

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ
„VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“

VEIKLOS ATASKAITA

2015 m.

Vilnius,
2016

IVADAS

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė) yra iš Vilniaus miesto savivaldybės turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Įmonė nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei ir jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo, naudoja bei juo disponuoja patikėjimo teise. Įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, kitais teisės aktais, įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais bei Įmonės Įstatais, patvirtintais 2016 m. vasario 29 d. Vilniaus miesto savivaldybės Administracijos direktorės įsakymu Nr. 30-425. Pažymėtina, kad iki 2015 m. birželio 15 d. galiojo Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. kovo 22 d. įsakymu Nr. 30-694 patvirtinta Įstatų redakcija, o 2015 m. birželio 15 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2228 patvirtinta Įstatų redakcija, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo pakeitimus.

Pagrindinis Įmonės tikslas - administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis.

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 direktorės 2015 m. rugsėjo 14 d. įsakymu Nr. 30-3040 nuo 2015 m. rugsėjo 15 d. paskirta nauja Įmonės valdyba, kurią sudaro 5 nariai: Edvardas Varoneckas, Laima Urbšienė, Virginija Poškutė, Rūta Svarinskaitė ir Rokas Uscila.
3. Vienasmenis Įmonės valdymo organas – Įmonės vadovas. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės 2015 m. spalio 9 d. įsakymu Nr. 41-589 paskirtas Įmonės direktorius Tadas Balsevičius, laimėjęs viešą konkursą, į SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus pareigas, sudarant su juo neterminuotą darbo sutartį, nuo 2015 m. spalio 12 d. Nuo 2013 m. lapkričio 29 d. Įmonės direktoriaus pareigas laikinai ėjo direktoriaus pavaduotoja Rosita Žibelienė (2013 m. lapkričio 20 d. Vilniaus miesto Tarybos sprendimas Nr. 1-1559 „Dėl pritarimo atleisti Arūną Čenkų iš SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus pareigų“).

Iki 2015 m. vasario 11 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ galiojo ši struktūra:

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ etatų skaičius.

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

2015 m. vasario 11 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdyje nuspręsta pritarti Įmonės struktūros pakeitimui ir viešųjų pirkimų specialisto pareigybės steigimui, o 2015 m. gruodžio 4 d. Įmonės valdybos posėdyje struktūra papildyta dar vienu etatu. Taip pat 2015 m. gruodžio 24 d. Įmonės valdybos posėdyje buvo svarstomas SĮ „Vilniaus miesto būstas“ etatų sąrašo papildymas 2 etatais terminuotam laikotarpiui.

2014 m. gruodžio 31 d. Įmonėje faktiškai dirbo 28 darbuotojai, o 2015 m. gruodžio 31 d. – 30 darbuotojų. 2015 metais priimti 4 darbuotojai (1 iš jų terminuota darbo sutartimi, kol iš vaiko priežiūros atostogų grįš darbuotojas), atleisti - 3 darbuotojai.

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 aptariamai Įmonės einamieji klausimai. Įmonėje nuolat veikia Patalpų remonto komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2015 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. 1.23-15/102, Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2015 m. spalio 22 d. direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-15/109, Atliktų remonto darbų priėmimo komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2015 m. kovo 12 d. įsakymu Nr. 1.23-14/23 bei Viešųjų pirkimų komisija, sudaryta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2014 m. liepos 25 d. direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-14/45.

Pažymėtina ir tai, kad 2015 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 direktorės 2015 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 40-212, Išskeldinimo iš Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų nagrinėjimo komisijoje, sudarytoje vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės 2015-09-25 įsakymu Nr. 30-3201 (panaikinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2015 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 30-4011), Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisijose, sudarytose vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės 2015 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 30-3232, o taip pat darbo grupėje dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo asmenims Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose, sudarytoje vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. spalio 11 d. įsakymu Nr. 30-1988 (panaikinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2015 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 30-4012).

Įmonėje patvirtinta Apskaitos politika, parengta vadovaujantis viešosios įstaigos „Audito ir apskaitos tarnyba“ skelbiamais Verslo apskaitos standartais, Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos finansinės atskaitomybės įstatymu, kuri leidžia tiksliai ir teisingai fiksuoti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vykdomas ūkines operacijas ir objektyviai atspindėti Įmonės finansinę būklę bei veiklos rezultatus. Pažymėtina ir tai, kad Įmonėje galioja SĮ „Vilniaus miesto būstas“ finansų kontrolės taisyklės, patvirtintos Įmonės direktoriaus 2012 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. 1.23-12/34, kurios reglamentuoja finansų kontrolės sistemos organizavimą Įmonėje bei darbuotojų, atliekančių finansų kontrolę, pareigas ir atsakomybę, taip pat SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vidaus darbo tvarkos taisyklės, reglamentuojančios darbuotojų priėmimą, atleidimą, darbo sutarčių sudarymą, darbo ir poilsio laiką, apmokėjimą, bendruosius reikalavimus vidaus tvarkai, darbuotojų teises ir pareigas ir t.t. Detaliai darbuotojų teisės ir pareigos bei atsakomybė įtvirtinta pareigybės aprašymuose, su kuriais darbuotojai supažindinami pasirašytinai.

Akcentuotina, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės 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, kuriuo SĮ „Vilniaus miesto būstas“ perduotos naujos funkcijos, įskaitant, bet neapsiribojant, 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), Administracijos direktoriaus įsakymų, Tarybos sprendimų projektų dėl socialinio būsto (savivaldybės būsto) išnuomojimo asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, rengimas, Administracijos direktoriaus įsakymų projektų 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, rengimas bei kitų Administracijos direktoriaus įsakymų projektų ir Tarybos sprendimų rengimas.

2015 M. FINANSINIAI RODIKLIAI

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2014 m. gruodžio 31 d. valdė 163 384,30 kv. m Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio patalpų ploto, kurio balansinė vertė 46 658 010 Eur, o 2015 m. gruodžio 31 d. – 158 135,87 kv. m patalpų ploto, kurio balansinė vertė 45 876 197 Eur. Tokių patalpų ploto sumažėjimą sąlygojo tai, kad dalis patikėjimo teise perduotų patalpų tapo netinkamomis gyventi ir netikslingomis remontuoti, todėl grąžintos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui (dabar – Finansų departamentui), o kita dalis, vadovaujantis teisės aktais, buvo privatizuota pagal nuomininkų pateiktus prašymus. Ši „Vilniaus miesto būstas“ Įmonės savininko kapitalas 2015 metų pradžioje buvo 50 900 920 Eur. Per 2015 metus gauti 8 turtiniai vienetai iš Vilniaus miesto savivaldybės, todėl Įmonės savininko kapitalas padidintas 186 147 Eur, o Vilniaus miesto savivaldybei grąžinus 55 turtinius vienetus, nurašius 21 privatizuotą turtinį vieneta, taip pat Įmonei du kartus perduotas patalpas nurašius - kapitalas sumažėjo 668 726 Eur. Įmonės savininko kapitalas 2015 metų pabaigoje 50 418 341 Eur.

Per 2015 metus Įmonė uždirbo 1 025 059 Eur nuomos pajamų, 78 992 Eur pajamų, susijusių su nuomos mokesčio kompensacijomis. Iš viso 2015 metais pajamos už suteiktas paslaugas sudarė 1 104 051 Eur. Kitos veiklos pajamomis Įmonė pripažino 11 668 Eur apmokėtų beviltiškų skolų, nurašytų ankstesniais ataskaitiniais metais. 2015 metais Įmonė uždirbo 407 967 Eur finansinės ir investicinės veiklos pajamų. Per 2015 metus Įmonės suteiktų nuomos paslaugų savikaina sudarė 962 272 Eur, kurioje investicinio turto nusidėvėjimo sąnaudos sudarė 675 053 Eur. Veiklos sąnaudomis pripažinta 257 377 Eur suma, iš jos bendrosios ir administracinės sąnaudos – 229 540 Eur. Kitos veiklos sąnaudų Įmonė neturėjo. Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos sudarė 171 613 Eur, iš jų 168 913 Eur baudų ir delspinigių sąnaudos.

2015 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ įsigijo 6 vnt. ilgalaikio nematerialiojo turto (6 programos Office Home and Business, įsigijimo vertė 896,65 Eur) ir 6 vnt. ilgalaikio materialaus turto (1 vnt. kompiuterinės įrangos HP Paviljon 23-p030na TouchSmart, 2 vnt. kompiuterinės įrangos HP Paviljon 23-f304eana TouchSmart, 2 vnt. kompiuterinės įrangos HP Paviljon 23-h020el TouchSmart ir 1 vnt. kompiuterinės įrangos HP 400 G1 i3-4150/4/500/W8 G9E67EA, kurių bendra įsigijimo vertė – 3 511,90 Eur). Bendra Įmonės investicijų suma – 4 408,55 Eur. 2015 m. Įmonės apskaitoje buvo registruotas 380 482 Eur turto vertės padidėjimo pajamos, atliktų darbų verte buvo padidinta 247 butų įsigijimo savikaina, nes Įmonės patirtos sąnaudos, susijusios su gyvenamųjų patalpų remontais pagal Įmonės apskaitos politikos nuostatas yra laikomos kompensuotomis sąnaudomis, kadangi yra padengiamos iš remontams sukauptų lėšų.

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 grąžinimo 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.

2015 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ už patalpų nuomą išrašė 43 619 sąskaitas, kurių bendra suma sudarė 2 231 415,67 Eur, o per 2015 metus pritaikyta kompensacijų už būsto nuomą 78 992,12 Eur sumai. Per mėnesį vidutiniškai buvo išrašoma po 3 635 sąskaitos 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

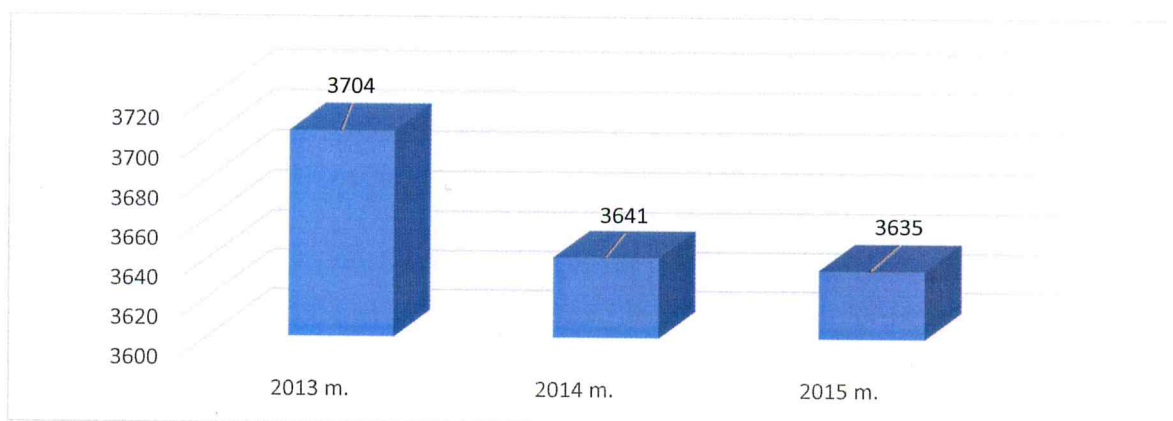
nuomos mokesčio apskaičiavimo metodika. Išrašomų sąskaitų už būsto nuomą bendros sumos per mėnesį vidurkis yra 185 951,31 Eur. Įmonės išrašomų sąskaitų suma labiausiai kito 2015 metų spalio – gruodžio mėnesiais, nes pritaikytos skirtingos nuomos mokesčio apskaičiavimo formulės socialiniam būstui ir savivaldybės būstui.

2015 m. išrašytos sąskaitos už būstų nuomą.

Eil.nr.	Data	Išrašytų sąskaitų skaičius	Priskaičiuota, suma, Eur
1	2015-01	3680	162.294,91
2	2015-02	3672	164.260,04
3	2015-03	3693	172.007,57
4	2015-04	3643	166.681,06
5	2015-05	3634	169.958,49
6	2015-06	3654	174.913,28
7	2015-07	3616	169.630,45
8	2015-08	3608	169.210,53
9	2015-09	3629	177.733,51
10	2015-10	3590	242.162,17
11	2015-11	3588	227.101,47
12	2015-12	3612	235.462,19
Vidurkis		3.635	185.951,31
Viso:		43.619	2.231.415,67

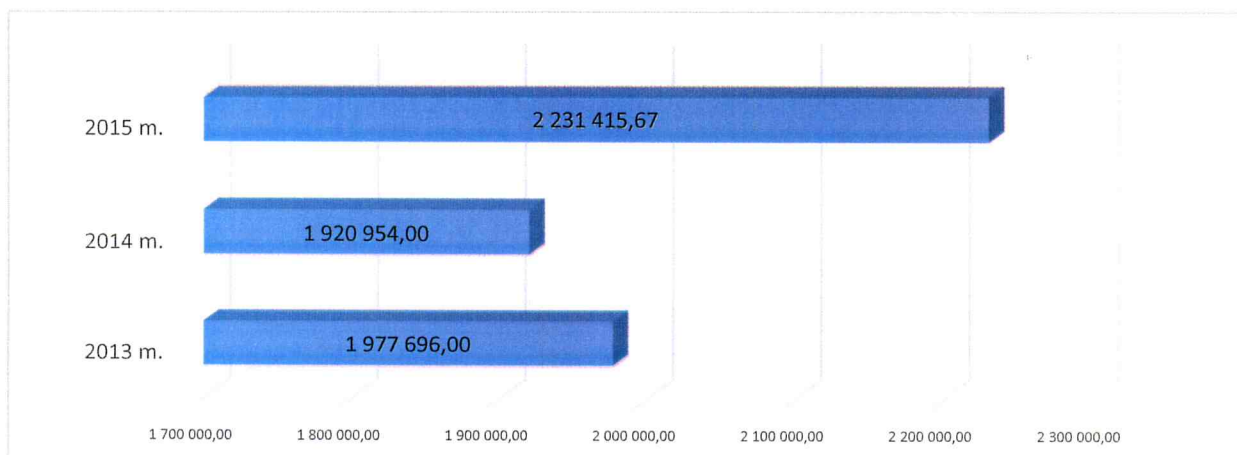
Lyginant 2013 m., 2014 m. ir 2015 m., vidutiniškai per mėnesį išrašomų sąskaitų kiekius matyti, kad mažėja išrašomų sąskaitų kiekis, nes dalis būstų atsilaisvina ar pripažįstami netinkamais gyventi ir grąžinami Vilniaus miesto savivaldybei. Palyginus 2013 m., 2014 m. ir 2015 m., per mėnesį išrašytų sąskaitų skaičius 2015 m. buvo mažiausias.

Vidutiniškai per mėnesį išrašytų sąskaitų už būsto nuomą kiekių per 2013, 2014, 2015 m. palyginimas.



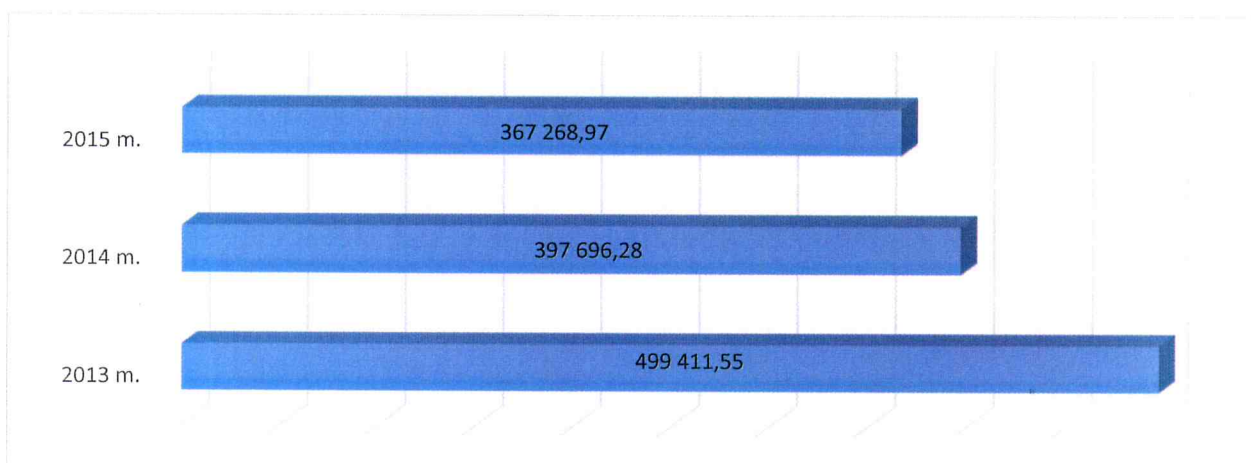
Analizuojant bendrą išrašytų sąskaitų sumą už būsto nuomą per 3 metus, galima pastebėti, kad didžiausia suma buvo priskaičiuota 2015 m.

Priskaičiuoto nuomos mokesčio per 2013 m., 2014 m., 2015 m. palyginimas, Eur.



2015 m. už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas Įmonės administruojantiems turto vienetams buvo išsiųsta 8 617 vnt. mokamųjų pranešimų, kurių bendra suma 367 268,97 Eur. Lyginant 2013 m., 2014 m. ir 2015 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 2013 m., 2014 m., 2015 m. palyginimas, Eur.



2015 m. išrašytos sąskaitos už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas.

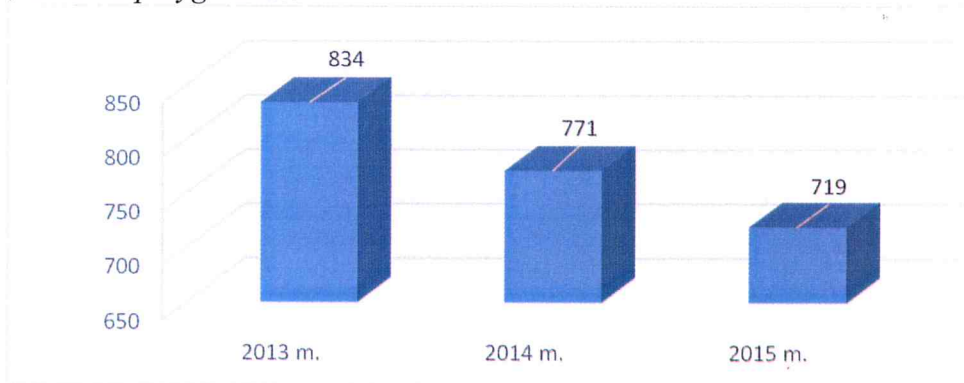
Eil.nr.	Data	Bendrai išrašytų sąskaitų skaičius	Nuomininkams išrašytų sąskaitų skaičius	Sąskaitų skaičius už laisvus butus	Priskaičiuota iš viso, Eur	Priskaičiuota nuomininkams, Eur
1	2015-01	729	628	101	50.773,56	46.862,09
2	2015-02	714	623	91	42.400,61	38.154,57
3	2015-03	707	616	91	41.839,20	37.777,04

4	2015-04	710	617	93	33.667,15	30.758,70
5	2015-05	730	640	90	17.012,79	15.878,55
6	2015-06	709	616	93	15.137,47	11.581,92
7	2015-07	701	611	90	35.708,46	33.184,13
8	2015-08	696	609	87	12.686,41	-6.798,44
9	2015-09	721	626	95	15.214,58	15.313,97
10	2015-10	752	637	115	26.911,87	25.127,89
11	2015-11	734	620	114	32.068,65	28.814,69
12	2015-12	721	618	103	43848,22	39.344,68
	Vidurkis:	719	622	97	30.605,75	26.333,32
					367.268,97	315.999,79

Lentelėje pateikti skaičiai, atspindintys UAB „Vilniaus energija“ 2015 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 2013 m., 2014 m. ir 2015 m. išrašytų sąskaitų kiekių vidurkius ir priskaičiuotas sumas už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas, galima pastebėti, kad kiekvienais metais išrašytų sąskaitų kiekis ir bendra priskaitymų suma mažėjo dėl to, kad dalis nuomininkų sudarė tiesiogines paslaugų tiekimo sutartis su UAB „Vilniaus energija“.

Vidutiniškai per mėnesį išrašytų sąskaitų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas per 2013 m., 2014 m., 2015 m. palyginimas.



Priskaitymai už 2015 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 mokesį. 2015 metais vidutiniškai per mėnesį kompensacijų už būsto nuomą buvo pritaikyta 6 582,68 Eur suma, kas sudaro 3,54 proc. nuo priskaičiuotos per mėnesį vidutinės nuomos mokesčio sumos per 2015 m. (185 0951,31 Eur). 2014 m. tai sudarė 3,25 proc. nuo priskaičiuotos per mėnesį vidutinės nuomos mokesčio sumos per 2014 m. Šio skaičiaus didėjimas susijęs su padidėjusia nuomos kaina ir nuomininkų iniciatyva pasinaudoti teikiama kompensacija.

Pritaikytos kompensacijos už būsto nuomą 2015 m.

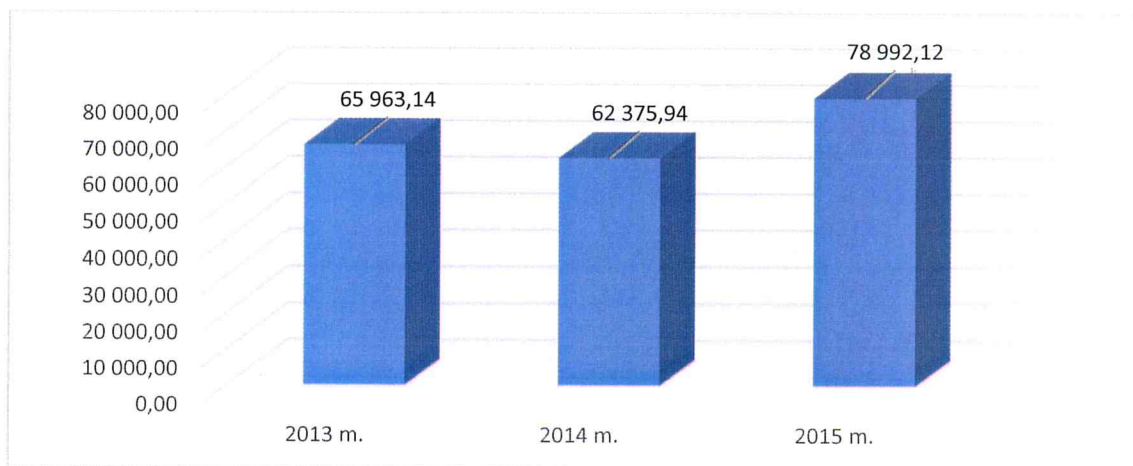
Eil. Nr.	Data	Suma, Eur
1	2015-01	4.953,61
2	2015-02	5.244,57
3	2015-03	5.899,37
4	2015-04	6.476,02
5	2015-05	4.940,28
6	2015-06	6.073,49
7	2015-07	5.332,95
8	2015-08	5.871,42
9	2015-09	4.147,33
10	2015-10	8.125,11
11	2015-11	11.176,86
12	2015-12	10.751,11
Vidurkis, Eur:		6.582,68

Iš viso, Eur:

78.992,12

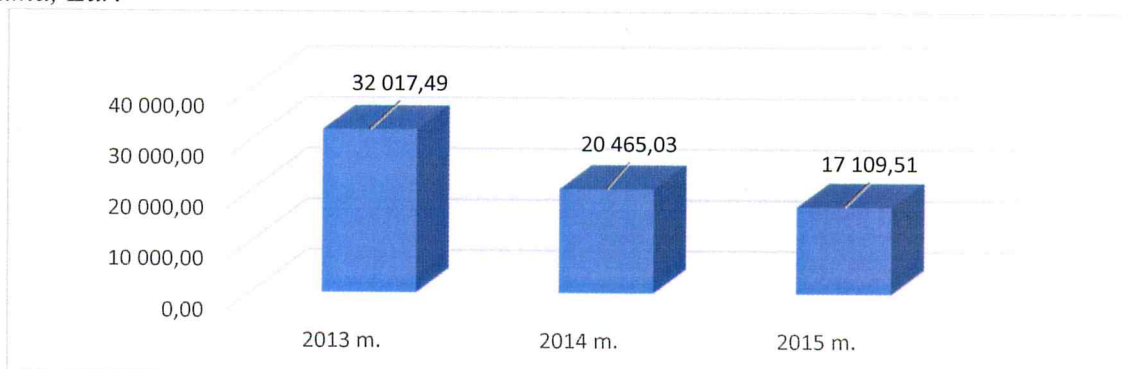
Palyginus 2013 m., 2014 m. ir 2015 m., matyti, kad pritaikytos kompensacijos dydis priklauso nuo priskaičiuoto nuomos mokesčio dydžio: kuo didesnė suma už būsto nuomą buvo priskaičiuota, tuo didesnė buvo pritaikyta kompensacija ir kuo daugiau sąskaitų už būsto nuomą buvo išrašyta, tuo didesnis nuomininkų skaičius pasinaudojo lengvata.

Pritaikytų kompensacijų už būsto nuomą per 2013 m., 2014 m., 2015 m. bendra suma, Eur.



Žemiau esančiame grafike pateiktas 2013 m., 2014 m., 2015 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 bei 2012 m. - 2013 m. buvo aukštesnė kaina už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas. 2015 m. nuomininkų skaičius, kuriems buvo teikiami mokėjimo pranešimai už UAB „Vilniaus energija“ teiktas paslaugas sumažėjo, todėl mažėjo ir kompensacijų suma.

2013, 2014, 2015 m. pritaikytų kompensacijų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas bendra suma, Eur.



Žemiau esančioje lentelėje pateikti 2015 m. pritaikytų kompensacijų už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas duomenys.

2015 m. pritaikytos kompensacijos už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas.

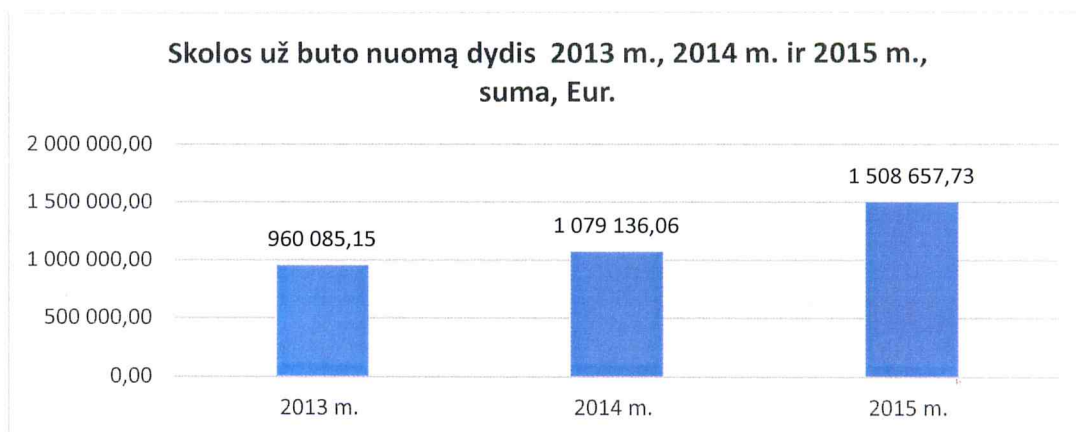
Eil. Nr.	Data	Suma, Eur
1	2015-01	2.063,63
2	2015-02	3.021,79
3	2015-03	3.025,07
4	2015-04	1.891,37
5	2015-05	895,73
6	2015-06	543,86
7	2015-07	456,06
8	2015-08	212,25
9	2015-09	178,52
10	2015-10	806,84
11	2015-11	1.398,69
12	2015-12	2.615,70
	Vidurkis, Eur:	1.425,79
	Iš viso, Eur:	17.109,51

2015 M. TEISĖS IR SKOLŲ ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS VEIKLOS ATASKAITA

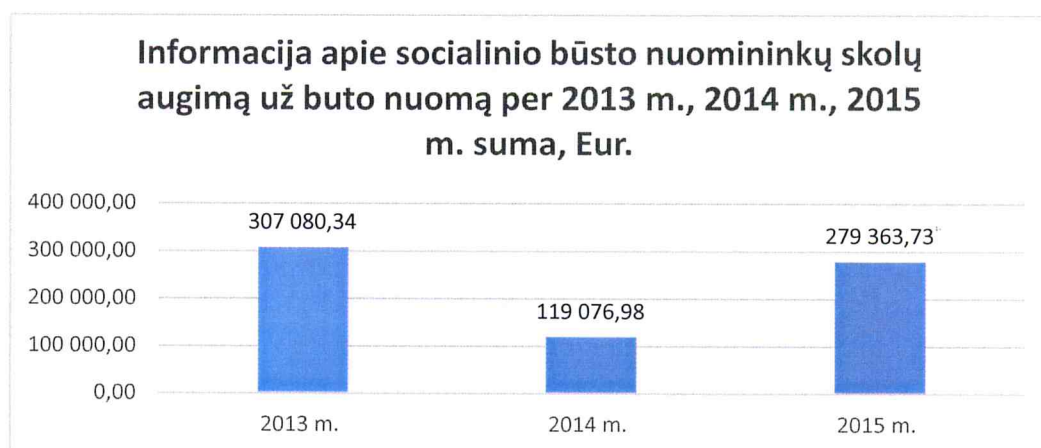
Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė) pagrindinis tikslas – administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias bei negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis. Įmonė, 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 mokesį bei teikia sąskaitas už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas.

Analizuojant Įmonės veiklos trijų metų laikotarpį nuo 2013 m. iki 2015 m., pastebima tendencija, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nuomininkų įsiskolinimas už Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų nuomą auga.

Pažymėtina, jog 2015 m. gruodžio 31 d. skola už buto nuomą sudarė 1 508 657,73 Eur. Į šią sumą patenka ir avansiniai mokėjimai.

