

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2020 m. d.
įsakymu Nr.

SĮ „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“
2019 M. VEIKLOS ATASKAITA

VILNIAUS
MIESTO
BŪSTAS



TURINYS

I.	APIE ĮMONĘ	3
II.	ĮMONĖS STRUKTŪRA.....	4
III.	ĮMONĖS VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA.....	5
IV.	FINANSINĖ ĮMONĖS 2019 METŲ VEIKLOS APŽVALGA.....	7
V.	ĮMONĖS VEIKLOS STRATEGIJOS IR TIKSLŲ 2019 METAIS ĮGYVENDINIMAS	11
1.	Efektyviai administruojamos eilės socialiniam būstui gauti	11
2.	Operatyvus paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas ir administravimas	14
3.	Užtikrinta socialinio būsto plėtra	17
4.	Efektyvus socialinio ir Savivaldybės būsto administravimas.....	17
5.	Laiku vykdoma socialinio ir Savivaldybės būsto priežiūra	20
VI.	ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS	23
VII.	PABAIGOS ŽODIS.....	24

I. APIE ĮMONĘ

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė) yra iš Vilniaus miesto savivaldybės turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, įsteigtas 2008 m. gegužės 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-474 pertvarkant UAB „Bendruva“.

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 teises 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 25 straipsnį procesus;
- įgyvendinti socialinio būsto plėtros programos nuostatas.

Įmonės valdymo organai yra šie:

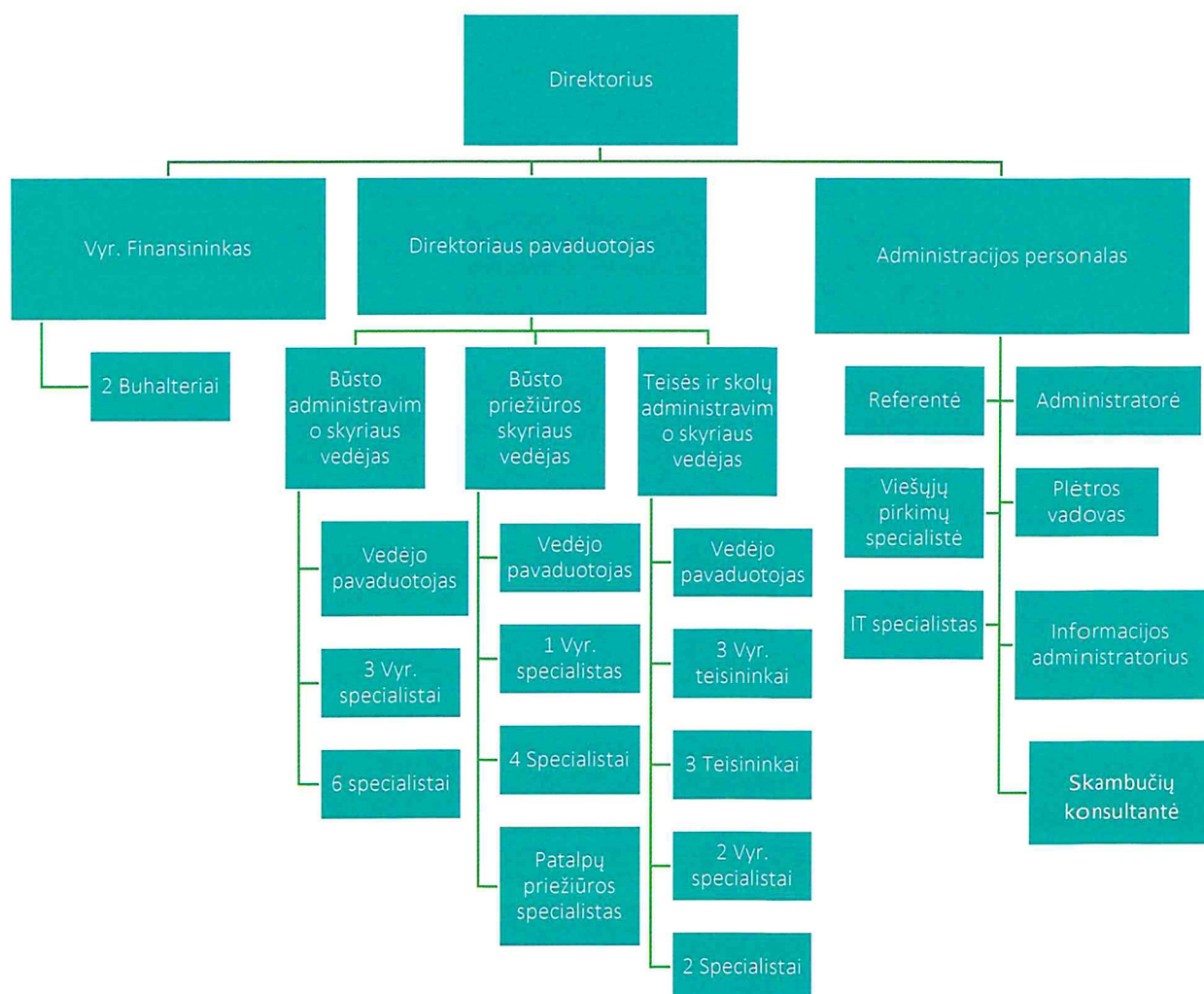
1. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius;
2. Kolegialus Įmonės valdymo organas – valdyba, kurią sudaro 5 nariai. Pažymėtina, kad Įmonės valdybos kadencija baigėsi 2019 m. rugsėjo 15 d. Iki kadencijos pabaigos valdybos nariai buvo: Laima Urbšienė, Virginija Poškutė, Rūta Svarinskaitė, Rokas Uscila ir Danuta Narbut.
3. Vienasmenis Įmonės valdymo organas – Įmonės vadovas Tadas Balsevičius.

