių įmonių prašymus ir kt.:

1. Elektros instaliacijos remontas – įvykdyta darbų už 5 082,72 Eur.
2. Santechnikos remontas – įvykdyta darbų už 5 209,20 Eur.
3. Krosnių ir kaminų remontas – įvykdyta darbų už 16 886,88 Eur.
4. Balkonų langų stiklinimo keitimas – įvykdyta darbų už 4 324,29 Eur.
5. Langų ir balkono durų keitimas, remontas – įvykdyta darbų už 24 741,49 Eur.
6. Įėjimo durų keitimas, remontas – įvykdyta darbų už 11 956,87 Eur.
7. Bendrastatybiniai ir stogų remonto darbai – įvykdyta darbų už 14 722,98 Eur.
8. Dujinio šildymo sistemos remontas ir katilų montavimas – įvykdyta darbų už 4 340,67

Eur.

9. Remonto darbai avarinių situacijų likvidavimas – įvykdyta darbų už 12 261,93 Eur.

2016 metams buvo planuota patenkinti 100 procentų prašymų dėl santechnikos, elektros instaliacijos, krosnių ir kaminų bei bendrastatybinių darbų, langų ir balkono durų, balkonų langų stiklinimų bei įėjimo durų nuo juridinio fakto, kai prašymas atitinka reikalavimus.

Iš viso atlikta remonto darbų, patenkinant 265 gyventojų prašymus (įskaičiuojant 2015 m. gautus prašymus, tačiau 2016 m. įvykdytus remonto darbus), už 87 265,10 Eur. Taip pat, likviduojant 38 avarines situacijas pagal įvairius pranešimus, atlikta remonto darbų už 12 261,93 Eur. Bendra atliktų darbų suma tenkinant gyventojų prašymus ir likviduojant avarines situacijas – 99 527,03 Eur.

Svarbu ir tai, kad Būsto priežiūros skyrius nuolat glaudžiai bendradarbiauja su daugiabučių namų administratoriais ir savininkų bendrijomis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2002 „Gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai ir jų įgyvendinimo tvarka“, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti namo bendro naudojimo objektų 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.

Būsto priežiūros skyriaus specialistai nagrinėja 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.

Būsto priežiūros skyrius iš viso tikrino 28 administratorių ir 58 bendrijų pateiktas sąskaitas faktūras, atliktų darbų aktus ir priedus.

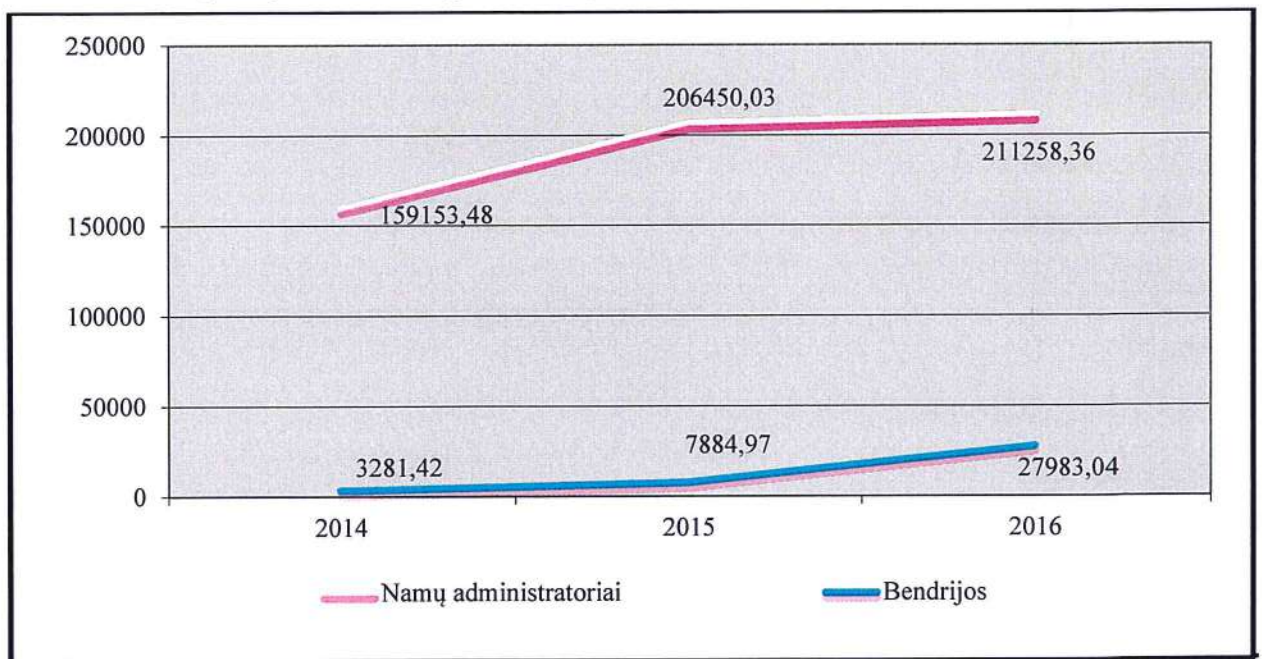


Eil. Nr.	Namo administratorius	2014		2015			2016		
		Paslaugų skaičius, vnt.	Priskaičiuotos išlaidos, EUR	Paslaugų skaičius, vnt.	Priskaičiuotos išlaidos, EUR	Priskaičiuota kaupiamųjų lėšų, EUR	Paslaugų skaičius, vnt.	Priskaičiuotos išlaidos, EUR	Priskaičiuota kaupiamųjų lėšų, EUR
1	UAB „ADMI“	3	168,40	6	584,45	73,36	39	829,71	124,14
2	UAB „Antakalnio būstas“	458	7978,36	499	12554,92	1366,33	371	9322,76	1938,69
3	UAB „ASVIS“	2	51,93	2	58,21	46,48	3	108,88	100,33
4	UAB „Castrade service“	2	254,32	8	588,2	238,75	9	26,76	219,85
5	UAB „Fabeta“	169	202,56	177	2490,56	1331,68	179	1683,19	3383,73
6	UAB „FIXUM“	1	160,11	-	-	-	-	-	-
7	UAB „Inservis“	15	39,63	15	65,96	-	27	137,02	-
8	UAB „Jurita“	12	677,22	26	662,31	265,36	13	296,93	309,32
9	UAB „Justiniškių būstas“	58	1039,68	157	1009,29	234,57	145	810,33	166,42
10	UAB „Karoliniškių būstas“	802	6153,83	571	7422,67	1142,43	621	7095,21	1557,08
11	UAB „Lazdynų butų ūkis“	365	4057,12	249	7378,89	735,82	595	11112,34	1420,35
12	UAB „Namų priežiūros centras“	59	584,59	114	514,49	197,57	102	1377,49	-560,17
13	UAB „Namų ūkis“	6	141,68	9	490,12	-	22	348,81	488,38
14	UAB „Naujamiesčio būstas“	1183	41945,43	838	59092,67	4606,35	2857	38277,67	5470,58
15	UAB „Naujininkų ūkis“	713	10028,72	1547	4231,97	5130,11	1592	17150,75	4633,73
16	UAB „Naujoji Pilaitė“	57	8244,43	110	9832,49	8618,06	110	2893,60	11811,62
17	UAB „Pašilaičių būstas“	101	410,69	112	433,19	185,36	29	1828,50	173,02
18	UAB „Priemiestis“	1407	15925,55	1650	18237,85	4271	1661	47400,32	6219,98

19	UAB „Rasų valda“	36	9073,35	46	26768,33	1141,64	117	19855,00	1357,15
20	UAB „Senamiesčio ūkis“	338	10112,48	334	11268,05	6930,65	595	19588,32	7345,93
21	UAB „Šilėja“	27	327,23	123	1431,7	806,08	91	1097,92	1150,22
22	UAB „Verkių būstas“	71	2478,61	41	1129,53	635,75	215	12702,49	1469,88
23	UAB „Vilkpėdės būstas“	219	6003,78	342	5104,01	1020,46	569	4846,17	956,71
24	UAB „Viršuliškių būstas“	179	14938,13	225	2054,25	432,95	203	2772,98	965,14
25	UAB „Žirmūnų būstas“	673	18155,67	720	13045,92	2838,35	492	9468,80	2855,23
26	UAB „Servico“	-	-	-	-	-	-	-	82,06
27	UAB „Namų auditas“	-	-	-	-	-	-	-	48,48
28	UAB „Būsto renovacijos agentūra“	-	-	-	-	-	3	226,41	136,50
<b>Viso:</b>		<b>6956</b>	<b>159153,48</b>	<b>7921</b>	<b>206450,03</b>	<b>42249,11</b>	<b>10660</b>	<b>211258,36</b>	<b>53824,35</b>

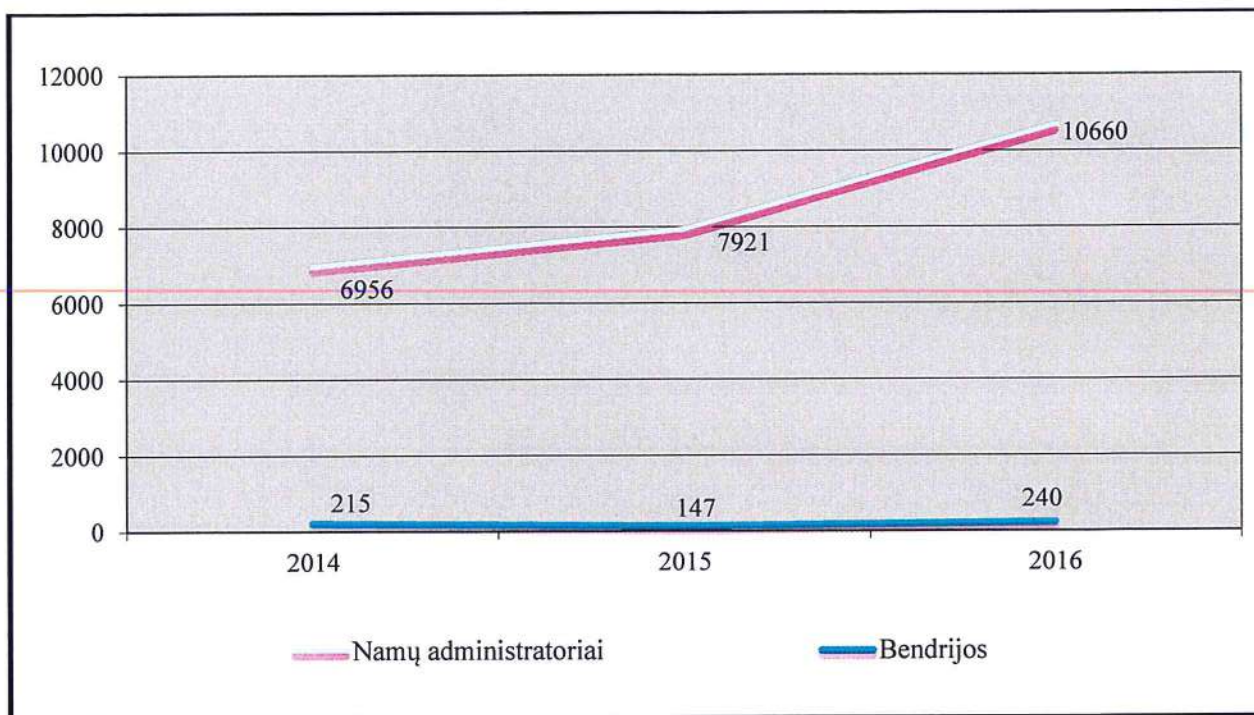
Remiantis aukščiau pateiktos lentelės duomenimis, sekančiuose grafikuose galima pamatyti kaip keitėsi namų administratorių priskaičiuotų išlaidų sumos per 2014 – 2016 metus.

*Patikrintų namų administratorių priskaičiuotų išlaidų sumos, eurai*



*Patikrintų namų administratorių teikiamų paslaugų skaičiai, vienetais*





Pažymėtina, kad 2016 metais išaugo namų administratorių teikiamų paslaugų skaičius iki 10660 vienetų, atitinkamai už atliktus darbus buvo sumokėta daugiau palyginus su 2015 metais. Įmonė už 2016 metais atliktus bendro naudojimo objektų remonto darbus namų administratoriams sumokėjo Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų plotui tenkančią dalį, t. y. 211 258,36 Eur, o daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijoms už atliktus namų bendro naudojimo objektų remonto darbus sumokėjo – 7 294,73 Eur.

Papildomai pažymėtina, kad skyriaus duomenų bazėje yra kaupiama ir kas mėnesį papildoma informacija kiekvienam administratoriui ir namų bendrijai apie atliktus darbus ir priskaičiuotas lėšas namuose esančių Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų plotams. Taip pat nuo 2015 m. gegužės 1 d. namo administratoriai, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“, pradėjo skaičiuoti privalomasias kaupiamąsias lėšas, kurių apskaičiavimo ataskaitas kas mėnesį tikrino ir jų pateikimą kontroliavo Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai. Per 2016 metus namų administratoriai priskaičiavo 53 824,35 Eur privalomųjų kaupiamųjų lėšų, o daugiabučių namų savininkų bendrijos – 1 564,95 Eur. Informacija apie priskaičiuotas privalomasias kaupiamąsias lėšas yra kaupiama skyriaus duomenų bazėje.

Svarbu ir tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2015 m. kovo 4 d. sprendimu Nr. 1-2244 įgaliojo Savivaldybės įmonę „Vilniaus miesto būstas“ Vilniaus miesto savivaldybės vardu



pasirašyti kredito sutartis su finansuotojais (bankais ar kitomis finansų įstaigomis) nurodant įmonės atskirą kaupiamųjų lėšų sąskaitą, kurioje laikomos įgalioto juridinio asmens lėšos. Vadovaujantis minėtu sprendimu fiksuotos palūkanos už Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų atnaujinimą (modernizavimą) yra nuskaitomos nuo SĮ „Vilniaus miesto būstas“ sąskaitos, todėl įmonė 2015 metais sumokėjo 226,42 Eur palūkanų. Pasibaigus kalendoriniams 2015 metams, Būsto priežiūros skyrius parengė prašymus suteikti valstybės paramą kompensuojant kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, tenkančias savivaldybės nuosavybės teise valdomoms gyvenamosioms patalpoms. Prašymai buvo pateikti VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“. Agentūra išnagrinėjo parengtus priedus ir palūkanas grąžino SĮ „Vilniaus miesto būstas“. Skyrius, pasibaigus kalendoriniams 2016 metams, taip pat ruoš prašymus dėl valstybės paramos grąžinant sumokėtas palūkanas.

Pažymėtina, kad 2016 m. balandžio 27 d. pasitarimo pas Vilniaus miesto savivaldybės mero pavaduotoją Valdą Benkunską protokolu Nr. 28-251/16(1.2.13-T1) buvo nutarta pavesti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamentui perimti iš Miesto ūkio ir transporto departamento atvirkštinio PVM mokesčio sąskaitų pateikimo funkciją. 2016 m. rugsėjo 20 d. pasitarimo pas Vilniaus miesto savivaldybės mero pavaduotoją Gintautą Palucką protokolu Nr. 28-551/16(1.2.13-T1), minėtą funkciją pavesta vykdyti SĮ „Vilniaus miesto būstas“. Tiesiogiai už funkcijos atlikimą atsakingu skyriumi paskirtas Būsto priežiūros skyrius, kuris faktiškai funkciją pradėjo vykdyti jau 2016 m. liepos mėn.

Atsižvelgiant į tai, Būsto priežiūros skyrius nuo 2016 m. liepos 1 d. iki 2016 gruodžio 30 d. patikrino 30 (trisdešimt) PVM sąskaitų – faktūrų atvirkštinio PVM mechanizmo taikymui, kurios išrašytos už remonto darbus ir tenka Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantiems butams, esantiems atnaujinimo (modernizavimo) programoje dalyvaujančiuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose. Bendra apskaičiuoto PVM suma – 4 763,41 Eur. Patikrintos sąskaitos elektroniniais pranešimais tarnybinės veiklos klausimais perduotos apmokėjimui Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Finansų ir strateginio planavimo departamentui. Gavus patvirtinimą apie sumokėtą PVM, Būsto priežiūros skyrius parengė raštus finansuotojams (AB „Šiaulių bankas“ ir UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“) dėl išlaidų už sumokėtą PVM grąžinimo, apmokant PVM kredito lėšomis. Skyrius ir toliau bus atsakingas už atvirkštinio PVM sąskaitų pateikimo funkciją, sumokėtų išlaidų kontrolę ir kt.

Akcentuotina ir tai, kad Būsto priežiūros skyrius nuolat bendradarbiauja su VšĮ „Atnaujinkime miestą“, kuri 2016 m. gruodžio 30 d. pateikė Būsto priežiūros skyriui informaciją, kad 2016 m. gruodžio 1 d. – 2016 m. gruodžio 30 d. laikotarpiu Vilniaus mieste atnaujinimo (modernizavimo) darbai buvo baigti 50 daugiabučių gyvenamųjų namų, iš kurių 7 daugiabučiuose



namuose šiuo metu vyksta pridavimas Valstybinei komisijai. Iš minėtų 50 daugiabučių gyvenamųjų namų 8 gyvenamuosiuose namuose (viename name vyksta pridavimas Valstybinei komisijai) yra gyvenamųjų patalpų, kurios nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei (viso 10 butų). Papildomai VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ pateikė informaciją, kad šiuo metu renovacija Vilniaus mieste vykdoma 8 daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose. Iš minėtų daugiabučių gyvenamųjų namų, viename gyvenamajame name yra gyvenamųjų patalpų, kurios nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei (viso 4 butai). Skyrius reguliariai kreipiasi į VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ ir atnaujina informaciją skyriaus duomenų bazėje, faktiškai tikrina gyvenamuosius namus, kuriuose atliekami atnaujinimo (modernizavimo) darbai.

Be jau nurodytų Būsto priežiūros skyriaus vykdytų funkcijų, 2016 metais skyrius:

- nagrinėjo 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;
- rengė užsakymus AB „ESO“ dėl dujų ir dujinių viryklių pajungimo butuose po remonto bei elektros pajungimo laisvuose butuose, teikė užsakymus dėl elektros galios padidinimo;
- rengė atsakymus įmonės Rangovams dėl remontuojamų objektų;
- surinko informaciją ir paruošė svarstyti 19 klausimų Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijai;
- organizavo 120 Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybes teise priklausančių patalpų apžiūrų bei ruošė Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisijai patalpų apžiūros aktus;
- dalyvavo Įmonės organizuotuose 422 butų patikrinimuose. Patikrinimo metu buvo atliekama patalpų ir inžinierinės įrangos foto fiksacija, bendrauta su gyventojais remonto ir tinkamos patalpų priežiūros bei eksploatacijos klausimais, kai kuriems gyventojams įteiktos atmintinės dėl nuomos sutarties tinkamo vykdymo.

