

VEIKLOS ATASKAITA

I. APIE ĮMONĘ

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė) yra iš Vilniaus miesto savivaldybės turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, pradedantis skaičiuoti jau antrąjį savo veiklos dešimtmetį.

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 (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu, kitais teisės aktais, Įmonės įstatais, patvirtintais 2018 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-130 (toliau – Įstatai), Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais.

Vadovaujantis Įstatais, pagrindiniai įmonės tikslai yra:

- administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) gyvenamąsias bei negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis;
- organizuoti valstybės paramos apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis teikimą Vilniaus miesto gyventojams;
- organizuoti socialinio būsto ir kitų gyvenamųjų patalpų apgyvendinimą;
- organizuoti Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (išskyrus palėpes) pardavimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnį procesus;
- įgyvendinti socialinio būsto plėtros programos nuostatas.

Pažymėtina tai, kad 2018 m. balandžio 10 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-1168/18(2.1.1E-TD2) buvo patvirtintas Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinės paramos skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio ir Savivaldybės būsto nuomos ir administravimo funkcijų aprašas (toliau – Aprašas), kuriuo panaikinus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisiją, jos dalis funkcijų perduota vykdyti Įmonei.

Įmonės valdymo organai yra šie:

1. Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius;
2. Kolegialus Įmonės valdymo organas – valdyba, kurią sudaro 5 nariai: Laima Urbšienė, Virginija Poškutė, Rūta Svarinskaitė, Rokas Uscila ir Danuta Narbut.
3. Vienasmenis Įmonės valdymo organas – Įmonės vadovas Tadas Balsevičius.

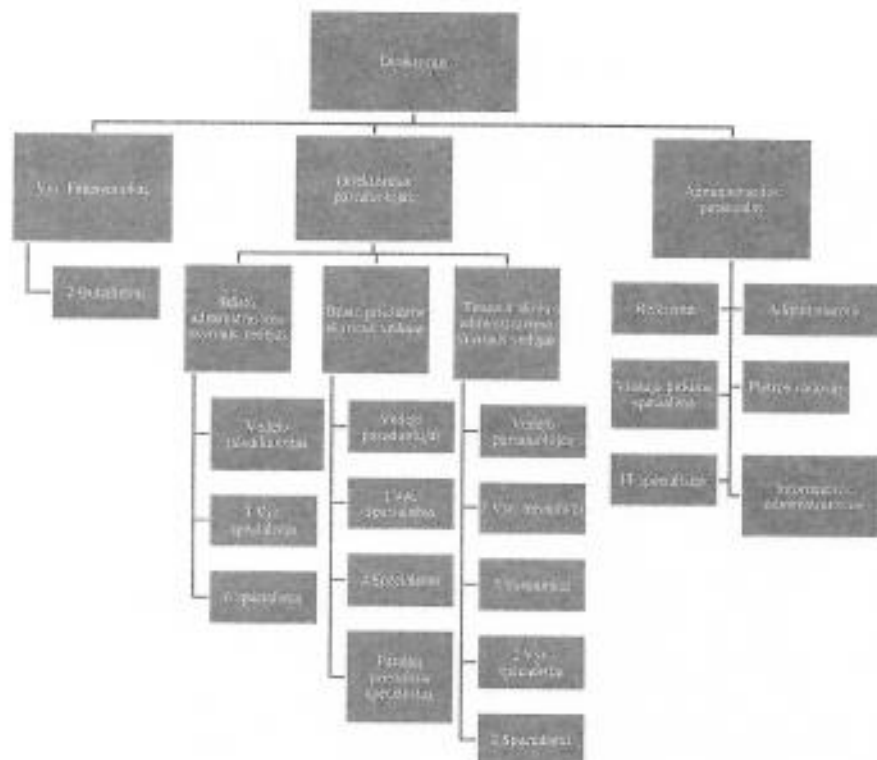
II. ĮMONĖS STRUKTŪRA

2017 m. gruodžio 31 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ faktiškai dirbo 40 darbuotojų, o 2018 m. gruodžio 31 d. – 41 darbuotojas, iš kurių viena darbuotoja buvo vaiko priežiūros, o kita nėštumo ir gimdymo atostogose (faktiškai dirbančių darbuotojų skaičius – 39 darbuotojai).

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2018 m. sausio 1 d. galiojo 2017 m. gruodžio 22 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžio protokolu Nr. 11/2017 patvirtinta Įmonės organizacinė struktūra, kurioje Įmonės darbuotojų bendras etatų skaičius sudarė 40. 2018 m. gegužės 31 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžio protokolu Nr. 04/2018 Įmonėje patvirtinta nauja Įmonės organizacinė struktūra, kurioje įsteigtas Būsto priežiūros skyriaus vedėjo pavaduotojo etatas, panaikinus Būsto priežiūros skyriaus specialisto etatą, Teisės ir skolų administravimo skyriuje įsteigti 2 vyriausiųjų specialistų etatai, panaikinus 2 Teisės ir skolų administravimo skyriaus specialistų etatus. Pažymėtina ir tai, kad 2018 m. gruodžio 12 d. valdybos sprendimu (protokolo Nr. 10/2018) buvo papildyta Įmonės struktūra viena pareigybe ir Įmonės Teisės ir skolų administravimo skyriuje įsteigtas specialisto etatas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, per 2018 metus SJ „Vilniaus miesto būstas“ reikšmingų struktūros pokyčių nebuvo, nes bendras įmonės etatų skaičius nekito.

Paveikslas Nr. 1. Įmonės organizacinė struktūra



III. ĮMONĖS VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA

Nuo 2018 m. gegužės 25 d. įsigaliojus Bendrajam duomenų apsaugos reglamentui, LR darbo kodekso pakeitimams, o taip pat vykdant ankstesnių laikotarpių audito rekomendacijas, SJ „Vilniaus miesto būstas“ kilo poreikis atnaujinti daugelį galiojančių įmonės vidaus teisės aktų, o taip pat priimti naujas tvarkas, kad būtų užtikrinta SJ „Vilniaus miesto būstas“ vidaus kontrolė.

