

PATVIRTINTA
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2021 M. kovo 8 D.
ĮSAKYMU NR. 30-526/21

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2021-2024 M. STRATEGIJA

VILNIAUS
MIESTO
BŪSTAS



TURINYS	
VADOVO ŽODIS.....	3
I SKYRIUS.....	4
ĮMONĖ IR JOS VEIKLA.....	4
VALDYMAS IR STRUKTŪRA	4
2017-2020 METŲ LAIKOTARPIO VEIKLOS REZULTATAI	6
2017 – 2020 METŲ SVARBIAUSI ĮMONĖS PASIEKIMAI.....	8
II SKYRIUS.....	9
APLINKOS ANALIZĖ	9
SUINTERESUOTŲ ŠALIŲ POREIKIAI IR LŪKESČIAI.....	12
SSGG (STIPRYBIŲ, SILPNYBIŲ, GALIMYBIŲ IR GALIMŲ GRĖSMIŲ) ANALIZĖ.....	13
III SKYRIUS.....	15
MISIJA, VIZIJA, VERTYBĖS IR STRATEGINĖS KRYPTYS.....	15
IV SKYRIUS.....	17
STRATEGINIAI TIKSLAI IR RODIKLIAI	17
V SKYRIUS.....	30
IŠTEKLIAI	30
VI SKYRIUS.....	32
GALIMOS RIZIKOS IR JŲ VALDYMAS	32
VII SKYRIUS.....	35
PLANUOJAMI FINANSINIAI RODIKLIAI	35
VIII SKYRIUS.....	36
VEIKLOS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMAS IR STEBĖSENA	36
Priedas Nr. 1	38
Priedas Nr. 2	42
Priedas Nr. 3	60
Priedas Nr. 4	63

VADOVO ŽODIS

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – „Įmonė“) parengė veiklos strategiją 2021-2024 metams. Strategijos paskirtis – nustatyti 2021-2024 metų strategines kryptis, apibrėžti siektinus tikslus, uždavinius ir veiksmus, suformuoti matavimo rodiklius, pagal kuriuos galima vertinti tikslų pasiekimą ir veiklos efektyvumą.

Dokumentas parengtas atsižvelgiant į 2020 m. birželio 6 d. savininko, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, pateiktą Lūkesčių deklaraciją, atliktą vidinių ir išorinių veiksnių, kurie daro įtaką Įmonės veiklai ir siekiamiems tikslams bei akcentuoja Įmonės stiprybes, silpnybes, galimybes ir grėsmes, analizę.

Veiklos strategija užima svarbią vietą Įmonės valdyme ir apibrėžia pagrindines veiklos kryptis ateinančių keturių metų periodui. Siekiant atitikti kintančią aplinką bei realius Įmonės ir Vilniaus miesto savivaldybės poreikius, veiklos strategija gali būti tikslinama, kad užtikrintų teigiamus Įmonės veiklos rezultatus, ji taip pat skirta efektyviam žmogiškųjų, finansinių, technologinių ir kitų išteklių poreikiui įvertinti bei suplanuoti, siekiant Įmonės vizijos ir vykdant Įmonės misiją.

Rengiant veiklos strategiją, atsižvelgta į planuojamus Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimus, Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos rekomendacijas, kitus teisės aktus, kurie daro įtaką Įmonės veiklai.

Strategijos pirmame skyriuje aptariama įmonės veikla, valdymas, struktūra, veiklos rezultatai bei pasiekimai. Strategijos antrame skyriuje nurodomi Įmonės veiklai įtaką darantys aplinkos veiksniai. Trečiame skyriuje aptariama vizija, misija, vertybės ir strateginės kryptys. Ketvirtame skyriuje – strateginiai tikslai ir rodikliai. Strategijos dokumento pabaigoje pateikiami strategijos vertinimo ir stebėsenos principai.

I SKYRIUS

ĮMONĖ IR JOS VEIKLA

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. Vilniaus miesto savivaldybė jai nuosavybės teise priklausančią turtą perduoda Įmonei, kuri jį 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, 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.

VALDYMAS IR STRUKTŪRA

Įmonė valdoma trijų valdymo organų: Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, kolegialaus valdymo organo – valdybos ir vienasmenio valdymo organo – Įmonės vadovo.

Valdybą sudaro 5 nariai, kurie renkami 4 metų laikotarpiui. 2020 m. vasario 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-456/20 „Dėl Savivaldybės Įmonės „Vilniaus miesto būstas“ valdybos narių skyrimo“ buvo paskirta Įmonės valdyba, kurią sudaro Rokas

Uscila (valdybos pirmininkas, nepriklausomas narys), Laimutė Urbšienė (nepriklausoma narė), Julija Abromavičienė (nepriklausoma narė), Rosita Žibelienė (darbuotojų atstovė). 2020 m. kovo 18 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-642/20 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ valdybos nario skyrimo“ Įmonės valdybos nariu paskirtas ir Almantas Šimonis (Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos atstovas).

Vienasmenis Įmonės valdymo organas – Įmonės vadovas Tadas Balsevičius, paskirtas 2015 m. spalio 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 41-589 „Dėl Tado Balsevičiaus skyrimo į Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus pareigas“.

Šiuo metu galioja 2020 m. gegužės 28 d. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžio protokolu Nr. 03/2020 patvirtinta Įmonės organizacinė struktūra, kurioje Įmonės darbuotojų bendras etatų skaičius sudaro 41. Įmonės kolektyvą sudaro 30 moterų ir 10 vyrų. Moterų amžiaus vidurkis 43 metai, vyrų – 39 metai. 2020 m. birželio 12 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-20/55 „Dėl atlyginimų dydžio pakeitimo“ buvo patvirtinti Įmonės darbuotojų pagrindinių atlyginimų maksimalūs dydžiai, kurie pateikiami 1 lentelėje.

1 lentelė. Pagrindinių atlyginimų maksimalūs dydžiai.

Pareigybės pavadinimas	Maksimalus darbo užmokestis, Eurais (bruto)
Direktoriaus pavaduotojas	3062
Plėtros projektų vadovas	2383
Referentė	1233
Administratorė	1198
Specialistas – konsultantas (skambučių administratorius)	992
Vyr. viešųjų pirkimų specialistas	1531
Informacijos administratorius (0,5 etato)	461
Vyr. Finansininkas	2467
Buhalteris	1184
Vedėjas	2383
Vedėjo pavaduotojas	2120
Vyr. teisininkas	1616
Teisininkas	1284
Vyr. specialistas	1531
Specialistas	1184
Patalpų priežiūros specialistas	887

Įmonės vadovų komandą sudaro:

Įmonės direktorius – Tadas Balsevičius;

Įmonės direktoriaus pavaduotoja – Rosita Žibelienė;

Vyr. Finansininkė – Barbara Markauskienė;

Teisės ir skolų administravimo skyriaus vedėja – Jurgita Justynovič;

Būsto administravimo skyriaus vedėja – Gražina Baranovičienė;

Būsto priežiūros skyriaus vedėjas – Oleg Klopov;

Plėtros projektų vadovas – Darius Jakubauskas;

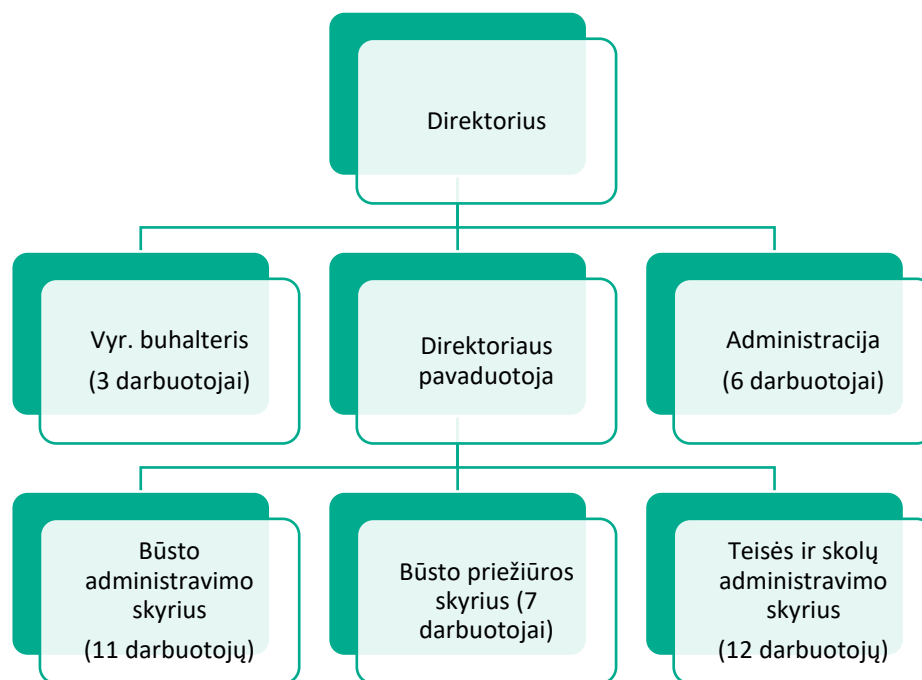
Teisės ir skolų administravimo skyriaus vedėjos pavaduotoja – Agnė Liaukonytė;

Būsto administravimo skyriaus vedėjos pavaduotojas – Tomašas Višnevskis;

Būsto priežiūros skyriaus vedėjo pavaduotoja – Agata Isajeva.

Įmonės organizacinė struktūra, patvirtinta 2020 m. gegužės 28 d. Įmonės valdybos posėdyje Nr. 03/2020, pateikiama lentelėje Nr. 2.

2 lentelė. Įmonės struktūra.



2017-2020 METŲ LAIKOTARPIO VEIKLOS REZULTATAI

2017 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-131 patvirtinta SJ „Vilniaus miesto būstas“ 2017 – 2020 m. veiklos 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 gerąją praktiką, veiklos sričių, betarpiškai susijusių su

pagrindine Įmonės vykdoma veikla bei atliekamomis funkcijomis, išplėtimas ir/ar optimizavimas.

Strategijoje buvo įtvirtinta, kad Įmonė savo veiklą 2017-2020 metais vystys šiomis kryptimis:

1. Efektyviai administruos eiles socialiniam būstui gauti.
2. Operatyviai teiks ir administruos paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti.
3. Užtikrins socialinio būsto plėtrą.
4. Efektyviai administruos socialinį ir Savivaldybės būstą.
5. Laiku vykdys socialinio ir Savivaldybės būsto priežiūrą.

Įmonė, vykdydama šias Strategijoje nurodytas kryptis, prisidėjo prie to, kad Vilniaus miesto savivaldybė tapo nuomos mokesčio dalies kompensacijos skyrimo lydere Lietuvoje. Kompensacijomis naudojasi daugiau nei pusė asmenų ir šeimų, įrašytų į sąrašą socialinio būsto nuomai. Įmonei pavyko per strategijoje nurodytą laikotarpį asmenų ir šeimų, įrašytų į sąrašą socialinio būsto nuomai eilę sumažinti 16 procentų, nuo 2142 (2016 m.) iki 1804 (2019 m.).

Įmonė sėkmingai vykdė socialinių būstų plėtrą, nes tarpininkavo Vilniaus miesto savivaldybei perkant 41 socialinį būstą, statant daugiabutį gyvenamąjį namą Linksmojoje g. 139, kuriame įsikūrė 58 socialinio būsto ir 21 savivaldybės būsto nuomininkas. Taip pat pradėtas įgyvendinti Europos sąjungos struktūrinėmis ir Vilniaus miesto savivaldybės lėšomis socialinio būsto plėtros investicinis projektas, kurio metu bus pastatyti dar 2 daugiabučiai gyvenamieji namai Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14, kuriuose bus 149 socialiniai būstai bei įsigyti 26 būstai.

Ne eilės tvarka per strateginį laikotarpį išnuomoti 102 socialiniai būstai, eilės tvarka išnuomota 160 socialinių būstų.

Atsisakyta netinkamo nuomoti būsto, kuris buvo parduodamas arba perduodamas Vilniaus miesto savivaldybei. Įmonės valdomas turtas sudaro 144 492,86 kv. m. Per nurodytą strategijos laikotarpį parduoti 163 būstai, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei 215 būstų. Taip pat Įmonei pavyko sutrumpinti būstų remonto darbų laiką nuo 36 dienų (2016 m.) iki 23 dienų (2019 m.), todėl socialinio ir savivaldybės būsto nuomininkai gali įsikurti būstuose greičiau.

2017 – 2020 metų laikotarpiu Įmonė suremontavo 389 būstus, 14 196,07 kv. m, kas sudaro 10 procentų nuo bendro Įmonės valdomo turto.

Per strategijos įgyvendinimo laikotarpį Įmonė dirbo pelningai.

2017 – 2020 METŲ SVARBIAUSI ĮMONĖS PASIEKIMAI

2017 – 2020 metų laikotarpis SĮ „Vilniaus miesto būstas“ buvo reikšmingas pasiekimais. Įmonei su Vilniaus miesto savivaldybės palaikymu sėkmingai pavyko inicijuoti Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nuostatų pakeitimą. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas buvo pakeistas, 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, ją sumažinant įvertinus statybos sąnaudų elementų kainų indeksą. Taip pat įteisinta galimybė savivaldybėms socialinio būsto fondo plėtrą vykdyti pernuomojant iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotą tinkamą būstą.

Įmonė tapo patarėju Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijai ir Lietuvos savivaldybių asociacijai bei Vilniaus miesto savivaldybei socialinio būsto bei socialinio būsto plėtros klausimais.

Įmonė svariai prisidėjo prie Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos į visuomenę 2016-2019 metų programos. 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 buvo pavesta sudaryti sąrašą romų šeimų, norinčių išsikelti iš Kirtimų taboro, taip pat įtraukti į romų programos vykdymą ES mediatorių, siekiant romų šeimų iškėlimo iš Taboro bei apgyvendinimo ne taboro teritorijoje. Vykdamas Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos į visuomenę 2016 – 2019 metų programą, 23 romų šeimoms suteiktos nuomos mokesčio dalies kompensacijos bei 23 romų šeimoms išnuomoti būstai. Už sėkmingą romų integraciją Įmonė bei atsakingi darbuotojai buvo apdovanoti Vilniaus miesto savivaldybės mero padėkomis.

Įmonės darbuotojai įvertinti ne tik už darbus Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos į visuomenę programoje, tačiau ir už indėlį, kad Vilniaus miestas taptų patrauklesnis gyventojams, verslui ir svečiams. 2017 metais Įmonės darbuotoja buvo įvertinta ir apdovanota atminimo ženklu „Už nuopelnus Vilniaus savivaldai“. Šį apdovanojimą gauna asmenys, kuriems labiausiai rūpi Vilnius, kurie turi ambicijų ir energijos kurti pokyčius Vilniuje. Įmonės darbuotoja kokybiškai sutvarkė Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, dėl ko paspartėjo būstų nuoma, tapo aiškiau ir lengviau skirti būsto nuomos mokesčio dalies

kompensacijas bei lengviau nustatomas poreikis būstų pirkimui. Darbuotojos indėlis prisidėjo prie padidėjusio gyventojų pasitenkinimo gyvenimu Vilniuje.

2018 m. gruodžio 3-6 dienomis SJ „Vilniaus miesto būstas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atstovai dalyvavo Vienoje (Austrijoje) organizuotoje tarptautinėje konferencijoje „Housing for all. Affordable Housing in Growing Cities in Europe“, taip pat seminaruose konferencijos metu bei susitikimuose su Vienos miesto administracijos direktoriumi, vadovais bei specialistais. Konferencijos metu įgyta patirtis bus pritaikyta įgyvendinant Šiltnamių g. ir Meškonių g. socialinio būsto projektus.

Įmonės darbuotojai prisidėjo prie Centrinės projektų valdymo agentūros (CPVA) inicijuoto projekto „Aš tavo kaimynas. Nerūšiuok manęs“. „Aš – tavo kaimynas. Nerūšiuok manęs“ – ES struktūrinių fondų komunikacijos kampanija, kuria siekiama didinti lietuvių toleranciją socialinių būstų gyventojų atžvilgiu. Kampanijos metu surengtas ir nufilmuotas sociometrinis eksperimentas, visose 60 - tyje Lietuvos savivaldybių, daugiabučiuose, organizuotas eksperimentinis tyrimas ir sudarytas socialinio būsto kaimynų tolerancijos eksperimento žemėlapis, eksponuota lauko reklama, taip pat vyko renginiai su savivaldybių administracijų atstovais. Įmonė ir toliau siekia, kad visuomenė būtų tolerantiška socialiniuose būstuose gyvenančių asmenų atžvilgiu, vykdomi pokalbiai su socialinių būstų nuomininkų kaimynais, bendradarbiaujama su socialiniais darbuotojais.