Apibendrinant visa tai, kas išdėstyta, reikalinga priminti, kad SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Būsto priežiūros skyriuje 2016 m. buvo numatytos įvykdyti sekančios užduotys:

Eil. Nr.	Užduotys	Kiekiai, vienetais
1.	Laisvų butų remontas	Numatyta 84 / įvykdyta 48
2.	Gyventojų ir juridinių asmenų prašymų nagrinėjimas	Numatyta 100 proc. nuo prašymų skaičiaus

		/ įvykdyta 100 proc. nuo prašymų skaičiaus
3.	Remonto darbai pagal gyventojų prašymus	Numatyta – 369 Gauta – 423 Įvykdyta - 265
4.	Darbas su namų administratoriais ir bendrijomis.	Numatyta 100 proc. nuo juridinio fakto / įvykdyta 100 proc. nuo prašymų skaičiaus

Įvertinus tai, matyti, kad 2016 metais Būsto priežiūros skyrius įvykdė dalinai keltus tikslus ir nustatytus rodiklius, tačiau kai kurie planuoti rodikliai viršyti. Laikotarpiu nuo 2016 m. balandžio 4 d. iki 2016 m. liepos 11 d. Įmonė neturėjo viešųjų pirkimų specialisto, todėl nebuvo skelbiami konkursai dėl laisvų butų remonto ir kiti. 2016 metais pradėti remonto darbai 73 laisvuose butuose: 48 laisvų butų remontas iki 2016 m. gruodžio 31 d. buvo pilnai įvykdytas, o 25 laisvų butų remonto vykdymas perkaltas į 2017 metus.

## **TEISĖS IR SKOLŲ ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS 2016 METŲ VEIKLOS APŽVALGA**

Pagrindiniai Teisės ir skolų administravimo skyriaus uždaviniai ir funkcijos 2016 metais buvo:

- vadovaujantis galiojančių teisės aktų nuostatomis užtikrinti Įmonės vykdomos veiklos teisėtumą ir ginti pažeistas jos teises ir teisės aktų saugomus interesus, organizuoti ir kontroliuoti Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomininkų skolų už nuomą, šilumos energiją ir karštą vandenį bei kitų skolų išieškojimą,
- užtikrinti kokybišką asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų administravimą,
- organizuoti ir įgyvendinti būsto nuomos ir išperkamosios nuomos mokesčio dalies kompensacijų mokėjimą,
- rengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės, administracijos direktorės pavaduotojos, Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimų projektus dėl socialinio, savivaldybės būsto išnuomavimo, nuomos sutarčių pakeitimo, teisės į socialinį būstą patvirtinimo, nuomos ir išperkamosios nuomos mokesčio dalies kompensacijų mokėjimo, socialinio būsto įsigijimo, savivaldybės ir socialinio būsto fondo, asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų tvirtinimo ir t.t.



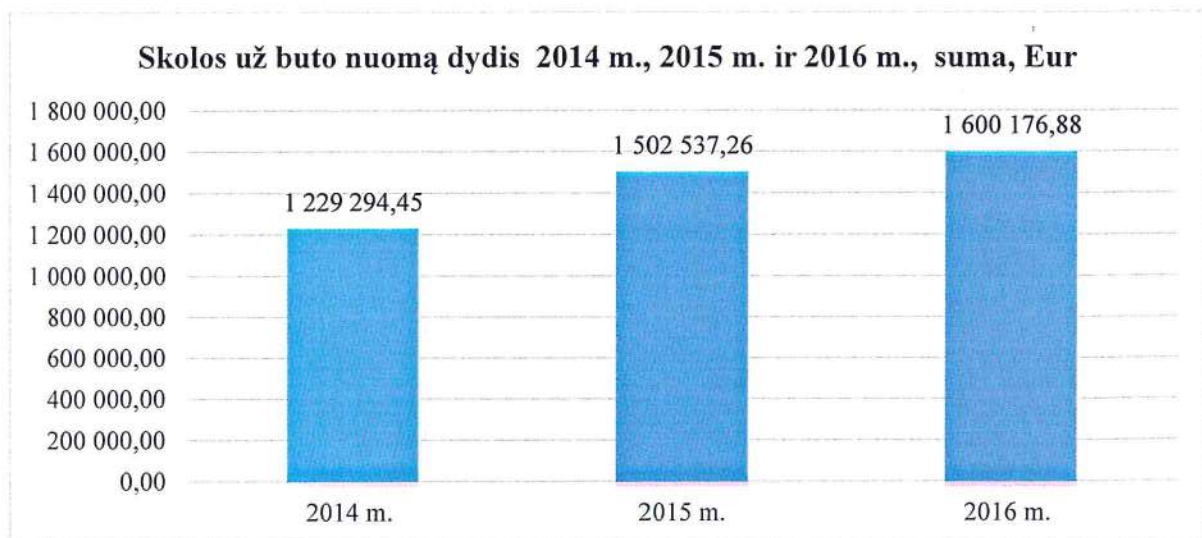
- Skyriaus kompetencijos ribose nagrinėti prašymus dėl Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (išskyrus palėpes) pirkimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 str.

### **Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomininkų skolų už nuomą, šilumos energiją ir karštą vandenį bei kitų skolų išieškojimas**

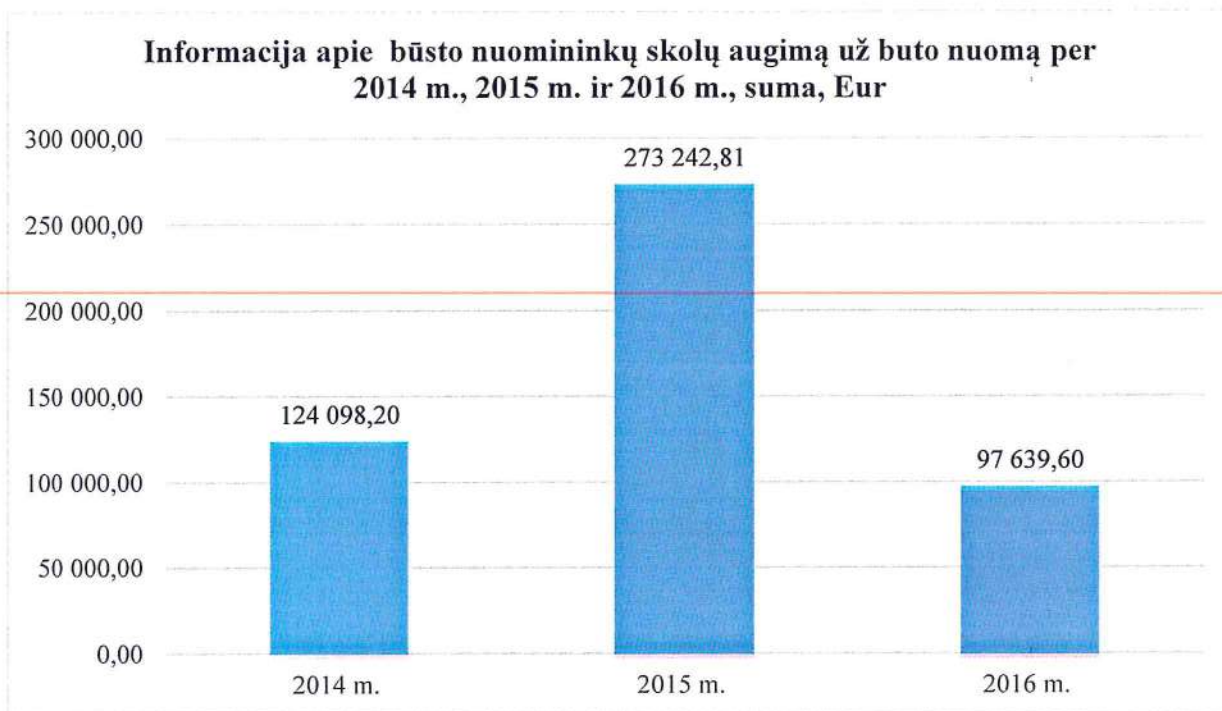
Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ vienas iš tikslų yra administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias bei negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis. Įmonė, laikydamasi Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų ir atstovaudama Savivaldybės interesus, už gyvenamųjų patalpų bei negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis nuomą skaičiuoja nuomos mokesčių bei teikia sąskaitas už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas.

Analizuojant Įmonės trijų metų veiklos laikotarpį (nuo 2014 m. iki 2016 m.), pastebima tendencija, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nuomininkų įsiskolinimas už Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomą auga.

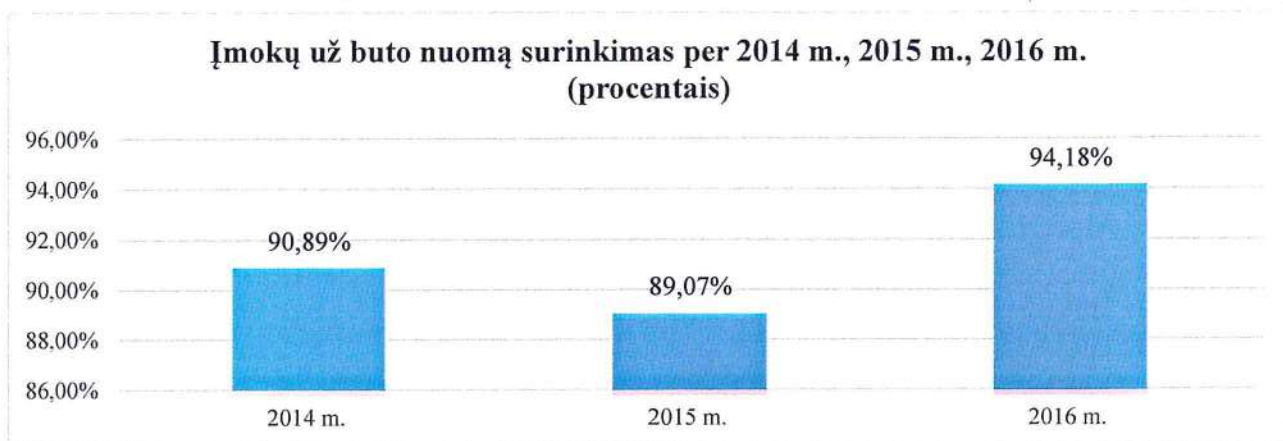
Pažymėtina, jog 2016 m. gruodžio 31 d. skola už būsto nuomą sudarė 1 600 176,88 Eur.



Žemiau pateiktame grafike matyti, kad Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų įsiskolinimo už gyvenamųjų patalpų nuomą kaita:

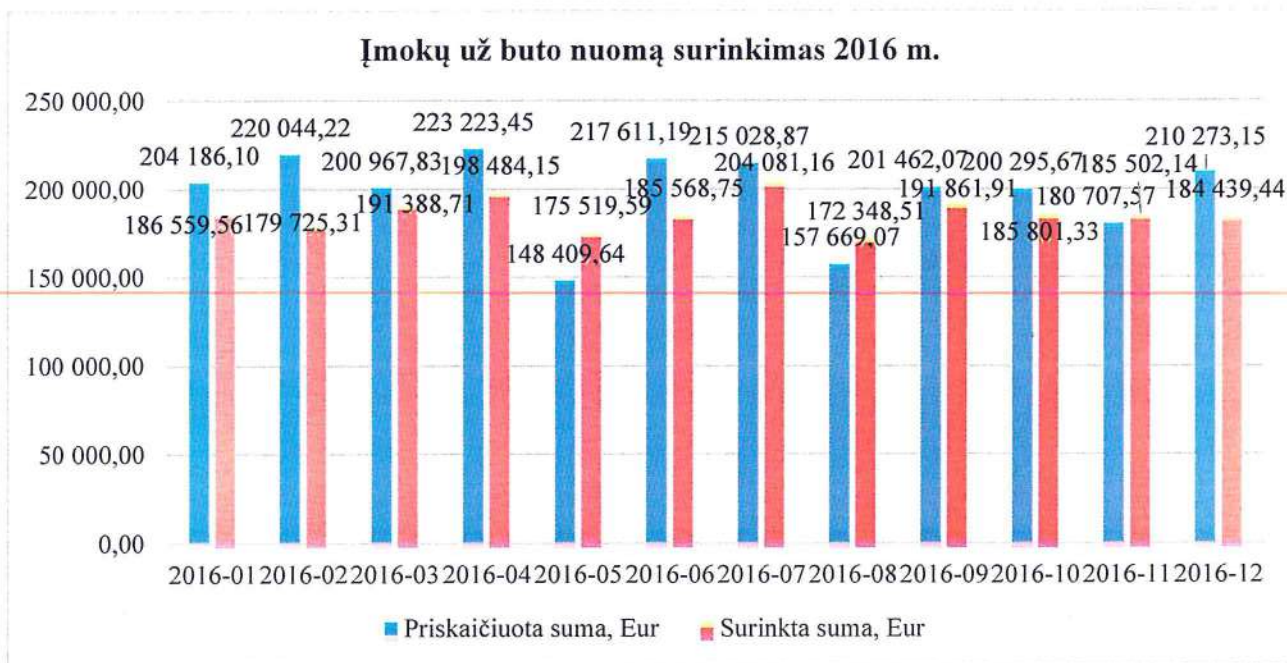


Manytina, jog didesnis 2015 metų nuomininkų įsiskolinimo augimas buvo įtakotas teisės aktų pasikeitimo. 2015 m. keitėsi nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka. Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2015 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-130 patvirtino naują Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašą. Nuo 2015 spalio 1 d. pradėjus taikyti naująją nuomos mokesčio skaičiavimo tvarką nuomininkams, nepateikusiems dokumentų dėl teisės į socialinį būstą patvirtinančių dokumentų nuomos mokestis padidėjo beveik dvigubai. Nuo 2015 m. spalio 1 d. 0,4 dydžio nuomos mokesčio mažinantis koeficientas nebetaikomas, todėl padidėjo ir savivaldybės būsto nuomininkų skolos. 2016 m. nuomininkų skolos augimas stabilizavosi ir sulėtėjo.

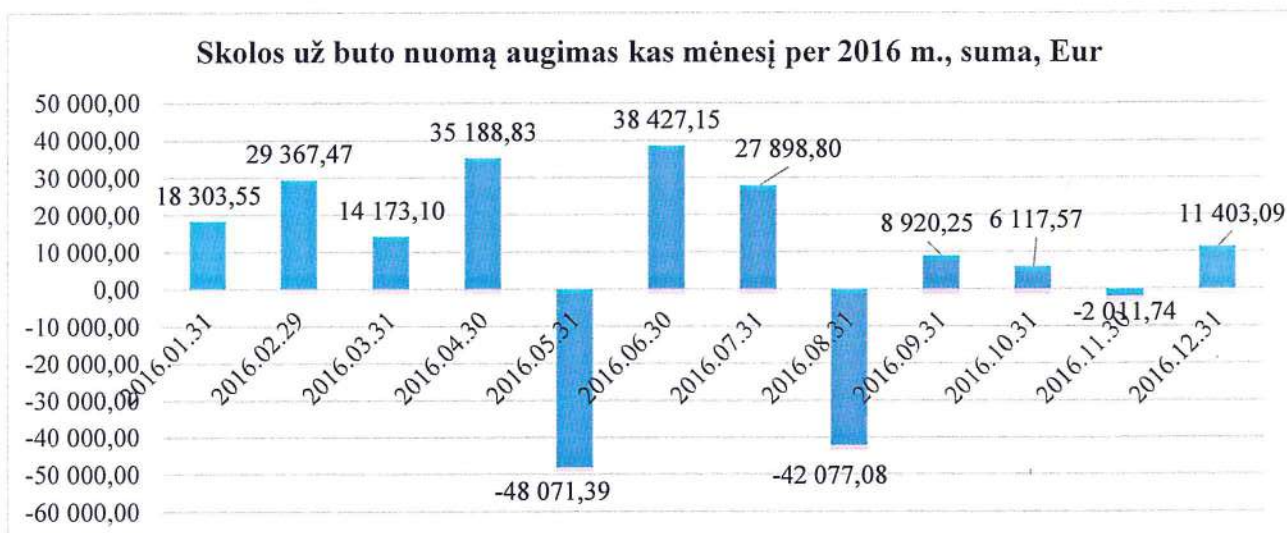


Žemiau pateiktas grafikas iliustruoja priskaitymų bei įmokų surinkimo santykį 2016 m.





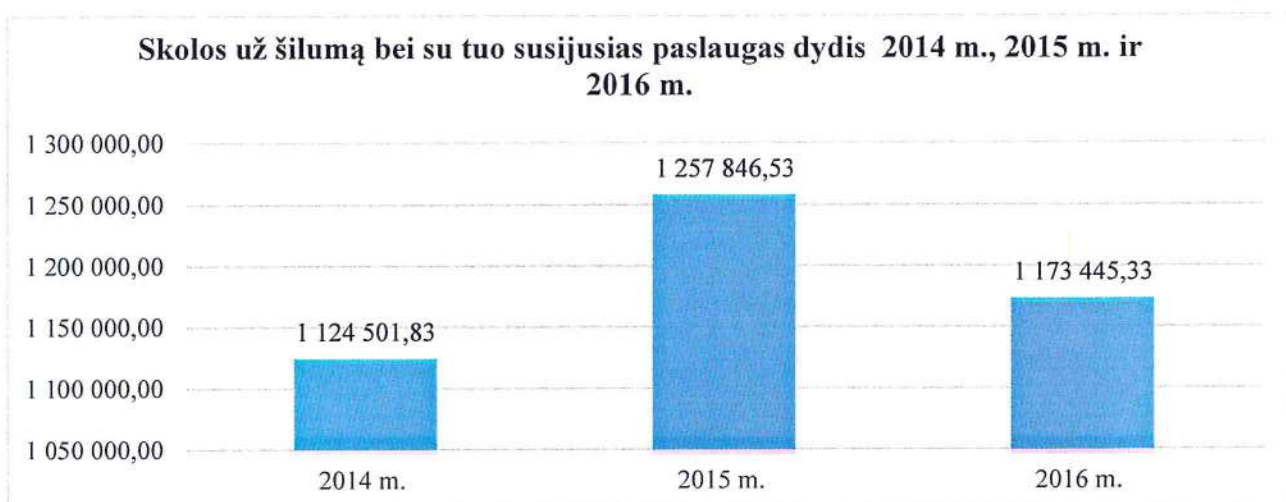
Analizuojant SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nuomininkų įsiskolinimo už Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomą dinamiką, labiausiai skola sumažėjo 2016 m. gegužės ir rugpjūčio mėn., nes šiais laikotarpiais buvos perskaičiuotas nuomos mokestis (asmenys patvirtino teisę į socialinio būsto nuomą).