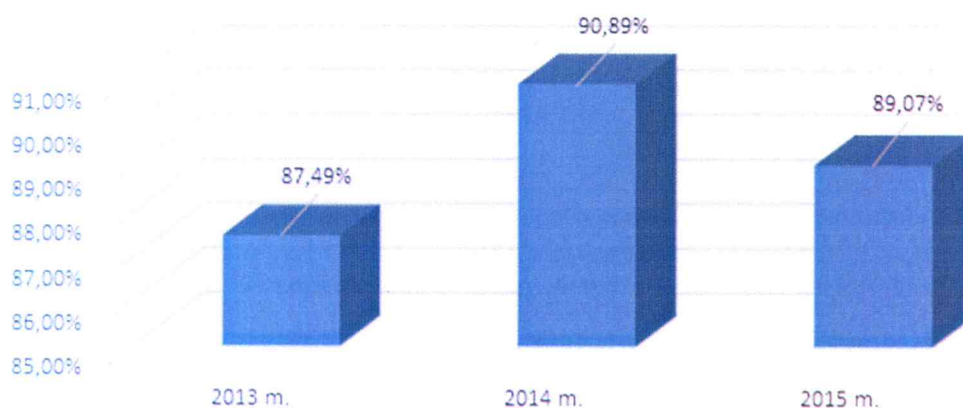


Iš žemiau pateikto grafiko matyti, jog Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų įsiskolinimo už gyvenamųjų patalpų nuomą augimas per 2013 m. išaugo 307 080,34 Eur, per 2014 m. išaugo 119 076,98 Eur. Tuo tarpu nuomininkų įsiskolinimas per 2015 m. augo 279 369,73 Eur.



Manytina, jog didesnis 2013 metų nuomininkų įsiskolinimo augimas buvo įtakotas teisės aktų pasikeitimo. Primintina, jog 2012 metais keitėsi nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka, kai Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2012 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. 1-413 patvirtino naują Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašą. Nuo 2012 m. kovo 1 d. pradėjus taikyti naująją nuomos mokesčio skaičiavimo tvarką nuomininkams, nepateikusiems dokumentų dėl 0,4 dydžio nuomos mokesčių mažinančio koeficiento taikymo, arba teisės į socialinį būstą patvirtinančių dokumentų buvo perskaičiuotas patalpų nuomos mokestis, nepritaikius šio koeficiento, dėl ko nuomos mokestis padidėjo beveik dvigubai. Manytina, jog po dviejų metų po naujo nuomos mokesčio įvedimo, gyventojai priprato prie naujos tvarkos, todėl 2014 m. įmokų už buto nuomą surinkimas didėjo (ką atspindi žemiau pateiktas grafikas). Taip pat lėtesnis skolos augimas sietinas su beviltiškų skolų nurašymu, t.y. 2014 m. rugsėjo mėn. nurašyta 13 547,52 Eur suma.

Įmokų už buto nuomą surinkimas per 2013 m., 2014 m., 2015 m., proc.

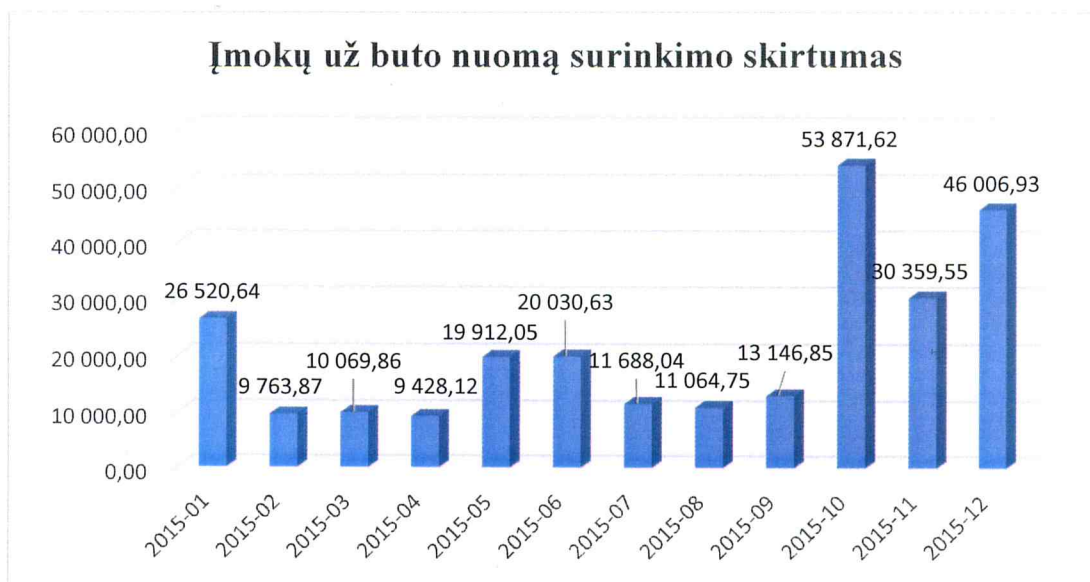


Kaip jau buvo minėta, nuo 2015 m. sausio 1 d. įsigaliojo naujas Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas ir patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, todėl padidėjo nuomos mokestis, nebeliko 0,4 mažinančio koeficiento. Dėl nuomos mokesčio padidinimo, dėl laiku nenustatytos teisės į socialinį būstą, dėl pavėluotų perskaičiavimų sumažėjo ir įmokų surinkimas:

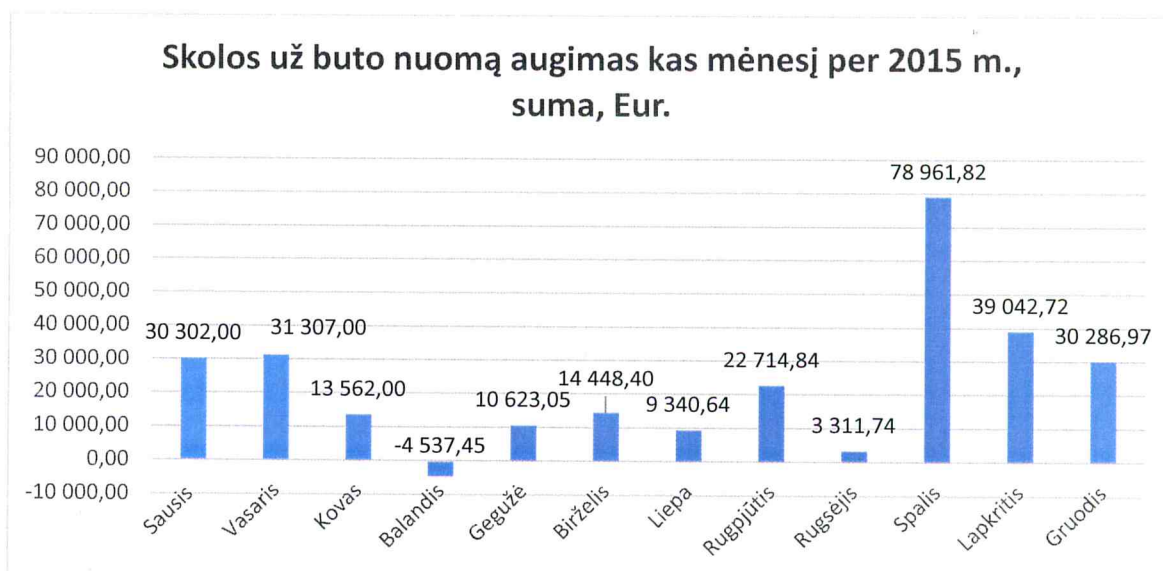
Įmokų už buto nuomą surinkimas per 2015 m.



Įmokų už buto nuomą surinkimo skirtumas:



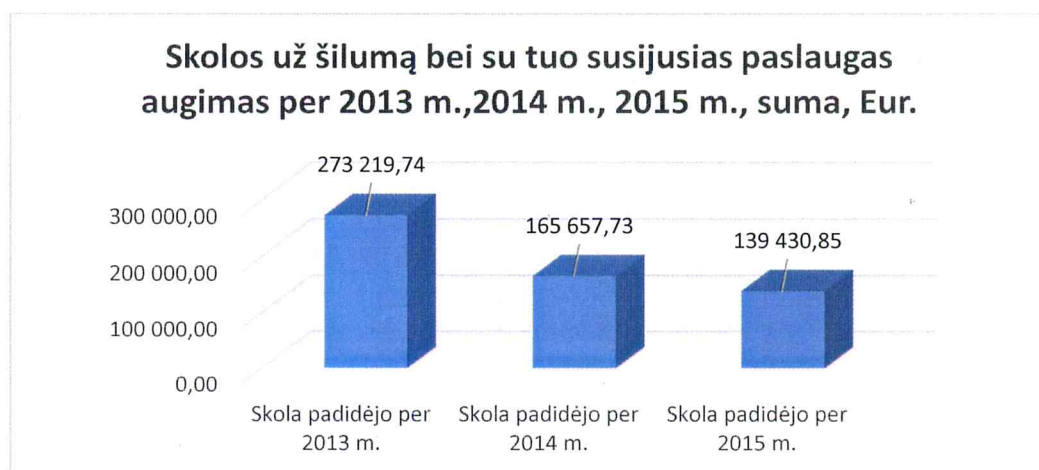
Analizuojant SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nuomininkų įsiskolinimo už Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomą augimą 2015 metais, pastebima, jog labiausiai skola padidėjo 2015 m. spalio mėnesį (sietina su naujais nuomos mokesčiais), o labiausiai skola sumažėjo 2015 m. balandžio mėn. (sietina su beviltiškų skolų nurašymu 2015 m. balandžio mėn.).



Svarbu ir tai, jog 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 (t.y. UAB „Vilniaus energija“) įsipareigojo tiekti Šilumos vartotojui šilumos energiją Turtui šildyti, šaltam vandeniui pašildyti iki teisės aktais nustatytos karšto vandens temperatūros ir karšto vandens temperatūrai palaikyti pastato karšto vandens sistemoje, karštą vandenį (jei konkrečiam pastatui Šilumos tiekėjas yra ir karšto vandens tiekėjas), o Šilumos vartotojas (t. y. SĮ „Vilniaus miesto būstas“) priimti tokias paslaugas bei už jas atsiskaityti. SĮ „Vilniaus miesto

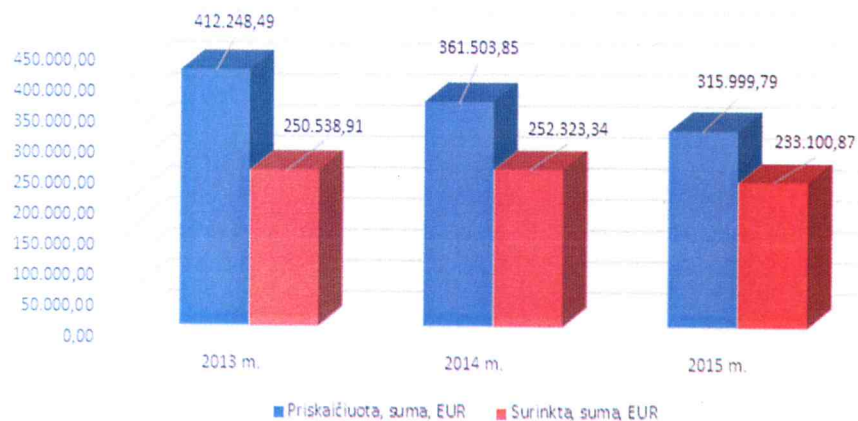
būstas” po minėtos sutarties pasirašymo, t.y. nuo 2010 m. rugsėjo 1 d., įgijo pareigą teikti sąskaitas už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas išsiskolinusiems gyventojams (su kuriais UAB „Vilniaus energija“ neturi galiojančių Šilumos pirkimo-pardavimo sutarčių, nes šios buvo nutrauktos dėl gyventojų išsiskolinimų).

Iš žemiau pateikto grafiko matyti, kad skolos augimas per 2014-2015 m. palyginus su 2013 m., buvo lėtesnis, t. y. skola per 2014 m. augo 165 657,73 Eur., o per 2015 m. – 139 460,85 Eur.

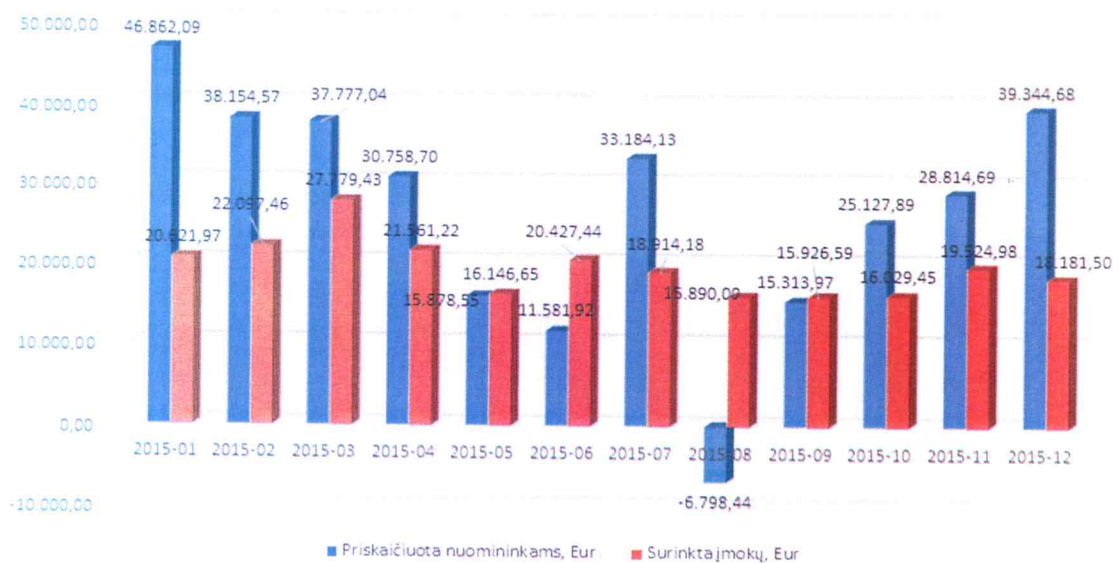


Manytina, jog lėtesnis skolos augimas 2014-2015 m. buvo įtakotas keleto aplinkybių: 1) dalį patalpų, kurios buvo pripažintos netinkamomis gyventi ir netikslingomis remontuoti ir dėl šios priežasties negali būti nuomojamos, Įmonė grąžino Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui; 2) 2014 m. priskaitymų už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas buvo 12,31 % mažiau nei 2013 m., o 2015 m. – 12,57 % mažiau nei už 2014 m. 2014 m. padidėjo įmokų surinkimas ir sudarė 69,80%, 2015 m. – 73,35%. Priskaitymų ir įmokų surinkimas iliustruotas žemiau pateiktame grafike.

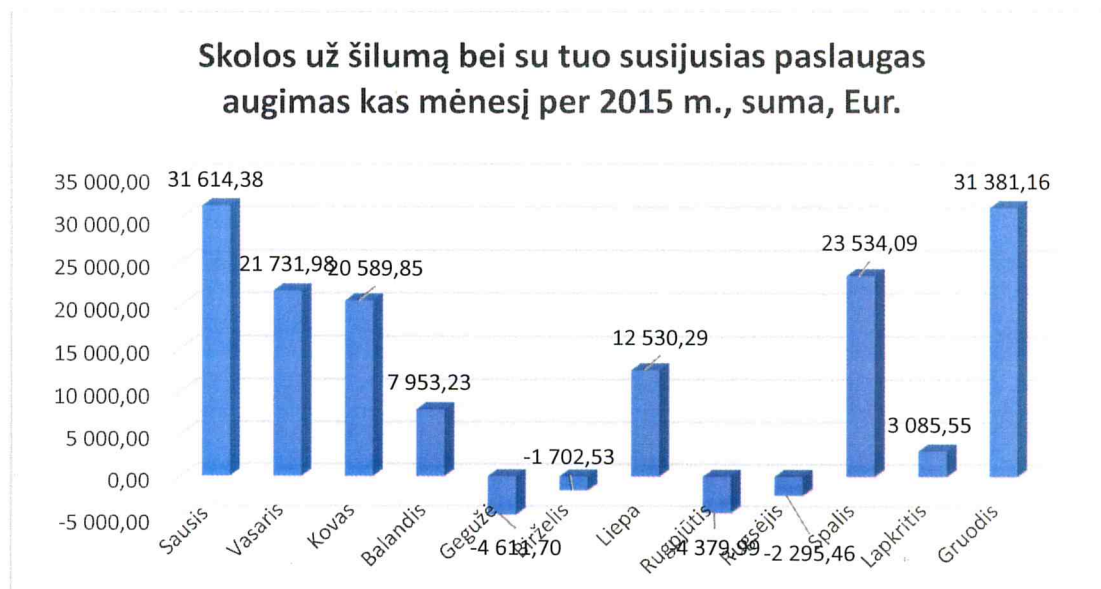
Priskaitymų bei įmokų surinkimas (be laisvų butų) už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas per 2013 m., 2014 m., 2015 m., suma, Eur.



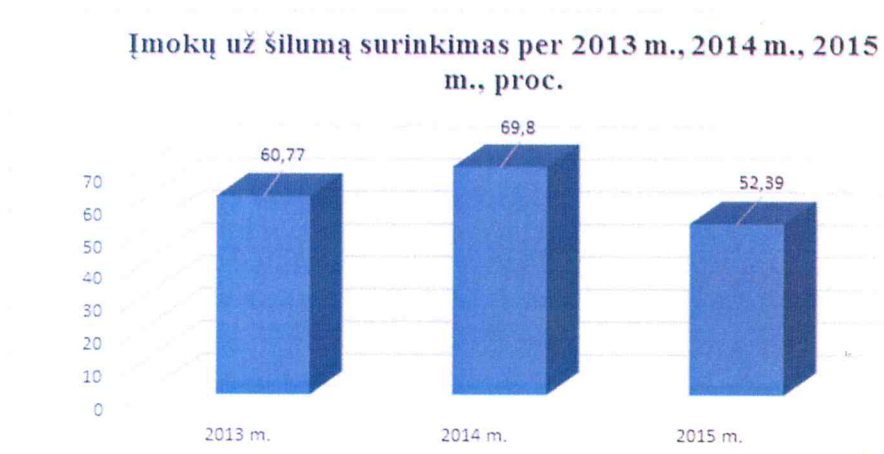
Taip pat pateikiame priskaitymų ir įmokų surinkimo grafiką už 2015 m. kiekvieną mėnesį:



2015 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 2015 m. sausio ir gruodžio mėnesiais. Skola neaugo arba augo pastebimai lėčiau ne šildymo sezono metu, t. y. 2015 m. gegužės-rugsėjo mėnesiais. Liepos mėnesį buvo surinkta daugiausiai įmokų (t. y. net 176,37 %) už šilumos energiją ir su tuo susijusias paslaugas.



Iš žemiau pateikto grafiko matyti įmokų už šilumą bei su tuo susijusių paslaugų surinkimo procentas 2013 m., 2014 m. ir 2015 m.



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

Ši „Vilniaus miesto būstas“ Teisės ir skolų administravimo skyriaus (toliau – Skyrius) vienas pagrindinių uždavinių yra organizuoti ir kontroliuoti Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, nuomininkų skolų už nuomą, šilumos energiją ir karštą vandenį bei kitų skolų išieškojimą. Darbas su įmonės skolininkais Skyriuje vyksta dviem būdais: (i) Ikiteisminės skolos išieškojimo procedūros; (ii) Teisminės procedūros.

Ikiteisminės skolos išieškojimo procedūros:

1) *pranešimų nuomininkams dėl susidariusių įsiskolinimų siuntimas.* Šių pranešimų tikslas – raginti nuomininkus susimokėti įsiskolinimus, siekiant išvengti teisminių procedūrų ir papildomų bylinėjimosi bei vykdymo išlaidų; skatinti susitvarkyti dokumentus dėl kompensacijos už šildymą taikymo artėjant šildymo sezonui (tokiu būdu taip pat prisidedama prie įmonės skolos mažinimo). Pažymėtina, kad 2013 m. buvo išsiųsta 4 255 vnt. pranešimų nuomininkams, 2014 m. – 3 900 vnt. tokių pranešimų, o **2015 m. – 5 858 vnt.** pranešimų. Įsigaliojus Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymui, kuris numatė socialinio būsto nuomininkams pareigą kiekvienais metais iki gegužės 1 d. deklaruoti turtą ir pajamas, nuomininkams 2015 m. buvo išsiųsti **7 267** informaciniai laišakai.

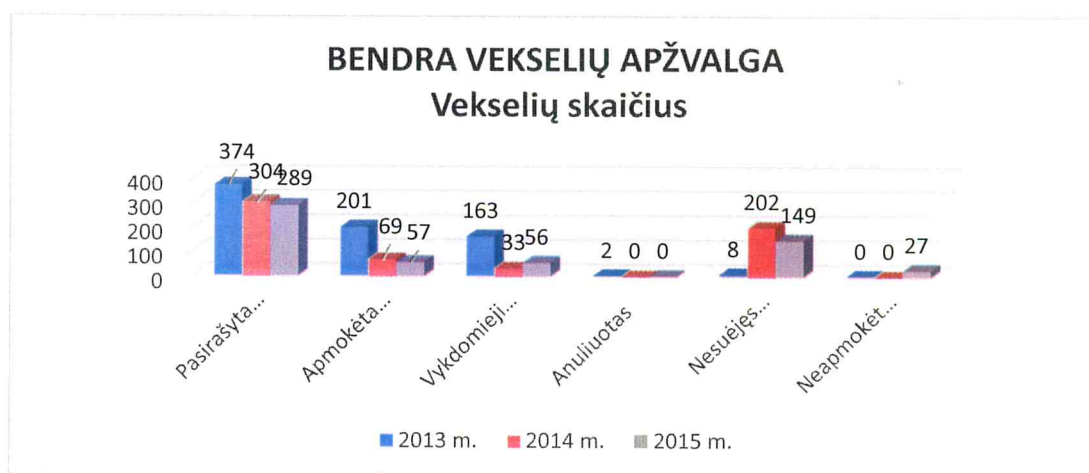
2) *vekselių, skolos grąžinimo grafiku, taikos sutarčių sudarymas.* Šių skolos atidėjimo dokumentų tikslas – ne tik sumažinti teisminių bylų skaičių bei jų administravimo išlaidas, bet ir sudaryti tinkamesnes sąlygas susidariusių skolų padengimui socialinio būsto nuomininkams, turintiems finansinių sunkumų.

Kaip matyti iš žemiau pateikto grafiko, 2013 m. pasirašyti 374 Vekseliai, 2014 m. – 304, **2015 m. pasirašyti 289 vekseliai.** Atkreiptinas dėmesys, kad vekselio davėjas yra skolininkas (patalpų nuomininkas), todėl pasirašomų vekselių skaičius priklauso, ne tik nuo kreditoriaus iniciatyvos ir raginimo išspręsti ginčą nesikreipiant į teismą bei sutinkant atidėti skolos sumokėjimo terminą, tačiau ir nuo skolininko pageidavimo/sutikimo pasirašyti vekselį.

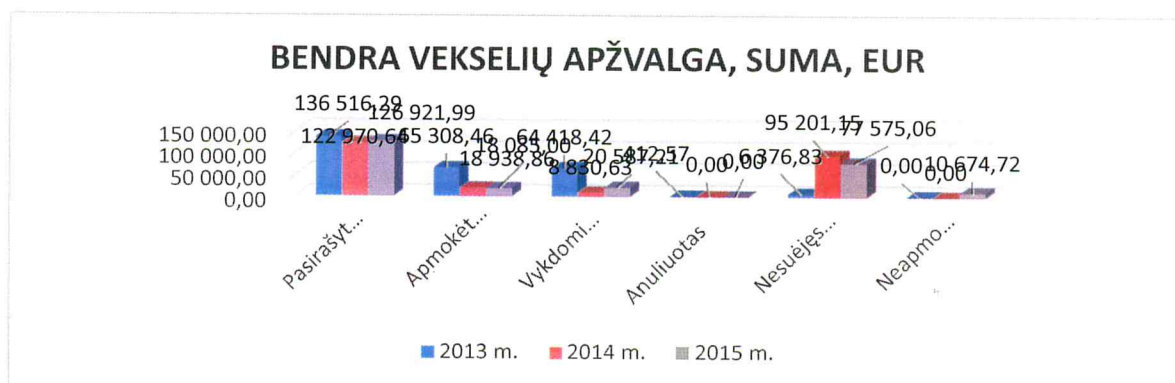
Pastebima, kad pastarųjų trijų metų pasirašomų vekselių skaičius išaugo daugiau kaip trigubai, lyginant su 2010 m., kai vekseliai buvo pradėti taikyti kaip ikiteisminė skolų išieškojimo priemonė (2010 m. pasirašyti tik 102 Vekseliai).

Dalis Vekselių geranoriškai apmokėta pasirašiusių asmenų: iš 2013 m. pasirašytų Vekselių geranoriškai apmokėta pusė, t. y. 201, iš 2014 m. – 69, o iš 2015 m. pasirašytų Vekselių apmokėta 57. Neapmokėti Vekseliai, t. y. Vekselių vykdomieji įrašai, išvengiant teisminių procesų, perduoti tiesiogiai antstolių kontoroms priverstiniam skolų išieškojimui. Paminėtina, kad 2013 m. antstolių kontoroms perduoti 136 Vekselių vykdomieji įrašai, 2014 m. – 33 Vekselių vykdomieji įrašai, 2015 m. – 56 Vekselių vykdomųjų įrašų. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad 2015 metais pasirašytų

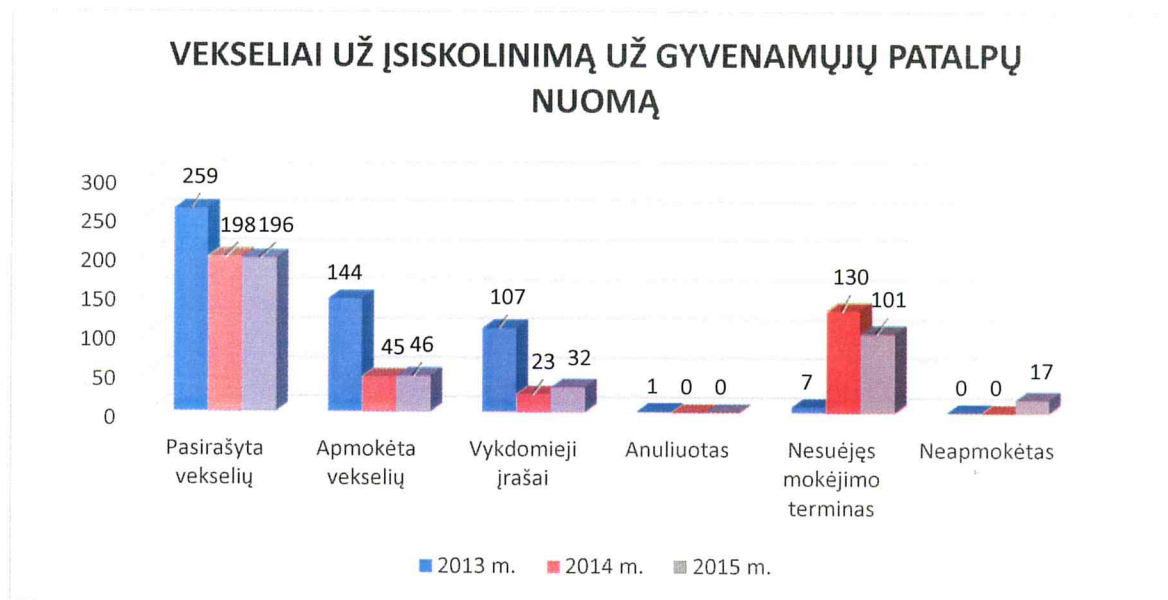
Vekselių apmokėtas ir antstolių kontoroms pateiktas kiekis nėra didelis, kadangi iki šiol yra nesueję Vekselių apmokėjimo terminai. Pažymėtina, kad 2015 m. gruodžio 31 mėn. yra 27 neapmokėti vekseliai, dėl kurių įmonė nesikreipė į notarų. Nesikreipti į notarų dėl neapmokėtų vekselių, o laikyti juos skolos rašteliais ir kreiptis dėl jų apmokėjimo į teismą bendra tvarka buvo nutarta todėl, kad kreipiantis į teismą su ieškiniu dėl skolos priteisimo įmonė yra atleista nuo žyminio mokesčio mokėjimo, kreipiantis į notarą dėl vykdomojo įrašo atlikimo pagal vekselį, kiekvieną kartą sumokama 17,93 Eur notaro atlyginimo.



Paminėtina ir tai, kad 2013 m. bendra Vekselių pasirašyta suma buvo 136 516,29 Eur., iš kurių pilnai apmokėti 65 308,46 Eur. ir priverstinai išieškomi 64 418,42 Eur. 2014 metais Vekseliai pasirašyti 122 970,64 Eur. sumai, iš kurių 18 938,86 Eur., pilnai apmokėti bei 8 830,63 Eur. priverstinai išieškomi. **2015 m. bendra Vekselių pasirašyta suma buvo 126 921,99 Eur.**, iš kurių pilnai jau apmokėti 18 085,00 Eur. ir priverstinai išieškomi 20 587,21 Eur. 149 Vekselių, kurių suma sudaro 77 575,06 Eur. apmokėjimo terminai iki šiol nėra nesueję. 27 Vekseliai, kurių suma sudaro 10 674,72 Eur 2015 m. gruodžio 31 d. liko neapmokėti, nes skolos bus išieškomos teismine tvarka.