Per 2018 metus buvo priimti, papildyti ar pakeisti žemiau nurodyti teisės aktai:

- Informacinių ir komunikacinių technologijų naudojimo bei darbuotojų stebėsenos ir kontrolės darbo vietoje tvarka, patvirtinta 2018 m. kovo 20 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-18/20;
- Korupcijos prevencijos politika, patvirtinta 2018 m. kovo 21 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-18/21;
- Asmens duomenų tvarkymo Savivaldybės įmonėje „Vilniaus miesto būstas“ taisyklės, patvirtintos 2018 m. kovo 23 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-18/23;
- Incidentų tyrimo ir registravimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2018 m. balandžio 19 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-18/28;
- Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ darbuotojų darbo apmokėjimo, darbo rezultatų vertinimo bei motyvavimo taisyklės, nustatytos Įmonės valdybos 2018 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. 05/2018;
- 2018 m. birželio 29 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-18/67 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ darbuotojų pareigybių aprašymų tvirtinimo“;
- 2018 m. rugpjūčio 27 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-18/79 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Teisės ir skolų administravimo skyriaus specialisto pareigybės aprašymo tvirtinimo“;

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
VEIKLOS ATASKAITA
UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS

- 2018 m. rugsėjo 24 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-18/86 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise valdomo ilgalaikio materialiojo turto (savivaldybės būstų ir socialinių būstų) inventorizavimo“;
- Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ tarnybinių lengvųjų automobilių naudojimo taisyklės, patvirtintos 2018 m. spalio 1 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-18/85;
- Vidaus darbo tvarkos taisyklės, patvirtintos 2018 m. gruodžio 6 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-18/119;
- 2018 m. gruodžio 18 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-18/123 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymo Nr. 1.23-14/91 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatų ir butų priėmimo po statybos remonto darbų tvarkos aprašo tvirtinimo“ pakeitimo.

Siekiant užtikrinti Įmonės vidaus kontrolę, Įmonės vadovybė kiekvieną savaitę organizuoja administracijos pasitarimus veiklos klausimais, kurių metu aptariami Įmonės einamieji klausimai, galimi jų sprendimo būdai ir priemonės. Kaip ir ankstesniais Są „Vilniaus miesto būstas“ veiklos laikotarpiais, Įmonėje nuolat veikia:

- Patalpų remonto darbų komisija, kuri per 2018 metus buvo susirinkusi į 48 posėdžius ir apsvarstė 445 klausimus;
- Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija, kuri per 2018 metus buvo susirinkusi į 48 posėdžius ir apsvarstė 1139 klausimus;
- Atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisija, kuri per 2018 metus apvažiavo 359 objektus ir iš rangovų priėmė jų atliktus darbus;
- Viešųjų pirkimų komisija, kuri per 2018 metus buvo susirinkusi į 182 posėdžius ir svarstė 238 klausimus;
- Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisija, kuri per 2018 metus buvo susirinkusi į 15 posėdžių ir apsvarstė 180 klausimų. Ši komisija 2018 m. spalio 31 d. Vilniaus miesto administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3407/18(2.1.1E-TD2) buvo panaikinta, o dalis jos funkcijų perduota vykdyti Są „Vilniaus miesto būstas“.

Są „Vilniaus miesto būstas“ nuolat ieško kuo racionalesnių sprendimų, kurių tikslas – užtikrinti operatyvų ir efektyvų Savivaldybės turto administravimą. Dar 2017 m. liepos 14 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-17/53 buvo patvirtinta laisvų būstų administravimo schema ir procedūros. Schema ir procedūros aiškiai nustato procesų terminus, atsakingus asmenis už tam tikrų etapų įvykdymą ir įpareigoja kuo efektyviau vykdyti laisvų (neapgyvendintų) patalpų remontą, viešuosius pirkimus, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų ir Tarybos sprendimų rengimą, apgyvendinimą, perdavimą ir kt. Vadovaujantis šia schema 2018 m. kovo mėnesį buvo sukurtas buhalterinės ir apskaitos programos Rivilė atskiras laisvų būstų valdymo modulis, kuriame apskaitomi laisvi, patikėjimo teise valdomi būstai. Valdymas prasideda nuo būsto atlaisvinimo dienos, automatiškai sudaromas visų nurodytų schemoje procesų (priimamas sprendimas dėl remonto poreikio, sąmatos parengimas, dokumentų perdavimas viešųjų pirkimų specialistui viešajam konkursui skelbimui remonto darbams atlikti, gautų pasiūlymų nagrinėjimas, rangos sutarčių sudarymas, jų vykdymas, buto po remonto priėmimas, pasiūlymų apsigyventi nurodytame bute gyventojams teikimas, sutikimų gavimas, klausimo svarstymas Įmonės nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijos posėdyje, administracijos direktoriaus įsakymų arba Tarybos sprendimų rengimas bei būsto nuomos sutarčių sudarymas ir nuomininkų apgyvendinimas) įvykdymo planas, o šalia įvedama faktiškai atlikto proceso data. Jeigu priimamas sprendimas būsto neremontuoti, Tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisija vertina patalpas bei priima sprendimą apie tikslingumą remontuoti, rengiamas Apžiūros aktas (modulyje numatytos perdavimo datos planas bei faktas), o patalpos perduodamos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentui (modulyje numatytos perdavimo datos planas bei faktas). Taip pat modulyje įvedamos laisvų butų privatizavimo prašymų datos, rekonstrukcijų, perplanavimų buvimas, jų panaikinimo datos, nes tuo laikotarpiu laisvi būstai nedalyvauja schemos procesuose. Vadovaujantis modulių, sukurta visų aukščiau aprašytų procesų ataskaita, kurios pagalba kontroliuojamos ir analizuojamos išvardintos procedūros.

Są „Vilniaus miesto būstas“ 2018 metų pabaigoje pradėjo ir dokumentų valdymo sistemos įsigijimo ir diegimo pasirengimo procedūras, o taip pat inicijavo turimos buhalterinės ir apskaitos programos Rivilė papildomų modulių

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
VEIKLOS ATASKAITA
UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS

kūrimo procesus dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensavimo procedūrų efektyvesnio administravimo.

FINANSINĖ ĮMONĖS 2018 METŲ VEIKLOS APŽVALGA

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. rugsėjo 3 d. sprendimu Nr. 1-1699 „Dėl SJ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo tvirtinimo“ ir 2018 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 1-1854 „Dėl SJ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo tvirtinimo“ buvo patvirtinti SJ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo pokyčiai iki 2018 m. birželio 30 d. ir atitinkamai iki 2018 m. lapkričio 12 d. Įmonės savininko kapitalas 2018 metų pabaigoje sudarė 55 549 142,97 Eur.

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2017 m. gruodžio 31 d. valdė 152 052,63 kv. m Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamųjų patalpų ploto, kurio balansinė vertė 50 282 996 Eur, o 2018 m. gruodžio 31 d. – 148 533,93 kv. m gyvenamųjų patalpų ploto, kurio balansinė vertė 50 108 324 Eur. Tokių patalpų ploto ir balansinės jo vertės sumažėjimą sąlygojo tai, kad Įmonė per 2018 metus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentui grąžino 47 turtinius vienetus, nurašė 24 turtinius vienetus metų bėgyje privatizuotų butų bei patalpų, o gavo tik 9 turtinius vienetus administravimui. Viso valdomo ilgalaikio turto balansinė vertė 2017 m. gruodžio 31 d. buvo 50 545 276 Eur, 2018 m. gruodžio 31 d. 50 235 294 Eur.

