

PRITARTA
Vilniaus miesto savivaldybės
mero 2024 m. d.
potvarkiu Nr.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

(Finansinės ataskaitos 2023 m. gruodžio 31 d.)



VILNIAUS
MIESTO
BŪSTAS

2024 m.

TURINYS

1. VADOVO ŽODIS.....	4
2. BENDROJI INFORMACIJA	6
Kontaktiniai duomenys.....	6
Vadovybė.....	6
3. APIE ĮMONEĮ.....	7
Įsteigimo aplinkybės	7
Savininkas.....	7
Valdymo organai	7
Veiklos tikslai	7
Veiklą reglamentuojantys teisės aktai	8
Rinka ir aplinkos veiksniai, turintys įtakos įmonės veiklai.....	8
Misija ir vizija	9
Vertybės	9
Organizacinė struktūra	10
Pagrindinės funkcijos pagal struktūros vienetus	11
4. IŠTEKLIAI.....	13
Materialiniai ištekliai. Infrastruktūra	13
Finansiniai ištekliai.....	14
Žmogiškieji ištekliai ir jų valdymas.....	14
5. DARBO UŽMOKESTIS.....	16
Darbuotojų darbo užmokesčio sistema ir reglamentavimas	16
Vidutinis įmonės darbuotojų darbo užmokestis pagal darbuotojų grupes	17
Įmonės vadovo atlygis	18
6. KOLEGEALUS VALDYMO ORGANAS – VALDYBA.....	19
Valdybos paskyrimo aplinkybės.....	19
Pagrindinės valdybos funkcijos.....	20
Valdybos sudėtis ir informacija apie valdybos narius	21
Valdybos posėdžių lankomumas	22
Svarbiausi valdybos priimti sprendimai ir aptarti klausimai	23
Atlygis valdybos nariams	24
7. RIZIKŲ VERTINIMAS IR VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA	26
Rizikų vertinimas	26
Vidaus kontrolės sistema. Rizikų valdymas	32
8. SVARBIAUSI METŲ ĮVYKIAI	35
Svarbiausi 2023 m. įvykiai	35
Svarbiausi įvykiai pasibaigus finansiniams metams (2024 m.)	37

9. 2023 M. FINANSINIAI REZULTATAI, INVESTICIJOS BEI PELNO ĮMOKŲ POLITIKA	39
Valdomas turtas	39
2023 m. Finansiniai rezultatai	39
Investicijos.....	43
Pelno įmokų politika	44
Specialieji įpareigojimai	45
Auditas	45
10. PAGRINDINIAI RODIKLIAI.....	46
Įmonės pagrindiniai finansiniai rodikliai	46
Įmonės strateginiai rodikliai	48
11. STRATEGIJA IR JOS ĮGYVENDINIMAS	52
12. Strateginė kryptis – Kokybiškos paslaugos klientams.....	53
Strateginis tikslas – Didinti paslaugų prieinamumą.....	53
Strateginis tikslas – Gerinti klientų aptarnavimą.....	59
13. Strateginė kryptis – Efektyvus turto valdymas.....	62
Strateginis tikslas – Gerinti valdomo turto portfelio kokybę ir užtikrinti būsto plėtrą	62
Strateginis tikslas – Užtikrinti nenuostolingą turto valdymo veiklą	66
14. Strateginė kryptis – Moderni ir bendruomeniška organizacija	67
Strateginis tikslas – Auginti darbuotojų įsitraukimą ir kompetencijas.....	67
Strateginis tikslas – Kelti procesinės brandos lygį	68
Strateginis tikslas – Didinti paslaugos teikėjo ir paslaugų žinomumą.....	69
15. SOCIALINĖ ATSAKOMYBĖ IR TVARUMAS.....	70
Socialinės atsakomybės politika ir jos įgyvendinimas.....	70
Atsakingas žmogiškųjų išteklių valdymas	72
Skaidrumo gairių laikymasis	76
Taikomi apskaitos standartai bei rengiamos ataskaitos	76
Skaidrumo rizikų valdymas. Korupcijos prevencija.....	78

VADOVO ŽODIS



Pasibaigus kiekvieniems praėjusiems metams, vis šmėsteli iliuzija, kad ateinantys metai bus lengvesni. Lengvesni visomis prasmėmis – daugiau laiko kūrybai, veiklos efektyvinimui, o ne „gaisrų“ gesinimui, daugiau laiko kokybei, planavimui, santykiui su žmonėmis, savišvietai ir dar daugeliui dalykų, kurie turi įgyvendinimo terminą „pagal galimybes“. Tačiau ką supratome per šiuos 2023 metus – nieko negalima atidėti rytojui. Rytojus jau turi savo planą, todėl turime maksimaliai dėti pastangas padaryti viską šiandien, kad nereikėtų sakyti, jog tai reikėjo padaryt vakar.

Atrodo, kad per pastarąjį penkmetį buvome priversti išmokti daug naujų prisitaikymo pamokų, tačiau mus 2023 metai visgi privertė mokytis iš naujo. Per šiuos metus turėjome daugiau nei 2 kartus išaugusį klientų srautą su tais pačiais žmogiškaisiais ištekliais. Buvo visko – ir pykčio, ir nepasitenkinimo, ir nevilties, bet visada supratome, kad esame labai svarbūs savo klientams, todėl negalime palūžti. Ir nepalūžome – išplėtėme komandą, įgalinome savo esamus komandos narius, pasitarkėme naujus IT įrankius, robotizavome procesus ir, žinoma, prašėme klientų kantrybės. Gal todėl atlikus klientų pasitenkinimo tyrimą, rezultatai nebuvo tokie jau prasti, kaip tikėjomės. Esame dėkingi savo klientams už supratingumą ir gerai suvokiame, kad net sakyti „nepatogią“ tiesą yra geriau nei suteikti nepagrįstų lūkesčių.

Pagarba žmogui - viena pagrindinių mūsų komandos vertybių. Ją stengėmės 2023 metais puoselėti įvairiomis kryptimis - tiek į klientą, tiek į darbuotoją, tiek į visuomenę. Ar kažkada bent pagalvojote, kaip negalią turintis žmogus gali atlikti tokį kasmetinį rutininį darbą kaip langų valymas? Ir mes nepagalvojome, kol vienos iš socialinių akcijų metu to mūsų nepaprašė negalią turintį vaiką auginanti mama. Susibūrėme ir atlikome šį nepaprastą pasitenkinimą mums patiems dovanojusį darbą. Svarbiausia buvo ne pats darbas, o procesas, kuriame dalyvavo mūsų klientai ir mes. Tas bendrystės jausmas leido mums su klientais sukurti neparastą, bet artimą bendruomeniškumo kultūrą, kai klientai supranta, jog esame pasirengę dėl jų padaryti daugiau nei iš mūsų tikimasi.

Žinoma, jog nei vienas darbas nepasidaro, jei nėra motyvuotos ir įsitraukusios komandos. Aš esu labai dėkinga tiek, Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai, tiek valdybai, kad 2023 metais buvo priimti svarbūs sprendimai dėl organizacinės struktūros bei atlygio politikos, kas leido Įmonei pritraukti naujas kompetencijas bei papildomus žmogiškuosius išteklius. Akivaizdu, kad šiuos teigiamus pokyčius įvertino ir Įmonės darbuotojai, nes 2023 metų pabaigoje atliktas darbuotojų įsitraukimo tyrimas parodė, kad darbuotojų pasitenkinimas, įgalinimas ir įsitraukimas gerokai išaugo.

Dėmesys. Labai keistas reiškinys, kartais už jį moka, kad jo gautų, o kartais moka, jog negautų. Mūsų veiklos sritis itin jautri, todėl mus dažnai pasiekia neigiamas, o kartais net nepagrįstas neigiamas dėmesys, susijęs su mūsų klientais. Siekdami keisti visuomenėje susiformavusius stereotipus, mes 2023 metais organizavome socialinę akciją „Neklijuok etikečių“, kurios metu bandėme visuomenei parodyti, kad socialiniuose būstuose gyvena tokios pat šeimos kaip ir mes, tik kažkurioje gyvenimo stotelėje atsidūrusios būtent socialiniame būste. Socialinis būstas nėra nuosprendis, socialinis būstas – tik tarpinė stotelė. Džiugu, kad tai sulaukė didelio žiniasklaidos ir visuomenės dėmesio. Mes ir toliau esame pasirengę edukuoti visuomenę ir dalintis mūsų patirtimis.

Svarbu ir tai, kad visgi Įmonė per savo gyvavimo laikotarpį yra pastebima ir vertinama dėl profesionalumo ir ekspertizmo. 2023 metais Įmonės komandos nariai buvo kviečiami dalintis savo patirtimis tiek su kitomis Lietuvos savivaldybėmis, tiek su užsienio partneriais. Itin džiugina, kad Vilniaus pozicija vis dažniau yra girdima LR Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos atstovų, mūsų patirtimi remiamasi Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos ataskaitoje. Džiugu ir tai, kad 2023 metais Lietuvos banko Nekilnojamojo turto konferencijoje buvome kviečiami pristatyti pranešimą apie savivaldybės prisidėjimą prie prieinamo būsto.

Taigi, 2023 metai buvo labai įvairiapusiai. Kasdien dėkoju savo komandai, kuri manimi tiki, labai vertinu Įmonės valdybos prisidėjimą ir, žinoma, Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos palaikymą.

Linkiu visiems ir sau, kad 2024 metais mes būtume dar atkaklesni, drąsesni ir su dar didesne širdimi žmogui, kuriam reikia mūsų pagalbos.

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktorė

Rosita Žibalienė

BENDROJI INFORMACIJA

Kontaktiniai duomenys

ĮMONĖS PAVADINIMAS	SĮ „Vilniaus miesto būstas“
TEISINĖ FORMA	Savivaldybės įmonė, ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo
ĮREGISTRAVIMO DATA IR VIETA	1998-08-25, Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registras
ĮMONĖS KODAS	124568293
BUVEINĖS ADRESAS	Naugarduko g. 98, Vilnius, LT-03160
KLIENTŲ APTARNAVIMO CENTRO ADRESAS	Konstitucijos pr. 3, Vilnius, LT-09601
TELEFONAS	8 5 277 9090, 19118
EL. PAŠTAS	info@vmb.lt
INTERNETO TINKLAPIS	www.vmb.lt
PAGRINDINĖS VEIKLOS POBŪDIS	Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti administravimas, Įmonei perduotų gyvenamųjų bei negyvenamųjų patalpų priežiūra, Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (išskyrus palėpes) pardavimo procesų organizavimas bei socialinio būsto fondo plėtros įgyvendinimas

Vadovybė

DIREKTORIUS	Rosita Žibeliienė (laikinei ėjo pareigas nuo 2022-01-22, laimėjus konkursą, paskirta į direktoriaus pareigas nuo 2022-06-01)
VALDYBA	Julija Abromavičienė (valdybos pirmininkė nuo 2023-06-26, nepriklausoma narė nuo 2020-02-28)
	Laima Urbšienė (nepriklausoma narė nuo 2020-02-28 ir valdybos pirmininko pavaduotoja nuo 2020-04-02)
	Almantas Šimonis (Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos atstovas nuo 2020-03-18)
	Agata Isajeva (darbuotojų atstovė nuo 2023-02-01)

APIE ĮMONĘ

Įsteigimo aplinkybės

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ (toliau tekste – Įmonė) įsteigta 2008-05-28 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-474 pertvarkant UAB „Bendruva“.

Savininkas

Įmonė nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) ir jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo, naudoja bei juo disponuoja patikėjimo teise.

Valdymo organai

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija	Savivaldybės vykdomoji institucija	Meras
Kolegialus Įmonės valdymo organas	Valdyba	<p>Valdybos* sudėtis 2023 m.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rokas Uscila, nepriklausomas narys; - Julija Abromavičienė, nepriklausoma narė; - Laimutė Urbšienė, nepriklausoma narė; - Almantas Šimonis, savininką atstovaujantis asmuo; - Agata Isajeva, darbuotojų atstovė. <p>*Valdybos paskyrimo aplinkybės, kadencija, funkcijos, veikla, atlygis už veiklą plačiau atskleisti ataskaitos skyriuje Kolegialus valdymo organas – valdyba.</p>
Vienasmenis Įmonės valdymo organas	Direktorius	<ul style="list-style-type: none"> - Rosita Žibelienė, paskirta eiti Įmonės direktorės pareigas nuo 2022-06-01, laimėjus viešą konkursą (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. 41- 341/22).

Veiklos tikslai

Vadovaujantis SJ „Vilniaus miesto būstas“ įstatais, patvirtintais 2018-01-23 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-130 (toliau – Įstatai), pagrindiniai Įmonės tikslai yra:

- administruoti ir prižiūrėti Savivaldybės 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.

Veiklą reglamentuojantys teisės aktai

Įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu, civilinio proceso ir darbo kodeksais, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymu, Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu, Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymu, Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu, Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymu ir kitais įstatymais bei poįstatyminiais teisės aktais, Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais, Įmonės įstatais bei vidaus teisės aktais.

Rinka ir aplinkos veiksniai, turintys įtakos Įmonės veiklai

Įmonė veikia Vilniaus miesto nekilnojamojo turto rinkoje, kurioje kainos auga sparčiausiai Lietuvoje. Tai daro įtaką Įmonės veiklai, vykdant socialinio būsto plėtrą, taip pat administruojant paramą būstui įsigyti ir išsinuomoti. Stinga būstų, kuriuos galėtų nuomoti mažas pajamas gaunančios šeimos. Analogiška situacija ir su galimybe pasinaudoti valstybės remiamais kreditais. Šiuo metu vienišo gyventojų (asmens be šeimos) valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito dydis negali viršyti 53 tūkst. eurų, o šeimos – 87 tūkst. eurų, tačiau kai nekilnojamo turto kainos kyla, rasti tinkamą būstą nėra paprasta. Vis dar „kaistanti“ nekilnojamojo turto rinka didina ir Įmonės administruojamų būstų remontų sąnaudas.

Įmonė 2023 m. pabaigai valdė 139 172,39 kv. m. Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamųjų patalpų ploto. Didelė Įmonei perduoto ir patikėjimo teise valdomo turto dalis yra fiziškai nusidėvėjusi ir vis dar nemaža dalis valdomų būstų neturi patogumų (centrinio šildymo, vandentiekio, nuotekų, dujotiekio), kas reikalauja nemažų investicijų, o rinkoje didėjant sąnaudoms būstų remontui, rekonstrukcijoms ar statybai, tenka ieškoti kitų sprendimų būdų.

Savivaldybės būsto išnuomojimo sąlygos bei kainodara yra griežtai reglamentuoti teisės aktais, todėl Įmonė negali vienašališkai keisti nuomos mokesčio sąlygų ar pasirinkti klientų (prieš apgyvendinimą tikrinti jų mokumą) ir taip užtikrinti 100 procentų pajamų surinkimą. Nemokių klientų iškeldinimas iš gyvenamųjų patalpų yra vykdomas tik teismo tvarka. Teismų praktika yra formuojama, kad Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 8 straipsnio 1 dalyje nustatytas nuomininko būsto neliečiamybės gerbimo principas yra viršesnis nei valstybės, savivaldybės teisės į nuosavybę principas, jei būsto neliečiamybė yra ribojama neproporcingai (pavyzdžiui, nuomininkas dėl savo turtinės padėties negali rinkoje nuomotis būsto). Atsižvelgiant į tai, teismų sprendimai ne visada palankūs Įmonei.

Įmonės veikla priklauso nuo politinių sprendimų, o politiniai sprendimai, kurie atsispindi teisės aktuose, reglamentuojančiuose paramą būstu, ne visada yra derinami su Vilniaus miesto savivaldybe ir/ar Įmone. Esant nepalankiai nuomos mokesčio kainodaros politikai, ar sudėtingiems reikalavimams dėl savivaldybės būsto pardavimo ar įsigijimo, ribojamos Įmonės galimybės gauti didesnes pajamas ar vykdyti spartesnę plėtrą. Dėl ilgesnių socialinių būstų įsigijimo procedūrų Įmonė yra mažiau konkurencinga nekilnojamojo turto aplinkoje, siekiant greitai įsigyti būstus.

Misija ir vizija

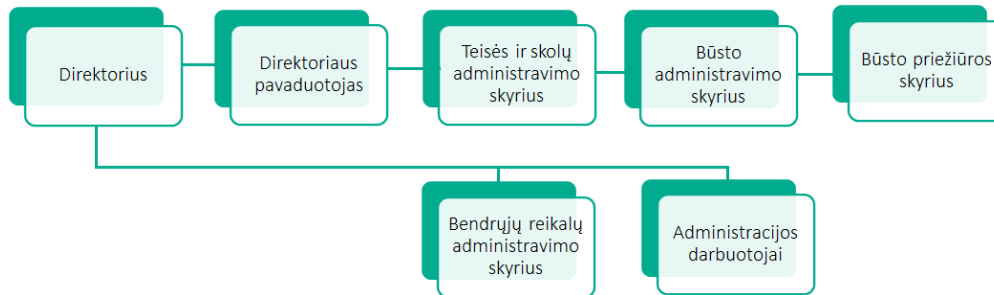
Misija	- Savalaikė ir prieinama parama būstu
Vizija	- Kartu link tavo namų

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.

Organizacinė struktūra

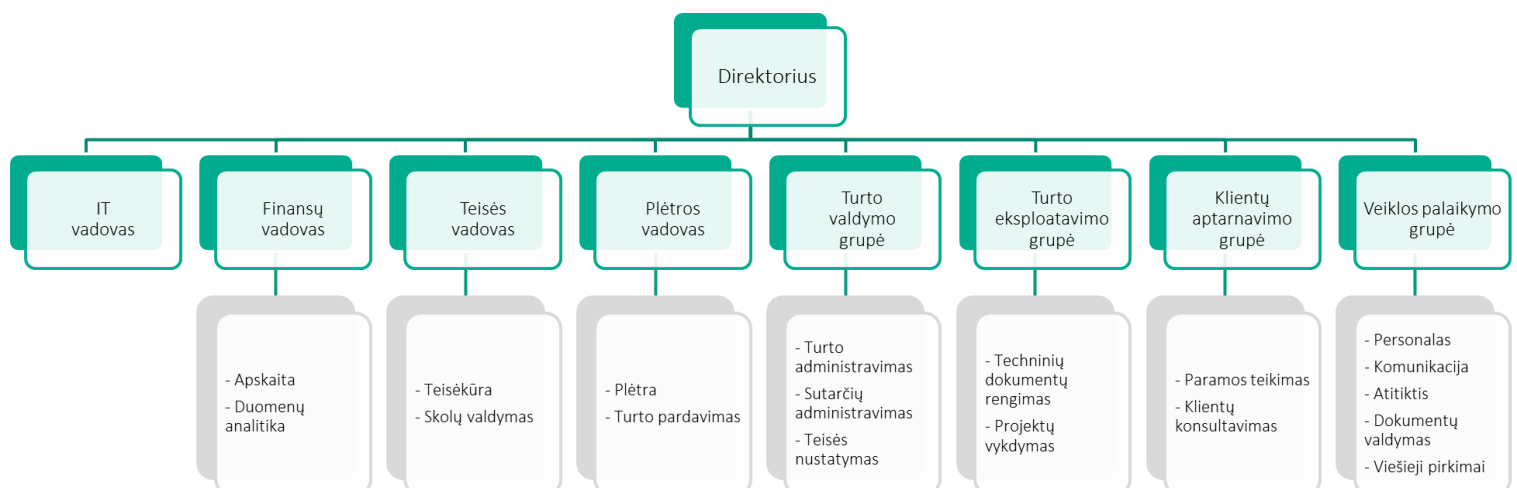
Iki 2023-06-30 Įmonėje galiojo organizacinė struktūra, patvirtinta 2021-09-30 Įmonės valdybos posėdžio protokolu Nr. 12/2021, kurią sudarė 50 patvirtintų etatų. 2022-10-05 direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-22/106 buvo panaikinta Direktoriaus pavaduotojo pareigybė vietoj jos įsteigiant Finansų vadovo pareigybę.



Nuo 2023-07-01 Įmonėje įsigaliojo Valdybos 2023-02-27 sprendimu (protokolas Nr. 3/2023) patvirtinta Organizacinė struktūra. Patvirtintas etatų skaičius 64.

Šiuo pokyčiu buvo suplokštinta struktūra iki trijų lygmenų (panaikinant pavaduotojų pareigynes), modernizuoti skyrių pavadinimai (atsisakant žodžių „skyrius“, „vedėjas“, aktualizuojant patį pavadinimą pagal svarbiausias veiklos sritis), peržiūrėtos grupių ir atskirų darbuotojų funkcijos, jas sujungiant arba išdalinant, pakeisti pareigybių pavadinimai. Numatyta galimybė grupėse steigti tam tikrus klausimus kuriojančias komandas su komandų lyderiais.

Po struktūrinių pokyčių matyti pokyčiai ir vidinėje komunikacijoje, kur Grupė (buvęs Skyrius) nebėra vien struktūrinis vienetas, o labiau akcentuojama žinutė, kad tai yra komanda, auganti ir siekianti bendro rezultato.



Pagrindinės funkcijos pagal struktūros vienetus

Finansų grupė	Plėtros grupė	Teisės grupė	Klientų aptarnavimo grupė	Veiklos palaikymo grupė	Turto valdymo grupė	Turto eksploatavimo grupė
<i>Pagrindinis tikslas</i>	<i>Pagrindinis tikslas</i>	<i>Pagrindinis tikslas</i>	<i>Pagrindinis tikslas</i>	<i>Pagrindinis tikslas</i>	<i>Pagrindinis tikslas</i>	<i>Pagrindinis tikslas</i>
Tinkamai vykdyti Įmonės buhalterinę apskaitą, įgyvendinti biudžeto projekto rengimą ir vykdymo kontrolę bei siekti maksimaliai gerų Įmonės finansinių rezultatų	Inicijuoti, organizuoti, įgyvendinti socialinio būsto plėtros ir savivaldybės būstų pardavimo procesus, taip pat atlikti šių procesų priežiūrą ir efektyvumą	Užtikrinti Įmonės vykdomos veiklos teisėtumą ir ginti pažeistas jos teises ir teisės aktų saugomus interesus, organizuoti ir kontroliuoti Įmonės skolų valdymo procedūras	Aptarnauti Įmonės klientus (konsultuoti gyvai ir telefonu) ir teikti paramą (nagrinėti prašymus, priimti sprendimus dėl paramos skyrimo, informuoti klientus apie paramos skyrimą/neskyrimą ir kt.)	Įgyvendinti žmogiškųjų išteklių valdymą Įmonėje, inicijuoti, organizuoti bei įgyvendinti progresyvių ir efektyvių darbuotojų darbo organizavimo ir vykdymo priemonių diegimą, procesų peržiūrą ir efektyvumą	Užtikrinti tinkamą turto -Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis - administravimą	Organizuoti ir kontroliuoti Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų ir negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, priežiūrą.
<i>Pagrindinės funkcijos</i>	<i>Pagrindinės funkcijos</i>	<i>Pagrindinės funkcijos</i>	<i>Pagrindinės funkcijos</i>	<i>Pagrindinės funkcijos</i>	<i>Pagrindinės funkcijos</i>	<i>Pagrindinės funkcijos</i>
<ul style="list-style-type: none"> Nuomos mokesčio apskaičiavimas, sąskaitų išrašymas Nuomos mokesčio dalies kompensacijų, išmokų už apgyvendintus ukrainiečius išmokėjimas Įmonės turto, nuosavybės, įsipareigojimų, pajamų, sąnaudų, 	<ul style="list-style-type: none"> Socialinio būsto fondo plėtros įgyvendinimas, naujų būsto plėtros formų paieška Būstų įsigijimo procesų administravimas Ilgalaikės nuomos įsigijimo procesų administravimas Naujų socialinių būstų 	<ul style="list-style-type: none"> Įmonės vykdomos veiklos teisėtumo užtikrinimas, sudaromų sutarčių teisinis vertinimas Įmonės pažeistų teisių gynimas, interesų atstovavimas teismuose ir kitose ginčų institucijose Iškeldinimo ir kitų teisminių procesų 	<ul style="list-style-type: none"> Klientų aptarnavimo gyvai ir telefonu užtikrinimas, aptarnavimo kokybės kontrolė Socialinio būsto eilių administravimas Nuomos mokesčio dalies kompensacijų administravimas Paramos būstui įsigyti administravimas 	<ul style="list-style-type: none"> Personalo administravimas Komunikacijos įgyvendinimas Viešųjų pirkimų organizavimas ir vykdymas Įmonės dokumentų registravimas, korespondencijos priėmimas/siuntimas, archyvo tvarkymas, skaitmenizavimas, 	<ul style="list-style-type: none"> Nuomos sutarčių (bei jų pakeitimų) sudarymas, kontrolė, (iš)registravimas Klientų informavimas apie prievolę pasitvirtinti teisę į socialinio būsto nuomą bei šios teisės nustatymas Patalpų tikrinimas, sutarties ar teisės aktų pažeidimų fiksavimas 	<ul style="list-style-type: none"> Patalpų techninės būklės vertinimas, remonto darbų poreikio nustatymas Remonto darbų planavimas, sąmatų skaičiavimas, techninių specifikacijų rengimas Sutarčių su rangovais pasirašymas, kontrolė, darbų priėmimas

<p>mokesčių apskaitos vykdymas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Įmonės biudžeto, finansinių ataskaitų rengimas • Darbo užmokesčio ir su juo susijusių mokesčių apskaičiavimas ir mokėjimas 	<p>statybos/rekonstrukcijos projektų įgyvendinimas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Būsto pardavimo procesų administravimas 	<p>inicijavimas ir vykdymas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skolų administravimas ir išieškojimas • Teisėkūra (AD įsakymų Tarybos sprendimų projektų rengimas) • Galiojančių teisės aktų analizė, pokyčių stebėseną • Teisės aktų keitimo inicijavimas 	<ul style="list-style-type: none"> • Parmos už apgyvendintus užsieniečius administravimas 	<p>komisijų posėdžių protokolavimas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korupcijos prevencijos įgyvendinimas • Asmens duomenų saugos klausimų kuravimas • Vidaus kontrolės priežiūra • Biuro priežiūra, ofiso prekių užsakymas, sąskaitų pagal kuruojamą veiklos sritį tikrinimas 	<ul style="list-style-type: none"> • Išskeldinimo procedūros organizavimas • Gyvenamosios vietos (iš)deklaravimas • Būsto fondų sąrašų sudarymas ir tikslinimas • Patalpų įteisinimas bei inventorinių bylų sudarymas • Nusidėvėjusių būstų skaičiaus mažinimas • Patalpų priėmimas/perdavimas VMS struktūriniais padaliniais • Sąskaitų tikrinimas ir teikimas apmokėjimui 	<ul style="list-style-type: none"> • Patalpų pritaikymo neįgaliesiems organizavimas • Netinkamų patalpų pardavimo savivaldybei inicijavimas • Patalpų rekonstrukcijos projektų įgyvendinimas • Atstovavimas BETA daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais • Dalyvavimas DNSB susirinkimuose būsto priežiūros ar renovacijos klausimais • Sąskaitų už remonto darbus tikrinimas ir teikimas apmokėjimui
--	--	---	--	--	--	---

IŠTEKLIAI

Materialiniai ištekliai. Infrastruktūra

Jau daugiau nei dvejus metus Įmonė savo veiklą vykdo naujose, moderniose, A+ energetinės klasės patalpose Naugarduko g. 98, Vilniuje, valdomose nuomos pagrindu, sudarant geras darbo sąlygas darbuotojams.

Įmonės darbo priemonės sudaro 8 lengvieji automobiliai tarnybinėms užduotims atlikti (jų sąrašas pateikiamas Įmonės interneto svetainėje: <https://www.vmb.lt/imonės-automobiliai/>), nešiojamieji, stacionarūs ir planšetiniai kompiuteriai, monitoriai, duomenų saugyklos, spausdinimo įranga, kitos smulkios priemonės. Įmonė yra įsigijusi Microsoft licencijas, antivirusines programas, naudojamos dvi dokumentų valdymo sistemos @vilys, buhalterinė programa „Rivilė“, socialinės paramos šeimai informacinė sistema SPIS. Nuolat tobulinamas ir atnaujinamas internetinis tinklalapis www.vmb.lt.

Deja, Įmonės Informacinės sistemos nebeatitinka šių dienų poreikių, rinkos standartai ir klientų poreikiai yra pralenkę Įmonės turimus informacinių technologijų ir sistemų įrankius, juos reikia keisti ar adaptuoti, stiprinti saugumą. Atsižvelgiant į tai numatomos investicijos į IT sistemų atnaujinimą, Įmonės dokumentų valdymo, turto valdymo, buhalterinės apskaitos, verslo valdymo sistemų atnaujinimą, duomenų konsolidavimą. Dėmesys taip pat kreipiamas IT brandos lygio kėlimui, procesų peržiūrėjimui pertvarkymui ar automatizavimui, kibernetiniam saugumui užtikrinti.

Įmonės klientų aptarnavimas jau kuris laikas yra vykdomas iš bendro Savivaldybės įmonių aptarnavimo centro, esančio Konstitucijos pr. 3, Vilniuje. Šiame klientų aptarnavimo centre Įmonė nuomojasi 2 darbo vietas. Džiugu, jog patalpos yra pritaikytos ir specialiųjų poreikių turintiems asmenims bei užsieniečiams, klientai gali vienu atvykimu išspręsti keletą jiems rūpimų klausimų, pavyzdžiui, sudaryti sutartis su paslaugų tiekėjais, ar kreiptis dėl kompensacijų šildymui.

Įmonė ir toliau planuoja stebėti ir analizuoti klientų poreikius, tobulinti praktikas, investuoti į paslaugų skaitmenizavimą ir modernizavimą, kuriant galimybę vilniečiams paslaugas gauti greičiau ir paprasčiau, neišeinant iš namų. Įmonė yra numachiusi įdiegti sąskaitų apmokėjimo per savitarną, sutarčių pasirašymo, prašymų statuso patikrinimo įrankius, kurie leis gerinti klientų patirtį ir galimybes gauti kokybišką paslaugą per nuotolį.

Atliepiant Vilniaus miesto savivaldybės (savininko) lūkesčių deklaracijos išsakytą lūkestį Įmonei (jog socialinio būsto priežiūra ir būstų aplinkos švaros bei vaizdo standartas turi būti ne žemesnio lygio nei geros kokybės privačių būstų), Įmonė kelia tikslą – gerinti valdomo turto portfelį, didinti būstų su visais patogumais kiekį bei būstų, atitinkančių būsto standartą, dalį visame būsto portfelyje bei mažinant nusidėvėjusių daugiau nei 60 proc., netinkamų gyventi ir netikslingų remontuoti būstų kiekį. Įmonės rezultatai šioje srityje aprašyti skyriuje Strateginė kryptis – Efektyvus turto valdymas. Strateginis tikslas – Gerinti valdomo turto portfelio kokybę ir užtikrinti būsto plėtrą. Įmonė ir šiais metais kryptingai planuoja darbuotis, gerinant valdomo būsto portfelį, taip pat yra numachiusi įgyvendinti gyventojų gyvenimo sąlygų pagerinimo dviejuose Įmonės valdomuose objektuose (Saltoniškių g. 54 ir Šiltinių g. 38) iniciatyvą, kad nepatrauklūs bendrabučio tipo kambariai būtų paversti į mini būstus kokybiškam gyvenimui.

Finansiniai ištekliai

Įmonės pagrindinis pajamų šaltinis yra lėšos, surenkamos iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir Įmonės patikėjimo teise valdomo nekilnojamojo turto nuomos, bei lėšos, pervedamos Įmonei už nuomos mokesčio dalies kompensacijų administravimą.

Išorinius finansavimo šaltinius sudaro ES struktūrinių fondų parama ir Savivaldybės biudžeto pinigai socialinio būsto plėtrai, Lietuvos Respublikos biudžeto lėšos ilgalaikiai nuomai ir nuomos mokesčio dalies kompensavimui. Papildomų kompensacijų mokėjimui (našlaičiams, neįgaliesiems, karo pabėgėliams iš Ukrainos), vandentiekio ir nuotekų įrengimui, būstų neįgaliųjų poreikiams pritaikymui pinigai skiriami iš Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto.

Įmonės 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.

Per 2023 metus Įmonės pagrindinės veiklos pajamos už socialinių ir savivaldybės būstų nuomos paslaugas padidėjo 43 proc. Pagrindinę pajamų augimo įtaką lėmė nauja savivaldybės būstams taikoma nuomos mokesčio kainodara. Per 2023 m. 111 proc. didėjo ir būsto nuomos dalies kompensacijoms administruoti skirtos pajamos.

Detalesnė informacija apie Įmonės Finansinius rodiklius pateikiama skyriuje 2023 m finansiniai rezultatai, investicijos bei pelno Įmoky politika bei skyriuje Pagrindiniai rodikliai.

Žmogiškieji ištekliai ir jų valdymas

2023-12-31 Įmonėje dirbo 59 darbuotojai (2 iš jų – vaiko priežiūros atostogose). Lyginant su 2022 m. darbuotojų skaičius ženkliai augo. Darbuotojų amžiaus ir stažo vidurkis reikšmingai nesikeitė. Moterų Įmonės kolektyve išlieka ženkliai daugiau nei vyrų, tačiau įgyvendinus atlygio sistemos pokyčius, tikimasi abiejų lyčių kandidatų susidomėjimo darbu Įmonėje.

Žemiau pateikiamas darbuotojų pasiskirstymas pagal lytį, amžių, darbo stažą Įmonėje:

	2022 m.			2023 m.		
	Moterų	Vyrų	VISO	Moterų	Vyrų	VISO
Darbuotojų skaičius vnt.	42	5	47	51	8	59
Amžiaus vidurkis, m.	43	38	42	42	35,5	43
Stažo vidurkis, m.	5,7	5,2	5,6	5,7	5,2	5,6

Darbuotojų pasiskirstymas pagal užimamas pareigas 2023-12-31:

VADOVAI	Įmonės vadovas, grupių ir funkciniai vadovai	9
AUKŠTESNIŲ LYGMENŲ SPECIALISTAI	Finansininkas, komandų lyderiai, partneriai	20
SPECIALISTAI	Koordinatoriai, teisininkai, buhalteriai, konsultantai, referentas, informacijos administratorius	29
		58*

*2023-12-31 Įmonėje faktiškai dirbo 57 darbuotojai (be vaiko priežiūros atostogose esančių 2 darbuotojų), tačiau lentelėje nurodytos pareigybės – 58, nes viena darbuotoja dirbo 2-jose pareigybėse (laikinais ėjo Klientų aptarnavimo grupės vadovės pareigas bei užėmė Viešųjų pirkimų komandos lyderės pareigas (0,5 etato)).