II SKYRIUS APLINKOS ANALIZĖ

Formuluodama Įmonės strategines kryptis ir vertindama veiklos perspektyvas, Įmonė įvertino veiksnius, darančius didžiausią įtaką vykdomoms funkcijoms. Aplinkos įtaką šioje strategijoje vertiname kaip išorės aplinkos veiksnių (politinių, ekonominių, socialinių, teisinių, technologinių, aplinkosauginių), vidinių stiprybių ir silpnybių bei iš išorinės aplinkos kylančių galimybių ir grėsmių visumą. Įmonei nuolatos daro įtaką besikeičianti politinės valdžios retorika ir jos priimami sprendimai, Lietuvos teisinė bazė, pačių socialiniais būstais besinaudojančių asmenų stagnacija siekiant gauti didesnes pajamas, technologijų vystymasis, suinteresuotų šalių lūkesčiai ir kt. Pateikiame pagrindinius Įmonės veiklai įtaką darančius aplinkos veiksnius:

3 lentelė. Aplinkos veiksniai.

<p>Politiniai veiksniai</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės valdoma įmonė yra valstybės politinės situacijos įkaitė, nes nuolat kintant teisės aktų nuostatomis, nėra nuoseklumo ir sisteminio požiūrio dėl socialinės politikos; • Esamuose teisės aktuose nėra aiškiai apibrėžtos, socialinio būsto plėtros, modernizavimo ir priežiūros sąlygos, nėra užtikrinamas tinkamas jų finansavimas, todėl teisės aktai turi būti tobulinami; • Didėjantį socialiai remtinų asmenų skaičių minėtoje grupėje sąlygoja ir netobula valstybės politika dėl vyresnio bei pensijinio amžiaus žmonių dalyvavimo darbo rinkoje; • Politinių sprendimų, kurie skatintų dalyvauti privatų sektorių, stoka (pavyzdžiui, teikiant nuomos mokesčio dalies kompensacijos paslaugas, suteikiant nuomotojams teisę mokėti mažesnį pajamų mokestį ir kt.), todėl tai neskatina asmenų labiau naudotis paramos formomis.
<p>Ekonominiai veiksniai</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rinkoje didėja sąnaudos, susijusios su naujų namų statyba, esamo fondo rekonstrukcija ar remontu, gyvenamųjų patalpų įsigijimu; • Nėra pakankamai išplėtoti oficiali būsto nuomos rinka, stinga būstų, kuriuos galėtų nuomoti mažas pajamas gaunančios šeimos; • Socialinio būsto plėtrą ir socialinių paslaugų prieinamumą riboja Lietuvos Respublikos biudžeto galimybės finansuoti socialinio būsto plėtrą, todėl būtina ieškoti alternatyvių socialinio būsto plėtros būdų; • Įmonė yra mažiau konkurencinga nekilnojamojo turto aplinkoje siekiant greitai įsigyti būstus.
<p>Socialiniai veiksniai</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gajus iškreiptas socialinio būsto suvokimas, nes asmenys gavę socialinį būstą jį laiko savo nuosavybe, o ne laikina parama; • Mažėjantis gimstamumas ir vis didėjanti jaunų žmonių emigracija suponuoja, kad socialinių paslaugų gavėjų daugėja tarp vyresnio amžiaus žmonių; • Vyraujanti socialinių išmokų ir lengvatų politika neskatina jauno, darbingo amžiaus žmonių įsidarbinti ir dalyvauti darbo rinkoje; • Jaunų asmenų ar besikuriančių šeimų paveldėtas požiūris iš artimos aplinkos (giminaičių, tėvų, senelių) dėl socialinės pagalbos poreikio naudojantis socialine parama neskatina siekti didesnių pajamų ir/ ar nuosavo būsto ir/ ar finansinio raštingumo/ nepriklausomumo.
<p>Teisiniai veiksniai</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas neapibrėžia papildomų paramos formų, skatinančių savivaldybėms prisidėti kitomis paramos formomis ir suteikiančiomis daugiau galimybių pasinaudoti paramos formomis būstui įsigyti ar išsinuomoti; • Aiškiai neapibrėžtos grupės asmenų, kurie turi teisę stovėti asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto eilėje, todėl laukiančiųjų asmenų eilėje stovi ir tie asmenys ir šeimos, kurie atitinka formalius teisės aktų reikalavimus, tačiau tai neatspindi realios situacijos dėl socialinio būsto poreikio visuomenėje; • Įstatyme numatyta, kad asmuo, pageidaujantis gauti ar gaunantis paramą būstui įsigyti ir išsinuomoti, privalo kas metus deklaruoti turtą ir pajamas, kurios turi atitikti nustatytus dydžius, tačiau tai ne visada parodo jo tikrąją socialinę gerovę, todėl gali piktnaudžiauti galimybe stovėti socialinio būsto laukiančiųjų eilėje; • Nustatytas pajamų dydis yra per mažas paslaugų gavėjams, kurie siekia įsigyti būstą pasinaudojant teikiama subsidija valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti;

Technologiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Dėl teisinio reglamentavimo spragų bei teismų pozicijos yra apsunkinta galimybė išskeldinti iš socialinio būsto asmenis, nebeatitinkančius kriterijų, kuriems esant asmuo įgijo teisę į socialinio būsto nuomą bei nevykdančius savo įsipareigojimų.
Technologiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Modernūs technologiniai sprendimai ir inovatyvių sprendimų diegimas įpareigoja įmonę prisitaikyti prie jų ir diegti juos savo veikloje, adaptuoti darbuotojus, rotuoti juos, siekiant pagerinti veiklos rezultatus; • Modernios įmonės valdymas grįstas duomenimis ir jų apsikeitimu, todėl būtina sistemų integracija su Vilniaus miesto savivaldybe bei kitomis savivaldybės įmonėmis (savitarna, greitesnis klientų aptarnavimas ir kt.); • Išorės aplinkos pokyčiai, netipinės situacijos įpareigoja įmonę operatyviai reaguoti ir peržiūrėti įmonės veiklos procesus (geresnis kliento pažinimas, el. patikros aktai, turto archyvas, efektyvesnė turto priežiūra).
Aplinkosauginiai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Dalis būstų, priklausančių Vilniaus miesto savivaldybei ir valdomų patikėjimo teise, yra kultūros paveldo objektai, dėl ko didėja išlaikymo kaštai, nustatomi medžiagiškumo standartai susidėvėjusių pastato elementų keitimui; • Didėjantys aplinkosaugos reikalavimai dėl triukšmo ir taršos daro įtaką įmonės veiklai, nes pagal patvirtintas programas, kurias privalu įgyvendinti, būtina mažinti krosninį šildymą turinčių objektų, užtikrinti vandentiekio įvedimą bei nuotekų šalinimą objektuose, kuriuose jų nėra; • Aplinkai draugiško nekilnojamojo turto įsigijimas yra brangesnis nei jo neatitinkantys pirkimai.

Nuo aukščiau pateikiamų aplinkos veiksnių priklauso ir asmenų, šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą sąrašo pokyčiai. 4 lentelėje pateikiama socialinio būsto eilės dinamika bei prognozė Vilniaus mieste.

4 lentelė. Socialinio būsto eilės prognozė Vilniaus mieste

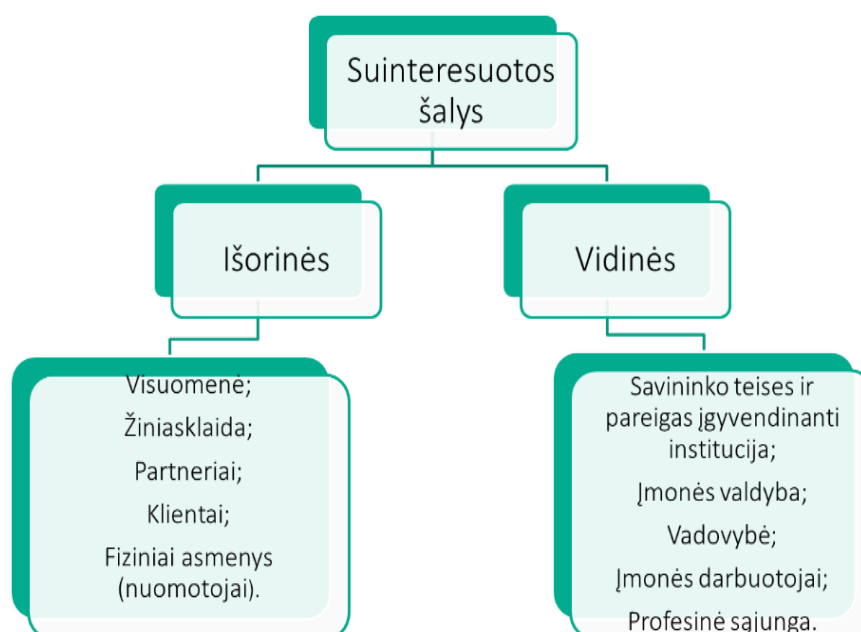
Faktas/Prognozė	Metai	Eilė metų pradžioje	Įsirašę į eilę šeimų, vnt.	Išbraukti iš eilės šeimų, vnt.	Išnuomota socialinių butų šeimoms, vnt.	Įsakymais patvirtintų šeimų eilėje, metų pabaigoje vnt	Socialinio būsto plėtra, vnt		
							Pirkimas, vnt.	Statyba, vnt.	Ilgalaimė nuoma, vnt.
F	2016 m.	2142	382	623	34	1837			
F	2017 m.	1837	501	933	108	1342			
F	2018 m.	1342	619	279	46	1637			
F	2019 m.	1637	624	436	41	1804			
P	2020 m. ¹	1804	330	466	22	1646	20	0	0
P	2021 m.	1646	492	547	130	1461	80	0	50
P	2022 m.	1461	492	547	329	1077	80	149	100
P	2023 m.	1077	492	547	200	822	100	0	100
P	2024 m.	822	492	547	150	617	50	0	100

¹ 2020 m. išbraukimas ir įrašymas 2020-10-28 datai. Įrašytų į eilę šeimų vidurkis per 2016-2020 metus yra 492 šeimos, išbrauktų iš eilės šeimų vidurkis per 2016-2020 metus yra 547 šeimos

SUINTERESUOTŲ ŠALIŲ POREIKIAI IR LŪKESČIAI

Įtaką Įmonės veiklai daro ne tik išskirti aplinkos veiksniai bet ir suinteresuotos šalys, kurios taip pat turi tam tikrus lūkesčius. Rengiant Įmonės veiklos strategiją, buvo siekiama įvertinti suinteresuotų šalių poveikį Įmonės veiklai. Strateginių sesijų metu buvo išskirtos išorinės ir vidinės suinteresuotų šalių grupės, įvertinti jų lūkesčiai. Strategijoje išskirtais tikslais ir uždaviniais siekiama, kad suinteresuotų šalių lūkesčiai būtų įgyvendinami. 3 paveiksle išskirtos suinteresuotos šalys, darančios didžiausią poveikį.

5 lentelė. Suinteresuotos šalys.



Rengiant veiklos strategiją 2021 – 2024 metams yra atsižvelgta į 2020 m. birželio 6 d. lūkesčių deklaracijoje (priedas Nr. 1) išsakytus savininko poreikius ir lūkesčius.

Toliau detalizuojami suinteresuotų šalių lūkesčiai:

6 lentelė. Suinteresuotų šalių lūkesčiai.

Savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija	<ul style="list-style-type: none"> • Kokybiškos paslaugos klientams bei tinkamos priemonės jų teikimui; • Efektyvus įmonės valdymas; • Bendradarbiavimas su akcininku ir kitomis savivaldybės įmonėmis.
Visuomenė	<ul style="list-style-type: none"> • Viešuosius interesus atitinkanti, skaidri veikla.
Žiniasklaida	<ul style="list-style-type: none"> • Greitas reagavimas į paklausimus; • Išsamūs atsakymai; • Geranoriškas ir atviras bendradarbiavimas; • Vienodos teisės visoms žiniasklaidos priemonėms.
Partneriai	<ul style="list-style-type: none"> • Duomenų ir informacijos (abipusiai) mainai; • Su įmonių atstovais suderinti jų veiklai darantys įtaką sprendimai.
Klientai	<ul style="list-style-type: none"> • Kokybiškai ir laiku suteikta paslauga; • Išsamios informacijos suteikimas.
Fiziniai asmenys (nuomotojai)	<ul style="list-style-type: none"> • Tarpininkavimas suteikiant aiškią informaciją; • Garantijos dėl jų turto saugumo; • Savalaikis atsiskaitymas.
Įmonės valdyba	<ul style="list-style-type: none"> • Finansinis stabilumas; • Vertės kūrimas ir efektyvi įmonės veikla; • Inovatyvumas; • Geras vardas.
Vadovybė	<ul style="list-style-type: none"> • Finansinis stabilumas; • Efektyvi įmonės veikla; • Vertės kūrimas; • Geras vardas; • Patrauklus darbdavys; • Patogios ir saugios darbo sąlygos; • Sąlygos darbuotojų saviraiškai ir tobulėjimui; • Socialinė atsakomybė.
Įmonės darbuotojai	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalifikaciją, atsakomybę ir darbo krūvį atitinkantis laiku mokamas darbo užmokestis; • Papildomų naudų sistema; • Kvalifikacijos kėlimo galimybės; • Pripažinimas ir įvertinimas; • Vidinės karjeros galimybės; • Saugios darbo sąlygos; • Geras mikroklimatas.
Profesinė sąjunga	<ul style="list-style-type: none"> • Rezultatyvios konsultacijos su vadovybe; • Geresnės darbo sąlygos, atlygis ir kita.

SSGG (STIPRYBIŲ, SILPNYBIŲ, GALIMYBIŲ IR GALIMŲ GRĖSMIŲ) ANALIZĖ

Siekdami struktūrizuoti aplinkos veiksnių įvertinimą, atlikome stiprybių, silpnybių, galimybių ir grėsmių (toliau – SSGG) analizę. SSGG analizė atlikta vertinant svarbiausių vidinių ir išorinių

veiksnių poveikį. Ši analizė yra atspirties taškas formuojant strategines kryptis ir tikslus, apibrėžiant Įmonės viziją bei iškeliant konkrečius Įmonės veiklos strategijos uždavinius.

Toliau išskirti svarbiausi SSGG analizės rezultatai:

7 lentelė. SSGG analizė.

<p>Stiprybės</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Įmonė turi pastovų klientų ratą ir stabilias pajamas, kurias užtikrina surenkamas nuomos mokestis, gaunamas iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomininkų. • Įmonė yra sukaupusi kompetenciją gyvenamojo būsto administravimo, priežiūros ir remonto srityse. Įmonėje dirba aukštos kvalifikacijos darbuotojai, gebantys greitai reaguoti į pokyčius. • Įmonė efektyviai išnaudoja valdomą turtą ir siekia įvesti naujas aprūpinimo gyvenamuoju būstu formas (nuomos kompensacija, ilgalaikė nuoma). • Įmonė susitvarko su sparčiai kintančio patikėjimo teise valdomo turto administravimu (nuomininkų teisės į socialinio būsto nuomą nustatymu, netinkamo naudoti būsto perdavimu Vilniaus miesto savivaldybei ir kt.). • Įmonė tampa patraukli naujiems darbuotojams dėl gerėjančių darbo sąlygų.
<p>Silpnybės</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Didelė SJ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise valdomo turto dalis yra fiziškai nusidėvėjusi, apie 20% neturi patogumų (centrinio šildymo/ vandentiekio/ nuotekų/ dujotiekio) ir yra itin imli investicijoms. • Socialinio būsto plėtra yra finansuojama iš savivaldybės būsto pardavimo lėšų, ko pasekoje Įmonė netenka ženklios dalies valdomo turto, kuris generuoja Įmonės pajamas. • Įmonės naudojamų pagrindinių informacinių sistemų palaikymą užtikrina vienintelis tiekėjas, todėl gali kilti sunkumų, jei netenkintų palaikymo paslaugų kokybė arba kaina. • Įmonė neapmokestina (nepilnai surenka sąnaudas) savo žinių, darbo, teikiant paslaugas dėl Vilniaus miesto savivaldybės papildomo funkcijų delegavimo. • Nepalanki nuomos mokesčio kainodaros politika, o tai riboja įmonės galimybes gauti didesnes pajamas. • Įmonės IT sistemos neatitinka šių dienų poreikių ir jas reikia keisti ar adaptuoti.
<p>Galimybės</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inicijuoti Europos Sąjungos struktūrinių fondų panaudojimą socialinio būsto plėtrai. • Teikti teisės aktų pakeitimus, kurie daro įtaką Įmonės veiklai dėl paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ar jo socialinio būsto plėtros. • Pasinaudojus nauja paramos forma – ilgalaikė būsto nuoma, operatyviau aprūpinti asmenis ir šeimas, laukiančius socialinio būsto, taip valdant socialinę eilę • Suformuoti patrauklų municipalinį būstą, kuris leistų atstatyti savivaldybės būsto balansą už priimtina kainą, kas leistų jai tapti reikšminga Vilniaus miesto būsto nuomos rinkos dalyve. • Inicijuoti vidaus sandorio taisykles, kurios apibrėžtų papildomas pajamas, papildomas funkcijas ir kt.
<p>Grėsmės</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Įmonė susiduria su neigiamos nuomonės apie socialinį būstą formavimu žiniasklaidoje dėl susidariusio požiūrio į jos klientus.