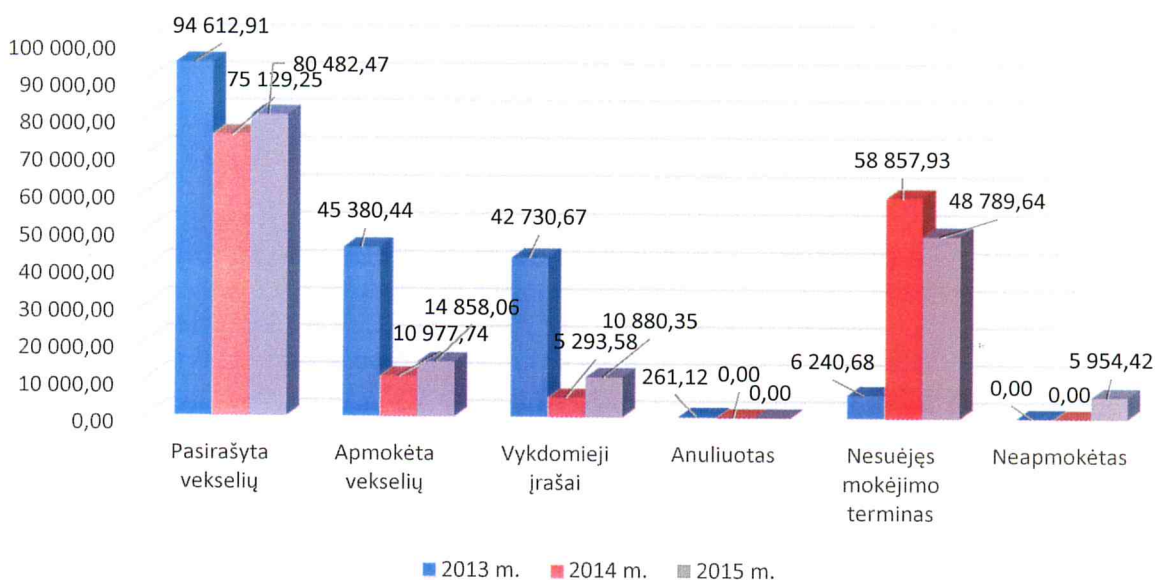


Per **2015 m. sudaryta 196 Vekseliai** tik dėl išsiskolinimų už gyvenamųjų patalpų nuomą, o tai yra mažiau nei 2013 m. (259 Vekseliai), bei 2014 m. (198 Vekseliai). Nepaisant to, jog vienetais Vekselių per 2015 m. buvo sudaryta mažiau, tačiau vidutiniškai vieno Vekselio suma buvo didesnė (410,63 Eur.) nei 2014 m. (379,44 Eur.) bei 2013 m. (365,30 Eur.), kitaip tariant mažesniu kiekiu vekselių buvo atidirbta didesnė dalis skolos.



Skola, kuriai pasirašyti Vekseliai už buto nuomą, per 2015 m. sudarė 80 482,47 Eur., iš jų geranoriškai jau apmokėta 14 858,06 Eur. suma, priverstiniam išieškojimui perduota 10 880,35 Eur. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad didžiosios dalies Vekselių (t. y. 101 Vekselių) pasirašytų 2015 metais 48 789,64 Eur. sumai yra nesuėjęs mokėjimo terminas, todėl tikėtina, kad apmokėtos skolos dalies procentas išaugs. 17 neapmokėtų Vekselių, kurių suma sudaro 5 954,42 Eur., galimai bus geranoriškai apmokėti ir minėtos sumos nereikės išieškoti priverstinai.

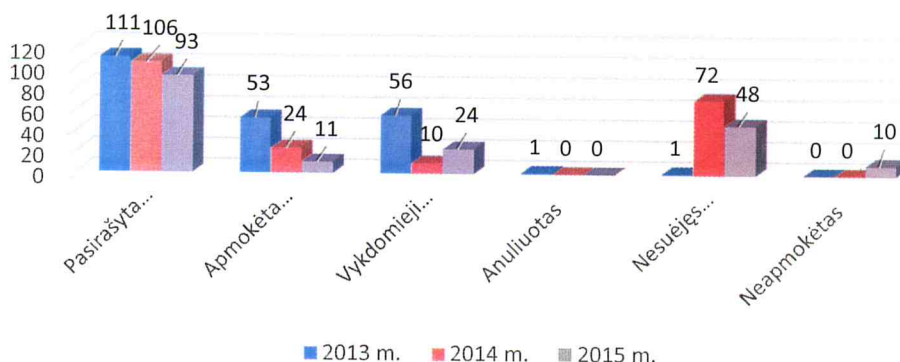
VEKSELIAI UŽ ĮSISKOLINIMĄ UŽ GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMĄ



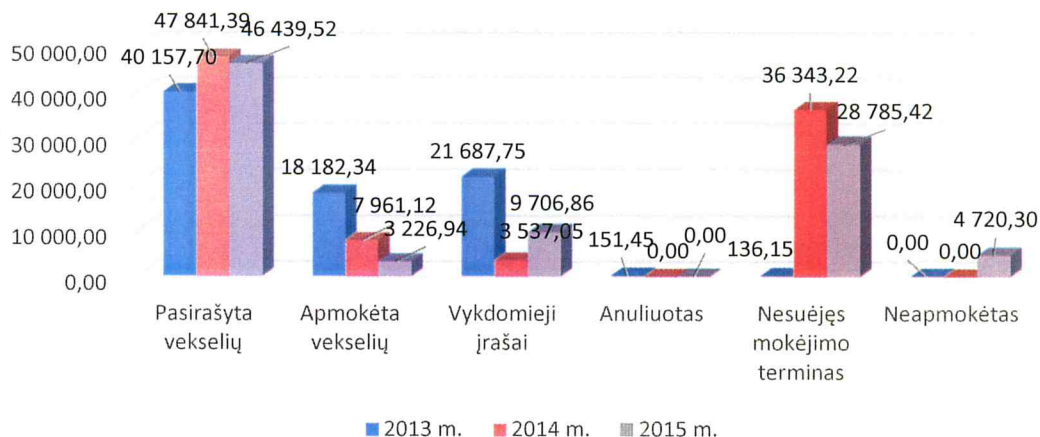
Per **2015 m.** Vekselių, pasirašytų tik dėl įsiskolinimų už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas, skaičius sudarė **93 Vekselius**, o tai yra mažiau nei 2014 m. (106 Vekseliai) bei 2013 m. (111 Vekselių). Nepaisant to, jog vienetais Vekselių per 2015 m. buvo sudaryta mažiau, tačiau vidutiniškai vieno Vekselio suma buvo didesnė (499,35 Eur.) nei 2014 m. (451,33 Eur.) bei 2013 m. (361,78 Eur.), kitaip tariant mažesniu kiekiu vekselių buvo atidirbta didesnė dalis skolos.

Paminėtina, kad iš 2015 m. pasirašytų Vekselių geranoriškai jau apmokėta 3 226,94 Eur. sumai, 9 706,86 Eur. suma perduota antstolių kontoroms priverstiniam skolų išieškojimui. Iš 2015 metais pasirašytų Vekselių dėl įsiskolinimų už UAB „Vilniaus energija“ teikiamas paslaugas 48 Vekselių 28 785,42 Eur. sumai mokėjimo terminas iki šiol yra nepasibaigęs, o 10 Vekselių (4 720,30 Eur.) neapmokėta.

VEKSELIAI UŽ ĮSISKOLINIMĄ UŽ UAB "VILNIAUS ENERGIJA" TEIKIAMAS PASLAUGAS



VEKSELIAI UŽ ĮSISKOLINIMĄ UŽ UAB "VILNIAUS ENERGIJA" TEIKIAMAS PASLAUGAS

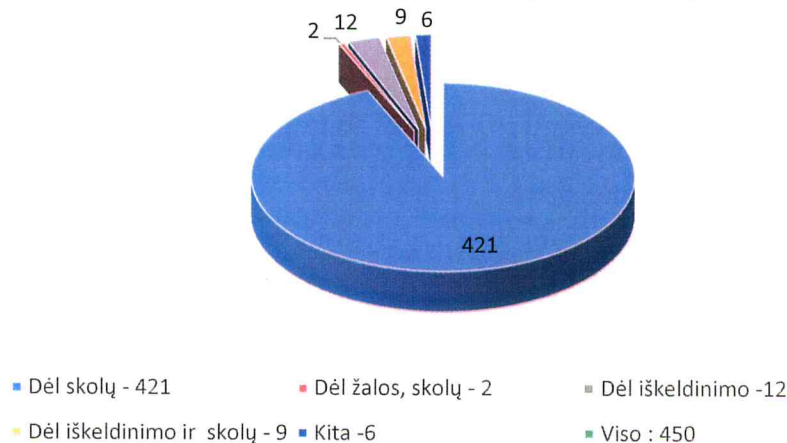


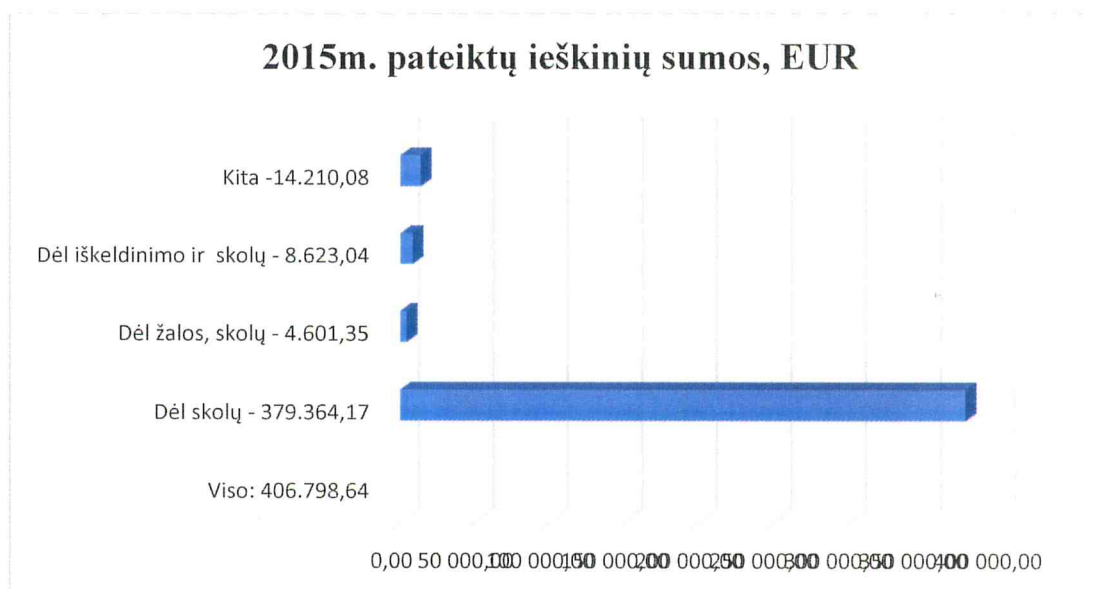
Teisminės skolų išieškojimo procedūros

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

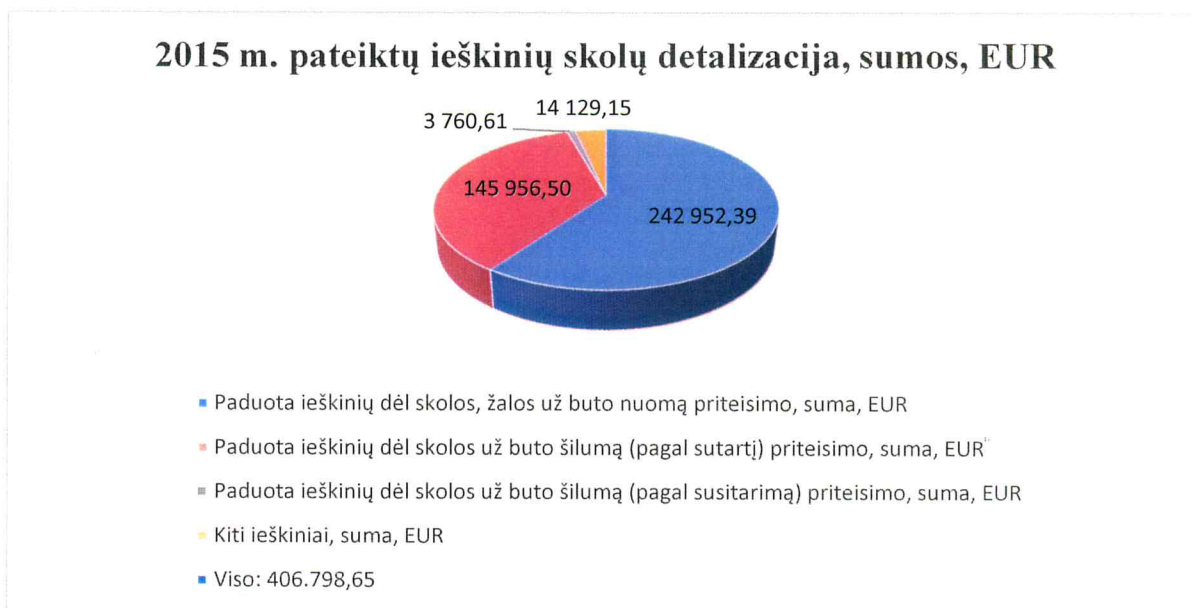
Per 2015 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pateikė teismams **450 ieškinius**, kurių bendra pareikštų reikalavimų suma sudaro 406 798,64 Eur. Iš 450 pateiktų ieškinių 421 ieškinys pateiktas dėl skolų (bendra reikalavimų suma 379 364,17 Eur.), 12 ieškinių dėl iškeldinimo, 9 ieškiniai dėl iškeldinimo ir skolų (bendra reikalavimų suma 8 623,04 Eur.), kita – 6 ieškiniai (1 – žalos dėl gaisro priteisimo, 1– įpareigojimo įleisti į patalpas, 2 – skolininko dalies nustatymo, 1 – nuostolių ir skolų, 1 – žalos dėl užlieto buto), (bendra reikalavimų suma 14.210,08 Eur.).

2015 m. pateiktų ieškinių detalizacija



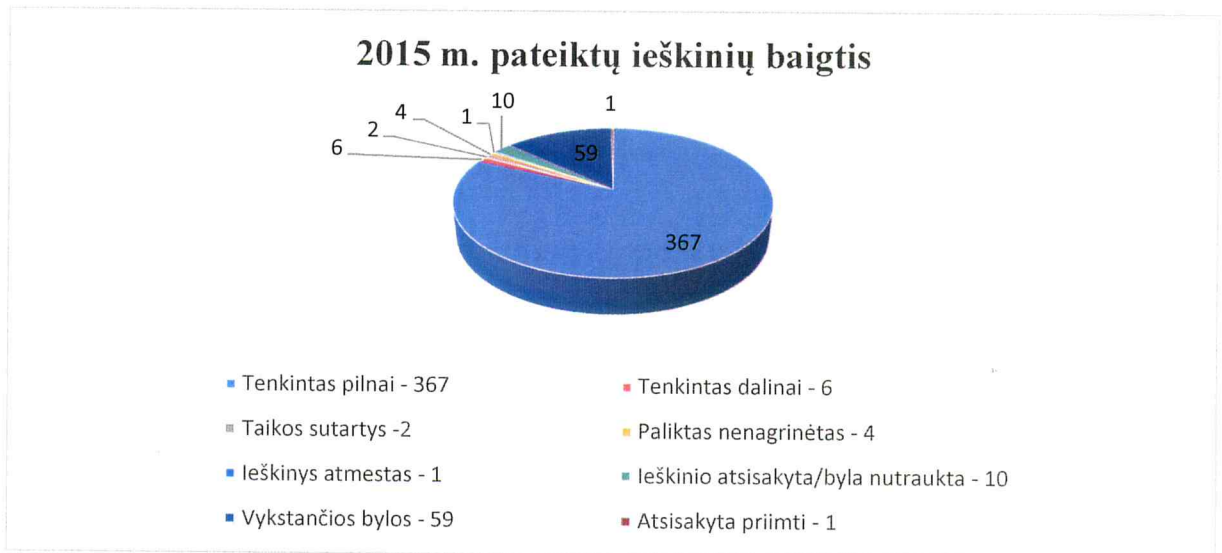


Taigi **bendra 2015 m. Įmonės pateiktų ieškinių suma sudaro 406 798,65 Eur.** Ieškinių, paduotų mažinant Įmonės skolą už buto nuomą, suma sudaro 242 952,39 Eur. Ieškinių dėl skolos už šildymą ir su tuo susijusias paslaugas pagal 2010 m. spalio 8 d. trišalę Šilumos pirkimo-pardavimo sutartį suma 145 956,50 Eur. Ieškinių pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos ir UAB „Vilniaus energija“ 2010 m. spalio 13 d. susitarimą dėl skolos sumokėjimo suma sudaro 3 760,61 Eur. Kitų ieškinių suma sudarė 14 129,15 Eur.



Pažymėtina, jog iš 2015 metais 450 pateiktų ieškinių iki 2015 metų pabaigos teismai išnagrino 392 ieškinius, iš kurių tenkino pilnai 367 ieškinius, 6 ieškinius tenkino iš dalies, sudarytos

2 taikos sutartys, 1 ieškinys atmestas, 4 ieškiniai palikti nenagrinėti ir 10 civilinių bylų pagal pateiktus ieškinius nutrauktos, atitinkamai SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atsiėmus arba atsisakius pateiktų ieškinių dėl to, kad atsakovai geranoriškai įvykdė ieškinio reikalavimus (t. y. sumokėjo skolas, susitvarkė dokumentus arba geranoriškai atlaisvino patalpas).

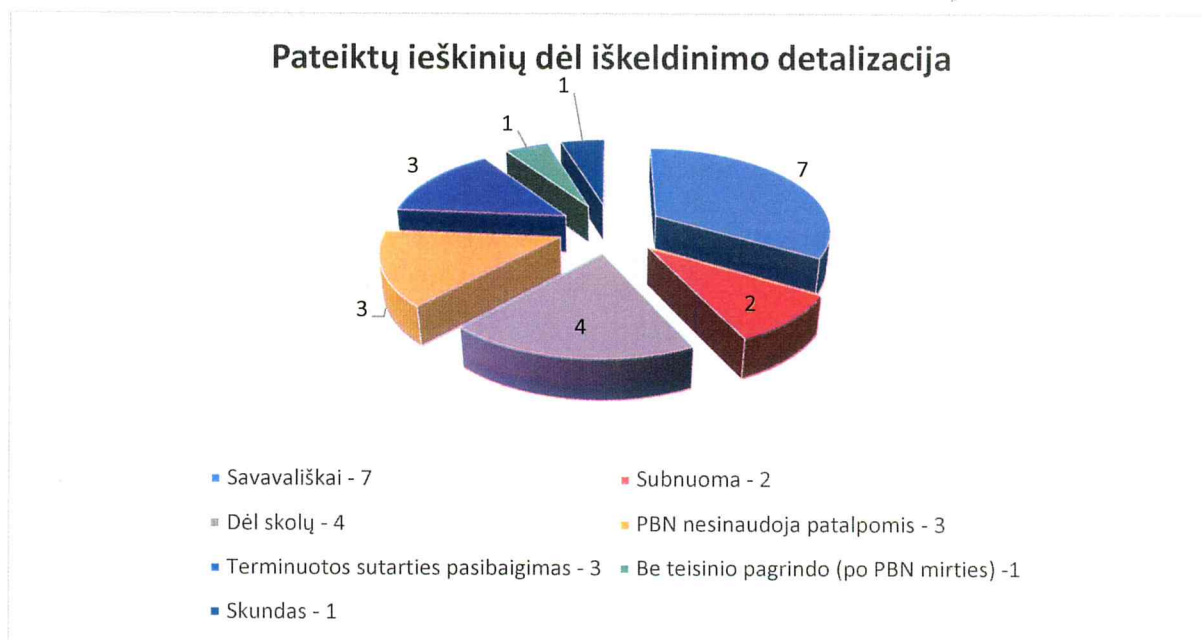


Svarbu ir tai, jog Skyrius, įgyvendindamas vieną pagrindinių savo uždavinių, t. y. operatyvus ir efektyvus darbas su Įmonės skolininkais, kaip vieną iš priemonių naudojo įsiskolinusių gyventojų iškeldinimo teisiniu keliu iniciavimą, tačiau reikia pabrėžti, jog iškeldinimas yra **paskutinė/kraštutinė**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

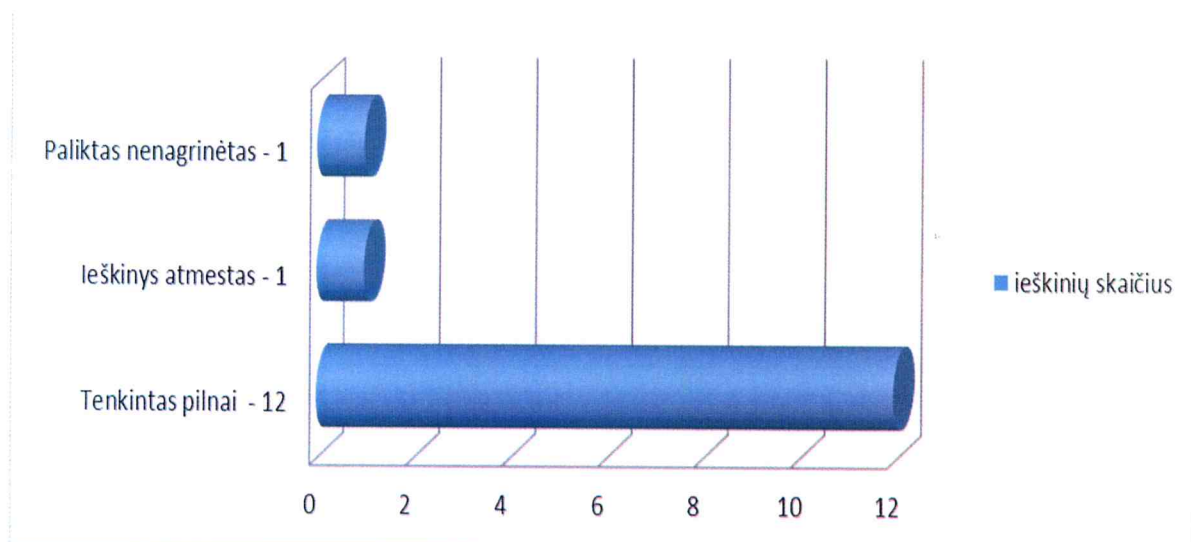
Paminėtina ir tai, kad Skyrius LR CK 6.611 straipsnyje numatyta iškeldinimo pagrindą (jei nuomininkas nuolat (ne mažiau kaip tris mėnesius), nemoka buto nuompinigių ar mokesčio už komunalines paslaugas) dažnai taiko kartu su kitais sutarties ar įstatymo pažeidimo atvejais, t. y. tokie atvejai, kai socialinio būsto nuomininkas po trijų metų nepateikia jo teisę į socialinį būstą patvirtinančių dokumentų (kaip to reikalauja socialinio būsto sutartis), nesikreipia dėl terminuotos nuomos sutarties pratęsimo, ardo, gadina, netinkamai prižiūri patalpas ar jose esančius įrenginius,

naudoja patalpas ne pagal paskirtį, netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems asmenims kartu arba greta gyventi.

Taigi per 2015 metus SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pateikė 21 ieškinį *dėl iškeldinimo* iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų.



Iš 21 pateikto ieškinio dėl iškeldinimo iki 2015 m. pabaigos teismai išnagrinėjo 14 ieškinių, iš kurių tenkino pilnai 12 ieškinių, 1 ieškiny atmetas, 1 ieškiny paliktas nenagrinėtu.

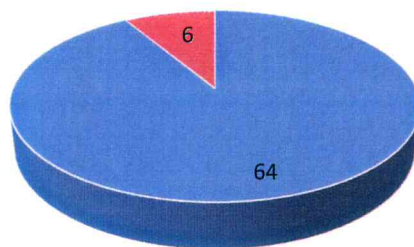


Pažymėtina, kad toks nedidelis ieškinių dėl iškeldinimo skaičius yra todėl, jog, kaip ir buvo minėta, iškeldinimas taikomas tik kaip kraštutinė priemonė, darbe su skolininkais. Tokia Įmonės pozicija paremta ir teismų formuojama praktika, kad nuomos sutarties nutraukimas ir priverstinis atsakovų iškeldinimas iš buto dėl buto nuompinigių ir mokesčio už komunalines paslaugas nemokėjimo nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos būtų neproporcinga priemonė padarytam sutarties pažeidimui. 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 iškeldinimo iš gyvenamųjų patalpų priemonę.

Taip pat paminėtina ir tai, kad 2014 m. birželio 3 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamento pasitarime pas Administracijos direktoriaus pavaduotoją Danutą Narbut nuspręsta pavesti SI „Vilniaus miesto būstas“ visus iškeldinimo klausimus svarstyti pas Administracijos direktoriaus pavaduotoją D. Narbut (protokolo Nr. A17-673/14(3.1.16-SR)). Pasitarimai pas AD pavaduotoją D. Narbut vyko tik iki 2015 m. balandžio 13 d. (2015-04-20 protokolas A17-471/15). Nuo 2015 m. rugsėjo 25 d. iki 2015 m. gruodžio 31 d. iškeldinimo klausimus nagrinėjo Išskeldinimo iš Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų nagrinėjimo komisija (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės 2015 m. rugsėjo 25 d. įsakymas Nr. 30-4011).

Atsižvelgiant į tai, nuo 2014 m. birželio mėnesio Skyrius medžiagą dėl planuojamų iškeldinimų teikė pasitarimams pas Administracijos direktoriaus pavaduotoją D. Narbut ir Išskeldinimo iš Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų nagrinėjimo komisijai. Nuo 2015 m. pateikta – 70 klausimų (62 klausimai dėl iškeldinimo bei 8 dėl kitų su Įmonės veiklos sritimi susijusių klausimų). Atsižvelgiant į tai, jog pasitarimų metu gaunami pavedimai surinkti papildomą informaciją iš vaiko teisių apsaugos tarnybos, socialinių darbuotojų, patikrinti patalpas, pakartotinai informuoti nuomininkus apie sutarties sąlygų pažeidimus, dokumentų dėl sutarties sudarymo, teisės patvirtinimo pateikimo tvarką ir pan., todėl dalis klausimų teikiama pakartotinai, surinkus papildomą informaciją. Pažymėtina, jog ieškinys dėl asmenų iškeldinimo teismui teikiamas, taip pat priverstinio iškeldinimo vykdymo veiksmai atliekami, tik gavus Administracijos direktoriaus pavaduotojos pritarimą.

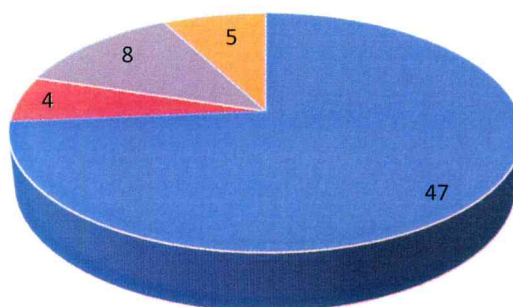
Pateiktų klausimų skaičius per 2015 m.



■ Dėl iškeldinimo ■ Kita

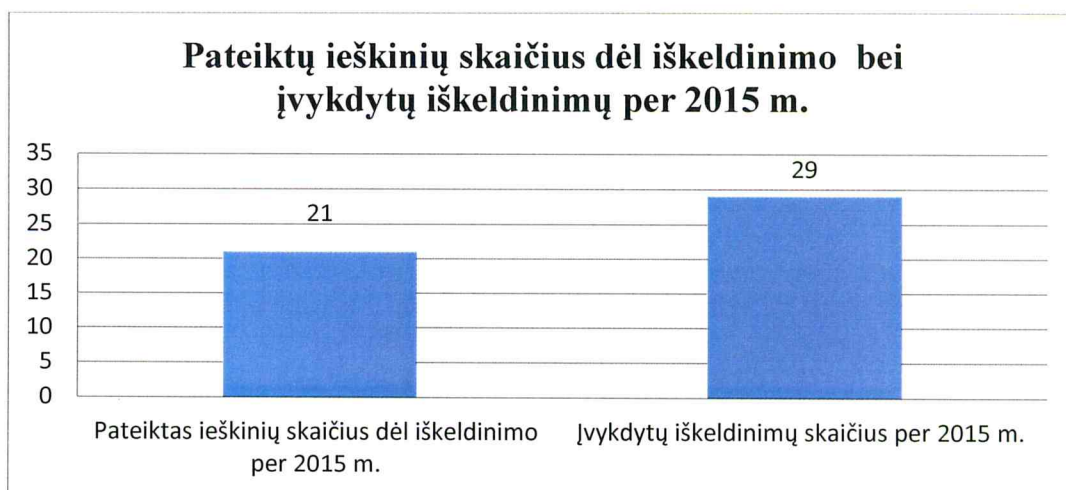
Iš žemiau pateikto grafiko matyti, kad iš 64 klausimų dėl iškeldinimo 47 siūlymų teikti ieškinį dėl iškeldinimo arba vykdyti tesmo sprendimą buvo pritarta, kiti arba atidėti informacijos papildymui, arba siūlymams nepritarta, suformuojant pavedimus atlikti tam tikrus veiksmus (pvz.: pakartotinai informuoti nuomininkus apie sutarties sąlygų pažeidimus, dokumentų dėl sutarties sudarymo, teisės patvirtinimo pateikimo tvarką ir pan.).

Pateiktų klausimų dėl iškeldinimo detalizacija



■ Pritartų klausimų skaičius ■ Nepritartų klausimų skaičius
■ Atidėtų klausimų skaičius: ■ Nėra informacijos

Pažymėtina, jog įsiteisėjus teismo sprendimui dėl iškeldinimo ir asmenims patalpų neatlaisvinus geranoriškai, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ kreipėsi į antstolį dėl priverstinio iškeldinimo įvykdymo. Per 2015 m. faktiškai įvykdytų iškeldinimų iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų buvo 29.