Per 2018 metus SJ „Vilniaus miesto būstas“ buvo įsigyta 13 Microsoft Windows Enterprise LTSB upgrade licencijų, kurių įsigijimo vertė 2 848 Eur. 2018 metais Įmonė atnaujino savo internetinį tinklalapį, už kurio rengimą sumokėta 4 750 Eur. Taip pat buvo įsigyta 40 vnt. antivirusinių programų, kurių įsigijimo vertė 413,22 Eur, bei įsigyta Lansweeper programinė įranga 1 metams, kurios įsigijimo vertė 495,04 Eur. Pažymėtina, kad antivirusinių programų ir Lansweeper programinės įrangos įsigijimas buvo pripažintas sąnaudomis jų susidarymo metu, kadangi neatitiko ilgalaikio nematerialaus turto apibrėžimo požymių.

Atliktų rangovo remonto darbų komisijos sprendimu bei vadovaujantis SJ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2017 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. 1.23-17/56-1 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2014-12-31 įsakymo Nr. 1.23-14/91 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatų ir butų priėmimo po statybos-remonto darbų tvarkos aprašo tvirtinimo“, per 2018 metus buvo padidinta 419 876 Eur 155 turtinių vienetų įsigijimo savikaina, o 2017 metais buvo padidinta 194 butų įsigijimo savikaina 521 124,61 Eur verte.

2018 metais SJ „Vilniaus miesto būstas“ išrašė sąskaitų, kurių bendra suma sudarė 2 595 310,76 Eur, iš jų už gyvenamųjų patalpų nuomą sąskaitų išrašyta 2 425 460,36 Eur sumai. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. 1-1515 patvirtintą Socialinio būsto nuomos kompensavimo Vilniaus mieste tvarką, Įmonė per 2018 metus pritaikė kompensacijų už būsto nuomą 101 515,59 Eur sumai, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo, mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. 1-200, SJ „Vilniaus miesto būstas“ 2018 metais mokėjo Vilniaus mieste gyvenantiems asmenims suteiktas būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijas, kurių bendra suma sudarė 837 730,92 Eur. Per 2018 metus Įmonės kompensacijų administravimo išlaidoms kompensuoti pateikta 29 701,83 Eur sąskaita. Kitų per 2018 metus išrašytų sąskaitų suma sudaro - 38 632,98 Eur (Vilniaus miesto savivaldybei pateiktos sąskaitos už laisvų būstų komunalines paslaugas per 2018 metus -21 594,95 Eur, romams pritaikytų būsto nuomos mokesčių dalių kompensavimas – 5 261,92 Eur, kitų Įmonės patirtų išlaidų kompensavimas – 11 776,11 Eur).

Pažymėtina ir tai, kad 2017 metais pardavimo pajamos sudarė 2 620 543 Eur, o 2018 metais – 2 561 825 Eur. Lyginant Įmonės pajamas 2018 metais su 2017 metais, jos sumažėjo 2,2 procentais. Paslaugų savikaina 2017 metais buvo 1 140 462 Eur, o 2018 metais – 1 250 540 Eur, t. y. padidėjo 9,7 procento. Pardavimų ir bendrosios administracinės sąnaudos 2017 metais buvo 1 141 941 Eur, o 2018 metais – 460 158 Eur. Įmonės patirtoms pardavimo sąnaudoms kompensuoti

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
VEIKLOS ATASKAITA
UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

2018 metais panaudota 383 918 Eur iki 2015 m. rugsėjo 30 d. remontams sukauptų lėšų. Dėl to, lyginant jas su 2017 metais, šios sąnaudos sumažėjo 59,7 procento.

Pelnas prieš apmokestinimą 2017 metais buvo 388 522 Eur, o 2018 metais – 919 838 Eur, t. y. 2,37 karto didesnis. Pažymėtina tai, kad Įmonės 2018 metų finansinėje atskaitomybėje buvo atliktas 2017 metų finansinių ataskaitų audito metu nustatytų trūkumų koregavimas. Dėl to atliktas 2017 metų finansinių ataskaitų pelno (nuostolių) straipsnių bei pelno mokesčio už 2017 metus koregavimas.

Įvertinus visa tai, kad išdėstyta, matyti, kad nors kai kurie Įmonės finansiniai rodikliai kito lyginant juos su 2017 metais, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2018 metais veikla buvo pelninga ir gerokai viršijo SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2017 – 2020 m. veiklos strategijoje planuotą pelną.

IV. ĮMONĖS VEIKLOS STRATEGIJOS IR TIKSLŲ 2018 METAIS ĮGYVENDINIMAS

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

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

Toliau išsamiai aptariami kiekvienos Įmonės veiklos krypties įgyvendinimo rezultatai.

1. *Efektyviai administruojamos eilės socialiniam būstui gauti*

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

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

Įgyvendinant paminėtas priemones, laikotarpiu nuo 2018 m. sausio 1 d. iki 2018 m. gruodžio 31 d. buvo priimti 669 asmenų ir šeimų prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai, iš kurių 619 prašymų buvo patenkinti.

2019 m. vasario 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-417/19 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašų tvirtinimo“ buvo patvirtinti asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai, sudaryti pagal iki 2018 m. gruodžio 31 d. pateiktus prašymus. Bendras asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, skaičius sudaro 1637. Tikslinant 2018 metų socialinio būsto eilę, buvo išsiųsti 6565 pranešimai gyventojams, laukiantiems socialinio būsto (dėl deklaracijos pateikimo, išbraukimo iš sąrašo ir pan.).

Vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 7 dalimi, 2018 m. 291 asmenys ir šeimos buvo išbraukti iš minėto sąrašo, nes:

- 1) gyvenamoji vieta buvo deklaruota ne Vilniaus mieste (24 asmenys ir šeimos);

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
VEIKLOS ATASKAITA
UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

2) pagal pateiktą Metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už 2018 metus (forma FR0001) turtas (įskaitant gautas pajamas) viršijo įstatyme nustatytą dydį (35 asmenys ir šeimos);

3) nepateikta Metinė gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija už 2018 metus (forma FR0001) (194 asmenys ir šeimos);

4) mirė į sąrašą įrašyti asmenys (10 asmenų);

5) įsigijo būstą nuosavybės teise (10 asmenų ir šeimų);

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

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

8) suteiktas valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas; subsidija (1 šeima);

9) dėl kitų priežasčių (1 asmuo; šeima buvo apjungta);

10) suteiktas socialinis būstas išimties tvarka (7 asmenys ir šeimos).