- Įmonės veikla priklauso nuo politinių sprendimų, todėl gali būti sudėtinga įgyvendinti strategijoje numatytus būsto atnaujinimo ir būsto plėtros projektus, neskyrus atitinkamo finansavimo.
- Griežtai reglamentuota darbuotojų priėmimo procedūra apsunkina naujų, konkurencingų ir kvalifikuotų darbuotojų pritraukimą.
- Savivaldybės būsto išnuomojimas yra griežtai reglamentuotas teisės aktais, todėl Įmonė negali pasirinkti klientų ir taip užtikrinti 100 procentų pajamų surinkimą.
- Piktybinių nuomininkų iškeldinimas iš gyvenamųjų patalpų yra vykdomas tik teismo tvarka, o teismo sprendimai dažnai nepalankūs Įmonei.
- Politiniai sprendimai, kurie atspindi teisės aktuose, reglamentuojančiuose paramą būstu, ne visada yra derinami su Vilniaus miesto savivaldybe ir/ar Įmone.

III SKYRIUS

MISIJA, VIZIJA, VERTYBĖS IR STRATEGINĖS KRYPTYS

8 lentelė. Misija, vizija.

Misija	<ul style="list-style-type: none"> • Vilniečių partneris, skatinantis turėti namus.
Vizija	<ul style="list-style-type: none"> • Racionaliai parinkti paramos būstu formą; • Operatyviai suteikti paslaugas; • Efektyviai valdyti ir tvariai plėsti Vilniaus patikėtą turtą.

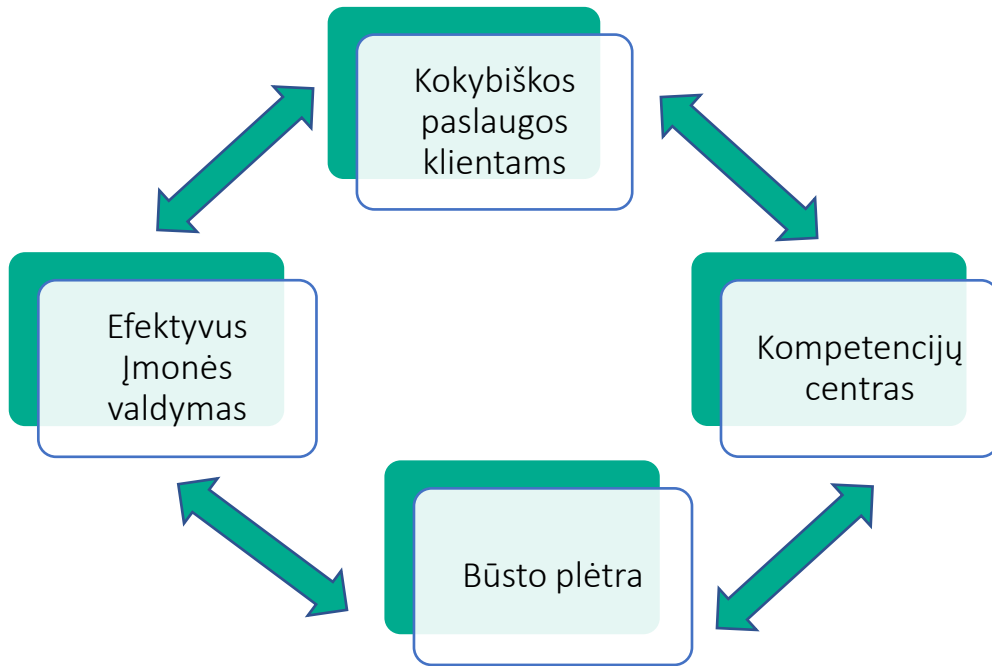
Visą savo veiklą Įmonė grindžia šiomis svarbiausiomis vertybėmis:

9 lentelė. Vertybės.

Pagarba žmogui	<ul style="list-style-type: none"> • Mes gerbiame kiekvieną savo klientą, darbuotoją ir partnerį; • Elgiamės teisingai, etiškai ir skaidriai; • Netoleruojame diskriminacijos ir patyčių.
Atsakomybė	<ul style="list-style-type: none"> • Mes atsakome už savo priimtus sprendimus ir jų rezultatus; • Laikomės žodžio, todėl mumis pasitiki klientai, darbuotojai, partneriai.
Profesionalumas	<ul style="list-style-type: none"> • Mes esame savo srities profesionalai, todėl savo darbe, teikdami paslaugas, siekiame geriausių rezultatų; • Nuolat mokomės ir tobuliname savo profesinius įgūdžius, ugdome naujas kompetencijas; • Esame nuoseklūs, visuomet siekiame aukščiausios kokybės.
Pažanga	<ul style="list-style-type: none"> • Mes tobulėjame kiekvieną dieną, ieškome naujų kūrybiškų sprendimų ir diegiame inovatyvias priemones tikslams pasiekti; • Esame atviri idėjoms ir naujovėms.

Įmonės strateginės kryptys formuluojamos įvertinus išsamią aplinkos veiksnių analizę, kuri padeda tikslingai orientuoti Įmonės stiprybes į galimybių išnaudojimą. Siekdami tinkamai vykdyti savo misiją, įgyvendinti viziją, 2021 – 2024 m. savo veiklą nukreipsime keturioms pagrindinėms strateginėms kryptims pasiekti:

10 lentelė. Strateginės kryptys.



11 lentelė. Pagrindiniai strateginių kryptų aspektai.

Kokybiškos paslaugos klientams	<ul style="list-style-type: none"> • Socialiai teisingas, atsakingas požiūris į klientą, kuriantis jo pasitikėjimą; • Lengvai, greitai ir lanksčiai suteikiamos paslaugos klientui; • Požiūrio į socialinį būstą formavimas, įtvirtinantis, kad tai yra tarpinė stotelė ir laikina pagalba.
Efektyvus įmonės valdymas	<ul style="list-style-type: none"> • Tinkama būsto aplinka, skatinanti teigiamus socialinius įgūdžius; • Valdomo būsto aplinkos, švaros ir vaizdo standartas ne žemesnio lygio nei geros kokybės privačių būstų; • Efektyvus turto valdymas; • Skaidri ir Įmonės savininko interesus atitinkanti veikla; • Kompetentingi darbuotojai ir efektyvus personalo valdymas.
Būsto plėtra	<ul style="list-style-type: none"> • Tvari socialinio būsto plėtra, padedanti integruotis į visuomenę; • Naujų socialinio būsto plėtros formų įgyvendinimo iniciatyva; • Municipalinio būsto fondo steigimo galimybių įvertinimas.
Kompetencijų centras	<ul style="list-style-type: none"> • Aktualių Vilniaus miesto duomenų monitoringas ir analizė, leidžianti steigėjui įgyvendinti atsakingą ir efektyvią miesto socialinę politiką; • Socialinės būsto politikos pokyčių formavimas; • Tarpinstitucinis bendradarbiavimas ir įstaigų, veikiančių socialinių reikalų srityje, sinergija.

IV SKYRIUS STRATEGINIAI TIKSLAI IR RODIKLIAI

Kiekviena strateginė kryptis turi aiškiai suformuluotus tikslus ir strateginius projektus, kurie bus įgyvendinti per 2021 – 2024 metų laikotarpį. Kiekvienam strateginiam tikslui pasiekti suformuoti strateginiai uždaviniai ir numatyti konkretūs veiksmai, nurodyti matavimo rodikliai, kurie leis objektyviai įvertinti tikslų pasiekimo pažangą. Išsamus strateginių tikslų rodiklių aprašymas pateikiamas veiklos strategijos priede Nr. 2.

12 lentelė. Strateginių tikslų žemėlapis.

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetas	Siektina rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
Kokybiškos paslaugos klientams	1. Aprūpinti parama būstui	1.1. Uždavinys: Identifikuoti klientą	1.1.1. Mažinamas socialinio būsto gavėjų skaičius, 2,7 %	2,7 (50 vnt.)	2,7	2,7	2,8	2,8	Teisės ir skolų administravimo skyriaus vedėja
		1.2. Uždavinys: Didinti būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos naudotojų skaičių	1.2.1. Suteiktų būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų %	56 (38 be pratęsimų) (1025 vnt.)	60	70	85	100	Teisės ir skolų administravimo skyriaus vedėja
		1.3. Uždavinys: Skatinti asmenis/šeimas, nuomojančius socialinius būstus, pasinaudoti kitomis paramos formomis	1.3.1. Naudojimosi suteiktu socialiniu būstu trukmė, metai	8	Iki 7,6 metų	iki 7,2 metų	iki 6,8 metų	iki 6,4 metų	Būsto administravimo skyriaus vedėja
		1.4. Uždavinys: Didinti paramos būstui įsigyti skaičių	1.4.1. Suteiktų pažymų apie paramą būstui įsigyti skaičius, vnt.	139	150	200	250	300	Teisės ir skolų administravimo skyriaus vedėja

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetą	Siektinga rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
Kokybiškos paslaugos klientams	2. Tapti partneriu klientui paramos būstu klausimais	2.1. Uždavinys: Pažinti savivaldybės būsto nuomininkus	2.1.1. Savivaldybės būstų nuomininkų patikrintų deklaracijų procentas nuo savivaldybės būsto nuomininkų bendro skaičiaus, vnt.	Nematuot a	202	605	303	202	Būsto administravimo skyriaus vedėja
		2.2. Uždavinys: Gerinti klientų aptarnavimo kokybę	2.2.1. Vartotojų pasitenkinimo indeksas, %	Nematuot a	2021 m. I ketvirtį a) parengtas Klientų aptarnavimo standartas; b) atliktas esamas vartotojų pasitenkinimo indekso matavimas c) suformuotos ir nustatytos siektinos reikšmės	Nenustatyta reikšmė	Nenustatyta reikšmė	Nenustatyta reikšmė	Direktorius/ Direktoriaus pavaduotoja

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetas	Siektina rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
Kokybiškos paslaugos klientams	2. Tapti partneriu klientui paramos būstu klausimais		2.2.2. Klientų pasitenkinimo rodiklis, nustatytas momentinių klientų apklausų būdu, %	Nematuot a	2021 m. I ket. pamatuoti klientų pasitenkinimą ir nustatyti rodiklius 2021 – 2024 m.	Nenustatyta reikšmė	Nenustatyta reikšmė	Nenustatyta reikšmė	Direktorius/ Direktoriaus pavaduotoja
		2.3. Uždavinys: Plėsti paslaugų prieinamumą klientui nuotoliniu būdu	2.3.1. Gautų dokumentų nuotoliniu būdu, %	58	60	65	70	75	Direktorius/ Direktoriaus pavaduotoja
		2.4. Uždavinys: Viešinti teikiamas įmonės paslaugas ir skatinti jos žinomumą	2.4.1. Įmonės žinomumo indeksas, %	Nematuot a	Parengti įmonės komunikacijos strategiją ir atlikti įmonės žinomumo tyrimą, nustatyti rodiklius 2021-2024 m.	Nenustatyta reikšmė	Nenustatyta reikšmė	Nenustatyta reikšmė	Direktorius/ Direktoriaus pavaduotoja
Efektyvus įmonės valdymas	3. Efektyviai valdyti turtą	3.1. Uždavinys: Kurti tinkamą būsto aplinką	3.1.1. Prašymų dėl būsto pritaikymo neįgaliųjų poreikiams	Per 14 mėn. 77 %	Per 12 mėn. 70 % įvykdytų prašymų	Per 12 mėn. 80 %	Per 12 mėn. 90 % įvykdytų prašymų	Per 12 mėn. 100 % įvykdytų prašymų	Būsto priežiūros skyriaus vedėjas

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetas	Siektina rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
Efektyvus įmonės valdymas	3. Efektyviai valdyti turtą	3.1. Uždavinys: Kurti tinkamą būsto aplinką	vykdymas laike, įvykdytų prašymų %	įvykdytų prašymų		įvykdytų prašymų			
		3.1.2. SND balionų, naudojamų maisto gaminiui, pakeitimas alternatyviosiomis priemonėmis, būstų skaičius, %	Nematuot a	50 % 3-jų ir daugiau aukštų namuose, t. y. 17 objektų	100 % 3-jų ir daugiau aukštų namuose, t. y. 16 objektų	50 % 1-2 jū aukštų namuose, t. y. 11 objektų (Nenagrinėjami virš 60 % nusidėvėję būstai)	100 % 1-2 jū aukštų namuose, t. y. 10 objektų (Nenagrinėjami virš 60 % nusidėvėję būstai)	Būsto priežiūros skyriaus vedėjas	
		3.1.3. Prijungtų prie miesto tinklų socialinių/savivaldybės būstų skaičius, %	2,89 % socialinių būstų, t. y. 2 objektai 1,41 % savivaldybės būstų, t. y. 5 objektai	50 % socialinių būstų, t. y. 24 objektai	100 % 3-jų ir daugiau aukštų namuose, t. y. 16 objektų	50 % 1-2 jū aukštų namuose, t. y. 11 objektų (Nenagrinėjami virš 60 % nusidėvėję būstai)	100 % 1-2 jū aukštų namuose, t. y. 10 objektų (Nenagrinėjami virš 60 % nusidėvėję būstai)	Būsto priežiūros skyriaus vedėjas	

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetas	Siektina rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
Efektyvus įmonės valdymas	3. Efektyviai valdyti turtą		3.1.4. Socialiniai būstai, kuriuose planuojama pakeisti krosninį šildymo būdą, būstų skaičius, %	2,54 %, t. y. 3 objektai	50 %, t. y. 45 objektai	100 %, t. y. 44 objektai	100 % (būstų skaičius paaiškės po fondų migravimo)	100 % (būstų skaičius paaiškės po fondų migravimo)	Būsto priežiūros skyriaus vedėjas
		3.2. Uždavinys: Inicijuoti nusidėvėjusio turto skaičiaus mažinimą	3.2.1. Nusidėvėjusių per 60 % socialinių būstų skaičius, % (2020 m. III ketv. duomenimis 112 vnt.)	Nematuota	25 %, t. y. 28 objektai	25 %, t. y. 28 objektai	25 %, t. y. 28 objektai	25 %, t. y. 28 objektai	Būsto priežiūros skyriaus vedėjas
			3.2.2. Inicijuoti nusidėvėjusių per 60 % savivaldybės būstų skaičiaus mažinimą, % (2020 m. III ketv. duomenimis 657 vnt.)	Nematuota	12,5 %, t. y. 82 objektai	12,5 %, t. y. 82 objektai	12,5 %, t. y. 82 objektai	12,5 %, t. y. 82 objektai	Būsto priežiūros skyriaus vedėjas
		3.3. Uždavinys: Nenuostolinga įmonės veikla	3.3.1. Įmonės įprastinės veiklos pelnas	Įmonė dirba pelningai	Įmonė dirba pelningai	Įmonė dirba pelningai	Įmonė dirba pelningai	Įmonė dirba pelningai	Direktorius/Direktoriaus pavaduotoja
		3.4. Uždavinys: Operatyviai išnuomoti laisvus būstus	3.4.1. Išnuomoti, grąžinti laisvi butai, %	93 (vertinamas laiku)	90	90	91	92	Skyrių vadovai

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetas	Siektina rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
				įvykdytų procedūrų kiekis nuo visų per vertinamą laikotarpį numatytų atlikti veiksmų, susijusių su laisvo (neapgyvendinto) būsto įveiklinimu. Įvertinti vienetais (objektais) negalima, nes vertinamos procedūros,					

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetas	Siektina rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
				objektų bei veiksmų skaičius per vertinamuosius laikotarpius yra kintamas)					
Efektyvus įmonės valdymas	4. Mažinti darbo laiko sąnaudas	4.1. Uždavinys: Integruoti įmonės turimas IT sistemas	4.1.1. Sumažintos darbo laiko sąnaudos pagal numatytų veiksmų planą, minutės	81	55	35	25	Numatytas veiksmų planas įvykdytas	Būsto administravimo skyriaus vedėja
	5. Didinti darbuotojų įsitraukimą	5.1. Uždavinys: Pritraukti ir išlaikyti darbuotojus	5.1.1. Darbuotojų kaitos rodiklis, neįskaitant terminuotų sutarčių, %	10 (4 darbuotojai)	7,5	5	5	5	Direktorius/Direktoriaus pavaduotoja
		5.2. Uždavinys: Didinti darbuotojų pasitenkinimą	5.2.1. Darbuotojų pasitenkinimas, %	Nematuotais	2021 m. I ketvirtyje atlikti įmonės darbuotojų apklausą ir	Darbuotojų pasitenkinimo	Darbuotojų pasitenkinimo procentinė reikšmė tikslinama,	Darbuotojų pasitenkinimo procentinė reikšmė tikslinama,	Direktorius/Direktoriaus pavaduotoja