Pažymėtina, jog per 2023 m. darbo santykiai pasibaigė su 17 darbuotojų, iš jų:

- pasibaigus terminuotai darbo sutarčiai – 4;
- bandomuoju laikotarpiu – 6;
- savo noru ar šalių susitarimu – 7.

Nutrauktų darbo sutarčių procentas, skaičiuojant nuo 2023 m. patvirtintų etatų skaičiaus (t. y. 64 etatų), 2023 metais sudarytų 26,5 proc., tačiau atsižvelgiant ir nevertinant darbuotojų, kurių darbo sutartys pasibaigė, suėjus jų terminui ar darbuotojų, su kuriais darbo sutartys nutrauktos išbandymo laikotarpiu (vienos ar abiejų šalių iniciatyva), darbuotojų kaita 2023 metais nebuvo labai didelė ir sudarė 11 proc.

Žmogiškųjų išteklių valdymo principai.

Esminės žmogiškųjų išteklių valdymo gairės yra apibrėžtos Įmonės 2023-2026 m. veiklos strategijoje ir labiau detalizuojamos Žmogiškųjų išteklių ir Socialinės atsakomybės politikose, patvirtintose Įmonės valdybos 2023-08-28 sprendimu (Protokolu Nr. 9 /2023), taip pat Atlygio politikoje, patvirtintoje Įmonės valdybos 2023-02-27 sprendimu (Protokolu Nr. 3/2023), bei Įmonės vidinėse tvarkose ir taisyklėse (pvz., Motyvavimo taisyklėse, Darbuotojų atrankos tvarkoje, Darbo tvarkos taisyklėse, Nuotolinio darbo tvarkos apraše, Darbuotojo, dirbančio nuotoliniu būdu, saugos ir sveikatos instrukcijoje, Direktoriaus įsakymais patvirtintuose pareigybių aprašymuose ir pan.).

Įmonė stengiasi formuoti tokią žmogiškųjų išteklių valdymo politiką, kuri skatintų pritraukti, ugdyti ir išlaikyti kompetentingus darbuotojus. 2023 m. Įmonė pasitvirtino Žmogiškųjų išteklių politiką, kurios tikslas – sukurti efektyvią žmogiškųjų išteklių valdymo sistemą, kuri padėtų įgyvendinti Įmonei keliamus strateginius tikslus, turint tinkamus ir pakankamus žmogiškuosius išteklius. Šia politika siekiama suformuoti bendrą žmogiškųjų išteklių organizavimo ir valdymo veiksmų bei priemonių sistemą; užtikrinti sprendimų, priimamų šioje srityje, nuoseklumą, ilgaamžiškumą bei skaidrumą; padėti efektyviai suplanuoti ir vystyti žmogiškuosius išteklius; spręsti naujų kompetentingų, motyvuotų, tikslus pasiekiančių bei Įmonės vertybes atitinkančių darbuotojų pritraukimo bei esamų darbuotojų išlaikymo, įsitraukimo didinimo bei įgalinimo iššūkius.

Svarbiausi Žmogiškųjų išteklių politikos principai:

- Įmonė formuoja bendrą žmogiškųjų išteklių organizavimo ir valdymo veiksmų bei priemonių sistemą, kurios turi būti laikomasi ir kuri turi būti prieinama visiems darbuotojams susipažinti. Darbuotojai turi būti informuoti, kokiais pagrindiniais principais Įmonė vadovaujasi vykdydama žmogiškųjų išteklių valdymo procesus bei priimdama sprendimus;

- Įmonė yra saistoma ir vykdo savo prisiimtus įsipareigojimus darbuotojams. Visi darbuotojai vertinami nešališkai, pagal vienodus standartus, vertinant darbui atlikti svarbias kompetencijas, vertybines nuostatas bei darbo rezultatus;
- už tokį patį ar lygiavertį (vienodą vertę sukuriantį) darbą mokamas vienodas atlygis. Konkretaus darbuotojo darbo užmokestis nustatomas to pareigybės lygio darbo užmokesčio rėžiuose, atsižvelgiant į darbuotojo kompetencijas, darbo patirtį ir rezultatus;
- Įmonė stengiasi sudaryti sąlygas, kad siekiant užsibrėžtų Įmonės tikslų, kiekvienas darbuotojas ar atskiros jų grupės norėtų ir galėtų atskleisti bei visiškai panaudotų savo potencialą, ugdytų ir plėtotų jį. Įmonė stengiasi formuoti nuolatinį augimą skatinančią aplinką ir sudaryti sąlygas karjeros galimybėms Įmonės viduje, palaiko darbuotojų tiek horizontalią, tiek ir vertikalą karjerą, ugdo savo darbuotojus ir, esant galimybėms, suteikia daugiau atsakomybių;
- Įmonė nuolat rūpinasi darbo sąlygų gerinimu, imasi visų prevencinių priemonių, skirtų darbuotojų darbingumui, sveikatai ir gyvybei darbe išsaugoti.

Detaliau žmogiškųjų išteklių srityje per 2023 m. įgyvendintos priemonės pateiktos Veikos ataskaitos dalyje: Strateginė kryptis – Moderni ir bendruomeniška organizacija; Strateginis tikslas – didinti darbuotojų įsitraukimą ir ugdyti esamus darbuotojus.

DARBO UŽMOKESTIS

Darbuotojų darbo užmokesčio sistema ir reglamentavimas

Įmonė perėjo prie naujos atlygio sistemos ir 2023 m. pasitvirtino Atlygio politiką (valdybos 2023-02-27 sprendimas (Protokolas Nr. 3/2023)).

Pagrindiniai naujos atlygio sistemos principai:

- kiekvienam darbuotojui turi būti aišku, kaip nustatomas jo atlygis ir nuo kokių darbuotojo darbo rezultatų, kompetencijų bei kvalifikacijos priklauso jo dydis.
- atlygis nustatomas nediskriminuojant dėl darbuotojo amžiaus, lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų.
- darbuotojams mokamas Lietuvos darbo rinkos atžvilgiu konkurencingas atlygis. Atlygis nustatomas taip, kad tikslus pasiekiantiems darbuotojams būtų atlyginama ne mažiau kaip rinkoje mokamu vidutiniu piniginiu atlygiu (mediana).
- už tokį patį ar lygiavertį (vienodą vertę sukuriantį) darbą mokamas vienodas atlygis. Atlygis nustatomas taip, kad to paties pareigybių lygio darbuotojų atlygio skirtumai atitiktų Atlygio politikoje nustatytas ribas ir tarp atskirų pareigybių formuotų teisingus individualių darbuotojų atlyginimo skirtumus.
- atitinkamo pareigybės lygio darbuotojo darbo užmokestis diferencijuojamas pareigybės lygio darbo užmokesčio rėžiuose, atsižvelgiant į darbuotojo kompetencijas, darbo patirtį ir rezultatus.

Įmonės atlygio sistemos pagrindas yra Įmonės pareigybių struktūra, kurią sudaro pareigybės, suskirstytos į pareigybių lygius pagal pareigybės vertę ir darbo pobūdį (pareigybių žemėlapis). Pareigybių vertinimas ir klasifikavimas yra atliekamas vertinant tik pareigybes, o ne jas užimančius darbuotojus. Pareigybių lygio įvertinimui ir nustatymui Įmonėje taikoma pasirinkta tarptautinėje praktikoje pripažinta metodika. Pagrindiniai pareigybių lygio nustatymo kriterijai: *atsakomybė* (pareigybės atliekamų užduočių, veiklos rezultatų įtaka visos Įmonės veiklos rezultatams), *sprendimų priėmimas* (pareigybės priimamų sprendimų, analizuojamų problemų sudėtingumas ir įtaka Įmonėje priimamiems sprendimams), *žinios ir patirtis* (kokios techninės ar praktinės žinios yra būtinos, kad

būtų galima atlikti konkrečias pareigas). Pareigybių lygiai Įmonėje peržiūrimi ir tikslinami pagal poreikį (keičiantis struktūrai, funkcijoms ir pan.), tačiau ne rečiau kaip kas trejus metus.

Materialusis atlygis Įmonėje apima piniginį atlyginimą, kurį sudaro: pastovioji atlygio dalis (PAD), kintamoji atlygio dalis (KAD), kitas piniginis atlygis (KPA), papildomos naudos (PN).

Visas darbuotojo piniginis atlyginimas Įmonėje priklauso nuo pareigybės ir kompetencijų lygio, individualių darbuotojo veiklos rezultatų, atitikimo Įmonės vertybėms, taip pat ir nuo visos Įmonės, padalinio, kuriame darbuotojas dirba veiklos rezultatų.

Įmonės darbuotojų PAD riboja atlygio rėžiai (minimali ir maksimali riba), kurie nustatomi kiekvienam pareigybės lygiui atsižvelgiant į pasirinktos lyginamosios atlygio rinkos rėžius atitinkamam pareigybės lygiui. Pareigybės lygio PAD rėžio nustatymo atskaitos tašku (100 proc.) laikoma atitinkamoje rinkoje veikiančių Įmonių atlyginimo, mokamo šiam pareigybės lygiui 50 procentilė (mediana). PAD rėžių ribos, lyginant su atskaitos tašku, nustatomos šio rėžio 80 – 120 proc. ribose. Nurodytų ribų viršijimas galimas tik pagrįstais išimtiniais atvejais, dėl išskirtinės ar kritinės darbuotojo svarbos Įmonės veiklai ir siekiant pasamdyti ar išsaugoti tokius darbuotojus Įmonėje.

KAD darbuotojams skiriama ir mokama, vadovaujantis Įmonėje nustatyta tvarka, įvertinus Įmonės tikslų ir rodiklių pasiekimą bei darbuotojui iškeltų tikslų, nustatomų kiekvienam ataskaitiniam laikotarpiui (įskaitant vertybių laikymąsi), pasiekimą. KAD darbuotojams mokama už:

- pasiektus strateginius Įmonės veiklos rodiklius, priskirtinus to padalinio veiklos sričiai;
- darbuotojo pasiektus sutartus bei pamatuojamus individualius tikslus ir (arba) rodiklius;
- Įmonės vertybių laikymąsi.

Darbuotojų metinių tikslų kėlimo, formulavimo ir veiklos vertinimo principai bei detali veiklos vertinimo, KAD nustatymo, apskaičiavimo ir išmokėjimo ar (ne)skyrimo tvarka yra nustatyta Įmonės darbuotojų darbo apmokėjimo, darbo rezultatų vertinimo bei motyvavimo taisyklėse. Šios taisyklės buvo peržiūrėtos ir atnaujintos 2023 m. (pakeitimai patvirtinti valdybos 2023-02-27 sprendimu Nr. 3/2023) (toliau – Motyvavimo taisyklės).

Motyvavimo taisyklėse nustatyta, jog KAD darbuotojams skiriama ir mokama 1 kartą metuose, įvertinus Įmonės tikslų ir rodiklių pasiekimą bei darbuotojui iškeltų tikslų, nustatomų kiekvienam ataskaitiniam laikotarpiui (įskaitant vertybių laikymąsi), pasiekimą. KAD gali sudaryti iki 2 (dviejų) pastoviosios atlygio dalies, nustatytos darbo sutartyje su darbuotoju, dydžių per metus. Kintamoji atlygio dalis gali būti nemokama, jeigu darbuotojas nesilaiko Įmonės vertybių.

Veiklos vertinimas už 2023 m. bei KAD nustatymas atliekamas iki 2024-02-29. KAD išmokamas 2024 m. kovo mėn.

Svarbiausi Direktorius įsakymai, susiję su darbuotojų darbo užmokesčiu:

- SJ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2023-03-27 įsakymas „Dėl SJ „Vilniaus miesto būstas“ pareigybių lygių ir pastoviosios atlygio dalies rėžių patvirtinimo“ Nr. 1.23-23/33;
- SJ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2023-03-30 įsakymas „Dėl vienkartinės kintamosios darbo užmokesčio dalies skyrimo“ Nr. 1.23-23/42;
- SJ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2023-04-04 įsakymas „Dėl pastoviosios atlygio dalies nustatymo“ Nr. 1.23-23/45.

Vidutinis Įmonės darbuotojų darbo užmokestis pagal darbuotojų grupes

Įmonės darbo užmokesčio fondas 2023 metais sudarė 1 569 373 Eur, palyginus su 2022 metų darbo užmokesčio fondu (1 181 999 Eur), padidėjo 32 proc. Pagrindinės tai lėmusios priežastys:

- darbuotojų skaičiaus didėjimas po 2023-07-01 įsigaliojusių Organizacinės struktūros pasikeitimų;
- darbuotojų pastoviosios atlygio dalies (PAD) prilyginimas prie Valstybės kapitalo Įmonių medianos (2021/2022 IQ);

- apmokėjimas už padidėjusį darbų mastą darbuotojams, dirbusiems pagal susitarimus dėl papildomo darbo. Susitarimai su esamais darbuotojais buvo sudaromi tris kartus išaugus nuomos mokesčio dalies kompensacijų prašytojų skaičiui (nuo 1889 iki 5673) ir vėluojant nagrinėti prašymus, taip pat su darbuotoja, dirbusia papildomu krūviu dėl kompensacijų išmokėjimo asmenims panaudos pagrindu apgyvendinusiems iš Ukrainos dėl karo veiksmų pasitraukusius užsieniečius.

Vidutinis darbo užmokestis pagal darbuotojų grupes:

		2022 m.		2023 m.	
		Darbuotojų skaičius	Vidutinis etatinis atlyginimas, Eur	Darbuotojų skaičius*	Vidutinis etatinis atlyginimas, Eur
VADOVAI	Įmonės vadovas, grupių ir funkciniai vadovai	8	3230	11	3402
AUKŠTESNIŲ LYGMENŲ SPECIALISTAI	Finansininkas, komandų lyderiai, partneriai	18	2031	24	2220
SPECIALISTAI	Koordinatoriai, teisininkai, buhalteriai, konsultantai, referentas, informacijos administratorius	37	1403	42	1447

*Darbuotojų skaičius negalima lyginti su pateiktu lentelėje 14-15 psl. dėl vykusios darbuotojų kaitos ir pareigybių pasikeitimų.

Įmonė, siekdama pritraukti, išlaikyti ir motyvuoti savo darbuotojus, taiko papildomas skatinamąsias priemones, suteikia galimybę darbuotojams pasinaudoti vertę kuriančiomis papildomomis naudomis (pvz., papildomos poilsio dienos tėveliams, sveikatingumo dienos, papildomas sveikatos draudimas, draudimas nuo nelaimingų atsitikimų, išmokos gimus vaikui, mirus artimajam ir pan.).

2023 metais vienam darbuotojui tenkanti papildoma nauda (be darbo užmokesčio) taip pat augo. Pokytis – 95 proc. Augimą lėmė tai, jog darbuotojai drąsiau ėmė naudotis jiems priklausančiais tėvadieniais/mamadieniais, sveikatingumo dienomis, taip pat padidėję darbuotojų ugdymui skiriamas biudžetas bei išaugę sveikatos draudimo kaštai.

Vidutinė vienam darbuotojui tenkanti papildoma nauda:

	2022 m., Eur/m.	2023 m., Eur/m.
Vidutinė vienam darbuotojui tenkanti papildoma nauda	1 327	2 586

Įmonės vadovo atlygis

Direktoriaus darbo užmokestis mokamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 10 straipsnio 17 dalimi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-08-05 įsakymu Nr. 30-2219/22 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės valdomų įmonių vadovų darbo apmokėjimo, valdybų ir audito komitetų narių atlygio nustatymo tvarkos aprašo tvirtinimo“ (galiojo iki 2023-04-25) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-25 įsakymu Nr. 30-977/23 patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės

valdomų įmonių vadovų darbo apmokėjimo, valdybų ir audito komitetų narių atlygio tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) nuostatomis.

Savivaldybės valdomų įmonių vadovų darbo užmokestį įprastai sudaro mėnesinė alga, kintamoji atlygio dalis ir premija.

Savivaldybės įmonės vadovui kintamąją atlygio dalį nustato savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija, t. y. Meras. Nustatant mėnesinę algą ir/ar kintamąją dalį rekomenduojama atsižvelgti į Savivaldybės valdomos įmonės kategoriją (detalizuota Aprašo 1 priede).

Premija skiriama už pasiektus tikslus. Premiją Savivaldybės įmonės atveju skiria savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija, pasibaigus finansiniams metams ir patvirtinus finansinių ataskaitų rinkinius bei valdybai įvertinus metinių ir strategijos tikslų įgyvendinimą.

Savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimu Savivaldybės valdomos įmonės vadovui gali būti skiriamos materialinės pašalpos, kai sunki jo materialinė būklė dėl jo paties ligos, šeimos narių (sutuoktinio, vaiko (įvaikio), motinos (įmotės), tėvo (įtėvio)) ligos ar mirties, stichinės nelaimės ar turto netekimo, jeigu yra rašytinis prašymas ir pateikti atitinkami tai patvirtinantys dokumentai, – iki 5 minimaliųjų mėnesinių algų.

Savivaldybės valdomos įmonės vadovui su kuriuo darbo sutartis nutraukiama šalių susitarimu, išmokamų kompensacijų suma negali viršyti dviejų jo vidutinių mėnesinių darbo užmokesčių, apskaičiuotų laikantis Vidutinio darbo užmokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-06-21 nutarimu Nr. 496 „Dėl Lietuvos Respublikos Darbo kodekso įgyvendinimo“, reikalavimų.

Vidutinis Įmonės vadovo darbo užmokestis, priedai ir premijos 2022-2023 m.:

	2022 m., Eur/mėn.	2023 m., Eur/mėn.
Priskaičiuotas darbo užmokestis	4 427	4 670
Priedai, premijos	4 681	19 217

KOLEGEALUS VALDYMO ORGANAS – VALDYBA

Valdybos paskyrimo aplinkybės

Įmonės valdybos sudėtis nustatyta vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 10 straipsniu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 231 straipsniu ir Įmonės įstatų 24 punktu.

Įmonės valdybą sudaro 5 fiziniai asmenys – 3 nepriklausomi nariai 1 valstybės tarnautojas ir 1 Įmonės darbuotojų atstovas – išrinkti ketverių metų laikotarpiui arba iki valdybos kadencijos pabaigos.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-02-28 įsakymu Nr. 30-456/20 paskirti nepriklausomi valdybos nariai:

- Rokas Uscila 2020-04-02 – 2023-06-26 ėjo valdybos pirmininko pareigas, nuo 2023-07-16 Įmonės savininko atšauktas iš valdybos nario pareigų;
- Julija Abromavičienė 2023-06-26 išrinkta valdybos pirmininke;
- Laimutė Urbšienė 2020-04-02 išrinkta valdybos pirmininko pavaduotoja;

- Almantas Šimonis ėjo valdybos nario pareigas nuo 2020-03-18, kaip savininką atstovaujantis asmuo (paskirtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-03-18 įsakymu Nr. 30-642/20);
- Agata Isajeva – darbuotojų atstovė valdyboje nuo 2023-02-01 (paskirta valdybos Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-02-01 įsakymu Nr. 30-279/23).

Pagrindinės valdybos funkcijos

Įmonės valdyba veikia vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu (toliau – Įmonių įstatymas), kitais teisės aktais, Įmonės įstatais, Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimais, jos lūkesčių deklaracija.

Įmonės valdybos darbo tvarką, valdybos narių teises, pareigas bei atsakomybę, valdybos posėdžių organizavimo tvarką, valdybos sprendimų rengimo ir priėmimo tvarką ir jų vykdymo kontrolę nustato SJ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos darbo reglamentas, kuris patvirtintas SJ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos 2020-08-27 posėdžio protokolu Nr. 06/20 (toliau – Reglamentas).

Įmonės valdyba yra atsakinga už organizacinį ir sisteminių Įmonės vystymą bei valdymą jai priskirtos kompetencijos srityse ir apimtyje. Valdybos kompetencija nustatyta Įstatyme, Įmonės įstatuose ir nuo jos nesiskiria, išskyrus papildomą valdybos kompetenciją, nustatytą Reglamente.

Valdyba svarsto, nustato (tvirtina):

- Įmonės darbuotojų darbo apmokėjimo ir skatinimo taisykles;
- Įmonės struktūrą bei darbuotojų pareigybes;
- Įmonės veiklos rodiklius;
- vykdo kitas Įstatyme ir Įmonės įstatuose valdybos kompetencijai priskirtas funkcijas.

Valdyba priima sprendimus dėl :

- Įmonės filialų ir atstovybių steigimo ir jų veiklos nutraukimo;
- savo darbo reglamento;
- kitus Įstatyme, Įmonės įstatuose ar Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos valdybos kompetencijai priskirtus sprendimus.

Valdyba teikia savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai išvadas:

- dėl Įmonės veiklos strategijos projekto;
- Įmonės paskirstytojo pelno (nuostolių) paskirstymo projekto;
- Įmonės metinių pajamų ir išlaidų sąmatų;
- Įmonės metinių turto įsigijimo ir skolinimosi planų;
- dėl ataskaitinių finansinių metų Įmonės veiklos ataskaitos.

Be kita ko, valdybos nariai taip pat svarsto klausimus, teikia rekomendacijas bei siūlymus dėl:

- klausimų, susijusių su Įmonės veiklos prognozėmis, planais, reikalingomis investicijomis ateinančiais finansiniais metais;
- visų įvykių, turinčių esminę reikšmę Įmonės veiklai;
- savininko teisės ir pareigas įgyvendinančiai institucijai dėl Įmonės vadovo atlygio nustatymo;
- gali teikti kitas pastabas, išvadas, pasiūlymus, rekomendacijas Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančiai institucijai, Įmonės vadovui.

Kartą per metus Įmonės valdyba privalo atlikti savo veiklos įsivertinimą už praėjusius kalendorinius metus. Valdybos veiklos įsivertinimą organizuoja valdybos pirmininkas laisva forma, vadovaujantis VŠĮ „Valdymo koordinavimo centro“ metodinėmis rekomendacijomis. Vertinimo metu taip pat yra atliekama poreikių analizė – nustato, kokios kompetencijos valdybos narių reikia, siekiant Įmonės tikslų.

Valdybos sudėtis ir informacija apie valdybos narius

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2023 m. gruodžio 31 d. Įmonės valdybą sudarė 4 (keturi) nariai, iš kurių 2 nepriklausomi, 1 valstybės tarnautojas ir 1 Įmonės darbuotojų atstovas. Agata Isajeva paskirta valdybos nare nuo 2023-02-01. 2023-07-19 iš valdybos nario pareigų buvo atšauktas Rokas Uscila. Žemiau pateikiama valdybos sudėtis 2023 m. gruodžio 31 d., taip pat informacija apie valdybos narių išsilavinimą bei einamas pareigas kitose institucijose.

Vardas, pavardė	Pareigos	Kadencija	Kitos pareigos	Išsilavinimas
Julija Abromavičienė	Nepriklausoma valdybos narė, pirmininkė	Nuo 2020-02-28 iki 2024-02-28 nuo 2023-06-26	UAB „Vilniaus planas“ nepriklausoma valdybos narė; VĮ „Turto bankas“ Konsultantė.	Kauno Technologijos universitetas, statybos inžinerijos magistras; ISM vadybos ir ekonomikos universitetas ir Norvegijos vadybos institutas, BI vadybos magistras; BICG valdybos nario sertifikatas.
Laimutė Urbšienė	Nepriklausoma valdybos narė, pirmininko pavaduotoja	Nuo 2020-02-28 iki 2024-02-28 nuo 2020-04-02	Vilniaus universitetas Lektorė, docentė	Ekseterio universitetas, (Didžioji Britanija) EMBA diplomai; Vilniaus universitetas, socialinių mokslų ekonomikos krypties daktarė.
Almantas Šimonis	Valdybos narys, valstybės tarnautojas	Nuo 2020-03-18 iki 2024-02-28	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Finansų skyriaus Biudžeto poskyrio vedėjas	Vilniaus universitetas, ekonomikos magistras
Agata Isajeva	Valdybos narė, darbuotojų atstovė	Nuo 2023-02-01 iki 2024-02-28	SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Plėtros vadovė	Lietuvos edukologijos universitetas, Verslo ir vadybos magistras.
Rokas Uscila	Nepriklausomas valdybos narys, pirmininkas	Nuo 2020-02-28 iki 2023-07-19	Lietuvos Respublikos teisingumo	Mykolo Riomerio universitetas,

		nuo 2020-04-02 iki 2023-06-26	ministerija, patarėjas	socialinių mokslų teisės krypties daktaras

Informacija apie Įmonės valdybos narių sudėtį papildomai skelbiama Vilniaus miesto savivaldybės ir SJ „Vilniaus miesto būstas“ puslapiuose:

- <https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/savivaldybes-imonos/imoniu-valdybos>
- <https://www.vmb.lt/apie-mus/>

Valdybos posėdžių lankomumas

Per 2023 metus įvyko 13 SJ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžių, iš kurių 2 įvyko susirinkus gyvai, 9 buvo mišrūs (t. y. fiziškai susirinkus arba tiesiogiai prisijungus per Teams platformą), o likę 2 posėdžiai organizuoti apklausos būdu.

Žemiau pateikiama informacija apie valdybos narių posėdžių lankomumą per 2023 m.:

Valdybos posėdžio data	Valdybos posėdžio tipas	Julija Abromavičienė	Laimutė Urbšienė	Almantas Šimonis	Agata Isajeva*	Rokas Uscila**
------------------------	-------------------------	----------------------	------------------	------------------	----------------	----------------

Dalyvavimo būdas: fizinis, mišrus, balsuota el. paštu

2023-01-06	Eilinis, mišrus	Fizinis	Nuotolinis	Fizinis	-	Fizinis
2023-01-27	Eilinis, mišrus	Fizinis	Nuotolinis	Fizinis	-	Fizinis
2023-02-27	Eilinis, mišrus	Fizinis	Nuotolinis	Fizinis	Fizinis	Fizinis
2023-03-20	Eilinis, fizinis	Fizinis	Balsuota el. paštu	Fizinis	Fizinis	Fizinis
2023-04-24	Eilinis, mišrus	Fizinis	Nuotolinis	Fizinis	Fizinis	Fizinis
2023-06-05	Eilinis, mišrus	Fizinis	Nuotolinis	Fizinis	Fizinis	Fizinis
2023-06-26	Eilinis, fizinis	Fizinis	Nuotolinis	Fizinis	Fizinis	Fizinis
2023-07-31	Eilinis, mišrus	Fizinis	Balsuota el. paštu	Nuotolinis	Fizinis	-
2023-08-28	Eilinis, mišrus	Fizinis	Balsuota el. paštu	Fizinis	Nuotolinis	-
2023-10-23	Eilinis, mišrus	Fizinis	Nuotolinis	Fizinis	Fizinis	-
2023-11-20	Eilinis, mišrus	Fizinis	Nuotolinis	Fizinis	Fizinis	-
2023-12-04	Eilinis, el. paštu	Balsuota el. paštu	Balsuota el. paštu	Balsuota el. paštu	Balsuota el. paštu	-
2023-12-18	Eilinis, el. paštu	Balsuota el. paštu	Balsuota el. paštu	Balsuota el. paštu	Balsuota el. paštu	-

Lankomumas, %	-	100	100	100	100	100
------------------	---	-----	-----	-----	-----	-----

*2023-02-01 paskirta valdybos nare

**2023-07-17 atšauktas iš valdybos narių

Svarbiausi valdybos priimti sprendimai ir aptarti klausimai

Viso per metus valdybai pristatyti 90 klausimų, iš kurių 13 procedūriniai, 47 sprendimui ir 43 žiniai. Įmonės vadovybei arba valdybos pirmininkui suformuoti 48 pavedimai.

Žemiau pateikiami svarbiausi per 2023 m. valdybos aptarti klausimai ir priimti sprendimai.

Valdybos posėdžio data	Eil. Nr.	Valdybos posėdžio tipas	Svarbiausi sprendimai, aptarti klausimai
2023-01-06	01/2023	Eilinis	Patvirtinta SJ „Vilniaus miesto būstas“ 2021-2024 metų veiklos strategijos kryptis, tikslai, uždaviniai ir rodikliai. Teikta išvada pritarti dėl SJ „Vilniaus miesto būstas“ 2023 m. biudžeto (metinių pajamų ir išlaidų sąmatos) projekto.
2023-01-27	02/2023	Eilinis	Pristatyti 2022 m. tarpiniai finansiniai ataskaitų rinkiniai. Peržiūrėtas ir įvertintas 2022 m biudžeto vykdymas. Patvirtinti vadovo tikslai 2023 m.
2023-02-27	03/2023	Eilinis	Pristatytas 2022 m. veiklos rodiklių ir tikslų įgyvendinimas. Patvirtinti 2023 m. veiklos rodikliai ir tikslai. Pristatytas finansinio rezervo, esančio sąskaitoje, panaudojimo planas. Patvirtinta valdybos 2022 m. veiklos ataskaita ir 2023 m. valdybos veiklos planas. Patvirtinta Atlygio politika ir darbo rezultatų vertinimo bei motyvavimo taisyklės. Patvirtinta nauja Įmonės organizacinė (plokštesnė) struktūra ir etatų sąrašas.
2023-03-20	04/2023	Eilinis	Pristatytas klientų pasitenkinimo tyrimas ir veiksmų planas ir teiktas siūlymas patvirtinti veiksmų planą. Pristatytas darbuotojų pasitenkinimo tyrimas. Pristatytas minimalus būsto standartas ir pavesta pateikti standarto neatitinkančio būsto mažinimo planą. Aptartas Įmonės ir profesinės sąjungos „Solidarumas“ bendradarbiavimas.
2023-04-24	05/2023	Eilinis	Pristatyta 2022 m audito ataskaita ir auditoriaus išvada. Svarstyta 2022 m. pelno (nuostolių) paskirstymo projektas, 2022 m. veiklos ataskaita bei pateikta rekomendacija savininkui pritarti. Patvirtintas vadovo 2022 m. tikslų įvykdymas. Pristatyti 2023 m. I ketv. tarpiniai finansiniai ataskaitų rinkiniai ir biudžeto vykdymas, viešųjų pirkimų plano vykdymas, veiklos rodiklių ir tikslų įgyvendinimas.

2023-06-05	06/2023	Eilinis	Pristatytas darbuotojų įsitraukimo tyrimas ir veiksmų planas. Pristatytas Įmonės žinomumo tyrimas ir veiksmų planas. Pristatyta situaciją apie skolų valdymo plano įgyvendinimą. Pristatyta kibernetinio saugumo situacija. Aptartos teisinio statuso keitimo galimybės.
2023-06-26	07/2023	Eilinis	Išrinktas naujas valdybos pirmininkas. Valdyba atliko tarpinį savo veiklos vertinimą.
2023-07-31	08/2023	Eilinis	Pristatyti 2023 m. II ketv. tarpiniai finansiniai ataskaitų rinkiniai ir biudžeto vykdymas, viešųjų pirkimų plano vykdymas, veiklos rodiklių ir tikslų įgyvendinimas. Pristatyta procesų skaitmenizavimo sistema.
2023-08-28	09/2023	Eilinis	Patvirtintos Žmogiškųjų išteklių valdymo, Socialinės atsakomybės ir Skolų valdymo politikos. Pristatytas skolų valdymo plano vykdymas. Aptarta valdybos narių kompetencijų matrica. Pristatytos IT strateginio plano gairės. Pristatytas planas dėl Įmonės finansinio rezervo panaudojimo. Pristatytas atlyginimų palyginimas su rinka ir veiksmų planas. Aptartos ir patvirtintos strategijos atnaujinimo ir strateginės sesijos datos/ turinys.
2023-10-23	10/2023	Eilinis	2023 m. III ketv. tarpiniai finansiniai ataskaitų rinkiniai ir biudžeto vykdymas, viešųjų pirkimų plano vykdymas, veiklos rodiklių ir tikslų įgyvendinimas, pristatyta IT saugos situacija. Svarstytas 2024 m. biudžeto projektas.
2023-11-20	11/2023	Eilinis	Patvirtinti 2024 m. veiklos rodikliai ir tikslai. Teikta išvada pritarti 2024 m. biudžeto projektui, 2024 m. turto įsigijimo ir skolinimosi planui. Pristatyti ir teiktas siūlymas patvirtinti 2024 m. planuojami viešieji pirkimai.
2023-12-04	12/2023	Eilinis	Teikta išvada pritarti 2023 m. - 2026 m. veiklos strategijos projektui.
2023-12-18	13/2023	Eilinis	Patvirtinta Turto valdymo ir naudojimo politika. Patvirtintas valdybos 2024 m. darbo planas.

Atlygis valdybos nariams

Atlygis Įmonės valdybos nariams mokamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 10 straipsnio 17 dalimi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-08-05 įsakymu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės valdomų įmonių vadovų darbo apmokėjimo, valdybų ir audito komitetų narių atlygio nustatymo tvarkos aprašo tvirtinimo“ Nr. 30-2219/22 (galiojo iki 2023-04-25) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-25 įsakymu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės valdomų įmonių vadovų darbo apmokėjimo, valdybų ir audito komitetų narių atlygio tvarkos aprašo tvirtinimo“ Nr. 30-977/23.

Savivaldybės valdomų įmonių valdybos narių atlygio už jų veiklą valdyboje nustatymą inicijuoja savininko teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija.

Savivaldybės valdomų įmonių valdybos narių atlygio mokėjimo sąlygos nustatomos tarp Savivaldybės valdomos įmonės ir valdybos nario sudaromoje valdybos nario veiklos sutartyje (toliau – sutartis). Be kitų sąlygų, sutartyje nurodomas valdybos nariui mokamas fiksuotas mėnesinio atlygio dydis eurais neatskaičius mokesčių. Sutartyje nustatyta tvarka Savivaldybės valdoma įmonė gali kompensuoti valdybos nariui pagrįstas išlaidas, patirtas vykdant valdybos nario veiklą.

Mėnesinio atlygio už Savivaldybės įmonės valdybos nario veiklą dydis turi būti 1/5 įmonės vadovo vidutinio mėnesinio darbo užmokesčio (neatskaičius mokesčių).

Išmokėto atlygio valdybos nariams už 2022-2023 m. palyginimas:

Valdybos narys	Statusas	2022 m.	2023 m.
Rokas Uscila	Nepriklausomas valdybos narys iki 2023-07-19 ir valdybos pirmininkas iki 2023-06-26	13 528,96 Eur	7 623,29 Eur
Julija Abromavičienė	Nepriklausoma valdybos narė, valdybos pirmininkė nuo 2023-06-26	13 294,76 Eur	14 542,35 Eur
Laimutė Urbšienė	Nepriklausoma valdybos narė	13 787,87 Eur	14 542,35 Eur
Almantas Šimonis	Valstybės tarnautojas	5 373,99 Eur pervedimui į fizinio asmens sąskaitą, 5 016,66 Eur pervedimui į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sąskaitą	14 542,35 Eur
Agata Isajeva	Darbuotojų atstovė, valdybos narė nuo 2023-02-01	-	13 398,17 Eur
Rosita Žibelienė	Darbuotojų atstovė, valdybos narė nuo 2022-02-28 iki 2022-11-18	8 187,74 Eur	-

Papildomos naudos valdybos nariams nebuvo taikomos. Darbuotojų atstovė turėjo galimybę naudotis tomis pačiomis papildomomis naudomis, kurios taikomos įmonės darbuotojams, pagal Motyvavimo taisykles.