2010 m. spalio 8 d. buvo pasirašyta šilumos pirkimo – pardavimo sutartis tarp UAB „Vilniaus energija“, Vilniaus miesto savivaldybės ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“, kurios pagrindu šilumos tiekėjas (UAB „Vilniaus energija“) įsipareigojo tiekti šilumos vartotojui šilumos energiją Turtui šildyti, šaltam vandeniui pašildyti iki teisės aktais nustatytos karšto vandens temperatūros ir

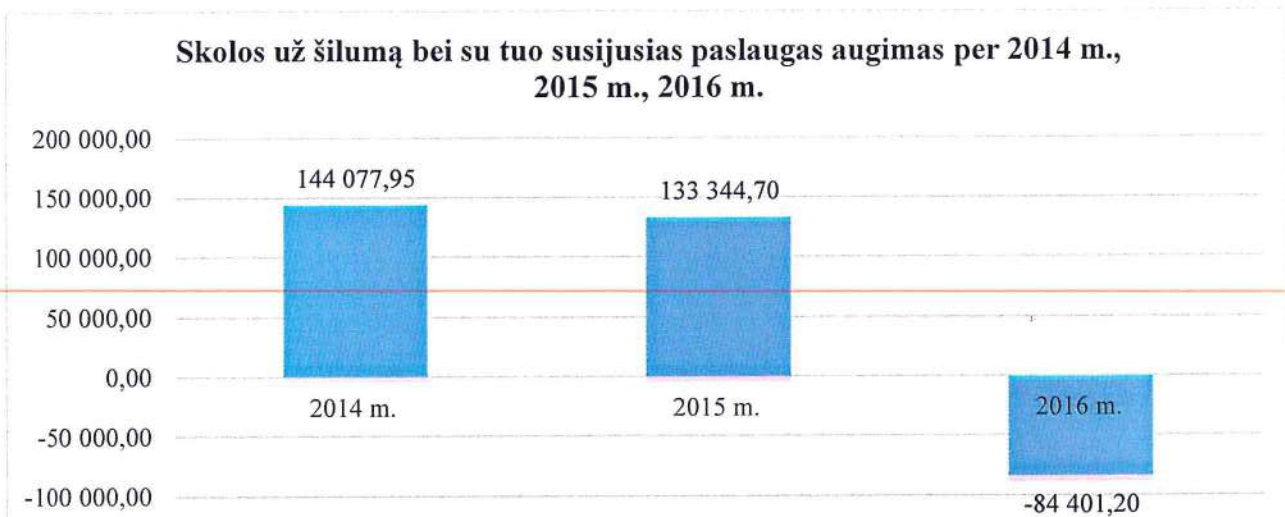
karšto vandens temperatūrai palaikyti pastato karšto vandens sistemoje, karštą vandenį (jei konkrečiam pastatui Šilumos tiekėjas yra ir karšto vandens tiekėjas), o Šilumos vartotojas (t. y. SĮ „Vilniaus miesto būstas“) priimti tokias paslaugas bei už jas atsiskaityti. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ po minėtos 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 2014 m. iki 2016 m., pastebima, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skola už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas, tiekta Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose patalpose, 2014 – 2015 m. skola nuolat augo, o 2016 m. skola sumažėjo. Mažėjimas yra sietinas su įmokų už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas surinkimo didėjimu.



Iš žemiau pateikto grafiko matyti, kad skolos augimas per 2015 - 2016 m. palyginus su 2014 m., buvo lėtesnis, t. y. skola per 2015 m. augo 133 344,70 Eur., o per 2016 m. sumažėjo iki -84 401,22 Eur. Tokio 2016 m. skolos augimo mažėjimo viena iš priežasčių yra Vilniaus miesto savivaldybės sumokėti 161 491,12 Eur.

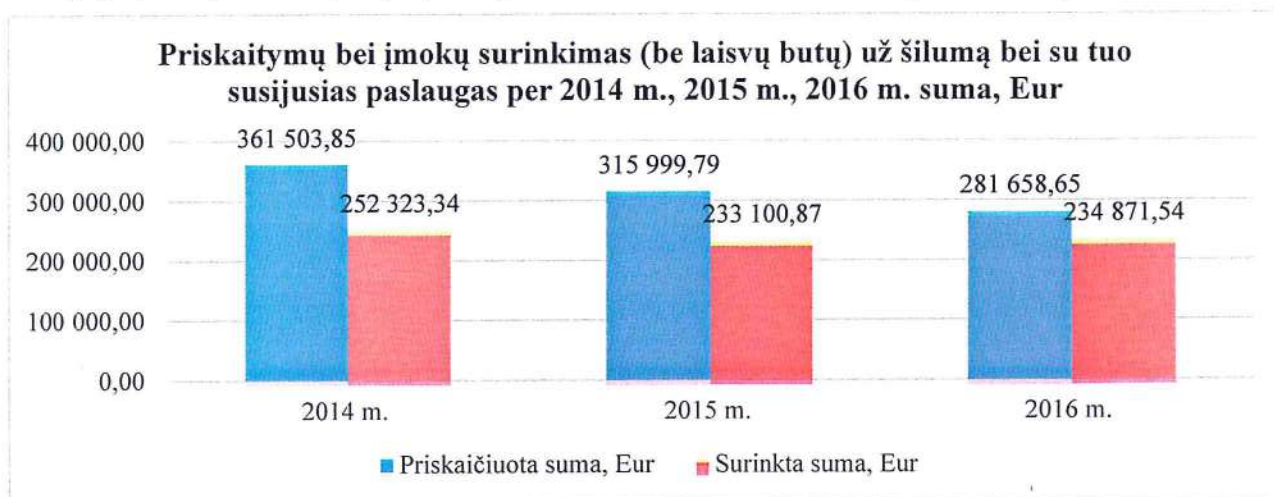




Manytina, jog lėtesnis skolos augimas 2015 - 2016 m. buvo įtakotas keleto aplinkybių:

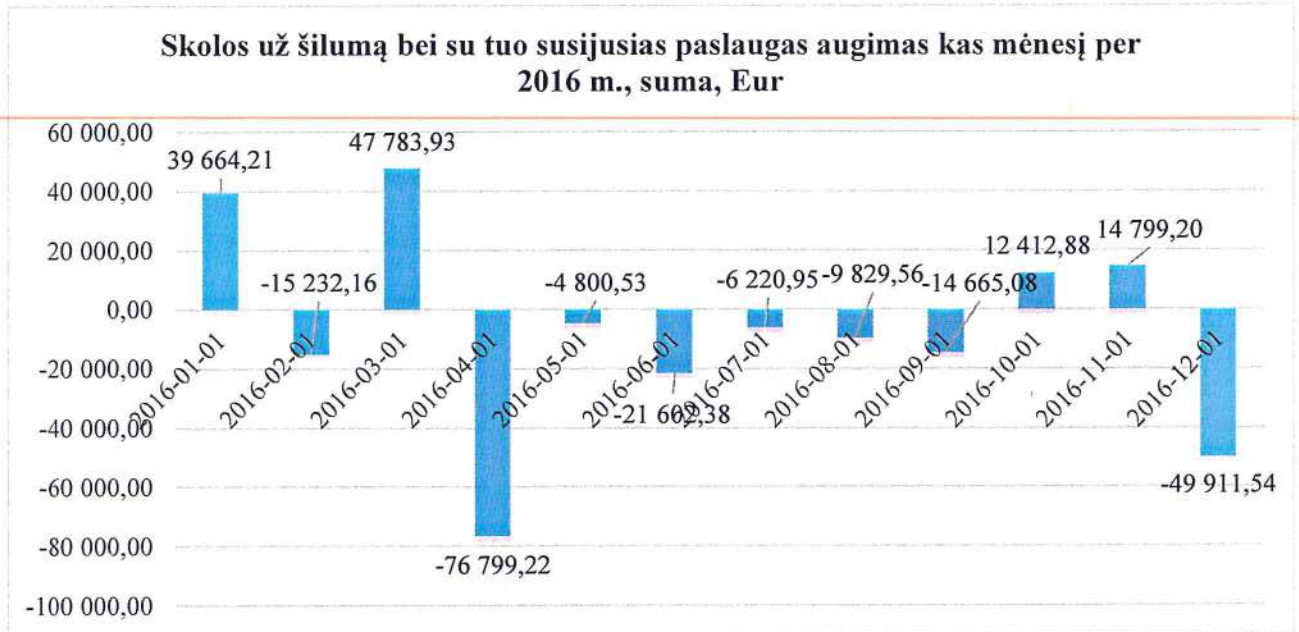
- 1) dalį patalpų, kurios buvo pripažintos netinkamomis gyventi ir netikslingomis remontuoti ir dėl šios priežasties negali būti nuomojamos, Įmonė grąžino Vilniaus miesto savivaldybei;
- 2) 2015 m. priskaitymų už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas buvo 12,57 procento mažiau nei 2014 m., o 2016 m. – 10,87 procento mažiau nei už 2015 m.

2015 m. padidėjo įmokų surinkimas ir sudarė 73,35 procento, 2016 m. – 83,39 procento nuo išrašytų sąskaitų. Priskaitymų ir įmokų surinkimas iliustruotas žemiau pateiktame grafike.



2016 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 2016 m. sausio ir kovo mėnesiais. 2016 m. balandžio ir gruodžio mėnesiais skolos augimas smarkiai sumažėjo, siejama su apmokėjimu už laisvus butus (Vilniaus miesto savivaldybės pervestas lėšas) bei su didėjančių įmokų surinkimu. Už šilumos energiją ir su tuo

susijusias paslaugas per rugpjūtį, rugsėjį, spalį surinkta daugiausiai įmokų (t. y. net iki 172,97 procento nuo išrašytų sąskaitų).



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 Įmonė 2016 m. kovo 23 d. kreipėsi į teismą su ieškiniu dėl UAB „Vilniaus energija“, Vilniaus miesto savivaldybės ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2010 m. spalio 8 d. sudarytos trišalės Šilumos pirkimo-pardavimo sutarties 30 punkto pripažinimo niekiniu bei panaikinimo *ab initio* ir restitucijos taikymo – prievolių pagal niekinį Sutarties 30 punktą panaikinimo. 2016 m. spalio 27 d. Vilniaus miesto apylinkės teismas priėmė sprendimą, kuriuo ieškovo SĮ „Vilniaus miesto būstas“ ieškinį atsakovui tenkino iš dalies:

- pripažino niekiniu ir panaikino 2010 m. spalio 8 d. Šilumos pirkimo – pardavimo sutarties 30 punktą nuo sprendimo įsiteisėjimo dienos (*ex nunc*),

- ieškinį dalyje dėl restitucijos taikymo atmetė.

2016 m. lapkričio 28 d. Įmonė pateikė Apeliacinį skundą, kuriuo paprašė:

- panaikinti Vilniaus miesto apylinkės teismo 2016 m. spalio 27 d. sprendimą civilinėje byloje Nr. e2-16544-534/2016 ir priimti naują sprendimą – SĮ „Vilniaus miesto būstas“ ieškinį tenkinti visiškai.

- pripažinti niekiniu ir panaikinti UAB „Vilniaus energija“, Vilniaus miesto savivaldybės ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2010 m. spalio 8 d. sudarytos trišalės Šilumos pirkimo-pardavimo



sutarties 30 punktą taikant restituciją ir:

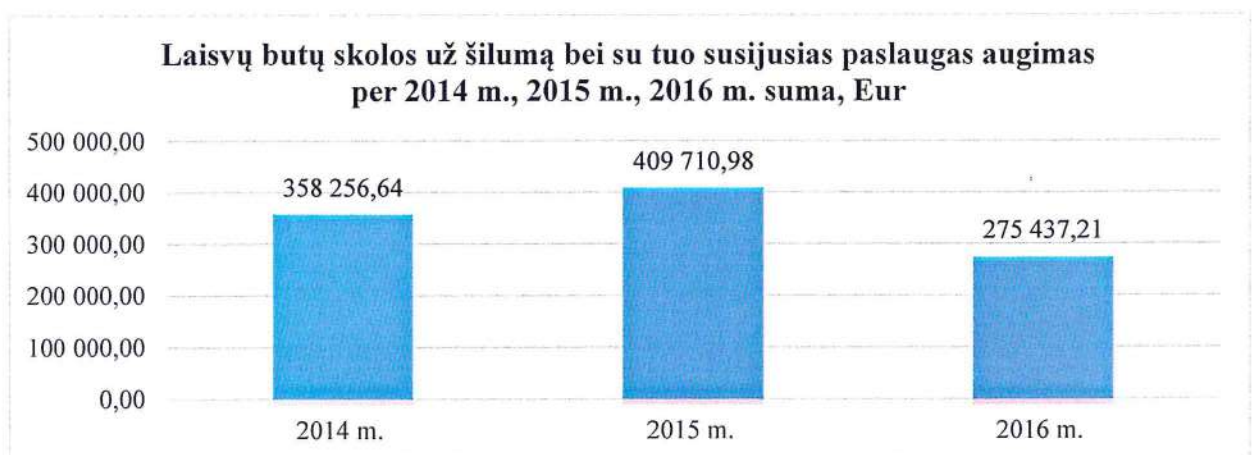
- įpareigoti ieškovą SĮ „Vilniaus miesto būstas“ grąžinti atsakovui UAB „Vilniaus energija“ visas iš trečiųjų asmenų – butų gyventojų (nuomininkų) gautas, gaunamas ir dar nepervestas lėšas už UAB „Vilniaus energija“ paslaugų apmokėjimą už butus, su kurių gyventojais UAB „Vilniaus energija“ nutraukė sutartį, įpareigojant perduoti/grąžinti UAB „Vilniaus energija“ visas SĮ „Vilniaus miesto būstas“ turimas teises ir/ar reikalavimus dėl UAB „Vilniaus energija“ suteiktų paslaugų apmokėjimo patvirtinančius dokumentus;

- pripažinti, kad ieškovas SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nėra/nelaikomas UAB „Vilniaus energija“ skolininku už neapmokėtas skolas ar priskaičiuotas išvestines netesybas ir/ar atsiskaitymus už butus, su kurių gyventojais UAB „Vilniaus energija“ nutraukė sutartis ir/ar bet kokias kitas išvestines prievoles pagal panaikintą 2010 m. spalio 8 d. Šilumos pirkimo–pardavimo sutarties punktą;

- įpareigoti UAB „Vilniaus energija“ ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ teismo sprendimo pagrindu atitinkamais įrašais buhalterinės apskaitos dokumentuose (pa)naikinanti Sutarties šalių apskaitomą UAB „Vilniaus energija“ reikalavimą(-us) SĮ „Vilniaus miesto būstas“ už neapmokėtas skolas ar priskaičiuotas išvestines netesybas ir/ar atsiskaitymus už butus, su kurių gyventojais UAB „Vilniaus energija“ nutraukė sutartis;

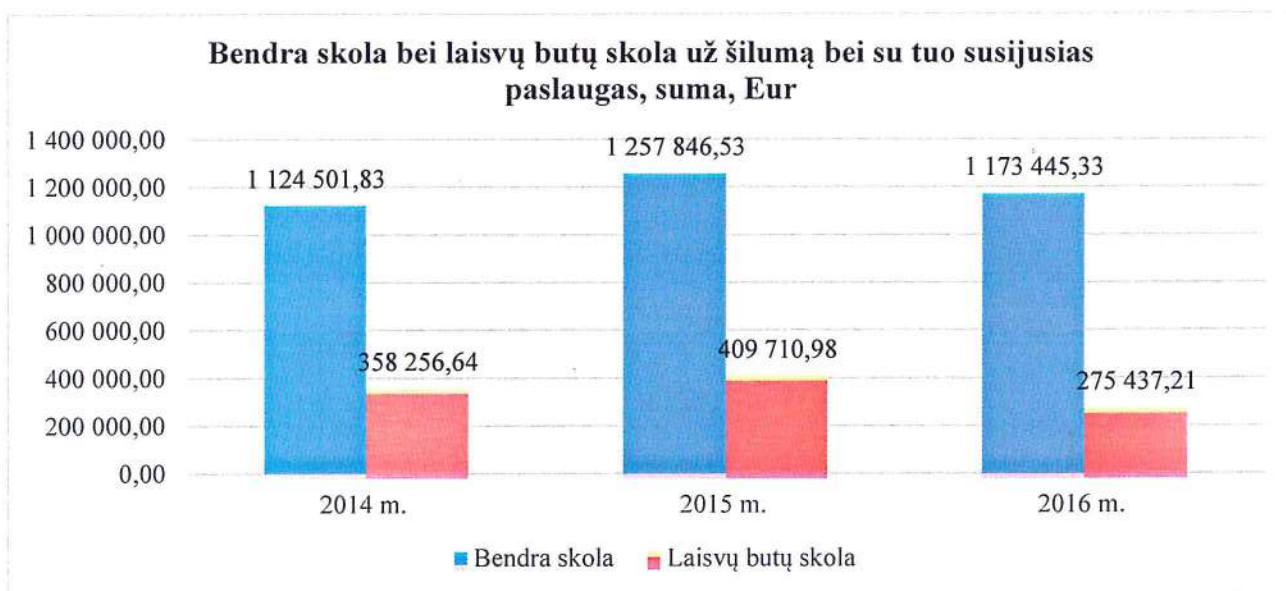
- priteisti iš atsakovo ieškovo patirtas sprendimo priėmimo dienai bylinėjimosi išlaidas.

Analizuojant SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skolas už šilumos energiją ir su tuo susijusių išlaidų augimą, būtina akcentuoti, jog didelę skolos dalį sudaro laisvų, t. y. neapgyvendintų, Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų skola, kuri 2014 m. buvo 358256,64 Eur., 2015 m. – 409710,98 Eur., 2016 m. sudaro 275437,21 Eur.



Jei butai yra neišnuomoti, už šilumos energiją turi mokėti Vilniaus miesto savivaldybė, kaip turto savininkas. 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 atsiskaitymo 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).



Darbas su Įmonės skolininkais Teisės ir skolų administravimo skyriuje vyksta dviem būdais: (i) vykdant ikiteisminį ir (ii) teisminių skolų išieškojimą.

**Ikiteisminės skolos išieškojimo procedūros susideda iš:**

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 2014 m. buvo išsiųsta 3900 vnt. pranešimų nuomininkams, 2015 m. – 5858 vnt. tokių pranešimų, 2016 m. – 5559 vnt.

2) *Skolininkų informavimas apie susidariusius įsiskolinimus telefonu*. Tikslas yra analogiškas aukščiau paminėtam, tačiau orientuotas ne į socialinių, o savivaldybės būstų skolininkus. 2016 m. buvo susisiekiama su 700 skolininkais.

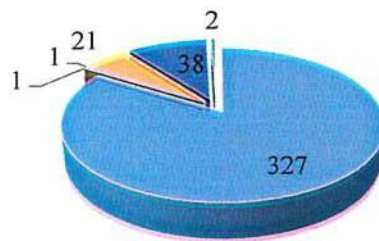
3) *vekselių, taikos sutarčių sudarymas*. Šių skolos atidėjimo dokumentų tikslas – ne tik sumažinti teisminių bylų skaičių bei jų administravimo išlaidas, bet ir sudaryti tinkamesnes sąlygas susidariusių skolų padengimui socialinio būsto nuomininkams, turintiems finansinių sunkumų. 2016 m. pasirašyti 22 vekseliai, sumokėta pagal 12. Taip pat pasirašyta 17 taikos sutarčių.