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetą	Siektina rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
Efektivus įmonės valdymas	5. Didinti darbuotojų įsitraukimą	5.2. Uždavinys: Didinti darbuotojų pasitenkinimą			nustatyti esamą darbuotojų pasitenkinimo procentą.	procentinė reikšmė tikslinama, atsižvelgiant į 2021 m. apklausos rezultatus.	atsižvelgiant į 2022 m. apklausos rezultatus.	atsižvelgiant į 2023 m. apklausos rezultatus.	
Būsto plėtra	6. Plėsti būsto fondą	6.1. Uždavinys: Pirkti būstus rinkoje	6.1.1. Nupirkti butai, vnt.	14	40	80	100	50	Plėtros projektų vadovas
		6.2. Uždavinys: Nuomotis būstus rinkoje ir pernuomoti juos asmenims, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą	6.2.1. Išnuomoti ir pernuomoti butai, vnt.	Šios paramos formos nebuvo	50	100	100	100	Plėtros projektų vadovas
Būsto plėtra	6. Plėsti būsto fondą	6.3. Uždavinys: Įgyvendinti būstų statybos projektą (Meškonių g. projektas)	6.3.1. Pastatyti butai, vnt.	Projektavimas	Rangos darbų pirkimas, vykdomi rangos darbai	Pastatytas daugiabutis	Pastatytas daugiabutis Meškonių g. 10 91 butas		Plėtros projektų vadovas

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetą	Siektinga rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
						Meškonių g. 14 58 butai (iš jų 9 pritaikyti neįgaliesiems)	(iš jų 20 pritaikyti neįgaliesiems)		
Kompetencijų centras	7. Būti strateginiu ekspertu paramos būstu klausimais	7.1. Uždavinys: Vykdyti teisės aktų stebėseną, vertinimą ir inicijuoti teisės aktų pakeitimus	7.1.1. Įvykdyta	Nematauta	Ataskaitų Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl reikšmingų teisės aktų pokyčių pateikimas ne rečiau nei 4 k. per metus; Nuomonės Vilniaus miesto savivaldybės administracijai	Ataskaitų Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl reikšmingų teisės aktų pokyčių pateikimas ne rečiau nei 4 k. per metus; Nuomonės Vilniaus miesto savivaldybės administracijai	Ataskaitų Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl reikšmingų teisės aktų pokyčių pateikimas ne rečiau nei 4 k. per metus; Nuomonės Vilniaus miesto savivaldybės administracijai	Ataskaitų Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl reikšmingų teisės aktų pokyčių pateikimas ne rečiau nei 4 k. per metus; Nuomonės Vilniaus miesto savivaldybės administracijai	Teisės ir skolų administravimo skyriaus vedėja

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetą	Siektinga rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
Kompetencijų centras	7. Būti strateginiu ekspertu paramos būstu klausimais				dėl poreikio keisti teisinį reguliavimą pateikimas, ne rečiau nei 2 k. per metus.	pateikimas ne rečiau nei 4 k. per metus; Nuomonės Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl poreikio keisti teisinį reguliavimą pateikimas,	miesto savivaldybės administracijai dėl poreikio keisti teisinį reguliavimą pateikimas, ne rečiau nei 2 k. per metus.	dėl poreikio keisti teisinį reguliavimą pateikimas, ne rečiau nei 2 k. per metus.	

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetas	Siekina rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
Kompetencijų centras	7. Būti strateginiu ekspertu paramos būstu klausimais					ne rečiau nei 2 k. per metus.			
		7.2. Uždavinys: Analizuoti būsto prieinamumo situaciją ir jos pokyčius Vilniaus mieste	7.2.1. Įvykdyta	Nematuota	Sudaryti stebimų veiksnių (būsto pardavimo, statybos, nuomos kainos, gyventojų skaičius, jų pajamų, kreditavimo pokyčiai Vilniaus mieste) keturių metų planą	Atlikti analizę pagal planą, numatytą 2022 m.	Atlikti analizę pagal planą, numatytą 2023 m.	Atlikti analizę pagal planą, numatytą 2024 m.	Plėtros projektų vadovas

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetą	Siektina rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
Kompetencijų centras	7. Būti strateginiu ekspertu paramos būstu klausimais	7.3. Uždavinys: Plėsti ir efektyvinti tarpinstitucinį bendradarbiavimą	7.3.1. Įvykdyta	Nematuota	Pristatyti paslaugas (NVO, SPC, mokymo įstaigoje, krizių centruose ir kt.), ne mažiau nei 2 k. per metus. Bendradarbiauti su VŠĮ „Atnaujinkime miestą“.	Pristatyti paslaugas (NVO, SPC, mokymo įstaigoje, krizių centruose ir kt.), ne mažiau nei 2 k. per metus. Esant poreikiui, inicijuoti ekspertų darbo grupės sudarymą. Bendradarbiauti su VŠĮ „Atnaujinkime miestą“.	Pristatyti paslaugas (NVO, SPC, mokymo įstaigoje, krizių centruose ir kt.), ne mažiau nei 2 k. per metus. Esant poreikiui, inicijuoti ekspertų darbo grupės sudarymą. Bendradarbiauti su VŠĮ „Atnaujinkime miestą“.	Pristatyti paslaugas (NVO, SPC, mokymo įstaigoje, krizių centruose ir kt.), ne mažiau nei 2 k. per metus. Esant poreikiui, inicijuoti ekspertų darbo grupės sudarymą. Bendradarbiauti su VŠĮ „Atnaujinkime miestą“.	Skyrių vadovai

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklio matavimo vienetas	Siektina rodiklio vertė					Atsakingas asmuo
				2020	2021	2022	2023	2024	
						sudarymą. Bendradarbiauti su VŠĮ „Atnaujinkime miestą“.			
Kompetencijų centras	7. Būti strateginiu ekspertu paramos būstu klausimais	7.4. Teigiamų pokyčių būsto rinkoje generavimas Vilniaus mieste	7.4.1. Įgyvendinti projektai	Nematuo	2021 m. II ketv. sudaryti darbo grupę Šiltnamių g. 38 projekto įgyvendinimui ir parengti projekto įgyvendinimo planą, kuriame bus suformuoti ir nustatyti siektini rodikliai 2021 – 2024 m.	Nenustatyta reikšmė	Nenustatyta reikšmė	Nenustatyta reikšmė	Plėtros projektų vadovas

V SKYRIUS IŠTEKLIAI

Šioje veiklos strategijoje formuluojamos strateginės kryptys, strateginiai tikslai ir uždaviniai 2021 – 2024 metams įgyvendinami pasitelkiant žmogiškuosius, materialinius ir finansinius išteklius.

Žmogiškieji ištekliai:

Atlikus Įmonės vidaus veiksmų analizę (SSGG), viena iš grėsmių numatyta - naujų kvalifikuotų darbuotojų pritraukimo galimybių ribotumas, todėl, siekiant sumažinti ją, planuojama daug dėmesio skirti aukštos kvalifikacijos ir kompetentingų darbuotojų išlaikymui, jų įsitraukimo didinimui, taip pat trūkstamų gebėjimų įgijimui bei naujų darbuotojų pritraukimui.

Darbuotojų įsitraukimas, ugdymas, motyvacija ir profesionalių darbuotojų pritraukimas – pagrindiniai žmogiškųjų išteklių srities prioritetai. Siekiame tapti šiuolaikiškai valdoma, ambicinga, inovatyvia įmone, kuri būtų patrauklus darbdavys tiek esamiems, tiek būsimiems darbuotojams.

Žmogiškųjų išteklių srityje siekiant įgyvendinti ilgalaikius strateginius tikslus, 2021–2024 m. numatoma: parengti naujų darbuotojų ugdymo programą, darbo pradžios atmintinę naujam darbuotojui, organizuoti esamų darbuotojų kompetencijų stiprinimą ir žinių gilinimą vidiniais bei išoriniais mokymais, peržiūrėti Įmonės darbuotojų darbo krūvius, pareigybės aprašymus bei Įmonės organizacinę struktūrą ir motyvavimo priemones.

Pritraukus kompetentingus darbuotojus bei skatinant esamus darbuotojus tobulėti ir gilinti žinias, peržiūrint darbo krūvius, Įmonės veikla taptų dar efektyvesnė.

Materialiniai ištekliai

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdomas turtas yra 144 492,86 kv. m. Savivaldybės būsto fondą sudaro 995 socialiniai būstai ir 2528 savivaldybės būstai. 2019 m. Įmonė valdė 119 socialinių ir 681 savivaldybės būstą, kurie buvo nusidėvėję daugiau kaip 60 procentų.

Strateginiame plane numatoma kurti tinkamą būsto aplinką, pritaikant būstus neįgaliųjų poreikiams, tam tikrą būstų skaičių prijungti prie miesto tinklų, pakeisti šildymo būdą, t. y. būstuose atsisakyti krosninio šildymo, sumažinti nusidėvėjusių būstų skaičių.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ darbo priemonės sudaro nešiojamieji ir stacionarūs kompiuteriai, monitoriai, duomenų saugyklos, spausdinimo įranga, kitos smulkios priemonės. Įmonė yra įsigijusi Microsoft Windows Enterprise LTSBupgrade licencijas, antivirusines programas, Lansweeper

programinę įrangą. Naudojamos dvi dokumentų valdymo sistemos @vilys (Vilniaus miesto savivaldybės ir Įmonės), buhalterinė programa Rivilė, socialinės paramos šeimai informacinė sistema SPIS. Taip pat Įmonė yra atnaujinusi savo internetinį tinklalapį.

Strateginiame plane numatoma plėsti programinės įrangos paketą, įsigyjant Įmonės administracinei veiklai skaitmenizuoti ir efektyvinti reikalingų programų, integruoti Įmonės turimas IT sistemas, optimizuoti Įmonės procesų valdymą, naudojant kokybės valdymo sistemą.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ klientų aptarnavimas vyksta senos statybos pastate, kuris nėra pritaikytas neįgaliesiems. Taip pat patalpos neatitinka ir Įmonės poreikių, todėl Įmonė numato 2021 metų pradžioje perkelti savo veiklą į naujas, modernias patalpas, kurios atitiktų tiek klientų, tiek Įmonės darbuotojų poreikius.

Įgyvendinus strateginiame plane numatytus uždavinius, klientams būtų teikiamos kokybiškos paslaugos, klientai galėtų kreiptis į įmonę tiek tiesiogiai, tiek nuotoliniu būdu, sutrumpėtų prašymų nagrinėjimo laikas ir, tikėtina, didėtų klientų pasitenkinimas teikiamomis paslaugomis.

Finansiniai ištekliai

Įmonės finansiniai resursai skirstomi į vidinius ir išorinius. Vidinius finansinius išteklius sudaro nuosavos lėšos, apyvartinės lėšos, nusidėvėjimas ir amortizacija, pelnas (nuostolis). Apyvartinių lėšų pokyčius veikia Įmonės veiklos rezultatai, nuomininkų skolų ir pinigų srautų kontrolė. Nusidėvėjimas ir amortizacija leidžia per nustatytus laikotarpius paskirstyti investicijoms išleistus pinigus, sukaupti lėšų turtui atkurti ir naujoms planuojamoms investicijoms atlikti.

Išorinius finansavimo šaltinius sudaro ES struktūrinių fondų parama socialinio būsto plėtrai, Lietuvos Respublikos biudžeto lėšos ilgalaikiai nuomai ir nuomos mokesčio dalies kompensavimui. Vandentiekio ir nuotekų įrengimui, būstų neįgaliųjų poreikiams pritaikymui pinigai skiriami iš Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto. Laisvi, neapgyvendinti būstai remontuojami iš Įmonės lėšų.

Atlikus investicijas, Įmonės turimos lėšos mažės.

VI SKYRIUS

GALIMOS RIZIKOS IR JŲ VALDYMAS

Rizikų valdymas yra neatsiejama Įmonės veiklos dalis. Įmonės veikloje rizikos nustatomos, analizuojamos ir vertinamos nagrinėjant iškeltus tikslus, uždavinius ir išorės aplinką. Rizikų valdymas paremtas galimos neigiamos įtakos iškeltiems tikslams, veiklos tęstinumui ir rezultatams vertinimu. Naudojamos rizikos valdymo priemonės yra nukreiptos į rizikų išvengimą, sumažinimą, įvertinant jų poveikį Įmonės nustatytiems tikslams įgyvendinti, veiklos tęstinumui ir atsižvelgiant į riziką mažinančių priemonių sąnaudas bei jų efektyvumą.

Valdant rizikas, siekiama palaikyti pakankamą veiklos procesų kontrolės lygį, sumažinti rizikas sukeliančių įvykių radimosi tikimybes ir galimus neigiamus padarinius, užtikrinti, kad būtų įgyvendinti nustatyti tikslai.

Strateginių sesijų metu buvo išskirtos didžiausią pasireiškimo tikimybę turinčios rizikos, galinčios daryti įtaką strateginių tikslų įgyvendinimui. Rizikoms buvo nustatyti lygiai ir tikimybės.

Lygiai:

- 1 – Žema rizika (maksimalus galimas nuostolis mažiau nei 3000 Eur).
- 2 – Vidutinė rizika (maksimalus galimas nuostolis nuo 3000 Eur iki 30000 Eur).
- 3 – Aukšta rizika (maksimalus galimas nuostolis daugiau nei 30000 Eur).

Tikimybės:

Maža tikimybė (1 kartą per 3 metus)

Vidutinė tikimybė (nuo 1 karto per 3 metus iki 1 karto per 1 metus)

Aukšta tikimybė (dažniau nei 1 kartą per 1 metus)

13 lentelė. Rizikos.

Rizika	Rizikos poveikis	Lygis	Tikimybė	Rizikos valdymas
Finansinės rizikos				
1. Nuomininkų mokumo mažėjimo rizika	Lėšų trūkumas.	1	Aukšta	Pinigų srautų prognozės, apimančios numatomas pinigų įplaukas ir išmokas; Sukauptas 1-2 mėnesių lėšų rezervas Įmonės veiklai užtikrinti.
2. Kaštų augimo rizika	Įmonės veiklos efektyvinimo ir kokybės projektai, didina administracinius kaštus	1	Vidutinė	Atsakingas Įmonės biudžeto planavimas ir kontrolė; Esant poreikiui, kaštų peržiūrėjimas, sąnaudų mažinimas.

3. Finansavimo šaltinių rizika	Steigėjo lėšų neskrymas strateginiams investiciniams poreikiams; Naujų procesų įgyvendinimo trukmės didėjimas.	2	Vidutinė	Pinigų srautų prognozės, apimančios numatomas pinigų įplaukas ir išmokas; Proaktyvus dalyvavimas peržiūrint Savivaldybės biudžetą.
4. Politinių valdžių pasikeitimo rizika	Naujų procesų atsiradimas; Finansavimo šaltinių pasikeitimas; Naujas socialinės politikos modelis.	1	Vidutinė	Pastovus teisės aktų stebėjimas ir teisinės aplinkos monitoringas; betarpiškas bendravimas su Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija bei Lietuvos Respublikos Ekonomikos ir inovacijų ministerija.
Su valdomu turto susijusios rizikos				
5. Turto nusidėvėjimo rizika	Dideli kaštai remontuojant būstą; Remontuojamų būstų dažnumas; Žmogiškųjų išteklių poreikis.	3	Aukšta	Nuoseklus nusidėvėjusio turto dalies mažinimas; Galimybės turtą įsigyti asmenims lengvatinėmis sąlygomis.
6. Socialinių būstų subnuomos rizika	Netinkamai naudojami būstai; Neigiamas požiūris į įmonę.	1	Vidutinė	Periodinis būstų tikrinimas; Nuomininkų švietimas; Komunikacija su nuomotais ir nuomininkais.
Vertės klientams rizikos				
7. Papildomų funkcijų suteikimo rizika	Didesni laiko ir žmogiškųjų išteklių kaštai.	1	Vidutinė	Procesų analizė ir aprašymas, atsakomybių paskirstymas; Procesų standartizavimas; Proaktyvus bendravimas su savivaldybės atstovais ir jų poreikio stebėseną.
8. Korupcijos pasireiškimo rizika	Neigiamas požiūris į įmonę	1	Vidutinė	Konsultavimasis su Vilniaus miesto struktūriniais padaliniais dėl korupcijos rizikos sumažinimo; Korupcijos pasireiškimo išvadų teikimas; Nulinė tolerancija korupcijai.
9. Kvalifikuoto darbo jėgos trūkumas	Kvalifikuotos darbo jėgos trūkumas gali sutrukdyti įgyvendinti kompetencijų centro kūrimo tikslą.	1	Vidutinė	Glaudus bendradarbiavimas su mokymo įstaigomis ir darbuotojų paieškos agentūromis; Esamų darbuotojų kvalifikacijos kėlimas ir ugdymas pagal parengtą kompetencijų modelį.