RIZIKŲ VERTINIMAS IR VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA

Rizikų vertinimas

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.

Ši „Vilniaus miesto būstas“ 2021-2024 m. veiklos strategijoje, patvirtintoje Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2021-03-08 įsakymu Nr. 30-526/21, buvo išskirtos didžiausią pasireiškimo tikimybę turinčios rizikos, galinčios daryti įtaką strateginių tikslų įgyvendinimui. Rizikoms buvo nustatyti lygiai ir tikimybės, suplanuoti rizikos valdymo veiksmai bei priskirti atsakingi asmenys. Rizikos buvo stebimos visus metus ir teikiamos ataskaitos Įmonės valdybai kas ketvirtį.

Iš esmės strateginės rizikos ir jų kontrolės priemonės peržiūrėtos 2023 m. rugsėjį–spalį strateginės sesijos metu, kitos rizikos gruodžio mėnesį, atsižvelgiant į kintančius aplinkos ir vidinius veiksnius, pokyčius organizacijoje, įgytą patirtį.

Šiuo metu yra išskirtos šios didžiausią pasireiškimo tikimybę turinčios strateginės rizikos, galinčios daryti įtaką strateginių tikslų įgyvendinimui ir numatyti jų valdymo veiksmai (aktualus rizikų žemėlapis pateikiamas žemiau).

Už rizikos pasireiškimo tikimybės ir poveikio analizę, suplanuotų valdymo veiksmų įgyvendinimą, jų pildymą bei naujų priemonių siūlymą yra atsakingi rizikų žemėlapyje nurodyti atsakingi asmenys. Už naujų rizikų nustatymą, jų įvertinimą, valdymo veiksmų planavimą bei įgyvendinimą yra atsakingi konkrečių Įmonės procesų, kurių rezultatams tos rizikos gali turėti neigiamą įtaką, savininkai. Rizikų valdymo veiksmai peržiūrimi kas ketvirtį ir valdybos prašymu teikiami valdybai susipažinimui.

Strateginių rizikų žemėlapis:

Nr.	Rizika	Rizikos veiksniai (priežastys)	Rizikos vertinimas		Rizikos valdymo veiksmai	Atsakingi asmenys
			Tikimybė	Poveikis		
1.	ĮMONĖS PAJAMŲ MAŽĖJIMO RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> Nuomininkų mokumo mažėjimas; Geros kokybės savivaldybės būsto, kuris generuoja didžiausias pajamas, pardavimas; Galimi Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto ir finansavimo tam tikroms sritims pokyčiai; Neplanuotas ir greitas įstatymų pasikeitimas, dėl kurio pakeičiamos paramos teikimo sąlygos, ribojančios ją gaunančių asmenų skaičių ir staigus klientų skaičiaus mažėjimas. 	2	3	<ul style="list-style-type: none"> Atlikti pinigų srautų prognozes, apimančias numatomas pinigų įplaukas ir išmokas; Formuoti ir palaikyti finansinį rezervą Įmonės veiklai užtikrinti; Aktyviai komunikuoti su Savivaldybe dėl atsiskaitymų; Stebėti ir teikti siūlymus Savivaldybės biudžeto formavimo procese; Palaikyti glaudų ryšį su nuomininkais, stengiantis juos geriau pažinti ir taikyti veiksmus skolų prevencijai; Inicijuoti funkcijų peržiūrą ir atsisakyti arba apmokestinti neatlygintinas paslaugas; Periodiškai peržiūrėti nuomos mokesčių pagal rinkos tendencijas; Svarstyti galimybes stabdyti geros kokybės savivaldybės turto pardavimą; Vykdyti teisės aktų pokyčių, taip pat šalies politinių, ekonominių, socialinių veiksnių, geopolitinės situacijos stebėseną, dėl šių pokyčių mažėjant klientų skaičiui ir Įmonės pajamoms, peržiūrėti išlaidas ir esant poreikiui, taikyti sąnaudų mažinimą; Sumažėjus klientų srautui, perskirstyti grupių funkcijas. Esant poreikiui, inicijuoti struktūrinius pokyčius. 	FINANSŲ VADOVAS

2.	EKONOMIKOS VEIKSNIŲ SVYRAVIMAS	<ul style="list-style-type: none"> • Staigūs šalies ekonominės situacijos pokyčiai; • Didelė infliacija; • Energetikos išteklių brangimas; • Išaugusios prekių ir/ar paslaugų kainos; • Didėjantis nuolaidų gavėjų skaičius. 	2	3	<ul style="list-style-type: none"> • Atsakingai planuoti biudžetą ir užtikrinti nuolatinę biudžeto įgyvendinimo stebėseną, esant poreikiui, taikyti sąnaudų mažinimą; • Atlikti rinkos sąlygų ir prognozių stebėseną; • Formuoti ir palaikyti finansinį rezervą Įmonės veiklai užtikrinti; • Periodiškai peržiūrėti nuomos mokestį pagal rinkos tendencijas; • Dalyvauti daugiabučių namų renovacijoje; • Skatinti labai nusidėvėjusio turto pardavimą; • Svarstyti galimybes stabdyti geros kokybės savivaldybės turto pardavimą. 	FINANSŲ VADOVAS
3.	ĮMONĖS STRATEGINIŲ TIKSLŲ VEIKLOS PLANŲ, UŽDAVINIŲ, PRISIIMTŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ NEĮGYVENDINIMO RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> • Sprendimų priėmimas ir įgyvendinimas (plačiąja prasme) dažnai priklauso nuo politinės įtakos; • Dėl išorinių šalių dalyvavimo kritiniame kelyje /procesuose kylanti veiklos planų, uždavinių, projektų, strateginių iniciatyvų neįgyvendinimo rizika. 	2	4	<ul style="list-style-type: none"> • Aktyviai komunikuoti su Įmonės veiklą kuruojančiais Savivaldybės atstovais; • Aktyviai stebėti Vilniaus miesto tarybos darbotvarkę; • Teikti pasiūlymus ir pastebėjimus; • Teikti pasiūlymus dėl Savivaldybės biudžeto formavimo; • Inicijuoti diskusijas / susitikimus su valstybės / miesto / savivaldybių atstovais, svarstant Įmonės veiklos sritį liečiančius aktualius klausimus; • Inicijuoti / siūlyti socialinę politiką liečiančių teisės aktų keitimus, atsižvelgiant į Įmonės turimas patirtis bei kompetencijas; • Aktyviai komunikuoti su suinteresuotomis grupėmis; • Parengti aiškius ir išsamius sprendimus ir nustatyti aiškius terminus; • Savalaikiai aptarti, šviesti suinteresuotas grupes ir atsakingus darbuotojus apie siūlomus sprendimus, miesto viziją, Įmonės lūkesčius; • Peržiūrėti ir, esant galimybei, atsisakyti perteklinių veiksmų; • Inicijuoti / siūlyti teisės aktų pakeitimus, siekiant pakeisti / eliminuoti atskirus etapus. 	ĮMONĖS VADOVAS

4.	IT SISTEMŲ BRANDOS NEBUVIMO RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> • Įmonės IT sistemos neatitinka šių dienų poreikių (rinkos standartai ir klientų poreikiai yra pralenkę Įmonės turimus įrankius) ir jas reikia keisti ar adaptuoti; • Buhalterinėje apskaitos sistemoje sukurti Įmonėje naudojami moduliai, kurių palaikymą užtikrina tik vienas tiekėjas, nėra jokios pokyčių dokumentacijos, todėl paslaugas gali teikti tik vienas tiekėjas ar tiekėjo atstovas (kuris ir konfigūravo tuos sprendimus) nėra galimybės pasirinkti kito tiekėjo, jei netenkintų palaikymo paslaugų kokybė arba kaina. 	4	4	<ul style="list-style-type: none"> • Investuoti į IT sistemų atnaujinimą; • Parengti ir įgyvendinti IT sistemų pertvarkos planą (čia gal reiktų nusimatyti iki kada); • Nuolatos sekti ir domėtis rinkoje siūlomais naujais IT produktais, paslaugų paketais, kainomis, atsiliepimais, esant poreikiui, konsultuotis su savo srities specialistais; • Inicijuoti diskusijas su Vilniaus miesto savivaldybe, kitomis savivaldybės įmonėmis, organizacijomis dėl Informacinių sistemų integracijų, dalyvauti bendrų informacinių sistemų kūrime ir / arba galimybių studijose; • Esant ribotai Įmonės specifiką atitinkančių įrankių pasiūlai, investuoti į naujų sprendimų kūrimą ir vystymą, užtikrinant savalaikį sukurtų produktų dokumentavimą ir palaikymą; • Taikyti sistemų konsolidavimą, projektuojant sistemas, naudotis "nuo lentynos" principu (t. y. <i>Customer Relationship Management</i> sistemą (toliau – CRM) naudoti tik kaip CRM, Verslo valdymo sistemą (toliau – VVS) – kaip VVS ir t.t); • Prisitaikyti standartines sistemas prie Įmonės veiklos. 	IT VADOVAS
5.	DUOMENŲ PRARADIMO RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> • Pasenusios IT sistemos ir dėl to kylanti duomenų praradimo rizika; • Didelis saugomų duomenų kiekis; • Darbuotojai ne visais atvejais supranta, kad disponuoja jautriais duomenimis ir jų negalima perdavinėti per tinklo apsikeitimą (paštą) ir t.t. 	3	5	<ul style="list-style-type: none"> • Investuoti į IT sistemų atnaujinimą; • Periodiškai atlikti išorinius IT auditus ir gauti tikslines rekomendacijas; • Parengti ir įgyvendinti IT sistemų pertvarkos (tarp jų ir saugumo didinimo) planą (čia gal reiktų nusimatyti iki kada); • Nuolatos sekti ir domėtis rinkoje siūlomais naujais IT produktais; • Inventorizuoti ir audituoti saugomus duomenis ir gauti tikslines rekomendacijas dėl duomenų tvarkymo; • Archyvuoti ir vėliau naikinti duomenis, kurių saugojimo terminas yra pasibaigęs; 	IT VADOVAS

		<p>neapsaugojant duomenų turinio;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Duomenys saugomi serveryje, yra tikimybė dėl sistemų gedimo, (gaisro, užliejimo) juos prarasti; • Dalį dokumentų darbuotojai saugo savo kompiuterių darbalaukiuose, todėl atsiranda duomenų praradimo rizika dėl kompiuterio gedimo ar praradimo; • Neišnaudotos saugumo konfigūravimo galimybės Įmonės naudojamose IT sistemose, pagrinde naudojami "baziniai" funkcionalumai ir/ar sprendimai. 			<ul style="list-style-type: none"> • Peržiūrėti ir panaudoti kitų įmonių gerąsias praktikas (dokumentų saugojimo, duomenų apsikeitimo); • Periodiškai edukuoti darbuotojus; • Apibrėžti duomenų apsikeitimo taisykles (čia gal reiktų nusimatyti iki kada). 	
6.	KONCENTRUOTŲ IR SUNKIAI PAKEIČIAMŲ KOMPETENCIJŲ PRARADIMO RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> • Dėl vieno žmogaus pasikeitimo mažame kolektyve kylanti koncentruotų, sunkiai pakeičiamų bei Įmonei svarbių kompetencijų praradimo rizika 	3	2	<ul style="list-style-type: none"> • Parengti Kompetencijų matricą ir sudaryti individualius mokymų planus, užtikrinant darbuotojų pakeičiamumą • Organizuoti vidinius mokymus, užtikrinti glaudesnę bendradarbiavimą tarp grupių ir pasidalinimą patirtimi • Stebėti esamų darbuotojų poreikius ir sudaryti jų lūkesčius atitinkančias darbo sąlygas • Stebėti darbo rinkos tendencijas ir diegti darbuotojų motyvacines priemones pagal vyraujančias rinkos tendencijas • Auginti darbo užmokestį, kad ji atitiktų rinkos tendencijas 	VEIKLOS PALAIKYMO GRUPĖS VADOVAS

7.	NELAIMINGŲ ATŠITIKIMŲ, SUSIJUSIŲ SU VALDOMU TURTO RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> Didelė Įmonės patikėjimo teise valdomo turto dalis yra fiziškai nusidėvėjusi, dalis neturi patogumų Įmonė neturi galimybės pasirinkti klientų; Įmonės klientai neneša atsakomybės už Įmonės jiems suteiktą turtą 	4	3	<ul style="list-style-type: none"> Informuoti namo administratorius apie pastebėtus bendrų patalpų / pastato defektus; Periodiškai organizuoti būstų patikrinimus; Vykdyti nuomininkų perkėlimą iš netikslingų (nusidėvėjusių) remontuoti patalpų; Skatinti nusidėvėjusio turto pardavimą ir/ar netikslingų (nusidėvėjusių) remontuoti patalpų grąžinimą į Vilniaus m. savivaldybės balansą; Investuoti į turto atnaujinimą ir patogumų įrengimą, užtikrinant būsto atitikimą parengtam Būsto standartui; Apdrausti laisvą (neišnuomotą) turtą bei svarstyti galimybę apdrausti visus valdomus būstus; Vykdyti ir periodiškai peržiūrėti bei tobulinti Ekstremalių situacijų ir nelaimingų atsitikimų, susijusių su valdomu turto, valdymo planą; Įnicipuoti Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo pokyčius. 	TURTO EKSPLOATAVIMO GRUPĖS VADOVAS
----	---	---	---	---	---	------------------------------------

Rizikų vertinimo metodika:

<i>Tikimybė – kokia galimybė, kad žala atsiras</i>			<i>Poveikis – pasekmių, padarytos žalos rimtumas</i>		
<i>Tikimybės vertinimas:</i>			<i>Poveikio vertinimas:</i>		
Labai tikėtina	5 balai	Tikimybė, kad įvykis įvyks, yra didelė (dažniau nei 1 k. / 0,5 m.)	Kritinis	5 balai	Poveikis siejamas su įmonės veiklos sutrikimais, kurie gali sąlygoti tikslų nepasiekimą ir bankroto tikimybę (maksimalus galimas nuostolis daugiau nei 500 000 Eur).
Gana tikėtina	4 balai	Tikimybė, kad įvykis įvyks, vertinama kaip pakankamai reali (1 k. / 1 m.)	Reikšmingas	4 balai	Poveikis siejamas su įmonės veiklos sutrikimais, kurie gali turėti reikšmingų padarinių jos veiklai ir tikslų pasiekimui (maksimalus galimas nuostolis iki 300 000 Eur)
Tikėtina	3 balai	Įvykis gali įvykti (1 k. / 3 m.)	Vidutinis	3 balai	Poveikis turi tam tikrą neigiamą poveikį tikslų pasiekimui (maksimalus galimas nuostolis iki 100 000 Eur).
Nelabai tikėtina	2 balai	Įvykis įmanomas, tačiau nelabai tikėtinas (1 k. / virš 3 m.)	Nežymus	2 balai	Trumpalaikio pobūdžio ir nesąlygojantis reikšmingo veiklos sutrikimo įvykis (maksimalus galimas nuostolis iki 30 000 Eur).
Mažai tikėtina	1 balas	Nėra numatoma, kad įvykis įvyks	Nereikšmingas	1 balas	Poveikis beveik neveikia įmonės veiklos, būna susijęs su veiklos sutrikimais, kurie neturi pastebimos įtakos teikiamoms paslaugoms ir atliekamų užduočių vykdymui (nuostolis iki 3 000 Eur).

Vidaus kontrolės sistema. Rizikų valdymas

Įmonės direktorius, siekdamas strateginio planavimo dokumentuose numatytų tikslų, kuria, skatina ir palaiko vidaus kontrolę, kurios tikslas – padėti užtikrinti, kad Įmonė laikytųsi teisės aktų, reglamentuojančių Įmonės veiklą, reikalavimų, saugotų turtą nuo sukčiavimo, iššvaistymo, pasisavinimo, neteisėto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ar kitų neteisėtų veikų, vykdytų veiklą laikydamosi patikimo finansų valdymo principo, grindžiamo ekonomišku, efektyvumu ir rezultatyvumu, teiktų patikimą, aktualią, išsamią ir teisingą informaciją apie finansinę ir kitą veiklą. Vidaus kontrolė Įmonėje įgyvendinama atsižvelgiant į Įmonės veiklos ypatumus, laikantis vidaus kontrolės principų, apimant vidaus kontrolės elementus, integruojant vidaus kontrolę į Įmonės veiklą, nustatant vidaus kontrolės dalyvių pareigas ir atsakomybę, nuolat tobulinant ir keičiant vidaus kontrolę, atsižvelgiant į pokyčius.

2022-01-28 direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-22/22 buvo patvirtinta SJ „Vilniaus miesto būstas“ vidaus kontrolės politika, taip pat direktoriaus įsakymu įsteigta SJ „Vilniaus miesto būstas“ vidaus kontrolės priežiūros darbo grupė ir nustatytas vidaus kontrolės politikos įgyvendinimo planas.

Veiksniai, turintys įtakos vidaus kontrolės įgyvendinimui ir kokybei:

Profesinio elgesio principai ir taisyklės – Įmonėje laikomasi profesinio elgesio principų ir taisyklių, vengiama viešųjų ir privačių interesų konflikto. Įmonė turi patvirtintas Vidaus darbo tvarkos taisykles (Direktoriaus 2018 m. gruodžio 6 d. įsakymas Nr. 1.23-18/119) (toliau – Darbo tvarkos taisyklės) ir darbo tvarkos principai yra reglamentuojami šiose taisyklėse. Direktoriaus įsakymu patvirtintas darbuotojų, privalančių deklaruoti privačius interesus, sąrašas bei už privačių interesų deklaravimo kontrolę atsakingas darbuotojas (Direktoriaus 2023 m. rugsėjo 7 d. įsakymas Nr. 1.23-23/172).

Kompetencija – Įmonė siekia, kad darbuotojai turėtų tinkamą kvalifikaciją, pakankamai patirties ir reikiamų įgūdžių savo funkcijoms atlikti, pareigoms įgyvendinti ir atsakomybei už vidaus kontrolę suprasti. Darbuotojams parengti ir Įmonės direktoriaus įsakymais patvirtinti pareigybių aprašymai, kurie, esant poreikiui ir atsižvelgiant į pokyčius, tobulinami bei peržiūrimi. Įmonė skiria lėšų darbuotojų kvalifikacijos kėlimui, išoriniams mokymams.

Valdymo filosofija ir vadovavimo stilius – Įmonės direktorius palaiko vidaus kontrolę, nustato politiką, procedūras ir formuoja praktiką, skatinančią ir motyvuojančią darbuotojus siekti geriausių veiklos rezultatų, prižiūri, kaip įgyvendinama vidaus kontrolė. Įmonėje patvirtinta darbuotojų skatinimo sistema – Darbuotojų darbo apmokėjimo, darbo rezultatų vertinimo ir motyvavimo taisyklės (patvirtintos valdybos 2023-02-27 sprendimu Nr. 3/2023). Įmonė turi patvirtintą Klientų aptarnavimo politiką ir Klientų aptarnavimo taisykles (Direktoriaus 2023-01-11 įsakymai Nr. 1.23-23/11 ir 1.23-23/12).

Organizacinė struktūra – Įmonėje patvirtinta organizacinė struktūra, kurioje nustatomas pavaldumas ir atskaitingumas. Aktuali SJ „Vilniaus miesto būstas“ organizacinė schema, patvirtinta valdybos 2023-02-27 sprendimu (protokolas Nr. 3/2023). SJ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2023-06-12 įsakymu „Dėl Įmonės pareigybių ir etatų sąrašo tvirtinimo skyrių bei darbuotojų pareigybių pavadinimų pakeitimo“ Nr. 1.23-23/89, patvirtintas pareigybių (etatų)sąrašas.

Žmogiškųjų išteklių valdymo politika – Įmonė stengiasi formuoti tokią žmogiškųjų išteklių valdymo politiką, kuri skatintų pritraukti, ugdyti ir išlaikyti kompetentingus darbuotojus. Esminės žmogiškųjų išteklių valdymo gairės yra apibrėžtos Įmonės 2023-2026 m. veiklos strategijoje (patvirtintoje Vilniaus miesto savivaldybės Mero 2023-12-18 potvarkiu Nr. 955-1466/23) ir labiau detalizuojamos Žmogiškųjų išteklių ir Socialinės atsakomybės politikose, patvirtintose Įmonės valdybos 2023-08-28 sprendimu (Protokolu Nr. 9 /2023), taip pat Atlygio politikoje, patvirtintoje Įmonės valdybos 2023-02-27 sprendimu (Protokolu Nr. 3/2023), bei kitose Įmonės vidinėse tvarkose ir taisyklėse.

Rizikos vertinimas. Pažymėtina, jog tiek Įmonės veiklos strategijoje 2021-2024 m., tiek ir naujai patvirtintoje Įmonės veiklos strategijoje 2023-2026 m. (patvirtintoje Vilniaus miesto savivaldybės Mero 2023-12-18 potvarkiu Nr. 955-1466/23) yra nustatyti galimi rizikos veiksniai, turintys įtakos Įmonės veiklos tikslų siekimui, įvertintas nustatytų rizikos veiksnių reikšmingumas ir jų pasireiškimo tikimybė bei poveikis veiklai. Įmonės strateginio planavimo dokumentuose aiškiai išskirti Įmonės veiklos tikslai, taip pat išskirtos didžiausią pasireiškimo tikimybę turinčios rizikos, galinčios daryti įtaką strateginių tikslų įgyvendinimui ir numatyti jų valdymo veiksniai.

Kaip ir kasmet, Vilniaus miesto savivaldybės prašymu 2024-01-17 pateiktas užpildytas klausimynas – Informacija apie vidaus kontrolės įgyvendinimą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinyje ir jo reguliavimo sričiai priskirtuose administracijai pavaldžiuose ir (arba) atskaitinguose viešuosiuose juridiniuose asmenyse, atsakant klausimus apie vidaus kontrolės įgyvendinimą 2023 m. (reg. Nr. AK-24/2). Peržiūrėtas rizikų vertinimų protokolai – visos rizikos ir taikomos kontrolės priemonės (rizikos valdymo veiksmai). Įvertintas rizikos valdymo veiksmų rezultatyvumas.

Įmonėje taikomos kontrolės priemonės:

- įgaliojimų, leidimų suteikimas – Įmonės darbuotojams suteikiami įgaliojimai vieneriems metams ar trumpesniam terminui tam tikriems veiksams, nurodytiems įgaliojime, atlikti;
- prieigos kontrolė – sumažinama rizika, kad turtu ir dokumentais naudosis neįgalioji (nepaskirti) asmenys ir kad turtas ir dokumentai bus neapsaugoti nuo neteisėtų veikų. Šiuo tikslu darbuotojai turi unikalius slaptažodžius prisijungimui prie kompiuterio, VPN, el. pašto, dokumentų valdymo sistemos Avily, Įmonės duomenų bazės ir kitų Įmonės naudojamų programų, taip pat ribojami prisijungimai prie Įmonės skyrių duomenų bazių, buhalterinės programos „Rivilė“ tam tikrų modulių, turinio valdymo sistemų, tam tikrų registų (Gyventojų ir Nekilnojamojo turto registro, Socialinės paramos informacinės sistemos) ir pan. 2023 m. įgyvendinta dvigubo autentifikavimo iniciatyva. Įmonėje yra patvirtinta Informacinių technologijų saugumo politika (Direktorius 2020-08-07 įsakymas Nr. 1.23-20/83).
- funkcijų atskyrimas – kad darbuotojui nebūtų pavesta kontroliuoti visų funkcijų, siekiant sumažinti klaidų, apgaulių ir kitų neteisėtų veikų riziką, funkcijų atskyrimas užfiksuotas Įmonės direktoriaus įsakymais patvirtintuose skyrių nuostatuose ir pareigybių aprašymuose bei organizacinėje schemoje.
- veiklos ir rezultatų peržiūra – Įmonės vadovybė kiekvieną savaitę organizuoja Administracijos pasitarimus veiklos klausimais, kurių metu aptariami Įmonės einamieji klausimai, galimi jų sprendimo būdai ir priemonės. Organizuojami reguliarius grupių susirinkimai veiklos ir rezultatų aptarimui. Periodinis darbuotojų veiklos vertinimas, atliekamas pagal Įmonėje galiojančias Motyvavimo taisykles. Įmonės strateginių veiklos tikslų ir rodiklių įvykdymas pristatomas Įmonės valdybos posėdžiuose.
- veiklos priežiūra – prižiūrima Įmonės veikla (užduočių skyrimas, peržiūra ir tvirtinimas), kad kiekvienam darbuotojui būtų aiškiai nustatytos jo pareigos ir atsakomybė, sistemingai prižiūrimas kiekvieno darbuotojo darbas, prireikus periodiškai už jį atsiskaitoma. Tuo tikslu Įmonėje yra įdiegta dokumentų valdymo sistema „@vilys“. Jos pagalba atliekamas užduočių skyrimas darbuotojui, sekami užduočių vykdymo terminai, sprendžiama dėl jų atidėjimo, formuojamos ataskaitos apie vykdomas ar įvykdytas užduotis. Ši programinė įranga kiekvienam darbuotojui padeda per daug trumpesnį laiką atlikti praktiškai visus su dokumentais susijusius veiksmus (parengti, redaguoti, suderinti, pasirašyti, išsiųsti, išsaugoti dokumento rengimo istoriją, archyvuoti) ir leidžia sutaupyti dokumentų spausdinimui bei tvarkymui skirtas išlaidas.

Pažymėtina ir tai, kad tam tikri klausimai yra priskirtini Įmonėje veikiančių komisijų ar darbo grupių kompetencijai. 2023 m. Įmonėje nuolat veikė:

- Viešųjų pirkimų komisija, kuri per 2023 metus buvo susirinkusi į 36 posėdžius (apsvarstė 45 klausimus).
- Patalpų remonto darbų komisija, kuri per 2023 metus buvo susirinkusi į 47 posėdžius (apsvarstė 504 klausimus);
- Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija, kuri per 2023 metus buvo susirinkusi į 47 posėdžius (apsvarstė 533 klausimus);

- Būsto administravimo darbo grupė, kuri per 2023 metus buvo susirinkusi į 45 posėdžius (apsvarstė 462 klausimus).
- Būsto priežiūros darbo grupė, kuri per 2023 metus buvo susirinkusi į 30 posėdžių (apsvarstė 98 klausimus);
- Skolų nurašymo darbo grupė, kuri per 2023 metus buvo susirinkusi į 2 posėdžius (apsvarstė 8 klausimus).

Finansų kontrolė. Finansų kontrolė Įmonėje atliekama vadovaujantis finansų kontrolės taisyklėmis, patvirtintomis direktoriaus 2016-12-30 įsakymu Nr. 1.23-16/113.

SVARBIAUSI METŲ ĮVYKIAI

Svarbiausi 2023 m. įvykiai

Sausis	VEIKLOS STRATEGIJOS ATNAUJINIMAS	2023-01-06 Įmonės valdyba pritarė patvirtintos SĮ „Vilniaus miesto būstas“ veiklos strategijos 2021-2024 m. kryptių, tikslų, uždavinių atnaujinimui, peržiūrėtai Įmonės misijos ir vizijos formuluotei, taip pat patvirtintos naujos rodiklių reikšmės 2022-2025 m., pagal kurias Įmonė ir vykdė savo veiklą 2023 m.
Vasaris	PIRMĄ KARTĄ NUSTATYTAS GEROSIOS VALDYSENOS RODIKLIS	Įmonė savanoriškai kreipėsi į VŠĮ „Valdymo koordinavimo centras“ dėl gerosios valdysenos indekso nustatymo. 2022 m. vasario 1 d. buvo pateikta pirmoji Įmonės 2021/22 metų VVĮ gerosios valdysenos indekso vertinimo ataskaita. Pirmą kartą nustatytas Įmonės gerosios valdysenos rodiklis, kuris buvo įvertintas – B.
	PATVIRTINTA NAUJA ATLYGIO SISTEMA	SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos 2023-02-27 sprendimu (Protokolas Nr. 3/2023) patvirtinta Įmonės atlygio politika. Nauja atlygio sistema paremta Įmonės pareigybių struktūra, kurią sudaro pareigybės, suskirstytos į pareigybių lygius. Kiekvienam pareigybės lygiui nustatyti atlygio rėžiai, kurių atskaitos tašku (100 proc.) laikoma atitinkamoje rinkoje veikiančių įmonių atlyginimo, mokamo šiam pareigybės lygiui 50 procentilė (mediana).
	ĮMONĖS ŽINOMUMO TYRIMAS	Tyrimas atliktas 2023-01-29 – 2023-02-10. Paslaugų teikėjo žinomumas augo – 59 proc. (buvo – 51 proc.); kompensacijų – 61 proc. (buvo- 58 proc.); subsidijų – 75 proc. (buvo – 72 proc.); socialinio būsto – 72 proc. (buvo – 76 proc.).
Balandis	PIRMĄ KARTĄ ATLIKTAS DARBUOTOJŲ ĮSITRAUKIMO TYRIMAS	Pirmą kartą atliktas Įmonės darbuotojų įsitraukimo tyrimas. Darbuotojų įsitraukimas – 60 proc.; pasitenkinimas – 59 proc., įgalinimas – 70 proc., darbuotojų lojalumo rodiklis (eNPS) – 9.

<p>Birželis</p>	<p>IŠRINKTAS NAUJAS VALDYBOS PIRMININKAS</p>	<p>2023-06-26 valdybos pirmininke išrinkta Julija Abromavičienė.</p>
<p>Liepa</p>	<p>ĮSIGALIOJO NAUJA ORGANIZACINĖ STRUKTŪRA</p>	<p>Nuo 2023-07-01 Įmonėje įsigaliojo Valdybos 2023-02-27 sprendimu (protokolas Nr. 3/2023) patvirtinta Organizacinė struktūra. Patvirtintas etatų skaičius 64. Suplokštinta struktūra iki trijų lygmenų (panaikinant pavaduotojų pareigybes), modernizuoti skyrių pavadinimai (atsisakant žodžių „skyrius“, „vedėjas“, aktualizuojant patį pavadinimą pagal svarbiausias veiklos sritis), peržiūrėtos grupių ir atskirų darbuotojų funkcijos, jas sujungiant arba išdalinant, pakeisti pareigybių pavadinimai. Numatyta galimybė grupėse steigti tam tikrus klausimus kuruojančias komandas su komandų lyderiais.</p>
<p>Rugpjūtis</p>	<p>PATVIRTINTOS ŽMOGIŠKŲJŲ IŠTEKLIŲ, SOCIALINĖS ATSAKOMYBĖS, SKOLŲ VALDYMO POLITIKOS</p>	<p>SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos 2023-08-28 protokolu Nr. 9/2023 patvirtintos Žmogiškųjų išteklių, Socialinės atsakomybės, Skolų valdymo politikos.</p>
<p>Rugsėjis</p>	<p>STRATEGINĖ SESIJA</p>	<p>Rugsėjo-spalio mėnesiais vykdytos strateginės sesijos su vadovų komanda, peržiūrėta Įmonės veiklos strategija, nustatyti rodikliai ateinančių ketverių metų periodui 2023-2026 m.</p>
<p>Spalis</p>	<p>STARTAVO SKAMBUČIŲ CENTRAS</p>	<p>Vykdydama klientų patirties gerinimo korekcinis veiksmus ir siekdama pagerinti skambučių atsiliepiamumo rodiklius Įmonė skambučių valdymo ir klientų aptarnavimo telefonu paslaugas perdavė išoriniam paslaugų teikėjui.</p>
<p>Lapkritis</p>	<p>PATVIRTINTA ATNAUJINTA STRATEGIJA</p>	<p>Vilniaus miesto savivaldybės Mero 2023-12-18 potvarkiu Nr. 955-1466/23 patvirtinta Įmonės veiklos strategija 2023-2026 m.</p>
	<p>KLIENTŲ NUOMONĖS TYRIMAS</p>	<p>2023 m. lapkričio mėn. buvo atliktas Įmonės klientų pasitenkinimo tyrimas. Tyrimo imtį sudarė 390 respondentų, per pastaruosius du metus bendravusių su Įmonės specialistais. Atliktas tyrimas parodė, kad Įmonės teikiamas paslaugas apklausoje dalyvavę klientai vertina pakankamai gerai, t. y. Įmonei skirtų balų vidurkis sudaro 7,14 balo. 78 proc. nurodė, kad liko</p>

		patenkinti paslaugų kokybe; 70 proc. mano, kad Įmonės teikiamų paslaugų kokybė pagerėjo arba liko tokiame pat lygyje; 54 proc. vertina Įmonę gerai, labai gerai arba puikiai
Gruodis	PAPILDOMAS FINANSAVIMAS SOC. BŪSTO PLĖTRAI	Vilniaus regiono plėtros taryba priėmė sprendimą skirti papildomą finansavimą vykdomam Socialinio būsto fondo plėtros projektui, kuris siekia 658 809 Eur, kadangi kitos regiono savivaldybės neįsisavino jiems skirtų lėšų.
	PATVIRTINTA TURTO VALDYMO IR NAUDOJIMO POLITIKA	SĮ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos 2023-12-18 protokolu Nr. 13/2023 patvirtinta Turto valdymo ir naudojimo politika.
	PATVIRTINTAS 2024 METŲ PAJAMŲ IR SĄNAUDŲ PLANAS (2024 M. BIUDŽETAS)	Vilniaus miesto savivaldybės Mero 2023-12-18 potvarkiu Nr. 955-1468/23 patvirtintas Įmonės 2024 metų pajamų ir sąnaudų planas.

Svarbiausi įvykiai pasibaigus finansiniams metams (2024 m.)