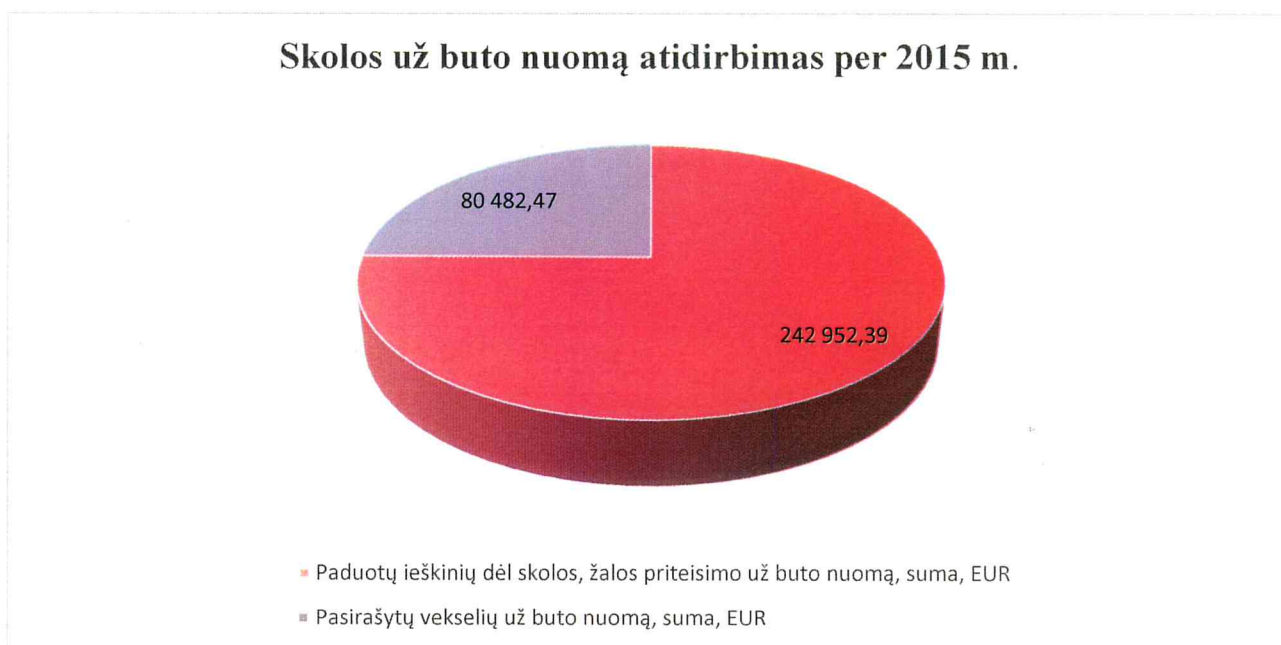


Vertinant Skyriaus darbą 2015 m., būtina paminėti ir tai, kad be darbo su skolininkais ikiteisminėmis skolų išieškojimo priemonėmis bei teisminių procesų, kuriose SĮ „Vilniaus miesto būstas“ dalyvauja kaip ieškovas, Skyrius, atstovauja ir gina Vilniaus miesto savivaldybės interesus kitose civilinėse bylose dėl skolų išieškojimo už paslaugų teikimą Savivaldybei nuosavybės teise priklausančioms, įmonės patikėjimo teise valdomoms gyvenamosioms ir negyvenamosioms patalpoms ar jų dalims pagal energijos tiekėjų (šilumos, elektros, dujų ir kt.), patalpų administratorių, daugiabučių namų savininkų bendrijų ir kt. ieškinius, dalyvauja bylose trečiuoju asmeniu arba kaip atsakovas. Žemiau pateiktoje lentelėje nurodytas Skyriaus administruojamų bylų skaičius, kuriose Įmonė dalyvauja ne kaip ieškovas.

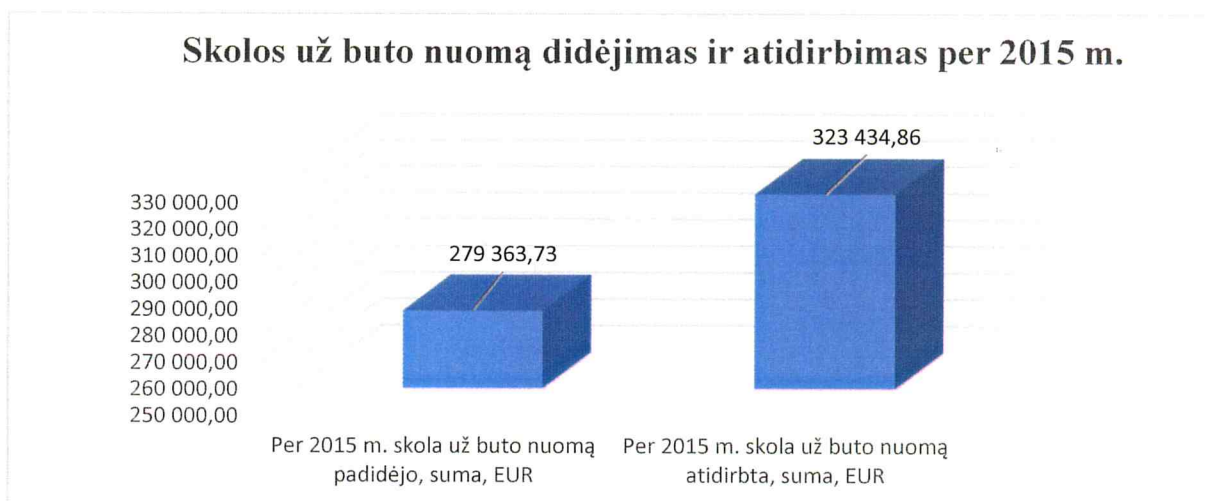
SĮ „Vilniaus miesto būstas“ statusas byloje	Ieškovas	Bylos dalykas	Bylų sk.
Tretysis asmuo	AB LESTO – dėl skolos priteisimo (8) UAB „Vilniaus energija“ – dėl skolos priteisimo (5) Daugiabučių namų administratoriai ir DNSB – dėl skolos priteisimo (11) Gyventojai – dėl santuokos nutraukimo, dėl nutarimo panaikinimo, dėl pripažinimo šeimos nariu ir pan. (5) Gyventojas – dėl žalos priteisimo (1) Draudimas – dėl žalos priteisimo (3)		33
Trečiojo asmens atstovas	UAB „Vilniaus energija“ – dėl skolos priteisimo (8) Skyrybų byla - (1)		9
Atsakovas	UAB LESTO – dėl skolos priteisimo (1), UAB "Naujininkų ūkis" dėl skolos priteisimo (1) Darbuotoja - dėl dalies darbo užmokesčio priteisimo (1) Gyventojai – dėl turtinės ir neturtinės žalos (1)		4
Suinteresuotas asmuo	Dėl antstolio veiksmų (1)		1

Pareiškėjas	Dėl skolininko dalies bendroje jungtinėje nuosavybėje nustatymo (1)	1
Kreditorius	Gyventojai, sutuoktiniai – dėl santuokos nutraukimo (1)	1
	Viso:	49

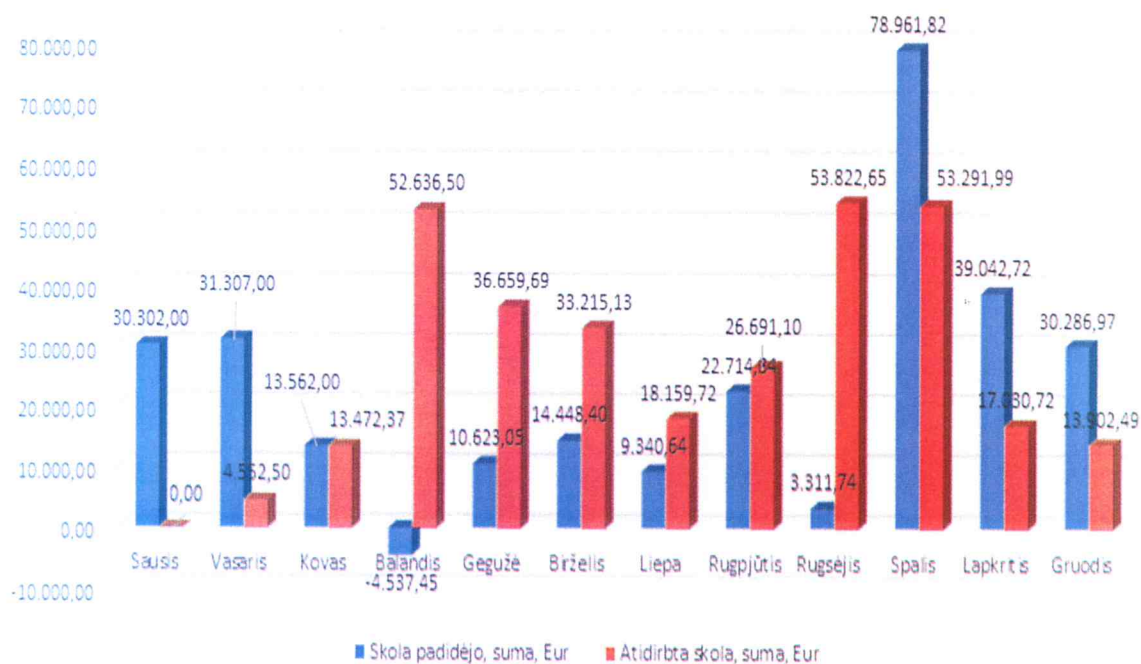
Apibendrinant aukščiau aptartą, svarbu pabrėžti, jog Skyrius, įgyvendindamas vieną pagrindinių savo uždavinių, per 2015 metus pateikė ieškinių dėl skolos, žalos priteisimo už buto nuomą 242 952,39 Eur sumai, taip pat pasirašė Vekselių 80 482,47 Eur. sumai.



Kaip matyti iš žemiau pateikto grafiko, Skyrius efektyviai kovojo su SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skolos už buto nuomą augimu. Skola **augo 279 363,73 Eur**, tačiau per 2015 m. teismams buvo pateikta ieškinių bei pasirašyta vekselių **net 323 434,86 Eur sumai**.

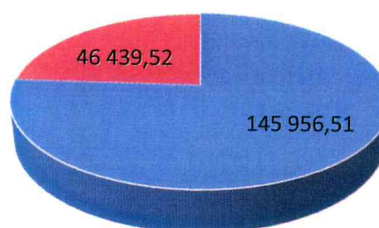


Skolos už buto nuomą didėjimas ir atidirbimas kas mėnesį per 2015 m.,
suma, Eur.



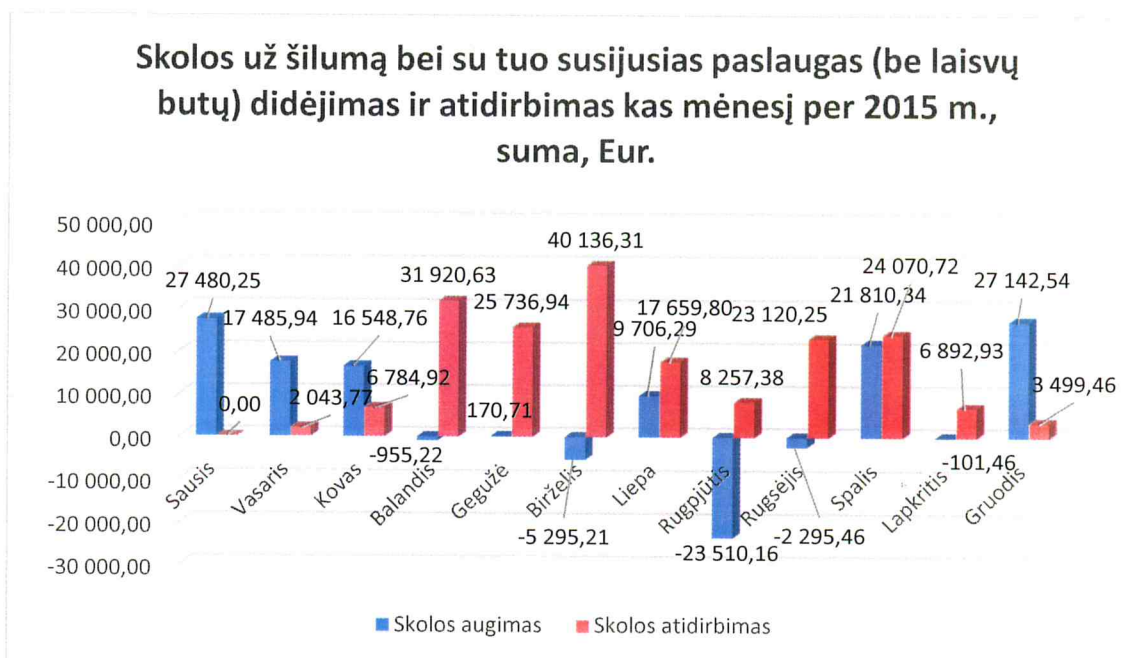
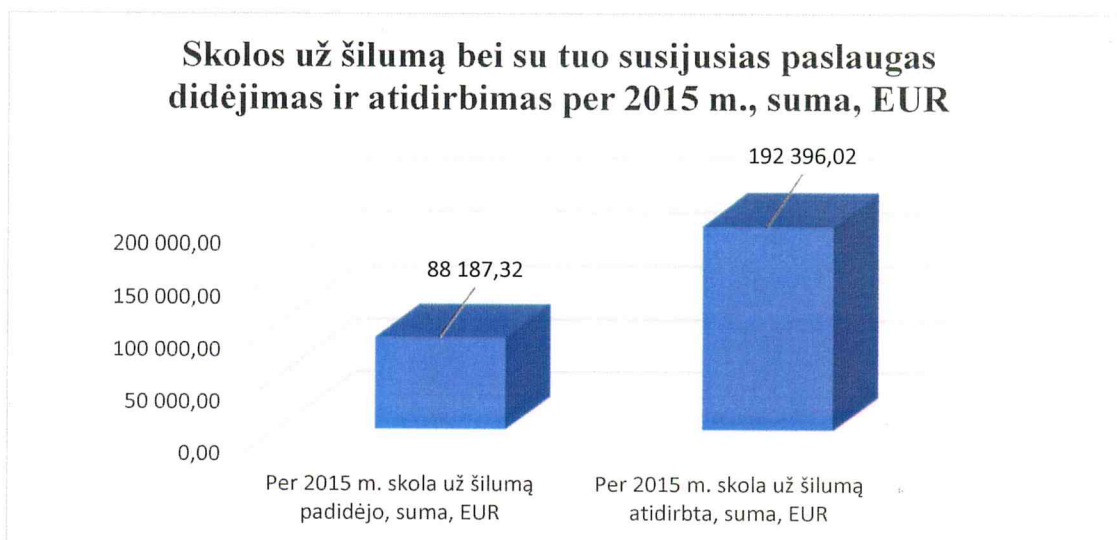
Taip pat Skyrius aktyviai dirbo, siekdamas sumažinti ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skolą už UAB „Vilniaus energija“ tiekiamas paslaugas Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose. Kaip matyti ir žemiau pateikto grafiko, per 2015 m. teismams pateiktų ieškinių suma sudarė 145 956,50 Eur., o pasirašyta vekselių – 46 439,52 Eur.

Skolos už šilumą bei su tuo susijusias paslaugas atidirbimas
per 2015 m.



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

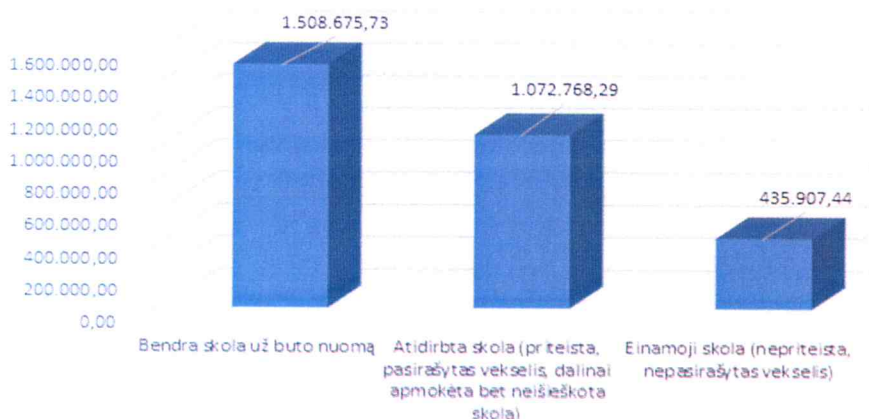
Pažymėtina, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ skola už šildymą bei su tuo susijusias paslaugas UAB „Vilniaus energija“ per pastaruosius metus **išaugo 88 187,32 Eur¹**, tačiau per 2015 m. pateikta ieškinių dėl skolų už šildymą išieškojimo bei pasirašyta vekselių **192 396,02 Eur sumai**.



Taigi, kaip matyti iš žemiau pateikto grafiko, gyventojų įsiskolinimas už gyvenamųjų patalpų nuomą 2015 m. gruodžio 31 d. sudaro 1 508 675,73 Eur. Dėl 1 072 768,29 Eur sumos savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ jau kreipėsi į teismą dėl skolos priteisimo, arba pasirašė su skolininku skolos atidėjimo dokumentus, kurių neapmokėjimo atveju, išieškojimą vykdo/vykdydys anstoliai. Taigi einamoji skola už gyvenamųjų patalpų nuomą sudaro 435 907,44 Eur.

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

**Bendra SĮ "Vilniaus miesto būstas" skolų analizė 2015-12-31,
suma, Eur**

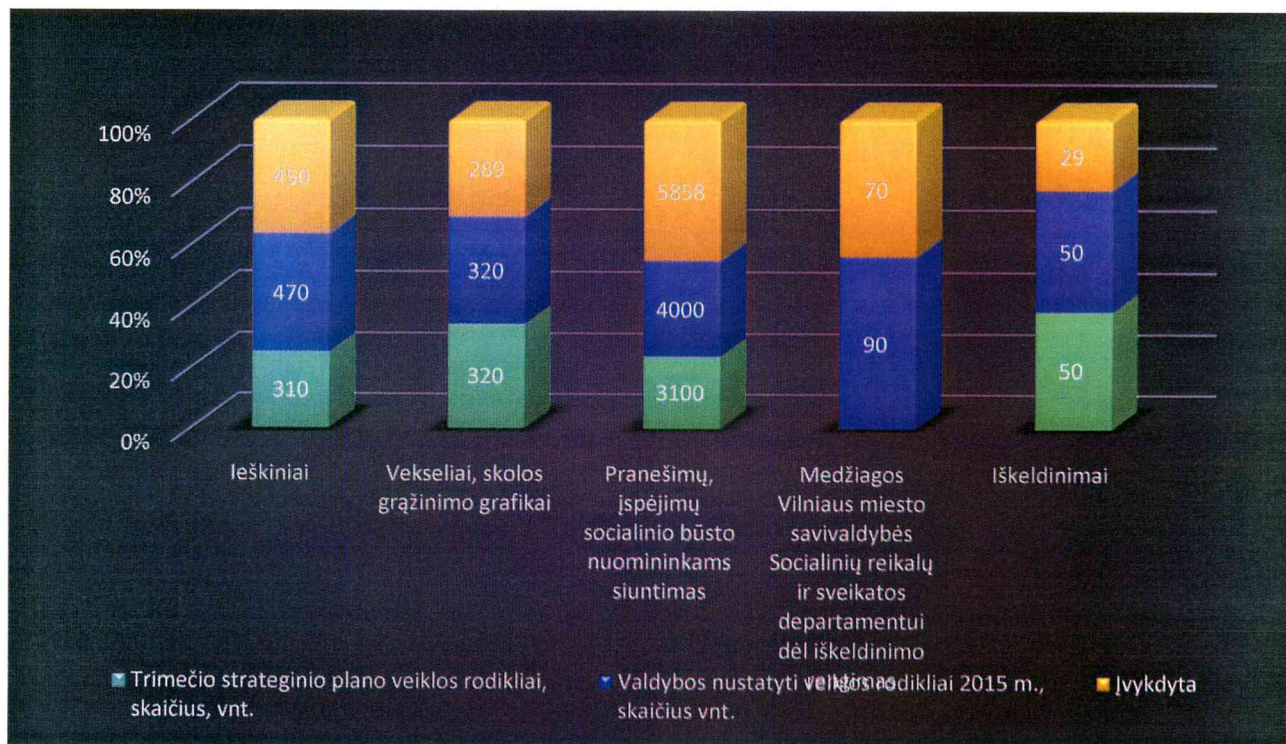


Būtina atkreipti dėmesį, kad į einamąją skolą įeina ir nuomininkų įsiskolinimai iki 3 mėnesių, kurie paprastai nėra dideli ir su kuriais Įmonė dirba ikiteisiniu skolų išieškojimo būdu, t. y. skambinant, siunčiant pranešimus skolininkams, kurių tikslas – raginti nuomininkus susimokėti įsiskolinimus, siekiant išvengti teisminių procedūrų ir papildomų bylinėjimosi bei vykdymo išlaidų. Atsižvelgiant į tai, galima teigti, jog skola, dėl kurios dar nėra kreiptasi į teismą ir bylos dėl skolų išieškojimo dar nėra pradėtos (neatidirbta skola) yra realiai mažesnė ir su šia skola Skyrius planuoja aktyviai dirbti 2016 metais.

Reikalinga priminti, jog SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdyba 2014 m. liepos 4 d. posėdyje pritarė SĮ „Vilniaus miesto būstas“ trimečiam (2014-2015-2016 m.) veiklos planui, kuriame nustatyti Įmonės ilgalaikiai strateginiai tikslai ir uždaviniai, jų tinkamam įgyvendinimui reikalingi ištekliai. Taip pat Įmonės valdyba, kaip ir kasmet, nustatė Įmonės veiklos rodiklius 2015 metams. Atsižvelgiant į tai, Teisės ir skolų administravimo skyriui 2015 m. buvo patvirtinti žemiau pateikti veiklos rodikliai:

Nr.	Darbo su skolininkais priemonė	Trimečio strateginio plano veiklos rodikliai, skaičius, vnt.	Valdybos nustatyti veiklos rodikliai 2015 m., skaičius vnt.
1.	Ieškiniai	310	470
2.	Vekseliai, skolos grąžinimo grafikai, taikos sutartys ikiteisminiame skolų išieškojimo procese	320	320
3.	Pranešimų, įspėjimų socialinio būsto nuomininkams siuntimas	3100	4000
4.	Medžiagos Vilniaus miesto savivaldybės Socialinių reikalų ir sveikatos departamentui dėl išskeldinimo rengimas		90
4.	Išskeldinimai	50	Iki 50

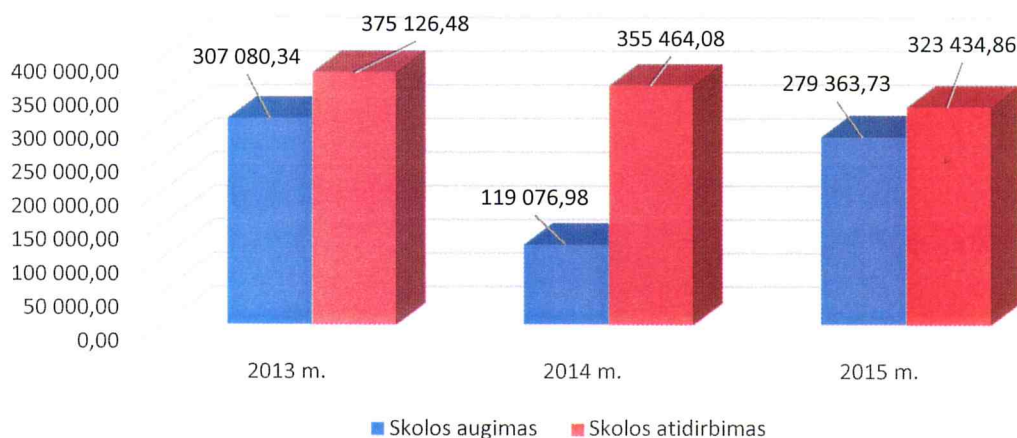
Siekiant palyginti nustatytus veiklos rodiklius su vykdyta veikla, žemiau pateikiamas grafikas:



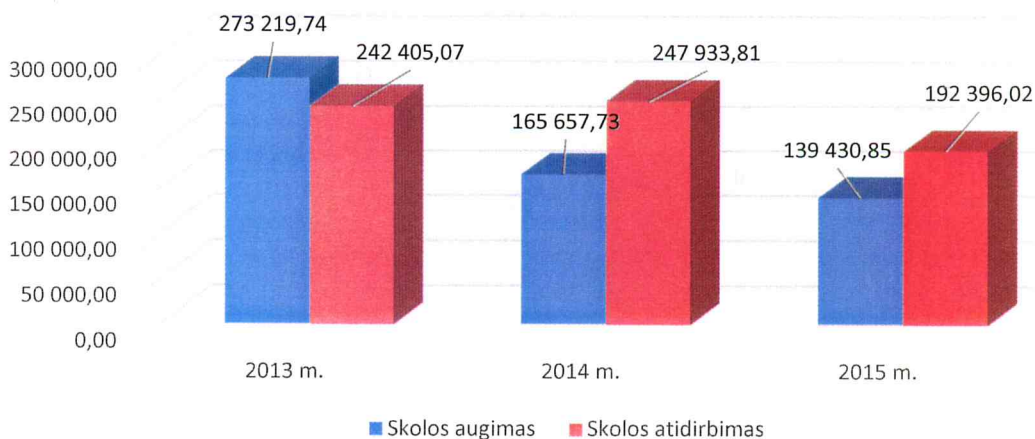
*Lentelėje nurodytas bendras vekselių (289 Vekseliai) ir skolos grąžinimo grafikų (1 grafikas) skaičius. Svarbu pabrėžti, kad vekselio davėjas yra skolininkas (patalpų nuomininkas), todėl pasirašomų vekselių skaičius priklauso, ne tik nuo kreditoriaus iniciatyvos ir raginimo išspręsti ginčą nesikreipiant į teismą bei sutinkant atidėti skolos sumokėjimo terminą, tačiau ir nuo skolininko pageidavimo/sutikimo pasirašyti vekselį.

Apibendrinant Skyriaus darbo rezultatus, galima teigti, jog Skyrius sėkmingai vykdė jam iškeltus tikslus ir uždavinius, ir nepaisant to, jog vekselių buvo sudaryta šiek tiek mažiau nei buvo planuota, tačiau kartu su Skyriaus pateiktais ieškiniais skolos augimas buvo pasivytas ir atidirbta skola viršijo skolos augimą per 2015 metus. Tai iliustruoja žemiau pateikiami grafikai.

Skolos už buto nuomą per 2013 m., 2014 m., 2015 m. augimas ir atidirbimas, suma, EUR



Skolos už šilumą (įskaitant skola už laisvus butus) per 2013 m., 2014 m., 2015 m. didėjimas ir atidirbimas, suma, EUR



SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gyventojų skola už nuomą per 2015 metus išaugo 279 363,73 Eur, tačiau kaip matyti iš ataskaitoje pateiktos informacijos, Įmonė efektyviai kovojo su skolos už nuomą augimu ir per 2015 metus teismams pateikė ieškinių bei pasirašė vekselių net 323 434,86 Eur sumai (atitinkamai pateiktų ieškinių suma sudaro 242 952,39 Eur, vekselių suma – 80 482,47 Eur). Taip pat Įmonė aktyviai siekė sumažinti ir skolą už UAB „Vilniaus energija“ tiekiamas paslaugas Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose. Pažymėtina, jog skola už šildymą bei su tuo susijusias paslaugas UAB „Vilniaus energija“ per pastaruosius metus išaugo 88 187,32 Eur (neįskaitant laisvų butų skolos, kuri turėtų būti apmokėta Vilniaus miesto savivaldybės), tačiau per 2015 m. pateikta ieškinių dėl skolų už šildymą bei su tuo

susijusias paslaugas išieškojimo bei pasirašyta vekselių 192 396,02 Eur sumai (atitinkamai pateiktų ieškinių suma sudaro 145 956,50 Eur, vekselių suma – 46 439,52 Eur).

2015 M. BŪSTO ADMINISTRAVIMO SKYRIAUS VEIKLOS ATASKAITA

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

2015 m. gruodžio mėn. 31 d. Įmonė valdė 3 861 turtinį vienetą, kurių bendras plotas sudaro 158 135,87 kv. m (1210 socialinių būstų (plotas – 50 683,87 kv. m) ir 2 651 savivaldybės būstą (plotas – 107 452 kv. m), o 2014 m. gruodžio 31 d. – 3 837 turtinius vienetus.

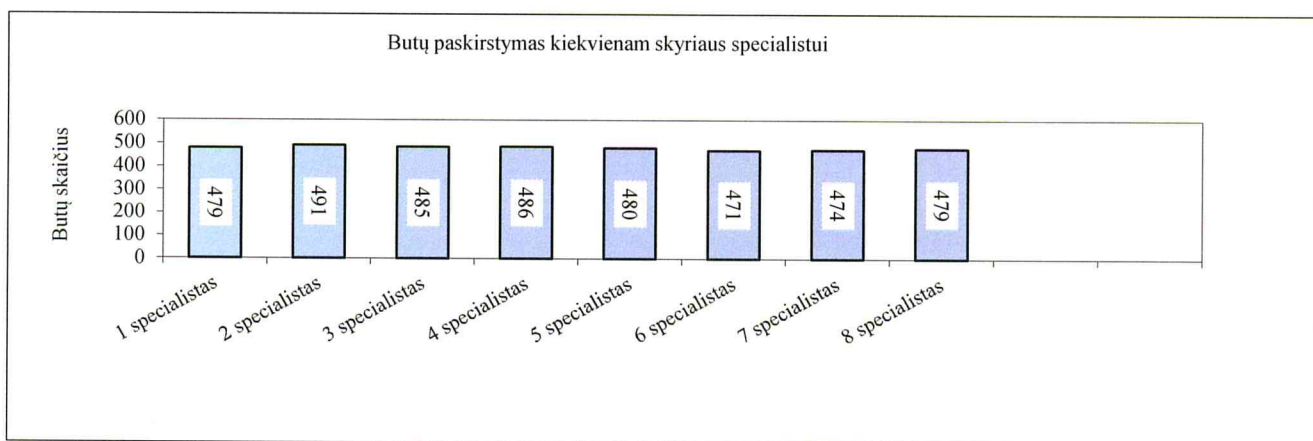
Per 2015 m. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentas (dabar Finansų departamentas) perdavė, o Įmonė priėmė administruoti 8 butus.