11) eilės tvarka išnuomota 28 asmenims ir šeimoms (SPIS perkelta į nuomojamus 5 šeimos), viso 33 asmenys ir šeimos.

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

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

1) jaunų šeimų (214 šeimos);

2) šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių) (116 šeimos);

3) likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų (140 asmenų ir šeimų);

4) neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų (249 asmenys ir šeimos);

5) bendrasis (908 asmenys ir šeimos);

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

Siekiant Romų tautybės žmonių teisės į būstą įgyvendinimo – iškeldinti Romų šeimas iš Kirtimų taboro į saugią socialinę aplinką, užtikrinant teisę į būstą, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pagal programą 2016 metais buvo pavesta sudaryti sąrašą šeimų, norinčių išsikelti iš kirtimų taboro, kasmet jį atnaujinant. 2016 metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vyko į Romų taborą ir surašė ten gyvenančius asmenis ir šeimas. 2016 metų surašymo duomenimis, Aukštutiniam taboro gyveno 53 asmenys ir šeimos, Žemutiniam taboro - 20 asmenų ir šeimų, adresu Rodūnios kelias 21-5 gyveno 20 asmenų ir šeimų.

2017-01-24 Vilniaus miesto savivaldybė ir Asociacija Lietuvos romų bendruomenė sudarė bendradarbiavimo sutartį. Vadovaudamiesi šia bendradarbiavimo sutartimi buvo susitarta dėl abipusiai naudingo bendradarbiavimo įgyvendinant Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. balandžio 19 d. sprendimu Nr. 1-410 patvirtintą Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos į visuomenę 2016-2019 metų programą, suteikiant būsto, išnuomoto romų asmenims ir šeimoms, nuomos mokesčių dalies kompensaciją.

2018-04-23 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentas (toliau - Departamentas) pateikė informaciją dėl Vilniaus (Kirtimų) aukštutinio taboro (toliau - Taboras) romų tautybės gyventojų nelegaliai pastatytų namų nugriovimo. Pateikta informacija, kad 11 namų savininkams (laikotarpiu nuo 2018-04-11 iki 2018-04-13) surašyti savavališkos statybos aktai ir privalomieji nurodymai pašalinti savavališkos statybos padarinius, t. y. nugriauti savavališkai pastatytus statinius. Nugriovimo terminai nustatyti suderinus su statinių savininkais Dariaus ir Girėno g. 185, Vilnius.

2018-05-09 Vilniaus miesto savivaldybės mero pavaduotojo pasitarimo socialinių reikalų ir sveikatos departamento klausimais metu buvo pristatyta informacija apie planuojamus romų namų griovimo darbus, o SĮ „Vilniaus miesto

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
VEIKLOS ATASKAITA
UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

būstas" pavesta įtraukti į romų programos vykdymą ES mediatorių ir toliau tęsti romų šeimų iškėlimo iš Taboro bei apgyvendinimo programą vadovaujantis Departamento pateiktu sąrašu. Situacija dėl romų perkėlimo iš Taboro pakartotinai svarstyta 2018-07-25 Mero pavaduotojo pasitarimo socialinių reikalų ir sveikatos pasitarimo departamento klausimais metu. Jo metu konstatuota, kad planuojamuose nugriauti statiniuose, be Departamento rašte nurodytų asmenų, gyvena jų šeimos nariai ir/arba artimi giminaičiai, todėl suteikus būstą tik asmeniui, kuris nurodytas rašte, griauamas namas vis tiek yra neatlaisvinamas. Atsižvelgiant į tai, BĮ „Socialinės paramos centras“ pavesta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pateikti patikslintą informaciją apie Departamento rašte nurodytų savavališkų statinių faktinius gyventojus. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pavesta ieškoti galimybių apgyvendinti visus griauamų namų faktinius gyventojus pagal pateiktą BĮ „Socialinės paramos centras“ sąrašą.

2018-08-07 BĮ „Socialinės paramos centras“ pateikė atnaujintą Taboro romų šeimų sąrašą, gyvenančių griauamuose namuose. Pažymėtina, jog šio sąrašo duomenimis, 11-oje Taboro namų gyvena 53 asmenys, šeimos.

Gavus atnaujintą informaciją, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ sudarė prioritetinį Romų asmenų, šeimų sąrašą, kurių namai yra griaujami bei kuriuose gyvena mažamečiai ir senyvo amžiaus asmenys.

2018-12-05 pasitarimo pas Vilniaus miesto savivaldybės pavaduotoją G. Palucką metu, nuspręsta, kad į Taboro griauamuose namuose gyvenančių Romų šeimų sąrašą privalu įtraukti dar 5 asmenis (šeimas). Šiems asmenims (šeimoms) SĮ „Vilniaus miesto būstas“ siūlė apžiūrėti savivaldybei nuosavybės teise priklausančius laisvus būstus, taip pat informavo apie galimybę pasinaudoti nuomos mokesčių kompensacija.

Iki 2019-01-01 SĮ „Vilniaus miesto būstas“ dirbo su 33 šeimomis, asmenimis.

Šiuo metu būstai yra išnuomotai 20 romų tautybės asmenų ir šeimų, nuomos mokesčio dalies kompensacija 2018 m. skirta 23 romų tautybės asmenims, šeimoms.

2019-02-20 vykusiame Savivaldybės mero pavaduotojo pasitarime socialinių reikalų ir sveikatos departamento klausimais (protokolo Nr. 28-69/19(1.2.13E-T1)), nutarta teikti Savivaldybės tarybai svarstyti projektą, kuriuo Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos į visuomenę programa būtų papildyta priemone „būsto paieška romams, perkeliams iš Vilniaus (Kirtimų) romų taboro griauamų namų“. Ši priemonė bus finansuojama iš Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšų ir leis institucijoms, romų bendruomenėms, tiesiogiai bendraujančioms su romų taboro gyvenančiais asmenimis, ieškoti būstų, taip užtikrinant būsto paiešką romams, perkeliams iš Vilniaus (Kirtimų) romų taboro griauamų namų.