Sausis	ĮSIGALIOJO PARAMOS BŪSTUI ĮSIGYTI IR IŠSINUOMOTI ĮSTATYMO PAKEITIMAI	<p>Nuo 2024-01-02 pasikeitė ir įsigaliojo Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimai. Apribotas kompensacijų gavėjų ratas, keičiasi kompensacijų apskaičiavimai ir dydžiai, pritaikomos „lubos“ kompensacijos dydžiai.</p> <p>Kompensacijų nebegaus asmenys, kurie išsinuomuoja artimiesiems giminaičiams priklausančius būstus ar mokslo, studijų institucijų nuomojamus bendrabučius. Kompensacijų mokėjimas apribotas ir asmenims deklaruojantiems nulines pajamas (o tiksliau, kai išsinuomoto būsto metinė nuomos kaina viršija 60 proc. asmens ar šeimos metinių pajamų). Kompensacijos nebus mokamos ir asmenims, kurių pajamų užtenka nuomos mokesčiui padengti (o tiksliau, asmenims, kurių 40 proc. pajamų dalis per mėnesį lygi arba didesnė už nuomos kainą).</p>
--------	--	---

	<p>Pasikeitus įstatymui keičiasi kompensacijų apskaičiavimai ir dydžiai, kompensacijos negalės būti didesnė nei 1 VRP vienam asmeniui (176 Eur), o šeimos atveju šis skaičius indeksuojamas pagal formulę.</p>
NUSTATYTAS GEROSIOS VALDYSENOS RODIKLIS	<p>Atliktas VVĮ gerosios valdysenos indekso vertinimas. Gerosios valdysenos 2022/23 paauگو iki A- (buvo B).</p>
DARBUOTOJŲ ĮSITRAUKIMO TYRIMAS	<p>Įsitraukimo tyrimas atliktas 2023-12-05 - 2023-12-19. Dalyvavo 93 proc. darbuotojų. Iš tyrimo rezultatų matosi ženklus darbuotojų pasitenkinimo Įmone augimas: įsitraukimas – 70 proc. (buvo 60 proc.); pasitenkinimas – 68 proc. (buvo 59 proc.), įgalinimas – 77 proc. (buvo 70 proc.), eNPS rodiklis – 10 (buvo – 9).</p>
ĮMONĖS ŽINOMUMO TYRIMAS	<p>Tyrimas atliktas 2023-12-18 – 2024-01-12. Visi rodikliai nuosekliai augo: paslaugų teikėjo žinomumas – 63 proc. (buvo – 59 proc.); kompensacijų – 70 proc. (buvo- 61 proc.); subsidijų – 79 proc. (buvo – 75 proc.); socialinio būsto – 79 proc. (buvo – 72 proc.).</p>
PATEIKTAS GALUTINIS MOKĖJIMO PRAŠYMAS ES LĖŠOMIS VYKDOMAM “SOCIALINIO BŪSTO PLĖTROS PROJEKTUI” UŽBAIGTI	<p>Pakeitus Socialinio būsto plėtros projekto finansavimo sutartį pasirenkant būstų pirkimo alternatyvą, didžiausia tinkamų finansuoti išlaidų suma iš 6 981 628,24 Eur pasikeitė į 9 836 199,53 Eur. Atitinkamai prisidėjimas prie projekto pasiskirstė sekančiai: ES dalis – 5 934 384,00 Eur (60,33 proc.), Projekto vykdytojo (VMS) dalis – 3 901 815,53 Eur (39,67 proc.).</p> <p>Projekto vykdytojas pateikė prašymą dėl papildomo finansavimo skyrimo ir Vilniaus regiono plėtros tarybai priėmus sprendimą dėl papildomo finansavimo skyrimo projektui, sumažėjo Projekto vykdytojo prisidėjimo dalis iki 2 603 869,04 Eur ir atitinkamai sudaro 27 proc. Projekto vykdytojas (VMS) prisidedant prie šio projekto sutaupė 1 297 946,49 Eur.</p>

2023 M. FINANSINIAI REZULTATAI, INVESTICIJOS BEI PELNO ĮMOKŲ POLITIKA

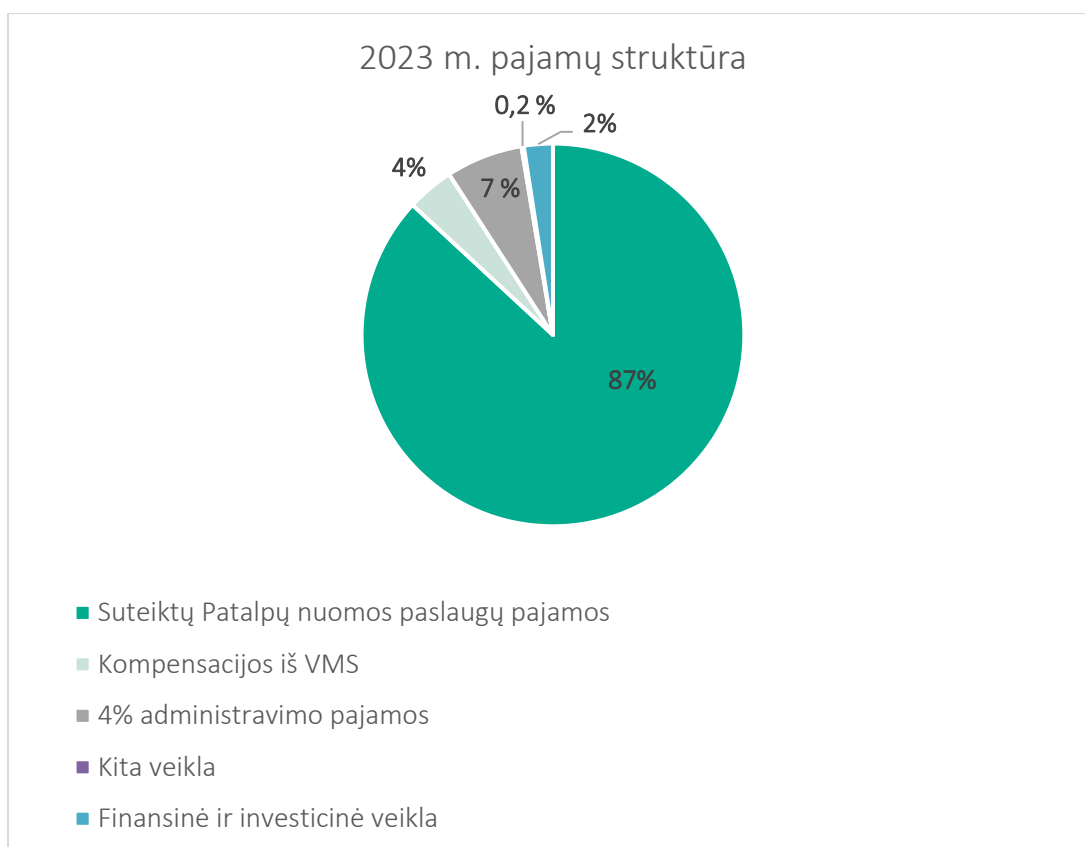
Valdomas turtas

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2022-12-31 valdė 141 936,87 kv. m. Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamųjų patalpų ploto, o 2023-12-31 – 139 172,39 kv. m. gyvenamųjų patalpų ploto. Tokį patalpų ploto pokytį sąlygojo tai, kad Įmonė per 2023 metus iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriaus gavo 91 turtinį vienetą administravimui, grąžino 99 turtinius vienetus, nurašė 87 turtinius vienetus parduotų butų bei patalpų.

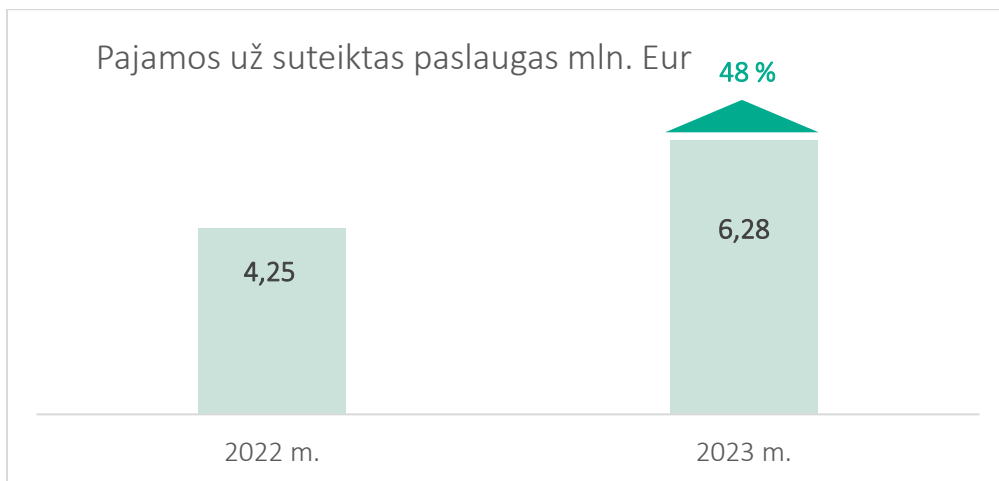
Viso valdomo ilgalaikio turto balansinė vertė 2022-12-31 buvo 61 473 484 Eur, 2023-12-31 – 79 127 730 Eur.

2023 m. Finansiniai rezultatai

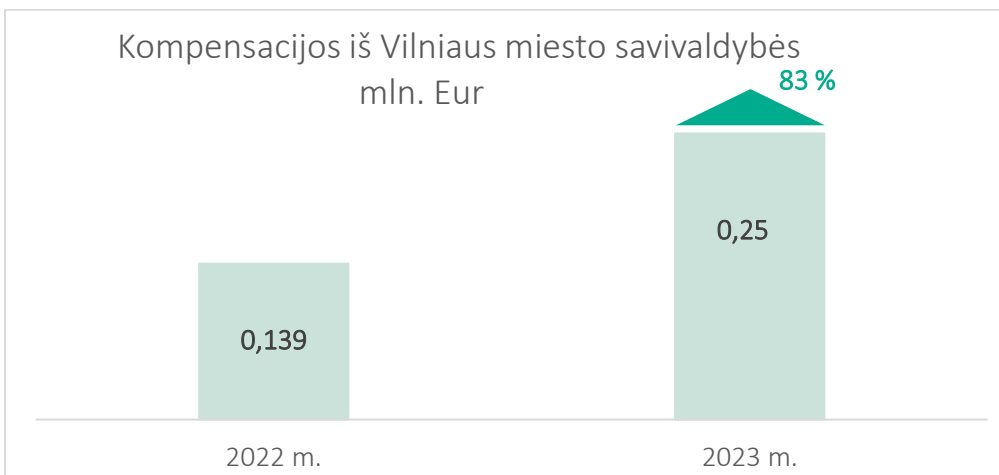
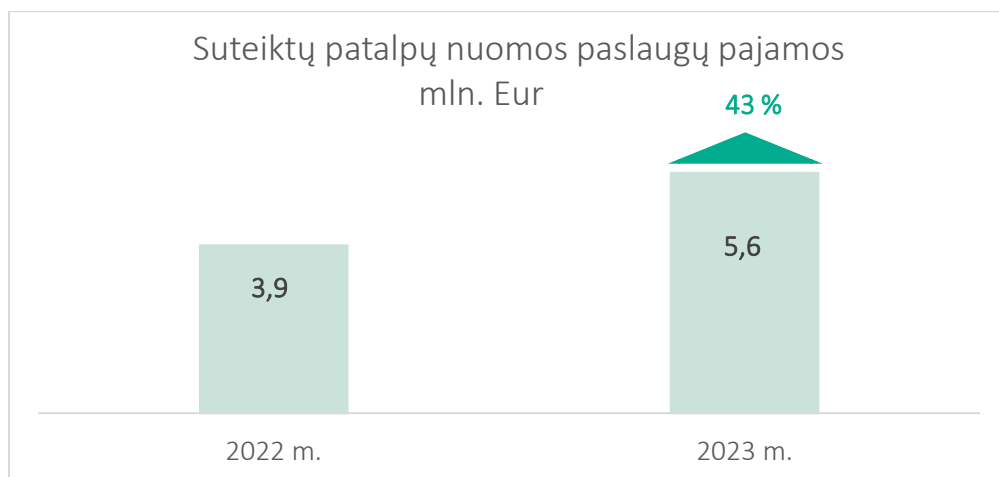
Įmonės pajamos 2023 metais siekė 6 448 032 Eur ir palyginti su 2022 metais (4 392 725 Eur), padidėjo 47 proc. Didžiąją dalį pajamų sudarė pagrindinės veiklos pajamos, kurios susideda iš: suteiktų patalpų nuomos paslaugų pajamų, gautų kompensacijų iš Vilniaus miesto savivaldybės ir kompensacijoms administruoti skirtų pajamų. Likusias pajamas 2023 m. sudarė: kita veikla (12 590 Eur) bei finansinė ir investicinė veikla (157 630 Eur). Šiek tiek ženklėsnis finansinės ir investicinės veiklos augimas, o tai įtakojo išaugusios palūkanų pajamos bei gauta didesnė delspinigių suma iš gyventojų.

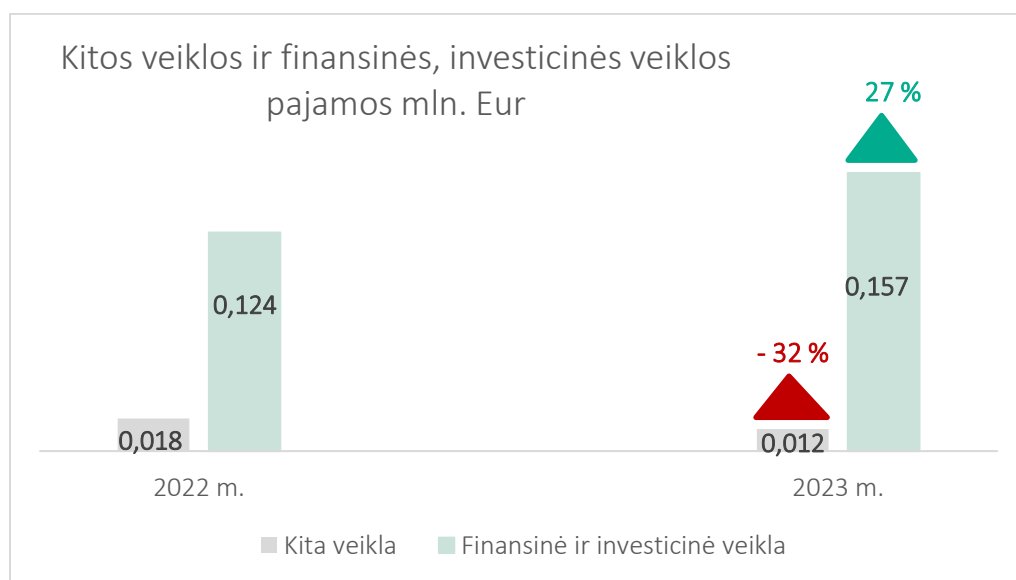
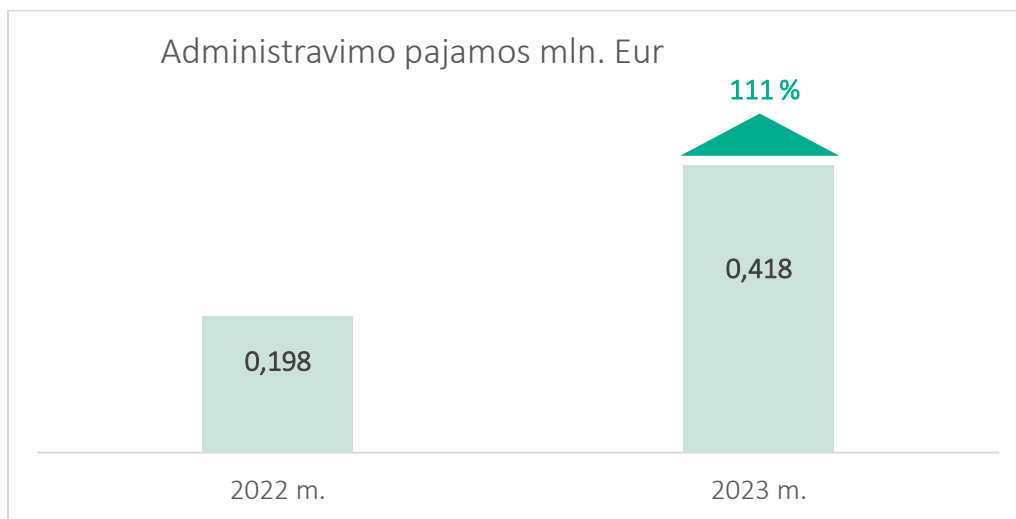


Įmonės pagrindinės veiklos pajamos 2023 metais sudarė 6 277 812 Eur ir, lyginant su 2022 metais (4 250 275 Eur), jos padidėjo 48 proc.

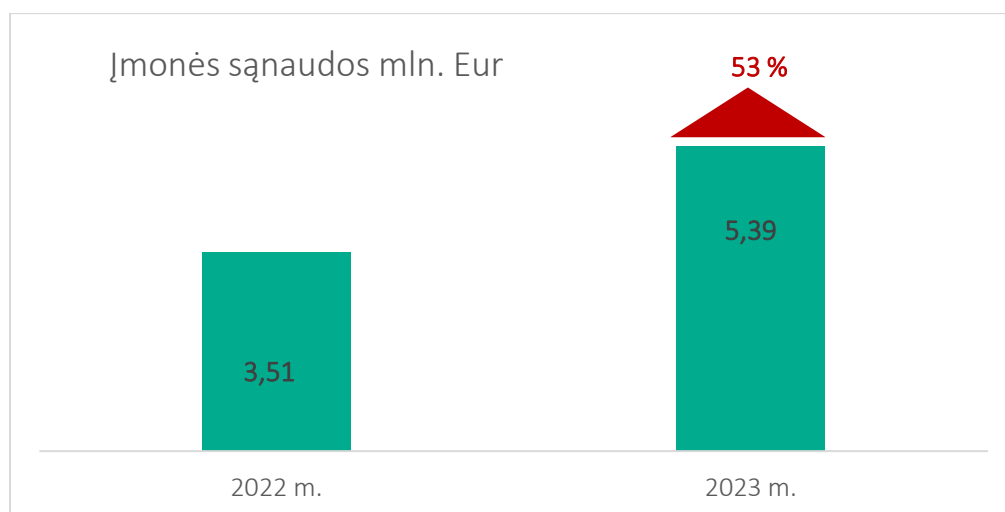


Pagrindinės veiklos pajamų augimas yra per visas pajamų grupes lyginant su 2022 metais. Pagrindinė priežastis – nuomos kainos įtaka, kompensacijos gavėjų skaičiaus padidėjimas dėl nuomos ir kompensacijos dydžio augimo. Taip pat prie pajamų augimo 2023 m. prisidėjo ir kompensacija už būsto suteikimą užsieniečiams administruoti.

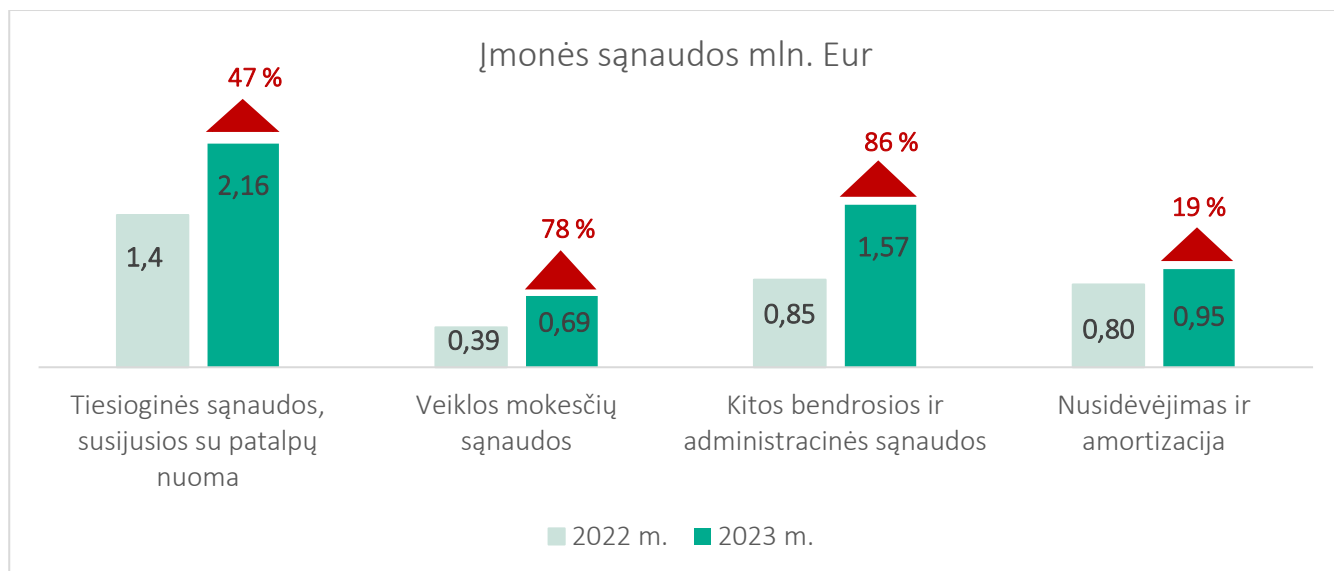




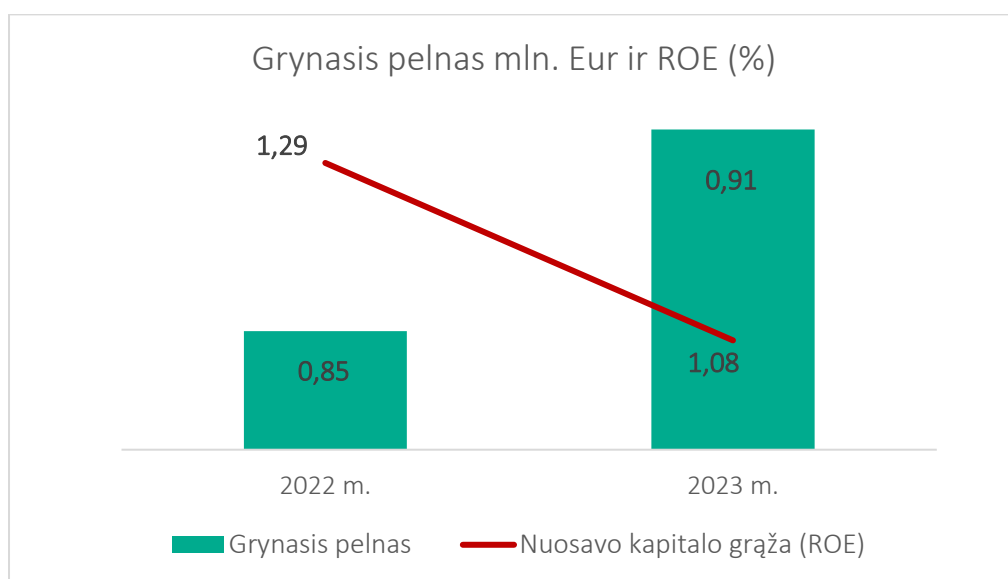
Įmonės sąnaudos pagrindinei ir finansinei veiklai vykdyti 2023 metais sudarė 5 389 604 Eur. Lyginat su 2022 metais (3 511 760 Eur) padidėjo 53 proc.

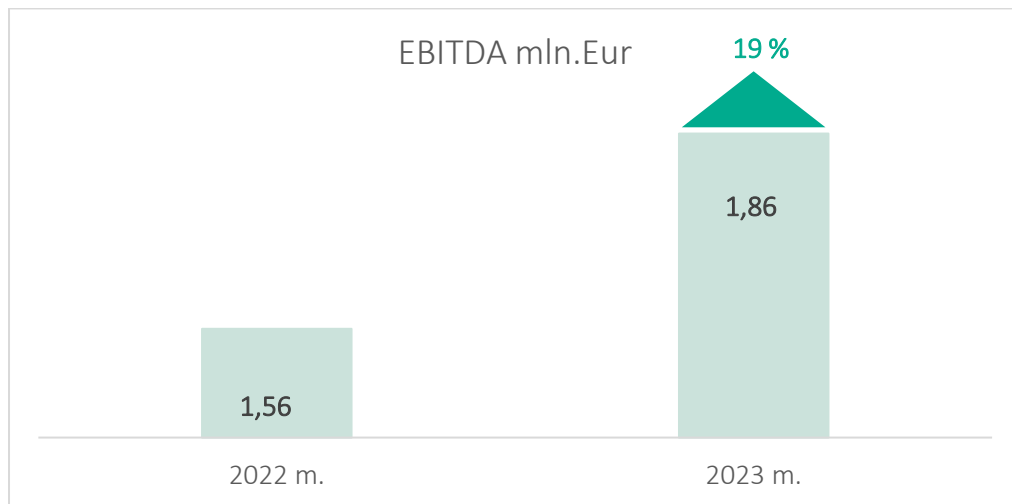


Įmonės sąnaudas sudaro šios sąnaudų grupės: tiesioginės sąnaudos, susijusios su patalpų nuoma, veiklos mokesčių sąnaudos, kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos, nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos ir finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos. Sąnaudų augimas yra per visas sąnaudų grupes: pardavimų savikainoje ir pardavimo sąnaudose didžiausią pokytį įtakojo remonto darbų sąnaudos – didesnės darbų apimtys nei 2022 metais, didesnis darbų įkainis, taip pat padidėjęs darbo užmokestis dėl išaugusio darbuotojų skaičiaus. Administracinėse sąnaudose – padidėjusios darbo užmokesčio sąnaudos, dėl išaugusio darbuotojų skaičiaus, didesnės beviltiškų skolų sąnaudos, didesnės administracinių patalpų eksploatacijos sąnaudos, nes prieš tai įmonė neturėjo administracinių patalpų nuomos kaštų, tai pat išaugusios draudimo sąnaudos dėl padidėjusio paslaugų įkainio ir apimties.



Įmonės grynasis pelnas 2023 metais siekė 905 177 Eur, palyginti su 2022 metais (845 256 Eur) padidėjo 7 proc. Didžiausią įtaką lėmė išaugusios Įmonės pagrindinės veiklos pajamos bei administravimo pajamos dėl ženkliai išaugusio kompensacijos gavėjų skaičiaus. Neženkliai padidėjęs įmonės grynasis pelnas ir išaugęs nuosavas kapitalas lėmė 0,21 proc. punktais sumažėjusią nuosavo kapitalo grąžą (ROE), kuri 2023 m. siekė – 1,08 proc., o 2022 m. – 1,29 proc. Įmonės nuosavas kapitalas 2023 m. sudarė 83 572 004 Eur, t. y. 25 proc. daugiau nei 2022 m. (66 673 208 Eur).

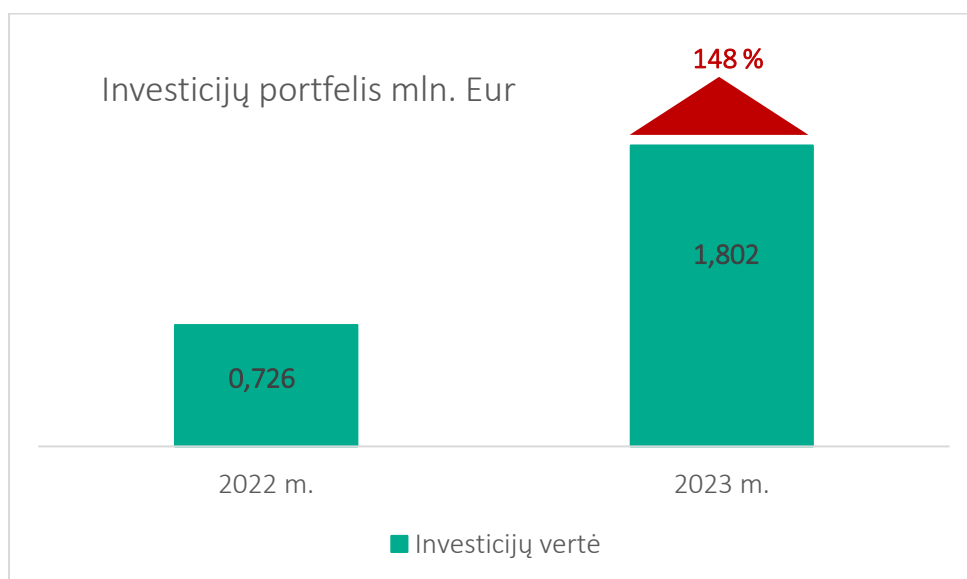


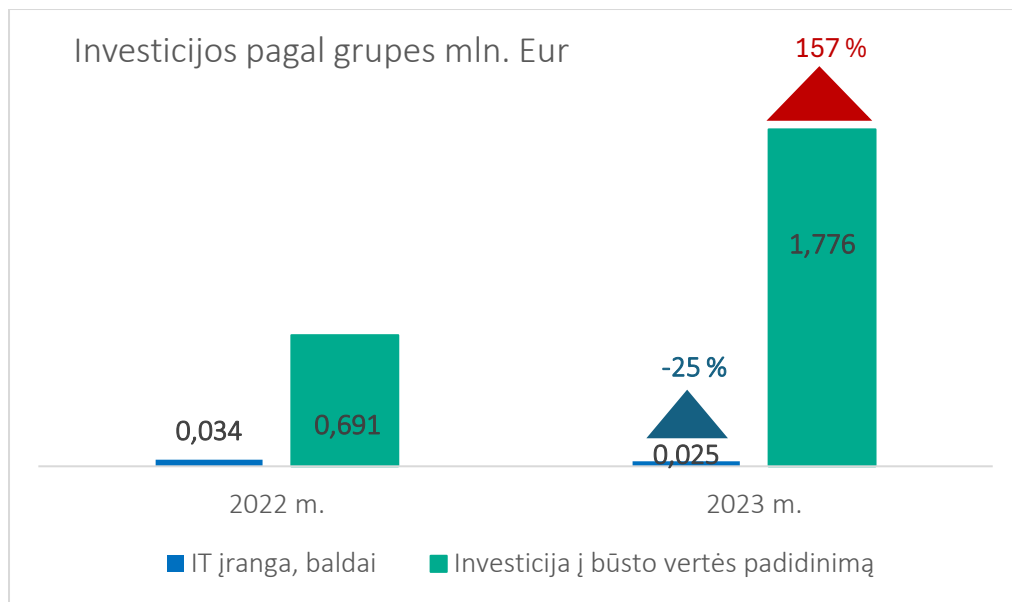


Investicijos

2023 metais Įmonės investicijų portfelio vertė sudarė 1 802 001 Eur, tai 148 proc. daugiau negu 2022 metais investicijų portfelio vertė (726 518 Eur).

Pagrindinės investicijos grupės: investicijos į IT įrangą, baldus ir investicijos į būsto vertės didinimą. Didžiausias pokytis buvo investicijose į būsto vertės didinimą bei bendrojo naudojimo patalpų remontą – 2023 metais padidėjo 157 proc. palyginus su 2022 metais. Per 2023 metus buvo suremontuota net 175 vnt. būstų, tai sudarė 92 proc. daugiau nei 2022 metais (91 vnt.). Visos šios investicijos yra susijusios su Įmonės strateginiais tikslais bei buvo finansuojamos iš nuosavų Įmonės lėšų. Įmonė ir toliau planuoja investuoti į būstų remontą, kad galėtų pasididinti savo pajamas, taip pat numatytas finansų ir verslo valdymo sistemos diegimo projektas (2024-2026 m., projekto vertė 3 000 000 Eur), kuris leis padidinti Įmonės veiklos efektyvumą. Visi investiciniai projektai numatomi finansuoti iš Įmonės nuosavų lėšų.





Pelno įmokų politika

Pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo (toliau – Savivaldybės įmonių įstatymas) 15 straipsnio 2 dalį, įmonės vadovas kartu su įmonės metinių finansinių ataskaitų rinkiniu valdybai, jeigu ji sudaroma, ir įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai turi pateikti sprendimo dėl įmonės paskirstytinojo pelno (nuostolių) paskirstymo projektą. Projekte turi būti nurodyta į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka.

To paties straipsnio 4 dalis numato, kad įmonės paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno (nuostolių) ir ankstesnių finansinių metų nepaskirstytojo pelno (nuostolių) ataskaitinių finansinių metų pabaigoje bei pervedimų iš rezervų suma.

Atsižvelgiant į tai, kad ankstesniais metais SĮ „Vilniaus miesto būstas“ dirbo nuostolingai, pervedimai į rezervus nebuvo daromi, todėl 2023 metų paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno ir 2022 metų nepaskirstytinojo pelno (nuostolių) suma.

Nepaskirstytasis pelnas (nuostolis) 2023 metų pabaigoje yra 1 141 396 Eur.

Savivaldybės įmonių įstatymo 15 straipsnio 5 dalies 2 punktą reglamentuoja, kad įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija negali tvirtinti jai pateikto šio straipsnio 2 dalyje nurodyto sprendimo dėl įmonės paskirstytinojo pelno (nuostolių) paskirstymo projekto, kuriame numatyta į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka, jeigu paskirstytinojo pelno (nuostolių) suma yra neigiama (gauta nuostolių). Savivaldybės įmonių įstatymo 15 straipsnio 6 dalis reglamentuoja, kad įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija privalo užtikrinti, kad iš įmonės paskirstytinojo pelno į valstybės ar savivaldybės biudžetą įmokama įmonės pelno įmoka būtų:

- ne mažesnė kaip 85 procentai įmonės paskirstytinojo pelno, jei įmonės ataskaitinių finansinių metų nuosavo kapitalo grąža neviršija 1 procento nuosavo kapitalo grąžos;
- ne mažesnė kaip 80 procentų įmonės paskirstytinojo pelno, jei įmonės ataskaitinių finansinių metų nuosavo kapitalo grąža yra didesnė negu 1 procentas, bet neviršija 3 procentų nuosavo kapitalo grąžos;
- ne mažesnė kaip 75 procentai įmonės paskirstytinojo pelno, jei įmonės ataskaitinių finansinių metų nuosavo kapitalo grąža yra didesnė negu 3 procentai, bet neviršija 5 procentų nuosavo kapitalo grąžos;

- ne mažesnė kaip 70 procentų įmonės paskirstytinojo pelno, jei įmonės ataskaitinių finansinių metų nuosavo kapitalo grąža yra didesnė negu 5 procentai, bet neviršija 10 procentų nuosavo kapitalo grąžos;
- ne mažesnė kaip 65 procentai įmonės paskirstytinojo pelno, jei įmonės ataskaitinių finansinių metų nuosavo kapitalo grąža yra didesnė negu 10 procentų, bet neviršija 15 procentų nuosavo kapitalo grąžos;
- ne mažesnė kaip 60 procentų įmonės paskirstytinojo pelno, jei įmonės ataskaitinių finansinių metų nuosavo kapitalo grąža yra didesnė negu 15 procentų nuosavo kapitalo grąžos.

Specialieji įpareigojimai

Įmonė per 2023 m. neturėjo patvirtintų specialiųjų įpareigojimų, tačiau 2024 metais planuoja pereiti prie tarptautinių verslo apskaitos standartų ir gauti specialiųjų įpareigojimų patvirtinimą iš Įmonės savininko.

Auditas

Vadovaudamasi Savivaldybės įmonių įstatymo 4 straipsnio 4 dalies 8 punktu ir 17 straipsnio 2 dalimi ir atsižvelgiant į supaprastinto mažos vertės pirkimą dėl auditorių parinkimo Įmonė 2023 metų finansinių ataskaitų rinkinio auditui atlikti, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-01-09 įsakymu Nr. 955-47/24, parinkta uždaroji akcinė bendrovė „Tezaurus auditas“. Paslaugos atlikimo vertė sudaro 9 196 Eur su PVM. Kitų su auditu nesijusių paslaugų nebuvo suteikta.