## Teisminės skolų išieškojimo procedūros

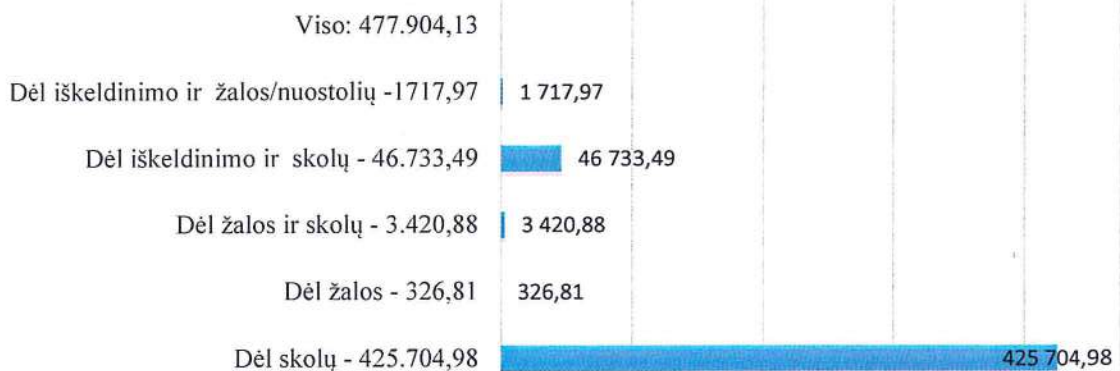
Per 2016 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pareiškė 390 ieškinius, kurių bendra reikalavimų suma 477 904,13 Eur. Iš 390 ieškinių: 327 dėl skolų (425 704,98 Eur), 21 ieškinyje dėl iškeldinimo, 38 ieškiniai dėl iškeldinimo ir skolų (46 733,49 Eur), 1 ieškinyje dėl žalos ir skolų (3 420,88 Eur), 1 – dėl žalos (326,81 Eur), 2– dėl iškeldinimo ir žalos /nuostolių (1 717,97 Eur).

### 2016 m. pateiktų ieškinių detalizacija

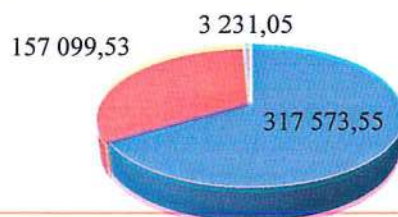


- Dėl skolų - 327
- Dėl žalos, skolų - 1
- Dėl iškeldinimo ir skolų - 38
- Viso : 390
- Dėl žalos - 1
- Dėl iškeldinimo -21
- Dėl iškeldinimo ir žalos/nuostolių - 2

### 2016 m. pateiktų ieškinių sumos, Eur



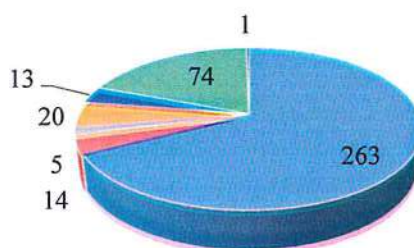
### 2016 m. pateiktų ieškinių skolų detalizacija, sumos, Eur



- Paduota ieškinių dėl skolos, žalos už buto nuomą priteisimo, suma, EUR
- Paduota ieškinių dėl skolos už buto šilumą (pagal sutartį) priteisimo, suma, EUR
- Kiti ieškiniai, suma, EUR
- Viso: 477.904,13

Pažymėtina, jog iš 2016 metais 390 pateiktų ieškinių iki 2016 metų pabaigos teismai išnagrinėjo 316 ieškinių, iš kurių tenkino pilnai 263, 14 reikalavimų tenkino iš dalies, sudarytos 5 taikos sutartys, 20 ieškinių palikti nenagrinėti ir 13 civilinių bylų pagal pateiktus ieškinius nutrauktos (dėl to, kad atsakovai geranoriškai įvykdė ieškinio reikalavimus (t. y. sumokėjo skolas, susitvarkė dokumentus arba geranoriškai atlaisvino patalpas)), 1 ieškiny – teismas neužvedė bylos.

### 2016 m. pateiktų ieškinių baigtis



- Tenkintas pilnai - 263
- Tenkintas dalinai - 14
- Taikos sutartys - 5
- Paliktas nenagrinėtas - 20
- Ieškinio atsisakyta/byla nutraukta - 13
- Vykstančios bylos - 74
- Teismas neužvedė bylos - 1
- Viso: 390

Svarbu ir tai, jog Teisės ir skolų administravimo skyrius, kaip vieną iš priemonių naudojo įsiskolinusių gyventojų iškeldinimo teisiniu keliu inicijavimą, tačiau reikia pabrėžti, jog iškeldinimas yra paskutinė/krašutinė priemonė, kurią skyrius taiko tais atvejais, kai nuomininkai ignoruoja į jiems siunčiamus pranešimus apie skolas ir piktybiškai vengia mokėti. 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



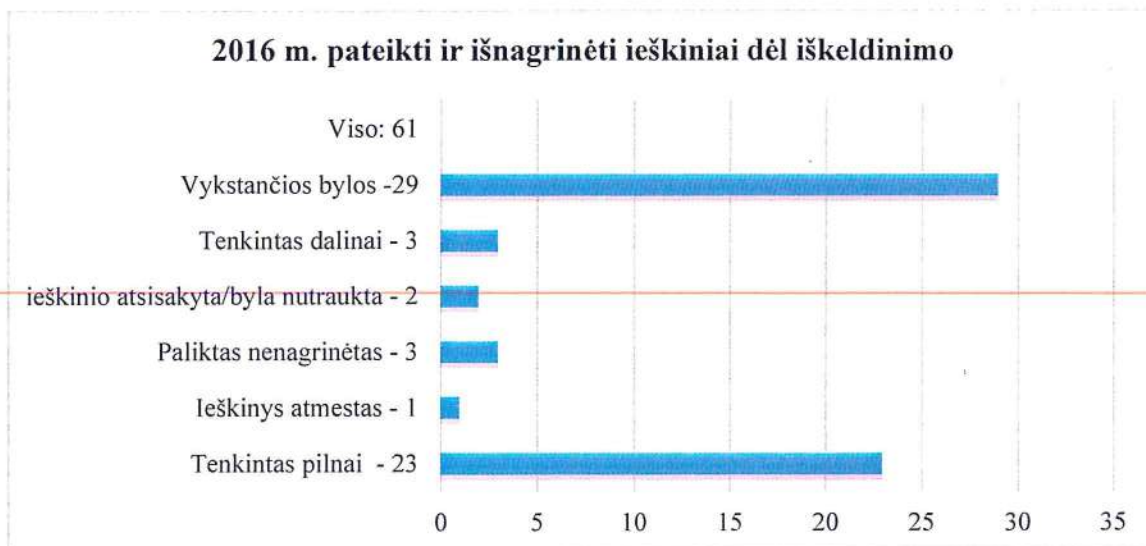
bylinėjimosi bei vykdymo išlaidų; skatinti susitvarkyti dokumentus, pasirašyti skolos atidėjimo dokumentus, tačiau nuomininkui piktnaudžiaujant ir nemokant nustatytų mokesčių, nereaguojant į pranešimus, nemotyvuotai atsisakant mokėti nustatytus mokesčius, nuomotojas yra priverstas kreiptis dėl jo išskeldinimo.

Paminėtina ir tai, kad Teisės ir skolų administravimo 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 Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo pažeidimo atvejais, t. y. kai socialinio būsto nuomininkas piktybiškai nepateikia jo teisę į socialinį būstą patvirtinančių dokumentų (nors ne vieną kartą apie tai raštu buvo informuotas), 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.

Apibendrinant 2016 metus, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pateikė 61 ieškinį dėl išskeldinimo iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų.



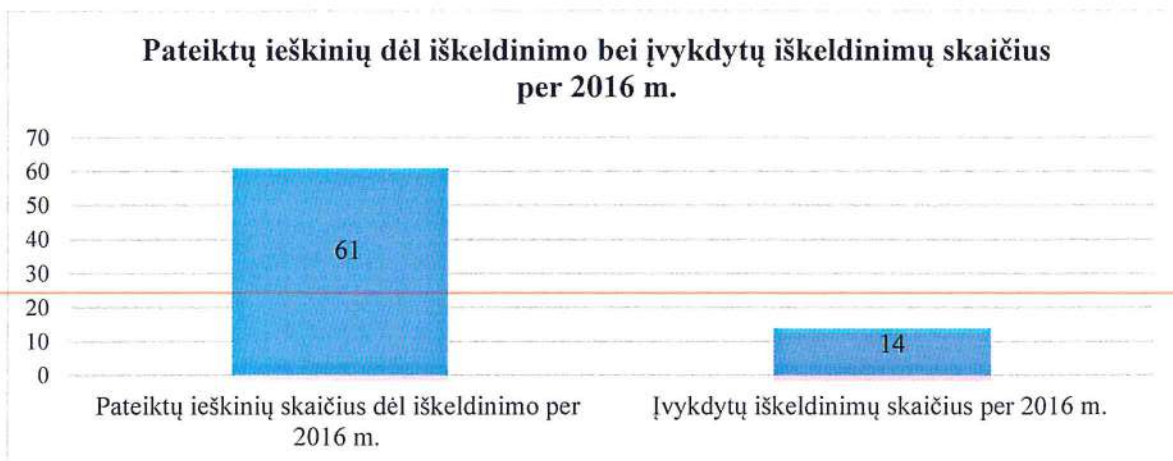
Iš 61 pateikto reikalavimo iki 2016 m. pabaigos teismai išnagrinėjo 32 ieškinius, iš kurių tenkino pilnai 23, 3 tenkino iš dalies, 1 ieškinį atmetė, 3 ieškinius paliko nenagrinėtus, 2 ieškinių atsisakyta.



Atkreiptina, kad išskeldinimas taikomas tik kaip kraštutinė (*ultima ratio*) priemonė. 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 susidaro dėl itin sunkios nuomininkų finansinės padėties, ką paprastai lemia objektyvios priežastys, nepriklausančios nuo jų (nuomininkų) valios (pvz., daugiavaikė šeima, neįgalumas, darbo neturėjimas ir pan.). Lietuvos Respublikos Lietuvos Aukščiausiasis Teismas 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.

Pažymėtina, jog įsiteisėjus teismo sprendimui dėl išskeldinimo ir asmenims patalpų neatlaisvinus geranoriškai, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ kreipėsi į antstolį dėl priverstinio išskeldinimo įvykdymo. Per 2016 m. faktiškai įvykdytų išskeldinimų iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų buvo 14.





Vertinant Teisės ir skolų administravimo skyriaus darbą 2016 m., būtina paminėti ir tai, kad Įmonė dalyvauja bylose trečiuoju asmeniu arba kaip atsakovas 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. Žemiau pateiktoje lentelėje nurodytas 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, dėl įpareigojimo atlikti veiksmus (12)		29
	Daugiabučių namų administratoriai – dėl skolos priteisimo (5)		
	Gyventojai – dėl santuokos nutraukimo (6)		
	Gyventojas – dėl žalos priteisimo (1)		
	Gyventojas – dėl sprendimo išbraukti iš eilės (1)		
	Gyventojas – dėl įsakymo panaikinimo, dėl nuomos sutarties pripažinimo sudaryta ir kt. (3)		
	Gyventojas – dėl bankroto bylos iškėlimo (1)		
Trečiojo asmens atstovas	UAB „Vilniaus energija“ – dėl skolos priteisimo (11)		13
	UAB "Antakalnio būstas" – dėl skolos priteisimo (1)		
	SĮ "Vilniaus miesto būstas" – dėl sutarties pripažinimo negaliojimo (1)		
Atsakovas	UAB LESTO – dėl skolos priteisimo (1)		9
	Gyventojai – dėl nuomos sutarties (2)		
	Gyventojai - dėl sprendimo atsakyti skirti paramą panaikinimo (1)		
	UADB "Compensa Vienna Insurance Group" - dėl žalos atlyginimo (1)		
	Gyventojai – dėl sprendimo išbraukti iš eilės (4)		

<b>Pareiškėjas</b>	Dėl skolininko dalies bendrojoje jungtinėje nuosavybėje nustatymo (2), Dėl taikos sutarties patvirtinimo - (1)	<b>3</b>
<b>Ieškovas</b>	Dėl įsakymo ir sutarties panaikinimo	<b>1</b>
<b>Viso:</b>		<b>55</b>

### **Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų administravimas**

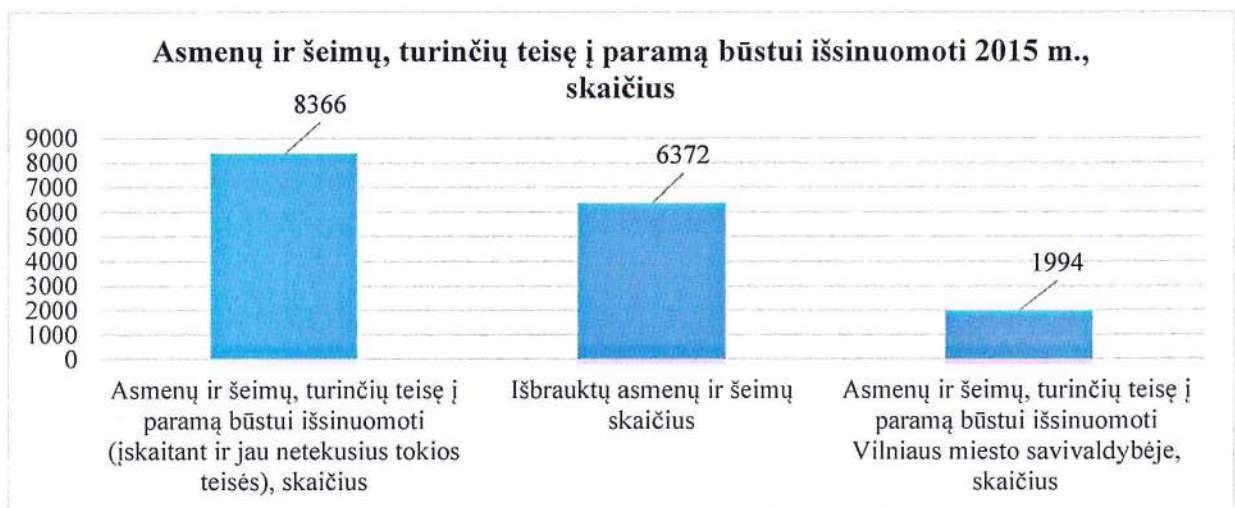
Kaip jau buvo minėta anksčiau, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 40-521 buvo patvirtintas Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašas (toliau – Aprašas). Aprašo 7.2 punkte nustatyta, kad SĮ „Vilniaus miesto būstas“ koordinuoja asmenų ir šeimų, deklaravusių gyvenamąją vietą Vilniuje arba prie Vilniaus miesto savivaldybės, įrašymą į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, nuomojančių socialinį būstą ar gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją sąrašus (įrašo naujus asmenis ir šeimas, tikslina šeimų sudėtis bei perrašo asmenis ir šeimas iš vieno sąrašo į kitą). Tuo tikslu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyrius buvo įpareigotas iki 2016 m. sausio 8 d. perduoti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, nuomojančių socialinį būstą ar gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, bylas. 2016 m. pradžioje SĮ „Vilniaus miesto būstas“ buvo perduotos 8366 asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti (įskaitant ir jau netekusių tokios teisės), bylos.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 6 dalies 3 punktas nustato, kad Savivaldybės vykdomoji institucija nustato, ar asmenys ir šeimos turi teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti. Minėto įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje numatyta, kad teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka visus šiame straipsnyje nurodytus reikalavimus: duomenys apie jų gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje, o neturinčiųjų gyvenamosios vietos – apie savivaldybę, kurios teritorijoje gyvena, yra įrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą; LR Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neviršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių; neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės (bendrosios nuosavybės) teise būsto arba nuosavybės (bendrosios nuosavybės) teise turimas būstas, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės (bendrosios nuosavybės) teise turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimai



nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinių metrų arba yra mažesnis kaip 14 kvadratinių metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma. Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje yra numatyti turto ir pajamų dydžiai, kuriuos atitinkantys asmenys ir šeimos turi teisę į paramą būstui išsinuomoti.

Vadovaudamasi tuo, kas išdėstyta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ patikrino duomenis, patvirtinančius asmenų ir šeimų teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje 2015 metais. 2016 m. sausio, vasario mėn. patikrinus asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti (įskaitant ir jau netekusius tokios teisės), bylas, - 6372 šeimos ir asmenys buvo išbraukti iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašo, kaip neatitinkantys Įstatyme nustatytų reikalavimų.



Vadovaujantis Įstatymo 4 straipsnio 6 dalies 3 punktu, Savivaldybės vykdomoji institucija nustato, ar asmenys ir šeimos turi teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, tvarko ir tikslina asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus. 2016 m. vasario 22 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-375 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašų tvirtinimo“ buvo patvirtinti asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai, sudaryti pagal iki 2015 m. gruodžio 15 d. pateiktus prašymus. Bendras asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, skaičius sudarė 1994. Atsižvelgiant į tai, kad buvo gauti gyventojų prašymai dėl atstatymo į sąrašą, sąrašas buvo koreguojamas. Asmenys ar šeimos, atitinkantys Įstatymo reikalavimus, atstatyti į sąrašus:

1) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. 30-1500 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto

savivaldybėje, sąrašų tvirtinimo“, patvirtintas naujas asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašas. Bendras asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, skaičius sudarė 2144;

2) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. 30-2719 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašų tvirtinimo“, patvirtintas naujas asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašas. Bendras asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, skaičius sudarė 2142.

Tikslinant 2016 m. asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašą ir vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 7 dalimi, 650 asmenys ir šeimos buvo išbraukti iš minėto sąrašo, nes:

1) gyvenamoji vieta buvo deklaruota ne Vilniaus mieste (44 asmenys ir šeimos);

2) pagal pateiktą Metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už 2015 metus (forma FR0001) turtas (įskaitant gautas pajamas) viršijo Įstatyme nustatytą dydį (121 asmuo ir šeima);

3) nepateikta Metinė gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija už 2015 metus (forma FR0001) (407 asmenys ir šeimos);

4) mirė į Sąrašą įrašyti asmenys (23 asmenys);

5) įsigijo būstą nuosavybės teise (18 asmenų ir šeimų);

6) pateikė prašymą išbraukti iš laukiančiųjų eilės sąrašo (8 asmenys ir šeimos);

7) neišreiškė sutikimo ar nesutikimo nuomotis pasiūlytą socialinį būstą (1 šeima),

8) suteiktas valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas (3 šeimos);

9) dėl kitų priežasčių (6 asmenys ir šeimos nedeklaravo gyvenamosios vietos);

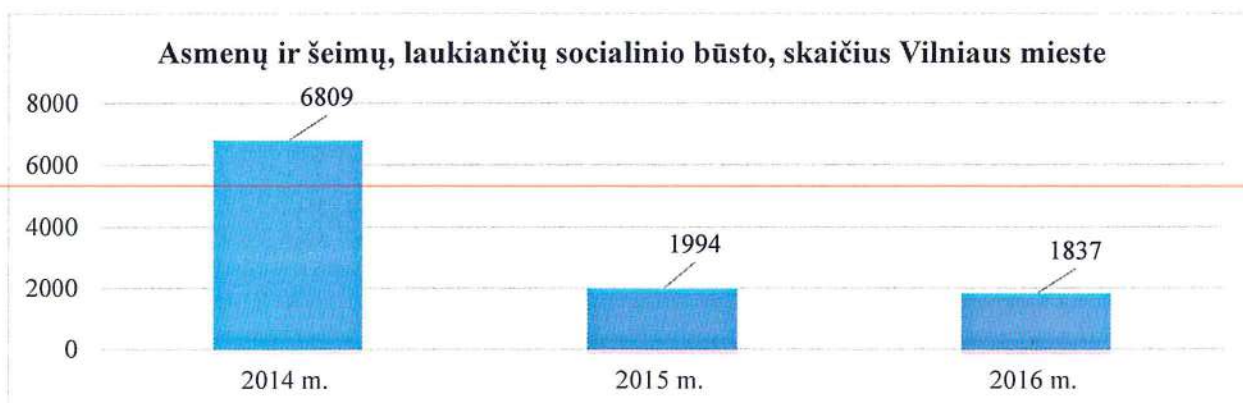
10) suteiktas socialinis būstas išimties tvarka (19 asmenų ir šeimų).