10. Reputacinė rizika	Nepagrįsta neigiama informacija apie įmonę viešojoje erdvėje daro neigiamą įtaką ne tik Įmonės vardui, bet ir jos steigėjui.	1	Vidutinė	Komunikacijos strategijos parengimas ir jos įgyvendinimo priežiūra; Proaktyvi komunikacija apie įmonės veiklą.
11. Duomenų praradimo rizika	Įmonė kaupia, tvarko ir administruoja Vilniaus miesto savivaldybės būsto, būsto nuomininkų, laukiančių socialinio būsto asmenų duomenis. Jų praradimas dėl įsilaužimo, gamtinių veiksnių ar kitų priežasčių padarytų ypatingai didelės žalos.	2	Vidutinė	IT politikos pasirengimas; Periodinis išorinis IT auditas; Aktualios duomenų saugos taisyklės; Investicijos į IT infrastruktūrą.
Procesų rizika				
12. Viešųjų pirkimų procedūrų rizika	Vėluojantys viešieji pirkimai gali įtakoti ir kitų veiklų įgyvendinimą.	1	Vidutinė	Viešųjų pirkimų procedūrų iniciavimo viešųjų pirkimų plane numatytu laiku kontrolė; Dėmesys pirkimų dokumentacijos kokybei; Išorės ekspertų ir konsultantų pasitelkimas.
13. Žemas darbuotojų įsitraukimas	Darbuotojų pastangų trūkumas ir nepakankama motyvacija gali apsunkinti ir išžėsti laike užsibrėžtų tikslų vidaus efektyvumo ir augimo/mokymosi perspektyvose įgyvendinimą.	1	Aukšta	Darbuotojų įsitraukimo dinamikos stebėjimas, atliekant periodinius darbuotojų įsitraukimo tyrimus; Įsitraukimo didinimo priemonių įgyvendinimas; Nuoseklus grįžtamojo ryšio darbuotojui suteikimas; Įmonės puoselėjamų vertybių komunikavimas; Ryšio tarp darbuotojo ir Įmonės strategijos įgyvendinimo komunikavimas.

Už rizikų nustatymą, jų įtakos analizę ir įvertinimą, įgyvendinimą yra atsakingi konkrečių Įmonės procesų, kurių rezultatams tos rizikos gali turėti neigiamą įtaką, savininkai. Rizikų valdymo planas peržiūrimas kas ketvirtį.

VII SKYRIUS

PLANUOJAMI FINANSINIAI RODIKLIAI

Įmonės finansinės prognozės sudarytos 2021 – 2024 metų laikotarpiui. Skaičiavimai apima pajamų ir sąnaudų, veiklos rezultatų bei pinigų srautų prognozes. Taip pat šiame skyriuje pateikiami finansavimo šaltiniai.

14 lentelė. Finansinės prognozės.

FINANSINĖS PROGNOZĖS				
	2020	2021	2022	2023
Pajamos	2718	2697	5819	5120
Išlaidos	2793	2440	3974	4216
Kita veikla	4	5	5	5
Finansinė ir investicinė veikla	74	75	80	75
Įprastinės veikos pelnas(nuostolis)	3	254	1930	984
Investicijos(nuosavos lėšos)		746	2069	1024
Investicijos, butų pirkimas iš VMS lėšų		3000	5000	7500
Gyvenamųjų patalpų remontas, atnaujinimas iš VMS lėšų		4441	447	4476
Viso investicijos:		8187	7516	13000

15 lentelė. Balansas

BALANSAS				
A. Ilgalaikis turtas	51316	57235	62948	69878
B. Trumpalaikis turtas	4526	3908	3893	3863
Atsargos	201	222	244	268
Per vienerius metus gautinos sumos	764	867	1379	1599
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	3561	2819	2270	1996
C. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos	5	5	5	5
TURTAS IŠ VISO:	55847	61148	66846	73746
D. Nuosavas kapitalas	55046	60347	66086	73026
G. Mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai	801	801	760	720
Per vienerius metus mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	801	801	760	720
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:	55847	61148	66846	73746

16 lentelė. Finansiniai šaltiniai.

FINANSAVIMO ŠALTINIAI
1. Nuo 2022 metų nuomos pajamos padidėja 2,5 karto;
2. 2021 – 2024 metais butai perkami iš Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto;
3. Gyvenamųjų patalpų remontams, atnaujinimui pinigai skiriami iš Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto
4. ES struktūrinių fondų lėšos socialinio būsto plėtrai;

- | |
|---|
| 5. Įmonės nuosavos lėšos;
6. LR biudžeto lėšos ilgalaikiai nuomai ir nuomos mokesčių dalies kompensavimui. |
|---|

VIII SKYRIUS

VEIKLOS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMAS IR STEBĖSENA

Planuodama trumpesnių laikotarpių veiklą, Įmonė įvertins šioje veiklos strategijoje nustatytas strategines kryptis, tikslus bei uždavinius. Siekdama tinkamai įgyvendinti strateginius tikslus, Įmonė ne rečiau kaip kartą per metus vertins ir kontroliuos įgyvendinant strategiją pasiektą pažangą kas ketvirtį per nustatytą veiklos rodiklių monitoringą. Be to, vertinant veiklos strategijos įgyvendinimą, bus nuolat sekami išorinės aplinkos pokyčiai. Bus siekiama objektyviai vertinti aplinkos pokyčius ir besikeičiančią aplinkos situaciją. Identifikavus naujus išorės veiksnius arba stipriai pasikeitus ekonominei, politinei, socialinei aplinkai arba kitoms esminėms strategijos prielaidoms, veiklos strategija bus tobulinama.

Vertinant strategijos įgyvendinimą, bus naudojami strateginiams tikslams nustatyti rodikliai. Periodiškai stebėdami pasiektus rodiklius ir nustatę neatitikimų, nagrinėsime galimybes tobulinti Įmonės veiklą, pavyzdžiui, keisti organizacinę struktūrą, pritraukti naujų darbuotojų, tobulinti veiklos procesus. Prireikus, gali būti pakeistos rodiklių reikšmės. Pakeitimai bus atlikti atsižvelgiant į Įmonės metinius veiklos planus ir, prireikus, ilgalaikėje strategijoje.

Veiklos strategijos įgyvendinimo procesą stebėsime sistemingai, informacija apie stebėsenos rezultatus bus panaudota valdant Įmonę ir teikiama kitoms suinteresuotosioms šalims, kad būtų laikomasi skaidrumo, tvarumo ir atskaitomybės principų.

Siekiant užtikrinti veiklos strategijoje iškeltų tikslų ir uždavinių įgyvendinimą, kiekvieniems strategijos įgyvendinimo metams bus rengiamas Įmonės biudžetas bei turto įsigijimo ir skolinimosi planas, kurie valdybai pateikus išvadas, bus tvirtinami savininko teises ir pareigas įgyvendinančią instituciją atstovaujančio asmens.

Strategijos įgyvendinimas bus stebimas kiekvieną mėnesį. Už atskirų uždavinių vykdymą atsakingi darbuotojai matuos rodiklių reikšmes, o rezultatus pristatys Įmonės direktoriui. Apibendrinti stebėsenos rezultatai valdybai pateikiami kartą per ketvirtį. Kartą per ketvirtį valdybai pateikiama biudžeto vykdymo ataskaita ir finansinių ataskaitų rinkinys.

Pasibaigus finansiniams metams, Įmonė ruoš finansinių ataskaitų rinkinį bei metinę veiklos ataskaitą, kurioje bus apibendrinami per metus nuveikti darbai, pasiekimai, aptariami rezultatai, atnaujintos rodiklių reikšmių prognozės. Finansinių ataskaitų rinkinys ir metinė įgyvendinimo

ataskaita teikiama Įmonės valdybai susipažinti ir pateikti išvados. Savininko teises ir pareigas įgyvendinančią instituciją atstovaujančio asmens patvirtinama ne vėliau kaip iki kiekvienų metų balandžio 30 d.

Priedas Nr. 1**Vilniaus miesto savivaldybės lūkesčių deklaracija įmonei SJ “Vilniaus miesto būstas”**

Šia Vilniaus miesto savivaldybės, (toliau vadinama – "**Akcininkas**"), lūkesčių deklaracija, (toliau vadinama - "**Deklaracija**"), yra išreiškiami Akcininko, kaip vienintelio SJ “Vilniaus miesto būstas”, (toliau vadinama - "**Įmonė**"), akcininko lūkesčiai ir norai Įmonės atžvilgiu. Deklaracija formuluojama ketverių metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį gali būti atnaujinama. Į šią Deklaraciją turi būti atsižvelgiama rengiant ir peržiūrint Įmonės strateginį planą.

Bendrovės veiklos sritys ir joms keliami tikslai**Paslaugos klientams bei priemonės jų teikimui**

- **Požiūris į Įmonės klientus** – Akcininkas tikisi, kad Įmonė kiekvieną savo klientą ir paslaugų gavėją vertins socialiai teisingai, atsakingai bei išsaugant žmogišką orumą;
- **Efektyviai valdomas turtas** – Įmonė privalo vienu esminiu savo veiklos kriterijumi laikyti efektyvų jai priklausančio nekilnojamo turto valdymą - prestižiniuose rajonuose esančius ar avarinės būklės, netikslingus renovuoti, ypač Akcininko nuosavybės teise valdomus, būstus, privatizuoti rinkoje, o už gautas lėšas įsigyti daugiau ekonominės klasės ir kokybiško būsto;
- **Socialinio būsto administravimas ir kokybės priežiūra** – socialinio būsto priežiūra ir būstų aplinkos švaros bei vaizdo standartas turi būti ne žemesnio lygio nei geros kokybės privačių būstų;
- **Tinkama būsto aplinka** – socialinio būsto aplinka turi būti tokia, kad skatintų socialinio būsto gyventojus formuoti teigiamus socialinius įgūdžius ir neskatintų neigiamų socialinių įgūdžių. Imtis aktyvių veiksmų tų būstų atžvilgiu, kuriuose yra susiformavusi neigiama aplinka, blogai veikianti socialinio būsto gyventojus. Taip pat būsto aplinka turi būti pritaikoma gyventojams su negalia;
- **Įmonės reputacija ir komunikacija** – Įmonė turi siekti tokios savo veiklos reputacijos visuomenėje, kad į Įmonę ir jos paslaugos gavėjus būtų žiūrima empatiškai ir nesmerkiamai;

- **Socialinio būsto eilių mažinimas pritraukiant privačius nuomotojus** – viešinti apie galimybes privačių būstų savininkams savo būstus išnuomoti socialinio būsto reikmėms;
- **Galimybės pasinaudoti privačių būstų nuomos kompensacija** – aktyviai komunikuoti ir viešinti minėtą galimybę socialinių būstų eilėje laukiantiems asmenims;
- **Gerinti paslaugą studentams, galintiems gauti privataus būsto nuomos kompensaciją** – apie šią galimybę specializuotai ir aktyviai viešinti mieste studijuojantiems studentams, prisidėti prie Vilniaus miesto populiarumo būsimiems studentams, kai jie renkasi studijų vietą;
- **Glaudesnis bendradarbiavimas su kitomis įstaigomis** – Įmonė turi aktyviai bendradarbiauti su Socialinės paramos centru ir kitomis įstaigomis, veikiančiomis socialinių reikalų srityje, dalintis informacija, kuri yra vertinga teikiant ir efektyvinant paslaugų teikimą (siekiant pokyčio);
- **Pokyčių teisės aktuose ir poįstatyminiuose dokumentuose inicijavimas**, jei esami dokumentai trukdo/nedera su efektyviu Įmonei patikėto turto valdymu;
- **Formuoti teigiamą paslaugų gavėjų požiūrį į socialinį būstą** – fundamentaliai komunikuoti savo klientams (kurti jų pasitikėjimą savimi ir orumą) ir įsitvirtinti deklaraciją, kad socialinis būstas tėra tik tarpinė stotelė ir reikalinga pagalba, o ne nuosprendis ar gėdingas veiksmas;
- **Mažinti socialinių būstų ir jų gyventojų koncentraciją vienoje teritorijoje** – skatinti ir siekti, kad socialiniai būstai (tuo pačiu ir jų gyventojai) nesikoncentruotų vienoje miesto vietoje ar vietose;
- **Municipalinio būsto fondo steigimo galimybės** – Įmonė galėtų įvertinti galimybes, ar yra poreikis turėti municipalinį būsto fondą, kurio pagalba būtų galima finansuoti naujų būstų įsigijimą ir jų tolimesnę nuomą;
- **Efektyvus personalo valdymas** – Įmonė turėtų įvertinti dabartinį ir būsimą darbuotojų poreikį, ypač akcentuojant naujus Įmonės iššūkius paslaugų teikimo ir klientų aptarnavimo srityse. Išanalizuoti turimus žmogiškuosius išteklius, numatyti aiškius jų efektyvaus valdymo principus, užtikrinti individualių užduočių formulavimą, individualizuotus darbo įvertinimo rodiklius ir motyvavimą;

Įmonės valdymas

- Akcininkas siekia skaidrios, nepriklausomos ir Akcininko lūkesčius atitinkančios veiklos visose Įmonės srityse. Akcininkas kelia tikslą Įmonės vadovybei siekti kuo didesnio Įmonės valdymo nepriklausomumo - o iškilus galimoms problemoms tai pasiekti, apie tai prevenciškai informuoti Akcininko politinę bei administracinę vadovybes;
- Vadovybė turi skirti ypatingą dėmesį žmogiškųjų išteklių valdymo klausimams - aukščiausio lygio darbuotojų paiešką bei atranką patikėti išorės tiekėjams, vengti nepagrįstų įdarbinimo atvejų, koordinuoti darbuotojų paiešką su bendra Akcininko įmonių strategija (platinti darbo skelbimus apie darbo vietas Įmonėje kitose Akcininko įmonėse). Esant išskirtiniams atvejams, kai, pavyzdžiui, kyla derybiniai nesutarimai su darbuotojų profsajunga (jeigu tokia Įmonėje yra arba atsirastų) arba yra pastebima nenatūraliai didelė darbuotojų kaita, apie tokius atvejus būtinai informuoti Akcininko politinę bei administracinę vadovybes;
- Analizuoti administracinius procesus ir jų efektyviniui ir skaidrinimui taikyti moderniausias vadybos priemones ar metodikas, vadovautis, įskaitant, bet neapsiribojant, EBPO valdysenos principais;
- Surinkti ir reguliariai atnaujinti informaciją apie visus einamuoju metu esančius apleistus/negyvenamus butus, priklausančius Akcininkui ir teikti pasiūlymus dėl jų privatizavimo/renovavimo/pritaikymo socialiniam būstui;
- Skirti dėmesį atliekamiems viešiesiems pirkimams, užkardyti galimą korupcijos riziką. Taip pat skirti dėmesį mažosios vertės pirkimams - pastebėjus dažnai pasikartojančius tam tikrų mažosios vertės pirkimų laimėtojus, įvertinti tokių pirkimų sąlygas, siekiant jas sudaryti kuo konkurencingesnes ir skatinančias dalyvauti kuo daugiau ūkio subjektų.
- Įmonė konsultuojasi su Akcininko plėtros departamento vadovybe dėl to, kaip jos valdomas nekilnojamas turtas veikia miesto plėtros galimybes ir tam tikrų teritorijų konversiją. Atsižvelgiant į tai, Įmonė turi padaryti atitinkamus sprendimus dėl jos valdomo nekilnojamo turto;
- Nuolat turi būti vertinamos galimybės pasinaudoti Europos Sąjungos struktūrinių fondų ar kitų išorės finansuotojų lėšomis (jeigu yra toks poreikis).

Bendradarbiavimas su Akcininku ir kitomis savivaldybės įmonėmis

- Veiklos tikslai ir apskritai bet koks atliekamas veiksmas visų pirma turi būti vertinamas per naudos atnešimą ar pasekmių sukėlimą viso Vilniaus miesto kontekste. Jeigu susiduriama su situacija, kuomet atliekamas veiksmas atneštų naudą Įmonei, tačiau būtų kvestionuotinas dėl galimos žalos kitoms miesto gyvenimo sritims, dėl tokio veiksmo atlikimo turi būti sprendžiama Įmonės valdyboje arba Akcininko vadovybėje;
- Akcininkas tikisi, jog Įmonė stiprins bendradarbiavimą su kitomis Vilniaus miesto savivaldybės valdomomis įmonėmis, siekiant bendrų reikšmingų miestui tikslų, o labiausiai akcentuojant kitų įmonių valdomą nekilnojamąjį turtą, kuris gali būti naudojamas Įmonės veikloje;
- Įmonė turi inventorizuoti savo valdomą nekilnojamąjį turtą ir keistis duomenimis su Akcininko miesto plėtros departamentu su tikslu identifikuoti, kurie turto vienetai yra fiziškai atskiri turto vienetai ir neturi suformuotų žemės sklypų - tai įvertinus, priimti sprendimus, ar verta formuoti žemės sklypus tokiems nekilnojamo turto vienetais;
- Akcininkas tikisi, jog į Įmonės strateginius dokumentus bus integruojama strateginė kryptis Vilnius 2IN.