UAB „Tezaurus auditas“ įkurta 1991 m. Bendrovei išduotas Lietuvos auditorių rūmų pažymėjimas, suteikiantis teisę vykdyti audito veiklą.

PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Įmonės pagrindiniai finansiniai rodikliai

Pagrindiniai finansiniai rodikliai	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2023 m. vs 2021 m. (%)	2023 m. vs 2022 m. (%)
Pajamos mln. Eur	2,827	4,393	6,448	128%	47%
Sąnaudos mln. Eur	2,619	3,512	5,389	106%	53%
EBITDA mln. Eur	0,910	1,565	1,863	105%	19%
Grynasis pelnas mln. Eur	0,199	0,845	0,905	354%	7%
Pelningumo rodikliai					
EBITDA marža (%)	32,93	36,82	29,68	-10%	-19%
Grynojo pelno marža (%)	7,21	19,9	14,4	100%	-28%
Nuosavo kapitalo grąža (ROE) (%)	0,35	1,29	1,08	205%	-16%
Turto grąža (ROA) (%)	0,35	1,28	1,07	202%	-17%
Balanso rodikliai					
Turtas mln. Eur	56,442	65,934	84,623	50%	28%

T. sk. Pirkėjų skolos mln. Eur	0,594	1,526	1,316	122%	-14%
Nuosavas kapitalas mln. Eur	56,194	65,475	83,572	49%	28%
Įsipareigojimai mln. Eur	0,249	0,462	1,039	318%	125%
Likvidumo rodikliai					
Grynasis apyvartinis kapitalas mln. Eur	4,258	5,168	4,435	4%	-14%
Bendrojo likvidumo koeficientas	18,13	12,18	5,27	-71%	-57%
Apyvartumo rodikliai					
Turto apyvartumo koeficientas	0,050	0,060	0,070	40%	17%
Gautinų sumų apyvartumas dienomis	82	132	77	-6%	-42%
Mokėtinų sumų apyvartumas dienomis	68	74	101	49%	36%

Iš pateiktų rodiklių matome, kad visi pateikti rodikliai kas metus gerėja, išskyrus bendrojo likvidumo koeficientą, kuris yra gana aukštas ir turto apyvartumo koeficientą, kuris yra žemesnis negu 1. Bendrojo likvidumo koeficientas 2023 metais pagerėjo palyginus su ankstesniais metais, nes apyvartinės lėšos buvo panaudotos tiek į investicinius projektus, tiek 2023 m. rugpjūtį buvo padėtas 1 000 000 Eur vertės terminuotas indėlis. Įmonė ir toliau planuoja investuoti savo turimas lėšas į suplanuotus projektus, kas leistų pagerinti bendrojo likvidumo koeficientą. Turto apyvartumo koeficientas irgi pagerėjo 2023 metais, tačiau nesiekia 1, nes įmonės pajamos yra apribotos nustatyta kainodara, kuri remiasi į koeficientus, kuriuos nustato ne pati įmonė. Taigi šiuo atveju įmonė turi apribotas pajamas ir didelės vertės valdomą turtą, kuris koreliuoja su žemesniu turto apyvartumo koeficientu.

* Pajamas sudaro: pagrindinės veiklos pajamos, kitos veiklos pajamos ir finansinės ir investicinės veiklos pajamos.

** Sąnaudas sudaro: pagrindinės veiklos sąnaudos, veiklos mokesčių sąnaudos, bendrosios ir administracinės sąnaudos ir finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos.

Įmonės strateginiai rodikliai

Strateginiai tikslai ir rodikliai, pagal kuriuos Įmonė vykde savo veiklą 2023 m., ir jų palyginimas su 2021 m. ir 2022 m.:

1. STRATEGINĖ KRYPTIS - Kokybiškos paslaugos klientui		2021 m.	2022 m.	2023 m.
1.1. STRATEGINIS TIKSLAS – Didinti paslaugų prieinamumą				
<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>	<i>2023 m.</i>
1.1.1. Geriau pažinti klientą	1.1.1.1. Pateiktų ir patikrintų socialinio būsto deklaracijų skaičius, proc.	nematuota	98 proc.	99,32 proc.
	1.1.1.2. Rizikingų klientų patikrinimai, proc.	nematuota	nematuota	100 proc.
1.1.2. Didinti suteiktų paslaugų skaičių	1.1.2.1. Suteiktų paslaugų (kompensacijos (su pratęsimais), pažymų dėl paramos būstui išdavimas, išnuomojimas (eilės/ne eilės tvarka) skaičius, vnt.	nematuota	1889	5911
1.1.3. Plėsti paslaugų įvairovę	1.1.3.1. Naujų paslaugų skaičius, vnt.	nematuota	1	1
1.2. STRATEGINIS TIKSLAS - Gerinti klientų aptarnavimą				
<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>	<i>2023 m.</i>
1.2.1. Užtikrinti klientų pasitenkinimą	1.2.1.1. Vartotojo pasitenkinimo indeksas (paslaugų gavėjas), balai	7,47 balo	7,15 balo	7,14 balo
	1.2.1.2. Skambučių laukimo laikas, proc. skambučių atsiliepta per 40 s.	nematuota	7 proc. skambučių atsiliepta per 40 s.	39 proc. skambučių atsiliepta per 40 s.
1.2.2. Didinti klientų aptarnavimą elektroniniu būdu	1.2.2.1. Prašymų, pateiktų elektroniniu būdu ir per savitarną santykis nuo visų pateiktų prašymų, proc.	92,6 proc.	78 proc.	74 proc.
1.2.3. Trumpinti paslaugos suteikimo laiką	1.2.3.1. Paslaugos (būsto nuomos mokesčio kompensacijos) suteikimo laikas, d.	nematuota	50 k. d.	80 k. d.

2. STRATEGINĖ KRYPTIS - Efektyvus turto valdymas				
2.1. STRATEGINIS TIKSLAS – Gerinti valdomo turto portfelio kokybę ir užtikrinti būsto plėtrą				
<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>	<i>2023 m.</i>
2.1.1. Būstų skaičius su patogumai lygus 100 proc.	2.1.1.1. Būstų skaičiaus su visais patogumais santykis su visu būsto portfeliu, proc.	nematuota	85,2 proc. (2791 vnt. iš 3274 vnt.)	88,7 proc. (2808 vnt. iš 3167 vnt.)
2.1.2. Didinti atitinkančio standartą būsto skaičių	2.1.2.1. Būstų skaičiaus, neatitinkančio minimalų būsto standartą santykis su visu būsto portfeliu, proc.	nematuota	nematuota	11,3 proc. / 359 vnt.
2.1.3. Atnaujinti ir plėsti turto portfelį	2.1.3.1. Vilniaus miesto savivaldybės skirtų būsto plėtrai lėšų 100 proc. panaudojimas einamaisiais metais, proc.	nematuota	97 proc.	100 proc.
	2.1.3.2. Suremontuoti butai, vnt.	58 vnt.	91 vnt.	175 vnt.
	2.1.3.3. Bendra būsto paslaugų plėtra (įsigijimai, ilgalaikė nuoma), vnt.	Įsigyti butai 32 vnt.; ilgalaikė nuoma 0 vnt.	Įsigyti butai 148 vnt.; ilgalaikė nuoma 0 vnt.	Įsigyti butai 56 vnt.; ilgalaikė nuoma 0 vnt.
2.2. STRATEGINIS TIKSLAS – Užtikrinti nenuostolingą turto valdymo veiklą				
<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>	<i>2023 m.</i>
2.2.1. Didinti būsto užimtumą	2.2.1.1. Būsto užimtumo santykis su visu būsto portfeliu, proc.	nematuota	91,4 proc.	92,8 proc.
2.2.2. Tvariai (subalansuotai) išlaikyti turto valdymo kaštų lygį	2.2.2.1. Vidutinis portfelio valdymo kaštų lygis, Eur/kv. m (tiesioginės su būsto portfeliu susijusios sąnaudos 1 kv. m ir visos įmonės sąnaudos 1 kv. m.)	nematuota	17 Eur/kv. m (30 Eur/kv. m)	26 Eur/kv. m (39 Eur/kv. m)
2.2.3. Siekti nenuostolingos įmonės veiklos	2.2.3.1. Įmonės grynas pelnas daugiau nei 0 Eur	199 169 Eur	845 256 Eur	905 177 Eur

3. STRATEGINĖ KRYPTIS - Moderni ir bendruomeniška organizacija				
3.1. STRATEGINIS TIKSLAS – Auginti darbuotojų įsitraukimą ir kompetencijas				
Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	2021 m.	2022 m.	2023 m.
3.1.1. Didinti darbuotojų įsitraukimą	3.1.1.1. Darbuotojų įsitraukimo indeksas, proc.	Įsitraukimas/ įgalinimas – nematotas, pasitenkinimas – 58 proc.	Įsitraukimas – 60 proc., pasitenkinimas – 59 proc., įgalinimas – 70 proc.	Įsitraukimas – 70 proc.; pasitenkinimas – 68 proc., įgalinimas – 77 proc.
3.1.2. Ugdyti esamus darbuotojus	3.1.2.1. Metinis mokymo val. skaičius/ 1 darbuotojas (mokymai, seminarai, gerosios praktikos pasidalijimas ir pan.)	nematota	4 akad. val./ darbuot.	22 ak. val./ darbuot.
3.2. STRATEGINIS TIKSLAS – Kelti procesinės brandos lygį				
Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	2021 m.	2022 m.	2023 m.
3.2.1. Efektyvinti Įmonės procesus panaudojant IT įrankius	3.2.1.1. Pasiektas rekomenduojamas IT brandos 1 lygis	nematota	0 lygis	1 lygis
3.2.2. Užtikrinti IT sistemų kibernetinę saugą	3.2.2.1. Įgyvendintas IT audito metu nustatytų neatitikimų procentas	nematota	nematota	50 proc.
3.3. Viešinti Įmonės teikiamas paslaugas ir didinti jos žinomumą				
Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	2021 m.	2022 m.	2023 m.
3.3.1. Didinti paslaugos teikėjo ir paslaugų žinomumą	3.3.1.1. Paslaugų teikėjo ir paslaugų žinomumo indeksas, proc.	Paslaugų teikėjo žinomumas – 51 proc.; kompensacijų – 58 proc.; subsidijų – 72 proc.; socialinio būsto – 76 proc.	Paslaugų teikėjo žinomumas – 59 proc.; kompensacijų – 61 proc.; subsidijų – 75 proc.; socialinio būsto – 72 proc.	Paslaugų teikėjo žinomumas – 63 proc.; kompensacijų – 70 proc.; subsidijų – 79 proc.;

				socialinio būsto – 79 proc.
3.3.2. Formuoti teigiamą požiūrį į savivaldybės būstą ir įmonės teikiamas paslaugas	3.3.2.1. Teigiami/neigiami paminėjimai, proc.	nematuota	69 proc. teigiami/ 3 proc. neigiami	Teigiami – 59 proc.; neigiami – 19 proc.; neutralūs – 22 proc.

STRATEGIJA IR JOS ĮGYVENDINIMAS

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2021-03-08 įsakymu Nr. 30-526/21 patvirtino SJ „Vilniaus miesto būstas“ 2021-2024 m. veiklos strategiją (2021-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. 30-2750/21 Įmonės veiklos strategija buvo pakeista), apibrėžiančią pagrindines Įmonės veiklos kryptis ateinančių ketverių metų periodui. Strategija rengta atsižvelgiant į savininko, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, 2020-06-06 pateiktą Lūkesčių deklaraciją (toliau – Lūkesčių deklaracija).

2022 m. rudens strateginėje sesijoje patvirtinta Įmonės 2021-2024 m. veiklos strategija buvo peržiūrėta, atsižvelgiant į kintančius aplinkos veiksnius, pokyčius organizacijoje, įgytą patirtį bei įsipareigojimą sistemingai stebėti veiklos strategijos įgyvendinimo procesą, rodiklius ir, esant poreikiui, tobulinti Įmonės procesus ar keisti rodiklių reikšmes. Strateginės sesijos metu buvo peržiūrėti aplinkos ir vidinių veiksmų analizė, rizikos, Įmonės misija ir vizija, strateginės kryptys, rodiklių reikšmės ketverių metų (2022-2025 m.) periodui.

2022 m. rudens strateginėje sesijoje pakeista ir išgryninta Įmonės misija, kuri atspindi Įmonės paskirtį – teikti paramą būstu asmenims ir šeimoms, ir vizija, kuri išreiškia siekį būti šalia asmenų (šeimų), kuriems reikalinga parama būstu, tada, kai ji reikalingiausia, suteikiant visą būtiną informaciją ir pagalbą paramai gauti, parenkant labiausiai asmens (šeimoms) situaciją atitinkančias paramos formas ir kartu komunikuojant, jog parama yra tik „tarpinė stotelė“.

2023-01-06 posėdyje Įmonės valdyba pritarė patvirtintos SJ „Vilniaus miesto būstas“ veiklos strategijos kryptių, tikslų, uždavinių atnaujinimui, peržiūrėti Įmonės misijos ir vizijos formuluotei, taip pat patvirtintos naujos rodiklių reikšmės 2022-2025 m., pagal kurias Įmonė „gyveno“ ir vykdė savo veiklą 2023 m.

Vizija

- Kartu link tavo namų

Misija

- Savalaikė ir prieinama parama būstu

Strateginės sesijos metu taip pat buvo peržiūrėtos strateginės kryptys, atsisakant strateginės krypties Kompetencijų centras, sujungiant strategines kryptis Efektyvus Įmonės valdymas ir Būsto plėtra, bei įvedant naują strateginę kryptį, orientuotą į Įmonės pažangą ir bendruomeniškumą. Taigi nuspręsta veiklą kreipti trimis pagrindinėmis strateginėmis kryptimis:

Strateginės kryptys ir strateginiai tikslai:

1. Strateginė kryptis - kokybiškos paslaugos klientui

1.1. Tikslas - didinti paslaugų prieinamumą

1.2. Tikslas - gerinti klientų aptarnavimą

2. Strateginė kryptis - efektyvus turto valdymas

2.1. Tikslas - gerinti valdomo turto portfelio kokybę ir užtikrinti būsto plėtrą

2.2. Tikslas - užtikrinti nenuostolingą turto valdymo veiklą

3. Strateginė kryptis - moderni ir bendruomeniška organizacija

3.1. Tikslas - auginti darbuotojų įsitraukimą ir kompetencijas

3.2. Tikslas - kelti procesinės brandos lygį

3.3. Tikslas - viešinti Įmonės teikiamas paslaugas ir didinti jos žinomumą

Strateginė kryptis – Kokybiškos paslaugos klientams

Lūkesčių deklaracijoje Įmonės akcininkas nurodė, jog tikisi, kad Įmonė kiekvieną savo klientą ir paslaugų gavėją vertins socialiai teisingai, atsakingai bei išsaugant žmogišką orumą, kad Įmonė sieks tokios savo veiklos reputacijos visuomenėje, kad į Įmonę ir jos paslaugas gavėjus būtų žiūrima empatiškai ir nesmerkiamai, taip pat kad komunikuos klientams, jog socialinis būstas tėra tik tarpinė stotelė ir reikalinga pagalba, o ne nuosprendis. Strategijoje taip pat įvardinti ir klientų lūkesčiai Įmonei: kokybiškai ir laiku suteiktos paslaugos, išsamios informacijos teikimas.

Atsižvelgiant į tai, suformuota viena iš trijų strateginių krypčių Įmonės ateinančių ketverių metų strategijoje – Kokybiškos paslaugos klientams. Šioje strateginėje kryptyje keliami du pagrindiniai tikslai: didinti paslaugų prieinamumą ir gerinti klientų aptarnavimą.

Strateginis tikslas – Didinti paslaugų prieinamumą

Šiam tikslui pasiekti suformuoti 3 pagrindiniai uždaviniai:

Geriau pažinti klientą

Vienas iš stebimų rodiklių – pateiktų ir patikrintų socialinio būsto deklaracijų skaičius.

Įmonės klientus sudaro kelios skirtingos klientų grupės, viena iš didžiausių – socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomininkai. Siekiant patvirtinti teisę į socialinio būsto nuomą, tikrinamos socialinio būsto nuomininkų pajamų ir turto deklaracijos. Vadovaujantis Įstatymo nuostatomis, socialinio būsto nuomininkai kasmet privalo teikti deklaracijas ir kitus teisę į socialinio būsto nuomą patvirtinančius dokumentus. Tuo tarpu savivaldybės būsto nuomininkai to daryti neprivalo, tačiau norėdami pasinaudoti būsto nuomos mokesčio lengvatomis, kurios gali siekti ir 50 proc. nuomos kainos, jie gali pateikti Metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už praėjusius metus ir pretenduoti į nuolaidas. Toks sprendimas buvo priimtas Vilniaus miesto savivaldybės taryboje 2021-06-23 (sprendimo Nr. 1-1046). Šiuo sprendimu buvo patvirtinti nauji rinkos pataisos koeficientai, kuriuos taikant nuo 2022-07-01 keitėsi savivaldybei priklausančių būstų nuomos kainos. Minėtu sprendimu savivaldybės būstų nuomininkai taip pat buvo įpareigoti deklaruoti savo pajamas ir turtą bei pateikti pajamų ir turto deklaracijas, siekiant mokėti mažesnę nei rinkos nuomos kainą. Tokiu būdu stengiamasi užtikrinti socialinio teisingumo principą, kad parama būtų teikiama tik tiems, kuriems iš tiesų jos reikia, o kiti asmenys, už gyvenimą savivaldybės būste mokėtų rinkos tendencijas atspindinčią kainą.

Atliekant metinių gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijų už praėjusius metus tikrinimą (teisės į socialinio būsto nuomą patvirtinimą ar nuolaidų nuomos mokesčiui pritaikymą savivaldybės būstų nuomininkams), taip pat yra geriau pažįstamas ir pats klientas bei surenkama bendra informacija apie galimas tendencijas. Informacija padeda geriau atliepti klientų poreikius bei padeda prognozuoti galimus pokyčius, ar inicijuoti reikiamus įstatymų pakeitimus.

Įgyvendinant šį strateginį uždavinį buvo vertinami asmenys (šeimos), kurie gyvena socialiniuose būstuose ir kurie 2023 m. pateikė Metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už praėjusius 2022 metus (toliau – deklaracija).

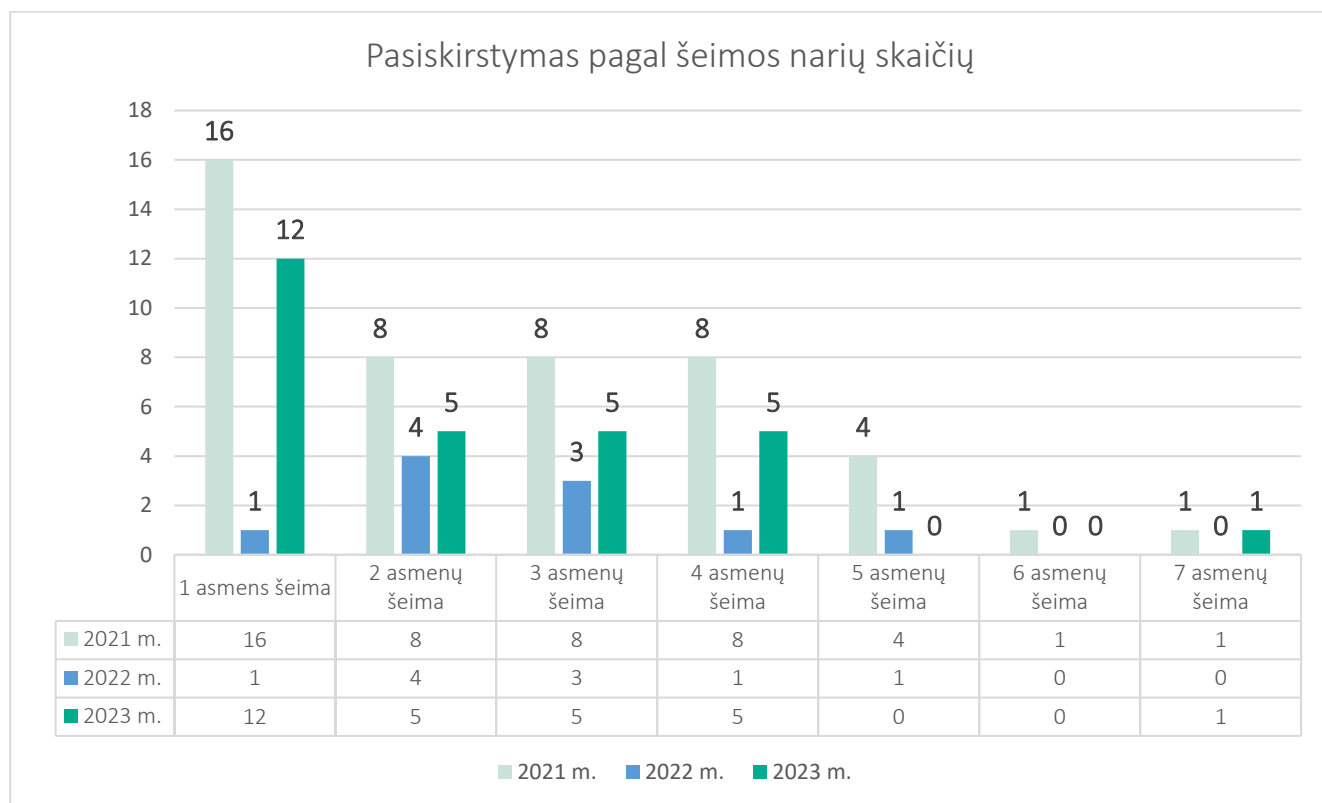
2023 m. deklaracijas iš viso pateikė 99,32 proc. socialiniame būste gyvenančių asmenų (šeimų). 8 asmenys (šeimos), kurios nepateikė deklaracijų yra keldinamos iš gyvenamųjų patalpų.

Iš pateiktų deklaracijų matyti, kad ribinius pajamų ir turto dydžius, nustatytus Įstatyme, viršijo 28 asmenys ar šeimos (iš jų 25 asmenys (šeimos) viršijo Įstatyme nustatytus pajamų dydžius bei 3 asmenys (šeimos) viršijo Įstatyme nustatytus turto dydžius).

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

Kaip ir ankstesniais metais, taip ir 2023 m. buvo intensyviai dirbama su asmenimis (šeimomis), gyvenančiais socialiniuose būstuose ir kurių pajamos ar turtas viršijo leistinus dydžius. Šiems asmenims (šeimoms) buvo siunčiami informaciniai raštai dėl prašymų sudaryti terminuotas savivaldybės būsto nuomos sutartis pateikimo, patikslintų deklaracijų Valstybinei mokesčių inspekcijai pateikimo, bendraujama ir konsultuojama telefonu ar vykdant būstų patikrinimus.

Žemiau pateikiama išsami analizė apie socialinių būstų gyventojus pagal šeimos narių skaičių ir amžių, kurių deklaruojamos pajamos ar turtas viršijo Įstatyme nustatytus leidžiamus dydžius už 2021 m., 2022 m. ir 2023 m.



Pasiskirstymas pagal amžių:

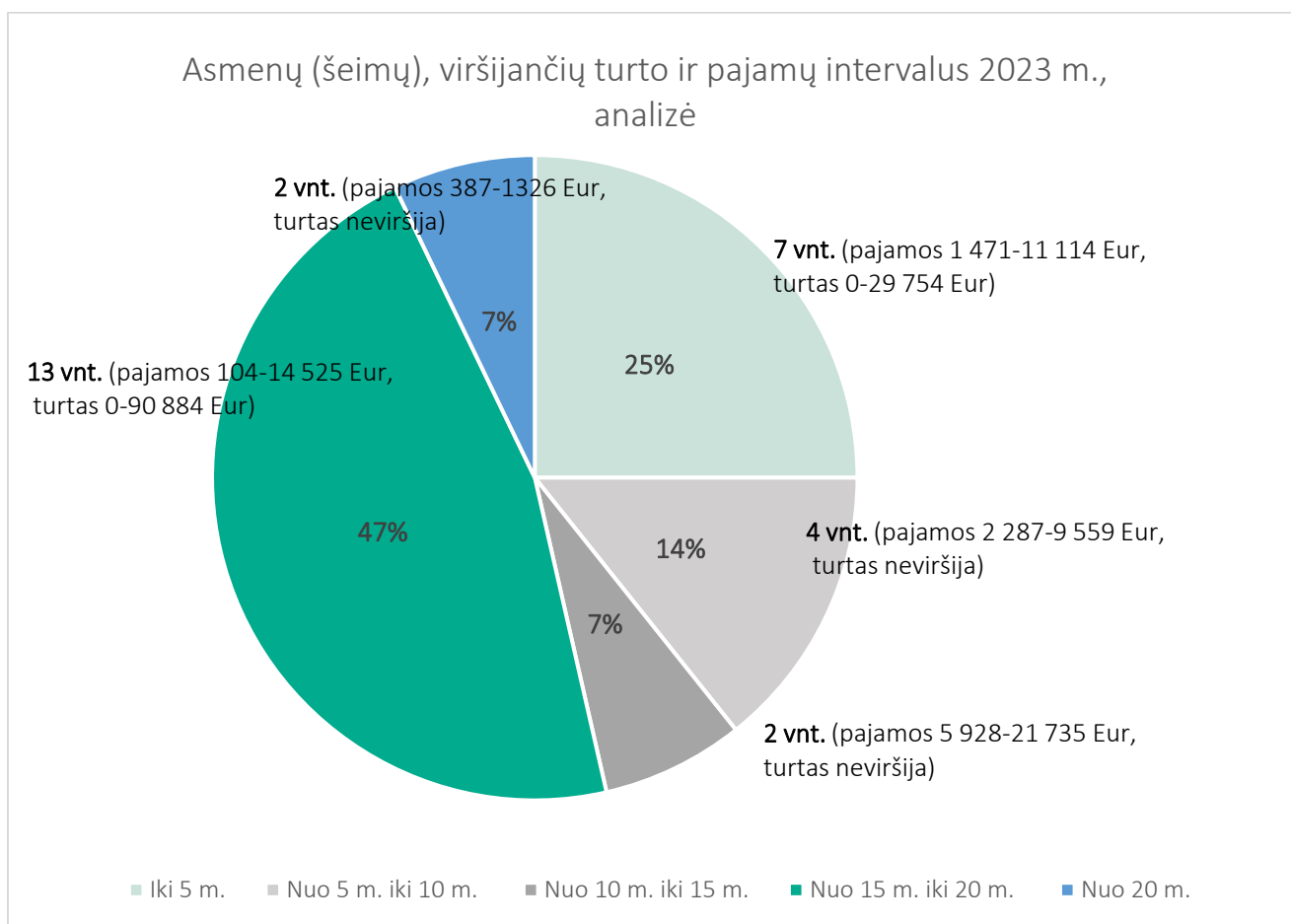
Šeimos	Iki 35 metų	Nuo 35 iki 60 metų	Nuo 60 metų
2021 m. 1 asmens šeimų	1	8	7
2022 m. 1 asmens šeimų	0	1	0
2023 m. 1 asmens šeimų	3	7	2
2021 m. 2 asmenų šeimų	0	5	3
2022 m. 2 asmenų šeimų	0	4	0
2023 m. 2 asmenų šeimų	0	5	0
2021 m. 3 asmenų šeimų	0	7	1
2022 m. 3 asmenų šeimų	0	3	0
2023 m. 3 asmenų šeimų	0	5	0
2021 m. 4 asmenų šeimų	0	7	1
2022 m. 4 asmenų šeimų	0	1	0
2023 m. 4 asmenų šeimų	1	3	1
2021 m. 5 asmenų šeimų	0	4	0

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

2022 m. 5 asmenų šeimų	0	1	0
2023 m. 5 asmenų šeimų	0	0	0
2021 m. 6 asmenų šeimų	0	1	0
2022 m. 6 asmenų šeimų	0	0	0
2023 m. 6 asmenų šeimų	0	0	0
2021 m. 7 asmenų šeimų	0	1	0
2022 m. 7 asmenų šeimų	0	0	0
2023 m. 7 asmenų šeimų	0	1	0

Atlikus asmenų (šeimų), viršijančių turto ir pajamų intervalus 2023 m., analizę, paaiškėjo, kiek metų socialiniuose būstuose pragyveno asmenys (šeimos), kurių pajamos ar turtas 2023 m. viršija nustatytus dydžius, bei kiek viršijami leidžiami dydžiai. Daugiausiai viršijančių pajamas ar turtą buvo pragyvenusių socialiniame būste nuo 15 iki 20 metų, taip pat nemažai pragyvenusių iki 5 metų.

Viršijančių asmenų (šeimų) gyvenimo trukmės vidurkis socialiniame būste sudaro 12 metų.

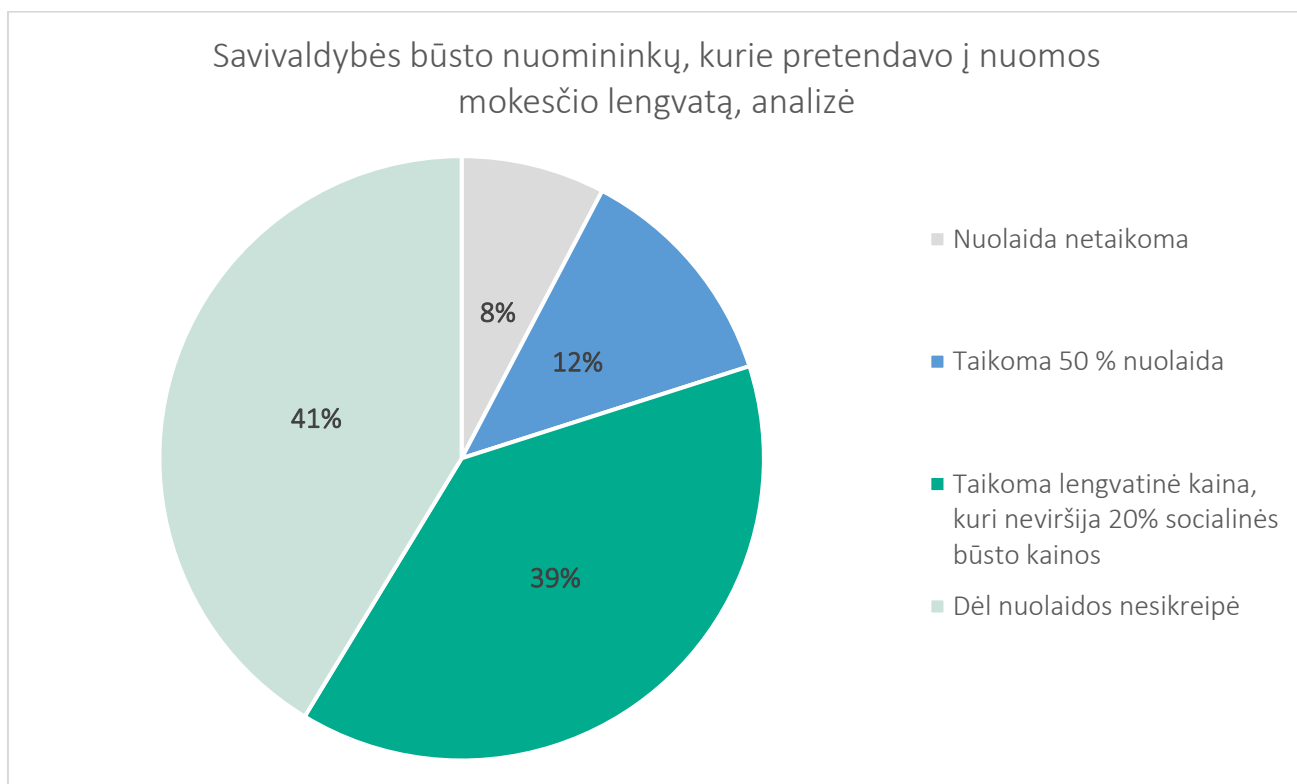


Savivaldybės būsto nuomininkai, kurie norėjo pasinaudoti būsto nuomos mokesčio lengvatomis 2023 metais, galėjo teikti Metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už praėjusius 2022 metus.

Atlikus savivaldybės nuomininkų, kurie pretendavo į nuomos mokesčio lengvatą, analizę, paaiškėjo, kad didesnė dalis nuomininkų kreipėsi dėl nuolaidos taikymo (59 proc.), iš jų tik 8 proc. nuolaida nebuvo pritaikyta, kitiems taikoma 50 proc. lengvata nuomos kainai, arba asmenys (šeimos) patenka į tam tikras kategorijas asmenų, kuriems yra taikoma kaina, neviršijanti 20 proc. socialinio būsto nuomos kainos. Darytina išvada, kad nemaža dalis (51 proc.)

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

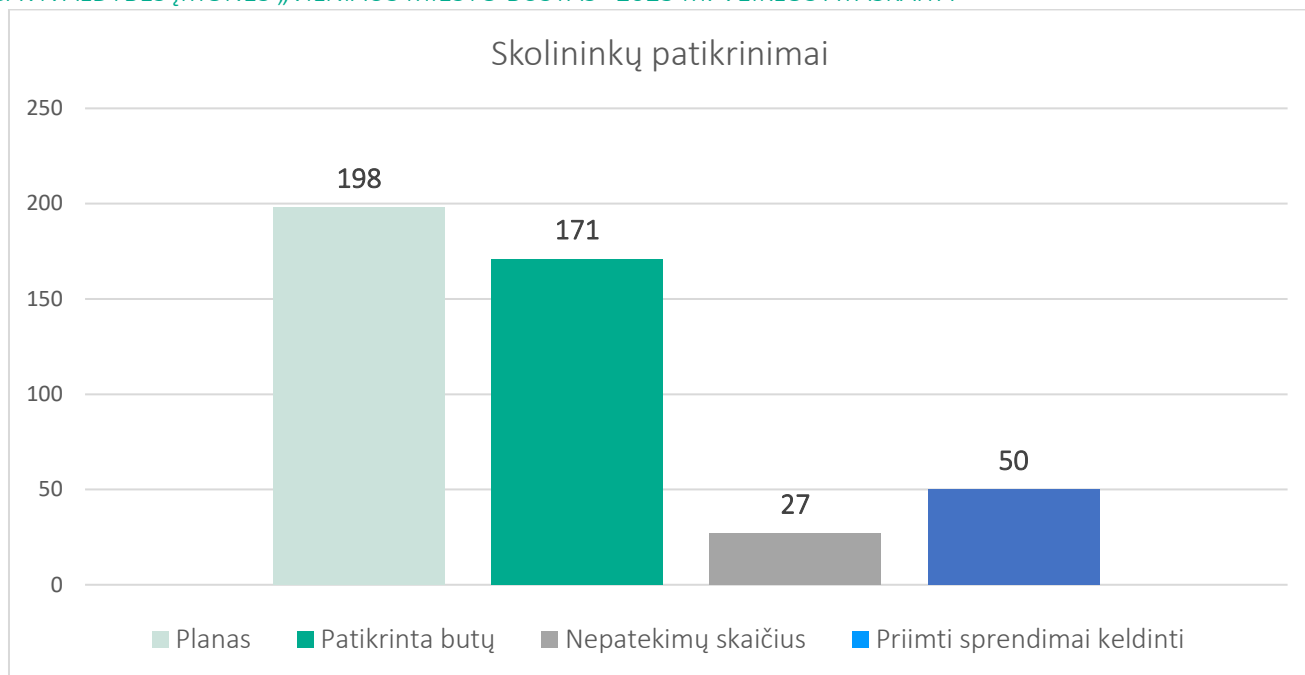
savivaldybės būsto nuomininkų yra sunkiau besiverčiantys asmenys (šeimos), kuriems reikalinga parama nuomojantis būstą.