Pažymėtina, kad laikotarpiu nuo 2016 m. sausio 1 d. iki 2016 m. gruodžio 15 d. buvo išnagrinėti 421 asmenų ir šeimų prašymai įrašyti į sąrašą dėl socialinio būsto nuomos, iš kurių 364 prašymai buvo patenkinti. Iš patenkintų prašymų 5 asmenys išvyko gyventi į kitą savivaldybę ir 1 asmuo nedeklaravo gyvenamosios vietos, todėl buvo išbraukti iš Sąrašo. Taip pat buvo pateiktas 1 asmens prašymas išbraukti iš Sąrašo bei 4 asmenims ir šeimoms suteiktas socialinis būstas išimties tvarka. 2016 metais Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymu 23 asmenims ir šeimoms buvo išnuomoti socialiniai būstai.

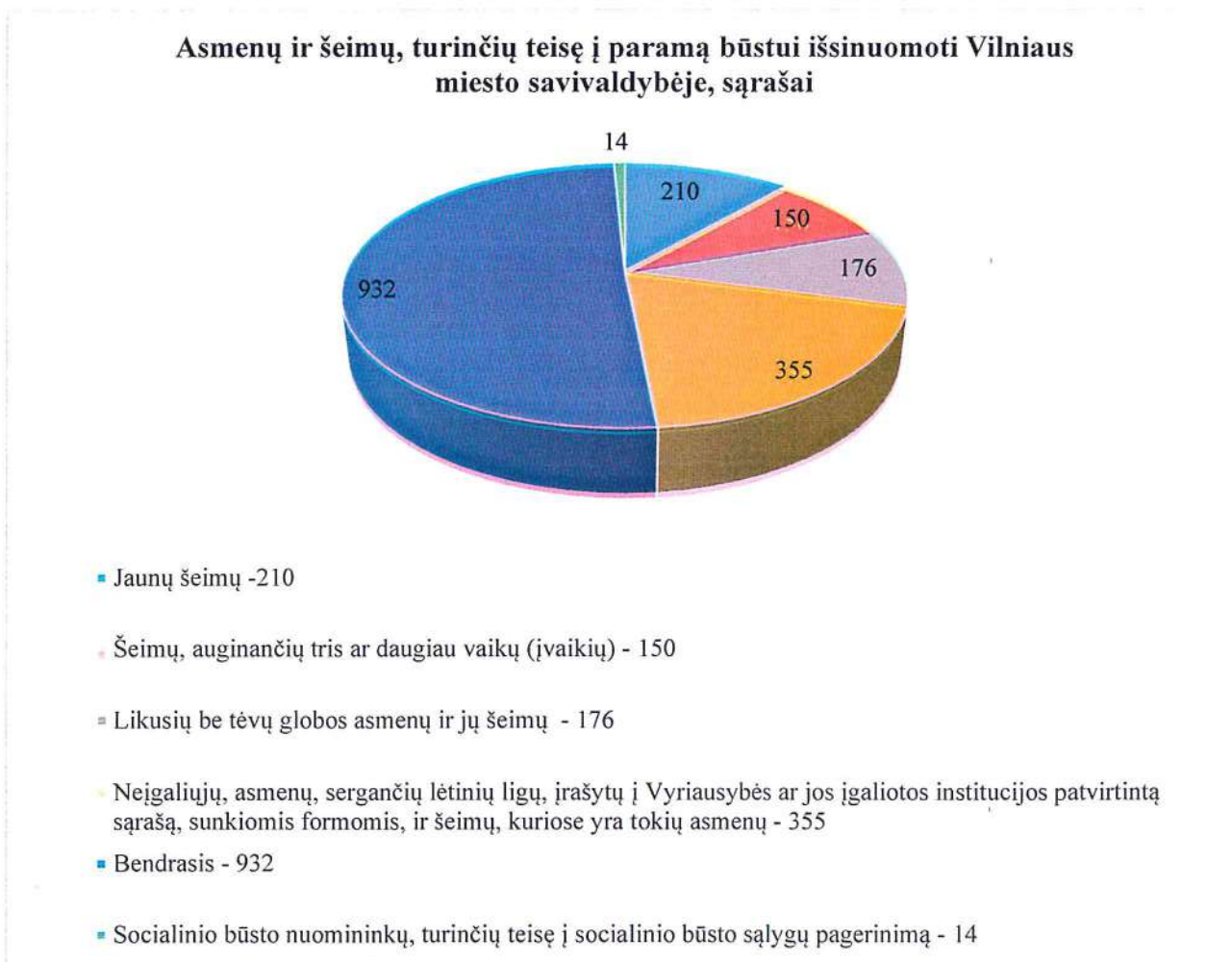
Vadovaujantis Asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, prašymų nagrinėjimo, sąrašų sudarymo, tikslinimo ir išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarkos aprašo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus



2012 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. 30 – 2298 21 punktu, Sąrašai socialinio būsto nuomai tikslinami kasmet iki vasario 20 dienos.



Pažymėtina, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 16 straipsnio 2 dalimi, 2017 m. vasario 14 d. yra sudaryti (suformuoti) tokie asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai:



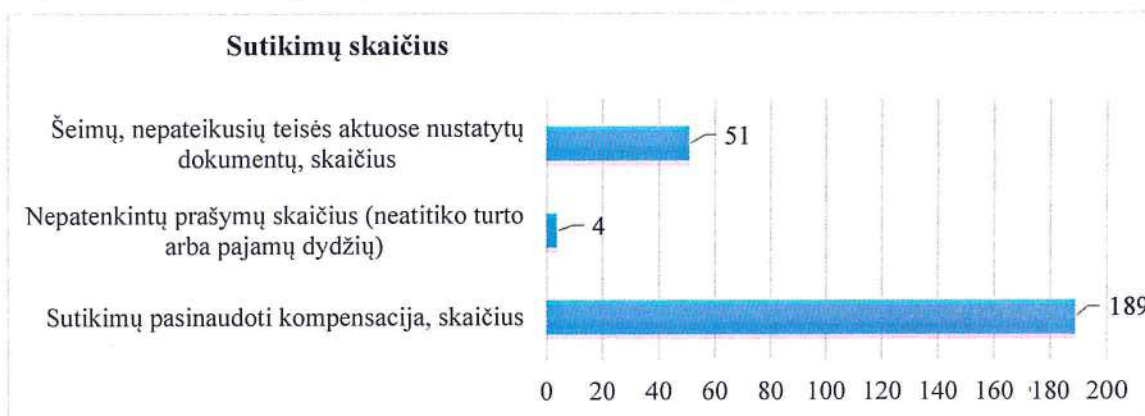
Tikslinant 2015 metų socialinio būsto eilę, buvo išsiųsti 9018 pranešimų gyventojams, laukiantiems socialinio būsto (dėl deklaracijos pateikimo, sutikimo tikrinti duomenis pateikimo,

išbraukimo iš sąrašo ir pan.). Tikslinant 2016 metų socialinio būsto eilę, buvo išsiųsti 5634 pranešimai (dėl deklaracijų pateikimo, dėl medicininių dokumentų pateikimo, dėl išbraukimo, dėl atstatymo į eilę).

## **Būsto nuomos ir išperkamosios nuomos mokesčio dalies kompensacijų mokėjimo organizavimas ir įgyvendinimas**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 10 straipsniu, teisę į būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomą pagal šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalį, įrašyti į vieną iš šio įstatymo 16 straipsnio 2 dalyje nurodytų asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų ir šio įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje nurodytu atveju išsinuomojė fiziniams ar juridiniams asmenims (išskyrus savivaldybės) priklausantį tinkamą būstą, esantį savivaldybės, kurioje asmuo ar šeima yra deklaravę savo gyvenamąją vietą, teritorijoje. Ši „Vilniaus miesto būstas 2016 m. kovo 31 d. Asmenims ir šeimoms, turinčioms teisę į paramą būstui išsinuomoti, išsiuntė 1578 pasiūlymus pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija (toliau – Kompensacija) ir 2016 m. rugpjūčio 1 d. išsiuntė 2176 pasiūlymus pasinaudoti Kompensacija.

2016 metais Įmonė gavo 189 sutikimus pasinaudoti Kompensacija. Iš jų 4 prašymai buvo nepatenkinti, o 51 atveju nepateikti teisės aktuose nustatyti dokumentai.



Atsižvelgiant į asmenų ir šeimų sutikimus pasinaudoti Kompensacija, pateiktas gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis, kurios yra įregistruotos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. 30-1596, 2016 m. rugpjūčio 3 d. įsakymu Nr. 30-1780, 2016 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. 30-2220 ir 2016 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. 30-2221, 2016-10-28 įsakymu Nr. 30-2466, 2016 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr. 30-2736, 2016 m. gruodžio 13 d. Nr. 2737 ir 2016 m. gruodžio 21 d. Nr. 30-2797 134



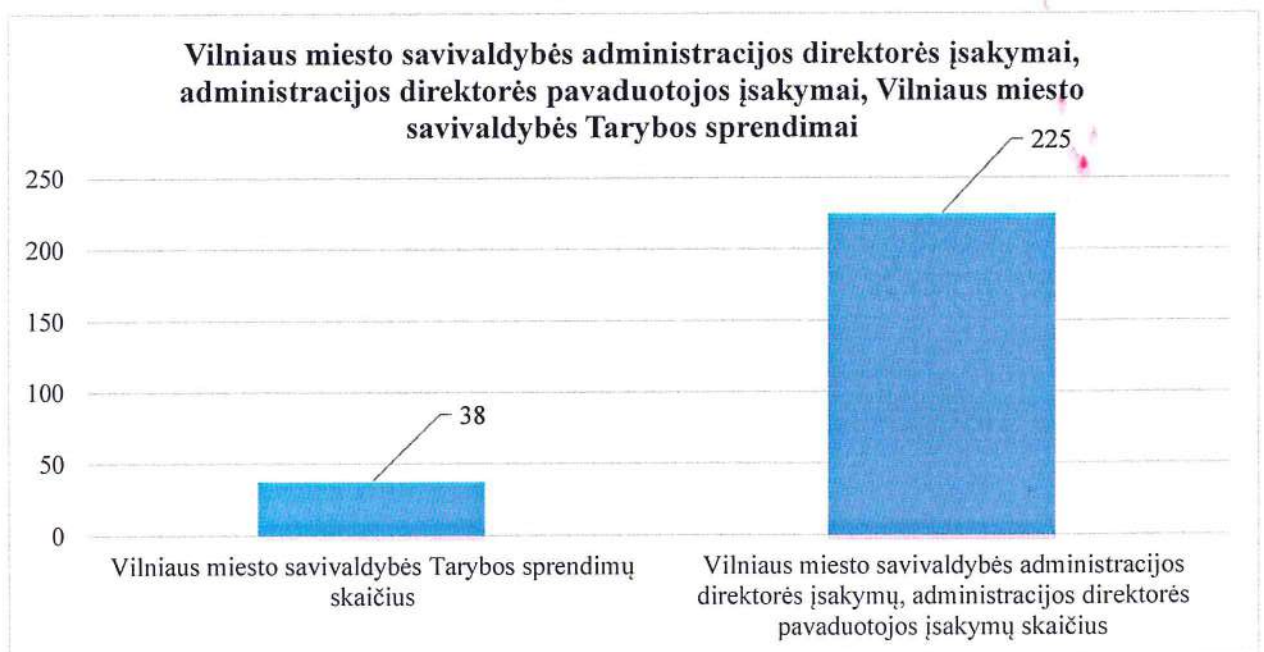
šeimoms (326 asmenų) skirta Kompensacija. Dviem šeimoms Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 30-2286 ir 2017 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. 30-9 buvo nutrauktas Kompensacijos mokėjimas, nes šalys nutraukė būsto nuomos sutartis.

2016 m. Kompensacija pasinaudojo 134 šeimos (326 asmenys) ir jų (Kompensacijų) buvo išmokėta 118 264,00 Eur.

### **Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės, administracijos direktorės pavaduotojos, Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimų projektų rengimas**

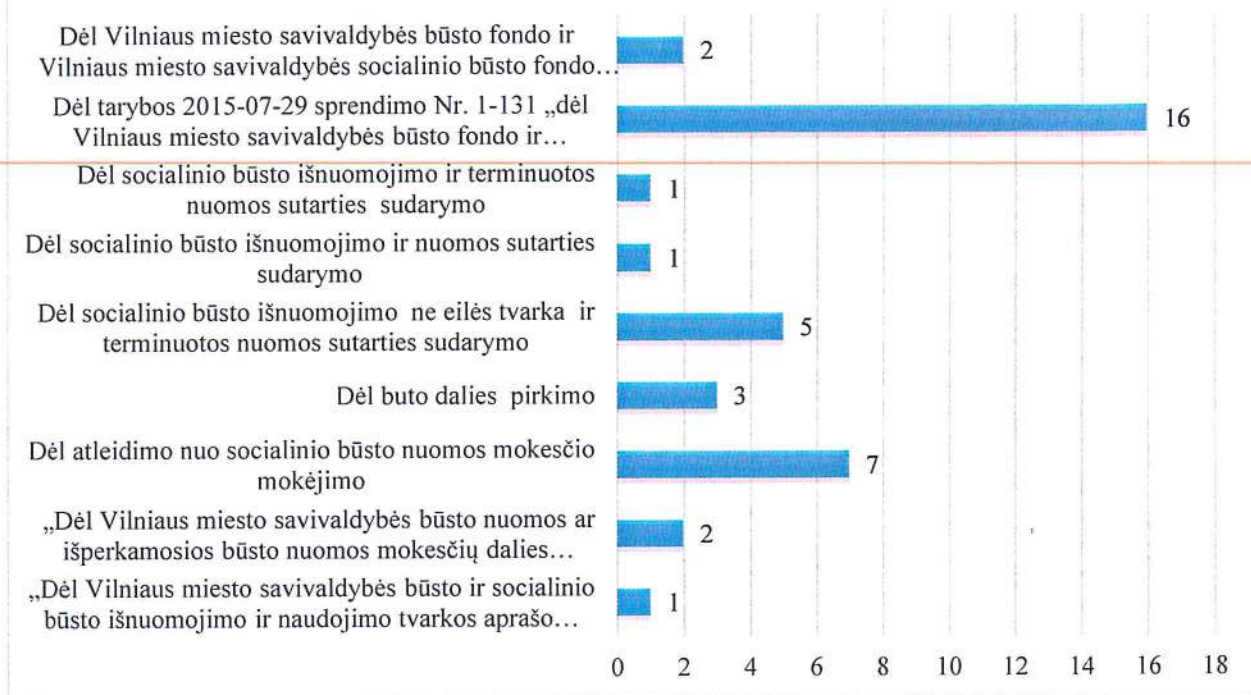
Kita, ne mažiau svarbi Teisės ir skolų administravimo skyriaus funkcija yra Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės, administracijos direktorės pavaduotojos, Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimų projektų rengimas. 2016 m. Skyrius rengė teisės aktų projektus dėl socialinio, savivaldybės būsto išnuomavimo, nuomos sutarčių pakeitimo, teisės į socialinį būstą patvirtinimo, nuomos ir išperkamosios nuomos mokesčio dalies kompensacijų mokėjimo, socialinio būsto įsigijimo, savivaldybės ir socialinio būsto fondo, asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų tvirtinimo ir t. t.

2016 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ iniciatyva buvo priimti (pasirašyti) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakymai, administracijos direktorės pavaduotojos įsakymai, Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimai:



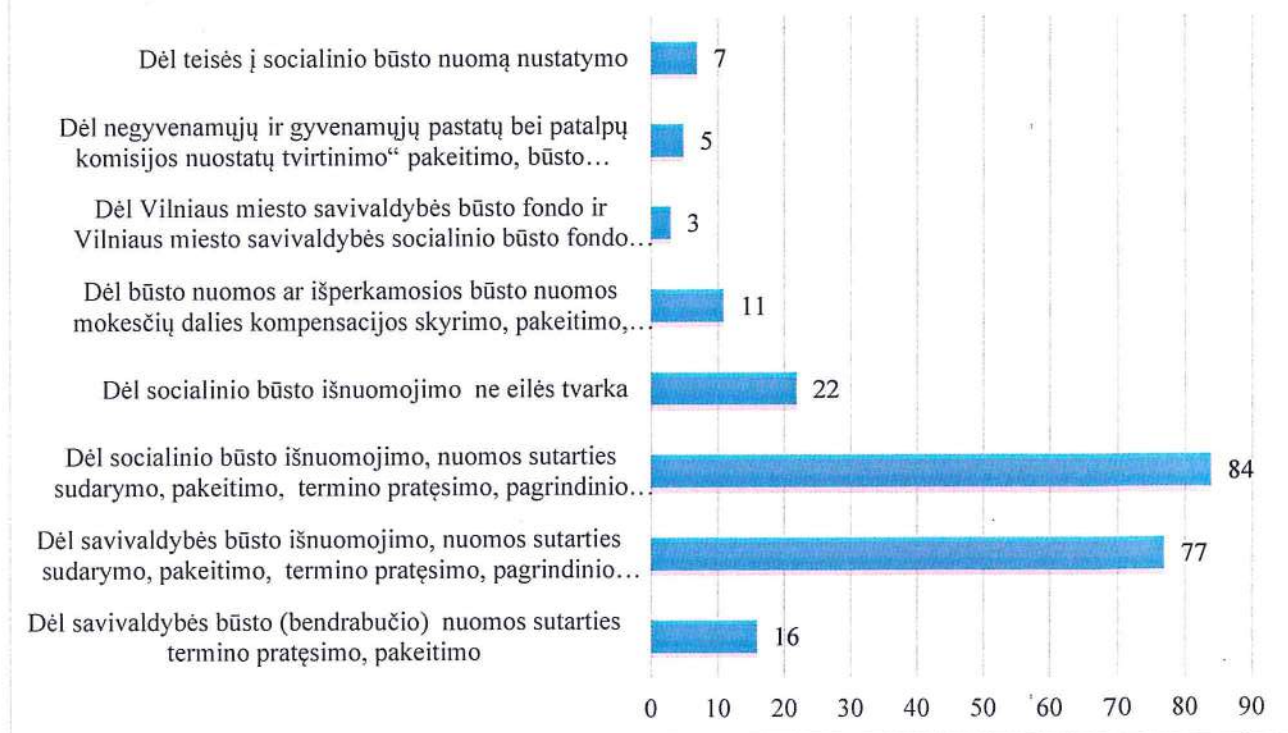
Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimų, kurių priėmimą 2016 m. inicijavo Įmonė, detalizacija:

### Tarybos sprendimo projektų suvestinė



Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės, administracijos direktorės pavaduotos įsakymų, kurių priėmimą 2016 m. inicijavo Įmonė, detalizacija:

### Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės, administracijos direktorės pavaduotos įsakymų, kurių priėmimą 2016 m. iniciavo Įmonė, detalizacija





**Prašymų dėl Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų (išskyrus palėpes) pirkimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 str. nagrinėjimas**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. lapkričio 18 d. įsakymu Nr. 40-555 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamento Nekilnojamojo turto skyrius 2016 m. gruodžio 1 d. perdavė Savivaldybės įmonei „Vilniaus miesto būstas“ vykdyti Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto privatizavimo funkciją. Įmonė toliau tęsia pageidaujančių pirkti Savivaldybės būstą ir pagalbinių ūkio paskirties pastatus (išskyrus palėpes) pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 str. prašymų nagrinėjimą.