II. ĮMONĖS STRUKTŪRA

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2019 m. sausio 1 d. galiojo 2018 m. gegužės 31 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžio protokolu Nr. 04/2018 patvirtinta Įmonės organizacinė struktūra, kurią sudaro Administracija, Būsto administravimo skyrius, Būsto priežiūros skyrius bei Teisės ir skolų administravimo skyrius.

2018 m. gruodžio 31 d. Įmonėje buvo 41 darbuotojas, iš kurių viena darbuotoja buvo vaiko priežiūros, o kita nėštumo ir gimdymo atostogose (faktiškai dirbančių darbuotojų skaičius – 39 darbuotojai). 2019 metais reikšmingų struktūros pokyčių nebuvo, tik 2019 m. vasario 6 d. Įmonės valdybos posėdžio protokolu buvo priimtas sprendimas papildyti esamą struktūrą nauja pareigybe, t. y. įsteigti skambučių konsultanto pareigybę. Atsižvelgiant į tai, 2019 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 42 darbuotojai, iš kurių 2 pareigybės yra po 0,5 etato (IT specialistas ir Informacijos administratorė), o 2 darbuotojos buvo vaiko priežiūros atostogose. Pažymėtina ir tai, kad 2019 metais IT specialisto etatas buvo laisvas, nes Įmonei paslaugas teikė išorės tiekėjai.

Paveikslas Nr. 1. Įmonės organizacinė struktūra



III. ĮMONĖS VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA

2019 metais SJ „Vilniaus miesto būstas“ ypatingą dėmesį skyrė veiklos vidaus kontrolės stiprinimui, todėl įdiegė dokumentų valdymo sistemą „Avilyš“, kurią numatoma tobulinti ir 2020 metais. Ši dokumentų valdymo sistema leidžia centralizuotai kaupti visus Įmonėje sukuriamus bei gaunamus dokumentus, įgalina nepasimesti tarp skirtingų jų versijų ir redakcijų, elektroniniu būdu juos derinti, vizuoti ir pasirašyti, patvirtinti pasirašymą elektroniniu parašu, automatiškai nukreipti ir nusiųsti reikiamus elektroninius dokumentus jų adresatams. Ši programinė įranga kiekvienam darbuotojui padeda per daug trumpesnį laiką atlikti praktiškai visus su dokumentais susijusius veiksmus (parengti, redaguoti, išsaugoti, archyvuoti) ir leidžia sutaupyti dokumentų spausdinimui bei tvarkymui skirtas išlaidas.

Įmonės vadovybė kaip ir ankstesniais laikotarpiais kiekvieną savaitę organizavo Administracijos pasitarimus veiklos klausimais, kurių metu aptariami Įmonės einamieji klausimai, galimi jų sprendimo būdai ir priemonės, taip pat Įmonėje nuolat veikė:

- Patalpų remonto darbų komisija, kuri per 2019 metus buvo susirinkusi į 51 posėdį ir apsvarstė 566 klausimus;
- Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija, kuri per 2019 metus buvo susirinkusi į 52 posėdžius ir apsvarstė 1303 klausimus;
- Atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisija, kuri per 2019 metus apvažiavo 497 objektus ir iš rangovų priėmė jų atliktus darbus;
- Viešųjų pirkimų komisija, kuri per 2019 metus buvo susirinkusi į 196 posėdžius ir svarstė 380 klausimų.

Per 2019 metus buvo priimti, papildyti ar pakeisti žemiau nurodyti teisės aktai:

- 2019 m. sausio 21 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-18/04 „Dėl savivaldybės Įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Teisės ir skolų administravimo skyriaus specialisto pareigybės aprašymo tvirtinimo“;
- 2019 m. sausio 24 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/05 „Dėl savivaldybės Įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Būsto priežiūros skyriaus vyriausiojo specialisto pareigybės aprašymo tvirtinimo“;
- 2019 m. balandžio 30 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/33 „Dėl 2017-07-13 įsakymo Nr. 1.23-17/49 pakeitimo ir darbuotojų saugos ir sveikatos instrukcijų patvirtinimo“;
- 2019 m. balandžio 30 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/34 „Dėl savivaldybės Įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Būsto priežiūros skyriaus nuostatų pakeitimo“;