Visas 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. Butų paskirstymas pavaizduotas žemiau esančiame grafike.

Butų paskirstymas kiekvienam skyriaus specialistui.



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

Skyrius užsako VĮ „Registru centras“ įmonei patikėjimo teise perduotų Savivaldybės patalpų inventorines bylas ir atlieka šių patalpų įteisinimą Savivaldybės nuosavybėn. Iš viso nuosavybės teises Vilniaus miesto savivaldybės vardu Įmonė nuo 2007 m. iki 2015 m. įregistravo 1 494 nekilnojamojo turto objektams. 2013 m., 2014 m. ir 2015 m. registruojamų nekilnojamojo turto objektų pokytis pavaizduotas žemiau:

2013 m., 2014 m., 2015 m. registruojamų nekilnojamojo turto objektų pokytis.



2015 m., administruojant Savivaldybės turtą, buvo atlikta:

- 2 nekilnojamųjų daiktų apjungimas į vieną turtinį vienetą;
- 62 nekilnojamųjų daiktų įregistravimas atskirais turtiniais vienetais;
- 1 negyvenamosios paskirties nekilnojamojo daikto suformavimas ir įregistravimas;

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.

- 10 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.

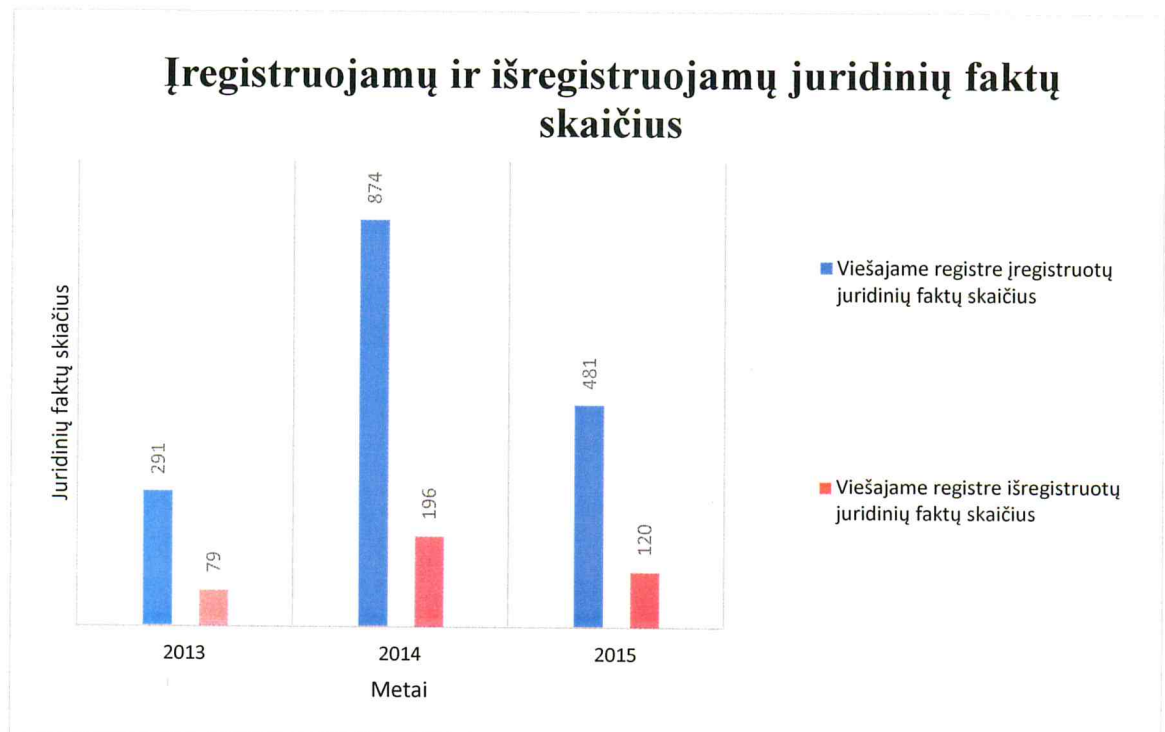
- 6 patikėjimo teise valdomoms patalpoms buvo patikslinti duomenys (klaidų taisymas, nusidėvėjimo procento nustatymas ir t. t.).

Viešajame registre buvo užregistruotas 481 juridinis faktas, t. y.:

- 75 socialinio būsto gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutartys;
- 370 gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių bei gyvenamųjų patalpų terminuotų nuomos sutarčių;
- 35 gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) nuomos sutarčių ir pratęsimų;
- 1 gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis, įskaičiuojant grąžintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuompinigus.

2015 metais viešajame registre buvo išregistruoti 120 juridinių faktų - socialinio būsto gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutartys bei gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) nuomos sutartys. 2013 m., 2014 m. ir 2015 m. įregistruojamų ir išregistruojamų juridinių faktų viešajame registre duomenų pokytis pateiktas žemiau esančiame grafike.

2013 m., 2014 m., 2015 m. įregistruojamų ir išregistruojamų juridinių faktų viešajame registre duomenų pokytis.



Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyrius siūlė būsimiems nuomininkams apžiūrėti butus. Gyventojas, gavęs siūlymą apžiūrėti butą, kreipiasi su prašymu į SĮ „Vilniaus miesto būstas“. Būsto administravimo skyriaus specialistai per 2015 m. parodė 61 butą.

Skyrius iki 2015 m. gruodžio 31 d., remiantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. lapkričio 21 d. įsakymo Nr. 30-2324 „Dėl administracijos direktoriaus 2010-05-28 įsakymo Nr. 40-581 „Dėl Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“ 7.3.3 punktu, vadovaudamasis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais rengia ir pasirašo socialinio būsto terminuotas ir neterminuotas, gyvenamųjų patalpų bei bendrabučio nuomos sutartis. Pažymėtina, kad 2015 m. rugpjūčio 26 d. Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. 1-154 patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarčių formas, o 2015 m. rugsėjo 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-201 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ buvo patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas.

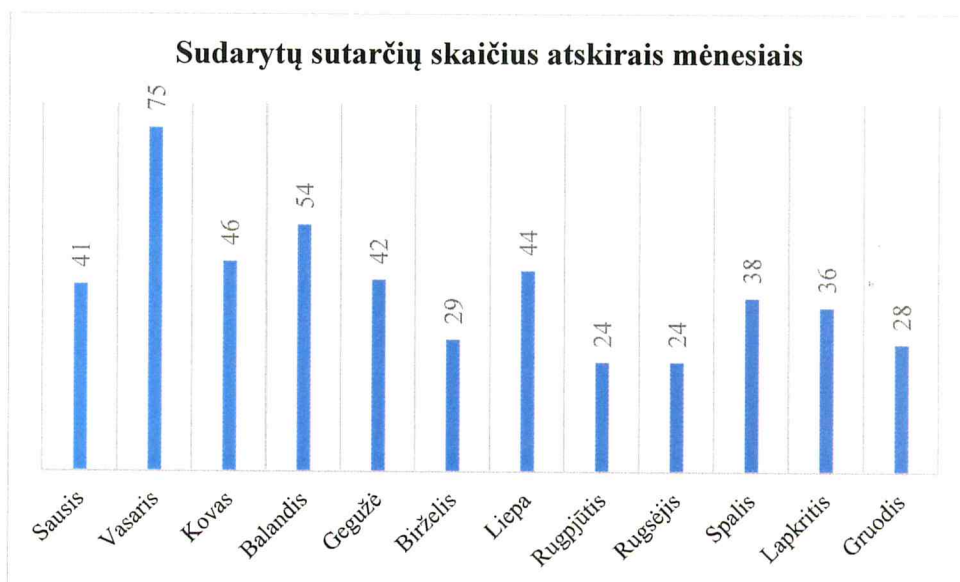
Būsto administravimo skyriaus specialistai Savivaldybės perduotą turtą gali išnuomoti tik vadovaudamiesi Tarybos sprendimais arba Administracijos direktoriaus įsakymais. Asmuo, gavęs Tarybos sprendimą arba Administracijos direktoriaus įsakymą dėl gyvenamųjų patalpų išnuomojimo, kreipiasi į Įmonę sudaryti būsto nuomos sutartį. Skyriaus darbuotojai pasirašytas sutartis registruoja įmonės nuomos sutarčių registruose. Pasirašius nuomos sutartis, nuomininkas ne vėliau kaip per 10 dienų nuo sutarties pasirašymo dienos privalo sudaryti sutartis dėl paslaugų teikimo su komunalines ar kitas susijusias paslaugas teikiančiomis įmonėmis. Nuomininkui pateikus sutartis, sudarytas su paslaugų teikėjais, pasirašomas buto (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.

Žemiau išsamiai pateikiama informacija apie skyriaus sudarytas sutartis su nuomininkais 2015 m. laikotarpiu. Taip pat pateikiamas sudarytų sutarčių skaičiaus per metus palyginimas su 2010 m., 2011 m., 2012 m., 2013 m. ir 2014 m. sudarytų sutarčių skaičiumi.

INFORMACIJA APIE SUTARTIS 2015 M.

Mėnuo	Pasirašytų sutarčių skaičius	Pasirašyta soc. būsto gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių				Pasirašytas gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių			Pasirašyta soc. būsto terminuotų gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių		Pasirašyta gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) nuomos sutarčių		Gyv. patalpų nuomos sutartys, įskaičiuojant gražintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuompinigių
		Soc. būsto sutartys (pasikeitus pagrindiniam buto nuomininkui)	Soc. būsto sutartys (naujai skirti butai)	Soc. būsto sutartys (po senos sutarties)	Pasirašyta susitarimų dėl soc. būsto gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių punkto pakeitimų	Gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys pagal gyventojų prašymus	Gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys pagal įsakymus ir sprendimus	Terminuotos gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys	Soc. būsto terminuotos sutartys	Pasirašyta soc. būsto terminuotų nuomos sutarčių pratęsimų	Gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutartys	Pasirašyta gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) sutarčių pratęsimų	
Sausis	41	0	2	0	0	5	22	0	1	3	4	4	-
Vasaris	75	0	0	1	2	6	52	0	0	6	3	5	-
Kovas	46	0	1	0	0	3	35	0	0	4	1	2	-
Balandis	54	0	1	0	0	9	31	5	0	3	0	4	1
Gegužė	42	0	2	0	0	9	24	2	0	2	1	2	0
Birželis	29	0	1	0	0	4	21	1	0	1	1	0	0
Liepa	44	0	0	0	0	4	27	0	1	6	5	1	0
Rugpjūtis	24	0	1	0	0	1	15	0	0	5	1	1	0
Rugsėjis	24	1	1	0	0	2	15	2	1	2	0	0	0
Spalis	38	2	4	0	0	2	21	4	5	0	0	0	0
Lapkritis	36	1	5	0	0	1	24	1	4	0	0	0	0
Gruodis	28	0	2	1	0	0	14	8	3	0	0	0	0
Viso už 2015 m.	481	4	20	2	2	46	301	23	15	32	16	19	1

2015 m. Skyrius su nuomininkais pasirašė 481 sutartį. Atskirais mėnesiais sudarytų sutarčių skaičius pateiktas žemiau esančiame grafike.



Palyginimui pateikiamas 2012 m., 2013 m., 2014 m. ir 2015 m. Skyriaus sudarytų sutarčių skaičius žemiau esančiame grafike:

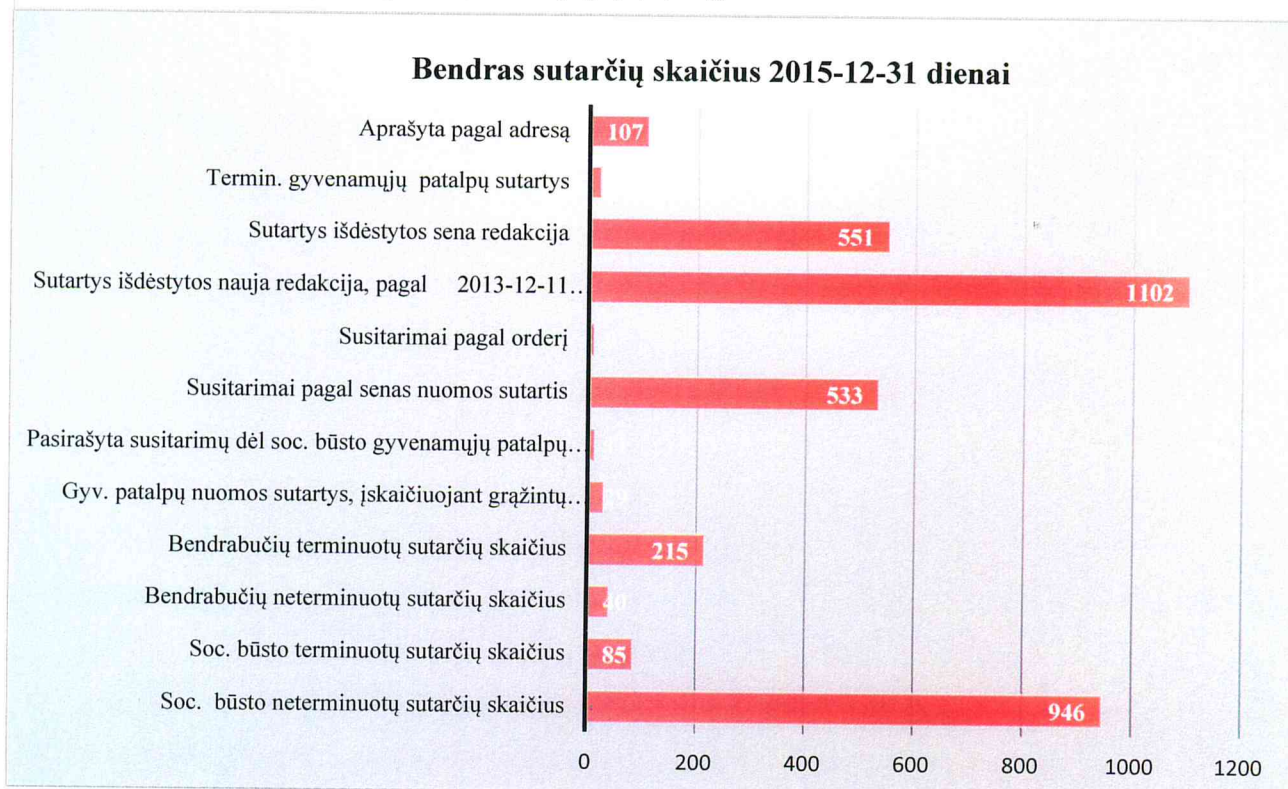


Taip pat pateikimas bendras sutarčių skaičius žemiau esančioje lentelėje ir grafike:

INFORMACIJA APIE SUTARTIS 2015 M.													
Data	KONKREČIAI DATAI GALIOJANČIŲ SUTARČIŲ SKAIČIUS												
	Iš viso pasirašytų sutarčių skaičius	Soc. būsto neterminuotų sutarčių skaičius	Soc. būsto terminuotų sutarčių skaičius	Bendrabučių neterminuotų sutarčių skaičius	Bendrabučių terminuotų sutarčių skaičius	Gyv. patalpų nuomos sutartys, įskaičiuojant grąžintų savininkui nuomotų patalpų vertę į nuompinigius (moka Vilniaus miesto savivaldybė)	Pasirašyta susitarimų dėl soc. būsto gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių punkto pakeitimų	Susitarimai pagal senas nuomos sutartis	Susitarimai pagal orderį	Aprašyta pagal senas nuomos sutartis		Termin. gyvenamųjų patalpų sutartys	Aprašyta pagal adresą
										Sutartys išdėstytos nauja redakcija, pagal 2013-12-11 VMST sprendimą Nr. 1-1582	Sutartys išdėstytos sena redakcija		
1/31/2015	3760	1072	102	42	220	29*	13	630	11	759	645	-	237
2/28/2015	3759	1047	103	44	227	29*	13	618	10	820	658	-	190
3/31/2015	3739	1027	100	43	228	29*	13	611	10	867	635	-	176
4/30/2015	3727	1018	98	42	276	28*	13	603	10	905	602	3	179
5/31/2015	3715	1003	94	41	227	28*	12	595	10	944	591	7	163
6/30/2015	3704	991	97	41	228	29*	11	587	10	970	583	8	149
7/31/2015	3694	976	95	41	233	29*	11	572	10	1001	578	8	140
8/31/2015	3685	967	95	41	233	29*	11	561	10	1021	576	8	133
9/30/2015	3675	961	94	40	229	29*	11	549	10	1041	573	9	129
10/31/2015	3662	952	93	40	223	29*	11	545	10	1064	567	13	115
11/30/2015	3654	948	87	40	218	29*	11	535	9	1090	562	14	111
12/31/2015	3648	946	85	40	215	29*	11	533	9	1102	551	20	107

PASTABA:

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

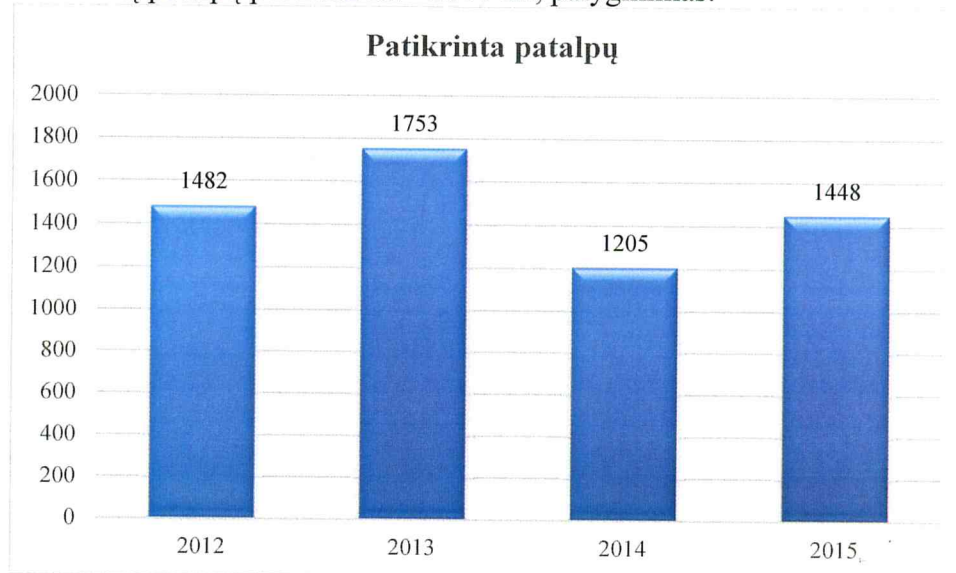


2015 m. buvo vykdomi Patalpų patikrinimai ir surašomi patikrinimo aktai, kurie registruojami Įmonės duomenų informacinėse sistemose. 2015 m. darbuotojai patikrino 1448 Patalpas.

Patikrintų butų skaičius per 2015 m.:

Eil. Nr.	Mėnuo	Patikrintų butų skaičius
1	Sausis	87
2	Vasaris	155
3	Kovas	137
4	Balandis	154
5	Gegužė	132
6	Birželis	101
7	Liepa	80
8	Rugpjūtis	127
9	Rugsėjis	124
10	Spalis	132
11	Lapkritis	120
12	Gruodis	99
Iš viso už 2015 m.		1448

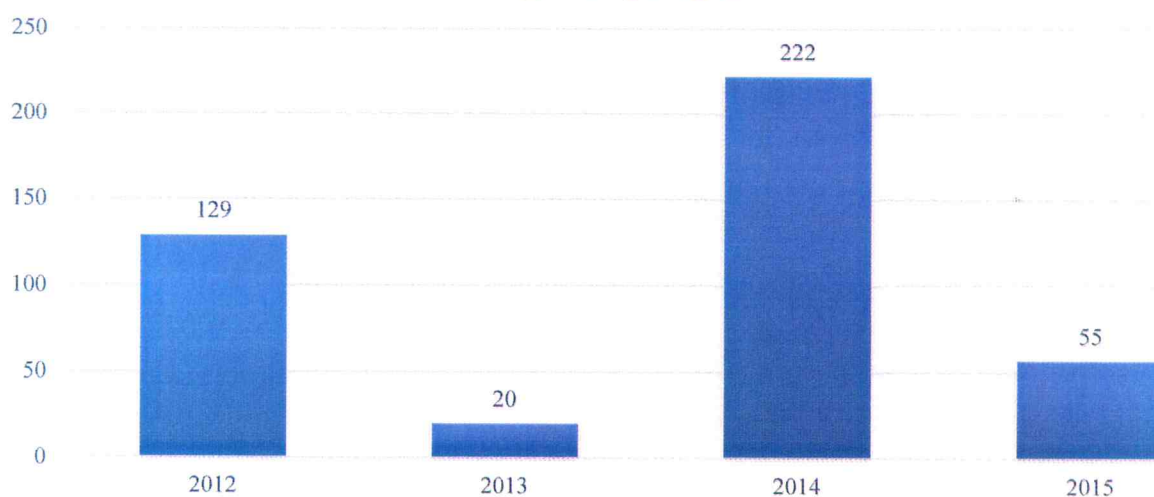
Patikrintų patalpų per 2012 m. - 2015 m., palyginimas:



Įmonė, remiantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugsėjo 19 d. įsakymu Nr. 30-1337 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisijų sudėčių ir komisijų nuostatų tvirtinimo“, o nuo 2015 m. spalio 1 d. - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr. 30-3232 „Dėl Vilniaus miesto

savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisijų sudėčių ir komisijų nuostatų tvirtinimo“ rengia netinkamų gyventi butų apžiūros aktus. 2015 metais Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui (dabar Finansų departamentas) perduota 55 netinkamos gyventi patalpos, 2012 metais – 129 patalpos, 2013 metais – 20 patalpų, 2014 metais – 222.

Perduotos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui (dabar Finansų departamentas) netinkamos gyventi patalpos



Pažymėtina, kad pagal 2015 m sausio 1 d. įsigaliojusį Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymą, Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2015 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-131 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto fondo ir Vilniaus miesto socialinio būsto fondo sąrašų tvirtinimo“ patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės būsto fondo sąrašą (2656 būstai) ir Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą (1217 būstų).

Skyrius 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 Skyriui pateikti teisę į socialinį būstą patvirtinančius dokumentus. Pažymėtina, kad nuo 2012 m. gegužės 15 d. vadovaujantis Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio būsto nuomos ir administravimo funkcijų tvarkos aprašo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. gegužės 28 d. įsakymu Nr. 40-581 (su vėlesniais pakeitimais), 7.20.5 p., Skyriaus surinkta ir teisės aktų nustatyta tvarka patikrinta medžiaga, t. y. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka užpildyta metinė gyventojų (šeimos) turto ir pajamų deklaracija, pažyma apie deklaruotą gyvenamąją vietą ir šeimyninę padėtį, pažymos apie sumokėtus mokesčius už suteiktas komunalines paslaugas bei nuomos mokesčių ir kitus

dokumentus, rašytinis sutikimas tvarkyti asmens duomenis, informaciją iš valstybės registru ir kitų valstybinių sistemų apie deklaruotą gyvenamąją vietą, šeimyninę padėtį ir nekilnojamąjį turtą, teikiama Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų bei komisijai (toliau – NGPPK arba Komisija). Komisijai patvirtinus teisę į socialinį būstą, apie priimtą sprendimą pareiškėjas informuojamas raštu. Komisijai priėmus sprendimą nepatvirtinti teisės į socialinį būstą, apie priimtą sprendimą, sprendimo motyvus ir pasekmes, pareiškėjas informuojamas raštu.

2015 metais nuomininkams buvo išsiųsta 2 136 įspėjimai dėl dokumentų pateikimo, nurodant pateikti teisę į nuomojamą butą patvirtinančius dokumentus, perspėjant, kad priešingu atveju jie gali prarasti galimybę gyventi nuomojamosiose patalpose, kurios nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei. Metų eigoje, 528 nuomininkai pateikė SĮ „Vilniaus miesto būstas“ dokumentus dėl teisės į socialinio būsto nuomą nustatymo. Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijai buvo pateikti 445 klausimai dėl teisės į socialinio būsto nuomą nustatymo.

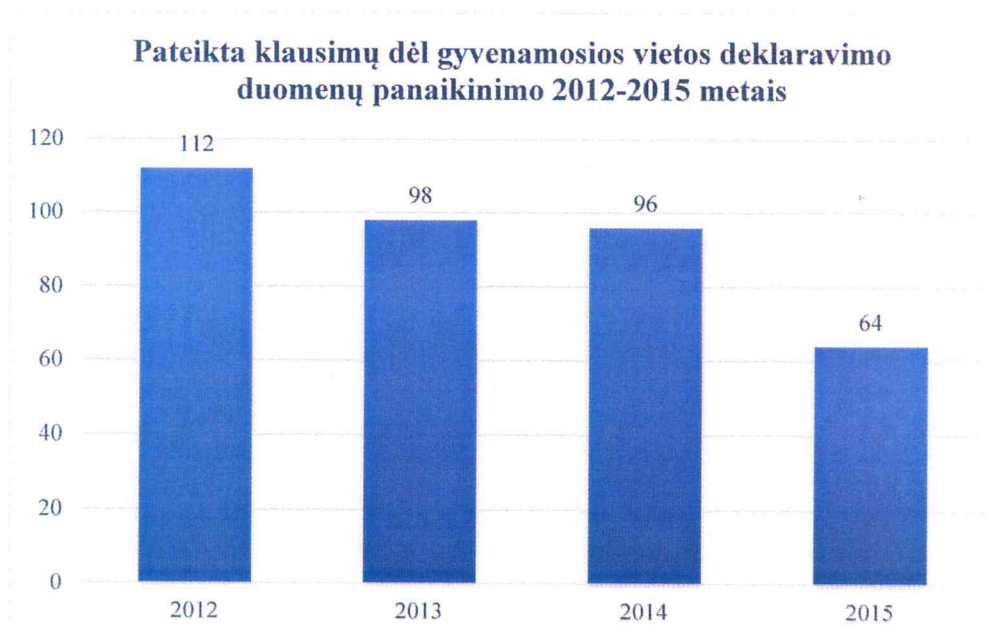
Asmeniui neatvykus sudaryti nuomos sutarties sprendimuose ir įsakymuose nurodytais terminais asmuo įspėjamas raštu apie Savivaldybės sprendimo nevykdymo pasekmes ir nurodomas terminas, per kurį privalo atvykti sudaryti sutarties. Asmeniui neatvykus ir nesudarius būsto nuomos sutarties per nurodytą laikotarpį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

Skyrius 2015 m. parengė 3 286 priminimus, informacinius raštus, įspėjimus nuomininkams.

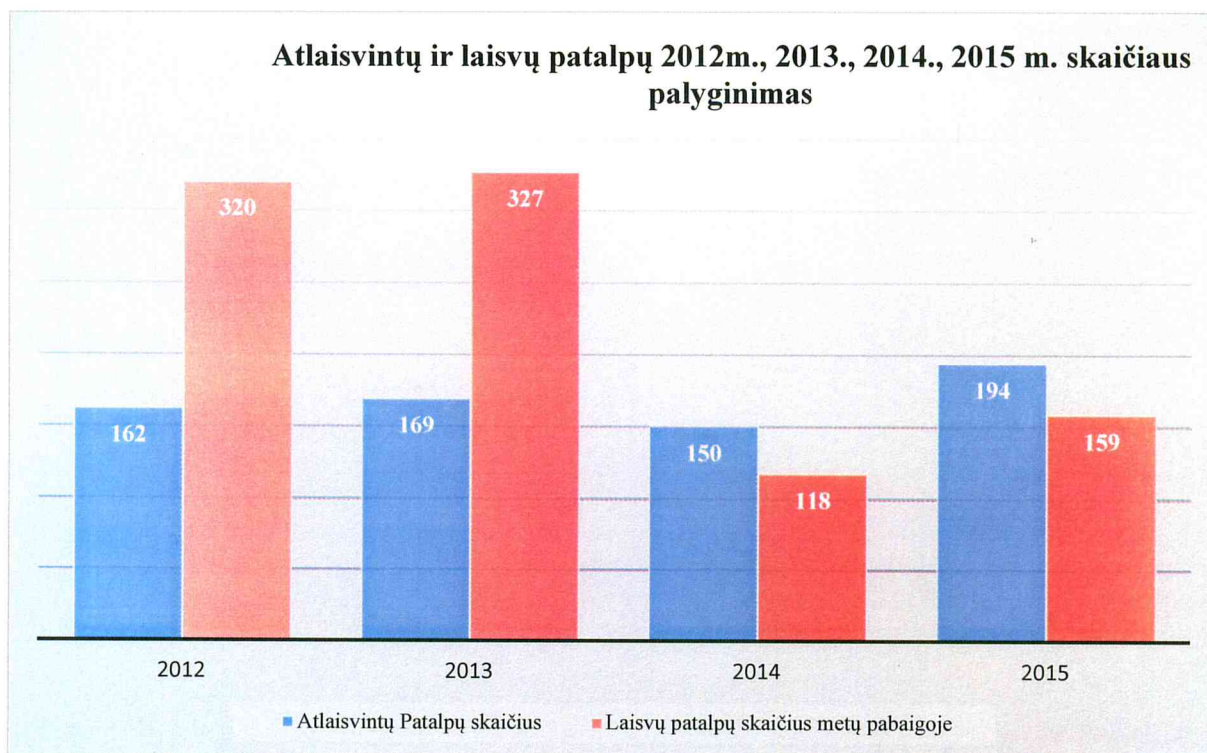
Pažymėtina ir tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. 1-413 buvo patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašas (nebegaliojo nuo 2015 m. spalio 1 d.), kuriame nustatyta, jog socialinio būsto nuomininkams ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams, kuriems savivaldybės gyvenamosios patalpos išnuomos iki 2002 m. gruodžio 31 d., atitinkantiems LR Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 8 straipsnio 1 dalies sąlygas, gali būti taikomas 0,4 dydžio socialinio būsto nuomos mokesčių mažinantis koeficientas, jei socialinio būsto nuomininkai ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkai savivaldybės vykdomajai institucijai pateiks rašytinį prašymą ir duomenis apie LR gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotą turimą turtą ir gautas pajamas už vienerius metus (12 paskutinių mėnesių). Šis socialinio būsto nuomos mokesčių mažinantis koeficientas taikomas vienerius metus. Vadovaujantis tuo, 2015 m. buvo priimtas ir išnagrinėtas 241 nuomininkų prašymas dėl nuomos mokesčių mažinančio koeficiento taikymo, o 2013 m. – 370 nuomininkų prašymų, 2012 m. – 506 nuomininkų prašymai.