2016 m. gruodžio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentas perdavė 367 privatizavimo bylas. Iš jų:

1. 48 bylos dėl treptiniams išnuomotų butų privatizavimo,
2. 124 bylose neužsakyti turto vertinimai, nors yra pritarta prašymui Vilniaus miesto savivaldybės administracijos negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijos (toliau – NGPP komisija) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ir pavesta užsakyti vertinimą (didžioji dalis šių sprendimų priimta 2016 kovo mėn.),
3. 25 bylos nebaigtos nagrinėti dėl kitų priežasčių: neįvykdyti NGPP pavedimai atlikti kompleksinį turto vertinimą, NGPP atidėjo klausimo svarstymą papildymui, pasirašytas įkainojimo aktas, tačiau nerengtas Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimo projektas, gavus turto rinkos vertę pateikta klaidinga turto pardavimo kaina (vertinimo išlaidos nurodytas be PVM), nustatyta, kad nėra teisinio pagrindo leisti privatizuoti būstą ir kt.,
4. 15 nenagrinėti prašymai,
5. 154 byla neišnagrinėta dėl nuo pareiškėjo priklausančių aplinkybių: nepasirašytas turto įkainojimo aktas, nepateikti papildomi dokumentai, atliktas vertinimas, tačiau pareiškėjai prašo sumažinti kainą ar išdėstyti dalimis ir pan.,
6. 1 perduota nesusijusi byla su privatizavimu (dėl buto Verkių g. 43-116 pirkimo).

2016 m. gruodžio 15 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentas perdavė 42 bylas. Iš kurių:

1. 9 vnt. Nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų bylos,
2. 2 vnt. Namų valdos techninės apskaitos bylos,
3. 1 vnt. buto, garažo techninės inventorizacijos byla ,
4. Likusios bylos 2010 m. ir neaktualios.

2016 m. gruodžio 22 d. Vilniaus miesto savivaldybė perdavė 136 bylas. Iš kurių 16 nebaigtų administruoti bylų (Gerovės g.).

SĮ „Vilniaus miesto būstas“, siekdamas nustatyti, kiek pareiškėjų pageidauja tęsti turto įsigijimo procesą, šiems išsiuntė pranešimus „Dėl turto pardavimo“, kuriais taip pat informavo apie tai, kad Įmonė perėmė prašymų nagrinėjimą.

Apibendrinant tai, kas išdėstyta, svarbu įvertinti ir tai, ar Teisės ir skolų administravimo skyrius 2016 metais įgyvendino 2016 m. birželio 30 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos protokolu Nr. 4 patvirtintus Įmonės 2016 m. veiklos rodiklius.

Žemiau pateikiame Skyriaus 2016 m. veiklos rodiklių įvykdymo ataskaitą:

	Trimečio strateginio plano veiklos rodikliai, skaičius, vnt.	SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos nustatyti 2016 m. veiklos rodikliai	2016 metų veiklos rodiklių įvykdymas (vnt. arba/ir proc.)	Pastabos
Ieškiniai dėl skolų	310	1. Paruoštų ieškinių dėl skolų virš 1000 Eur arba skolų senesnių nei 12 mėn. procentas.	(390 vnt.), 76 proc., iš jų: dėl neišnuomotų butų skolų - (53 vnt.), 57,6 proc, dėl išskeldinimo - 61 vnt.), 66,3 proc.	1. Dėl skolų virš 1000,00 Eur bei virš 12 mėn. : 86 proc. įvykdyta , o 14 proc. sudaro skolos soc. būsto nuomininkų, kurių mokesčiai perskaičiuojami (per mėn. vidutiniškai apie 2,3 asm.) ir skolos, dėl kurių negalime kreiptis į teismą, nes dar nebaigta ankstesnė byla (per mėn. vidutiniškai apie 2,3 asm.). 2. Dėl skolų virš 12 mėn.: nuo 0,01 iki 10,00 Eur - 135 vnt., nuo 10,01 iki 30,00 Eur - 57 vnt., nuo 30,01 iki 100,00 Eur - 87 vnt., nuo 100,01 iki 300,00 Eur - 88 vnr., nuo 300,01 iki 1000,00 Eur - 90 vnt.
		2. Paruoštų ieškinių dėl neišnuomotų butų skolų procentas. (100 proc. nuo juridinio fakto).		Per 2016 m. atlaisvinta 162 butus, kurių skolos nuo 0,01 iki 2.188,11 Eur. Iš 162 butų 92 atvejais yra nesumokėtos einamosios skolos. Iš jų: 20 -kreiptasi į teismą, 33 (skolos nuo 0,01ct. iki 30,00 Eur) - planuojama nurašyti, 10 - teisininkai ruošė priteisimui arba nurašymui, 10 - atlaisvinti butai gruodžio mėn., laukiame priskaitymų už gruodį, 18 - renkami įrodymai ( neperduoti teisininkams).
Ieškiniai dėl išskeldinimų		3. Paruoštų ieškinių dėl išskeldinimo procentas. (100 proc. nuo juridinio fakto)		Skyriui perduota 148 vnt. užduočių dėl išskeldinimo, iš jų: 12 užduočių dėl išskeldinimo atšaukta (pasitvirtino teisę, pratęsė sutartį), 4 - geranoriškai atlaisvino butus, 23- laikinai sustabdyta (12 - socialinio būsto nuomininkai, 11 - pasiūlyti kiti butai, tvarko dokumentus dėl sutarties pratęsimo), 2 - privatizuoja, 1 taikos sutartis, 1



				moka, dėl 44 - renkami papildomi įrodymai.
Vekseliai, taikos sutartis, skolos grąžinimo grafikai	320	-	40	SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2016 metų veiklos rodikliuose nėra nustatytas vekselių, taikos sutarčių, skolos grąžinimo grafikų skaičius
Pranešimų, įspėjimų socialinio būsto nuomininkams siuntimas	3100	2400 vnt.	(2069 vnt.), 86,2 proc.	Sumažėjo skolininkų skaičius, todėl nustatytas rodiklis nepasiektas
Paruoštų pranešimų dėl kompensacijos skaičius	-	3500 vnt.	(3490 vnt.), 99,7 proc.	Sumažėjo nuomininkų skaičius, todėl nustatytas rodiklis nepasiektas
Atliktų telefoninių skambučių skaičius	-	700 vnt.	(700 vnt.), 100 proc.	
Paruoštų pažymų dėl skolos skaičius	-	670 vnt.	(577 vnt.), 86 proc.	
Paruoštų pranešimų dėl deklaracijų skaičius	-	2000 vnt.	(5613 vnt.) 281 proc.	
Parengtų Administracijos direktorės įsakymų procentas	-	100 proc. nuo NGPPK/NTSK sprendimų	(236 vnt.) 92 proc.	
Parengtų Tarybos sprendimų procentas	-	100 proc. nuo NGPPK/NTSK sprendimų	(46 vnt.) 54 proc.	Šiuo metu rengimo stadijoje yra 39 tarybos sprendimų projektai, iš jų 35 projektai dėl socialinio buto 1 m. nuomos rinkos kainoms,
Patikslintas (parengtas) Asmenų, laukiančių socialinio būsto, sąrašas procentas	-	100 proc. nuo pagrįstų prašymų skaičiaus	(2142 vnt.) 100 proc.	
Išnagrinėtų prašymų dėl įrašymo į socialinio būsto laukiančiųjų eilę procentas	-	100 proc. nuo prašymų skaičiaus	(439 vnt.) 100 proc.	Iš 439 prašymų tenkinti 382. Iš 382 išbrauktos 3 šeimos asmens prašymu.
Sudaryta eilė norinčių gauti būsto nuomos kompensaciją procentas	-	100 proc. nuo prašymų skaičiaus	(134 vnt.) 100 proc.	Gauti 189 sutikimai pasinaudoti kompensacija. Iš jų 4 prašymai nepatenkinti. 51 šeima nepateikė teisės aktuose nustatytų dokumentų.
Parengtas (patikslintas) Asmenų, laukiančių	-	100 proc. nuo prašymų skaičiaus	(193 vnt.) 100 proc.	

socialinio būsto, 2015 m. sąrašas procentas				
---------------------------------------------	--	--	--	--

Įvertinus tai, matyti, kad 2016 metais Teisės ir skolų administravimo skyrius daugelį patvirtintų rodiklių įvykdė, o kiti rodikliai liko nepasiekti dėl žemiau nuodytų priežasčių:

- pateikta tik 76 procentai ieškinių dėl išnuomotų butų skolų priteisimo ir 57 procentai dėl neišnuomotų butų priteisimo, nes didelę skolų dalį sudarė nedidelės skolos (pvz. išnuomotų butų 195 skolos iki 30 Eur), kurias buvo siekiama išieškoti ikiteisminiu keliu arba priimti sprendimus dėl jų nurašymo; nesikreipta į teismą dėl to, kad nepabaigtos ankstesnės civilinės bylos; buvo laukiama skolininkų teisės į socialinio būsto nuomą patvirtinimo; dalis (10 vnt.) neišnuomotų butų Įmonei gražinti, tik 2016 m. gruodžio mėn., todėl nespėta pateikti reikalavimų;

- pateikta tik 66,33 procento ieškinių dėl iškeldinimų, nes dalis asmenų patvirtino teisę į socialinio būsto nuomą, dalis savanoriškai atlaisvino butus; buvo pateikti prašymai dėl privatizavimo bei renkami papildomi įrodymai;

- išsiųsti 86,2 procentai pranešimų socialinio būsto nuomininkams dėl įsiskolinimų. Šis rodiklis nepasiektas, nes buvo planuota išsiųsti 2400 vnt. pranešimų Sumažėjus skolininkų skaičiui, jų buvo išsiųsta mažiau;

- išsiųsti 99,77 procentai pranešimų socialinio būsto nuomininkams dėl kompensacijos. Šis rodiklis nepasiektas, nes buvo planuota išsiųsti 3500 vnt. pranešimų. Sumažėjus nuomininkų skaičiui, jų buvo išsiųsta mažiau;

- sumažėjus ieškinio pareiškimų skaičiui buvo paruošta, tik 86 procentai pažymų (t. y. 577 vnt. nuo planuotų 670 vnt.) dėl įsiskolinimo.

- buvo parengti 92 procentai Administracijos direktoriaus įsakymų projektų, nes daliai 2016 m. lapkričio – gruodžio priimtų sprendimų dėl įsakymo rengimo buvo renkami papildomi dokumentai;

- buvo parengti 54 procentai Tarybos sprendimų projektų, nes daliai 2016 m. lapkričio – gruodžio priimtų sprendimų dėl sprendimo rengimo buvo renkami papildomi dokumentai.

## **ĮMONĖS VYKDYTŲ VIEŠŪJŲ PIRKIMŲ 2016 METŲ APŽVALGA**

SĮ „Vilniaus miesto būstas“, vykdydama Įmonei reikalingų prekių, paslaugų ir darbų įsigijimą, organizuoja viešuosius pirkimus. Kaip ir ankstesniais metais, taip ir 2016 m. didelis dėmesys buvo skirtas viešųjų pirkimų kontrolei ir Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo

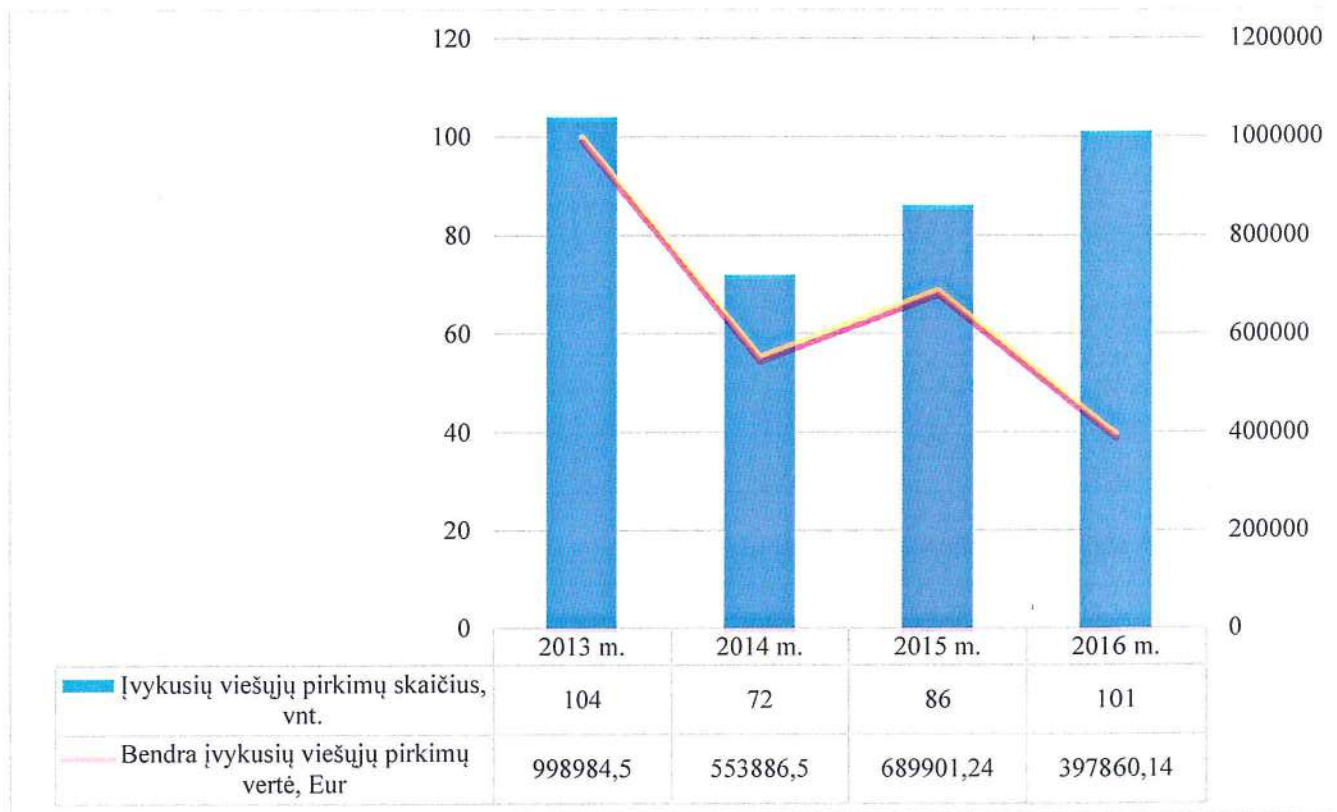


(toliau - VPI) pažeidimų prevencijai. 2016 m. didžiausią dėmesį Įmonė skyrė viešųjų pirkimų efektyvumo didinimui ir veiksmingai pirkimų kontrolei. Toliau buvo stiprinama ir neskelbiamų pirkimų, viešųjų pirkimų sutarčių priežiūra.

### Viešųjų pirkimų apimtis

2016 m. Įmonė vykdė tik mažos vertės pirkimus. 2013 m. – 2016 m. laikotarpiu bendras viešųjų pirkimų skaičius – 363 pirkimai. Bendras viešųjų pirkimų skaičius 2013 – 2016 m. laikotarpiu kasmet sudarė vidutiniškai apie 90 viešųjų pirkimų. Per 2016 metus Įmonėje įvykusių viešųjų pirkimų vertė, palyginti su 2015 metais, sumažėjo 42,33 procento, o viešųjų pirkimų skaičius išaugo 17,44 procento.