- 2019 m. gegužės 6 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/35 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti ir turto nurašymo“;
- 2019 m. gegužės 23 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/39 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijos nuostatų tvirtinimo“;
- 2019 m. gegužės 24 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/40 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ patalpų remonto darbų komisijos nuostatų patvirtinimo“;
- 2019 m. birželio 11 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/47 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti ir turto nurašymo komisijos sudarymo“;
- 2019 m. birželio 21 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/51 „Dėl nuotolinio darbo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 2019 m. lapkričio 11 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/83 „Dėl ilgalaikio materialaus turto reikalingumo įvertinimo komisijos sudarymo“;
- 2019 m. gruodžio 17 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/102 „Dėl inventorizacijos atlikimo ir inventorizacijos komisijos sudarymo“;
- 2019 m. gruodžio 31 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-19/107 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ viešųjų pirkimų organizavimo ir vykdymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Svarbu tai, kad 2019 metų pabaigoje SĮ „Vilniaus miesto būstas“ pradėjo turimos buhalterinės ir apskaitos programos Rivilė papildomų modulių kūrimo procesus dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensavimo procedūrų efektyvesnio administravimo, kurių galutiniu rezultatu bus galima naudotis jau 2020 metų I ketvirtį. 2020 metais taip pat numatoma ieškoti naujų sprendimų dėl socialinių ir savivaldybės būstų tikrinimo užduočių fiksavimo, jų rezultatų operatyvaus perdavimo į Įmonės turimas duomenų bazines, automatizuoto sutarčių rengimo ir kitų veiklos valdymo įrankių, leidžiančių efektyviau naudoti žmogiškuosius išteklius bei stiprinti savivaldybės ir socialinio būsto nuomininkų aptarnavimo kokybę.

IV. FINANSINĖ ĮMONĖS 2019 METŲ VEIKLOS APŽVALGA

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2018 m. gruodžio 31 d. valdė 148 347,82 kv. m Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamųjų patalpų ploto, kurio balansinė vertė 50 108 324 Eur, o 2019 m. gruodžio 31 d. – 144 492,86 kv. m gyvenamųjų patalpų ploto, kurio balansinė vertė 50 060 245 Eur. Tokį patalpų ploto ir balansinės jo vertės sumažėjimą sąlygojo tai, kad Įmonė per 2019 metus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui grąžino 62 turtinius vienetus, nurašė 60 turtinių vienetų metų bėgyje privatizuotų butų bei patalpų, o gavo 30 turtinių vienetų administravimui. Viso valdomo ilgalaikio turto balansinė vertė 2018 m. gruodžio 31 d. buvo 50 545 276 Eur, 2019 m. gruodžio 31 d. 50 235 294 Eur.

2019 metais Įmonė įsigijo:

- 1) dokumentų valdymo sistemą „Avily“, kurios įsigijimo savikaina yra 6 950 Eur;
- 2) tarnybinę stotį (serverį) su programine įranga, kuruos įsigijimo vertė yra 13 964 Eur;
- 3) 6 naujus automobilius „SEAT Ibiza“, kurių įsigijimo vertė 66 288 Eur;
- 4) 9 kompiuterius ir 2 lazerinius spausdintuvus, kurių bendra įsigijimo vertė yra 14 251 Eur.

Per 2019 metus:

- 1) 570 365 Eur padidinta 216 suremontuotų butų vertė;
- 2) iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos gauta 11 butų, kurių balansinė vertė 591 381 Eur;
- 3) Vilniaus miesto savivaldybės administracijai grąžintos 58 patalpos, kurių balansinė vertė 178 620 Eur;
- 4) nurašytos privatizuotos 52 patalpos, kurių balansinė vertė 329 059 Eur;
- 5) nurašyta 1 netinkama naudoti patalpa, kurios balansinė vertė yra 255 Eur.

2019 metais pardavimo pajamos sudarė 2 654 246 Eur (lyginant su 2018 metais padidėjo 3,6%). Paslaugų savikaina 2019 metais sudarė 1 346 532 Eur (padidėjo 10,8%). Pardavimo sąnaudos 2019 metais sudarė 174 812 Eur (2018 metais Įmonė jų neturėjo, t. y. jos buvo kompensuotos iš remontams sukauptų lėšų). 2019 metais pardavimo sąnaudoms kompensuoti panaudota 307 012 Eur remontams sukauptų lėšų. Bendrosios ir administracinės sąnaudos sudarė 594 851 Eur (padidėjo 29,3 %). Pelnas prieš apmokestinimą 637 801 Eur (lyginant su 2018 metais sumažėjo 30,7%).

2019 metais Įmonė dirbo pelningai, uždirbo 609 977 Eur grynojo pelno, bet pervedimai į rezervus bei į savivaldybės biudžetą nebus daromi, kadangi 2019 metų paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno ir 2018 metų nepaskirstytinojo pelno (nuostolių) suma. Nepaskirstytasis nuostolis 2019 metų pabaigoje buvo 2 156 277 Eur.

Įmonės kapitalas 2019 m.:

Įmonės savininko kapitalas	Gyv. Patalpų, butų skaičius	Eur.
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje		55 549 142,94
Kapitalo padidėjimas:		591 380,74
iš VMS gautas turtas (butai, gyv. patalpos)	11	591 380,74
Turto vertės padidinimas dėl atliktų renovacijos darbų		0
Kapitalo sumažėjimas(-):		-511 969,68
nurašyti privatizuoti butai, patalpos	52	-329 058,87
Turto vertės sumažinimas dėl atliktų renovacijos darbų		-4 035,56
VMS grąžinti butai, patalpos	58	-178 620,25
Nurašytos netinkamos naudoti patalpos	1	-255,00
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje		55 628 554,00

Darbo užmokesčio fondas 2019 metais:

Priskaitymai, Eur.	
Etatinis atlyginimas	626 157,72
Ligos pašalpa iš darbdavio lėšų	4 721,84
Atostoginiai	72 546,83
Priedai, premijos	178 382,86
Apmokėjimas už viršvalandinį darbą, darbą poilsio dienomis	1 943,37
Kompensacijos už nepanaudotas atostogas, išeitinės pašalpos	2 863,53
Iš viso priskaitymų:	886 616,15
Atskaitymai, Eur.	
Pajamų mokestis	172 751,81
Soc. dr. ir pensijų kaupimo atskaitymai nuo 2019 metų	185 812,81
Kiti atskaitymai	196,00
Iš viso atskaitymų:	358 760,62

Vidutinis mėn. darbo užmokestis pagal darbuotojų grupes:

Darbo užmokestis 2019 m., Eur.	
Vadovai	3 823
Skyrių vedėjai	2 676
Skyrių vedėjų pavaduotojai	2 590
Administracijos darbuotojai	1 603
Vyr. specialistai	2 091
Vyr. teisininkai	2 003
Teisininkai	1 578
Specialistai	1 408

Įmonės finansiniai rodikliai:

Pagrindiniai finansiniai rodikliai	2019 m.	2018 m.	2017 m.	2016 m.
Turtas	54 401 478	54 248 650	53 975 462	47 857 346
Dotacijos, subsidijos	0	0	0	0
Nuosavas kapitalas	53 472 277	52 782 889	51 800 018	45 029 227
Įsipareigojimai	929 201	1 465 761	2 175 444	2 118 353
Gautinos sumos	734 318	1 038 566	1 123 226	1 656 980
Pajamos	2 654 246	2 561 825	2 620 543	2 806 556
EBITDA	1 270 972	1 585 204	1 012 712	1 920 145
Grynasis pelnas (nuostolis)	609 977	876 735	365 138	1 044 475
Bendras pelningumas, %	49,247	51,19	56,48	63,4
Grynasis pelningumas, %	22,98	34,22	13,93	37,22
Veiklos pelningumas, %	24,04	34,45	14,11	45,18
Bendras likvidumas	4,46	2,74	1,58	1,42
Kritinio likvidumo koeficientas	4,26	3,71	2,93	1,76
Turto panaudojimo efektyvumas	0,048	0,048	0,048	0,059
Nuosavo kapitalo pelningumas, %	1,14	1,66	0,7	2,33
Nuosavo kapitalo ir turto santykis	0,98	0,97	0,96	0,94
EBITDA marža, %	47,88	61,9	38,6	68,4

Pažymėtina ir tai, kad nepriklausoma audito įmonė UAB „Audito balansas“, vadovaudamasi tarptautiniais audito standartais, 2019 metais atliko 2018 metų finansinių ataskaitų rinkinio auditą ir 2019 m. balandžio 15 d. pateikė besąlyginę nuomonę, kad finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2018 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus bei pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.

V. ĮMONĖS VEIKLOS STRATEGIJOS IR TIKSLŲ 2019 METAIS ĮGYVENDINIMAS

Primintina, kad 2017 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. 30-131 patvirtinta Sąj. „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 2019 m. sausio 1 d. iki 2019 m. gruodžio 31 d. buvo priimti 667 asmenų ir šeimų prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai, iš kurių 624 prašymai buvo patenkinti.

2020 m. vasario 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-373/20 „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 2019 m. gruodžio 31 d. pateiktus prašymus. Bendras asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus

miesto savivaldybėje, skaičius sudaro 1 804. Tikslinant 2019 metų socialinio būsto eilę, buvo išsiųsti 4 876 pranešimai gyventojams, laukiantiems socialinio būsto (dėl deklaracijos pateikimo bei išbraukimo iš sąrašo).

Vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, 2019 m. 441 asmuo ir šeima buvo išbraukti iš minėto sąrašo, nes:

1) gyvenamoji vieta buvo deklaruota ne Vilniaus mieste (17 asmenų ir šeimų);

2) pagal pateiktą Metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už 2019 metus (forma FR0001) turtas (įskaitant gautas pajamas) viršijo Įstatyme nustatytą dydį (21 asmuo ir šeima);

3) nepateikta Metinė gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija už 2019 metus (forma FR0001) (360 asmenų ir šeimų);

4) mirė į Sąrašą įrašyti asmenys (11 asmenų);

5) įsigijo būstą nuosavybės teise (6 asmenys ir šeimos);

6) pateikė prašymą išbraukti iš laukiančiųjų eilės sąrašo (13 asmenų ir šeimų);

7) dėl kitų priežasčių (1 asmuo; buvo išnuomotas socialinis būstas);

8) suteiktas socialinis būstas išimties tvarka (12 asmenų ir šeimų).

9) eilės tvarka išnuomota 15 asmenų ir šeimų (SPIS perkelta į nuomojamus 2 šeimos), viso 17 asmenų ir šeimų.

10) Teismo sprendimu atstatyta į sąrašą (1 šeima).

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 (222 šeimos);

2) šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) (159 šeimos);

3) likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų (142 asmenys ir šeimos);

4) neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų (277 asmenys ir šeimos);

5) bendrasis (993 asmenys ir šeimos);

6) socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą (11 asmenų ir šeimų).