Rodikliai:	2018 m. siektinas rodiklis	2018 m. įvykdymas	2018 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Socialinį būstą gavusių asmenų (šeimų) proc. nuo visų laukiančių eilėje. Rodiklis/tikslas skaičiuojamas nuo patvirtintos 2017 m. eilės.	30	50	167
Laukiančiųjų socialinio būsto ir nesinaudojančių nuomos mokesčio kompensacija asmenų (šeimų) informuotumas apie galimybę pasinaudoti nuomos mokesčio kompensacija	100	100	100

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

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatyti uždaviniai:

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

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
VEIKLOS ATASKAITA
UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

Igyvendinat pirmąjį uždavinį numatytos keturios priemonės:

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

2018 metais SJ „Vilniaus miesto būstas“ gavo ir išnagrinėjo 54 prašymus dėl būsto skyrimo ne eilės tvarka. 23 prašymai nepatenkinti, nes neatitiko Įstatymo 16 straipsnyje nurodomų reikalavimų, o 31 prašymas tinkintinas ir buvo nagrinėjamas toliau (pareiškėjai įtraukti į sąrašą asmenų ir šeimų, pageidaujančių išsinuomoti būstą ne eilės tvarka, ir (atsižvelgiant į laisvų (neapgyvendintų) patalpų fondą, buvo siūlomos ir nuomojamos patalpos). 2017 metais buvo priimti 532 asmenų ir šeimų prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai eilės tvarka, iš kurių 501 prašymas buvo patenkintas.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į savivaldybės būsto su bendrojo naudojimo patalpomis nuomą Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai tvirtinti tris kartus: 2018-02-20 įsakymu Nr. 30-491 (26 asmenys ir šeimos), 2018-06-07 įsakymu Nr. 30-1990 (15 asmenų ir šeimų), 2018-10-16 įsakymu Nr. 30-3249 (19 asmenų ir šeimų). Pareiškėjams eilės tvarka, pagal 2017-09-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašą, siūlytos patalpos, rengiami įsakymai. Šuo metu dirbama su 2018-10-16 patvirtintu sąrašu, atsižvelgiant į laisvų (neapgyvendintų) patalpų fondą, buvo siūlomos ir nuomojamos patalpos.

Siekiant užtikrinti operatyvų butų išnuomojimą, Įmonės direktoriaus 2017-07-14 įsakymu Nr. 1.23-17/53 buvo patvirtinta laisvų būstų administravimo schema ir procedūros (1 priedas). Schema ir procedūros užtvirtina terminus ir atsakingus asmenis už tam tikrų etapų įvykdymą ir įpareigoja kuo efektyviau vykdyti laisvų (neapgyvendintų) patalpų remontą, viešuosius pirkimus, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų ir Tarybos sprendimų rengimą, apgyvendinimą, perdavimą ir kt.

Pažymėtina, kad nebuvo vertinami butai, kurie dėl objektyvių priežasčių negalėjo būti išnuomoti arba grąžinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentui: rekonstrukcijos, teismo procesai, privatizavimas, perkėlimas į kitas patalpas. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad nagrinėjant schemą, nebuvo vertinami procesai: 1. privatizuojami butai; 2. butai, skirti grįžtantiems tremtiniams, nes sprendimą dėl išnuomojimo priima Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinės paramos skyrius; 3. butų grąžinimas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Turto departamentui, kai buvo keičiamas buto fondas iš socialinio į savivaldybės, nepavykdavo susitarti su Turto departamento atsakingais darbuotojais dėl turto perdavimo, turtas neatitinka VĮ „Registru centras“ esančių duomenų.

2018 metais Įmonė su nuomininkais sudarė 367 sutartis, iš kurių 37 eilės tvarka išnuomotų socialinių būstų, 10 – ne eilės tvarka.

Igyvendinat antrąjį uždavinį numatytos šešios priemonės:

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

Įmonė 2018 metais asmenims ir šeimoms, turinčioms teisę į paramą būstui išsinuomoti, išsiuntė 6795 pasiūlymus pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija (toliau – Kompensacija) ir gavo 260 sutikimų pasinaudoti Kompensacija. Iš jų 2 prašymai buvo nepatenkinti (pateikti dokumentai neatitiko Įstatymo reikalavimų).

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
VEIKLOS ATASKAITA
UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS

2018 metais parengti 54 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymai, kuriais 629 šeimoms (1296 asmenims) skirta Kompensacija. Per 2018 metus išmokėta 837730,92 Eur Kompensacijų suma. Iš viso Kompensacija pasinaudojo 46,88 procento asmenų ir šeimų, iš laukiančiųjų (1342) socialinio būsto sąrašo, kuris patvirtintas 2018 m. vasario 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-485.

Asmenys ir šeimos nuolat informuojamos apie galimybę pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija. 2018 m. gruodžio mėnesį buvo parengtas informacinis vaizdo klipas, kuris patalpintas Vilniaus miesto savivaldybės facebook paskyroje, SI „Vilniaus miesto būstas“ internetiniame puslapyje, viešajame transporte, nuo 2019 m. sausio 21 d. transliuojamas ir ACM ekranuose. Taip pat yra parengta atmintinė, kurioje aiškiai išdėstyti reikalavimai, kuriems esant asmenys ir šeimos gali teikti prašymus pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos kompensacija, kokius dokumentus privaloma pateikti. Informacija apie būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją taip pat buvo paskleista LNK televizijos reportaže.

Igyvendinat trečiąjį uždavinį numatytos trys priemonės:

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

2018 metais gauta 197 prašymų suteikti paramą būstui įsigyti. 169 prašymai patenkinti ir parengtos pažymos dėl teisės į paramą būstui įsigyti ir/arba dėl subsidijos suteikimo (iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti). Kitais atvejais prašymai netenkinti, nes neatitiko įstatyme nurodytų reikalavimų. Visi paramos gavėjai suvesti į SPIS.

Rodikliai:	2018 m. siektinas rodiklis	2018 m. įvykdymas	2018 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Operatyvus laisvų butų išnuomojimas	85	80	94
Tinkamo nuomoti socialinio būsto išnuomojamo per 2 mėn. procentas (kai išnuomojama administracijos direktoriaus įsakymu/kai išnuomojama tarybos sprendimu)	100/50	100/100	100/100

3. Užtikrinta socialinio būsto plėtra.

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

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

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

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. 1-1707 patvirtintas Socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašas. Iš viso planuojama įsigyti 47 vieno kambario ir

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
 ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
 VEIKLOS ATASKAITA
 UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

48 dviejų kambarių butus.

2018 m. paskelbti du kvietimai teikti paraiškas ir sulaukta 23 pasiūlymų parduoti butus. Butų įsigijimo ir įregistravimo Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybės procedūros bus baigtos 2019 m. Pagrindinės parduodamų butų pasiūlos problemos išlieka ilgos įsigijimo procedūros, bei neigiamas požiūris į socialinio būsto kaimynystę (ypač naujos statybos daugiabučiuose).