*Įvykusių viešųjų pirkimų apimtis 2013 - 2016 m.*

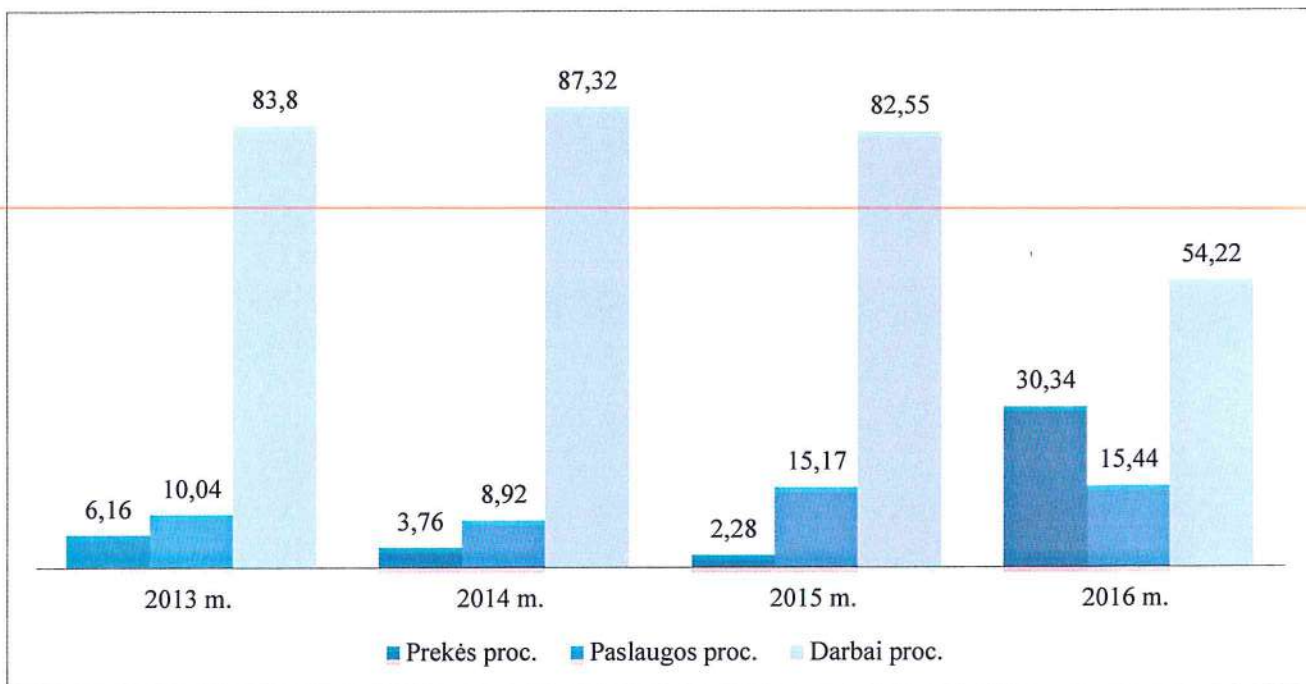


### Vykdytų viešųjų pirkimų pasiskirstymas pagal pirkimo objekto rūšis

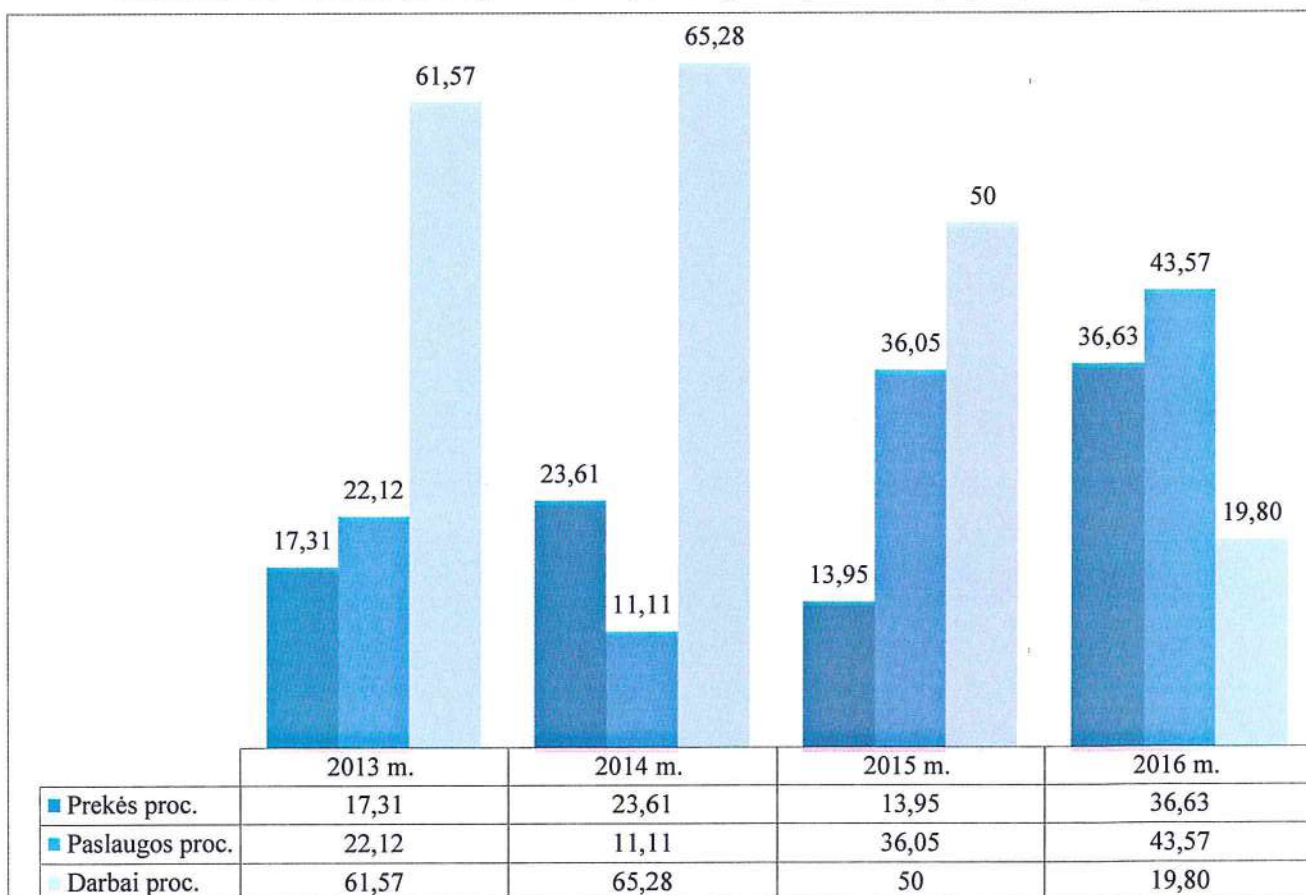
Didžiausią per 2016 metus sudarytų viešųjų pirkimų sutarčių vertės dalį pagal pirkimo objektų rūšis sudarė Darbų pirkimų vertė – 54,22 procento.

Lyginant pirkimų, vykdytų 2016 m. skaičių, didžiausią dalį sudarė Paslaugų pirkimai.

2013 - 2016 m. prekių, paslaugų ir darbų bendros pirkimo sutarčių vertės pasiskirstymas procentais pagal pirkimo objekto rūšis



2013-2016 m. bendras pirkimų skaičiaus pasiskirstymas procentais pagal pirkimo objekto rūšis





2016 m. mažos vertės pirkimai

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių suma (Eur)	Bendra sudarytų sutarčių suma (proc.)	Bendras pirkimų skaičius (vnt.)	Bendras pirkimų skaičius (proc.)
Prekės	120722,97	30,34	37	36,63
Paslaugos	61423,35	15,44	44	43,56
Darbai	215713,82	54,22	20	20
<b>Iš viso:</b>	<b>397860,14</b>	<b>100%</b>	<b>101</b>	<b>100%</b>

2015 m. mažos vertės pirkimai

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių suma (Eur)	Bendra sudarytų sutarčių suma (proc.)	Bendras pirkimų skaičius (vnt.)	Bendras pirkimų skaičius (proc.)
Prekės	15 752,59	2,28	12	13,95
Paslaugos	104 701,50	15,17	31	36,05
Darbai	569 447,15	82,55	43	50
<b>Iš viso:</b>	<b>689 901,24</b>	<b>100 %</b>	<b>86</b>	<b>100 %</b>

2014 m. mažos vertės pirkimai

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių suma (Eur)	Bendra sudarytų sutarčių suma (proc.)	Bendras pirkimų skaičius (vnt.)	Bendras pirkimų skaičius (proc.)
Prekės	71 905,82	3,76	17	23,61
Paslaugos	170 574,40	8,92	8	11,11
Darbai	1 669 979,08	87,32	47	65,28
<b>Iš viso:</b>	<b>1 912 459,30</b>	<b>100 %</b>	<b>72</b>	<b>100 %</b>

2013 m. mažos vertės pirkimai

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių suma (Eur)	Bendra sudarytų sutarčių suma (proc.)	Bendras pirkimų skaičius (vnt.)	Bendras pirkimų skaičius (proc.)
-----------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

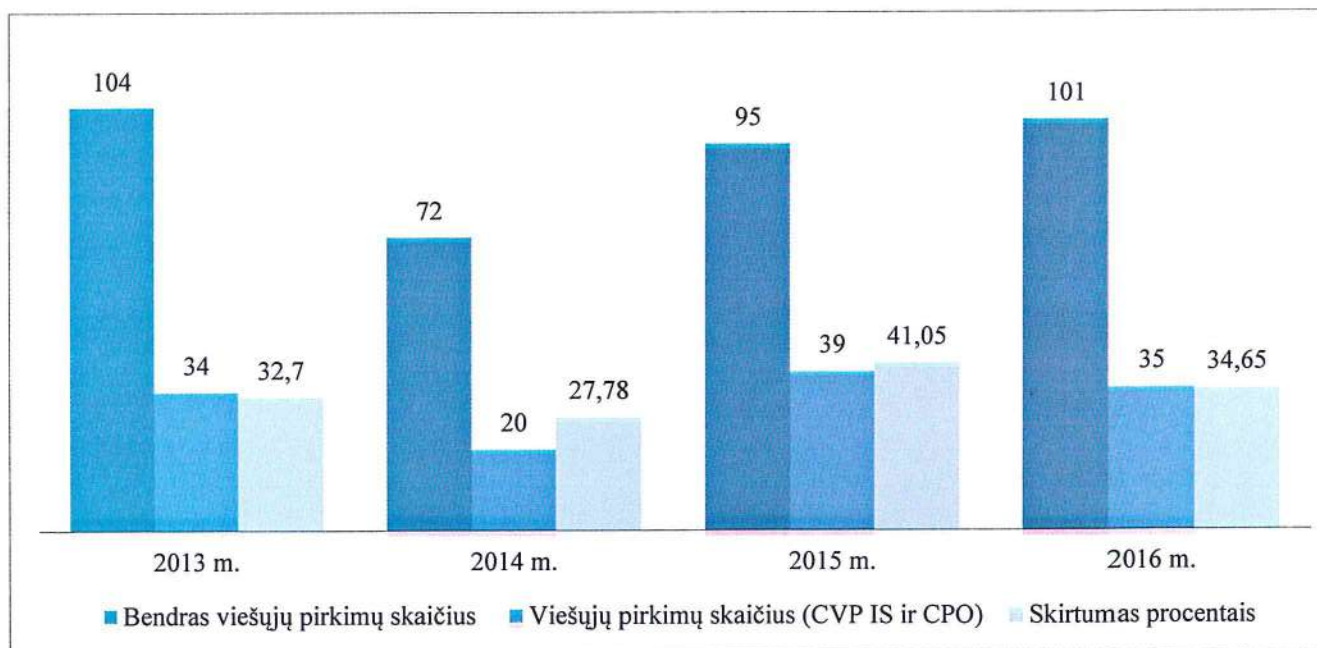
Prekės	212 534,00	6,16	18	17,31
Paslaugos	346 432,10	10,04	23	22,12
Darbai	2 890 327,56	83,8	63	61,57
<b>Iš viso:</b>	<b>3 499 293,66</b>	<b>100%</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>

## Elektroniniai pirkimai

2016 m. Įmonė ir toliau siekė didinti viešųjų pirkimų efektyvumą, prekių paslaugų ir darbų viešuosius pirkimus vykdant Centrinės viešųjų pirkimų informacinėmis (toliau – CVP IS) priemonėmis ir per Centrinę perkančiąją organizaciją (toliau – CPO).

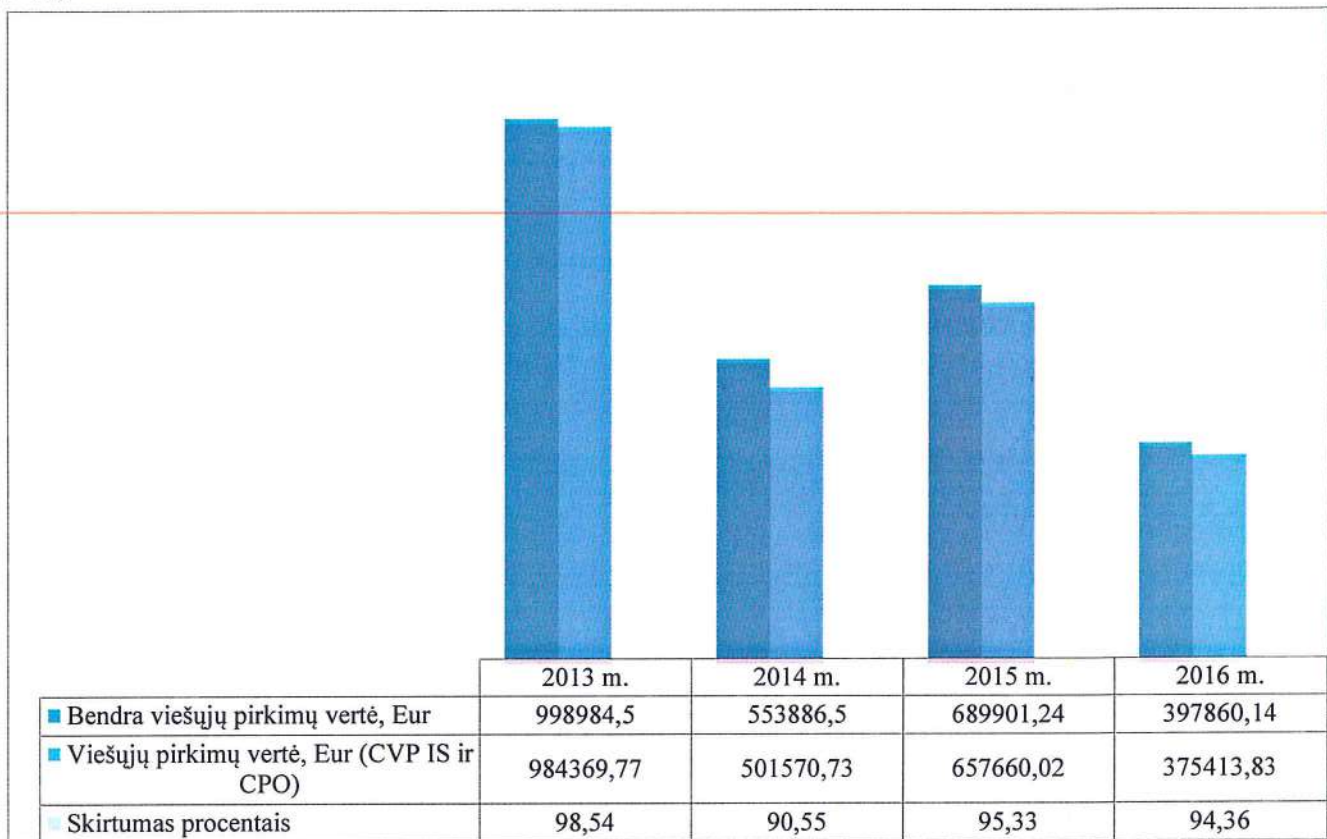
- 2016 m. bendras viešųjų pirkimų, atliktų per CVP IS ir CPO skaičius palyginti su 2015 m., nežymiai sumažėjo 0,97 procento.
- 2016 m. bendra viešųjų pirkimų, atliktų per CVP IS ir CPO sutarčių vertė palyginti su 2015 m., nežymiai sumažėjo 3,56 procento.
- Didžiausią per 2016 metus sudarytų viešųjų pirkimų, atliktų per CVP IS ir CPO sutarčių vertės dalį pagal pirkimo objektų rūšis sudarė Darbų pirkimų vertė – 57,69 procento.

*2013-2016 m. bendro vykdytų pirkimų skaičiaus ir pirkimų, vykdytų per CVP IS ir CPO skaičiaus palyginimas.*

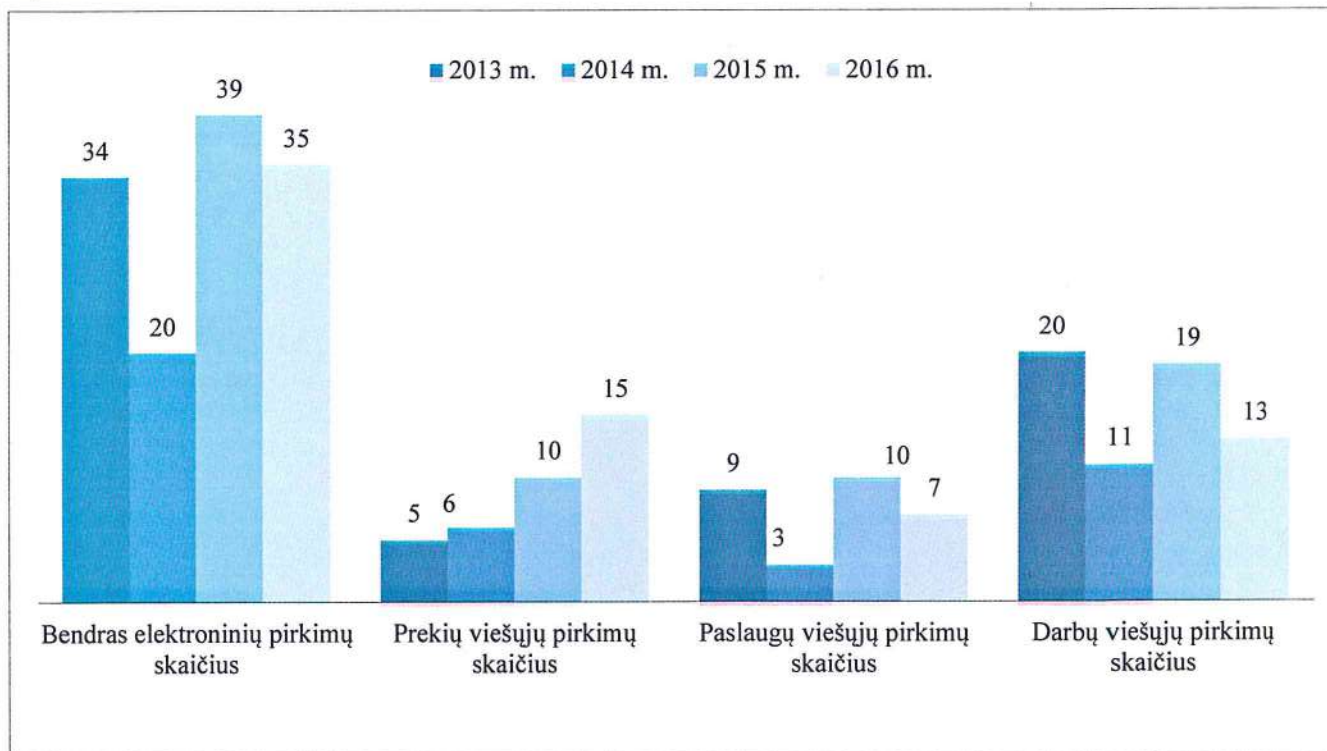




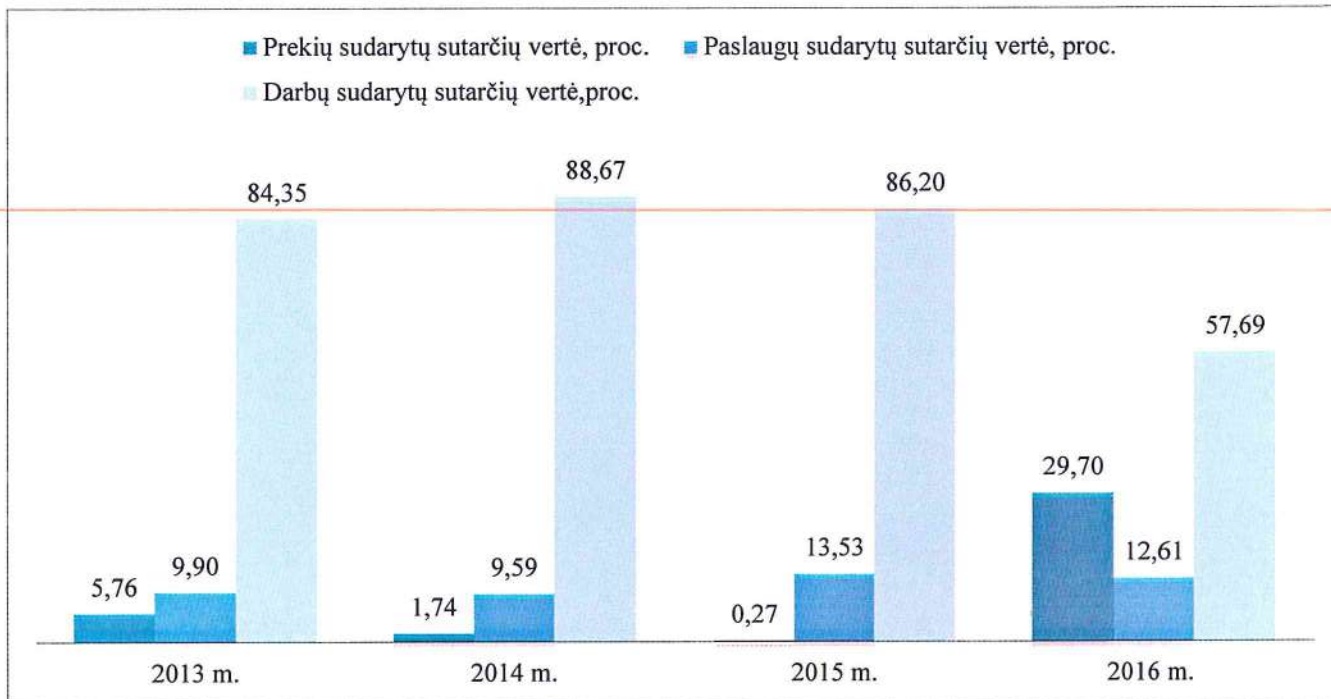
2013 - 2016 m. bendros vykdytų pirkimo sutarčių vertės ir pirkimų, vykdytų per CVP IS ir CPO sutarčių vertės palyginimas



2013 - 2016 m. bendras pirkimų, vykdytų per CVP IS ir CPO skaičiaus pasiskirstymas procentais pagal pirkimo objekto rūšis



2013 - 2016 m. bendras pirkimų, vykdytų per CVP IS ir CPO sutarčių vertės pasiskirstymas procentais pagal pirkimo objekto rūšis



### Centralizuoti viešieji pirkimai

2016 m. Įmonė vykdė 12 pirkimų per CPO, kurių bendra vertė – 2 416,79 Eur. Bendra centralizuotai vykdytų viešųjų pirkimų perkant per CPO apimtis 2016 m., palyginti su 2016 m., ne per CPO vykdytus pirkimus siekia 12 procentų.