Kitas stebimas šio uždavinio rodiklis – rizikingų klientų patikrinimai.

Vadovaujantis 2023 m. strategijos rodikliu (Rizikingų klientų patikrinimai, 257 vnt.), Įmonės darbuotojai turėjo patikrinti ir paskatinti nuomininkus apmokėti arba sumažinti susidariusius įsiskolinimus, sudaryti taikos sutartis, kreiptis dėl nuomos mokesčio sumažinimo arba atleidimo nuo nuomos mokesčio, taip pat kreiptis dėl tikslinių išmokų gavimo skolų padengimui.

Iš 257 rizikingų klientų patikrinta 198 butų (į 27 butus nepavyko patekti, tačiau su skolininkais susisiekti ir aptartos skolos mokėjimo galimybės). Buvo atlaisvinta 18 butų, dėl 50 skolininkų priimtas sprendimas keldinti. Priteista skolų ir sudaryta taikos sutarčių su 56 skolininkais (195 tūkst. Eur). Rizikingų klientų skolos 2023 m. sumažėjo nuo 927 tūkst. Eur iki 751 tūkst. Eur



Didinti suteiktų paslaugų skaičių

Šio uždavinio stebimas rodiklis – suteiktų paslaugų (kompensacijos (su pratęsimais), pažymų dėl paramos būstui išdavimas, išnuomojimas (eilė/ne eilė) skaičius

Nuomos mokesčio dalies kompensacijos.

Dėl būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos (toliau – Kompensacija) mokėjimo per 2023 m. buvo gauta beveik tris kartus daugiau prašymų nei pernai. Per 2023 m. gauti 6 744 (2022 m. – 2 673) prašymai, iš kurių 519 (2022 m. – 757) prašymų buvo nepatenkinti, nes pateikti dokumentai neatitiko įstatymo reikalavimų.

2023 metais parengti 685 įsakymai (2022 m. dvigubai mažiau – 343) (iš jų 636 Įmonės įsakymai bei 49 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymai). Šiais įsakymais buvo skirtos nuomos mokesčio dalies kompensacijos 808 (2022 m. – 1 084) asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, ir 4 158 (2022 m. – 1 115) asmenims ir šeimoms, neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą.

Iš viso Kompensacija pasinaudojo 50 proc. (2022 m. – 70 proc.) asmenų ir šeimų iš laukiančiųjų socialinio būsto sąrašė. Per 2023 metus išmokėta 10 020 890 (2022 m. – 4 089 772) Eur Kompensacijų suma.

Įmonė 2023 metais asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į paramą būstui išsinuomoti, išsiuntė 579 (2022 m. – 470) pasiūlymus pasinaudoti Kompensacija.

Parama būstui įsigyti.

2023 metais Įmonė parengė 96 pažymas, patvirtinančias teisę į paramą būstui įsigyti.

Atsižvelgiant į tai, kad 2023 metams subsidijoms iš dalies kompensuojamų būsto kreditų daliai apmokėti buvo panaudoti visi einamųjų metų asignavimai, todėl asmenys ir šeimos, atitinkantys įstatyme nustatytus reikalavimus,

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

buvo įrašomi į Asmenų ir šeimų, laukiančių subsidijos valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti, sąrašą. 2023 m. minėtame sąraše yra įtraukti 108 (dėl 3 nėra dar priimti sprendimai) asmenys ir šeimos.

Įrašymas į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą.

2023 m. buvo gauti 677 prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai, iš kurių 514 prašymų patenkinti, 163 prašymai nepatenkinti (iš 2023 metais patenkintų 514 prašymų, 3 šeimos išvyko gyventi į kitą savivaldybę; 4 asmenys mirė).

Atsižvelgiant į tai, kad iš patvirtintos 2022 metų eilės (iš 1606 asmenų ir šeimų) išbraukti 382 asmenys ir šeimos, įrašyta 514 asmenų ir šeimų, išnuomotas socialinis būstas eilės tvarka 107 asmenims ir šeimoms, bendras 2023 metų Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą Vilniaus miesto savivaldybėje, sąraše skaičius sudaro 1 631 (3 032 šeimos narių).

2023 m. buvo išnuomoti 142 socialiniai būstai.

Plėsti paslaugų įvairovę

Šio uždavinio stebimas rodiklis – naujų paslaugų skaičius.

Siekiant, kad Įmonės klientai, šiuo metu gyvenantys savivaldybės ar socialiniuose būstuose, turėtų kuo kokybiškesnes gyvenimo sąlygas, atitinkančias jų poreikius, buvo nuspręsta inicijuoti naujos paslaugos paramos būstu teikimą. 2023 metais buvo atlikta Įmonės klientų apklausa, siekiant išsiaiškinti, ar savivaldybės būstų gyventojams būtų patraukli paramos būstu forma, jei jiems, atlaisvinus nusidėvėjusius ir be komunalinių patogumų būstus, tam tikrą laikotarpį rinkoje būtų kompensuojama nuomos kaina iš savivaldybės biudžeto. Atsižvelgiant į tai, kad savivaldybės būstų gyventojams ši paramos būstu forma nebuvo patraukti, buvo nuspręsta ir tęsti toliau Įmonės klientų perkėlimą iš nusidėvėjusių ir be komunalinių patogumų patalpų į tinkamas ir kokybiškas gyvenamąsias patalpas. Tuo tikslu buvo inicijuotas 2022-09-16 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-1588 „Dėl Tarybos 2021-06-23 sprendimo Nr. 1-1046 „Dėl savivaldybės būstų nuomininkų įpareigojimo deklaruoti turtą (įskaitant gautas pajamas), rinkos pataisos koeficientų suvestinės patvirtinimo, tarybos 2015-07-09 sprendimo Nr. 1-130 “Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašo tvirtinimo“ pakeitimo ir parduodamo savivaldybės būsto kainos sumažinimo“ pakeitimo“ pakeitimas. Minėtu Tarybos sprendimu buvo nustatyta, kad 50 procentų lėšų, gautų už aukciono būdu parduotus Vilniaus miesto savivaldybės būstus, kuriuos Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ grąžino Vilniaus miesto savivaldybei, skiriama kitiems Vilniaus miesto savivaldybės būstams atnaujinti ir (ar) socialinio būsto plėtrai vykdyti. Šio punkto nuostata buvo taikoma iki 2022-07-01 Vilniaus miesto savivaldybei grąžintiems būstams. Atsižvelgiant į tai, kad būsto poreikis nemažėjo, 2023-06-30 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-99 „Dėl tarybos 2021-06-23 sprendimo Nr. 1-1046 „Dėl savivaldybės būstų nuomininkų įpareigojimo deklaruoti turtą (įskaitant gautas pajamas), rinkos pataisos koeficientų suvestinės patvirtinimo, tarybos 2015-07-09 sprendimo Nr. 1-130 “Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašo tvirtinimo“ pakeitimo ir parduodamo savivaldybės būsto kainos sumažinimo“ pakeitimo“ nuspręsta pratęsti terminą finansavimui iš aukciono būdu parduotų būstų socialinio būsto plėtrai ir (ar) kitų savivaldybės būstų atnaujinimui.

Strateginis tikslas – Gerinti klientų aptarnavimą

Šiam tikslui pasiekti suformuoti 3 pagrindiniai uždaviniai:

Užtikrinti klientų pasitenkinimą

Vienas iš stebimų rodiklių – vartotojo pasitenkinimo indeksas (paslaugų gavėjas).

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2021-2024 m. veiklos strategijoje ypatingas dėmesys skiriamas klientui ir jo grįžtamajam ryšiui, kad būtų išsiaiškinti vartotojams svarbiausi paslaugų teikimo aspektai, kuriuos Įmonė siektų pagerinti bei užtikrintų gerą teikiamų paslaugų ir aptarnavimo kokybę.

2023 m. lapkričio mėn. buvo atliktas Įmonės klientų pasitenkinimo tyrimas. Tyrimo imtį sudarė 390 respondentai – Įmonės klientai (kas iš esmės tenkina ne didesnės nei 5 proc. statistinės tyrimo rezultatų paklaidos sąlygą), per pastaruosius du metus bendravę su Įmonės specialistais.

Atliktas tyrimas parodė, kad Įmonės teikiamas paslaugas apklausoje dalyvavę klientai vertina pakankamai gerai, t. y. Įmonei skirtų balų nuo 1 iki 10 (kai 1 – „labai blogai“ ir 10 – „puikiai“) vidurkis sudaro 7,14 balo. Tyrimo rezultatai atskleidė, kad bendrai Įmonės klientai yra patenkinti Įmonės suteiktomis paslaugomis:

- 78 proc. nurodė, kad liko patenkintas paslaugų kokybe;
- 70 proc. mano, kad Įmonės teikiamų paslaugų kokybė pagerėjo arba liko tokia pat lygyje;
- 54 proc. vertina Įmonę gerai, labai gerai arba puikiai (vidurkis – 7,14 iš 10).

Atsižvelgiant į paslaugų teikimo tyrimo apibendrinimą, lyginant pagrindinius paslaugų teikimo aspektus, matoma, kad dauguma respondentų (78 proc.) liko patenkinti Įmonės teikiamų paslaugų kokybe. Įmonės klientai dažniausiai sutinka su tuo, kad jų poreikiai buvo pilnai patenkinti, o rečiausiai su tuo, kad laukimo laikas iki paslaugos suteikimo buvo trumpas.

Daugumos atsakiusiųjų į atvirą anketos klausimą (Pasiūlymai paslaugų ir(ar) aptarnavimo kokybės gerinimui) respondentų komentarai skyrėsi. Vis dėlto buvo rasta ir besikartojančių, ar savo esme panašių atsakymų. Ilgas paslaugos, sprendimo, grįžtamojo ryšio suteikimas bei aiškios ir teisingos informacijos nesuteikimas yra gana dažnai minėtas atviruose respondentų pasisakymuose ir įvardijama kaip pagrindinė nepasitenkinimo paslaugų kokybe priežastis.

2024 m. bus siekiama atsižvelgti į tyrimo rekomendacijas didinti profesionalumą ir su juo susijusį informacijos pateikimą klientams, gerinti bei greitinti procesus - tobulinti paslaugų suteikimo/atsakymo į užklausas terminus ir reagavimo greitį į juos.

Spontaniškai respondentų dažnai minėtos tobulintinos sritys:

- gerinti aptarnavimo greitį (7 proc.);
- gerinti darbuotojų kompetenciją, kokybiškiau dirbti (6 proc.);
- suteikti aiškesnę, išsamesnę informaciją (5 proc.).

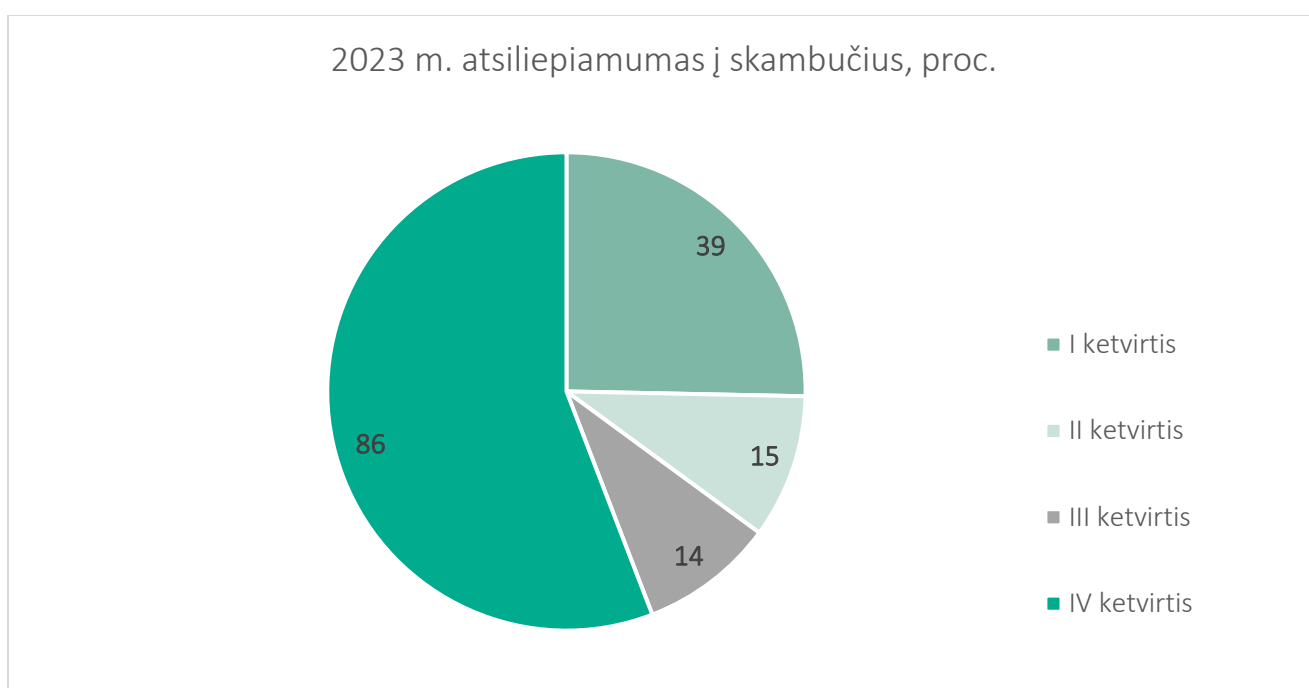
Įmonė, siekdama didinti klientų pasitenkinimą, yra sudariusi 2024 m. klientų aptarnavimo tobulinimo veiklos planą, kuriame bus siekiama tobulinti darbuotojų profesionalumą, greitinti Įmonės procesus ir didinti jos pasiekiamumą bei rūpintis kliento poreikiais.

Pažymėtina, jog direktoriaus 2023-01-17 Nr. 1.23-23/11 patvirtinta SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Klientų aptarnavimo politika ir Nr. 1.23-23/12 Klientų aptarnavimo taisyklės, kurių tikslas – užtikrinti Įmonės darbuotojų kokybišką, vienodais principais bei taisyklėmis grindžiamą klientų aptarnavimą.

2022 m. atlikus Klientų pasitenkinimo tyrimą, buvo nustatyta, kad apie 5 proc. respondentų tvirtino, jog darbuotojų pasiekiamumas yra žemas. Atsižvelgiant į tai, Įmonė 2023 m. nustatė siektiną rodiklį vidutinis skambučių laukimo laikas. Rodikliu buvo numatyta, kad 80 proc. skambučių būtų atsiliepta per 40 sek. Viso per 2023 m. sulaukta 49 807 skambučių, iš kurių 39 proc. buvo atsiliepti per 40 sek.

Įmonė, matydama didėjantį skambučių kiekį ir siekdama, kad klientas gautų bendro pobūdžio bei asmeninę informaciją čia ir dabar, priėmė sprendimą įsigyti skambučių centro paslaugas. Įmonės skambučių centras pradėjo veikti nuo 2023-10-16.

Atlikus analizę, buvo nustatyta, kad startavus skambučių centrui, atsiliepiamumas į skambučius per 40 sek. pagerėjo net iki 86 proc. Pažymėtina, kad skambučių centrui nustatytas paslaugų teikimo lygis SLA (angl. *Service level agreement*) 80/20 (80 proc. skambučių atsakyta per 20 s), prarastų/ neatsakytų skambučių kiekis neturi viršyti 10 proc. ribos bei pokalbių turinio kokybės vertinimo rodiklis: pirmus šešis paslaugos teikimo mėnesius – ne mažesnis nei 4 balai, vėliau – ne mažesnis kaip 4,8 (vertinimas 5 balų sistemoje, kur 1 – „labai blogai“ ir 5 – „puikiai“).



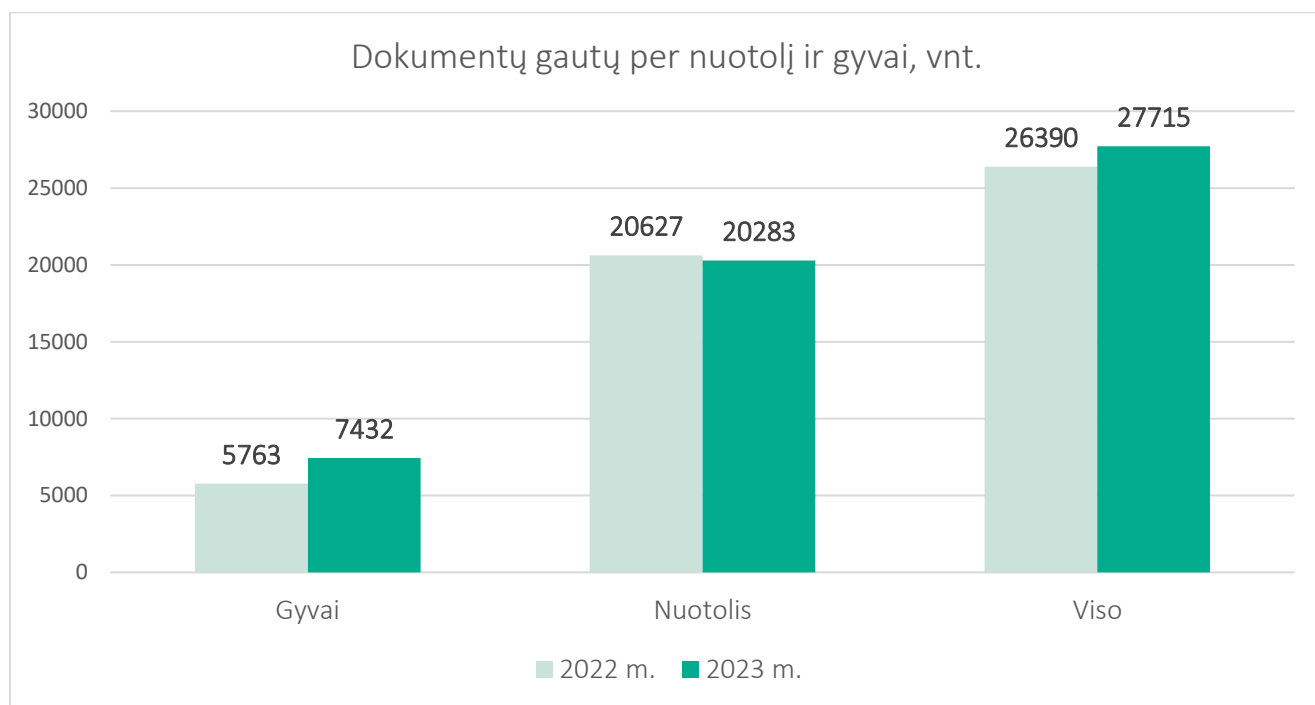
Didinti klientų aptarnavimą elektroniniu būdu

Šio uždavinio stebimas rodiklis – prašymų, pateiktų elektroniniu būdu ir per savitarną santykis nuo visų pateiktų prašymų.

Lyginant per 2023 metus ir 2022 metus per nuotolį ir gyvai gautų dokumentų santykį matyti, kad 2023 metais per nuotolį gautų dokumentų ir gyvai gautų dokumentų skaičius panašus: 2023 metais per nuotolį gauti dokumentai sudarė 74 proc., o gyvai – 26 proc., 2022 metais per nuotolį buvo gauta 78 proc., o gyvai apie 22 proc. dokumentų.

Reikia pažymėti, kad didesniame kiekiu dokumentų pateiktų gyvai daro įtaką, kad Įmonė nuo 2022 m. balandžio 6 d. pradėjo administruoti kompensacijas už ukrainiečių apgyvendinimą, o teisės aktai numato reikalavimą dokumentus pateikti gyvai (kopijas tvirtina pats specialistas) arba notaro patvirtintas kopijas. Per 2023 m. prašymų dėl kompensacijų už ukrainiečių apgyvendinimą buvo gauta 1 012.

Per nuotolį gaunamų dokumentų skaičius lyginant su praėjusiais metais mažėjo 4 procentais.



Pastebėjus tendenciją, kad prašymus klientai dažniau teikia el. paštu info@vmb.lt, Įmonė 2023 m. numatė priemonę edukuoti klientus ir skatinti savitarnos naudojimą, suteikiant jiems galimybę pateikti el. prašymą su konsultanto pagalba atvykus į Klientų aptarnavimo centrą (toliau – KAC). Visgi 2023 m. ši priemonė nebuvo įgyvendinta dėl ženkliai padidėjusio KAC gyvai atvykstančių klientų srauto ir žmogiškųjų išteklių trūkumo šiai papildomai priemonei įgyvendinti (juo labiau kad visi galimi žmogiškieji resursai buvo nukreipiami į prašymų dėl nuomos mokesčio dalies kompensacijų nagrinėjimą, tris kartus išaugus jų skaičiui). Tačiau Įmonė ir toliau deda visas pastangas, kad vilniečiams sudarytų galimybę paslaugas patogiau užsakyti per nuotolį ir planuoja tęsti suplanuotą priemonę 2024 metais, taip pat atnaujinti Įmonės savitarną į patogesnę kliento naudojimuisi.

Trumpinti paslaugos suteikimo laiką

Šio uždavinio stebimas rodiklis – paslaugos (būsto nuomos mokesčio kompensacijos) suteikimo laikas

Nustatant šį rodiklį buvo siekiama suteikti asmenims ir šeimoms nuomos mokesčio dalies kompensaciją per trumpiausią įmanomą terminą, bet ne per ilgesnį nei 30 kalendorinių dienų, nes 2022 m. kompensacijų prašymų nagrinėjimo terminas siekdavo 50 kalendorinių dienų.

Deja 2023 m. I-III ketvirčio paslaugos suteikimo laikas buvo dar ilgesnis ir truko vidutiniškai 100 kalendorinių dienų. Tokiam paslaugų suteikimo laikui įtaką turėjo išaugęs prašymų dėl kompensacijos skyrimo skaičius. Per 2023 m. prašymų dėl kompensacijos skyrimo buvo gauta beveik trigubai daugiau nei 2022 m. (2023 m. gauti 6 744 prašymai, tuo tarpu 2022 m. – 2 673 prašymai).

Įmonė, siekdama, kad sprendimai dėl kompensacijų skyrimo būtų priimti laiku, atliko šiuos korekcinis veiksmus:

- atliko kompensacijų skyrimo proceso peržiūrą, kurios pagalba buvo nustatyta, kad daugiausia laiko kompensacijos skyrimo procese užima įsakymų dėl kompensacijos skyrimo vizavimas ir pasirašymas. Atsižvelgiant į tai, Įmonė gavo įgaliojimą iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos dėl kompensacijos skyrimo, pratęsimo bei nutraukimo, Įmonės vardu, kas leido sprendimus dėl kompensacijos priimti greičiau (procesas sutrumpėjo 5 darbo dienomis);
- atliko procesinius pakeitimus buhalterinėje programoje;

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

- pasitelkė papildomus žmogiškuosius išteklius. Klientų aptarnavimo grupėje buvo priimti 5 nauji darbuotojai: 2 darbuotojai – pagal terminuotas darbo sutartis, 1 darbuotojas – neterminuota darbo sutartis, 2 darbuotojai – projektinės darbo sutartys, taip pat net su 10 Įmonės darbuotojų buvo sudaryti susitarimai dėl papildomo darbo laikinam prašymų nagrinėjimui ir vėlavimų problemai išspręsti.

- pradėjo kompensacijos skyrimo automatizavimo darbus, kurių įdiegimą pabaigti planuoja 2024 m. I ketvirtį.

Atlikus išvardintus veiksmus, paslaugos suteikimo laikas IV ketvirtyje buvo 19 kalendorinių dienų.

Strateginė kryptis – Efektyvus turto valdymas

Strateginis tikslas – Gerinti valdomo turto portfelio kokybę ir užtikrinti būsto plėtrą

Šiam tikslui pasiekti suformuoti 3 pagrindiniai uždaviniai:

Būstų skaičius su patogumais lygus 100 proc.

Šio uždavinio stebimas rodiklis – būstų skaičiaus su visais patogumais santykis su visu būsto portfeliu.

2022-12-31 patvirtiname Įmonės valdomų butų sąrašė buvo 3 274 butai, iš kurių 483 objektai neturėjo bent vieno iš patogumų: miesto vandentiekio ir/ar nuotekų tinklų ir/ar centrinės šildymo sistemos. Patvirtintame sąrašė buvo 2 791 būstas su visais patogumais ir tai sudarė 85,25 proc. nuo viso būsto portfelio. 2023 m. siektinas rodiklis buvo nustatytas – 87,5 proc., t. y. ne daugiau nei 447 vnt.

Per 2023 metus Įmonė remontavo būstus, prijungiant juos prie centralizuotų miesto tinklų ir įrengiant butuose alternatyvų šildymo būdą (dujomis ar elektra) vietoje esančio krosninio šildymo būdo. Iš ekonomiškai netikslingų remontuoti būstų gyventojai buvo perkelti į kitus suremontuotus būstus, o nusidėvėję grąžinti savivaldybei, kad būtų realizuoti aukciono būdu rinkoje. Taip pat gyventojai buvo skatinami privatizuoti savivaldybės statusą turinčius nusidėvėjusius būstus, į kuriuos po to patys galėtų investuoti, kadangi bus savininkais.

Per 2023 m. pavyko išspręsti klausimus dėl vandentiekio ir nuotekų įvedimo ir (ar) šildymo būdo keitimo ir (ar) SND dujų balionų atsisakymo arba buvo pritaikyti kiti sprendimo būdai 124 būstuose.

2023 m. pasiektas rodiklis – 88,7 proc., t. y. Įmonės valdomo turto sąrašė yra 2 808 būstai su visais patogumais, likę 359 būstai neturintys bent vieno iš patogumų.

Vandentiekio ir nuotekų įrengimas ar krosninio šildymo būdo keitimas dažniausiai nepriklauso tik nuo Įmonės iniciatyvos ir pasiryžimo, nes įprastai susiduriama su bendrasavininkų vangumu ir nenoru finansiškai prisidėti prie tinklų įrengimo ar šildymo būdo keitimo. Minėtų darbų atlikimas taip pat neatsiejamas ir nuo namo bendro naudojimo objektų administratoriaus, kuris pagal teisės aktus yra atsakingas už namo gyventojų balsavimo organizavimą ir jau vėliau už darbų vykdymą bei patirtų išlaidų paskirstymą bendrasavininkams. Namo bendro naudojimo objektų administratoriui nėra prioritetas ar tiesioginė prievolė prijungti savo administruojamus namus prie centralizuotų tinklų ar keisti šildymo būdą į alternatyvų, todėl nesant bendrasavininkų daugumos ir intereso tai atlikti, Įmonė tampa situacijos įkaite. Nepaisant to, Įmonė 2023 m. organizavo susitikimus su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakingais padaliniais, namų administratoriais bei UAB „Vilniaus vandenys“ siekdama išspręsti šią nepalankią situaciją.

Didinti atitinkančio standartą būsto skaičių

Šio uždavinio stebimas rodiklis – būstų skaičiaus, atitinkančio minimalų būsto standartą santykis su visu būsto portfeliu.

2023-03-20 Įmonė pasirengė ir valdybos posėdyje pristatė minimalaus būsto standarto ir būsto standarto projektus. Atsižvelgiant į pastabas, parengti standartų aprašymai.

Minimalus būsto standartas. Šį „Vilniaus miesto būstas“ parengtas dokumentas, apibrėžiantis pagrindinius kriterijus, kuriuos turi atitikti šį „Vilniaus miesto būstas“ valdomas būstas. Minimalus būsto standartas taikomas visoms šį „Vilniaus miesto būstas“ valdomoms, nuomojamoms patalpoms, siekiant įvertinti šių patalpų techninę bei estetinę būklę pagal atitinkamus kriterijus ir minimalių gyvenimo sąlygų poreikių atitikimą. Taikomas Minimalus būsto standartas leidžia užtikrinti valdomų/nuomojamų patalpų atitikimą esminiams eksploataciniams reikalavimams bei gyventojų poreikiams, taip pat padeda kryptingai planuoti patalpų remonto darbus.

Būsto standartas. Šį „Vilniaus miesto būstas“ parengtas dokumentas, apibrėžiantis kriterijus, įvardintus Vilniaus miesto savivaldybės (savininko) lūkesčių deklaracijos punkte „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, kuriems turi atitikti šį „Vilniaus miesto būstas“ valdomas būstas). Būsto standartas taikomas visoms šį „Vilniaus miesto būstas“ valdomoms, nuomojamoms patalpoms, siekiant įvertinti šių patalpų techninę bei estetinę būklę pagal Savininko lūkesčių deklaracijoje įvardintus kriterijus.

2022-12-31 patvirtiname Įmonės valdomų butų sąrašė buvo 3 274 butai, iš kurių 483 objektai neturėjo bent vieno iš patogumų: miesto vandentiekio ir/ar nuotekų tinklų ir/ar centrinės šildymo sistemos, t. y. neatitiko minimalaus būsto standarto.

Nustatytas 2023 m. rodiklis – būstų skaičius, neatitinkantis minimalaus būsto standarto – ne didesnis nei 12,5 proc., t. y. 409 vnt. Per 2023 m. pasiektas rodiklis – 11,3 proc.

Įmonės valdomo turto sąrašė yra 2 808 būstai su visais patogumais, likę 359 būstai neturintys bent vieno iš patogumų, t. y. neatitinkantys minimalaus būsto standarto. Taip pat 2023 m. visas valdomo turto portfelis įvertintas pagal patvirtintą būsto standartą. Atitinka būsto standartą 46 proc. (1 508 vnt.) valdomų būstų.

Atnaujinti ir plėsti turto portfelį

Du šio uždavinio stebimi rodikliai – Vilniaus miesto savivaldybės skirtų būsto plėtrai lėšų 100 proc. panaudojimas einamaisiais metais ir bendra būsto paslaugų plėtra (įsigijimai, ilgalaikė nuoma).

Vykdam socialinių būstų pirkimus bei nuolat stebint rinką, tiek 2022 metais, tiek 2023 metais Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu buvo keičiamas Socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašas. Pažymėtina, kad anksčiau perkant socialinius būstus buvo laikomasi aprašuose įtvirtintos sąlygos, kad perkami būstai turi atitikti ne žemesnę negu D energinio naudingumo klasę, tai reiškė, kad perkami butai galėjo būti tik apyaujos statybos pastatuose, o patvirtinta maksimali pirkimo kaina už 1 kv. m naudingojo ploto būstą galėjo būti tik iki 1 900 Eur.

Pokytis įvyko ir teigiamas rezultatas buvo pasiektas tiek 2021-06-28 patvirtinus naują Socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašą, kuriuo buvo panaikintas energinio naudingumo klasės reikalavimas ir patvirtintos maksimalios mokėtinos 1 kv. m kainos pagal pastatų statybos metus, tiek ir 2022-04-07 tarybos sprendimu 25 proc. padidinus nustatytas maksimalias perkamų būstų kainas, tiek 2023-06-09 atnaujinus pirkimo sąlygas.

2023 metais socialinių būstų pirkimas buvo vykdomas tiek skelbiamų, tiek neskelbiamų derybų būdu, derantis su kiekvienu pardavėju individualiai dėl parduodamo būsto kainos. Nupirkus 56 socialinius būstus, patikėjimo teise

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

valdomo turto fondas padidėjo 2 856,40 kv. m naudinguoju plotu. Palyginimui, 2021 metais buvo įsigyti 32 socialiniai būstai, 2022 metais 148 socialiniai būstai, o 2023 metais – 56.

2019-02-12 Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatyme Nr. XIII-1959 numatyta galimybė savivaldybėms socialinio būsto fondo plėtrą vykdyti pernuomojant rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotą tinkamą būstą ir taip asmenis aprūpinti socialiniu būstu.

Minėto įstatymo 5 straipsnio 5 dalyje yra numatyta, kad būstų nuoma ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui iš fizinių ar juridinių asmenų (toliau – ilgalaikė nuoma) Vilniaus miesto savivaldybei finansuojama iš valstybės biudžeto apmokant 70 procentų išsinuomotų būstų nuomos kainos. Valstybės biudžeto lėšos, skirtos ilgalaikiai nuomai apmokėti, savivaldybių biudžetams paskirstomos, pervedamos, tikslinamos, naudojamos ir už jas atsiskaitoma Socialinės apsaugos ir darbo ministro nustatyta tvarka.

Pažymėtina, kad ilgalaikė būstų nuoma ir jų pernuomojimas asmenims, laukiantiems socialinio būsto nuomos, galėtų reikšmingai paspartinti socialinio būsto fondo plėtrą, didintų būsto nuomos rinkos skaidrumą ir būtų ypatingai svarbi priemonė aprūpinant socialiniu būstu asmenis, kurie dėl įvairių priežasčių negali pasinaudoti būsto nuomos kompensacija.

2023-04-19 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1867 nuspręsta įpareigoti Vilniaus miesto savivaldybės administraciją socialinio būsto poreikiui tenkinti įsigyti iš fizinių ir (ar) juridinių asmenų 50 būstų nuo 21 iki 47 kv. m nuomos teisę penkeriems metams (su galimybe pratęsti dar du kartus 5 metams). 2023-12-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2868/23 patvirtintas pirkimo sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašas, kuriuo vadovaujantis paskelbtas kvietimas teikti paraišką skelbiamoms deryboms. Nesudarius reikiamo kiekio nuomos sutarčių, nuomos įsigijimas bus vykdomas neskelbiamų derybų būdu.

Vykdam socialinio būsto plėtros programą pagal Europos Sąjungos regioninę priemonę Nr. 08.1.2-CPVA-R-408, buvo numatyta per 4 metus pastatyti du daugiabučius namus Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14, juose įrengiant 149 socialinius būstus, tačiau 2021 metais buvo parengtas naujas investicinis projektas, orientuotas į būstų pirkimą.