2018-06-01 Vilniaus miesto savivaldybė su Centrine projektų valdymo agentūra (CPVA) pasirašė sutartį dėl projekto Nr. 08.1.2-CVPVA-R-408-01-001 „Socialinio būsto plėtra“ vykdymo. Projekto metu (iki 2021 m. birželio 1 d.) numatoma įsigyti 26 butus bei pastatyti du daugiabučius gyvenamuosius pastatus adresu: Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14, įrengiant 149 socialinius būstus bei aprūpinant juos neįgaliesiems skirta įranga ir viryklėmis. 2018 m. pasirašytos daugiabučių namų projektavimo sutartys (2018 m. spalio 9 d. dėl daugiabučio namo Meškonių g. 10, 2018 m. lapkričio 22 d. dėl daugiabučio namo Meškonių g. 14), pradėti projektavimo darbai.

Siekiant užtikrinti socialinio būsto plėtrą, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ vykdo savivaldybės būsto pardavimo procedūras. 2018 m. parduoti 29 savivaldybės būstai ir į Savivaldybės sąskaitą pervesti 893700 Eur. 2018 gruodžio 31 d. Vilniaus miesto savivaldybė iš parduodamo turto yra sukaupti 6270700,00 Eur lėšų.

Rodikliai:	2018 m. siektinas rodiklis	2018 m. įvykdymas	2018 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Naujų socialinių būstų statyba, naujų socialinių būstų įsigijimas ar socialinio būsto nuoma rinkoje, privačiame sektoriuje, vnt.	103	1	1

4. *Efektывus socialinio ir Savivaldybės būsto administravimas.*

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

1. Periodinio būstų tikrinimo sistemos sukūrimas ir įgyvendinimas.
2. Operatyvus prašymų nagrinėjimas.
3. Teisės aktų projektų dėl sprendimų pakeisti nuomos sutartį rengimas.
4. Mažinti asmenų skaičių, kurie gyvena Savivaldybės būstuose nesudarę patalpų nuomos sutarčių.
5. Neišnuomotų būstų draudimas.
6. Vykdyti socialinių būstų nuomininkų turto ir pajamų kontrolę.
7. Asmenų, kurie prarado teisę į socialinio būsto nuomą, informavimas apie pareigą grąžinti butą.
8. Asmenų, kurie prarado teisę į socialinio būsto nuomą, keldinimas iš patalpų.
9. Nuomininkų informavimas apie nuomos sutarčių sąlygų pažeidimus, pareigą juos pašalinti.
10. Ne rečiau nei kartą per metus teisės į socialinio būsto nuomą nustatymas.
11. Socialinio ir Savivaldybės būsto nuomos mokesčio, mokesčio už suteiktą šilumos energiją surinkimo užtikrinimas.
12. Ikiteisminio skolų išieškojimo sistemos sukūrimas ir įgyvendinimas.
13. Teisminis skolų išieškojimas.
14. Teismo sprendimų dėl priteistų skolų tinkamo įvykdymo kontrolė.

Periodinis būstų tikrinimas - viena svarbiausių priemonių, siekiant efektyvaus būsto administravimo. Nuolat tikrinant nuomojamas patalpas, nustatoma jų būklė, kaupiama vizualinė informacija apie patalpas, nustatomi faktiškai gyvenantys asmenys, subnuomos bei nuomos sutarčių pažeidimo atvejai ir kt. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise 2018 m. gruodžio 31 d. valdė 3 510 turtnių vienetų (3 560 objektų, įvertinus tai, kad kai kurie objektai nuomojami dalimis). 2018 m. Įmonės darbuotojai patikrino 3 193 būstus, kas sudaro 89 procentus.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
VEIKLOS ATASKAITA
UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS

Mažinant asmenų skaičių, kurie gyvena Savivaldybės būstuose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, nustatyta, kad 2017 m. gruodžio 31 d. buvo 65 asmenys, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių. 2018 m. gruodžio 31 d. liko 37 asmenys, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, su 28 sudarytos sutartys arba išskeldinti, o tai sudaro 43 proc.

2018 metais nuomininkams buvo išsiųsta 353 įspėjimai dėl dokumentų pateikimo, nurodant pateikti teisę į nuomojamą būstą patvirtinančius dokumentus, perspėjant, kad priešingu atveju jie gali prarasti galimybę gyventi nuomojamosiose patalpose, kurios nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei. Metų eigoje, 835 nuomininkams buvo nustatyta teisė į socialinio būsto nuomą.

2016 m. (1 nuomininkui), 2017 m. (20 nuomininkų) ir 2018 m. (804 nuomininkams) bei sudaryta 61 socialinio būsto nuomos sutartis su asmenimis, kuriems buvo nustatyta teisė į socialinio būsto nuomą. 76 socialinio būsto nuomininkai laiku nepateikė Metinių gyventojų (šeimos) turto deklaracijų (iš jų 28 tremtiniai), o 36 socialinio būsto nuomininkai pagal pateiktas deklaracijas viršijo Įstatyme įtvirtintus pajamų ir/ar turto dydžius. 27 socialinio būsto nuomininkai (šeimos) perduoti Teisės ir skolų administravimo skyriui rengti ieškinius dėl jų išskeldinimo iš užimamų patalpų. Iš jų metų eigoje buvo parengti 7 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimai dėl terminuotų vienerių metų nuomos sutarčių sudarymo ir 3 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimai su įpareigojimu per vieną mėnesį raštišku pranešimu informuoti nuomininkus apie socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimą ir nuomojamo būsto atlaisvinimo. Pažymėtina, kad socialinio būsto nuomininkų turto viršijimo intervalas svyruoja nuo 3 141 Eur iki 68 400 Eur, o pajamų viršijimo intervalas svyruoja nuo 433 Eur iki 33 418 Eur.

Įgyvendinant socialinio ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio, mokesčio už suteiktą šilumos energiją surinkimo užtikrinimą, skolų išieškojimą bei teismo sprendimų įvykdymo kontrolę, teismai 2018 m. išnagrinėjo 310 bylų dėl skolų ir išskeldinimo. Patenkintų ieškinių dėl skolų procentas yra 98, dėl išskeldinimų - 84. Įmonėje ikiteisminis skolų išieškojimas vykdomas: siunčiant priminimus sąskaitose, įspėjimus. Dėl 74 asmenų kreiptasi į Socialinės paramos centrą dėl tikslinės pašalpos skyrimo bei skolos už būsto nuomą sumokėjimo. Įmonė skatina nuomininkus dėl susidariusios skolos sumokėjimo pasirašyti taikos sutartis, kurios vėliau tvirtinamos teisme ir turi vykdomojo dokumento galią. 2018 m. išsiuntė 2 411 pranešimų dėl skolų už nuomą ir šilumos energiją sumokėjimo bei sudarė 784 taikos sutartis. 2018 m. Įmonė surinko 99,92 procentus nuomos mokesčio nuo išrašytų sąskaitų sumos.