2016 m. Centralizuotų pirkimų vertės perkant per CPO ir ne per CPO pasiskirstymas procentais.

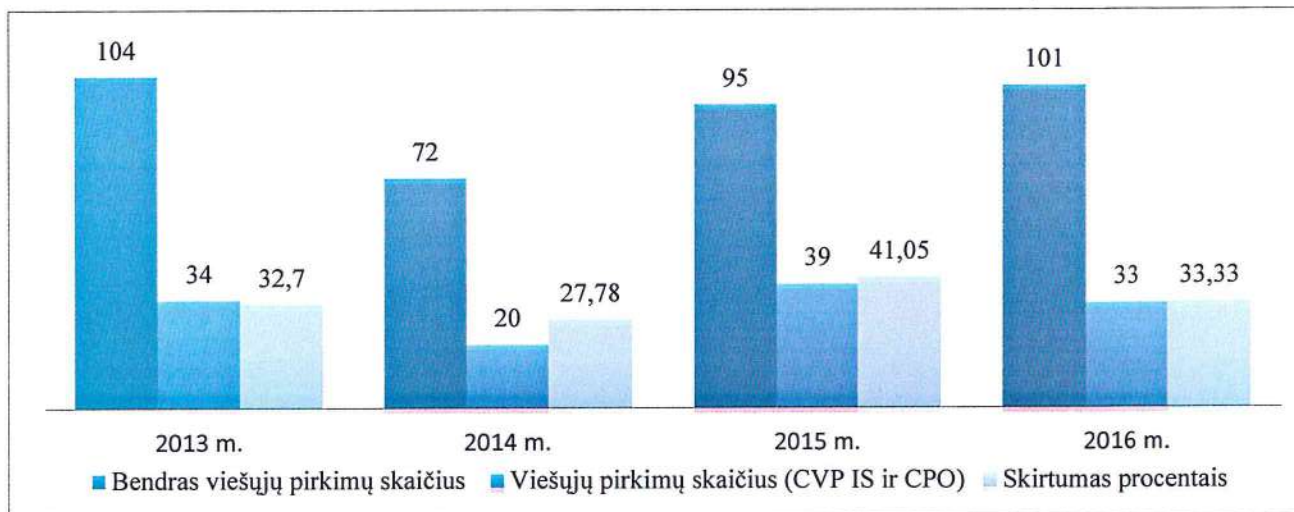




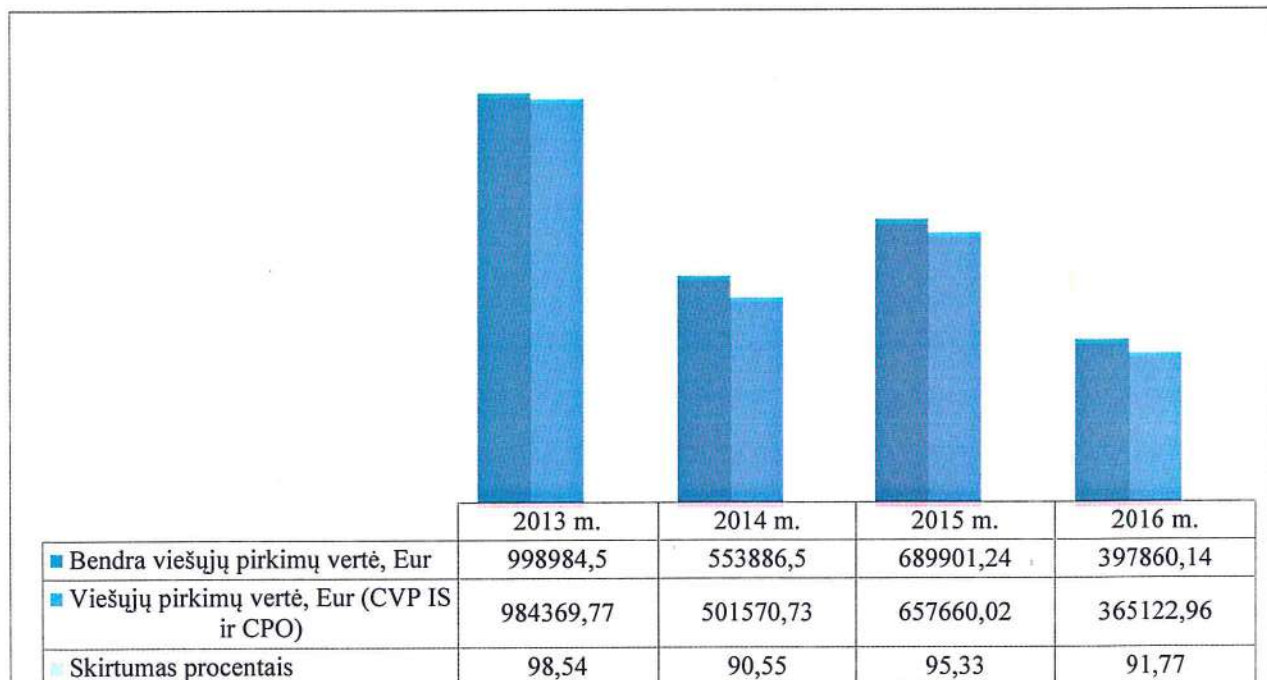
## Skelbiami viešieji pirkimai

Lyginant 2015 - 2016 m. skelbtų ir neskelbtų viešųjų pirkimų skaičiaus procentinio pasiskirstymo duomenis, 2016 m. skelbtų viešųjų pirkimų dalis sumažėjo 7,72 procento, o lyginant 2015 - 2016 m. skelbtų ir neskelbtų viešųjų pirkimų vertės procentinio pasiskirstymo duomenis, 2016 m. skelbtų viešųjų pirkimų dalis sumažėjo 3,56 procento.

2013 - 2016 m. skelbiamų ir neskelbiamų viešųjų pirkimų skaičiaus pasiskirstymas procentais



2013 - 2016 m. skelbiamų ir neskelbiamų viešųjų pirkimų vertės pasiskirstymas procentais



## ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. 30-2722 patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto fondo atnaujinimo priemonių planas (toliau – Planas). Viena iš Plane nurodytų priemonių – nustatyti Vilniaus miesto savivaldybės būsto (Savivaldybės ir socialinio) vystymo gaires. Minėtos priemonės tikslas – parengti tolesnio laikotarpio Savivaldybės ir socialinio būsto plėtros viziją, nustatant prioritėtines sritis, plėtros etapus, pagrindines priemones iki 2020 m.

Vilniaus miesto savivaldybės mero pavaduotojo Gintauto Palucko pasitarimo Socialinių reikalų ir sveikatos departamento klausimais metu buvo pristatytos Vilniaus miesto savivaldybės būsto (savivaldybės ir socialinio) vystymo gairės iki 2020 metų, kurioms 2017 m. vasario 28 d. protokolu Nr. 28-123/17(1.2.13-T1) pritarta.

Pažymėtina, kad 2016 m. į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste, sąrašą buvo įtraukta 380 asmenų ir šeimų, o išbraukta 650 asmenų ir šeimų, kurie neatitinka LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytų reikalavimų. Vertinant 2014 m. – 2016 m. asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste, pokytį, svarbu akcentuoti, kad 2014 m. ir 2015 m. asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste, skaičius ženkliai sumažėjo dėl įsigaliojusios LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo naujos redakcijos, nes iki 2015 m. sausio 1 d. nebuvo tikrinami asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste duomenys, tačiau vertinant 2015 m. ir 2016 m. asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste situaciją, matyti, kad asmenų ir šeimų, turinčių teisę būstui išsinuomoti skaičius mažėja apie 15 procentų, todėl daroma prielaida, kad jis iki 2020 m. turėtų mažėti kiekvienais metais apie 10 procentų.

LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 6 straipsnio 2 dalis reglamentuoja, kad parama būstui išsinuomoti teikiama asmenims ir šeimoms:

1. Nuomojant socialinį būstą;
2. Mokant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją.

Per 2016 m. Vilniaus mieste išnuomoti 59 socialiniai būstai ir 326 asmenys pasinaudojo būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija. Planuojama, kad iki 2020 m. būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija naudosis ne mažiau kaip 50 procentų asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste,

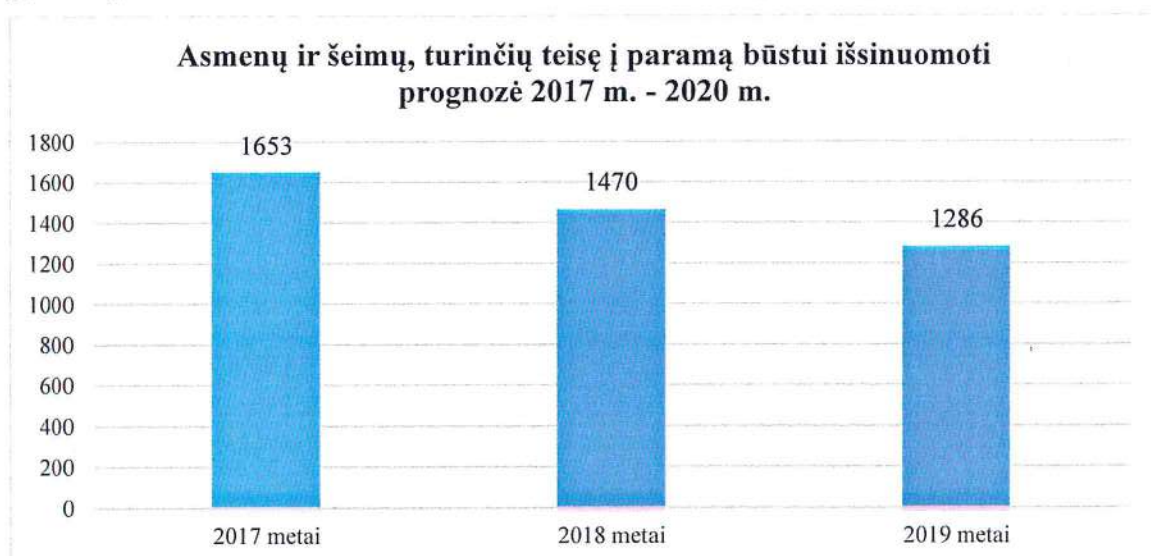


jei nesikeis teisinis reglamentavimas, o kita dalis asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste turėtų būti aprūpinta socialiniais būstais.

Iki 2020 m. planuojama padidinti Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto fondą šiomis priemonėmis:

Nr.	Priemonė	Finansavimo šaltinis	Turtinių vienetų skaičius	Terminas
1.	Socialinių būstų statyba Linksmoji g. 139, Vilniuje	Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšos	58	2017-04-30
2.	Socialinių būstų statyba Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14, Vilniuje	Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšos (85 procentai), Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšos (15 procentų)	198	2019-12-31
3.	Socialinių būstų įsigijimas	Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšos (privatizavimo fondas ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pervestos lėšos)	144	2019-12-31
4.	Atsilaisvinusio Savivaldybės būsto statuso keitimas į socialinio būsto statusą		150	2019-12-31
5.	Socialinių būstų įsigijimas	Valstybės biudžeto lėšos	94	2019-12-31

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, planuojama, kad iki 2020 m. asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste skaičius turėtų kisti taip:



Vertinant Vilniaus miesto savivaldybės galimybes aprūpinti asmenis ir šeimas, turinčias teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste socialiniais būstais iki 2020 m., prognozuojama, kad socialinio būsto fondas turėtų didėti taip:



Likusi dalis asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste turėtų būti aprūpinta būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijomis, todėl iki 2020 m. būtų užtikrinta visų asmenų ir šeimų teisė naudotis parama būstui išsinuomoti.

Svarbu ir tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2016 m. gegužės 11 d. sprendimu Nr. 1-443 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategijos tvirtinimo“ nusprendė patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo strategiją, kurios tikslas - užtikrinti racionalų ir efektyvų Vilniaus miesto savivaldybės nekilnojamojo turto valdymą, kuris įgalintų optimizuoti savivaldybės poreikius atitinkantį turto kiekį ir padėtų įgyvendinti pagrindines savivaldybės plėtros kryptis: finansinį stabilumą, vietos ir užsienio investicijų didinimą, geresnį socialinių, sveikatos, švietimo ir kultūros paslaugų teikimą, geriau veikiantį ir visus bendruomenės poreikius tenkinantį mokyklų, vaikų darželių bei visų socialinių įstaigų tinklą, jautrių ir patogių viešųjų erdvių mieste kūrimą, vietos bendruomenių stiprinimą, Vilniaus miesto gyventojų dalyvavimo miesto valdyme didinimą ir naujų gerai apmokamų darbo vietų kūrimą.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. lapkričio 18 d. įsakymu Nr. 440-555 papildytas Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio ir Savivaldybės būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 40-521 „Dėl Socialinio reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašo tvirtinimo“, kuriuo ŠĮ „Vilniaus miesto būstas“ suteikti įgaliojimai vykdyti Savivaldybės būsto ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų (išskyrus

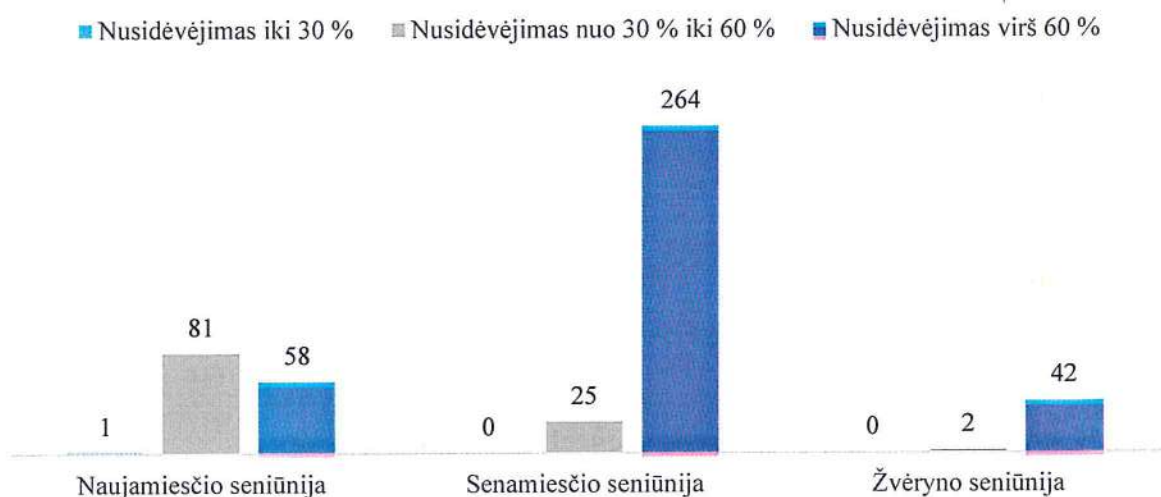


palėpes) pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnį pardavimo procedūras.

LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnio 2 dalyje reglamentuojama, kad už rinkos kainą, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, Civiliniame kodekse nustatyta tvarka įvertinus parduodamo objekto vertę pakeitusias nuomininko investicijas, gali būti parduodami savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai ir pagalbinio ūkio paskirties pastatai ir jų dalys. Minėto straipsnio 5 punkte numatyta, kad gali būti parduodami savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis ir kuriuose nuomininkai yra išgyvenę ne trumpiau kaip 5 metus nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, neatsižvelgiant į taikytas būsto nuomos sąlygas.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise valdo 2463 turtinius vienetus, kurie įtraukti į Vilniaus miesto savivaldybės būsto fondą. Patraukliose Senamiesčio, Žvėryno ir Naujamiesčio seniūnijose yra 473 turtiniai vienetai.

#### Patikėjimo teise valdomi savivaldybės būstai tikslinėse teritorijose



Atsižvelgiant į tai, kad apie 2/3 SĮ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise valdomo Savivaldybės būsto yra nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, o investicijos į tokio turto atnaujinimą yra ženkliai didesnės nei į mažiau nusidėvėjusį turtą, o taip pat į tą aplinkybę, kad bet kuriuo metu savivaldybės būsto nuomininkas turi galimybę teikti prašymą dėl privatizavimo, iki 2020 m. reikalinga mažinti tokio turto skaičių.

Iki 2020 m. planuojama mažinti Vilniaus miesto savivaldybės būsto fondą šiomis priemonėmis:

Nr.	Priemonė	Mažėjantis turtinių vienetų skaičius	Terminas

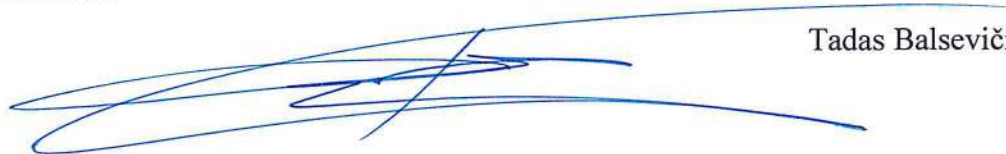
1.	Išnagrinėti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamento perduotas pareiškėjų bylas dėl privatizavimo ir perleisti savivaldybės būstą.	403	2017-12-31
2.	Informuoti savivaldybės būsto nuomininkus apie jų teisę įsigyti savivaldybės būstą	2060	2018-03-31
3.	Išnagrinėti savivaldybės būsto nuomininkų prašymus ir operatyviai atlikti turto pardavimo procedūras	1030	2019-12-31
4.	Savivaldybės būsto statuso keitimas į socialinio būsto statusą, jei savivaldybės būsto nuomininko statusas atitinka socialinio būsto nuomininko statusą	515	2019-12-31
5.	Sutvarkyti teisinį reglamentavimą ir teikti išperkamosios būsto nuomos paslaugą	200	2019-12-31

Įgyvendinus nurodytas priemones, iki 2020 m. ženkliai turėtų sumažėti savivaldybės būsto fondo turtinių vienetų skaičius, tačiau tai paspartintų socialinio būsto fondo plėtrą ir padidintų Vilniaus miesto savivaldybės biudžetą.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, svarbu plėsti socialinio būsto fondą ir mažinti savivaldybės būsto turtinių vienetų skaičių, siekiant užtikrinti ne tik asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus mieste, interesus, bet ir atnaujinti socialinio būsto fondą.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“

Direktorius



Tadas Balsevičius