Priedas Nr. 2

Veiklos strategijos rodiklių aprašymas

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
Kokybiškos paslaugos klientams	1. Aprūpinti parama būstui	1.1. Uždavinys: Identifikuoti klientą	Mažinamas socialinio būsto gavėjų skaičius, 2,7 %	<p>Aprašymas:</p> <p>Rodiklis apskaičiuotas įvertinant asmenis (šeimas), kurie ataskaitiniais metais prarado poreikį laukti socialinio būsto Vilniaus mieste. Rodiklis skaičiuojamas nuo už praeitus kalendorinius metus patvirtintos socialinio būsto eilės.</p> <p>Per 2020 m. parama nebuvo reikalinga 50 asmenų (šeimų), tai sudarė 2,7 % nuo patvirtintos 2019 metų eilės, nes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) įsigijo būstą nuosavybės teise (3 šeimos); 2) gyvenamąją vietą deklaravo kitoje savivaldybėje (17 asmenų ir šeimų); 3) pateikė prašymą išbraukti socialinio būsto eilės (6 asmenys ir šeimos); 4) pagal pateiktą Metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už praėjusius metus turtas (įskaitant gautas pajamas) viršijo įstatyme nustatytą dydį (24 asmenys ir šeimos). <p>Įgyvendinant rodiklį Įmonė inicijuos Kompetencijų centro kryptyje numatytus teisės aktų pakeitimus (kuriais susiaurintas subjektų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, ratas; išplėstas subjektų ratas/paramos dydis įsigyjant būstą).</p> <p><u>Formulė:</u></p> <p>Y- visi, kurie išbraukti iš laukiančių socialinio būsto eilės einamaisiais metais dėl aukščiau aprašyme nurodytų priežasčių;</p> <p>Z – asmenų ir šeimų įtrauktų į patvirtintą socialinio būsto eilę skaičius už praeitus kalendorinius metus;</p> <p>X- sumažintas socialinio būsto gavėjų skaičius išreikštas procentine išraiška</p> <p>$X = Y/Z * 100$</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai nurodytas procentas yra pasiektas arba didesnis nei nurodyta.</p> <p>Pokytis matuojamas kas metus, vertinamas metų rezultatas.</p>

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
Kokybiškos paslaugos klientams		1.2.Uždavinys: Didinti būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos naudotojų skaičių	Suteiktų būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų %	<p>Aprašymas:</p> <p>Šia pramos forma paslaugų gavėjams suteikiama teisė į nuomos mokesčio kompensaciją. Siekiama, kad kuo daugiau paslaugų gavėjų galėtų ja pasinaudoti, nes taip:</p> <ul style="list-style-type: none"> -įgyvendinama vilniečių teisė į būstą; -legalizuojamos nuomos sutartys ir, atitinkamai, viešinos pajamos. Siekiant pasinaudoti šia paramos forma, būtina nuomos sutartį registruoti VĮ „Registru centras“. <p>Šis rodiklis gali būti tikslinamas atsižvelgiant į tai, ar bus priimti teisės aktų pakeitimai, kur socialinio būsto nuoma gali naudotis socialiai pažeidžiamiausi (ne eilės tvarka); išplėsti subjektų ratą/paramos dydį įsigyjant būstą; įtvirtinti galimybę nutraukti nuomos sutartį, jei būstas pripažintas netinkamu gyventi; skatinti papildoma parama (iš savivaldybės biudžeto) asmenis, kurie išsinuomojo būstą iš privačių asmenų ir nestovi eilėje.</p> <p>PASTABA. 2020 m. nuomos mokesčio kompensaciją gavo 58 procentai asmenų (šeimų). Ši dalis apskaičiuota nuo 1804 (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintos 2019 m. eilės) ir pridėti 2020 m. pasibaigusią kompensacijų gavėjai, jei jiems mokėjimai 2020 m. buvo pratęsti. Be šių pratęsimų 2020 m. nuomos mokesčio kompensaciją gavo 38 procentai asmenų (šeimų) nuo 1804 asmenų (šeimų).</p> <p><u>Formulė:</u></p> <p>Y – asmenų ir šeimų įtrauktų į patvirtintą socialinio būsto eilę skaičius už praeitus kalendorinius metus; Z –einamaisiais kalendoriniais metais gaunančių nuomos mokesčio dalies kompensaciją su pratęsimais skaičius; X – suteiktų būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų %.</p> $X = (Z * 100) / Y$ <p>Rodiklis pasiektas, kai santykinis procentas yra lygus arba didesnis nei nurodyta. Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas bendras metų rezultatas.</p>

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
Kokybiškos paslaugos klientams		1.3.Uždavinys: Skatinti asmenis/šeimas nuomojančius socialinius būstus pasinaudoti kitomis paramos formomis	Naudojimosi suteiktu socialiniu būstu trukmė, metai	<p>Aprašymas: Planuojama sukurti Darbo grupę ir parengti skatinimo planą, kad būtų galima sumažinti naudojimosi socialiniu būstu trukmę. Skatinamasis planas apimtų efektyvų teisės į socialinio būsto nuomą nustatymą bei duomenų analizavimą Darbo grupėje. Vadovaujantis Darbo grupės pateiktomis išvadomis, būtų siūloma socialinio būsto nuomininkams, priklausomai nuo jų gaunamų pajamų, papildoma skatinamoji išmoka būstui įsigyti, palūkanų dalies dengimas arba subsidija būstui įsigyti (priklausomai nuo to, kam bus pritaria) bei siekiama glaudžiai bendradarbiauti sprendžiant šeimos ir vaiko gerovės klausimus (daugiau dėmesio skirti kiekvienam jaunuoliui ir jo karjeros planavimui, darbinių įgūdžių ugdymas, įsitraukimo į darbo rinką palankesnių sąlygų sudarymas tėvams, po vaiko priežiūros atostogų ir t. t.)</p> <p>Vadovaujantis 2020-09-30 atlikta analize, per 2020 m. 11 socialinio būsto nuomininkų/šeimų atlaisvino socialinį būstą, kurių gyvenimo trukmės vidurkis socialiniame būste siekė 8 metus (formulėje pažymėta Y)2021 m. planuojama sukurti Darbo grupę ir parengti skatinimo planą, kad galima būtų sumažinti naudojimosi socialiniu būstu trukmę 5 procentais (formulėje pažymėta Z) nuo 2020 m. duomenų (nuo 8 metų iki 7,6 metų). 2022 m. sumažinti naudojimosi socialiniu būstu trukmę 10 proc. nuo 2020 m. duomenų (iki 7,2 metų). 2023 m. sumažinti naudojimosi socialiniu būstu trukmę 15 proc. nuo 2020 m. duomenų (iki 6,8 metų). 2024 m. sumažinti naudojimosi socialiniu būstu trukmę 20 proc. nuo 2020 m. duomenų (iki 6,4 metų). Bus atliekama atitinkamo laikotarpio atlaisvintų butų sutarčių analizė ir skaičiuojama gyvenimo trukmė.</p> <p><u>Formulė:</u> Y – trukmė metais, kiek vidutiniškai laiko vienas klientas naudojosi socialiniu būstu; Z – naudojimosi suteiktu socialiniu būstu trukmės mažinimas procentais; X – naudojimosi suteiktu socialiniu būstu trukmė, metais.</p> <p>Y - 100 % X - Z $X = (Y * Z) / 100\%$</p> <p>Trukmė metais kiek vidutiniškai laiko vienas klientas naudojosi socialiniu būstu, vertinant vidutinę sutarties trukmę. Rodiklis pasiektas, kai nurodyta sutarties galiojimo trukmė metais yra lygi numatytai arba mažesnė. Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas bendras metų rezultatas.</p>

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
Kokybiškos paslaugos klientams		1.4. Uždavinys: Didinti paramos būstui įsigyti skaičių	Suteiktų pažymų apie paramą būstui įsigyti skaičius, vnt.	Aprašymas: Rodiklis numato, kiek asmenų įgijo teisę gauti paramą įsigyti būstą. Rodiklis bus apskaičiuojamas kiek asmenų gavo pažymą apie paramą būstui įsigyti per ataskaitinį laikotarpį. <u>Formulė:</u> Y- pateiktų prašymų per kalendorinius metus skaičius; Z – netenkintų prašymų per kalendorinius metus skaičius; X- suteiktų pažymų apie paramą būstui įsigyti skaičius. X=Y-Z Rodiklis pasiektas, kai vienetų kiekis yra lygus arba didesnis nei nurodyta. Pokytis matuojamas kas ketvirtį. Vertinamas bendras metų rezultatas.
	2. Tapti partneriu klientui paramos būstu klausimais	2.1. Uždavinys: Pažinti savivaldybės būsto nuomininkus	Savivaldybės būstų nuomininkų patikrintų deklaracijų procentas nuo savivaldybės būsto nuomininkų bendro skaičiaus.	Aprašymas: Įmonės klientus sudaro socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomininkai. Socialinio būsto nuomininkai kasmet tvirtina savo teisę į socialinio būsto nuomą, o savivaldybės būsto nuomininkai tokios pareigos neturi. Siekiant pažinti savivaldybės būsto nuomininkus, numatoma įtvirtinti jiems pareigą taip pat teikti metines pajamų ir turto deklaracijas. Įvertinus jų situaciją, Įmonė galės pasiūlyti jiems labiausiai tinkančią paramos būstu formą. 2020-09-30 Įmonė turi 2016 savivaldybės būsto nuomininkų. Rodiklis nustatomas pagal savivaldybės būsto nuomininkų skaičių praėjusių kalendorinių metų pabaigai vienetais ir paskaičiuavus per einamuosius metus iš jų gautų deklaracijų skaičių vienetais. 2020-09-30 įmonė sudariusi su nuomininkais 696 susitarimus dėl teisių ir pareigų perėmimo, 1292 Gyvenamųjų patalpų neterminuotų sutarčių, 28 bendrabučio neterminuotas sutartis, iš viso – 2016 sutarčių (formulėje pažymėta Y). 2021 m. siekiama nuo sudarytų savivaldybės būsto nuomos sutarčių patikrinti 10 procentų (formulėje pažymėta Z) Metinių gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijų, kas sudarys 202 asmenis (šeimų). 2022 m. siekiama nuo sudarytų savivaldybės būsto nuomos sutarčių patikrinti 30 procentų Metinių gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijų, kas sudarys 605 asmenis (šeimų). 2023 m. siekiama nuo sudarytų savivaldybės būsto nuomos sutarčių patikrinti 15 procentų Metinių gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijas, kas sudarys 303 asmenis (šeimų). 2024 m. siekiama nuo sudarytų savivaldybės būsto nuomos sutarčių patikrinti 10 procentų Metinių gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijų, kas sudarys 202 asmenis (šeimų).

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
Kokybiškos paslaugos klientams				<p><u>Formulė:</u> Y- savivaldybės gyvenamųjų patalpų neterminuotų nuomos sutarčių skaičius vienetais; Z- siekiamas įvykdymo procentas nuo savivaldybės gyvenamųjų patalpų neterminuotų nuomos sutarčių; X - Savivaldybės būstų nuomininkų patikrintų deklaracijų procentas nuo savivaldybės būsto nuomininkų bendro skaičiaus.</p> <p>Y - 100 % X - Z $X=(Y*Z)/100\%$</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai nurodytas kiekis yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas kartą į ketvirtį, vertinamas bendras metų rezultatas.</p>
		2.2. Uždavinys: Gerinti klientų aptarnavimo kokybę	Vartotojų pasitenkinimo indeksas, %	<p><u>Aprašymas:</u> Vartotojų pasitenkinimo indeksas (toliau – VPI) – tai indeksas, išreiškiantis procentinį vartotojų pasitenkinimą Įmonės paslaugomis, kur 100 proc. reiškia visišką pasitenkinimą. Numatoma kiekvienų metų I ketvirtį atlikti vartotojų pasitenkinimo indekso matavimą, apklausiant tikslią grupę klientų, pasinaudojusių Įmonės paslaugomis per praėjusius metus. 2021 m. siektina metų procentinė išraiška bus nustatyta 2021 m. 1 ketvirčio pabaigoje, o 2022 m. – 2024 m. procentinės išraiškos bus tikslinamos po 2021 m. vartotojų pasitenkinimo indekso reikšmės.</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai nurodytas procentas yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per metus, vertinamas metų rezultatas.</p>
			Klientų pasitenkinimo rodiklis, nustatytas momentinių klientų apklausų būdu, %	<p><u>Aprašymas:</u> Kliento momentinė apklausa atliekama po kiekvienos įvykdytos paslaugos, t. y. kai Įmonė suteiks paslaugą pagal kliento pateiktą prašymą ir/ar pateiks atsakymą, dėl kokių priežasčių paslauga negali būti suteikta.</p> <p>Šis rodiklis apskaičiuojamas įvertinus klientų pateiktus atsakymus išreiškiant teigiamus ir neigiamus atsiliepimus procentinėmis išraiškėmis.</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai pasitenkinimo procentas yra lygus arba didesnis nei numatyta. 2021 m. siektina procentinė išraiška bus nustatyta 2021 m. 1 ketvirčio pabaigoje. Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas bendras metų rezultatas.</p>

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
Kokybiškos paslaugos klientams		2.3. Uždavinys: Plėsti paslaugų prieinamumą klientui nuotoliniu būdu	Gautų dokumentų nuotoliniu būdu %	<p>Aprašymas: Įmonės dokumentų valdymo sistemoje yra galimybė, registruojant gautą dokumentą, pasirinkti jo pateikimo būdą, todėl šis rodiklis būtų apskaičiuojamas imant iš dokumentų valdymo sistemos gautų dokumentų skaičių metų pabaigoje pagal jo pateikimo būdą, nustatant jų procentines išraiškas.</p> <p>Formulė: X – per kalendorinius metus gautų dokumentų nuotoliniu būdu procentas; Y – bendras per kalendorinius metus gautų dokumentų skaičius vienetais; Z – nuotoliniu būdu per kalendorinius metus gautų dokumentų skaičius vienetais.</p> $X = Z * 100\% / Y$ <p>Rodiklis pasiektas, kai nurodytas gautų dokumentų nuotoliniu būdu procentas yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas bendras metų rezultatas.</p>
		2.4. Uždavinys: Viešinti teikiamas Įmonės paslaugas ir skatinti jos žinomumą	Įmonės žinomumo indeksas, %	<p>Aprašymas: Įmonės žinomumo indeksas – rodiklis, nusakantis, kiek yra žinoma įmonė ir jos teikiamos paslaugos. Šis rodiklis būtų apskaičiuojamas 2021 m. IV ketvirtyje atlikus tyrimą ir apklausus pasirinktą respondentų grupę, o procentinės reikšmės ateinantiems laikotarpiams tikslinamos po atlikto tyrimo bei parengtos komunikacijos strategijos.</p> <p>Rodiklis laikomas pasiektu, kai nurodytas procentas yra lygus nustatytai procentinei išraiškai. Pokytis matuojamas 1 kartą per metus, einamųjų metų pabaigoje.</p>
Efektyvus Įmonės valdymas	3. Efektyviai valdyti turtą	3.1. Uždavinys: Kurti tinkamą būsto aplinką	Prašymų dėl būsto pritaikymo neįgaliųjų poreikiams vykdymas laike, įvykdytų prašymų %	<p>Aprašymas: Šiuo metu nuo prašymo pateikimo iki darbų atlikimo, perkant projektavimo ir rangos darbus per viešuosius pirkimus, vidutiniškai užtrunkama apie 14 mėnesių. Per 2019-2020 metus gauta 19 prašymų. Planuojama trumpinti prašymų vykdymo laiką ir didinti išnagrinėtų prašymų skaičių per nustatytą laiką. Rodiklio skaičiavimas: 2021 metais nuo visų gautų einamaisiais metais prašymų (nežinomas skaičius, pagal gyventojų poreikį) 12 mėnesių laikotarpyje nuo jų gavimo planuojama įvykdyti 70 proc. gautų prašymų. Atitinkamai 2022 m. – 80 proc., 2023 m. – 90 proc., 2024 m. – 100 proc.</p>

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
				<p><u>Formulė:</u> X - prašymų dėl būsto pritaikymo neįgalųjų poreikiams vykdymo laike procentas; Y - gautų prašymų dėl būsto pritaikymo neįgalųjų poreikiams skaičius; Z – išnagrinėtų prašymų dėl būsto pritaikymo neįgalųjų poreikiams skaičius. $X=Z*100/Y$ Rodiklis įvykdytas, kai nurodytas procentas yra pasiektas. Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</p>
			<p>SND balionų, naudojamų maisto gaminiui, pakeitimas alternatyviosiomis priemonėmis, būstų skaičius, %</p>	<p><u>Aprašymas:</u> Siekiant užtikrinti daugiabučių namų gyventojų saugumą, LR Energetikos ministerija parengė ir pateikė derinti veiksmų planą dėl suskystintų naftos dujų balionų naudojimo daugiabučiuose namuose. Numatoma, kad iki 2022 m. nesaugių dujų balionų maistui ruošti būtų visiškai atsisakyta 3-jų ir daugiau aukštų namuose, sudarant galimybes gyventojams prisijungti prie centralizuoto gamtinių dujų tinklo, naudoti elektros energiją ar rinktis kitas alternatyvas. Nuo 2022 metų SJ „Vilniaus miesto būstas“ planuoja atsisakyti dujų balionų 1-2 aukštų namuose esančiuose patikėjimo teise valdomuose butuose. Rodiklio skaičiavimas: Viso 3-jų ir daugiau aukštų namuose yra 33 vnt. būstų, kuriuose naudojami dujų balionai. 2021 m. planuojama pakeisti dujų balionus 17 būstų, 2022 m. – 16 būstų. Per du metus būtų 100 proc. 2023-2024 metais planuojama atsisakyti dujų balionų arba juos pakeisti alternatyviosiomis priemonėmis 1-2 aukštų namuose esančiuose būstuose. Tų, kurių nusidėvėjimas neviršija 60 proc., yra 21 vnt. Atitinkamai 2023 m. planuojama pakeisti balionus 11 būstų, 2024 m. – 10 būstų. Per du sekančius metus būtų 100 proc.</p> <p><u>Formulė:</u> X – būstų skaičius, kuriuose bus panaikinti dujų balionai; Y – būstų skaičius, kuriuose reikia panaikinti dujų balionus; Z – metų skaičius. $Y/Z=X$ $33/2=16,5$ būstų 3-jų ir daugiau aukštų namuose (2021 metais – 17 būstų, 2022 m. 16 būstų). $21/2=10,5$ būstų 1-2 aukštų namuose (2023 metais – 11 būstų, 2024 m. 10 būstų).</p> <p>Rodiklis įvykdytas, kai nurodytas būstų skaičius yra pasiektas. Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</p>