Per 2019 metus, SJ „Vilnius miesto būstas“ taip pat prisidėjo prie Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos programos įgyvendinimo. Siekiant Romų tautybės žmonių teisės į būstą įgyvendinimo – iškeldinti Romų šeimas iš Kirtimų taboro į saugią socialinę aplinką, užtikrinant teisę į būstą, SJ „Vilniaus miesto būstas“ būstus per visą Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos programos įgyvendinimo laikotarpį, t. y. 2016-2019 m., išnuomojo 23 būstus romų tautybės asmenims ir šeimoms, taip pat 23 romų tautybės asmenims, šeimoms skirta nuomos mokesčio dalies kompensacija (2 asmenims, šeimoms nuomos mokesčio dalies kompensacija skirta iš savivaldybės biudžeto lėšų, 21 iš valstybės biudžeto, kaip asmenims ir šeimoms įsirašiusiems į socialinio būsto eilę ir gaunantiems nuomos mokesčio dalies kompensaciją).

2019 m. vasario 20 d. vykusiame Savivaldybės mero pavaduotojo pasitarime socialinių reikalų ir sveikatos departamento klausimais nutarta teikti Savivaldybės tarybai svarstyti projektą, kuriuo Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos į visuomenę programa būtų papildyta priemone „būsto paieška romams, perkeliamiems iš Vilniaus (Kirtimų) romų taboro griaunamų namų“. Ši priemonė finansuojama iš Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšų ir leis institucijoms, romų bendruomenėms, tiesiogiai bendraujančioms su romų tabore gyvenančiais asmenimis, ieškoti būstų, taip užtikrinant būsto paiešką romams, perkeliamiems iš Vilniaus (Kirtimų) romų taboro griaunamų namų.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019 m. liepos 11 d. sprendimu Nr. 1-112 „Dėl Tarybos 2016-04-19 sprendimo Nr. 1-410 „Dėl Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos į visuomenę 2016-2019 metų programos tvirtinimo,“ papildymo“ būsto paieškos romams, perkeliamiems iš Vilniaus (Kirtimų) romų taboro griaunamų namų programai buvo skirta 10 000 Eur asignavimai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. 1-189 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto savivaldybės ir Lietuvos romų bendruomenės bendradarbiavimo vykdant romų bendruomenės narių integraciją į visuomenę Vilniaus mieste sutarties projektui“, 2019 m. spalio 14 d. Vilniaus miesto savivaldybė su Lietuvos romų bendruomene pasirašė bendradarbiavimo vykdant romų bendruomenės narių integraciją į visuomenę Vilniaus mieste sutartį Nr. A72-174/19.

Šiuo metu SJ „Vilniaus miesto būstas“ nevykdo integratoriaus funkcijų, tačiau ir toliau priima prašymus dėl įrašymo į Asmenų ir šeimų turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašą, prašymus dėl būsto nuomos mokesčių dalies kompensavimo.

Rodikliai:	2019 m. siektinas rodiklis	2019 m. įvykdymas	2019 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Socialinį būstą gavusių asmenų (šeimų) proc. nuo visų laukiančių eilėje. Rodiklis/tikslas skaičiuojamas nuo patvirtintos 2018 m. eilės.	55 (soc. būstas+komp.)	50	91
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.

Įgyvendinat 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.

2019 metais SJ „Vilniaus miesto būstas“ gavo ir išnagrinėjo 52 prašymus dėl būsto skyrimo ne eilės tvarka. 15 prašymų nepatenkinti, nes neatitiko įstatymo 16 straipsnyje nurodomų reikalavimų, o 37 prašymai tenkintini ir buvo nagrinėjami toliau (pareiškėjai įtraukti į sąrašą asmenų ir šeimų, pageidaujancčių išsinuomoti būstą ne eilės tvarka, ir atsižvelgiant į laisvų (neapgyvendintų) patalpų fondą, buvo siūlomos ir nuomojamos patalpos). 2019 metais buvo priimti 667 asmenų ir

šeimų prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai eilės tvarka, iš kurių 624 prašymas buvo patenkintas.

Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į savivaldybės būsto su bendrojo naudojimo patalpų dalimi nuomą Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugpjūčio 5 d. įsakymu Nr. 30-1925/19, kuriame laukia 39 asmenys ir šeimos. Pareiškėjams eilės tvarka, pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašą, siūlytos patalpos, rengiami įsakymai.

Siekiant užtikrinti operatyvų butų išnuomojimą, Įmonės direktoriaus 2017 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 1.23-17/53 buvo patvirtinta Laisvų būstų administravimo schema. Schema ir procedūros įtvirtina 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, skaičiuojant laisvų būstų administravimo efektyvumą, nebuvo vertinami butai, kurie dėl objektyvių priežasčių negalėjo būti išnuomoti arba grąžinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui: 1. privatizuojami butai; 2. butai, skirti grįžtantiems tremtiniams, nes sprendimą dėl išnuomojimo priima Socialinių paslaugų skyrius; 3. kai buvo keičiamas netikslingo remontuoti/netinkamo gyventi buto fondas iš socialinio į savivaldybės, nepavykdavo susitarti su atsakingais darbuotojais dėl tokio turto perdavimo ar turtas neatitiko VĮ „Registru centras“ esančių duomenų ir Įmonė imasi veiksmų rekonstrukcijų šalinimui; 4. butai, kurie yra rezervuoti gyventojams kol vyksta teismo procesas; 5. objektai, kuriems numatomi ilgalaikiai plėtros ir rekonstrukcijos darbai (pvz. Šiltnamių g. 38).

2019 metais Įmonė su nuomininkais sudarė 346 sutartis, iš kurių 16 eilės tvarka išnuomotų socialinių būstų, 18 – ne eilės tvarka.