Vykdam ES struktūrinių fondų lėšomis finansuojamą projektą, duomenų mainų svetainėje uždeklaruota 114 nupirktų butų iš 175. Papildomai jau yra įsigyti ir paruošti deklaravimui 64 socialiniai būstai. Vilniaus regiono siektas socialinių būstų pirkimo ir naujų socialinių būstų statybos rodiklis yra pasiektas. Projekto vykdymo terminas pratęstas iki 2023-12-31. 2024 m. I ketv. parengtas ir pateiktas galutinis mokėjimo prašymas projektui užbaigti.

2022 metų pabaigoje ir 2023 metais Vilniaus regiono plėtros taryba priėmė tris sprendimus skirti papildomą finansavimą vykdomam Socialinio būsto fondo plėtros projektui, kadangi kitos regiono savivaldybės neišnaudojo joms skirto finansavimo:

- 2022-10-20 – 240 665,46 Eur;
- 2023-09-06 – 225 823,59 Eur;
- 2023-12-21 – 658 809,59 Eur.

Socialinio būsto plėtros projektui skirtų lėšų įsisavinimas sudaro 97,69 proc. (šiuo metu iš 99,44 proc. yra sumažėjęs iki 97,69 proc. dėl vykdomų teisminių ginčų). Per visą projekto vykdymo laikotarpį įsisavinta parama bendrai sudaro 6 352 309,69 Eur.

Trečias šio uždavinio stebimas rodiklis – suremontuoti butai.

Kaip ir kasmet, atlaisvintuose butuose buvo atliekamas einamasis remontas – pilna sienų ir lubų apdaila, įrengtos laminato plokščių grindys, sanitariniuose mazguose įrengiama grindų ir sienų hidroizoliacija, keraminių plytelių grindų danga ir sienų aptaisymas glazūruotomis plytelėmis, unitazų, dušo kabinų ar vonių įrengimas, praustuvių įrengimas vonioje ir virtuvėje, vonios džiovintuvų (gyvatukų) įrengimas, naujos elektros instaliacijos, kištukinių lizdų ir apšvietimo įrengimas. Visuose butuose keičiamos durys ir langai, įrengiami autonominiai dūmų detektoriai butuose.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

Per 2023 m. suremontuota apie 7 300 kv. m. (175 būstas), t. y. 87 proc. daugiau kvadratūros nei pernai (2022 m. - 3 900 kv. m. arba 91 būstas).

Pažymėtina, jog *būsto pritaikymo neįgaliesiems projektavimo ir rangos darbai* taip pat prisideda prie Įmonės valdomo būsto portfelio gerinimo ir pritaikymo specialiuosius poreikius turinčių klientų poreikiams.

Pagal Vilniaus miesto administracijos direktoriaus 2019-04-01 įsakymą Nr. 30-754/19 „Dėl Administracijos direktoriaus 2018-04-10 įsakymo Nr. 30-1168/18(2.1.1E-TD2) „Dėl Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinės paramos skyriaus ir Savivaldybės Įmonės „Vilniaus miesto būstas“ socialinio ir Savivaldybės būsto nuomos ir administravimo funkcijų aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“ Įmonei pavesta inicijuoti, organizuoti, prižiūrėti ir kontroliuoti Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir Įmonei patikėjimo teise valdyti perduoto nekilnojamojo turto pritaikymą žmonių su negalia poreikiams.

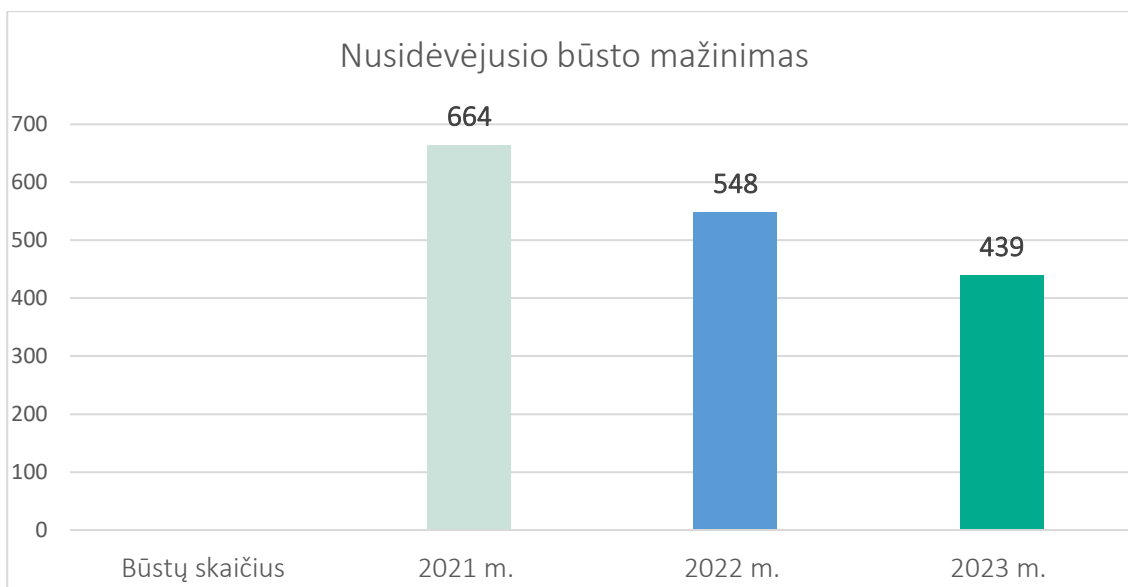
Įmonė per 2023 metus dalyvavo ir kituose projektuose, susijusiuose su būsto portfelio kokybės gerinimu, t. y. dalyvavo *pastatų atnaujinimo (modernizavimo), kaimynijų bei laiptinių remonto ir atnaujinimo programose*:

- pastatų atnaujinimo (modernizavimo) programoje (I etapas) – 24 daugiabučiai namai (inicijuoti procesai 13 daugiabučių namų);
- pastatų atnaujinimo (modernizavimo) programoje (II etapas) – 43 daugiabučiai namai (tvirtinami investiciniai projektai);
- kaimynijų programoje – 6 daugiabučiai namai (iš jų inicijuoti procesai 3 daugiabučiuose namuose);
- laiptinių remonto ir atnaujinimo programoje – 39 daugiabučiai namai (inicijuoti procesai 11 daugiabučių namų).

Dar viena iš priemonių gerinant turto portfelio kokybę yra *mažinti nusidėvėjusių daugiau nei 60 proc., netinkamų gyventi ir netikslingų remontuoti būstų kiekį, gautas lėšas (50 proc.)* pardavus nusidėvėjusius ir netinkamus gyventi būstus aukciono būdu, panaudojant socialinių būstų, atitinkančių aukščiausius reikalavimus, pirkimui.

2023 metais Įmonės valdybos posėdyje buvo patvirtintas nusidėvėjusio per 60 proc., socialinių ir savivaldybės būstų rodiklis – sumažinti nusidėvėjusio būsto skaičių 100 vnt. Vadovaujantis minėtu pavedimu, socialinių ir savivaldybės būstų skaičius 2023 metais buvo sumažintas 109 būstais (t. y. nuo 548 iki 439 objektų).

Žemiau pateikiamas nusidėvėjusių virš 60 procentų būstų trijų metų palyginimas:



Strateginis tikslas – Užtikrinti nenuostolingą turto valdymo veiklą

Šiam tikslui pasiekti suformuoti 3 pagrindiniai uždaviniai:

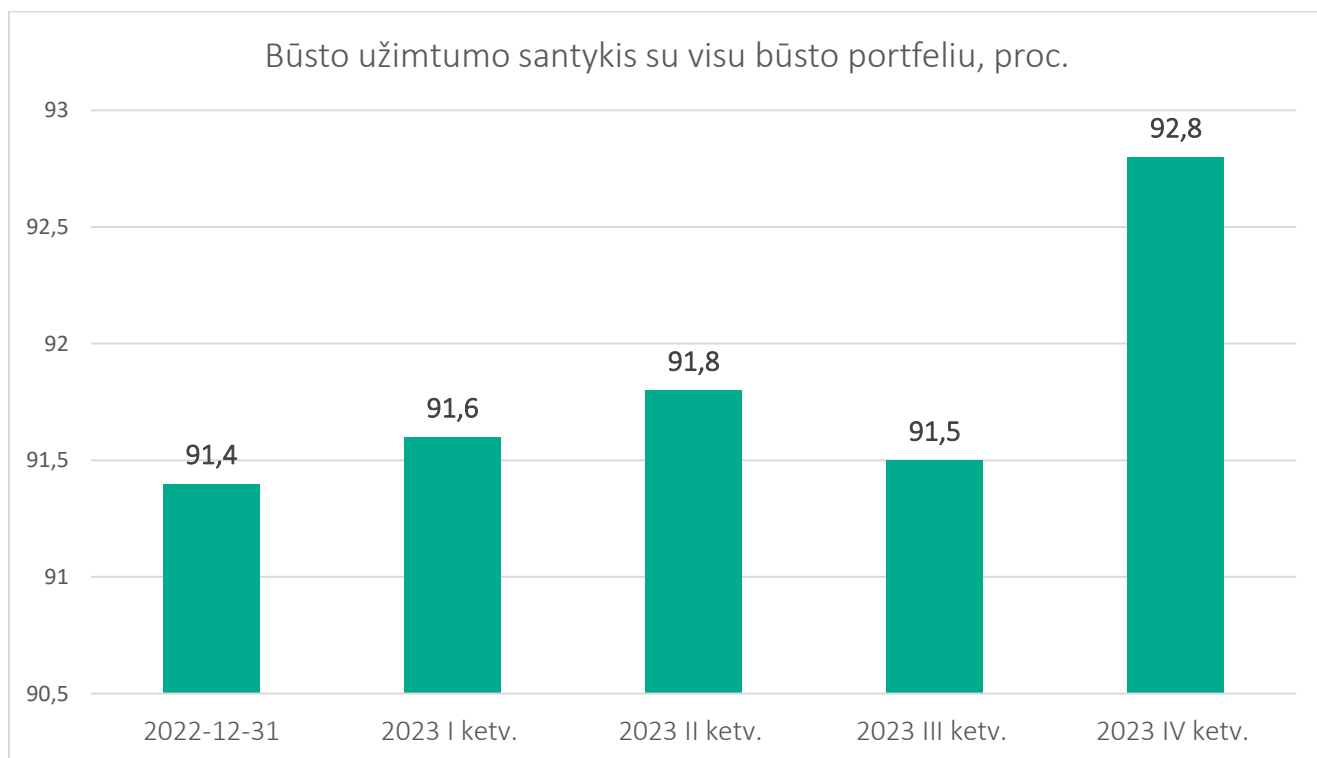
Didinti būsto užimtumą.

Šiam uždaviniui įgyvendinti stebimas vienas rodiklis – būsto užimtumo santykis su visu būsto portfeliu.

Uždavinys išsikeltas, siekiant operatyviai išnuomoti laisvus suremontuotus arba tinkamus gyventi būstus ir nepatirti (ar patirti kuo mažiau) turto išlaikymo kaštų, kurie ženkliai išauga turtui ilgesnį laiką esant neužimtam. 2023 m. buvo siekiama, kad būsto užimtumo santykis su visu būsto portfeliu, sudarytų 93 proc.

Metų pabaigoje buvo likę 227 laisvi butai:

- 49 butai, kuriuose vykdomi ilgalaikiai projektai (įrenginėjami sanitariniai mazgai, įvedamas vandentiekis, kanalizacijos įvadas), todėl išnuomoti nėra galimybės;
- 15 laisvų butų, dėl kurių vykdomos pardavimo procedūros bendrasavininkams;
- su 137 butais dirbama (skaičiuojamos sąmatos, remontuojami, gauti sutikimai dėl apgyvendinimo, rezervuoti butai, skirti grįžtančių tremtinių šeimoms ir t. t.);
- 26 netikslingi remontuoti butai (vykdomi atstatymo darbai pagal planą, juridinių faktų panaikinimas VĮ "Registų centras" arba Tinkamumo gyventi ar tikslingumo remontuoti aktų rengimas).



Tvariai (subalansuotai) išlaikyti turto valdymo kaštų lygį

Šiam uždaviniui įgyvendinti stebimas vienas rodiklis – vidutinis portfelio valdymo kaštų lygis, Eur/kv. m (tiesioginės su būsto portfeliu susijusios sąnaudos 1 kv. m ir visos įmonės sąnaudos 1 kv. m.).

Šio rodiklio tikslas užtikrinti nenuostolingą turto valdymo veiklą. Pažymėtina, jog 2022 metais tiesioginės sąnaudos, susijusios su būstų portfeliu 1 kv. m. buvo 17,09 Eur/kv. m, o 2023 metais – 26 Eur/kv. m. Tuo tarpu visos įmonės sąnaudos, tenkančios 1 kv. m 2022 metais buvo 30 Eur/kv. m, o 2023 metais – 39 Eur/kv. m. Matome, kad rodikliai didėja, tai įtakoja išaugusios sąnaudos dėl būsto remonto darbų bei strateginių projektų kaštų.

Siekti nenuostolingos įmonės veiklos

Šiam uždaviniui įgyvendinti stebimas vienas rodiklis – įmonės grynas pelnas daugiau nei 0 Eur.

Įmonės pagrindines veiklos pajamas sudaro iš Savivaldybės būsto nuomininkų surenkamas nuomos mokestis. Apskaičiuojant Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydį, taikomas Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2015-07-29 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-130. Nors nuomos mokesčio apskaičiavimo formulėje esantys dydžiai yra reglamentuoti ir Savivaldybės būstų nuomos kaina neatitinka rinkoje egzistuojančių būsto nuomos kainų, tačiau pastaruosius metus įmonės veikla yra ne tik nenuostolinga, tačiau 2023 metais pavyko uždirbti 905 177 Eur grynojo pelno, palyginus su 2022 metais, pelnas didėjo 7 proc. Pagrindinė pelno augimo priežastis yra išaugusios patalpų nuomos pajamos, kurios 2023 metais didėjo 43 proc. palyginus su 2022 metais.

Strateginė kryptis – Moderni ir bendruomeniška organizacija

Strateginis tikslas – Auginti darbuotojų įsitraukimą ir kompetencijas

Šiam tikslui pasiekti suformuoti 2 pagrindiniai uždaviniai:

Didinti darbuotojų įsitraukimą

Šiam uždaviniui įgyvendinti stebimas vienas rodiklis – darbuotojų įsitraukimo indeksas.

Įmonės darbuotojų įsitraukimo tyrimas 2023 m. buvo atliekamas net du kartus balandžio ir gruodžio mėnesiais (su išorės paslaugų teikėju UAB „Addelse“). Po balandžio mėnesio atlikto tyrimo buvo sudarytas veiksmų planas darbuotojų įsitraukimui ir pasitenkinimui didinti, įtraukiant ir pačius darbuotojus į jo rengimą.

Gauti rezultatai atlikus tyrimą pakartotinai gruodžio mėnesį tikrai pradžiugino, nes tiek darbuotojų įsitraukimas, tiek ir pasitenkinimas gana ženkliai paaugo, o darbuotojų lojalumo indeksas iš neigiamo pakilo į +10:

	2023 m. balandis	2023 m. gruodis – 2024 m. sausis
Įsitraukimas	60	70
Pasitenkinimas	59	68
Įgalinimas	70	77
Darbuotojų lojalumo rodiklis (eNPS).	-9	10

Priemonės, kurios buvo įgyvendinamos 2023 m. darbuotojų įsitraukimui ir pasitenkinimui didinti detalai aprašytos Veiklos ataskaitos skyriuje – Socialinė atsakomybė ir tvarumas (poskyris – Atsakingas žmogiškųjų išteklių valdymas).

Ugdyti esamus darbuotojus

Šiam uždaviniui įgyvendinti stebimas vienas rodiklis – metinis mokymo val. skaičius/ 1 darbuotojas (mokymai, seminarai, gerosios praktikos pasidalijimas ir pan.)

Galima pasidžiaugti, jog per 2023 m. vienas darbuotojas mokėsi ne mažiau kaip 22 akademinės valandas.

Ne mažas dėmesys 2023 m. buvo skiriamas Įmonės darbuotojų kompetencijų matricos parengimui, kuris padės lengviau planuoti žmogiškuosius išteklius, užtikrinti darbuotojų pakeičiamumui reikalingas kompetencijas, vykdyti darbuotojų paiešką ir atranką, pagrįsti siūlomo atlygio dydį pareigybės režio ribose, darbuotojų veiklos valdymą, parengti ugdymo planus ar kelti savarankiško mokymosi tikslus, nubrėžti karjeros kelią Įmonėje.

Darbuotojų ugdymo priemonės, kurios buvo įgyvendinamos per 2023 m., plačiau aprašytos Veiklos ataskaitos skyriuje – Socialinė atsakomybė ir tvarumas (poskyris – Atsakingas žmogiškųjų išteklių valdymas).

Strateginis tikslas – Kelti procesinės brandos lygį

Šiam tikslui pasiekti suformuoti 2 pagrindiniai uždaviniai:

Efektyvinti Įmonės procesus panaudojant IT įrankius

Šiam uždaviniui įgyvendinti stebimas vienas rodiklis – pasiektas rekomenduojamas IT brandos 1 lygis

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ nusprendė efektyviau valdyti savo procesus ir padidinti darbo našumą pasinaudodama informacinėmis technologijomis. Buvo atliktas išsamus Įmonės procesų analizės etapas, identifikuojant esamus trūkumus ir galimas tobulinimo sritis. Remiantis atlikta analize, buvo įgyvendinti šie veiksmai:

- Procesų automatizavimas: Įmonėje įdiegta procesų automatizavimo platforma UiPath, kurios pagalba buvo pradėti kurti programiniai robotai Įmonei leidžiantys automatizuoti pasikartojančias užduotis, tokias kaip sąskaitų faktūrų tvirtinimas, atostogų tvarkaraščių tvirtinimas, būsto nuomos dalies kompensacijos skyrimas ir kitas veiklos sritis apimantys procesai. Jų pagalba siekiama sumažinti darbo krūvį bei padidinti darbo našumą.
- Bendradarbiavimo įrankiai: Įmonė įdiegė bendradarbiavimo platformą, kuri leido darbuotojams efektyviau bendrauti, dalintis dokumentais ir valdyti projektus. Tai pagerino komunikaciją ir bendradarbiavimą tarp skirtingų Įmonės grupių ir padidino darbo efektyvumą.
- Periodinės peržiūros ir tobulinimai: Įmonė reguliariai peržiūrėjo savo procesus ir įrankius, siekdama identifikuoti galimus tobulinimo taškus ir prisitaikyti prie besikeičiančių veiklos poreikių ir informacinių technologijų.

Užtikrinti IT sistemų kibernetinę saugą

Šiam uždaviniui įgyvendinti stebimas vienas rodiklis – įgyvendintas IT audito metu nustatytų neatitikimų

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

Didelis dėmesys skirtas kibernetinei saugai ir darbuotojų sąmoningumo didinimui. Organizacija investavo į mokymus, skirtus darbuotojams supažindinti su kibernetinės saugos grėsmėmis ir geriausiomis praktikomis, kaip jų išvengti, akcentą dedant į darbuotojų sąmoningumą. Periodiškai atliekami darbuotojų sąmoningumo vertinimo testai (angl. *phishing*).

Parengti nauji ir atnaujinti esami saugos protokolai. Įdiegti naujausių technologijų atnaujinimai, saugumo įrankiai ir protokolai, siekiant užtikrinti aukštesnį kibernetinės saugos lygį. Tai apėmė saugumo įrankių tokių kaip ugniasienės, antivirusinės programinės įrangos atnaujinimus bei naujos programinės įrangos diegimą, paskyrų prisijungimų konsolidavimą, slaptažodžių bei kitų politikų atnaujinimus.

Strateginis tikslas – Didinti paslaugos teikėjo ir paslaugų žinomumą

Šiam tikslui pasiekti suformuoti 2 pagrindiniai uždaviniai:

Didinti paslaugos teikėjo ir paslaugų žinomumą bei formuoti teigiamą požiūrį į savivaldybės būstą ir įmonės teikiamas paslaugas

Šiems uždaviniams įgyvendinti stebimi du rodikliai – paslaugų teikėjo ir paslaugų žinomumo indeksas bei teigiami/neigiami paminėjimai.

Iš viso per 2023 metus Įmonė buvo paminėta 73 publikacijose. Iš jų 43 buvo paminėta teigiamai (iš jų apmokėto turinio buvo 2 publikacijos), 14 neigiamai, 16 neutraliai (Įmonė paminėta kontekste).

Neigiamo tono publikacijų 2023 m., lyginant su 2022 m., padaugėjo dėl nepatenkintų Įmonės klientų skundų žiniasklaidai dėl vėluojančių būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų.

Šis klientų nepasitenkinimas kilo dėl pirmoje metų pusėje netikėtai labai išaugusių nuomos kompensacijų prašymų skaičiaus ir Įmonės specialistų trūkumo šiems prašymams išnagrinėti.

Antroje metų pusėje antroji klientų nepasitenkinimo banga su skundais žiniasklaidai kilo dėl to, kad dėl didelio prašymų skaičiaus pritrūko Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos skirtų lėšų kompensacijoms išmokėti.

Įmonė atsakinėjo į visas žiniasklaidos užklausas su klientų skundais ramindama, kad visi prašymai bus išnagrinėti ir kompensacijos bus išmokėtos už visą priklausantį laikotarpį, kiek klientai laukia kompensacijos bei informavo, kad ėmėsi priemonių išspręsti problemą – pasamdė daugiau specialistų dirbti su prašymais.

Taip pat kelios neigiamo tono publikacijos buvo dar metų pradžioje dėl klientų skundų išaugus socialinio būsto nuomos mokesčio kainai. Ši situacija ištiko dėl to, jog keitėsi VĮ „Registru centras“ direktoriaus įsakymu tvirtinami koeficientai, kurie turėjo įtakos nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimui. Įmonė besikreipusiems žurnalistams pateikė komentarus apie šios situacijos priežastis ir sprendimo būdus.

Svarbu pasidžiaugti, jog 2023 m. startavo Įmonės socialiniai tinklai – Facebook ir LinkedIn, taip pat buvo nuolat atnaujinama informacija ir funkcionalumai Įmonės svetainėje. Šie nauji komunikavimo kanalai leidžia Įmonei greičiau pasiekti esamus ir potencialus paslaugų gavėjus.

2023 m. pavasarį buvo organizuota pagalbos akcija judėjimo negalią turintiems socialinio būsto gyventojams (nuplauti langai iš išorės ir perdažytos neįgaliųjų judėjimui skirtos nuovažos (pandusai)). Įmonė pasidalino šia gera žinia savo ir Savivaldybės svetainėje ir socialiuose tinkluose. Metų pabaigoje Įmonė sėkmingai organizavo jautrią socialinę akciją „Tarpinė stotelė“, kurios tikslas buvo parodyti, kad socialiniuose būstuose gyvena daug tvarkingų šeimų ir šie būstai yra tik tarpinės stotelės sunkumų patiriantiems žmonėms, kol jie vėl atsistos ant kojų. Ši socialinė akcija susilaukė nemažai teigiamo dėmesio ir įgijo nemažą skaitomumą.

2023 m. gruodžio mėn. – 2024 m. sausio mėn. vykdyta vilniečių apklausa, kurios tikslas – atlikti Įmonės ir jos teikiamų paslaugų žinomumo bei visuomenėje susiformavusios nuomonės apie socialinį būstą ir jų gyventojus tyrimą, išsiaiškinti, kokia kryptimi ir kanalais reikalinga kreipti Įmonės komunikaciją.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

56 proc. apklaustųjų įvardijo, kad, norint gauti paramą būstui, jo nuomai ar paskolai, reikia kreiptis į Vilniaus miesto savivaldybę, o 6 proc. – į SJ „Vilniaus miesto būstas“, tačiau į klausimą „Ar Jums yra tekę girdėti apie savivaldybės įmonę „Vilniaus miesto būstas?“ 63 proc. vilniečių atsakė „Taip“.

Vertinant informuotumą apie paramos būstui formas ir sąlygas, apie subsidiją pirmajam būstui įsigyti žinojo 79 proc. respondentų, apie nuomos mokesčio kompensaciją – 70 proc., o apie socialinį būstą – 79 proc.

SOCIALINĖ ATSAKOMYBĖ IR TVARUMAS

Socialinės atsakomybės politika ir jos įgyvendinimas

Įmonei nėra privalomai taikomas Pavyzdinio Įmonių socialinės atsakomybės taikymo plano ir jo įgyvendinimo gairės valstybės valdomoms įmonėms, tačiau Įmonė sieks šias aplinkosaugos, socialines ir tvaraus valdymo gaires įgyvendinti savanoriškai.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-25 įsakymu 30-1518/22 buvo patvirtintos Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių bei įstaigų aplinkosaugos, socialines ir tvaraus valdymo gairės bei Vilniaus miesto savivaldybės kontroliuojamoms įmonėms rekomenduota vadovautis šiomis gairėmis, rengiant ir tvirtinant įmonės ar įstaigos aplinkosaugos, socialines ir tvaraus valdymo gaires.

Atsižvelgiant į minėtas rekomendacijas SJ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos 2023-08-28 protokolu Nr. 9 /2023 patvirtino Įmonės Socialinės atsakomybės politiką.

2024 m. II-III ketv. Įmonė planuoja pasirengti ir Tvarumo strategiją, kurioje būtų atskleisti pagrindiniai Įmonės tikslai tvarumo srityje, taip pat nustatyti siektini rodikliai. Tvarumo strategijoje būtų aptarti ir pagrindiniai poveikiai, kuriuos Įmonė turi/daro tvarumo (aplinkosaugos, socialinėje ar korupcijos prevencijos) srityje (t. y. kokius poveikius/žalą lemia (ar kokias rizikas turi) Įmonės vykdoma veikla šiose srityse. Strategijoje būtų aptartos iniciatyvos (taikomos priemonės), kurios parodytų, kaip Įmonė įgyvendina išsikeltus tikslus, siekia rodiklių ar kontroliuoja jos daromus poveikius.

Taip pat svarbu, jog jau dabar atsižvelgdama į savo veiklos specifiką bei vadovaudamasi misija, vizija, vertybėmis, Įmonė įgyvendina socialinės atsakomybės iniciatyvas santykiuose *su aplinka (aplinkosaugoje), organizacija, partneriais ir visuomene*.

Pagrindiniai Įmonės socialinės atsakomybės politikos principai:

- *atskaitomybė* – kai už sprendimus ir veiklą atsiskaitoma prieš Įmonės savininką ir valdymo organus, teises institucijas, ir platesne prasme, prieš suinteresuotąsias šalis;
- *skaidrumas* – atvirumas sprendimams ir veiklai, kurie turi įtakos visuomenei, ekonomikai ir aplinkai, ir noras aiškiai, tiksliai, laiku, sąžiningai ir išsamiai apie juos pranešti;
- *etiškas elgesys* – sprendimas, kaip teisingai elgtis kiekvieną dieną, atsakant į klausimą: ar jausčiausi patogiai, jei mano veiksmai taptų viešai žinomi. Etiškas elgesys apibrėžiamas, kaip elgesys, atitinkantis konkrečioje situacijoje pripažintus teisingo ar gero elgesio principus;
- *pagarba suinteresuotųjų šalių interesams* – suinteresuotųjų subjektų grupių, kuriems daro poveikį Įmonės veiksmai ir sprendimai, nustatymas ir reagavimas į jų problemas;
- *pagarba teisei valstybei ir tarptautinėms elgesio normoms* – įsipareigojimas laikytis šalies norminių teisės aktų, o tuo atveju, kai įstatymai ar jų įgyvendinimas nenumato tinkamų aplinkos apsaugos ar socialinių garantijų, įsipareigojimas laikytis tarptautinių elgesio normų (išplaukiančių iš tarptautinės paprotinės teisės, visuotinai pripažintų tarptautinės teisės principų, arba tarpviešybinių susitarimų, kurie yra visuotinai pripažinti);

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

- *pagarba žmogaus teisėms* – kai pripažįstamas žmogaus teisių visuotinumai, universalumas, nedalumas, imamasi visų reikiamų priemonių, kad būtų gerbiamos žmogaus teisės ir Įmonės veikla tiesiogiai ar netiesiogiai nepažeistų žmogaus teisių.

Svarbu pažymėti, kad visa Įmonės veikla bendrai yra glaudžiai susieta su socialine atsakomybe, nes Įmonės pagrindinė paskirtis – administruoti tam tikras paramos formas (paramą būstui įsigyti bei išsinuomoti), taip pat rūpintis kitais su paramos teikimu ir administravimu glaudžiai susietais klausimais, kaip socialinio būsto fondo plėtra (didinant būsto prieinamumą), jo priežiūra ar atnaujinimas (pasitelkiant tvarius gamtai ir miestui sprendimus).

Įmonei svarbu, kad parama pasiektų tuos vilniečius, kuriems labiausiai tos paramos reikia, ir tada, kai ji reikalingiausia, todėl Įmonė nuolat ieško ne tik naujų paramos formų ar jų plėtros galimybių, bet ir stengiasi prisidėti prie teisinio reglamentavimo tobulinimo, miestiečių informuotumo apie skirtingas paramos formas didinimo, stengiasi gerinti visuomenės nuomonę ir paneigti nusistovėjusius mitus apie paramos gavėjus, taip mažindama jų atskirtį ir skatindama socialinę integraciją. Įmonė siekia efektyviai valdyti ir tvariai plėsti Vilniaus patikėtą turtą, rūpintis klientais ir operatyviai suteikti paslaugas, padėti ir patarti būsto paramos klausimais, o jei reikia, ir parinkti tinkamas paramos formas.

Apie Įmonės socialinę atsakomybę 2023 m. galima kalbėti per šioje Veiklos ataskaitoje pateiktus Įmonės veiklos strategijos įgyvendinimo rodiklius (detaliau aprašyta skyriuose – Pagrindiniai rodikliai. Strategija ir jos įgyvendinimas).

Trumpai galima būtų paminėti aspektus:

- Savivaldybės ir socialiniuose būstuose Įmonė pradėjo taikyti aplinką saugančius sprendimus – energiją tausojančių elektros prietaisų įrengimą (pvz. LED elektros lemputės, viryklės A++ klasės, keičiamas šildymo būdas pagal galimybes į oras – oras, oras – vanduo);

- Stengiamasi įsigyti naujus socialinius būstus ne žemesnės nei D energinės klasės pastatuose;

- Įmonė atsisakė ir nebereikalauja iš vertintojų popierinių ataskaitų, kurios šiai dienai jau teikiamos pdf formatu (per metus įvertiname apie 300 butų);

- Yra inicijuotas perėjimo prie atsiskaitymo kortelių ir popierinių sąskaitų atsisakymo projektas, kuris leis Įmonei per metus sutaupyti ne mažiau 180 kg popieriaus;

- Įmonė prisideda prie Vilniaus žalinimo projektų (yra parengti 4 daugiabučių namų apželdinimo Įmonės lėšomis projektai, kuriuos planuojama įgyvendinti 2024 m.) ir talkų;

- Įmonė kuria dialogą su bendruomenėmis, organizuoja bendras veiklas dėl bendro naudojimo objektų atnaujinimo (pandusų dažymas, laiptinių remontai, bendro naudojimo patalpų remontai, renovacijos, kaimynių projektai, laisvalaikio ir poilsio zonų įrengimas). 2023 m. pavasarį buvo organizuota pagalbos akcija judėjimo negalią turintiems socialinio būsto gyventojams (nuplauti langai iš išorės ir perdažytos neįgalųjų judėjimui skirtos nuovažos (pandusai)).

- Įmonė stengiasi gerinti visuomenės nuomonę ir paneigti nusistovėjusius mitus apie paramos gavėjus, taip mažindama jų atskirtį ir skatindama socialinę integraciją. Metų pabaigoje Įmonė sėkmingai organizavo jautrią socialinę akciją „Tarpinė stotelė“, kurios tikslas buvo parodyti, kad socialiniuose būstuose gyvena daug tvarkingų šeimų ir šie būstai yra tik tarpinės stotelės sunkumų patiriantiems žmonėms, kol jie vėl atsistos ant kojų. Ši socialinė akcija susilaukė nemažai teigiamo dėmesio ir įgijo nemažą skaitomumą.

- Įmonė stengiasi kuo labiau modernizuoti bei skaitmenizuoti paslaugų teikimą, kuriant galimybę vilniečiams paslaugas gauti nuotoliniu būdu, taip taupant ir gyventojų laiką, ir kelionės kaštus bei gamtinius išteklius;

- Įmonė užtikrindama veiklos skaidrumą ir visuomenės informuotumą, svarbiausius savo veiklos dokumentus skelbia viešai interneto svetainėje, dalyvauja Skaidrumo akademijoje, peržiūrejo ir patvirtino savo Korupcijos prevencijos politiką (apie tai plačiau pateikiama žemiau esančiuose poskyriuose – Skaidrumo gairių laikymasis, Skaidrumo rizikų valdymas. Korupcijos prevencija);

- Įmonė siekdama kuo geriau atliepti savo klientų poreikius, pradėjo matuoti klientų pasitenkinimą teikiamomis paslaugomis (plačiau aprašyta skyriuose – Pagrindiniai rodikliai. Strategija ir jos įgyvendinimas);

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

- Siekdama tapti šiuolaikišku ir patraukliu darbdaviu savo darbuotojams, pritraukti ir išlaikyti Įmonėje bendro tikslo efektyviai siekiančius, įsitraukusius, motyvuotus, Įmonės vertybių darbe besilaikančius ir kompetentingus darbuotojus, deda visas pastangas kurti geras, saugias ir šiuolaikiškas darbo sąlygas, tvarią ir sąžiningą atlygio sistemą, vertybėmis grįstą organizacinę kultūrą, plečia karjeros ir mokymosi galimybes savo darbuotojams (plačiau aprašyta skyriuose – Pagrindiniai rodikliai. Strategija ir jos įgyvendinimas);

- Įmonė vykdo žaliuosius pirkimus, kurių metu siekia įsigyti prekių, paslaugų ar darbų, darančių kuo mažesnę poveikį aplinkai įvairiuose prekės, paslaugos ar darbo gyvavimo ciklo etapuose. Vykdamas mažos vertės viešuosius pirkimus, po kurių sudarytas sutartis privaloma paskelbti pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalį, 2023 m. 89 pirkimai iš 91 pirkimo atitiko žaliųjų pirkimų reikalavimus (2022 m. 47 pirkimai iš 83 pirkimų).