Skyrius rengia dokumentus dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų įrašymo, taisymo ir naikinimo. Surinkta medžiaga teikiama Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijai, kuri priima sprendimą. Apie priimtą sprendimą pareiškėjas informuojamas raštu. Pritarus leisti deklaruoti gyvenamąją vietą socialiniame būste, raštu informuojamos seniūnijos ir persiunčiamas komisijos protokolinis išrašas vykdyti. 2015 m. NGPPK nagrinėti pateikti 24 klausimai dėl gyvenamosios vietos deklaravimo Savivaldybės būste.

Gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo klausimus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, iki 2015 m. gruodžio 31 d. sprendė Administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta darbo grupė, kurios sprendimai įforminami protokolu. Darbo grupei pateikiamas pareiškėjo ar įgalioto atstovo prašymas ir dokumentai, įrodantys, kad socialinio būsto nuomininkas negyvena socialiniame būste (būsto patikrinimo aktai, pažymos, teismo sprendimai ir kt.). Apie darbo grupės priimtą sprendimą pareiškėjas informuojamas raštu. Nusprendus panaikinti gyvenamosios vietos deklaravimo duomenis, seniūnijos informuojamos raštu ir persiunčiamas darbo grupės protokolinis išrašas. Darbo grupei dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo asmenims savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose 2015 m. pateikti 64 klausimai dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo, 2014 m. – 96 klausimai, 2013 m. – 98 klausimai, 2012 m. – 112 klausimų.



Skyrius kiekvieną mėnesį teikia informaciją apie atsilaisvintusias gyvenamąsias patalpas Įmonę kuruojančiam Socialinio būsto skyriui. 2015 metais priimta 194 atlaisvintų patalpų, 2014 – 150, 2013 metais – 169, 2012 metais - 162.



Skyrius vykdė nuomininkų pateiktų prašymų būsto nuomos kompensacijai nagrinėjimą, registravimą, sąrašo, norinčių gauti kompensaciją sudarymą ir Vilniaus socialinės paramos skyriui pateikimą. 2015 m. išnagrinėta 500 prašymų dėl būsto nuomos mokesčio kompensacijos (2012 m. – 104, 2013 m. – 200, 2014 m. – 155).

Į Skyriaus funkcijas taip pat patenka PVM sąskaitų-faktūrų dėl apmokėjimo už suteiktas paslaugas neapgyvendintoms gyvenamosioms patalpoms laisvu laikotarpiu tikrinimas. Buvo tikrinamas laikotarpis, plotas, jei viskas atitinka, tuomet PVM sąskaitos – faktūros mokėjimui perduodamos Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, o radus neatitikimų – grąžinama administruojančioms įmonėms. 2015 m. išnagrinėtų ir patikrintų PVM sąskaitų – faktūrų dėl apmokėjimo už socialinių būstų komunalines paslaugas skaičius yra 1 622, o 2013 m. – 2 520, 2014 m. – 1 230.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Būsto administravimo skyriui 2015 metais buvo patvirtinti žemiau pateikti veiklos rodikliai:

Eil. Nr.	Rodikliai	Planuota 2014 m.	Įvykdyta 2014 m.	Aprašymas	Planuota 2015 m.	Įvykdyta 2015 m.
1.	Socialinio būsto nuomos sutartys (naujai paskirti butai, pasikeitus PBN, terminuotų socialinio būsto sutarčių pratęsimas)	200	159	Sutarčių pasirašymas, pranešimų siuntimas dėl terminuotos sutarties termino pasibaigimo.	200	75
2.	Gyvenamųjų patalpų (bendrabučių) nuomos	77	103	Sutarčių pasirašymas, pranešimų siuntimas dėl	110	35

	sutartys, (naujai paskirti bendrabučiai, pasikeitus PBN, terminuotų sutarčių pratęsimas)			terminuotos sutarties termino pasibaigimo.		
3.	Gyvenamųjų patalpų (ne socialinio būsto) nuomos sutarčių pasirašymas	500	717	Pasirašyti gyv. patalpų nuomos sutartį. Jei nuomininkas turėjo seną gyv. patalpų sutartį, sudarytą iki 2002-12-31 bei po to buvo pasirašęs soc. būsto nuomos sutartį, tuomet pasirašyti susitarimą dėl soc. nuomos sutarties nutraukimo.	500	371
4.	Butų parodymai (naujiems nuomininkams)	105	173	Buto parodymas	100	61
5.	Butų tikrinimai, butų patikrinimo aktų surašymas	1700	1205	Patikrinti butus, nustatyti kas faktiškai gyvena, jei reikia įteikti įspėjimus ir pan.	1200	1448
6.	Butų priėmimas pagal gyventojų prašymus	70	81	Paruošti buto priėmimo aktus ir perduoti Būsto priežiūros skyriui.	70	129
7.	Butų priėmimas dėl kitų priežasčių (išskeldinimai, mirus PBN ir t.t.)	95	59	Paruošti buto priėmimo aktus ir perduoti Būsto priežiūros skyriui.	90	65
8.	Klausimų, susijusių su gyvenamosios vietos deklaravimu ir naikinimu, nagrinėjimas	-	96 (duomenų naikinimas) + 45 (gyv. vietos deklaravims)	Gyventojų prašymų nagrinėjimas, informacijos teikimas NGPP komisijai bei Darbo grupei dėl gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų panaikinimo.	150	88
9.	Sutarčių registravimas/ išregistravimas VĮ "Registrų centras"	įregistruoti visas perrašytas ir naujai pasirašytas nuomos sutartis	874 įregistruoti juridiniai faktai ir 196 išregistruoti juridiniai faktai viešajame registre	Gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių bei soc. būsto nuomos sutarčių įregistravimas VĮ "Registrų centras", sutarčių išregistravimas	įregistruoti visas perrašytas ir naujai pasirašytas nuomos sutartis, išregistruoti sutartis	481 įregistruoti juridiniai faktai ir 120 išregistruoti juridiniai faktai
10.	Teisės į socialinio būsto nuomą patvirtinimas.	277	118 nuomininkų patvirtinta teisė į soc. būsto nuomą	Įspėti ir kontroliuoti nuomininkus, kurie nepateikė dokumentų į socialinio būsto nuomą. Nepateikus dokumentų dėl teisės į socialinio būsto nuomą, dokumentus perduoti Teisės ir skolų administravimo skyriui dėl išskeldinimo.	522	406
11.	Prašymų priėmimas dėl 0,4 dydžio socialinio būsto nuomos mokestį mažinančio koeficiento	328	422	Pranešimų siuntimas nuomininkams, kuriems baigiasi nuomos mokestį mažinančio koeficiento taikymo terminas.		241

				Nuomininkų prašymų nagrinėjimas. Jei pateikti duomenys apie LR gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotą turimą turtą ir gautas pajamas už vienerius metus (12 paskutinių mėnesių) neviršija Vyriausybės nustatytų dydžių, tuomet taikyti šį koeficientą.		
12.	Gautų PVM sąskaitų-faktūrų dėl apmokėjimo už laisvų (neišnuomotų) savivaldybės būstų komunalines paslaugas nagrinėjimas ir tikrinimas	2520	1230	Laisvo laikotarpio ir gyvenamojo ploto patikrinimas sąskaitose. Jei patikrinus viskas atitinka, tuomet sąskaitos perduodamos apmokėjimui Socialinio būsto skyriui. Jei yra neatitikimų, tuomet sąskaitos gražinamos administruojančioms įmonėms.	1300	1622

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 įtakojusios tai, 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 priimamų sprendimų (įsakymai dėl išnuomojimo ir pan.) ir pačių Savivaldybės nuomininkų iniciatyvos.

2015 M. BŪSTO PRIEŽIŪROS SKYRIAUS VEIKLOS ATASKAITA

Vadovaudamasis SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2011 m. birželio 10 įsakymu Nr. 1.23-11/48 patvirtintais Būsto priežiūros skyriaus nuostatais Nr. 3, Būsto priežiūros skyrius 2015 m. vykdė pagrindinį skyriaus uždavinį - organizavo ir kontroliavo Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ir SĮ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise perduotų gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, priežiūrą ir remontą.

Įgyvendindamas pagrindinį uždavinį, Būsto priežiūros skyrius 2015 m. vykdė šias funkcijas:

Patalpų remonto organizavimas ir planavimas

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

2015 m. Skyriaus darbuotojai patikrino 477 butus, iš kurių 71 butą tikrino su Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisija, 155 butus patikrino po to, kai jie buvo atlaisvinti, atliko šių butų vidaus patalpų foto fiksaciją, darė buto 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 2015 m. Skyriaus darbuotojai parengė 15 paraiškų ir 15 remonto darbų kiekių žiniaraščių viešiesiems konkursams remonto darbams 82 laisvuose butuose pirkti. Pabrėžtina, kad prie 2015 m. įvykdytų remonto darbų laisvuose butuose iš 2014 metų atsikėlė 5 butų remontas, 11 butų remonto vykdymas perkeltas į 2016 m.

Pasirašius su Rangovu sutartį, Skyriaus darbuotojai paruošė Darbų fronto priėmimo - perdavimo aktą, perdavė butų raktus, dirbo su Rangovu visais butų remonto klausimais, kontroliuojant darbų atlikimą ir pridavimą pagal Rangovo pateiktą darbų vykdymo grafiką. Baigus remonto darbus butuose, skyriaus darbuotojai dalyvavo darbų priėmimo komisijoje ir pasirašydavo remonto darbų pridavimo – priėmimo aktus.

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

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

Pagal pasirašytas Statybos – remonto darbų rangos sutartis laisvų butų remontui su Rangovais, 2015 m. buvo vykdomi ir priduodami remonto darbai laisvuose butuose (informacija žemiau esančioje lentelėje apie 2015 metais remontuotų butų skaičių, plotą, darbų kainas pagal rangovus).

Eil. Nr.	Rangovo pavadinimas	Butų skaičius, vnt.	Butų plotas, kv.m.	Rangos sutarties kaina, Eur	Įvykdytų darbų suma, Eur
1	UAB „Versiculus“	5	207,12	14 454,42	14 454,42

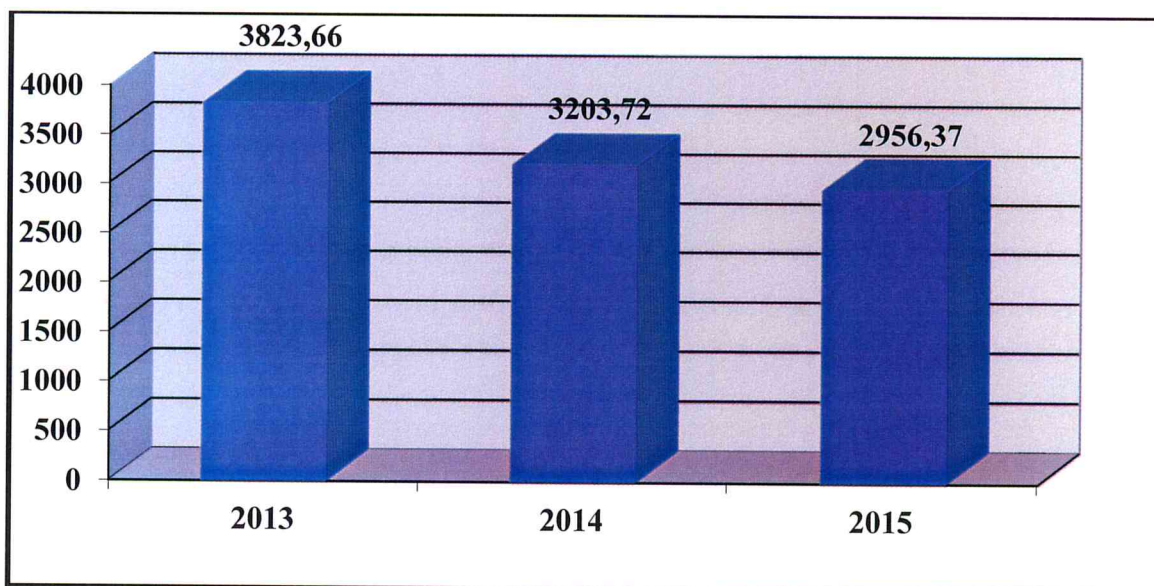
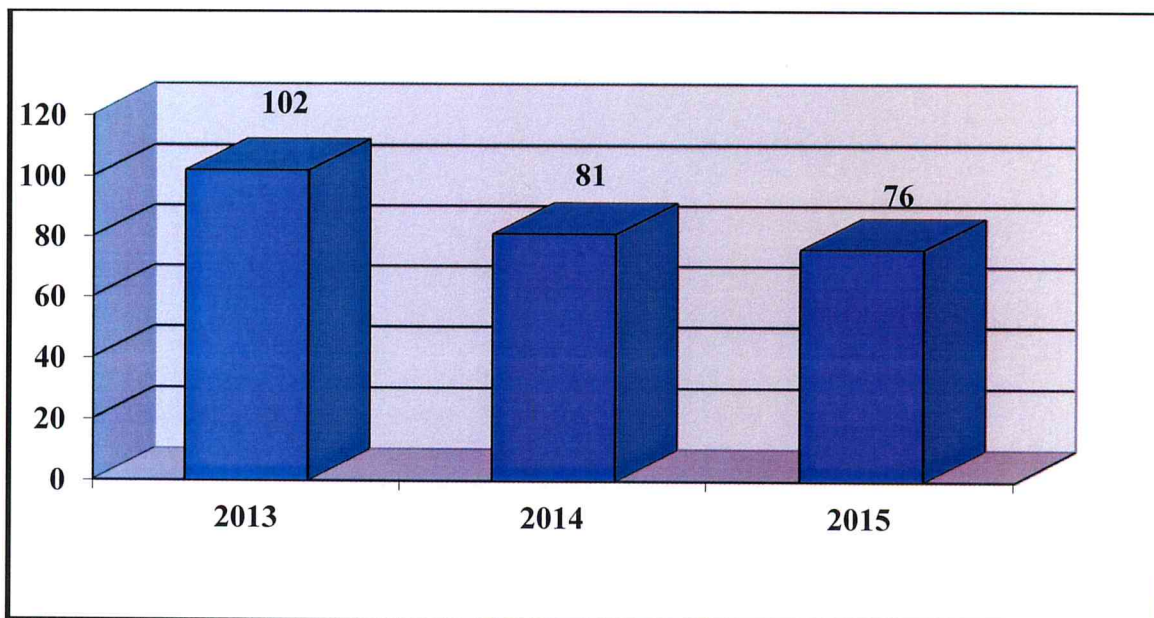
2	UAB „Gedulis“	8	388,22	28 901,53	29 055,42
3	UAB „Gedulis“	8	305,00	24 189,14	24 269,80
4	UAB „Versiculus“	7	304,81	28 637,94	28 637,94
5	UAB „VT statyba“	7	312,24	24 615,96	24 615,92
6	UAB „Versiculus“	7	192,19	16 537,27	16 510,65
7	UAB „Gedulis“	5	214,58	15 686,55	15 667,53
8	UAB „Gedulis“	5	192,45	16 886,96	16 715,84
9	UAB „Gedulis“	5	211,20	22 466,32	22 270,84
10	UAB „Alža“	6	237,75	22 935,49	22 013,08
11	UAB „Pažangi statyba“	7	257,83	25 990,35	25 233,12
12	UAB „Gedulis“	3	71,11	5 915,94	5 873,40
13	UAB „Gedulis“	3	61,87	4 120,09	3 962,82
	VISO:	76	2 956,37	251 337,97	249 280,78

2015 m. buvo suremontuoti 2 956,37 kv. m bendro ploto 76 butai, patikrinti remonto darbai ir pasirašyti atliktų darbų priėmimo - perdavimo aktai:

1. Langų ir balkono durų keitimui – 31 326,60 Eur sumai;
2. Įėjimo į butą durų keitimui – 8 658,05 Eur sumai;
3. Viryklių keitimui, krosnių ir viryklių remontui – 9 289,77 Eur sumai;
4. Bendrastatybinių darbų – 249 280,78 Eur sumai.

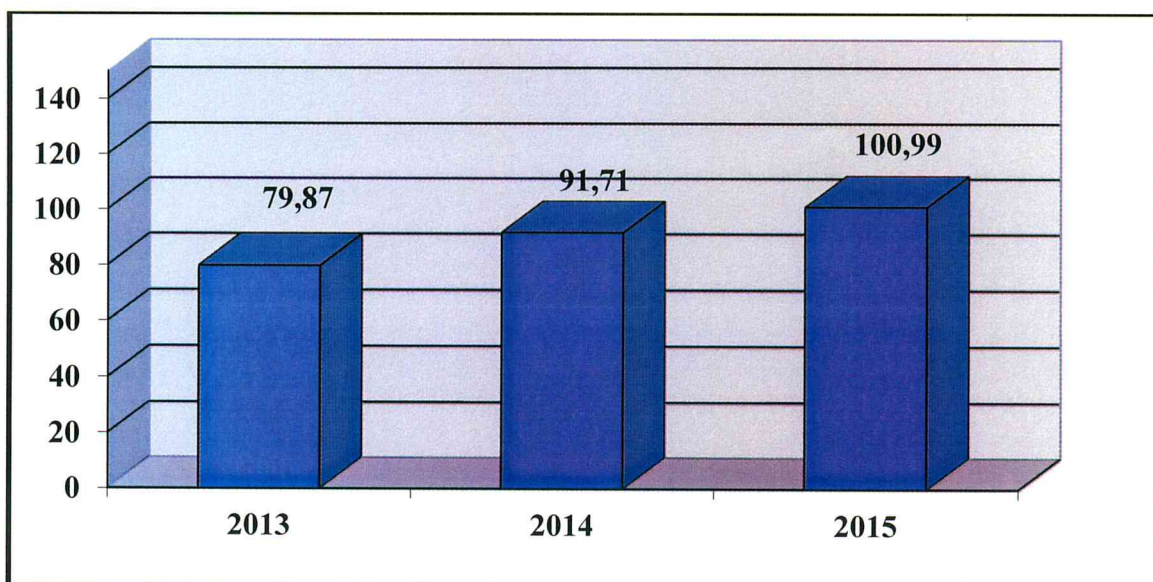
Viso: 298 555,20 Eur sumai.

Pažymėtina, kad 2015 m. suremontuotų butų skaičius buvo mažesnis negu 2013 m. ir 2014 m., tačiau 2016 m. yra suplanuota padidinti suremontuotų butų skaičių ir suremontuoti 92 laisvus butus. Žemiau esančiuose grafikuose pateikta suremontuotų būstų 2013 m. – 2015 m. dinamika vienetais ir kvadratūra.



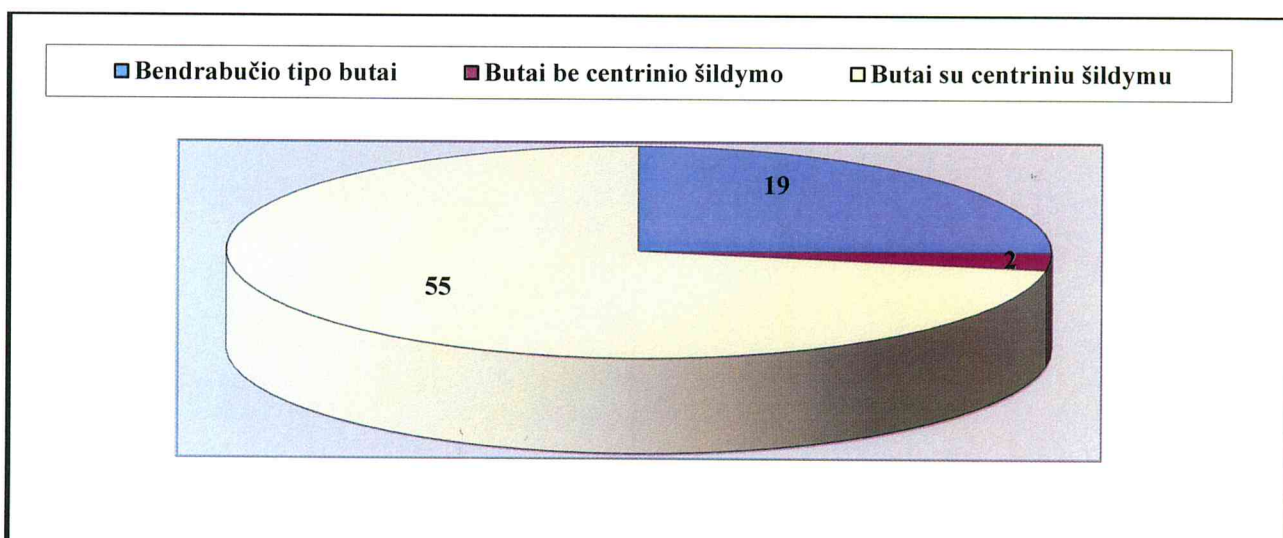
Palyginus laisvų būstų remonto kainas, matyti, kad 2014 m. buvo 91,71 EUR/kv. m, o 2015 m. vieno kvadratinio metro kaina padidėjo 9,28 EUR/kv. m ir sudarė 100,99 EUR/kv. m. Kainos didėjimas grindžiamas tuo, kad UAB „Sistela“ per 2015 metus du kartus atliko statinių statybos skaičiuojamųjų kainų normatyvų keitimą. Vyrauja kainų augimo tendencija.

Laisvų suremontuotų butų 1 kv. m kainos kitimas per 2013 m.- 2015 m., eurai.

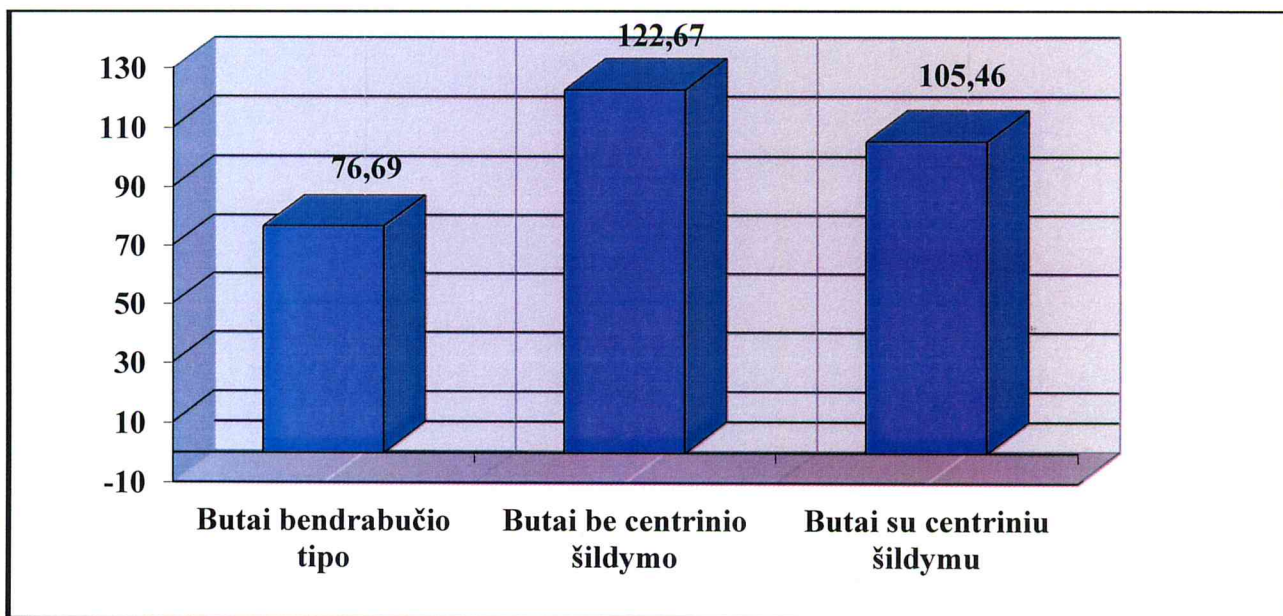


Pirmoje eilėje buvo remontuojami laisvi butai su centriniu šildymu. Kuo greičiau išnuomojus butus, buvo siekiama sutaupyti lėšas, skirtas apmokėjimui už neapgyvendintų butų šildymą ir priskaičiuotas komunalines paslaugas.

Pažymėtina, kad 2015 m. iš 76 suremontuotų butų buvo suremontuoti 55 butai su centriniu šildymu, 2 butai be centrinio šildymo ir 19 bendrabučio tipo butų. 19 bendrabučio tipo butų, kurių bendras plotas sudarė 488,02 kv. m, remonto darbų vertė pagal atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktus yra 37 428,53 Eur.



Laisvų butų remonto darbų kainos skyrėsi priklausomai nuo to, koks yra butas. Manytina, kad 2016 m. taip pat bus suremontuota daugiausiai butų su centriniu šildymu, o mažiausiai butų bus suremontuota be centrinio šildymo. Toliau pateikiamas grafikas, parodantis suremontuotų būstų vidutinį kainų skirtumą eurai už 1 kv. m.



Aukščiau pateiktame paveiksle pavaizduota, kad didžiausia laisvo buto vieno kvadratinio metro kaina yra remontuojant butus be centrinio šildymo, vidutiniškai 122,67 Eur. Butų su centrinio šildymu vieno kvadratinio metro remonto kaina 2015 m. – 105,46 Eur, o buto bendrabutyje vieno kvadratinio metro remonto kaina vidutiniškai buvo 76,69 Eur.

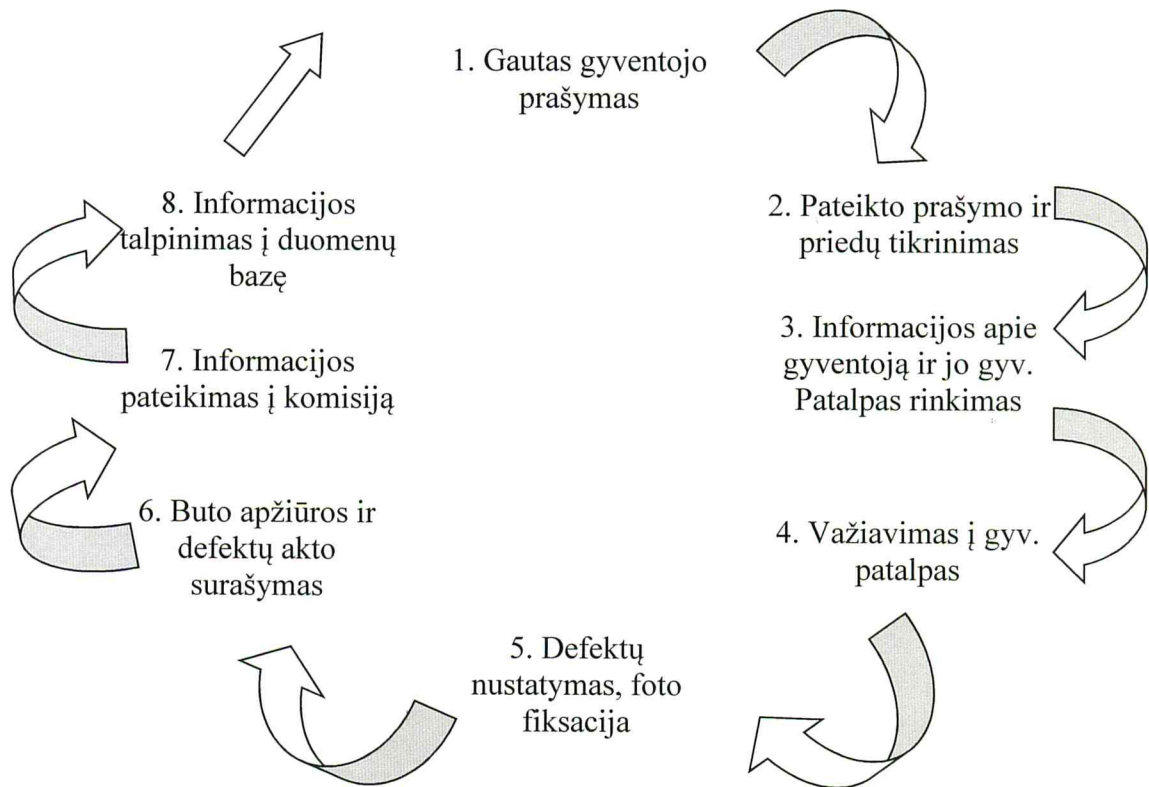
Pažymėtina, kad 2015 m. Skyriaus darbuotojai parengė paraiškas, sudarė numatomų darbų sąrašus viešiesiems pirkimams remonto darbams mato vienetui bei pateikė medžiagą viešųjų pirkimų konkursų paskelbimui ir dalyvavo pasirašant ilgalaikes sutartis:

1. Santechnikos montavimo (su medžiagomis) darbams;
2. Elektros instaliacijos montavimo (su medžiagomis) darbams;
3. Bendrastatybiniais darbams;
4. Krosnių ir krosnių – viryklių, kaminų valymo darbams;
5. Dujinių katilų ir šildymo sistemų projektavimo ir įrengimo darbams;
6. Stogo remonto darbams.