Įgyvendinat 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 2019 metais asmenims ir šeimoms, turinčioms teisę į paramą būstui išsinuomoti, išsiuntė 7 997 pasiūlymus pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija (toliau – Kompensacija) ir gavo 213 sutikimų pasinaudoti Kompensacija. Iš jų 2 prašymai buvo nepatenkinti (pateikti dokumentai neatitiko Įstatymo reikalavimų).

2019 metais parengti 96 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymai, kuriais 790 šeimoms (1 904 asmenims) skirta Kompensacija. Per 2019 metus išmokėta 1 213 226,00 Eur Kompensacijų suma. Iš viso Kompensacija pasinaudojo 48,16 procento asmenų ir šeimų, iš laukiančiųjų (1 637) socialinio būsto sąrašo, kuris patvirtintas 2019 m. vasario 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-417.

Asmenys ir šeimos nuolat informuojamos apie galimybę pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija, parengtas informacinis vaizdo klipas nuo 2019 m. sausio 21 d. transliuojamas viešojo transporto ir ACM ekranuose.

Įgyvendinat 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.

2019 metais gauta 159 prašymų suteikti paramą būstui įsigyti. 130 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:	2019 m. siektinas rodiklis	2019 m. įvykdymas	2019 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siekto rodiklio
Operatyvus laisvų butų išnuomojimas	90	92	102
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. 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.

2019 metais buvo įsigytas 31 butas už 1 931 095 Eur (iš jų 28 vėlesnės nei 2000 metų statybos arba renovuotuose daugiabučiuose namuose).

Pagrindinės butų pirkimo problemos išlieka tos pačios - itin aktyvi ir dinamiška nekilnojamojo turto rinka Vilniaus mieste, kuomet pardavėjai nesunkiai parduoda butus per trumpą laiką ir nenoriai dalyvauja skelbiamose butų pirkimo procedūrose bei gana rezervuotas požiūris į socialinio būsto kaimynystę.

Siekiant užtikrinti socialinio būsto plėtrą, SJ „Vilniaus miesto būstas“ vykdo savivaldybės būsto pardavimo procedūras. 2019 metais parduota 60 savivaldybės būstų ir į Savivaldybės sąskaitą pervesta 1 588 920,52 Eur.

Rodiklis:	2019 m. siektinas rodiklis	2019 m. įvykdymas	2019 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Naujų socialinių būstų statyba, naujų socialinių būstų įsigijimas ar socialinio būsto nuoma rinkoje, privačiame sektoriuje, vnt.	26	31	119

4. Efektyvus 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. Šį „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise 2019 m. gruodžio 31 d. valdė 3 421 turtinį vienetą (3 456 objektai, įvertinus tai, kad kai kurie objektai nuomojami dalimis). 2019 metais įmonės darbuotojai patikrino 100 procentų valdomo turto, išskyrus 6 objektus, dėl kurių priimti kiti sprendimai (pvz. dėl iškeldinimo ir pan.).

Mažinant asmenų skaičių, kurie gyvena Savivaldybės būstuose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, nustatyta, kad 2018 m. gruodžio 31 d. buvo 37 asmenys, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių. 2019 m. gruodžio 31 d. liko 11 asmenų, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, su 26 sudarytos sutartys arba iškeldinti, o tai sudaro 70 procentų.

2019 metais nuomininkams buvo išsiųsta 1 415 įspėjimų dėl dokumentų pateikimo, nurodant pateikti teisę į nuomojamą būstą patvirtinančius dokumentus, perspėjant, kad priešingu atveju jie gali prarasti galimybę gyventi nuomojamose patalpose, kurios nuosavybės teise priklauso

Vilniaus miesto savivaldybei. Metų eigoje, 834 nuomininkams buvo nustatyta teisė į socialinio būsto nuomą: už 2015 m. – 1 nuomininkui, už 2016 m. – 2 nuomininkams, už 2017 m. – 2 nuomininkams, už 2018 m. – 13 nuomininkų, už 2019 m. – 816 nuomininkų. Pažymėtina, kad metų eigoje buvo sudaryta 80 socialinio būsto nuomos sutarčių su asmenimis, iš kurių 21 nuomininkas teikė deklaracijas už 2018 m. teisės nustatymui, o 59 sutartys buvo sudarytos, vadovaujantis 2018 m. deklaracijomis.

59 socialinio būsto nuomininkai neteikė Metinių gyventojų (šeimos) turto deklaracijų (iš jų 22 – tremtiniai, 34 – keldinami, 1 – pagrindinis buto nuomininkas miręs, 1 – 2020 m. nustatyta teisė į socialinio būsto nuomą, 1 – pateiktas prašymas dėl kito būsto suteikimo), o 29 socialinio būsto nuomininkai pagal pateiktas deklaracijas viršijo įstatyme įtvirtintus pajamų ir/ar turto dydžius (iš kurių 3 – atlaisvino butą, 1 - keldinamas, 1- duotas terminas iki 2020-04-17 atlaisvinti patalpas, sudarytos Vilniaus miesto savivaldybės būsto terminuotos nuomos sutartys - 8 vnt., sudarytos Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos sutartys - 14 vnt., 1- keičiamas pagrindinis buto nuomininkas, 1- vyksta teismai (Keramikų g. 18-2)).