- Savo kasdieninėje veikloje Įmonė skatina darbuotojus rūšiuoti atliekas, atsakingai ir racionaliai naudoti materialinius, energetinius ir gamtinius išteklius (pvz., spausdinti dokumentus popieriuje tik esant būtinybei, taupyti elektrą ir vandenį), ieškoti būdų dar kartą panaudoti atliekas (pvz., 2023 m. biuro ir eglutės puošimui panaudoti žaisliukai, pagaminti iš panaudoto popieriaus, Kalėdų eglutė du metus iš eilės yra nuomojama ir grąžinama tiekėjui, Kalėdinių dovanų idėjoms vietoj materialių dovanų 2022 m. buvo panaudotos perskaitytos knygos, o 2023 m. – darbuotojų laišakai ir padėkos vieni kitiems), taip prisidedant prie taršos bei atliekų susidarymo mažinimo.

Atsakingas žmogiškųjų išteklių valdymas

Suprasdama, kad Įmonės sėkmė priklauso nuo darbuotojų atsидavimo ir įsitraukimo į Įmonės veiklą, o darbuotojų profesionalumas ir ekspertiškumas yra Įmonės stiprybė, Įmonė savo veikloje kaip vieną iš tikslų kelia – auginti darbuotojų įsitraukimą ir kompetencijas. Įmonė yra numačiusi kasmet rengti darbuotojų įsitraukimo tyrimus, kurių tikslas gauti grįžtamąjį ryšį iš darbuotojų, ir sistemingai analizuojant rezultatus, tobulinti praktikas, padedančias kurti įtraukiančią ir motyvuojančią darbo aplinką.

Įmonės darbuotojų įsitraukimo tyrimas 2023 m. buvo atliekamas net du kartus balandžio ir gruodžio mėnesiais (su išorės paslaugų teikėju UAB „Addelse“). Po balandžio mėnesio atlikto tyrimo buvo sudarytas veiksmų planas darbuotojų įsitraukimui ir pasitenkinimui didinti, įtraukiant ir pačius darbuotojus į jo rengimą. Gauti rezultatai atlikus tyrimą pakartotinai gruodžio mėnesį tikrai pradžiugino, nes tiek darbuotojų įsitraukimas, tiek ir pasitenkinimas gana ženkliai paaugo, o darbuotojų lojalumo indeksas iš neigiamo pakilo į +10:

	2023 m. balandis	2023 m. gruodis – 2024 m. sausis
Įsitraukimas	60	70
Pasitenkinimas	59	68
Įgalinimas	70	77
Darbuotojų lojalumo rodiklis (eNPS).	-9	10

Paminėtinos kelios per 2023 m. įgyvendintos priemonės:

Vidinė komunikacija – viena iš sričių, kurias po atlikto darbuotojų įsitraukimo tyrimo buvo rekomenduota gerinti.

Akivaizdu, kad darbuotojų veikla labai priklauso nuo kitų grupių bei Įmonės priimamų sprendimų bei laiku pateikiamos informacijos, todėl buvo ieškoma būdų vidinei komunikacijai gerinti ir diegti patogesnius komunikacijos kanalus, kuriais būtų operatyviau ir efektyviau dalinamasi bendra informacija darbuotojams.

Atsižvelgiant į tai Įmonėje startavo vidinis intranetas, be kurio jau neįsivaizduojama Įmonės vidaus komunikacija ir kuriame pateikiama visa svarbi informacija apie artėjančius įvykius, mokymus, pranešimai, susiję su personalu,

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

aktualūs darbuotojų kontaktai, padėkos, gimtadienių sveikinimai, apklausos, prašymų šablonai, Įmonės vidaus dokumentai ir teisės aktai, naudingos nuorodos bei kita aktuali informacija.

Taip pat greitesnei komunikacijai, operatyvesniam susirašinėjimui, vaizdo skambučiams buvo pradėtos labiau išnaudoti Teams platformos galimybės. Sukurtos specializuotos Teams grupės tam tikriems klausimams, pvz., skambučių centro užklausoms, atsakyti.

Komandos, kurios anksčiau neturėjo reguliarių susirinkimų, pradėjo daryti trumpus, reguliarius, kassavaitinius susirinkimus svarbiausiai informacijai perduoti apie organizacijoje vykstančius pokyčius, naujausius įvykius, kurie yra susiję su darbuotojų veikla.

Pripažinimas – dar viena sritis, kurią po atlikto darbuotojų įsitraukimo tyrimo buvo rekomenduota gerinti.

Viena iš pasitelktų priemonių darbuotojų įvertinimui ir pripažinimui didinti buvo individualūs pokalbiai, kurių tikslas – ryšio kūrimas, dėmesio parodymas, grįžtamojo ryšio teikimas. Darbuotojams svarbu pajusti, kad yra vertinami ir žinoti už ką, tad sutarta su vadovų komanda nuolat teikti darbuotojams grįžtamąjį ryšį apie jų atliktus darbus, akcentuoti darbuotojų atliekamos veiklos svarbą organizacijai, padėkoti. Individualūs pokalbiai – tam labiausiai tinkama priemonė, todėl džiugu, jog ji po truputį prigryja ir tampa Įmonės kultūros dalimi, jos prašo jau ir patys darbuotojai. Per 2023 m. vadovai turėjo ne mažiau kaip 2 individualius pokalbius su kiekvienu darbuotoju, su kai kuriais ir daugiau.

Kita iš pasitelktų priemonių darbuotojų įvertinimui ir pripažinimui didinti buvo dalinimasis klientų padėkomis (tiek žodinėmis, tiek ir rašytinėmis), tam puikiai pasitarnavo naujasis Įmonės vidinis Intranetas.

Pažymėtina ir tai, kad buvo stengiamasi padėkoti darbuotojams ir viešai, įvairiomis progomis, buvo išrinktas ir apdovanotas Įmonės vertybių ambasadorius, kuris savo elgesiu demonstruoja pavyzdines vertybines elgsenas, Turto eksploatavimo grupė net du kartus 2023 m. apdovanojo savo grupės „Darbo bitę“.

Įvaizdis – sritis, kurią po atlikto darbuotojų įsitraukimo tyrimo taip pat buvo rekomenduota gerinti.

Įmonės veikla dažnai tapatinama su socialiniu būstu, o jis asocijuojamas su asocialumu, nusikalstamumu, netvarka, todėl, norint pritraukti ir išlaikyti darbuotojus, Įmonės Įvaizdis tampa svarbia proceso dalimi. Stengiantis kurti patrauklų Įmonės įvaizdį, numatyta operatyviai reaguoti į viešojoje erdvėje pasirodančią neigiamą informaciją, pateikiant savo pranešimus spaudai, komentarus, ar kreipiantis dėl paneigimo ir daugiau komunikuojant apie Įmonės veiklą bei nuveiktus darbus.

Svarbu pasidžiaugti, jog 2023 m. II ketv. buvo organizuota pagalbos akcija judėjimo negalią turintiems socialinio būsto gyventojams, nuplauti langai iš išorės ir perdažytos neįgalųjų judėjimui skirtos nuovažos (pandusai). IV ketv. Įmonė sėkmingai organizavo jautrią socialinę akciją „Tarpinė stotelė“, kurios tikslas buvo parodyti, kad socialiniuose būstuose gyvena daug tvarkingų šeimų ir šie būstai yra tik tarpinės stotelės sunkumų patiriantiems žmonėms, kol jie vėl atsistos ant kojų.

Detaliai apie taikytas komunikavimo priemones aprašyta skyriuje Strateginis tikslas – Didinti paslaugos teikėjo ir paslaugų žinomumą.

Priedai ir užmokestis – sritys, kurios buvo vertinamos prasčiausiai, todėl ir šioms sritims rekomenduota skirti dėmesio.

Šioje srityje Įmonei pavyko nuveikti gana nemažai. SJ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos 2023 m. vasario 27 d. sprendimu (Protokolas Nr. 3/2023) patvirtinta Įmonės atlygio politika. Nauja atlygio sistema paremta Įmonės pareigybių struktūra, kurią sudaro pareigybės, suskirstytos į pareigybių lygius. Kiekvienam pareigybės lygiui nustatyti atlygio režiai, kurių atskaitos tašku (100 proc.) laikoma atitinkamoje rinkoje veikiančių įmonių atlyginimo, mokamo šiam pareigybės lygiui 50 procentilė (mediana).

Vadovaujantis naujai patvirtintos Atlygio politikos 54 punktu, vertinant viso piniginio atlyginimo konkurencingumą Lietuvos darbo rinkoje bei priimant sprendimus dėl Įmonės darbuotojų pareigybės pastoviosios atlygio dalies bei

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

atskirų atlygio elementų nustatymo, Įmonė lyginamąja rinka renkasi ir vadovaujasi visų atlyginimų rinkos tyrime dalyvaujančių:

- I ETAPE – Valstybės kapitalo įmonių viso piniginio atlyginimo, mokamo atitinkamam pareigybės lygiui, duomenimis;
- II ETAPE – visos Lietuvos (ne tik Valstybės kapitalo) įmonių viso piniginio atlyginimo, mokamo atitinkamam pareigybės lygiui, duomenimis;
- III ETAPE – Vilniaus regiono įmonių viso piniginio atlyginimo, mokamo atitinkamam pareigybės lygiui, duomenimis.

Atlikus palyginimą su Valstybės kapitalo įmonių mediana (pagal turėtus duomenis už laikotarpį 2021 m. balandžio 1 d. – 2022 m. kovo 31 d.) ir atsižvelgiant į tai, jog Įmonės mokamas darbo užmokestis neatitiko Valstybės kapitalo rinkoje veikiančių įmonių atlyginimo tendencijų bei vadovaujantis naujai patvirtinta Atlygio politika, darbuotojų darbo užmokestis nuo 2023 m. balandžio 1 d. buvo koreguotas ir paaugo vidutiniškai apie 13 proc.

Bendrai Įmonės darbo užmokesčio fondas 2023 metais padidėjo apie 32 proc. ir tam įtakos turėjo ne tik darbuotojų darbo užmokesčio augimas, bet ir darbuotojų skaičiaus didėjimas po 2023 m. liepos 1 d. bei apmokėjimas už padidėjusį darbų mastą darbuotojams, dirbusiems pagal susitarimus dėl papildomo darbo.

2023 m. buvo peržiūrėtos ir Įmonės darbuotojų darbo apmokėjimo, darbo rezultatų vertinimo bei motyvavimo taisyklės (pakeitimai patvirtinti valdybos 2023 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. 3/2023), kuriose numatytas ženklaus papildomų naudų paketas, suteikiantis galimybę darbuotojams pasinaudoti verte kuriančiomis naudomis (pavyzdžiui, papildomas sveikatos draudimas, mamadieniai/tėvadieniai, sveikatingumo dienos, lankstus darbo grafikas ir pan.). 2023 metais vienam darbuotojui tenkanti papildoma nauda sudarė vidutiniškai 2 586 Eur (2022 m. 1 327 Eur).

2023 m. pradėta taikyti ir papildoma nauda tėveliams, kurie augina vaikus iki 3 m., jų pageidavimu taikant sutrumpintą 32 val. per savaitę darbo laiko normą, o už nedirbtą darbo laiko normos dalį paliekant nustatytą darbo užmokestį (DK 112 str.). Šia galimybe 2023 m. pasinaudojo net 7 darbuotojai.

Darbo ir poilsio balansas – dar viena sritis, kuri darbuotojų įsitraukimo tyrimo metu susilaukė darbuotojų kritikos ir prireikė korekcinų veiksmų.

Viena iš darbuotojų dažnai pageidaujamų įgyvendinti priemonių buvo Laiko planavimo/asmeninio efektyvumo mokymai, kurie įvyko 2023 m. lapkričio mėn., ir suteikė darbuotojams ne tik laiko valdymo, planavimo žinių, bet ir praktinių patarimų, kaip atsipalaiduoti, sumažinti stresą ir įtampą. Darbuotojai mokymų metu galėjo praktiškai išbandyti meditavimo metodikas.

Visus metus darbuotojai taip pat buvo skatinami stebėti ir fiksuoti savo dienos darbus, analizuoti savo dienos nuotrauką, kur yra švaistoma, reflektuoti, ką galima savarankiškai pataisyti, kartu su vadovais analizuoti krūvį, dėlioti prioritetus, ieškoti priemonių išlaikyti realistišką darbo tempą ir darbo krūvį. Metodika buvo taikoma laisvanoriškai, todėl džiugu, kad dalis darbuotojų ją pasinaudojo, atliko korekcinis veiksmus savarankiškai ar su vadovo pagalba. Tikimasi, jog ateityje darbuotojai pasidalins savo atradimais su kolegomis ir išnaudos planavimo ir savistabos metodiką gausiau.

Darbo ir poilsio balansui užtikrinti labai svarbios kokybiškos pertraukos darbo metu, todėl darbuotojų paskatinimui daryti pertraukėles, išnaudoti poilsio laiką, darbuotojų lėšomis buvo įkurtas laisvalaikio kampelis su stalo žaidimais, knygomis, masažiniu foteliu. Taip pat organizuoti neformalus renginiai: Įmonės gimtadienio šventė, Šv. Kalėdų renginys, žaisliukų gamybos dirbtuvės ir kt.

2023 m. įsigaliojo „Tyliųjų penktadienių“ susitarimas. Penktadieniais sutarta vieni kitų netrukdyti skambučiais, nebūtiniais laiškais, kurie gali palaukti pirmadienio, neorganizuoti pasitarimų, mokymų ir kitokių bendrų veiklų, ir išnaudoti „Tyliojo penktadienio“ teikiamą galimybę turėti daugiau ramaus darbo laiko darbui, saviugdai ar net poilsiui, jei visi savaitės darbai padaryti, o rezultatai neprastėja.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

Gerai darbuotojų fizinei ir psichologinei savijautai palaikyti Įmonė taiko papildomą sveikatos draudimą, skirta ženkli lėšų suma, kuri gali būti išnaudojama darbuotojų sveikatos patikrinimui, gydymuisi, sveikatinimosi priemonių įsigijimui, įtraukta psichologo konsultacijų kompensavimo galimybė.

Vienas iš reikšmingiausių pasikeitimų siekiant sumažinti darbo krūvį – priimtas sprendimas padidinti personalo kiekį. Nuo 2023 m. liepos 1 d. įsigaliojo organizacinės struktūros pakeitimai (patvirtinti valdybos 2023 m. vasario 27 d. sprendimu (protokolo Nr. 3/2023), o patvirtintų etatų skaičius išaugo iki 64. Įmonėje buvo vykdomos atrankos, tačiau įvertinus ir vykusią darbuotojų kaitą, 2023 metų pabaigoje Įmonėje dirbo tik 59 darbuotojai iš suplanuotų 64.

Nuo 2023 m. liepos 1 d. įsigaliojus naujai Įmonės organizacinei struktūrai peržiūrėtos grupių ir atskirų darbuotojų funkcijos, jas sujungiant arba išdalinant, pakeisti pareigybių pavadinimai. Numatyta galimybė grupėse steigti tam tikrus klausimus kuruojančias komandas su komandų lyderiais. Atsirado naujos pareigybės (etatai), tam tikroms funkcijoms vykdyti.

Dar vienas reikšmingas pokytis 2023 m. – nuo spalio mėn. Įmonė skambučių valdymo ir klientų aptarnavimo telefonu paslaugas perdavė išoriniam paslaugų teikėjui. Specialistų (taip pat ir kai kurių vadovų) galėjimas susikaupti ir efektyviau organizuoti darbus dažnai buvo blaškomas didelio skambučių kiekio, kas išbalansuodavo darbuotojus ir išaugindavo jų darbo krūvį, todėl įsigyta skambučių centro paslauga labai pagerino darbuotojų darbo efektyvumo galimybes.

Darbuotojų ugdymas

Akivaizdu, jog darbuotojų profesionalumas ir ekspertiškumas yra Įmonės stiprybė, todėl darbuotojų ugdymas Įmonėje suprantamas kaip svarbi investicija į veiklos sėkmę. Atsižvelgiant į tai Įmonė padidino mokymuisi skirtas lėšas biudžete ir stengiasi formuoti nuolatinio augimo kultūrą ir aplinką, suteikdama darbuotojams įrankius tobulėti bei kelti savo kvalifikaciją.

Darbuotojų ugdymas Įmonėje grindžiamas *savanoriškumo* (darbuotojai rodo iniciatyvą ir nori tobulėti, kiekvienas darbuotojas yra atsakingas už savo saviugdą, profesinį tobulėjimą ir augimą), *teigiama vadovų požiūrio į mokymąsi* (vadovai stengiasi ieškoti ir sudaryti sąlygas darbuotojų tobulėjimui), *tikslingumo ir atsipirkimo* (darbuotojo mokymasis turi būti naudingas Įmonei ir susijęs su atliekamomis funkcijomis ar numatytomis ateities atsakomybėmis), *bendradarbiavimo* (darbuotojai, jų vadovai ir už personalą atsakingi darbuotojai bendradarbiauja, siekdami kurti ir vystyti nuolatinio tobulėjimo ir augimo kultūrą), ir *lygių galimybių* principais.

Galima pasidžiaugti, jog per 2023 m. vienas darbuotojas mokėsi ne mažiau kaip 22 akademines valandas.

Paminėtini reikšmingiausi mokymai visam kolektyvui apie laiko planavimą bei gebėjimą atsipalaiduoti, nuimti stresą ir nerimą, pirmos pagalbos teikimo mokymai, mokymai apie civilinę saugą, kibernetinę saugą, asmens duomenų saugą, psichologinio smurto prevenciją, kiti komandos formavimo elementų turintys mokymai ar iniciatyvos (pvz., komandų pusryčiai rengiant įsitraukimo didinimo veiksmų planą). Vadovų komanda papildomai mokėsi apie veiklos vertinimą bei asmeninio augimo ugdymąsi, darbuotojų kompetencijų matricos sudarymą, dalyvavo strateginėse sesijose, kurios buvo integruotos su vadovų komandos formavimo veiklomis.

Darbuotojų mokymui taip pat buvo išnaudojamos ir kitos turimos priemonės: mokymasis darbo vietoje, skyrimas pavaduoti nedarbingumo/atostogų metu, suteikimas galimybių vizuoti kolegų dokumentus, įgaliojimai pasirašyti dokumentus, kuruoti tam tikras veiklos sritis, pristatyti veiklos rezultatus vadovams, valdybai, žiniasklaidai, įtraukimas į naujas darbo grupes, skatinimas tapti naujokų kuratoriais ir pan. Dalis darbuotojų įgijo papildomas kompetencijas prireikus papildomų žmogiškųjų išteklių, nagrinėjant būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų prašymus.

Galima pasidžiaugti ir tuo, jog ne mažas dėmesys 2023 m. buvo skiriamas Įmonės darbuotojų kompetencijų matricos parengimui, kuris padės lengviau planuoti žmogiškuosius išteklius, užtikrinti darbuotojų pakeičiamumui reikalingas kompetencijas, vykdyti darbuotojų paiešką ir atranką, pagrįsti siūlomo atlygio dydį pareigybės režio

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

ribose, darbuotojų veiklos valdymą, parengti ugdymo planus ar kelti savarankiško mokymosi tikslus, nubrėžti karjeros kelią Įmonėje.

Skaidrumo gairių laikymasis

Įmonei nėra privalomai taikomas Vyriausybės 2010-07-14 nutarimas Nr. 1052 „Dėl Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“ (toliau – Skaidrumo gairės), tačiau Įmonė siekdama užtikrinti pakankamą skaidrumą, Skaidrumo gaires stengiasi įgyvendinti savanoriškai.

Skaidrumo įgyvendinimas yra iš esmės užtikrinamas per informaciją, atskleidžiamą Įmonės veiklos ataskaitoje, bei informacijos atskleidimą interneto svetainėje www.vmb.lt, siekiant interesų turėtojams pateikti informaciją prieinama ir suprata forma, užtikrinti savo veiklos viešumą, visuomenės informuotumą ir pasitikėjimo lygį. Įmonė svarbiausius savo veiklos dokumentus (įstatus, savininko lūkesčių deklaraciją, veiklos strategiją, finansinių ataskaitų rinkinius ir metinių finansinių ataskaitų auditoriaus išvadas, viešųjų pirkimų dokumentus, atlygio ir kitas politikas) bei informaciją apie Įmonę, struktūrą, vadovo duomenis, valdybos narių duomenis, darbo užmokestį bei kitą informaciją skelbia viešai savo interneto svetainėje. Įmonė kasmet rengia ir viešina Įmonės metines veiklos ataskaitas, kurios apima Skaidrumo gairėse nurodytus reikalavimus (verslo modelio aprašymą, informaciją apie svarbius įvykius per finansinius metus ir po jų, strategijoje numatytų tikslų įgyvendinimo rezultatus, pelningumo, likvidumo, turto apyvartumo, skolos rodiklius, investicinius projektus, rizikų valdymą, atlyginimų politikos įgyvendinimą bei informaciją apie darbo užmokesčio fondą, vidutinį mėnesinį darbo užmokestį ir kt.);

Svarbu paminėti ir tai, kad 2022 m. Įmonė savanoriškai kreipėsi į VŠĮ „Valdymo koordinavimo centras“ dėl gerosios valdysenos indekso nustatymo. 2023 m vasario 1 d. buvo pateikta Įmonės 2021/22 metų VVĮ gerosios valdysenos indekso vertinimo ataskaita.

Pirmą kartą nustatytas Įmonės gerosios valdysenos rodiklis, kuris buvo įvertintas – B. Iš jų:

- Skaidrumas - C
- Kolegialūs organai – A
- Strateginis planavimas ir įgyvendinimas – A-

Atsižvelgiant į VŠĮ „Valdymo koordinavimo centras“ rekomendacijas, buvo atlikti korekciniai veiksmai bei 2023 m. gruodžio mėnesį kreiptasi dėl pakartotinio gerosios valdysenos indekso vertinimo.

2023-01-23 gautas Įmonės 2022/23 metų VVĮ gerosios valdysenos indekso įvertinimas.

Džiugu, jog Įmonės gerosios valdysenos rodiklis paaugo iki A- (buvo B):

- Skaidrumas – B (buvo C)
- Kolegialūs organai – A
- Strateginis planavimas ir įgyvendinimas – A (buvo A-).

2022/23 metų VVĮ gerosios valdysenos indekso vertinimo ataskaitoje pateiktos rekomendacijos valdysenos gerinimui. Atsižvelgiant į šias rekomendacijas, Įmonė yra sudariusi priemonių planą su jų įgyvendinimo terminais ir atsakingais darbuotojais, kurios jau yra pradėtos įgyvendinti rengiant šią Veiklos ataskaitą.

Taikomi apskaitos standartai bei rengiamos ataskaitos

Remiantis Savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2022-04-14 patikrinimo ataskaitos „Savivaldybės valdomų įmonių valdybų veiklos vertinimas“ pateikta rekomendacija SĮ „Vilniaus miesto būstas“ spręsti klausimą dėl perėjimo prie Tarptautinių apskaitos standartų, 2023 metais pradėtas šios rekomendacijos įgyvendinimas. Rekomendacijose pateiktas pasirengimo laikotarpis dėl perėjimo prie tarptautinių apskaitos standartų – iki 2025-

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

01-01. Vadovaujantis šia rekomendacija, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ planuoja nuo 2025-01-01 tvarkyti apskaitą remiantis Tarptautiniais apskaitos standartais. Iki šiol Įmonė vykdė apskaitą taikydama verslo apskaitos standartus.

Įmonė tvarko apskaitą pagal šiuos finansinę apskaitą ir įmonių veiklą reglamentuojančius teisės aktus:

- Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymas;
- Verslo apskaitos standartai;
- Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos darbo kodeksas;
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas;
- Audito ir apskaitos tarnybos direktoriaus įsakymu „Dėl pavyzdinio sąskaitų plano patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 179 „Dėl kasos darbo organizavimo ir kasos operacijų atlikimo taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos archyvų departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės įsakymas Nr. 38 „Dėl Bendrųjų dokumentų saugojimo terminų“;
- kitais Lietuvos Respublikos Vyriausybės priimtais teisės aktais.

Įmonė, tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansinę atskaitomybę, vadovaujasi bendraisiais apskaitos principais:

- *įmonės principu*. Vadovaujantis šiuo principu Įmonė laikoma atskiru apskaitos vienetu. Į apskaitą įtraukiamas tik Įmonės turtas, nuosavas kapitalas, įsipareigojimai, pajamos, sąnaudos ir pinigų srautai;
- *veiklos tęstinumo principu*. Tvarkant Įmonės apskaitą daroma prielaida, kad Įmonės veiklos laikotarpis neribotas ir Įmonę nenumatoma likviduoti;
- *periodiškumo principu*. Įmonės veikla tvarkant apskaitą suskirstoma į finansinius metus arba kitos trukmės atskaitinius laikotarpius, kuriems pasibaigus sudaroma finansinė atskaitomybė;
- *pastovumo principu*. Įmonė pasirinktą apskaitos metodą turi taikyti kiekvienais finansiniais metais. Apskaitos metodą galima keisti tik tuo atveju, jeigu tuo siekiama teisingai atspindėti Įmonės finansinių metų turta, nuosavą kapitalą ir įsipareigojimus;
- *piniginio mato principu*. Visas Įmonės turtas, nuosavas kapitalas, įsipareigojimai, pajamos, sąnaudos ir pinigų srautai finansinėje atskaitomybėje išreiškiami pinigais;
- *kaupimo principu*. Pajamos registruojamos tada, kai jos uždirbamos, o sąnaudos – jų susidarymo metu, neatsižvelgiant į pinigų gavimą ar išmokėjimą;
- *palyginimo principu*. Pajamos, uždirbtos per atskaitinį laikotarpį, siejamos su to laikotarpio sąnaudomis uždirbant tas pajamas. Sąnaudos, tenkančios skirtingiems atskaitiniams laikotarpiams, paskirstomos laikotarpiams, per kuriuos Įmonė uždirbs pajamų;
- *atsargumo principu*. Įmonė pasirenka tokius apskaitos metodus, kuriais Įmonės turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų vertė negali būti nepagrįstai padidinta arba nepagrįstai sumažinta;
- *neutralumo principu*. Apskaitos informacija pateikiama objektyviai ir nešališkai. Jos pateikimas neturėtų daryti įtakos apskaitos informacijos vartotojų priimamiems sprendimams ir juo neturėtų būtų siekiama iš anksto numatyto rezultato;
- *turinio svarbos principu*. Ūkinės operacijos ir ūkiniai įvykiai į apskaitą traukiami pagal jų turinį ir ekonominę prasmę, ne tik pagal jų juridinę formą.

Įmonės finansiniai metai trunka 12 mėnesių ir prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d. Įmonės apskaita tvarkoma dvejybinio įrašu. Įmonėje apskaita tvarkoma ir apskaitos dokumentai surašomi naudojant Lietuvos Respublikos piniginį vienetą – eurą, o prireikus – ir eurą, ir užsienio valiutą. Finansinė atskaitomybė Įmonėje turi būti sudaroma laikantis šių reikalavimų:

- finansinėje atskaitomybėje pateikiama tarpusavyje susieta, teisinga ir vartotojams suprantama informacija;
- finansinėje atskaitomybėje pateikiama informacija yra neutrali ir patikima;

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

- atskaitomybės rodikliai yra palyginami;
- finansinė atskaitomybė sudaroma laikantis Verslo apskaitos standartų bei Įmonės apskaitos politikos reikalavimų. Jei metinės finansinės ataskaitos parengtos nesilaikant Verslo apskaitos standartų, to priežastys nurodomos aiškinamajame rašte (nesilaikyti Verslo apskaitos Įmonė rengia metinę ir tarpines finansines ataskaitas);
- finansinė atskaitomybė sudaroma pagal finansinių metų paskutinės dienos (gruodžio 31 d.) buhalterinių sąskaitų duomenis, atsižvelgiant į pobalansinius įvykius;
- metinis finansinių ataskaitų rinkinys turi būti parengtas iki kovo 25 d.

Metinių finansinių ataskaitų rinkinį sudaro:

- balansas;
- pelno (nuostolių) ataskaita;
- nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita;
- pinigų srautų ataskaita;
- aiškinamasis raštas;
- veiklos ataskaita.

Tarpinės finansinės ataskaitos rengiamos periodiškai: už pirmą ketvirtį, pusmetį, devynis mėnesius bei metinę. Tarpinę finansinę atskaitomybę sudaro šios ataskaitos:

- balansas;
- pelno (nuostolių) ataskaita;
- nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita;
- pinigų srautų ataskaita;
- tarpinių finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas.

Tarpinės finansinės ataskaitos turi suteikti tikrą ir teisingą informaciją apie įmonės finansinę būklę, veiklos rezultatus ir pinigų srautus. Tarpinės finansinės ataskaitos rengiamos pagal tą pačią apskaitos politiką, kaip ir metinės finansinės ataskaitos, išskyrus tuos atvejus, kai per tarpinį atskaitinį laikotarpį buvo pakeista.

Finansinės ataskaitos ir veiklos ataskaita kartu su auditoriaus išvada skelbiami viešai Juridinių asmenų registre įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka. Tarpinės finansinės ataskaitos ir įmonės veiklos ataskaita skelbiama Įmonės tinklalapyje <https://www.vmb.lt/>

Skaidrumo rizikų valdymas. Korupcijos prevencija

Įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymu, atsižvelgia į Antikorupcinės aplinkos kūrimo ir įgyvendinimo vadovo viešajam sektoriui rekomendacijas.

Įmonė per atskaitinį laikotarpį kryptingai laikėsi nulinės korupcijos tolerancijos, šeimos narių, giminių, draugų neprotegavimo ar bet kokių kitų prekybos poveikiu formų, privačių interesų konfliktų prevencijos, veiklą grindė nešališkumo, skaidrumo ir nulinės tolerancijos korupcijai principais. Įmonė griežtai pasisako prieš bet kokias korupcijos apraiškas

Įmonė siekia, kad korupcijos prevencijos priemonės veiktų taip, kad darbuotojai atpažintų korupcinio pobūdžio nusižengimų požymius ir laiku imtųsi veiksmingų priemonių, kad nebūtų padarytas nei vienas teisės pažeidimas, kuriuo pasireiškia korupcija. Šiuo tikslu 2023 metais buvo sukurtas Įmonės vidinis kanalas pranesk@vmb.lt.

Vidiniu pranešimų kanalu gali būti teikiami pranešimai apie pažeidimus Įmonėje, keliančius grėsmę viešajam interesui, kurie tapo žinomi iš turimų ar turėtų darbo santykių arba sutartinių santykių su Įmone. Taip pat Įmonės darbuotojai vidiniu kanalu gali pateikti pranešimus apie patiriamą psichologinį smurtą, mobingą ar netinkamo elgesio atvejus.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023 M. VEIKLOS ATASKAITA

2023-01-18 patvirtinta atnaujinta SJ „Vilniaus miesto būstas“ korupcijos prevencijos politika (toliau – Politika) ir surengti mokymai darbuotojams, pristatant koreguotą Korupcijos prevencijos politiką, taip pat suteikiant informaciją, kaip pateikti pranešimą Įmonės vidiniu kanalu pranesk@vmb.lt.

Siekdama užtikrinti savo veiklos viešumą bei didinti visuomenės pasitikėjimo lygį, Įmonė įgyvendina šias korupcijos prevencijos priemones:

- atnaujintoje Politikos redakcijoje priimta pozicija taikyti nulinę dovanų politiką (išimtys taikomos tik reprezentacinėms, su valstybės ar kitokia simbolika ir nedidelės vertės dovanoms). Politikoje išsamiai nustatomi pagrindiniai darbuotojų skaidrios veiklos ir antikorupcinio elgesio standartai, kuriais siekiama užtikrinti sąžiningumą, atsakingumą, korupcijos netoleravimą, taip pat aprašomi pavyzdiniai galimos korupcinio pobūdžio rizikos atvejai ir darbuotojų veiksmai su jais susidūrus;
- Įmonė stengiasi periodiškai vertinti su korupcija susijusias rizikas, taikyti korupcijos riziką mažinančias priemones, stebi antikorupcinės veiklos efektyvumą ir, jei reikia, diegia veiksmingesnes priemones(<https://www.vmb.lt/korupcijos-prevencija/>);
- Įmonės parengtų teisės aktų projektų antikorupcinį vertinimą atlieka Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Korupcijos ir nusižengimų prevencijos skyrius <https://vilnius.lt/lt/personalas/korupcijos-prevencija/teises-aktu-antikorupcinis-vertinimas/>;
- patvirtintas Įmonės pareigybių, dėl kurių teikiamas prašymas specialiųjų tyrimų tarnybai pateikti informaciją, sąrašas;
- Įmonėje yra paskirtas asmuo, kuris užtikrina antikorupcinės politikos įgyvendinimą ir vykdo korupcijos prevenciją bei kontrolę.

Įmonė nuo 2021 m. dalyvauja Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos organizuojamoje Skaidrumo akademijoje. 2023 m. spalio mėnesį Įmonė Skaidrumo akademijai pateikė užpildytą atsparumo korupcijos prevencijai vertinimo klausimyną. Pagal Skaidrumo akademijos metodiką įvertinus klausimyne pateiktą informaciją, buvo nustatyta, kad SJ "Vilniaus miesto būstas" sustiprino didžiąją dalį korupcijai atsparios aplinkos kūrimo priemonių, o bendras atsparumo korupcijai lygis nuo 46 proc., kuris buvo dalyvavimo Skaidrumo akademijoje pradžioje, pakilo iki 66 procentų.

Skaidrumo akademijos internetiniame puslapyje pateikiami Įmonės pirminiai antikorupcinių priemonių įgyvendinimo rodikliai, kurie bus pakartotinai vertinami 2024 m. Už korupcijos prevenciją Įmonėje atsakingi darbuotojai, taip pat pagal galimybes kiti darbuotojai, dalyvauja STT organizuojamose antikorupcinio sąmoningumo didinimo mokymuose.

Interesų valdymas atliekamas privačių interesų deklaracijas teikiant ir skelbiant Vyriausiosios tarnybinės etikos komisijos internetiniame puslapyje esančiame privačių interesų registre (PINREG). Visi Įmonės valdybos nariai, direktorius, vidurinės grandies vadovai, viešųjų pirkimų komisijos nariai, pirkimų iniciatoriai ir organizatoriai yra pateikę interesų deklaracijas, taip pat paskirtas atsakingas darbuotojas, kuris atlieka Įmonės darbuotojų viešųjų ir privačių interesų deklaravimo bei viešųjų ir privačių interesų derinimo praktikos kontrolę ir stebėseną.

Pažymėtina, jog per ataskaitinį laikotarpį kolegialių valdymo organų nariai ir Įmonės vadovai neturėjo interesų konfliktų, kolegialių valdymo organų nariai ir administracijos darbuotojai neturėjo tarpusavio šeiminių ryšių, nebuvo teisti už nusikalstamų veikų padarymą, nebuvo pateikta kaltinimų ar pritaikytos sankcijos draudimai eiti Įmonės administravimo, valdymo organų nario pareigas arba eiti vadovaujamas pareigas. Įmonė negavo ir neteikė paramos, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos įstatyme.