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
			Prijungtų prie miesto tinklų socialinių/savivaldybės būstų skaičius, %	<p>Aprašymas: 2019-01-09 Vilniaus miesto savivaldybės Taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 10 straipsnio 9 punktu, 12 straipsnio 2 punktu ir siekdama pašalinti Europos Sąjungos direktyvoje Nr. 91/271/EEC „Dėl miestų nuotekų valymo“ nurodytus pažeidimus, sprendimu Nr. 1-1896 dėl dalinio finansavimo skyrimo vienbučiams, dvibučiams ir daugiabučiams gyvenamiesiems namams prijungti prie Vilniaus miesto nuotekų tinklų tvarkos aprašo tvirtinimo nusprendė patvirtinti Dalinio finansavimo skyrimo vienbučiams, dvibučiams ir daugiabučiams gyvenamiesiems namams prijungti prie Vilniaus miesto nuotekų tinklų tvarkos aprašą.</p> <p>2020-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo“ Nr. 30-2854/20 patvirtintame būstų sąrašė 2020-09-30 dienai yra patikėjimo teise valdomi 48 socialiniai ir 343 savivaldybės būstai, kurie nėra prijungti prie vandentiekio tinklų.</p> <p>Rodiklio skaičiavimas: 2021-2022 metais planuojama prie miesto tinklų prijungti 100 proc. sąrašė esančius socialinius būstus, t. y. 48 vnt. Būstų skaičius nekintantis. 2021 m. planuojami prijungti 24 socialiniai būstai, 2022 m. – 24 socialiniai būstai. Per du metus būtų 100 proc.</p> <p>Pagal patvirtintą sąrašą, 2023 metais nustatyta prioritetine tvarka planuojama prie miesto tinklų prijungti savivaldybės būstus, kurie yra plytiniuose arba mišrios konstrukcijos pastatuose bei kurių kiekis pastate yra daugiau nei vienas savivaldybės būstas. Tokių objektų pagal patvirtintą sąrašą yra 20 vnt. 2024 m. nustatyta prioritetine tvarka iš patvirtinto sąrašo planuojama prijungti prie miesto tinklų 20 būstų, kuriuose papildomai yra gamtinės dujos. Per 2023-2024 metus prijungtų prie miesto tinklų būstų skaičius sudarytų 11 proc. nuo patvirtintame sąrašė esančių savivaldybės būstų.</p> <p>Būstų skaičius nekintantis, prisirišta prie 2020-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo“ Nr. 30-2854/20 patvirtinto sąrašo.</p> <p><u>Formulė:</u> X – socialinių būstų skaičius, kurie bus prijungti prie miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų; Y – socialinių būstų skaičius, kuriuos reikia prijungti prie miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų; Z – metų skaičius. $Y/Z=X$</p>

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
				<p>Rodiklis įvykdytas, kai 2021-2022 metais prie miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų yra prijungti 48 vnt. socialinių būstų ir kai 2023-2024 metais yra prijungti prie miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų 40 vnt. savivaldybės statusą turinčių būstų. Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</p>
			<p>Socialiniai būstai, kuriuose planuojama pakeisti krosninį šildymo būdą, būstų skaičius, %</p>	<p>Aprašymas: Atliekant butuose be centrinio šildymo sistemos esančių krosnių remontą paaiškėjo, kad krosnių remontas reikalauja didelių investicijų, tačiau krosnių remonto darbų rangovas, atlikdamas dalinį krosnies remontą, o ne ją perstatydamas, neduoda garantijos dėl remonto darbų kokybės. Be to, Vilniaus miesto savivaldybė aktyviai ragina miesto gyventojus nenaudoti akmens anglies krosnių kūrenimui, rūpintis oro kokybe mieste. Vilniaus miesto savivaldybė pavedė SJ „Vilniaus miesto būstas“ visuose 89 socialiniuose būstuose pravalyti kaminus ir pašalinti aptiktus defektus. Per 2021-2022 metus visiškai planuojama atsisakyti krosninio šildymo būdo socialiniuose būstuose. 2021-2022 m. būstų skaičius nekintantis, prisirišta prie 2020-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo“ Nr. 30-2854/20 patvirtinto sąrašo. 2023-2024 metais planuojama keisti šildymo būdą visuose socialiniuose būstuose, kurie atsiras socialinių būstų fonde, po fondų perrašymo, kas sudarytų 100 proc. socialinių būstų. Šiai dienai skaičius nežinomas. Būstų skaičius 2023-2024 metams bus žinomas 2023 metų pradžioje, kai Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu patvirtins savivaldybės ir socialinio būsto fondo sąrašus 2022-09-30 dienai. Rodiklio skaičiavimas: 2021-2022 metais planuojama pakeisti krosninį šildymo būdą visuose socialiniuose būstuose. Jų yra 89 vnt. Atitinkamai 2021 m. planuojama pakeisti šildymo būdą 45 būstuose, 2022 m. – 44 būstuose. Per du metus būtų 100 proc. Formulė: X – socialinių būstų skaičius, kuriuose bus pakeistas krosninis šildymo būdas; Y – socialinių būstų skaičius, kuriuose reikia pakeisti krosninį šildymo būdą; Z – metų skaičius. $Y/Z=X$ $89/2=44,5$ (2021 metais – 45 būstai, 2022 metais – 44 būstai) Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas metų rezultatas. Rodiklis įvykdytas, kai per 2021-2022 metus yra pakeistas krosninis šildymas 89 socialiniuose būstuose.</p>

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
		3.2. Uždavinys: Inicijuoti nusidėvėjusio turto skaičiaus mažinimą	Nusidėvėjusių per 60 proc. socialinių būstų skaičius, % (2020 m. III ketv. duomenimis 112 vnt.).	<p>Aprašymas: Lūkesčių deklaracijoje pažymėta, kad socialiniai būstai neturi būti prastesnės kokybės, negu kaimynystėje esantys privatūs būstai. Per 2021-2024 metus SJ „Vilniaus miesto būstas“ planuoja remontuoti socialinius būstus mažinant nusidėvėjimo procentą, perkelti gyventojus į kitus suremontuotus būstus, o nusidėvėjusius grąžinti savivaldybei, kad būtų realizuoti aukciono būdu rinkoje. Vykdamas 2021-2024 metų strateginius uždavinius, kiekvienais metais planuojama 25 proc. sumažinti nusidėvėjusių per 60 proc. socialinių būstų skaičių.</p> <p>Rodiklio skaičiavimas: 2020-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo“ Nr. 30-2854/20 patvirtintame būstų sąraše 2020-09-30 dienai yra 112 socialinių būstų. Siektinas procentas skaičiuojamas nuo šio būstų skaičiaus. Skaičius nekintantis.</p> <p>Formulė: X – sumažintas nusidėvėjusių per 60 proc. socialinių būstų skaičius; Y – socialinių būstų skaičius, kurie yra nusidėvėję per 60 proc.; Z – socialinių būstų procentas (25 proc.), kuriuose turi būti sumažintas nusidėvėjimas. $X = Y * Z / 100$</p> <p>Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas metų rezultatas. Rodiklis įvykdytas, kai nurodytas procentas yra pasiektas.</p>
			Inicijuoti nusidėvėjusių per 60 proc. savivaldybės būstų skaičiaus mažinimą, procentais (2020 m. III ketv. duomenimis 657 vnt.).	<p>Aprašymas: Per 2021-2024 metus SJ „Vilniaus miesto būstas“ planuoja remontuoti savivaldybės būstus mažinant nusidėvėjimo procentą, perkelti gyventojus į kitus suremontuotus būstus, o nusidėvėjusius grąžinti savivaldybei, kad būtų realizuoti aukciono būdu rinkoje, taip pat skatinti gyventojus privatizuoti nusidėvėjusius būstus, į kuriuos po to gyventojai galės investuoti, kadangi bus savininkais. Vykdamas 2021-2024 metų strateginius uždavinius, kiekvienais metais planuojama inicijuoti 12,5 proc. nusidėvėjusių per 60 proc. savivaldybės būstų skaičiaus mažinimą.</p> <p>Rodiklio skaičiavimas: 2020-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo“ Nr. 30-2854/20 patvirtintame būstų sąraše 2020-09-30 dienai yra 657 savivaldybės būstai. Siektinas procentas skaičiuojamas nuo šio būstų skaičiaus. Skaičius nekintantis.</p>

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
				<p><u>Formulė:</u> X – sumažintas nusidėvėjusių per 60 proc. savivaldybės būstų skaičius; Y – savivaldybės būstų skaičius, kurie yra nusidėvėję per 60 proc.; Z – savivaldybės būstų procentas (12,5 proc.), kuriuose turi būti sumažintas nusidėvėjimas. $X=Y*Z/100$</p> <p>Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas metų rezultatas. Rodiklis įvykdytas, kai nurodytas procentas yra pasiektas.</p>
		3.3. Uždavinys: Nenuostolinga Įmonės veikla	Įmonės įprastinės veiklos pelnas	<p>Aprašymas: Strateginiu laikotarpiu kiekvieniems metams įmonei keliamas tikslas dirbti pelningai. Rodiklis pasiektas, kai ataskaitiniu laikotarpiu Įmonė nepatiria nuostolio ir audituotas finansinis rezultatas yra pelnas. Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas bendras metų rezultatas.</p>
		3.4. Uždavinys: Operatyviai išnuomoti laisvus būstus	Išnuomoti, grąžinti laisvi butai, %	<p>Aprašymas: 2017-07-14 SĮ "Vilniaus miesto būstas" įsakymu Nr. 1.23-17/53 buvo patvirtinta laisvų būstų administravimo schema ir procedūros. Schema ir procedūros įtvirtina terminus ir atsakingus asmenis už tam tikrų etapų įvykdymą ir įpareigoja kuo efektyviau vykdyti laisvų (neapgyvendintų) patalpų remontą, apgyvendinimą, perdavimą ir kt. Rodiklis yra skaičiuojamas įvertinant tik tas patalpas nuo laisvų butų kiekio, kurias galime išnuomoti, perduoti, t.y. nevertinami tie butai, kurie yra: rekonstruoti/perplanuoti, vyksta teismo procesai ir privatizavimas, vyksta gyventojų perkėlimas į kitas patalpas, skirti tremtiniais, ir kt.).</p> <p><u>Formulė:</u> 4 priede pateikta patvirtinta laisvų butų schema, kurioje nurodytas kiekvieno etapo įvykdymas darbo dienomis. Skaičiuojame kiekvieno aprašyto etapo įvykdymą darbo dienomis. Kiekvienam etapui yra apskaičiuojamas įvykdymo procentas: Y - laiku įvykdytų procedūrų skaičius; Z - visų vertinamų procedūrų skaičius; X - išnuomotų, grąžintų butų skaičius įvykdymas procentais. $X=(Y/Z)*100\%$.</p> <p>Suminis schemos įvykdymas nustatomas apskaičiuojant visų etapų vidurkį.</p>

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas										
				Rodiklis pasiektas, kai nurodytas kiekis yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas kas ketvirtį. Vertinamas bendras metų rezultatas.										
	4. Mažinti darbo laiko sąnaudas	4.1.Uždavinys: Integruoti įmonės turimas IT sistemas	Sumažintos darbo laiko sąnaudos pagal numatytų veiksmų planą, minutės	<p>Aprašymas:</p> <p>2021 m. planuojamas buto patikrinimo akto skaitmenizavimas, vieno buto patikrinimą planuojama sumažinti nuo 46 min. iki 20 min (neįskaitant kelionės), atitinkamai vieno proceso įvykdymas sumažės $46 - 20 = 26$ min. kas sudaro 57 proc.</p> <p>2022 m. planuojama atlikti popierinių dokumentų auditą bei juos skaitmenizuoti. Pažymėtina, kad nuo 2009 m. iki 2019 m. birželio mėnesio (vėliau įsigyta DVS avilys) gautų dokumentų 106324 vnt., siunčiamų - 45996 vnt., administruojančių įmonių perduotų sutarčių (galiojančių)- 715 vnt., sutartys, pasirašytos nuo 2007 m. iki 2009 m. – 1057 vnt. Perkėlus popierinius dokumentus į elektroninę erdvę, planuojama sumažinti vieno dokumento paiešką nuo 25 min. iki 5 min., atitinkamai vieno proceso įvykdymas sumažės $25 - 5 = 20$ min., kas sudaro 80 proc.</p> <p>2023 m. planuojama įsigyti Vilniaus miesto savivaldybės dokumentų valdymo sistemos „Avilys“ ir SJ „Vilniaus miesto būstas“ dokumentų valdymo sistemos „Avilys“ dalinį integravimą. Per Vilniaus miesto savivaldybės avilį per metus gauta 2136 vnt. dokumentų, kurie dubliuojasi ir SJ „Vilniaus miesto būstas“ avilyje. Atlikus avilių integravimą, sumažės darbo laiko sąnaudos, nes vienos užduoties tvarkymas avilyje užima apie 10 min., todėl besidubliuojančių užduočių proceso vykdymas sumažės iki 0 min., kas sudaro 13 proc.</p> <p>Atitinkamai sąnaudos minutėmis apskaičiuojamos:</p> <p>81 min. - 26 min. = 55 min. 55 min. - 20 min. = 35 min. 35 min. - 10 min. = 25 min.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Atliekami veiksmai</th> <th>Trukmės vidurkis min</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Akto spausdinimas, plano spausdinimas, deklaruotų asmenų spausdinimas, patikrinimas Rivilėje</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Buto patikrinimas</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Akto registravimas, suvedimas į Rivilę, akto skenavimas, nuotraukų perkėlimas, dokumentų įsegimas</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>Iš viso:</td> <td>46</td> </tr> </tbody> </table>	Atliekami veiksmai	Trukmės vidurkis min	Akto spausdinimas, plano spausdinimas, deklaruotų asmenų spausdinimas, patikrinimas Rivilėje	10	Buto patikrinimas	20	Akto registravimas, suvedimas į Rivilę, akto skenavimas, nuotraukų perkėlimas, dokumentų įsegimas	16	Iš viso:	46
Atliekami veiksmai	Trukmės vidurkis min													
Akto spausdinimas, plano spausdinimas, deklaruotų asmenų spausdinimas, patikrinimas Rivilėje	10													
Buto patikrinimas	20													
Akto registravimas, suvedimas į Rivilę, akto skenavimas, nuotraukų perkėlimas, dokumentų įsegimas	16													
Iš viso:	46													

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas							
				Per VMS avilį gauta per 13 mėn. dokumentų: 2314 vnt. /13 mėn. = 178 vnt.(1 mėn.) *12 mėn. = 2136 vnt. Per VMB avilį gauta nuo 2019-09-01 iki 2020-08-31 gauta 17094 vnt. Formulė: *Pateikiamas kiekvieno proceso apskaičiavimas							
				Veiksmai	Laikas, min.	Sumažinsi me laiko sąnaudas iki min.	Vieno proceso sąnaudos skaičiavimas, proc.	Vieno proceso sąnaudos sumažės, proc.	Kiek proc. sumažės laiko sąnaudos bendrai nuo visų procesų (skaičiavimas)	Kiek proc. sumažės laiko sąnaudos bendrai nuo visų procesų	Proc. strategijai
				Buto patikrinimo akto skaitmenizavimas	46 (A)	20 (B)	46 min. - 100 % 20 min.- X %. X= 43 %. 100-43=57 %	57 proc.	150 % - 100 % 57 % - X %. X= 38 %.	38 proc.	38
				Elektronine forma išsaugotųjų popierinių dokumentų atranka ir jų perkėlimas į elektroninę erdvę	25 (C)	5 (D)	25 min. - 100 % 5 min. - X %. X= 20 %. 100-20=80 %	80 proc.	150 % - 100 % 80 % - X %. X= 53 %.	53 proc.	91