7 socialinio būsto nuomininkai (šeimos) perduoti Teisės ir skolų administravimo skyriui rengti ieškinius dėl jų iškeldinimo iš užimamų patalpų. 2019 metų eigoje buvo parengti 14 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimų dėl terminuotų vienerių metų Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos sutarčių sudarymo ir 9 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 pajamų viršijimo intervalas svyruoja nuo 230 Eur iki 18 783 Eur, o vieno iš nuomininkų viršijo nuosavybės teise turimo turto plotas.

Rodikliai:	2019 m. siektinas rodiklis	2019 m. įvykdymas	2019 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siekto rodiklio
Patikrintų butų procentas	100	100	100
Asmenų, kurie gyvena Savivaldybės gyvenamosiose ir	Sumažinti iki 14	Sumažinta iki 11	113

negyvenamosiose patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, skaičius			
Apdraustų laisvų (neišnuomotų) būstų procentas	100	100	100
Patenkintų ieškinių procentas:			
dėl skolų už būsto nuomą	85	98	115
dėl iškeldinimo	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 šešios 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) 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 inžinerinės 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 2018 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. 30-449 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, 2019 metais buvo suremontuoti 2 995,82 kv. m bendro ploto 75 butai, patikrinti remonto darbai ir pasirašyti atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktai. Įmonė 2019 metais organizavo ir koordinavo laisvų būstų remonto darbus, siekiant sutrumpinti remonto darbų atlikimo laiką. 2017 metais buvo iškeltas tikslas, kad atliekamų laisvų būstų remonto terminas truktų iki 29 darbo dienų (faktiška remonto darbų trukmė – 29,5 darbo dienos), 2018 metais iškeltas tikslas buvo – 28 darbo dienos (faktiškai darbų trukmė – 22,8 darbo dienos), o 2019 metams iškeltas tikslas buvo – 27 darbo dienos (faktiška darbų trukmė – 23 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.

Rodikliai:	2019 m. siektinas rodiklis	2019 m. įvykdymas	2019 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Patalpų remonto laikas, darbo dienomis	27	23	114

Organizuojant avarijų lokalizavimą ir likvidavimą bei tenkinant savivaldybės ir socialinių būstų nuomininkų prašymus, 2019 metais buvo suformuoti darbų frontai rangovams dėl sekančių darbų atlikimo:

- 158 objektų elektros instaliacijos remonto darbai;
- 100 objektų san technikos remonto darbai;
- 25 objektų krosnių remonto darbai;
- 79 objektų langų keitimo/remonto darbai;
- 81 objekto įėjimo durų keitimo/remonto darbai;
- 13 objektų balkonų stiklinimo darbai;
- 21 objekto bendrastatybiniai darbai;
- 20 objektų viryklių pajungimo darbai.

2019 metais Įmonei pavestos vykdyti dvi naujos funkcijos – butų prijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų bei butų pritaikymas neįgaliųjų poreikiams. Pažymėtina, kad butų prijungimo prie vandentiekio ir nuotekų tinklų funkcijos vykdymo pradžioje, 2019 m. sausio 23 d. Įmonė turėjo 40 socialinį statusą turinčių butų be vandentiekio tinklų, iš kurių 9-iuose vandentiekis buvo įvestas gyventojų lėšomis. Per 2019 metus 7 butų gyventojams suteiktos kitos patalpos, dar 2 butų gyventojams vykdomas kitų patalpų suteikimas. Per 2019 metus 4 butai, kurie buvo įtraukti į

sąrašą, buvo atlaisvinti, 2 butų atlaisvinimas dar vykdomas. 12 socialinių butų vykdomi arba derinami projektavimo darbai, vandentiekį pavyko įvesti kol kas tik į vieną objektą. Atlikus visus perkėlimus ir patalpų atlaisvinimus, iš viso prie miesto tinklų iš 40 socialinių butų bus prijungta 14 turtinių vienetų.

Pagal 2019 m. balandžio 1 d. Vilniaus miesto administracijos direktoriaus įsakymą Nr. 30-754/19 „Dėl Administracijos direktoriaus 2018-04-10 įsakymo Nr. 30-1168/18(2.1.1E-TD2) „Dėl Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinės paramos skyriaus ir Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio ir Savivaldybės būsto nuomos ir administravimo funkcijų aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“ Įmonei pavesta inicijuoti, organizuoti, prižiūrėti ir kontroliuoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir Įmonei patikėjimo teise valdyti perduoto nekilnojamojo turto pritaikymą žmonių su negalia poreikiams. Vykdamt pavestą funkciją, 2019 metais buvo inicijuota 17 butų pritaikymo neįgaliųjų poreikiams projektų. 6 iš jų yra pilnai pabaigti, o 10 projektų tebevyksta. Pažymėtina, kad vieno buto nuomininkai, po pateikto prašymo dėl buto pritaikymo neįgaliųjų poreikiams, darbų atsisakė.

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. Taip pat vykdydami priskirtas funkcijas, Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai tikrino namų atnaujinimo (modernizavimo) procesus vykdančių rangovų pateiktas sąskaitas dėl atvirkštinio PVM mokesčio apmokėjimo. Stengiamasi užtikrinti atvirkštinio PVM mokesčio sąskaitų apmokėjimo bei sumokėtų lėšų grąžinimo Vilniaus miesto savivaldybei kontrolę.