Remonto darbai pagal butų nuomininkų prašymus

Vadovaudamasi SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2012 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. 1.23-12/32 patvirtintais Patalpų remonto darbų komisijos nuostatais, komisija 2015 m. apsvarstė 328 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 2015 m. įvyko 19 komisijos posėdžių (surašyta 19 komisijos protokolų), kuriuose buvo svarstomi 328 klausimai – 269 gyventojų prašymų, 15 laisvų butų remonto klausimų ir 44 namus

administruojančių įmonių bei remonto darbų rangovų pranešimų ir/ar siūlymų remontui. Klausimams komisijai paruošti Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai atlikdavo veiksmus parodytus žemiau esančiame paveiksle.

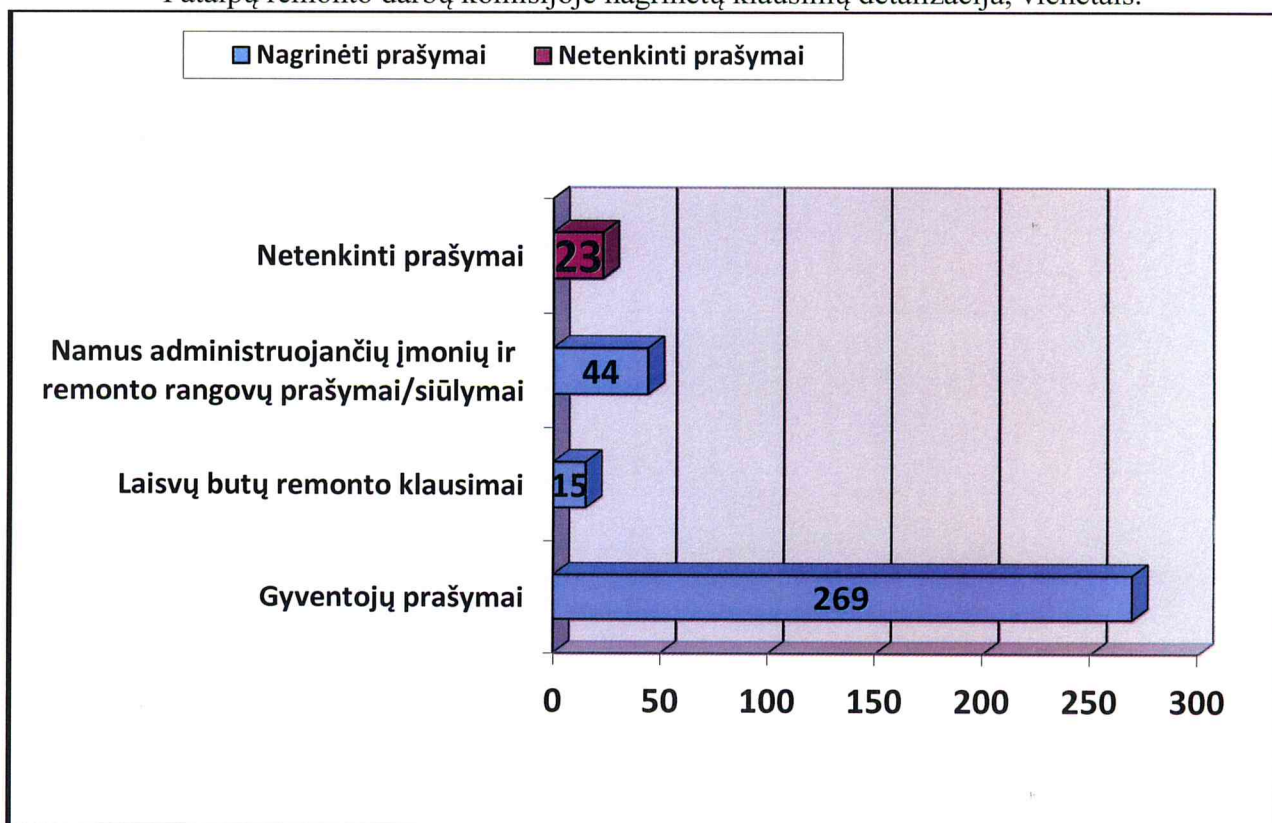


Atkreiptinas dėmesys į tai, kad 2 ir 5 punktuose įvykdyti Būsto priežiūros darbuotojai turėjo surinkti sekančią informaciją:

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

Pažymėtina, kad iš Patalpų remonto komisijai 2015 m. pateiktų svarstyti 328 prašymų 23 buvo netenkinti (kaupiamųjų lėšų stygius, nesutvarkyti socialinio būsto nuomos sutarties dokumentai, įsiskolinimai ir kt.). Taip pat dalis prašymų buvo tenkinti dalinai.

Patalpų remonto darbų komisijoje nagrinėtų klausimų detalizacija, vienetais.

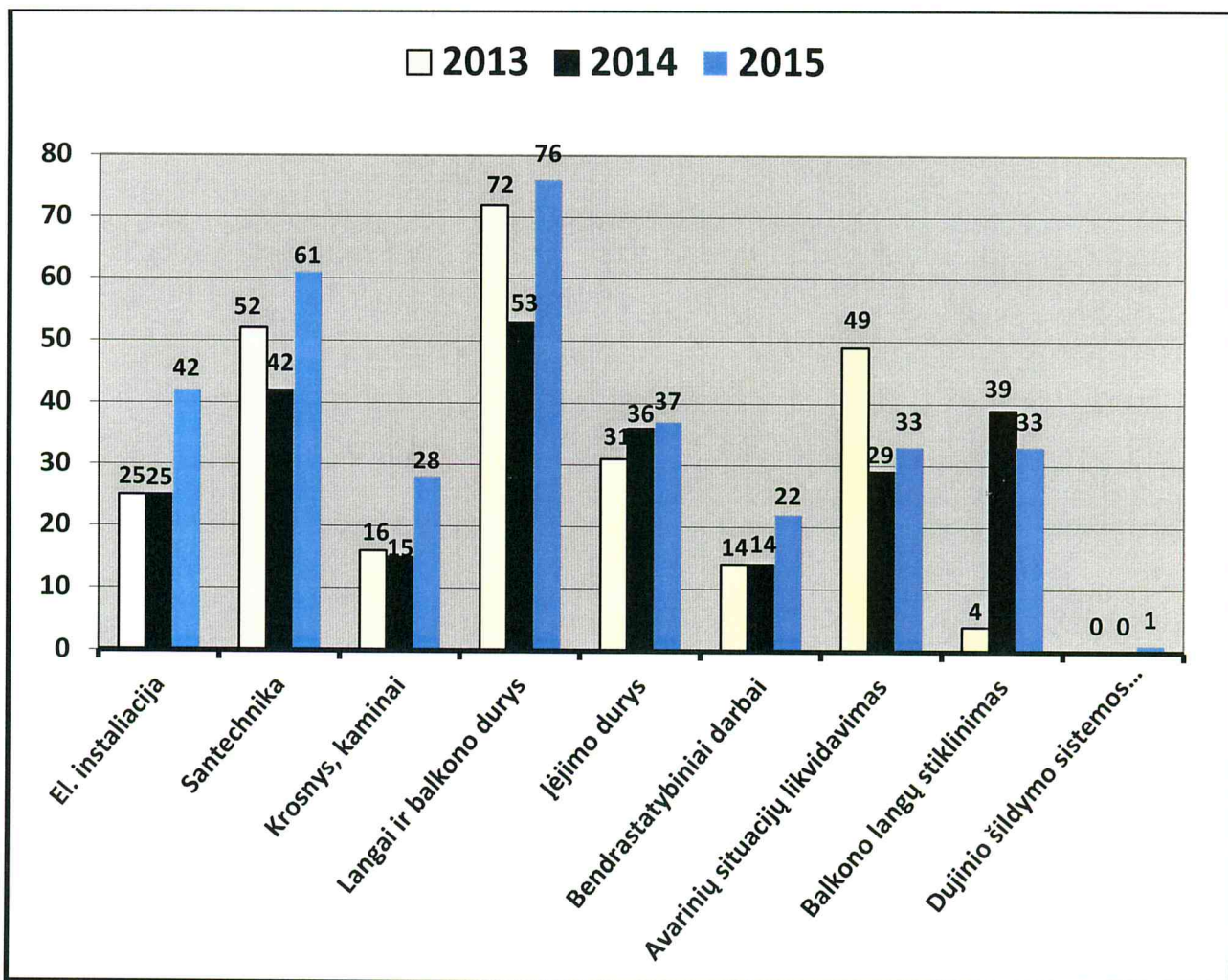


Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai, pritarus Patalpų remonto komisijai tenkinti prašymus, paruošė ir perdavė Rangovams 197 darbų fronto perdavimo – priėmimo aktus, nurodant butų adresus, nuomininkų pavardes bei kontaktus ir reikalingus atlikti remonto darbus:

1. Langų ir balkono durų keitimui plastiko langų blokais – 42 aktai;
2. Įėjimo durų keitimui šarvuotomis arba plieninėmis durimis – 29 aktai;
3. Santechnikos remontui – 47 aktai;
4. Elektros instaliacijos remontui - 32 aktai;
5. Krosnių ir kaminų remontui – 13 aktų;
6. Balkonų langų stiklinimo keitimas plastiko langų blokais – 8 aktai;
7. Bendrastatybiniam darbams – 23 aktai;
8. Dujinio šildymo katilams – 3 aktai;
9. Laisviems butams remontuoti – 15 aktų;

Skyriaus darbuotojai kontroliavo darbų vykdymą pagal rangovų pateiktus darbų atlikimo grafikus, priėmė atliktus remonto darbus ir pasirašė atliktų darbų perdavimo - priėmimo aktus.

Žemiau esančiame grafike pateikiama 2013 m. – 2015 m. remonto darbų pagal gyventojų prašymus įvykdymo dinamika, vienetais:



2015 m. buvo atlikti šie remonto darbai pagal gyventojų prašymus:

1. Elektros instaliacijos remontas – 42 prašymai. Įvykdyta darbų už 10 608,69 Eur.
2. Santehnikos remontas – 61 prašymas. Įvykdyta darbų už 7 296,48 Eur.
3. Krosnių ir kaminų remontas – 28 prašymai. Įvykdyta darbų už 31 270,31 Eur.
4. Balkonų langų stiklinimo keitimas – 33 prašymai. Įvykdyta darbų už 38 731,25 Eur.
5. Langų ir balkono durų keitimas – 76 prašymai. Įvykdyta darbų už 44 677,44 Eur.
6. Įėjimo durų keitimas – 37 prašymai. Įvykdyta darbų už 13 245,14 Eur.
7. Bendrastatybiniai darbai – 22 prašymai. Įvykdyta darbų už 12 565,81 Eur.
8. Dujinio šildymo sistemos remontas ir katilų montavimas – 1 prašymas. Įvykdyta darbų už 6 398,94 Eur.
9. Remonto darbai avarinių situacijų likvidavimas – 33 pranešimai. Įvykdyta darbų už 12 519,13 Eur.

Iš viso atlikta remonto darbų, patenkinant 300 gyventojų prašymus (įskaičiuojant 2014 m. gautus prašymus, tačiau 2015 m. įvykdytus remonto darbus), už 164 794,06 Eur. Taip pat likviduojant

33 avarines situacijas pagal įvairius pranešimus atlikta remonto darbų už 12 519,13 Eur. Bendra atliktų darbų suma tenkinant gyventojų prašymus ir likviduojant avarines situacijas – 177 010,18 Eur.

Darbas su namų administratoriais ir daugiabučių namų savininkų bendrijomis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 ir 4.85 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“, 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 administratoriai organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbus, nustatyta tvarka derina sąmatą ir lėšų paskirstymą patalpų savininkams, organizuoja patalpų savininkų susirinkimą arba balsavimą raštu.

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

1. PVM sąskaitą-faktūrą;
2. Atliktų paslaugų išlaidų paskirstymą patalpų savininkams ir neprivatizuotiems butams;
3. Pasirašytus atliktų darbų aktus. Kai atliktų remonto darbų suma daugiau negu 300 Eur, turi pateikti kokių pagrindų buvo atliekamas remontas (privalomi reikalavimai, defektinis aktas, gyventojų prašymai ir kt.).

Būsto priežiūros skyriaus specialistai nagrinėjo namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbų išlaidas, tenkančias neprivatizuoto buto daliai, apmokėjimo klausimus. Nuolat buvo tikrintos kiekvieną mėnesį namų administratorių pateikiamos sąskaitos, atliktų darbų aktai, reikalui esant atliktų darbų kokybė ir apimtys. Esant neatitikimams dėl buto plotų, kuriems priskaičiuojami mokesčiai arba priskaičiavimai privatizuotai daliai ir dėl netinkamai priskirtų SĮ „Vilniaus miesto būstas“ mokesčių. Būsto priežiūros skyriaus specialistų nuoseklaus darbo dėka namo administratoriai atliko perskaičiavimus 7 862,58 Eur sumai, iš jų didžiausias sumas perskaičiavo šie namų administratoriai:

1. 2 172,59 Eur (UAB „Žirmūnų būstas“);
2. 1 313,64 Eur (UAB „Naujamiesčio būstas“);
3. 1 216,22 Eur (UAB „Senamiesčio ūkis“);
4. 969,44 Eur (UAB „Naujininkų ūkis“);
5. 652,87 Eur (UAB „Antakalnio būstas“);
6. 391,71 Eur (UAB „Lazdynų būstas“);
7. 286,14 Eur (UAB „Rasų valda“);
8. 200,36 Eur (UAB „Priemiestis“).

Likusi perskaičiuotos sumos dalis (659,61 EUR) buvo perskaičiuota kitų administratorių. Būsto priežiūros skyrius iš viso tikrino 27 administratorių ir 45 bendrijų pateiktas sąskaitas faktūras, atliktų darbų aktus ir priedus. Administratorių ir bendrijų buvo prašoma pateikti išsamią informaciją, kokių pagrindų buvo priimti sprendimai ir pradėti remonto darbai, kurių išlaidos viršijo 300 Eur. Prie papildomos informacijos buvo priskiriami gyventojų prašymai, avarijų aktai, konkursų apklausos ir pan.

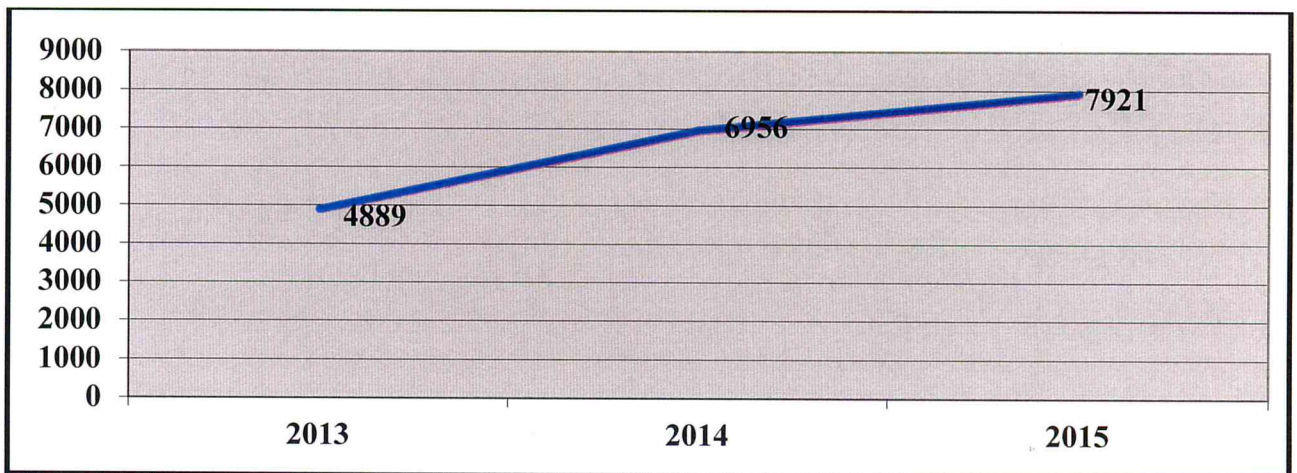
2013 m. - 2015 m. patikrintų paslaugų skaičius ir priskaičiuotų išlaidų sumos eurais pagal namus administruojančias įmones pateiktas žemiau esančioje lentelėje.

Eil. Nr.	Namo administratorius	2013		2014		2015		
		Paslaugų skaičius, vnt.	Priskaičiuotos išlaidos, EUR	Paslaugų skaičius, vnt.	Priskaičiuotos išlaidos, EUR	Paslaugų skaičius, vnt	Priskaičiuotos išlaidos, EUR	Priskaičiuota kaupiamųjų lėšų, EUR
1	UAB „ADMI“	4	57,79	3	168,40	6	584,45	73,36
2	UAB „Antakalnio būstas“	272	8023,08	458	7978,36	499	12554,92	1366,33
3	UAB „ASVIS“	-	-	2	51,93	2	58,21	46,48
4	UAB „Castrade service“	6	1253,44	2	254,32	8	588,2	238,75
5	UAB „Fabeta“	108	1677,84	169	202,56	177	2490,56	1331,68
6	UAB „FIXUM“	1	160,11	1	160,11	-	-	-
7	UAB „Inservis“	2	31,40	15	39,63	15	65,96	-
8	UAB „Jurita“	25	1017,08	12	677,22	26	662,31	265,36
9	UAB „Justiniškių būstas“	13	306,66	58	1039,68	157	1009,29	234,57
10	UAB „Karoliniškių būstas“	439	6778,77	802	6153,83	571	7422,67	1142,43
11	UAB „Lazdynų būstas“	303	3313,93	365	4057,12	249	7378,89	735,82
12	UAB „Namų priežiūros centras“	-	-	59	584,59	114	514,49	197,57
13	UAB „Namų ūkis“	1	93,19	6	141,68	9	490,12	-
14	UAB „Naujamiesčio būstas“	855	25750,69	1183	41945,43	838	59092,67	4606,35
15	UAB „Naujininkų ūkis“	332	12538,69	713	10028,72	1547	24231,97	5130,11

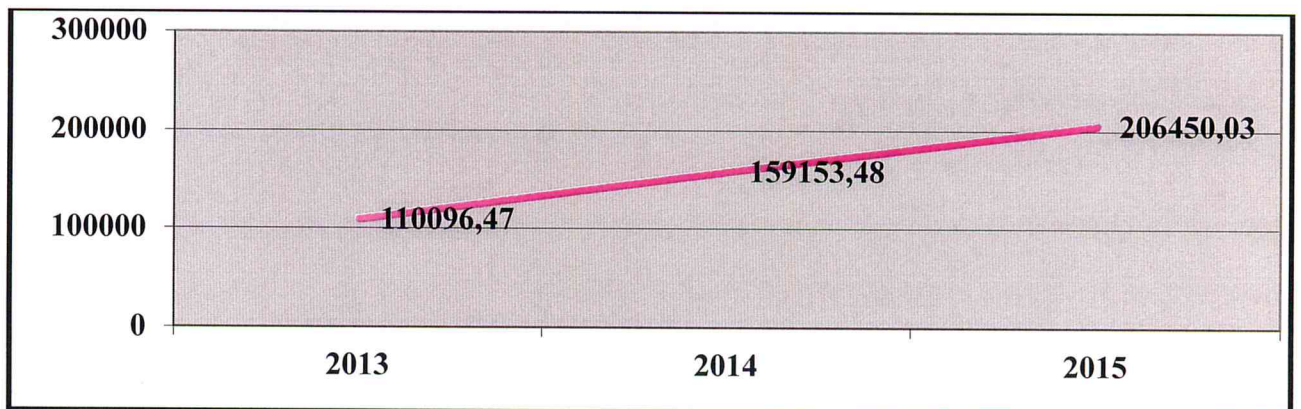
16	UAB „Naujoji Pilaitė“	75	1100,41	57	8244,43	110	9832,49	8618,06
17	UAB „Pašilaičių būstas“	28	229,00	101	410,69	112	433,19	185,36
18	UAB „Priemiestis“	660	10269,97	1407	15925,55	1650	18237,85	4271
19	UAB „Rasų valda“	40	14576,98	36	9073,35	46	26768,33	1141,64
20	UAB „Senamiesčio ūkis“	461	6481,64	338	10112,48	334	11268,05	6930,65
21	UAB „Šilėja“	88	1272,54	27	327,23	123	1431,7	806,08
22	UAB „Verkių būstas“	45	2238,85	71	2478,61	41	1129,53	635,75
23	UAB „Vilkpėdės būstas“	352	3777,65	219	6003,78	342	5104,01	1020,46
24	UAB „Viršuliškių būstas“	172	952,80	179	14938,13	225	2054,25	432,95
25	UAB „Žirmūnų būstas“	607	8193,98	673	18155,67	720	13045,92	2838,35
Viso:		4889	110096,47	6956	159153,48	7921	206450,03	42249,11

Remiantis aukščiau pateiktos lentelės duomenimis, sekančiuose grafikuose galima pamatyti kaip keitėsi namų administratorių teikiamų paslaugų skaičius ir priskaičiuotų išlaidų sumos per 2013 m. – 2015 m.

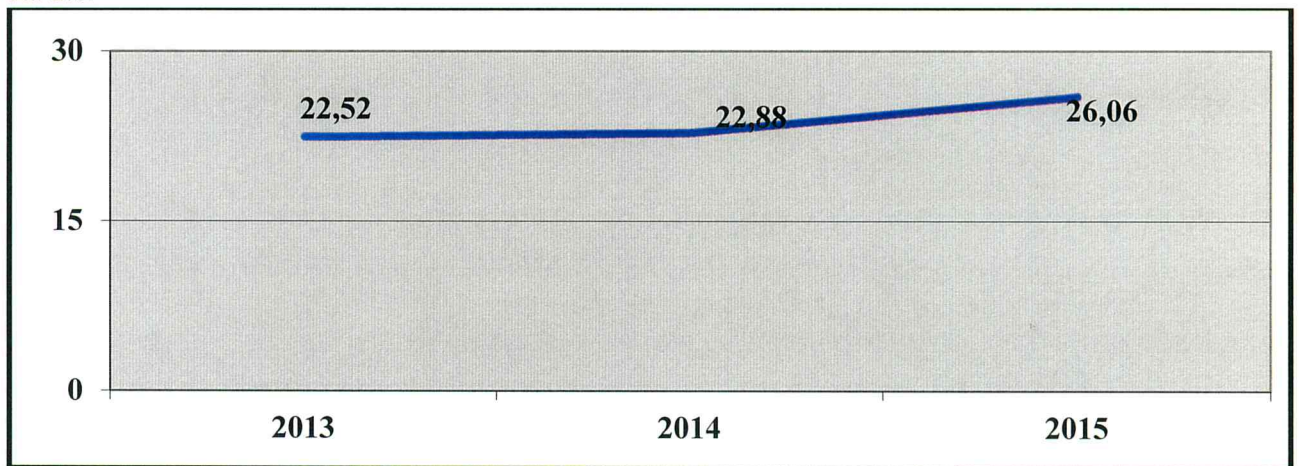
Patikrintų namų administratorių teikiamų paslaugų skaičiai, vienetais.



Patikrintų namų administratorių priskaičiuotų išlaidų sumos, eurai.



Vienos namo administratorių teikiamos paslaugos vidutinės kainos kitimas per 2013 – 2015 metus, eurai.



Papildomai pažymėtina, kad Skyriuje nuo 2011 m. kaupiama ir kas mėnesį papildoma informacija kiekvienam administratoriui ir namų bendrijai apie atliktus darbus ir priskaičiuotas lėšas namuose esančių socialinių 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 privalomas kaupiamąsias lėšas, kurių apskaičiavimo ataskaitas kas mėnesį tikrino ir jų pateikimą kontroliavo Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai.

Namų, kuriuose yra neprivatizuoti butai, dalyvavimo atnaujinimo (modernizavimo) programoje stebėjimas ir informacijos surinkimas

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ susiduria su problema dėl namo renovacijos išlaidų, tenkančių neprivatizuotų butų daliai, apmokėjimo.

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

Daugiabučių namų administratoriai ir DNSB iki 2013 m. planuodami ir vykdydami namų, kuriuose yra neprivatizuoti butai, renovacijos darbus nepranešdavo neprivatizuotus butus

administruojančiai SĮ „Vilniaus miesto būstas“ apie tai, todėl SĮ „Vilniaus miesto būstas“ neturėjo informacijos apie iki 2013 m. įvykdytus namų renovacijos darbus ir priskaičiuotas išlaidas neprivatizuotų butų daliai. Tačiau bendraudami su VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ buvo surinkta informacija apie iki 2013 m. renovuotus namus ir išlaidų, tenkančių neprivatizuotų butų daliai, poreikį.

Nuo 2013 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atstovai dalyvavo 68 susirinkimuose (iš jų 35 susirinkimai vyko 2015 m.) dėl namų, kuriuose yra neprivatizuoti butai remonto bei tų namų dalyvavimo atnaujinimo (modernizavimo) programoje.

Pagal 2015 m. gruodžio 4 d. VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ pateiktą informaciją, Partnerystės sutartimi patvirtintuose 68 namuose, kuriuose yra 137 neprivatizuoti butai, kurių naudingas plotas 4 640,74 kv. m ir 27 namuose, neįtrauktuose į sąrašus, kuriuose yra 61 neprivatizuotas butas, kurių naudingas plotas 2 568,13 kv. m, tam tikrame etape atliekami namų renovacijos (modernizavimo) darbai.

Kitų skyriui priskirtų funkcijų vykdymas

Per 2015 m. Skyriaus darbuotojai, išnagrinėjęs gautus nuomininkų ir juridinių asmenų prašymus, pasiūlymus, skundus bei pranešimus, rengė atsakymus jiems atsakymus, taip pat rengė atsakymus namų administratoriams bei namų bendrijoms dėl bendro naudojimo objektų administruojamuose namuose, teikė užsakymus AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialui (AB „ESO“) dėl dujų ir dujinių viryklių pajungimo butuose po remonto, rengė užsakymus AB „LESTO“ (AB „ESO“) dėl elektros pajungimo laisvuose butuose arba užsakymai dėl elektros galios padidinimo bei rengė atsakymus įmonės Rangovams dėl remontuojamų objektų.

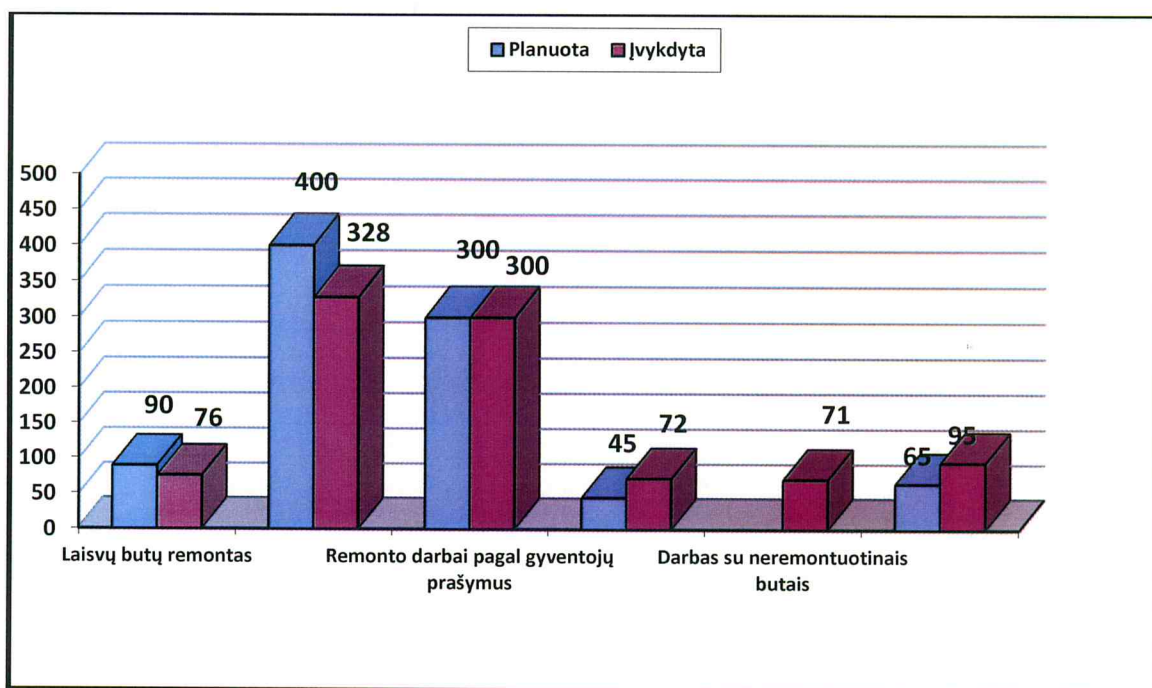
Per 2015 m. Būsto priežiūros skyriaus darbuotojams buvo pavestos vykdyti, nagrinėti bei atsakyti 71 užduotis per dokumentų valdymo sistemą „@VILYS“, o taip pat surinko informaciją ir paruošė 25 klausimus svarstyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijai.

Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai per 2015 m. organizavo 71 Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybes teise priklausančių patalpų apžiūras bei ruošė Vilniaus miesto Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisijai patalpų apžiūros aktus, dalyvavo Įmonės organizuotuose 251 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 2015 m. buvo numatytos įvykdyti sekančios užduotys:*

Eil. Nr.	Užduotys	Kiekiai, vienetais
1.	Laisvų butų remontas	90
2.	Gyventojų ir juridinių asmenų prašymų nagrinėjimas	400
3.	Remonto darbai pagal gyventojų prašymus	300
4.	Darbas su namų administratoriais ir bendrijomis.	45
5.	Darbas su neremontuotiniais butais	Pagal poreikį
6.	Informacijos susijusios su gyvenamųjų namų renovacija susirinkimas ir apdorojimas (namų skaičius)	65

Siekiant palyginti numatytų įvykdyti užduočių su įvykdytomis, žemiau pateikiamas grafikas.