Pažymėtina, kad SJ „Vilniaus miesto būstas“ vykdydama socialinio ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio, mokesčio už suteiktą šilumos energiją surinkimo kontrolę pasiekė, kad 2018 m. nuomininkų įsiskolinimo už nuomą augimas, lyginant su 2017 m., sumažėjo 92,60 proc., o skolų už šilumos energiją per 2018 m. sumažėjo nuo 833412,05 Eur iki 748549,64 Eur.

Rodikliai:	2018 m. siektinas rodiklis	2018 m. įvykdymas	2018 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Patikrintų butų procentas	85	89	105
Asmenų, kurie gyvena Savivaldybės gyvenamosiose ir negyvenamosiose patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, skaičius	Sumažinti iki 52	Sumažinta iki 37	215
Apdraustų laisvų (neišnuomotų) būstų procentas	100	100	100
Patenkintų ieškinių procentas:			
dėl skolų už būsto nuomą	85	98	115
dėl išskeldinimo	71	84	119

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

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

- 1) Periodinis būstų tikrinimas;
- 2) Butų su krosniniu šildymu rekonstrukcijos strategijos tvirtinimas ir įgyvendinimas;
- 3) Remonto darbų planavimas;
- 4) Rangovų kontrolė (darbų atlikimo metu, garantiniu laikotarpiu ir pan.);
- 5) Avarijų lokalizavimo ir likvidavimo organizavimas;
- 6) Vienbučių ir dvibučių namų, kuriuose yra Savivaldybės butai ir šių namų neadministruoja išoriniai turto administratoriai, remonto strategijos tvirtinimas ir įgyvendinimas;
- 7) Savivaldybės atstovavimas daugiabučių namų renovacijos procesuose. Apima tik tuos namus, kuriuose Įmonė patikėjimo teise valdo savivaldybės būstus.

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

Planuojant ir vykdant remonto darbus, 2018 metais buvo suremontuoti 2565,52 kv. m bendro ploto (74 butai), patikrinti remonto darbai ir pasirašyti atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktai. Įmonė 2018 m. organizavo ir koordinavo laisvų būstų remonto darbus, siekiant sutrumpinti remonto darbų atlikimo laiką. 2016 metais numatytas atliekamų laisvų būstų remonto terminas truko 30 darbo dienų (faktiška remonto darbų trukmė – 36 darbo dienos), 2017 metais numatytas terminas – 29 darbo dienos (faktiška darbų trukmė – 29,5 darbo dienos), 2018 metais numatytas terminas – 28 darbo dienos (faktiškai darbų trukmė – 22,8 darbo dienos). Siekiant užtikrinti rangovų kontrolę, Įmonės specialistai ypatingą dėmesį skyrė rangovų atliekamų darbų kokybei ir apimtims, vykdė intensyvių remontuojamų patalpų monitoringą ir priežiūrą, t. y. buvo atliekami tarpiniai patikrinimai su foto fiksacija.

Organizuojant 2018 metais avarijų lokalizavimą ir likvidavimą, Įmonės Patalpų remonto darbų komisija pritarė:

- 30 būstų elektros instaliacijos remonto darbams;
- 57 būstų santechnikos remonto darbams;
- 7 būstų krosnių remonto darbams;
- 48 būstų langų keitimo/remonto darbams;
- 37 būsto įėjimo durų keitimo/remonto darbams.

Pažymėtina, kad 2018 metais buvo tikrinami būstai, esantys vienbučiuose ir dvibučiuose namuose bei butai be patogumų. Nustačius remonto, prijungimo prie miesto vandentiekio ir kanalizacijos tinklų ar/ir esamos šildymo sistemos rekonstrukcijos poreikį, klausimas teikiamas svarstyti Įmonės Patalpų remonto darbų komisijai.

Įmonė, atstovaudama Savivaldybę daugiabučių namų renovacijos procesuose, nuolat bendrauja su atnaujinimo (modernizavimo) projektų administratoriais, renka ir sistemina informaciją apie vykstančius atnaujinimo (modernizavimo) procesus namuose, kuriuose yra Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančios būstai. Įmonės darbuotojai taip pat teikė prašymus VŠĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ dėl nuskaičiuotų lėšų pagal grafiką už atnaujinimo (modernizavimo) darbus grąžinimo, dėl valstybės paramos skyrimo. 2018 m. buvo

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
VEIKLOS ATASKAITA
UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

pateikti penki prašymai dėl sumokėtų 1 965,96 Eur grąžinimo.

Rodikliai:	2018 m. siektinas rodiklis	2018 m. įvykdymas	2017 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Patalpų remonto laikas, darbo dienomis	28	22,8	118

VI. ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2019-02-12 Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimo įstatymą, kuris įsigalioja 2019-09-01 (2 straipsnio 4 dalis įsigalioja 2019-02-21), kuriame:

1. įteisinta galimybė savivaldybėms socialinio būsto fondo plėtrą vykdyti pernuomojant iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotą tinkamą būstą ir tokiu būdu asmenis ir šeimas aprūpinti socialiniu būstu. Įstatyme numatyta, kad Vilniaus miesto savivaldybei 70 procentų išsinuomotų būstų nuomos kainos bus sumokama iš valstybės biudžeto. Likusi būsto nuomos mokesčio dalis bus surenkama iš nuomininkų mokamo socialinio būsto nuomos mokesčio ir savivaldybės biudžeto lėšų.

2. išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija priskirta prie paramos būstui įsigyti formų (pagal dabar galiojantį reguliavimą,- išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija priskiriama prie paramos būstui išsinuomoti formų).

3. sudaroma galimybė asmenims, kurie a) neturi teisės į socialinio būsto nuomą, nes viršija nustatytus pajamų ar turto dydžius, b) neturi galimybės pasinaudoti valstybės iš dalies kompensuojamu būsto kreditu (gaunamos pajamos per mažos), kreiptis dėl būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos ir ją naudotis, tokiu būdu apsirūpinant būstu.

4. asmenis, kurie dėl padidėjusių pajamų praranda teisę į paramą būstui išsinuomoti ir išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo, suteikta galimybė iš naujo būti įrašytiems į šį sąrašą, įskaitant jų ankstesnio buvimo šiame sąrašė laikotarpį. Grąžinimo į sąrašus terminas – 3 metai;

5. diferencijuoti ir padidinti asmenų ir šeimų vertinamų pajamų ir turto metiniai dydžiai. Nustatyti skirtingi pajamų ir turto dydžiai (nuo mažiausio iki didžiausio): pageidaujantiems nuomotis būstą, pageidaujantiems gauti nuomos mokesčio kompensaciją bei pretenduojantiems į paramą būstui įsigyti.