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas							
				Įmonės ir VMS dokumentų valdymo sistemų „Avily“ dalinis integravimas	10 (E)	0 (M)	17094 vnt. - 100 % 2136 vnt. - X %. X= 12,5 %.	13 proc.	150 % - 100 % 13 % - X %. X= 9 %.	9 proc.	100
				Iš viso:	81 min. (F)	25 min. (X)		150 proc.		100	
				<p>A – buto patikrinimo trukmė minutėmis iki akto skaitmenizavimo; B – buto patikrinimo trukmė minutėmis po akto skaitmenizavimo; H – kiek sumažės buto patikrinimo akto skaitmenizavimo proceso įvykdymas minutėmis; C – paieška popierinių dokumentų archyve minutėmis; D – paieška dokumentų po perkėlimo į elektroninę erdvę minutėmis; Y – kiek sumažės perkeltų į elektroninę erdvę proceso įvykdymas minutėmis; E – vienos užduoties darbo trukmė Avilyje minutėmis; M – besidubliuojančių užduočių darbo trukmė minutėmis po Avilio dalinės integracijos; N – darbo sąnaudos po avilio dalinės integracijos minutėmis; F – visų procesų sąnaudos minutėmis; I – sumažintos darbo laiko sąnaudos minutėmis po akto skaitmenizavimo; K – sumažintos darbo laiko sąnaudos minutėmis po dokumentų perkėlimo į elektroninę erdvę; X – sumažintos darbo laiko sąnaudos pagal numatytų veiksmų planą minutėmis</p> <p><u>Skaitmenizavimo akto proceso įvykdymas sumažės minutėmis:</u> A – B = H Perkeltų į elektroninę erdvę proceso įvykdymas sumažės: C – D = Y Įmonės ir VMS dokumentų valdymo sistemų „Avily“ dalinis integravimo proceso įvykdymas sumažės: E – M = N</p> <p><u>Atitinkamai sąnaudos minutėmis apskaičiuojamos:</u> F – H = I I – Y = K K – N = X</p>							

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
				Rodiklis pasiektas, kai darbo laiko sąnaudos sumažintos iki 25 minučių arba mažiau nei numatyta. Pokytis matuojamas kas ketvirtį. Vertinamas bendras metų rezultatas.
	5. Didinti darbuotojų įsitraukimą	5.1.Uždavinys: Pritraukti ir išlaikyti darbuotojus	Darbuotojų kaitos rodiklis, neįskaitant terminuotų sutarčių, %	Aprašymas: Siekiama mažinti darbuotojų kaitą įmonėje. 2020 m. įmonėje dirbo 41 darbuotojas, per 2020 m. pasikeitė 4 darbuotojai, kas sudaro 10 procentų. 2021 m. planuojama sumažinti darbuotojų kaitos procentą iki 7,5 procentų (3 darbuotojai), o 2022 - 2024 m. – iki 5 procentų (2 darbuotojai). Skaičiuojama darbuotojų kaita per metus esamiems etatams, lyginant praėjusius kalendorinius su einamaisiais, kuri bus pateikta procentine išraiška. <u>Formulė:</u> Y – bendras darbuotojų skaičius įmonėje einamaisiais metais vienetais; Z – atleistų darbuotojų skaičius įmonėje einamaisiais metais vienetais; X – darbuotojų kaitos rodiklis, neįskaitant terminuotų sutarčių, procentais. Y – 100 % Z – X % $X = (Z * 100\%) / Y$
		5.2.Uždavinys: Didinti darbuotojų pasitenkinimą	Darbuotojų pasitenkinimo procentas, %	Aprašymas: Numatoma 2021 m. I ketvirtyje atlikti Įmonės darbuotojų apklausą, kurios metu bus apskaičiuotas esamas darbuotojų pasitenkinimo procentas. Vadovaujantis juo, bus nustatomos vėlesnio laikotarpio darbuotojų pasitenkinimo siektinos reikšmės, kurios apskaičiuojamos kiekvienų metų IV ketvirtyje, atlikus darbuotojų apklausą. Rodiklis pasiektas, kai nurodytas darbuotojų pasitenkinimo procentas yra lygus nustatytai reikšmei arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per metus.

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
Būsto plėtra	6. Plėsti būsto fondą	6.1. Uždavinys: Pirkti butus rinkoje	Nupirkti butai, vnt.	Aprašymas: Rinkoje nupirktų būstų skaičius vienetais per einamuosius kalendorinius metus. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintas pirkimo sąlygas perkami 1-4 kambarių socialiniai būstai ir 1-2 kambarių neįgaliesiems pritaikyti socialiniai būstai. Kiekvienais metais nurodomas konkretus (ne suminis) planuojamų nupirkti butų skaičius. Rodiklis pasiektas, kai nurodytas nupirktų būstų skaičius yra lygus arba didesnis nei numatyta konkrečiais metais. Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas bendras metų rezultatas.
		6.2. Uždavinys: Nuomotis butus rinkoje ir pernuomoti juos asmenims, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą	Išsinuomoti ir pernuomoti butai, vnt.	Aprašymas: Rinkoje išsinuomotų ir pernuomotų būstų skaičius vienetais per einamuosius kalendorinius metus. Kiekvienais metais nurodomas konkretus (ne suminis) planuojamų išsinuomoti ir pernuomoti butų skaičius. Esant nepakitusioms nuomos kainos finansavimo sąlygoms (kad 70 proc. būstų nuomos kainos finansuojama valstybės lėšomis). Pakitus finansavimo sąlygoms rodiklis ir jo skaičiavimo metodika peržiūrima. Rodiklis pasiektas, kai nurodytas išsinuomotų ir pernuomotų būstų skaičius yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas bendras metų rezultatas.
		6.3. Uždavinys: Įgyvendinti butų statybos projektą (Meškonių g. projektas)	Pastatyti butai, vnt.	Aprašymas: Nurodomas butų skaičius pastatytuose daugiabučiuose namuose. Vykdamas projektą Nr. 08.1.2-CPVA-R-408 „Socialinio būsto plėtra“ statomi du daugiabučiai namai Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14. Daugiabučio Meškonių g. 14 statybos leidimas jau yra gautas. Suderinus pirkimo sąlygas su Centrine projektų valdymo agentūra, bus skelbiamas rangos darbų pirkimas. Iki 2022 m. galo planuojama baigti rangos darbus. Iš viso bus įrengti 58 butai. Daugiabučio Meškonių g. 10 projektas parengtas ir pateiktas derinti. Statybos leidimą gauti planuojama iki 2021 vasario mėn. galo. 2021-2023 m planuojama vykdyti rangos darbus. Iš viso bus įrengtas 91 butas. Rodiklis pasiektas, kai nurodyti darbai ir būstų kiekis yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per metus. Vertinamas metų rezultatas.

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
Kompetencijų centras	7. Būti strateginiu ekspertu paramos būstu klausimais	7.1.Uždavinys: Vykdyti teisės aktų stebėseną, vertinimą ir inicijuoti teisės aktų pakeitimus	Įvykdyta	<p>Aprašymas: Įgyvendinant šį uždavinį bus:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sistemingai peržiūrimi teisės aktai, kurie daro įtaką Įmonės veiklai. Kartą į ketvirtį Vilniaus miesto savivaldybės administracijai bus pateikiamos ataskaitos su reikšmingais teisės aktų pokyčiais; 2) ne rečiau nei kartą į pusmetį Vilniaus miesto savivaldybės administracijai bus teikiama nuomonė dėl poreikio keisti teisinį reguliavimą. <p>2021 m planuojama inicijuoti teisės aktų pakeitimus, kuriais:</p> <ul style="list-style-type: none"> -susiaurintas subjektų, kurie turi teisę į socialinio būsto nuomą, ratas; - išplėstas subjektų ratas/paramos dydis įsigyjant būstą; -įtvirtinama teisė nutraukti nuomos sutartį, jei būstas pripažintas netinkamu gyventi; -butų tinkamai reglamentuota būstų, kurie pastatyti po 1998 07 01, lengvatinės kainos nustatymo tvarka. <p>Rodiklis pasiektas, kai vienetų kiekis yra lygus arba didesnis nei nurodyta. Pokytis matuojamas kas pusmetį. Vertinamas bendras metų rezultatas.</p>
		7.2.Uždavinys: Analizuoti pokyčius Vilniaus mieste	Įvykdyta	<p>Aprašymas: Nustatomi ir sekami būsto prieinamumo rodikliai Vilniaus mieste kaip: būsto pardavimo ir nuomos kainų lygis, pajamų pokyčiai, gyventojų skaičius, naujo būsto statyba, sandorių skaičius ir pan. Rodiklis pasiektas, kai yra atlikti tie darbai, kurie numatyti tiems metams atlikti. Pokytis matuojamas 1 kartą per metus, vertinamas metų rezultatas.</p>
		7.3.Uždavinys: Plėsti ir efektyvinti tarpinstitucinį bendradarbiavimą	Įvykdyta	<p>Aprašymas: Siekiame, kad informacija apie paramą būstu pasiektų kuo daugiau vilniečių, todėl planuojame šias paslaugas periodiškai pristatyti tikslinėms grupėms. Esant poreikiui, inicijuoti ekspertų darbo grupių sudarymą. Pavyzdžiui, šiuo metu numatyta inicijuoti ekspertų grupę, kuri parengtų socialiai pažeidžiamiems klientams tipinius pagalbos planus, suteikiančius galimybę išsaugoti namus. Taip pat bus siekiama bendradarbiauti su VšĮ „Atnaujinkime miestą“ agentūra dėl Strategijos 7.4. įgyvendinamų projektų ir/arba modernizavimo projektų.</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai vienetų kiekis yra lygus arba didesnis nei nurodyta. Pokytis matuojamas kas pusmetį. Vertinamas bendras metų rezultatas.</p>
		7.4. Teigiamų pokyčių būsto rinkoje	Įgyvendinti projektai	<p>Aprašymas: Siekiame, kad Įmonės vykdomi projektai dėl būstų atnaujinimo, statybos, kurtų teigiamus pokyčius Vilniaus mieste bei reprezentuotų miestą. Numatoma sudaryti darbo grupę Šiltnamių g. 38 projekto įgyvendinimui ir parengti projekto įgyvendinimo planą, kuriame bus suformuoti ir nustatyti siektini rodikliai 2021 – 2024 m.</p>

Strateginė kryptis	Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis, matavimo vienetas	Rodiklio aprašymas
		generavimas Vilniaus mieste		Rodiklis pasiektas, kai yra atlikti tie darbai, kurie pagal planą numatyti tiems metams atlikti. Pokytis matuojamas 1 kartą per metus, vertinamas metų rezultatas.

Priedas Nr. 3

Strateginės iniciatyvos

Nr.	Strateginė kryptis	Projektas	Rezultatas/Nauda	Įvykdymo laikotarpis	Atsakingas
1.	Efektyvus įmonės valdymas	Optimizuoti įmonės procesų valdymą, naudojant kokybės valdymo sistemą (KVS) (ISO 9000)	<p>Pažymėtina, kad šiuo metu įmonės darbuotojai naudojami ir veda duomenis į 48 registrus, 2 dokumentų valdymo sistemos „Avilys“ modulius, 3 buhalterinės bei apskaitos programos „Rivilė“ modulius ir Socialinės paramos šeimai informacinę sistemą. Įdiegus kokybės valdymo sistemą, būtų optimizuotas duomenų suvedimas ir/ar perdavimas, integruoti klientų aptarnavimo procesai, aiškiai atskirtos funkcijos ir rolės tarp įmonės struktūrinių padalinių bei užtikrinta efektyvi ir sklandi įmonės vidaus procesų tvarka. Tokiu būdu būtų sumažinti žmogiškųjų išteklių kaštai, panaudojant juos kryptingai naujai keliamiems strateginiams tikslams pasiekti, o taip pat tai leistų sumažinti neatitikimų ir klaidų tikimybę sistemose.</p> <p>Projekto nauda: optimizuoti klientų aptarnavimo procesai, atsisakyta dalies registrų ir įdiegta vieninga programinė įranga.</p>	2021-2024 m.	Skyrių vadovai
2.	Efektyvus įmonės valdymas	Peržiūrėti IT struktūrą, efektyvinti IT veiklą	<p>Įmonės IT sistemos neatitinka šių dienų poreikių ir jas reikia keisti ar adaptuoti, todėl bus siekiamas efektyvinti IT veiklą, atlikti IT struktūros peržiūrą.</p> <p>Projekto nauda: efektyviau ir kokybiškiau teikiamos paslaugos pasitelkus modernias, įmonės veiklai pritaikytas IT sistemas.</p>	2021-2024 m.	Skyrių vadovai
3.	Efektyvus įmonės valdymas	Vidaus sandoris	Siekiant gauti papildomas pajamas, Įmonė įvertins galimybes dėl įkainių nustatymo perimtų Vilniaus miesto savivaldybės funkcijų	2021-2024 m.	Skyrių vadovai

Nr.	Strateginė kryptis	Projektas	Rezultatas/Nauda	Įvykdymo laikotarpis	Atsakingas
			administravimui. Inicijuos vidaus sandorio taisykles, kurios apibrėžtų papildomas pajamas, papildomas funkcijas ir kt. Projekto nauda: papildomos Įmonės pajamos.		
4.	Kompetencijų centras	Keisti informacija su įstaigomis, veikiančiomis socialinių reikalų srityje, bei komunalines ir kitas būsto priežiūros paslaugas teikiančiomis įmonėmis	Siekiama supaprastinti informacijos kaitą su paslaugas nuomininkams teikiančiomis įmonėmis. Tuo tikslu sieksime pasirašyti bendradarbiavimo sutartis su paslaugų tiekėjais dėl nuomininkų duomenų mainų. Projekto nauda: įgyvendinę šias iniciatyvas, mažesnėmis laiko sąnaudomis gausime įmonės veiklai reikalingą informaciją.	2021-2024 m.	Teisės ir skolų administravimo skyrius
5.	Kompetencijų centras	Suteikti informaciją apie nuomojamą būstą (jo nuomos sąlygas)	Parengti metodinę medžiagą, suprantamas atmintines būsto eksploatavimo tikslais. Projekto nauda: įgyvendinę šias iniciatyvas, užsitikrinsime, kad būtų saugomas miestiečių turtas. Nuomininkams bus suteikta informacija, kaip reikia būstu rūpintis, remontuoti, mokėti nuomos ir būsto priežiūros mokesčius.	2021-2024 m.	Skyrių vadovai
6.	Kompetencijų centras	Įdiegti naujas socialinio būsto plėtros formas	Naujos plėtros formos galėtų būti įvedamos naudojant dotacijas (pvz. skatinant asmenis įsigyti savo būstą), paskolas (skolinantis lėšas rinkoje būstų plėtrai). Taip pat galima svarstyti kompensacijų už būsto nuomą nukreipimą būsto plėtrai. Projekto nauda: atsižvelgiant į tai, kad perkamas ir statomas socialinis būstas sparčiai brangsta, turimi ištekliai neleis nupirkti (pastatyti) reikalingo kiekio būstų. Naujų plėtros formų įvedimas galėtų leisti socialinio būsto plėtrai naudoti skolintą kapitalą, naudoti dotacijas (lengvatines paskolas), skatinant asmenis pačius įsigyti būstą. Svarstytinas ir platesnis valstybės paramos panaudojimas ilgalaikei nuomos atveju.	2021-2024 m.	Plėtros projektų vadovas

Nr.	Strateginė kryptis	Projektas	Rezultatas/Nauda	Įvykdymo laikotarpis	Atsakingas
7.	Kompetencijų centras	Įvertinti municipalinio būsto fondo steigimo galimybę	<p>Atlikta Municipalinio būsto fondo steigimo galimybių studija ir priimtas sprendimas dėl Municipalinio būsto fondo steigimo bei tolimesnių steigimo žingsnių.</p> <p>Projekto nauda: Priėmus sprendimą steigti Municipalinį būsto fondą, Vilniaus miesto savivaldybė įgytų įrankį reikalingų pritraukti specialistų apgyvendinimui, priimtino būsto nuomos kainų lygio reguliavimui. Municipalinio būsto fondas, skirtingai nuo Savivaldybės būsto fondo, galėtų būti naudojamas lanksčiau, jo naudojimo nevaržytų griežtas teisinis reguliavimas (dėl nuomos sutarčių nutraukimo, būsto pakeitimo į ne mažesnį ir pan.).</p>	2021-2024 m.	Plėtros projektų vadovas
8.	Kompetencijų centras	Inicijuoti teisės aktų pokyčius, kurie suteiktų pardavimo kainos nuolaidą nusidėvėjusiam ir/arba neprijungtam prie centralizuotų vandens/nuotekų tinkų savivaldybės turtui.	<p>Projekto nauda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - atsisakoma nedraugiško aplinkai turto; - atsisakome savivaldybės turto, į kurį investicijos yra didesnės nei turto likutinė kaina. 	2021-2022 m.	Teisės ir skolų administravimo skyrius

Priedas Nr. 4

Laisvų butų išnuomojimo schema