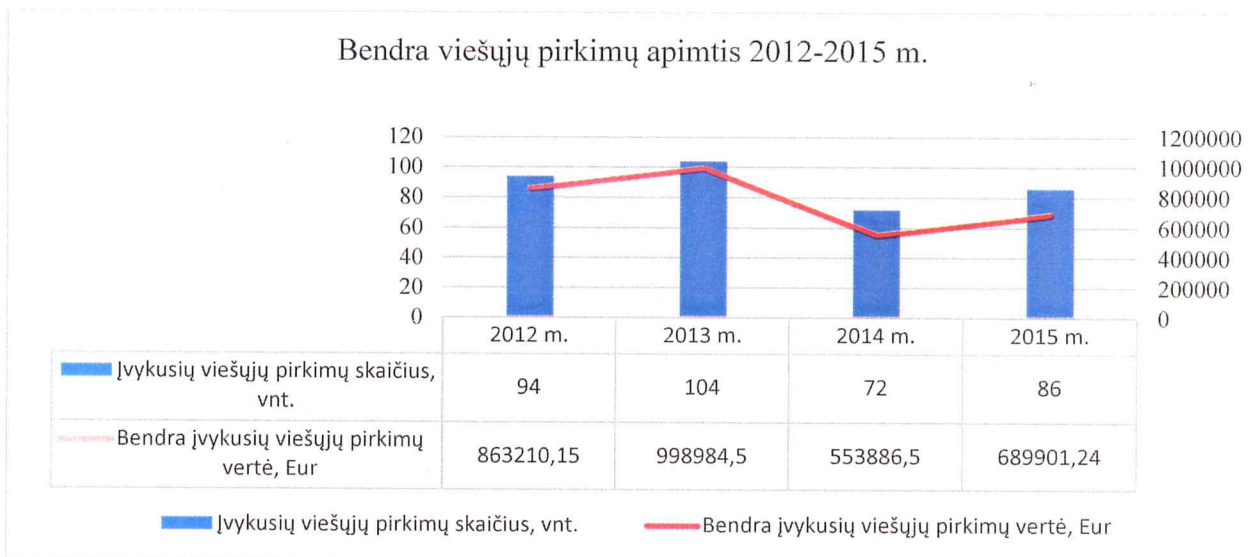


2015 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ priėmė iš buvusių patalpų nuomininkų 194 butus, iš kurių 98 butams buvo sudarytos sąmatos, butai buvo suremontuoti arba remontuojami 2016 m. bei 3 butai buvo priimti kaip tinkami gyventi. Iš 194 butų – 93 butai buvo netinkami gyventi ir/ar netikslingi remontuoti. Atsižvelgiant į tai, kad beveik pusė pridėtų butų buvo netinkami gyventi ir/ar netikslingi remontuoti, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Būsto priežiūros skyrius neįvykdė plano ir iš 90 suplanuotų suremontuoti butų, suremontavo 76 butus. Taip pat pažymėtina, kad per 2015 metus SĮ „Vilniaus miesto būstas“ perdavė Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui (dabar – Finansų departamentui) 57 netinkamus gyventi ir/ar netikslingus remontuoti butus arba pastatus.

2015 M. SĮ „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ VIEŠŪJŲ PIRKIMŲ ATASKAITA

SĮ „Vilniaus miesto būstas“, vykdydama Įmonei reikalingų prekių, paslaugų ir darbų įsigijimą, organizuoja viešuosius pirkimus. Kaip ir ankstesniais metais, taip ir 2015 m. didelis dėmesys buvo skirtas viešųjų pirkimų kontrolei ir Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (toliau - VPI) pažeidimų prevencijai. 2015 m. didžiausią dėmesį Įmonė skyrė viešųjų pirkimų efektyvumo didinimui ir veiksmingai pirkimų kontrolei. Toliau buvo stiprinama ir neskelbiamų pirkimų, vidaus sutarčių priežiūra.

Bendra viešųjų pirkimų apimtis 2012-2015 m.



2015 m. bendra viešųjų pirkimų vertė, palyginti su 2014 m., išaugo 24,56 %, o viešųjų pirkimų skaičius išaugo 19,44 %.

2015 m. Įmonė vykdė 9 pirkimus pagal preliminarines sutartis, kurie yra tarptautinės vertės, iš CPO katalogo, kurių bendra vertė – 1 751,42 Eur.

2015 m. mažos ir tarptautinės vertės viešųjų pirkimų palyginimas



2012 m. - 2015 m. mažos vertės pirkimų apžvalga

2015 m. mažos vertės pirkimai

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių suma (Eur)	Bendra sudarytų sutarčių suma (%)	Bendras pirkimų skaičius (vnt.)	Bendras pirkimų skaičius (%)
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 %
Iš viso:	689 901,24	100 %	86	100 %

2014 m. mažos vertės pirkimai

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių suma (Lt)	Bendra sudarytų sutarčių suma (%)	Bendras pirkimų skaičius (vnt.)	Bendras pirkimų skaičius (%)
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 %
Iš viso:	1 912 459,30	100 %	72	100 %

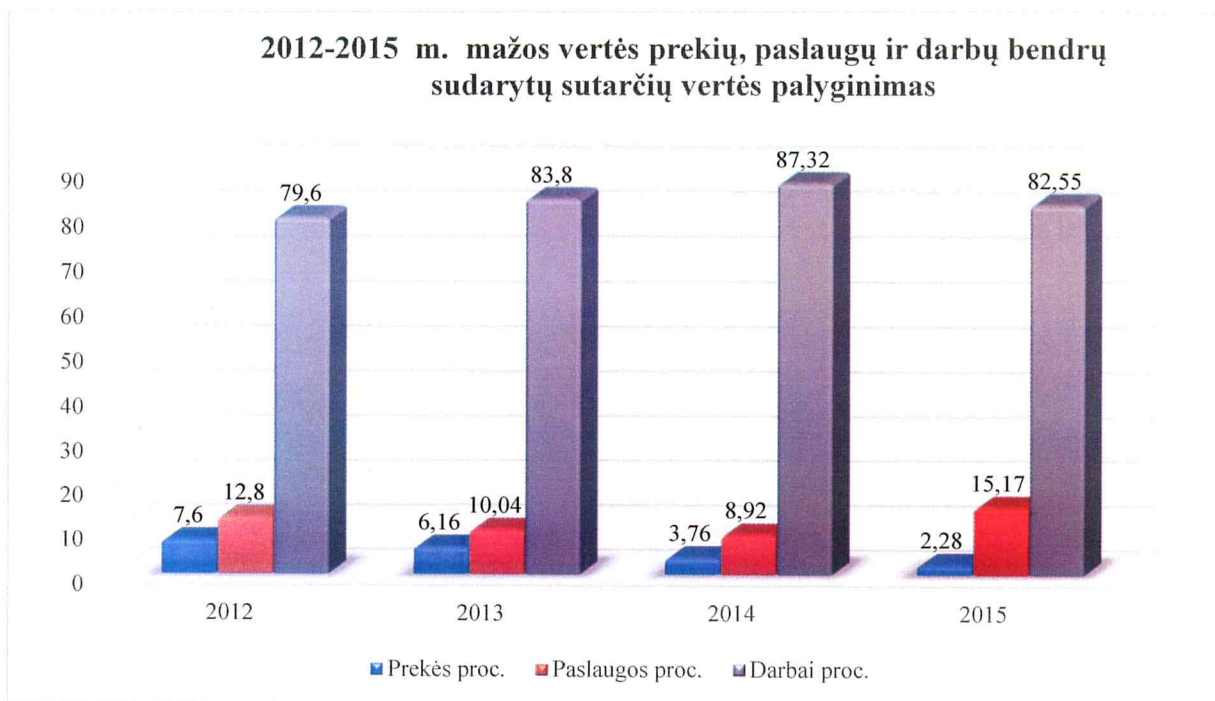
2013 m. mažos vertės pirkimai

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių suma (Lt)	Bendra sudarytų sutarčių suma (%)	Bendras pirkimų skaičius (vnt.)	Bendras pirkimų skaičius (%)
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%
Iš viso:	3 499 293,66	100%	104	100%

2012 m. mažos vertės pirkimai

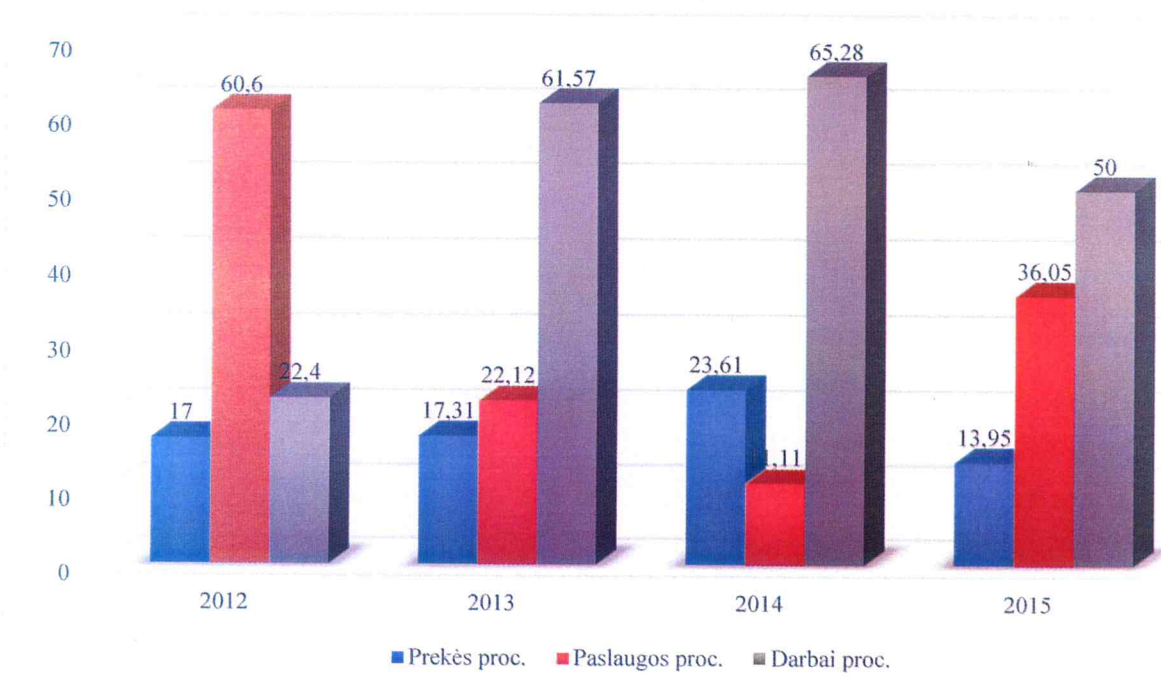
Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių suma (Lt)	Bendra sudarytų sutarčių suma (%)	Bendras pirkimų skaičius (vnt.)	Bendras pirkimų skaičius (%)
Prekės	225 702,03	7,6%	16	17,0%
Paslaugos	382 819,39	12,8%	57	60,6%
Darbai	2 371 970,57	79,6%	21	22,4%
Iš viso:	2 980 491,99	100%	94	100%

2012-2015 m. mažos vertės prekių, paslaugų ir darbų bendrų sudarytų sutarčių vertės palyginimas.



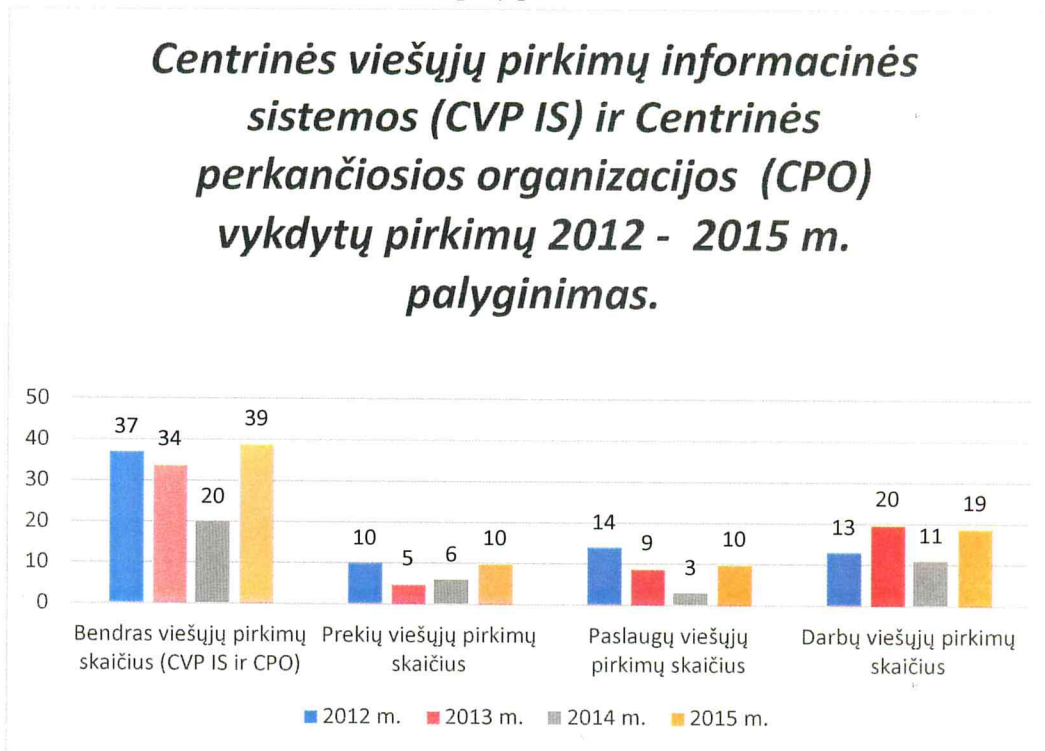
2012-2015 m. bendras mažos vertės pirkimų skaičiaus palyginimas.

2012-2015 m. bendro mažos vertės pirkimų skaičiaus palyginimas



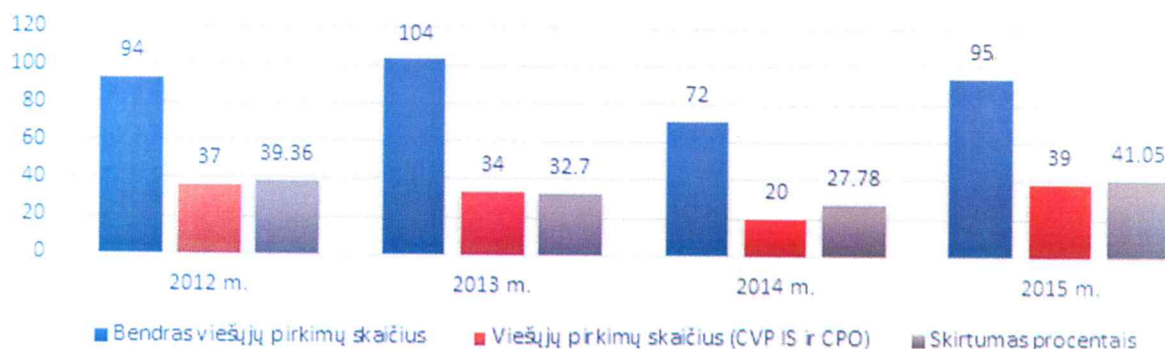
Įmonė siekė didinti viešųjų pirkimų efektyvumą, taikant informacines technologijas.

Centrinės viešųjų pirkimų informacinės sistemos (CVP IS) ir Centrinės perkančiosios organizacijos (CPO) vykdytų pirkimų 2012 - 2015 metais palyginimas.



Centrinės viešųjų pirkimų informacinės sistemos (CVP IS), Centrinės perkančiosios organizacijos (CPO) ir kitais pirkimo būdais vykdytų pirkimų 2012 - 2015 metais palyginimas.

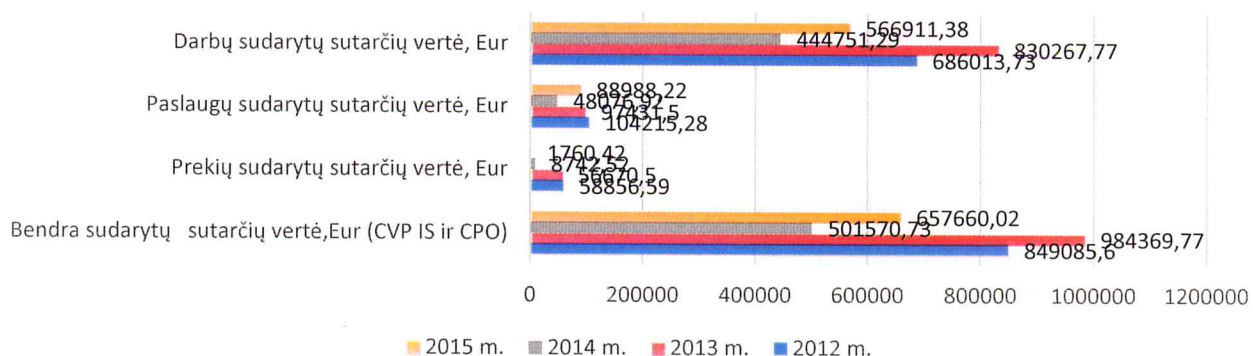
Centrinės viešųjų pirkimų informacinės sistemos (CVP IS), Centrinės perkančiosios organizacijos (CPO) ir kitais pirkimo būdais vykdytų pirkimų 2012 - 2015 m. palyginimas.



2015 m. bendras viešųjų pirkimų skaičius, atliktas Centrinės viešųjų pirkimų informacinėmis priemonėmis ir Centrinės perkančiosios organizacijos, palyginti su 2014 m., išaugo 17,57 proc.

Centrinės viešųjų pirkimų informacinės sistemos (CVP IS) ir Centrinės perkančiosios organizacijos (CPO) sudarytų sutarčių vertės 2012 - 2015 metais palyginimas.

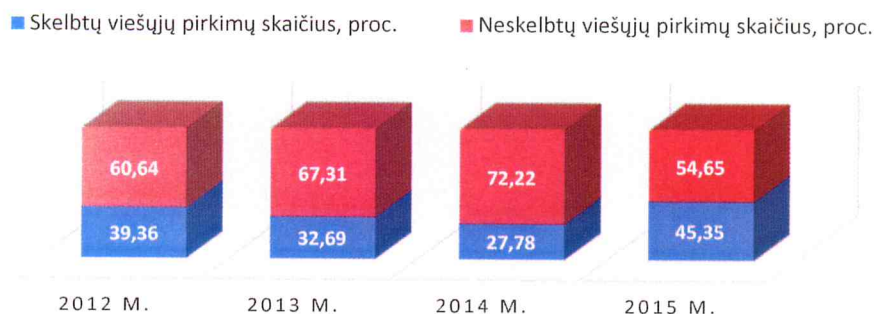
Centrinės viešųjų pirkimų informacinės sistemos (CVP IS), Centrinės perkančiosios organizacijos (CPO) sudarytų sutarčių vertės 2012 - 2015 m. palyginimas.



2012 m. – 2015 m. laikotarpiu bendras viešųjų pirkimų skaičius – 356 pirkimai, kurių didžiąją daugumą sudaro mažos vertės pirkimai. Lyginant skelbtų ir neskelbtų viešųjų pirkimų skaičiaus procentinį pasiskirstymą 2015 m. su 2014 m., skelbtų viešųjų pirkimų dalis išaugo 17,57 procentais.

Skelbtų ir neskelbtų viešųjų pirkimų skaičiaus procentinis pasiskirstymas 2012–2015 metais.

2012-2015 M. SKELBTŲ IR NESKELBTŲ VIEŠŪJŲ PIRKIMŲ SKAIČIUS PROCENTAIS



IŠVADOS

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 grąžinimo 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.

Pažymėtina ir tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2015 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-131 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto fondo ir Vilniaus miesto socialinio būsto fondo sąrašų tvirtinimo“ patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės būsto fondo sąrašą (2656 būstai) ir Vilniaus miesto savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą (1217 būstų), 2015 m. rugpjūčio 26 d. Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. 1-154 patvirtino Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutarčių formas, o 2015 m. rugsėjo 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-201 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ buvo patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas.

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2014 m. gruodžio 31 d. valdė 163 384,30 kv. m Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio patalpų ploto, kurio balansinė vertė 46 658 010 Eur, o 2015 m. gruodžio 31 d. – 158 200,51 kv. m patalpų ploto, kurio balansinė vertė 46 004 453 Eur. Tokį patalpų ploto sumažėjimą sąlygojo tai, kad dalis patikėjimo teise perduotų patalpų tapo netinkamomis gyventi ir netikslingomis remontuoti, todėl grąžintos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentui (dabar – Finansų departamentui), o kita dalis, vadovaujantis teisės aktais, buvo privatizuota pagal nuomininkų pateiktus prašymus. Per 2015 m. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ekonomikos ir investicijų departamentas (dabar Finansų departamentas) perdavė, o Įmonė priėmė administruoti 8 turtinius vienetus, o Finansų departamentui grąžinti – 57 turtiniai vienetai.

2015 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ įsigijo 6 vnt. ilgalaikio nematerialiojo turto (6 programos Office Home and Business, įsigijimo vertė 896,65 Eur) ir 6 vnt. ilgalaikio materialaus turto (1 vnt. kompiuterinės įrangos HP Paviljon 23-p030na TouchSmart, 2 vnt. kompiuterinės įrangos HP Paviljon 23-f304eana TouchSmart, 2 vnt. kompiuterinės įrangos HP Paviljon 23-h020el TouchSmart ir 1 vnt.

kompiuterinės įrangos HP 400 G1 i3-4150/4/500/W8 G9E67EA, kurių bendra įsigijimo vertė – 3 511,90 Eur). Bendra Įmonės investicijų suma – 4 408,55 Eur. 2015 m. Įmonės apskaitoje buvo registruotas 380 482 Eur turto vertės padidėjimo pajamos, atliktų darbų verte buvo padidinta 247 butų įsigijimo savikaina, nes Įmonės patirtos sąnaudos, susijusios su gyvenamųjų patalpų remontais pagal Įmonės apskaitos politikos nuostatas yra laikomos kompensuotomis sąnaudomis, kadangi yra padengiamos iš remontams sukauptų lėšų.

2015 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ už patalpų nuomą išrašė 43 619 sąskaitas, kurių bendra suma sudarė 2 231 415,67 Eur, o per 2015 m. pritaikyta kompensacijų už būsto nuomą 78 992,12 Eur sumai. 2015 m. už UAB „Vilniaus energija“ suteiktas paslaugas Įmonės administruojantiems turto vienetams buvo išsiųsta 8 617 vnt. mokamųjų pranešimų, kurių bendra suma 367 268,97 Eur, o 2015 m. pritaikyta kompensacijų už šildymą ir su tuo susijusias paslaugas – 17 109,51 Eur. sumai.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ gyventojų skola už nuomą per 2015 m. išaugo 279 363,73 Eur, tačiau kaip matyti iš ataskaitoje pateiktos informacijos, Įmonė efektyviai kovojo su skolos už nuomą augimu ir per 2015 m. teismams pateikė ieškinių bei pasirašė vekselių net 323 434,86 Eur sumai (atitinkamai pateiktų ieškinių suma sudaro 242 952,39 Eur, vekselių suma – 80 482,47 Eur). Taip pat Įmonė aktyviai siekė sumažinti ir skolą už UAB „Vilniaus energija“ tiekiamas paslaugas Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose. Pažymėtina, jog skola už šildymą bei su tuo susijusias paslaugas UAB „Vilniaus energija“ per pastaruosius metus išaugo 88 187,32 Eur (neįskaitant laisvų butų skolos, kuri turėtų būti apmokėta Vilniaus miesto savivaldybės), tačiau per 2015 m. pateikta ieškinių dėl skolų už šildymą bei su tuo susijusias paslaugas išieškojimo bei pasirašyta vekselių 192 396,02 Eur sumai (atitinkamai pateiktų ieškinių suma sudaro 145 956,50 Eur, vekselių suma – 46 439,52 Eur). Per 2015 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pateikė 21 ieškinį dėl iškeldinimo iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių patalpų.

2015 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ sudarė 481 sutartį, kurios buvo įregistruotos viešajame registre, o išregistruota 120 juridinių faktų (socialinio būsto gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutartys bei gyvenamųjų patalpų (bendrabučio) nuomos sutartys, pratęsimai ir t.t.). 2015 m. buvo vykdomi Patalpų patikrinimai ir surašomi patikrinimo aktai, kurie registruojami Įmonės duomenų informacinėse sistemose, per 2015 m. darbuotojai patikrino 1 448 Patalpas.

2015 m. nuomininkams buvo išsiųsta 2 136 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, 528 nuomininkai pateikė SĮ „Vilniaus miesto būstas“

dokumentus dėl teisės į socialinio būsto nuomą nustatymo. Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisijai buvo pateikti 445 klausimai dėl teisės į socialinio būsto nuomą nustatymo. Taip pat 2015 m. Įmonė parengė ir išsiuntė 3 286 priminimų, informacinių raštų, įspėjimų nuomininkams dėl terminuotų sutarčių pasibaigimo, dėl kitų su nuomos sutartimi susijusių klausimų.

2015 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ grąžinta 194 turtiniai vienetai atlaisvintų patalpų, iš kurių 98 butams buvo sudarytos sąmatos, butai buvo suremontuoti arba remontuojami 2016 m., 3 butai buvo priimti kaip tinkami gyventi, o 93 butai buvo netinkami gyventi ir/ar netikslingi remontuoti.

2015 m. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ išnagrinėjo ir patikrino 1622 PVM sąskaitas – faktūras, pateiktas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Socialinių reikalų ir sveikatos departamentui dėl apmokėjimo už laisvų socialinių būstų komunalines paslaugas.

2015 m. buvo suremontuoti 76 laisvi būstai, kurių bendras plotas 2 956,37 kv. m, jų remonto kaina - 298 555,20 Eur. Palyginus laisvų būstų remonto kainas, matyti, kad 2015 m. vieno kvadratinio metro remonto kaina padidėjo 9,28 EUR/kv. m ir sudarė 100,99 EUR/kv. m. Pažymėtina, kad 2015 m. iš 76 suremontuotų butų buvo suremontuoti 55 butai su centriniu šildymu, 2 butai be centrinio šildymo ir 19 bendrabučio tipo butų. Didžiausia laisvo buto vieno kvadratinio metro kaina yra remontuojant butus be centrinio šildymo, vidutiniškai 122,67 Eur. Butų su centriniu šildymu vieno kvadratinio metro remonto kaina 2015 m. – 105,46 Eur, o buto bendrabutyje vieno kvadratinio metro remonto kaina vidutiniškai buvo 76,69 Eur.

Per 2015 m. įvyko 19 Patalpų remonto darbų komisijos posėdžių (surašyta 19 komisijos protokolų), kuriuose buvo svarstomi 328 klausimai – 269 gyventojų prašymų, 15 laisvų butų remonto klausimų ir 44 namus administruojančių įmonių bei remonto darbų rangovų pranešimų ir/ar siūlymų remontui. Iš viso atlikta remonto darbų, patenkinant 300 gyventojų prašymus (įskaičiuojant 2014 m. gautus prašymus, tačiau 2015 m. įvykdytus remonto darbus), už 164 794,06 Eur. Taip pat likviduojant 33 avarines situacijas pagal įvairius pranešimus atlikta remonto darbų už 12 519,13 Eur. Bendra atliktų darbų suma tenkinant gyventojų prašymus ir likviduojant avarines situacijas – 177 010,18 Eur.

Per 2015 m. Būsto priežiūros skyriaus specialistų nuoseklaus darbo dėka namo administratoriai atliko perskaičiavimus 7 862,58 Eur sumai.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“, vykdydama Įmonei reikalingų prekių, paslaugų ir darbų įsigijimą, organizuoja viešuosius pirkimus. Kaip ir ankstesniais metais, taip ir 2015 m. didelis dėmesys buvo skirtas viešųjų pirkimų kontrolei ir Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (toliau - VPI) pažeidimų prevencijai. 2015 m. didžiausią dėmesį Įmonė skyrė viešųjų pirkimų efektyvumo didinimui ir veiksmingai pirkimų kontrolei.

2015 m. bendra viešųjų pirkimų vertė, palyginti su 2014 m., išaugo 24,56 %, o viešųjų pirkimų skaičius išaugo 19,44 %. 2015 m. Įmonė vykdė 9 pirkimus pagal preliminariąsias sutartis, kurie yra tarptautinės vertės, iš CPO katalogo, kurių bendra vertė – 1 751,42 Eur. 2015 m. bendras viešųjų pirkimų skaičius, atliktas Centrinės viešųjų pirkimų informacinėmis priemonėmis ir Centrinės perkančiosios organizacijos, palyginti su 2014 m., išaugo 17,57 proc. 2012 m. – 2015 m. laikotarpiu bendras viešųjų pirkimų skaičius – 356 pirkimai, kurių didžiąją daugumą sudaro mažos vertės pirkimai. Lyginant skelbtų ir neskelbtų viešųjų pirkimų skaičiaus procentinį pasiskirstymą 2015 m. su 2014 m., skelbtų viešųjų pirkimų dalis išaugo 17,57 procentais.

Direktorius

Tadas Balsevičius

SI „Vilniaus miesto būstas“
Vedėja
G. B.
Grazina Baranovičienė
20 16 06 23

SI „Vilniaus miesto būstas“
Teisės ir skolų administravimo
skyriaus vedėja
Jurgita Justynovič

2016 06 23

SI „Vilniaus miesto būstas“
Direktoriaus pavaduotoja
Rosita Žibelienė
2016 06 23

Rosita Žibelienė, tel.: 8 5 2500 770, el. p. rosita.zibeliene@vmb.lt
Barbara Markauskienė, tel.: 8 5 2500 756, el.p. barbara.markauskiene@vmb.lt
Jurgita Justynovič, tel.: 8 5 2500 750, el. p. jurgita.justynovic@vmb.lt
Grazina Baranovičienė, tel.: 8-5 2500 750, el. p. grazina.baranovicienne@vmb.lt
Oleg Klopov, tel.: 8-5 2500 767, el. p. oleg.klopov@vmb.lt