Svarbu pažymėti, kad SJ „Vilniaus miesto būstas“ tiek 2017, tiek 2018 metais Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijai teikė siūlymus dėl Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimo.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 24 straipsnyje nurodoma, kad Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantys butai gali būti parduodami laikantis nuostatos, kad jų pardavimo kaina nebus didesnė negu kaina, kuri Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatyme nustatyta tvarka galėjo būti apskaičiuota iki 1998 m. liepos 1 d. ir patikslinta atsižvelgiant į infliaciją (t. y. lengvatinėmis sąlygomis). Yra žinoma problema, kad vertintojai neturi galimybės nustatyti turto vertę, buvusią iki 1998 m. liepos 1 d., taikydami turto vertinimą ir tokiu būdu įvertinti butus, esančius po 1998 m. liepos 1 d. pastatytuose namuose (2004, 2005, 2006 ir vėlesniais metais), t.y. vertintojas negali retrospektyviai (atgaline data) vertinti nekilnojamojo turto, kuris vertės nustatymo dieną neegzistavo, nebuvo sukurtas, pastatytas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei siekiant užtikrinti visų reabilituotų politinių kalinių, tremtinių ar jų našlių ir vaikų, tiek tų, kurie gyvena iki 1998 m. liepos 1 d., tiek po šios datos pastatytuose namuose, interesus, kreiptasi į Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliariją su prašymu inicijuoti teisės aktų pakeitimus ir (ar) papildymus, kurie reglamentuotų, kaip turi būti vertinamos būstų kainos, nustatant vertę, buvusią iki 1998 m. liepos 1 d., butams, esantiems vėliau negu 1998 m. liepos 1 d. pastatytuose namuose, kurių statybos pabaigos metai 2004, 2005, 2006 ir vėlesni.

**SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
VEIKLOS ATASKAITA
UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS**

2018 m. rugsėjo 27 d. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijoje įvyko susitikimas klausimams, susijusiems su būsto pardavimu politiniams kaliniams, tremtiniams ar jų našliams ir vaikams, aptarti. Susitikimo metu suinteresuotų institucijų atstovai sutarė, kad būtina tikslinti Lietuvos Respublikos Seimui pateiktą Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymo projektą Nr. XIIIIP-2393, jį papildant nuostata, kad į Lietuvos Respubliką grįžusiems reabilituotiems politiniams kaliniams, tremtiniams ar jų našliams ir vaikams nuomos pagrindais suteikti savivaldybės būstai gali būti parduodami už rinkos kainą, apskaičiuotą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, ją sumažinant įvertinus statybos sąnaudų elementų kainų indeksą.

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija atsižvelgė į SĮ „Vilniaus miesto būstas“ tiek 2017 metais, tiek 2018 metais teikiamas pastabas ir siūlymus įtvirtino naujoje Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo redakcijoje.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ taip pat kreipėsi į Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministeriją su pasiūlymu inicijuoti teisės aktų pakeitimus, kad socialinio būsto fondo plėtra, pernuomojant rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotą tinkamą būstą ir taip asmenis aprūpinant socialiniu būstu, būtų vykdoma ne pagal Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 (toliau – Aprašas), reikalavimus, o pagal savivaldybių pasitvirtintą tvarką, arba pagal atskiru Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu reglamentuotą tvarką. Analogiškas siūlymas dėl Aprašo keitimo ir ilgalaikės nuomos procedūros supaprastinimo buvo pateiktas ir Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijai. Šiuo metu Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija rengia ilgalaikės nuomos tvarkos aprašo projektą, kuris bus pateiktas derinti savivaldybių administracijoms.

2019 metais Įmonė planuoja pasirengti įgyvendinamuosius teisės aktus, kad sėkmingai galėtų įgyvendinti Įstatymo nuostatas, o taip pat pakoreguoti Įmonės strategiją ir kitus planavimo dokumentus.

PABAIGOS ŽODIS

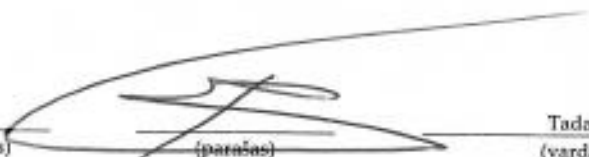
2018 metai savivaldybės įmonei „Vilniaus miesto būstas“ buvo itin reikšmingi ir svarbūs. Pažymėtina, kad Įmonei vykdant efektyvų administruojamos eilės socialiniam būstui gauti koordinavimą, buvo priimta 532 asmenų ir šeimų prašymų įrašyti juos į sąrašą socialinio būsto nuomai, o 933 asmenys ir šeimos buvo išbraukti iš minėto sąrašo kaip neatitinkantys Įstatyme nustatytų reikalavimų. Atsižvelgiant į tai, 2019 m. vasario 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-417/19 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašų tvirtinimo“ buvo patvirtinti asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai, kuriuose 2018 metais paramos būstui išsinuomoti laukia 1637 asmenys ir šeimos.

Svarbu ir tai, kad 2018 metais Įmonei pavyko aprūpinti parama būstui išsinuomoti 50 procentų asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto. Pažymėtina tai, kad Vilniaus mieste būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija skirta 629 šeimoms (1296 asmenims), o jos išmokėta suma sudaro 805 102 Eur. Akcentuotina ir tai, kad dėl Įmonės rezultatyvaus darbo, jau treči metai iš eilės Vilnius pirmauja visoje Lietuvoje teikdamas daugiausiai paramos būstui išsinuomoti mokant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijas.

Svarbus iššūkis Įmonei buvo ir socialinių būstų pirkimo organizavimas bei investicinio projekto „Socialinio būsto plėtra“ iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų koordinavimas. Atsakingai tęsiant minėtų projektų įgyvendinimą, Vilniaus miesto savivaldybė savo socialinio būsto fondą iki 2020 metų turėtų papildyti daugiau kaip 250 turtinių vienetų ir taip dar labiau sumažinti asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašą.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ĮMONĖS KODAS 124568293, ŠVITRIGAILOS G. 7, VILNIUS.
VEIKLOS ATASKAITA
UŽ 2018 M. GRUODŽIO 31 D. PASIBAIGUSIUS METUS

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ džiaugiasi 2018 metais galėjusi reikšmingai prisidėti prie socialinio būsto plėtros programos nuostatų įgyvendinimo ir valstybės paramos būstui išsinuomoti Vilniaus miesto gyventojams teikimo bei tikisi, kad 2019 metai bus dar rezultatyvesni ir atneš socialinę naudą dar didesnei daliai Vilniaus gyventojų.

Direktorius (įmonės vadovo pareigų pavadinimas)		Tadas Balsevičius (vardas ir pavardė)
--	--	--