VI. ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2020 metais toliau numatoma tęsti socialinių būstų pirkimo procedūras. Planuojama įsigyti 40 vieno kambario būstų ir 20 neįgaliesiems pritaikytų vieno kambario būstų. Tai pat 2020 metais bus pradėti dviejų daugiabučių namų Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14 statybos rangos darbai. Iš viso naujai pastatytuose daugiabučiuose planuojama įrengti 149 socialinius būstus (29 iš jų bus pritaikyti neįgaliesiems). Buvusiame bendrabutyje, esančiame Šiltnamių g. 38, planuojama įgyvendinti patalpų pritaikymo socialiniam būstui projektą (tuo tikslu buvo išpirkta dalis patalpų iš privataus savininko). Pirmame aukšte bus įrengta 17 vieno kambario butų su individualiais sanitariniais mazgais, taip pat bus įrengta skalbykla ir bendros patalpos poilsiui ten įsikūrusiems asmenims.

Dar vienas svarbus uždavinys 2020 metais yra pradėti butų ilgalaikės nuomos (5 metams ir daugiau) iš fizinių ir juridinių asmenų procedūras ir išsinuomotus butus pernuomoti asmenims, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą. Įmonė planuoja skelbti pirmąjį ilgalaikės nuomos iš fizinių ir juridinių asmenų pirkimą skelbiamų derybų būdu ir išsinuomotus būstus pernuomoti asmenims, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą.

Siekiant užtikrinti socialinio būsto prieinamumą socialiai jautrioms visuomenės grupėms, planuojama padidinti būsto nuomos mokesčio kompensaciją papildomais 200 Eur neįgaliesiems asmenims (kol bus nupirkti jiems pritaikyti socialiniai būstai), o našlaičiams ir buvusiems vaikų globos namų auklėtiniams papildomai numatoma kompensuoti po 100 Eur būsto nuomos mokesčio išlaidų.

Pažymėtina ir tai, kad SJ „Vilniaus miesto būstas“ planuoja ne tik toliau tęsti socialinių būstų prijungimą prie vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, bet taip pat pradėti prijunginėti ir savivaldybės būstus, kurių skaičius yra ženkliai didesnis. Svarbus uždavinys laukia ir dėl savivaldybės būstų šildymo būdo keitimo į labiau aplinkai draugišką nei šiuo metu naudojamas krosninis šildymas, o taip pat pačių namų, kuriuose yra savivaldybės būstas, kapitalinio remonto. Jau 2019 metais Įmonė pradėjo formuoti sąrašą namų, kuriuose valdo Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausantį ne po vieną turtinį vienetą, ir įtraukė juos į ilgalaikį planą kapitalinio remonto darbams organizuoti.

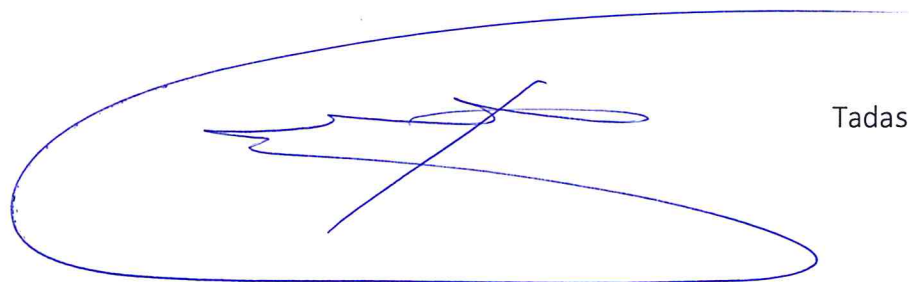
2020 metai taip pat svarbūs dėl to, kad Įmonė turės pasirengti strateginius dokumentus kitam etapui ir jau nuo 2021 metų orientuoti veiklą pagal juos. Vilniaus miesto savivaldybė jau rengia savo dešimties metų strateginį planą, kurio nuostatos, liečiančios socialinius klausimus, turės būti integruotos ir į Įmonės strategiją 2021 – 2025 m.

VII. PABAIGOS ŽODIS

Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ misija yra operatyviai ir socialiai teisingai teikti paramą būstui išsinuomoti socialiai pažeidžiamiems asmenims ir efektyviai administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės įmonei patikėtas gyvenamąsias ir negyvenamąsias patalpas. Siekiant įgyvendinti Įmonės misiją, yra būtina užtikrinti tvarią socialinio būsto plėtrą, kad Įmonė turėtų galimybę sudaryti sąlygas ir patenkinti poreikį visų asmenų, kuriems to reikia, bei atsisakyti aplinkai nedraugiško, reikalaujančio didelių investicijų ir prastos kokybės savivaldybės būsto.

Įmonė jau ne pirmi metai stengiasi keisti visuomenės požiūrį į socialinį būstą ir jo gyventojus, tuo pačiu stengiasi ugdyti ir gyventojus siekti kitokios gyvenimo kokybės. Akivaizdu, kad 2020 metai dėl to nebus išimtis, todėl Įmonė dės visas įmanomas pastangas, kad būtų užtikrinta tinkama gyvenimo kokybės aplinka visoms socialinėms grupėms ir vietinei bendruomenei, sukuriant savivaldybės būstams aptarnavimo paslaugų prieinamumą, jo tinkamumą gyventi ir estetinę kokybę, o taip pat skatins socialinį ir bendruomeninį įsitraukimą, kad savivaldybės būstas nebūtų atskirtas nuo kitų namų ūkių, bet taptų patraukliu pavyzdžiu prisidedant prie bendros gerovės kūrimo.

Direktorius



Tadas Balsevičius