

PATVIRTINTA  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2021 m.                      d.  
įsakymu Nr.

SĮ „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“  
2020 M. VEIKLOS ATASKAITA

VILNIAUS  
MIESTO  
BŪSTAS



Vilnius

2021

## TURINYS

I.	APIE ĮMONĘ .....	3
II.	ĮMONĖS STRUKTŪRA .....	4
III.	ĮMONĖS VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA .....	4
IV.	FINANSINĖ ĮMONĖS 2020 METŲ VEIKLOS APŽVALGA .....	7
V.	ĮMONĖS VEIKLOS STRATEGIJOS IR TIKSLŲ 2020 METAIS ĮGYVENDINIMAS.....	10
1.	Efektyviai administruojamos eilės socialiniam būstui gauti.....	11
2.	Operatyvus paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas ir administravimas .....	14
3.	Užtikrinta socialinio būsto plėtra .....	16
4.	Efektyvus socialinio ir Savivaldybės būsto administravimas .....	17
5.	Laiku vykdoma socialinio ir Savivaldybės būsto priežiūra .....	20
VI.	ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	22
VII.	PABAIGOS ŽODIS.....	24

## I. APIE ĮMONĘ

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

Įmonė nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei ir jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo, naudoja bei juo disponuoja patikėjimo teise. Įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu, kitais teisės aktais, Įmonės įstatais, patvirtintais 2018 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-130 (toliau – Įstatai), Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais.

Vadovaujantis Įstatais, pagrindiniai Įmonės tikslai yra:

- administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) gyvenamąsias bei negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis;
- organizuoti valstybės paramos apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis teikimą Vilniaus miesto gyventojams;
- organizuoti socialinio būsto ir kitų gyvenamųjų patalpų apgyvendinimą;
- organizuoti Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (išskyrus palėpes) pardavimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 25 straipsnį procesus;
- įgyvendinti socialinio būsto plėtros programos nuostatas.

**Įmonės valdymo organai yra šie:**

1. Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius;
2. Kolegialus Įmonės valdymo organas – valdyba, kurią sudaro 5 nariai: Rokas Uscila (nepriklausomas narys ir valdybos pirmininkas), Laima Urbšienė (nepriklausoma narė ir valdybos pirmininko pavaduotoja), Julija Abromavičienė (nepriklausoma narė), Rosita Žibeliene (darbuotojų

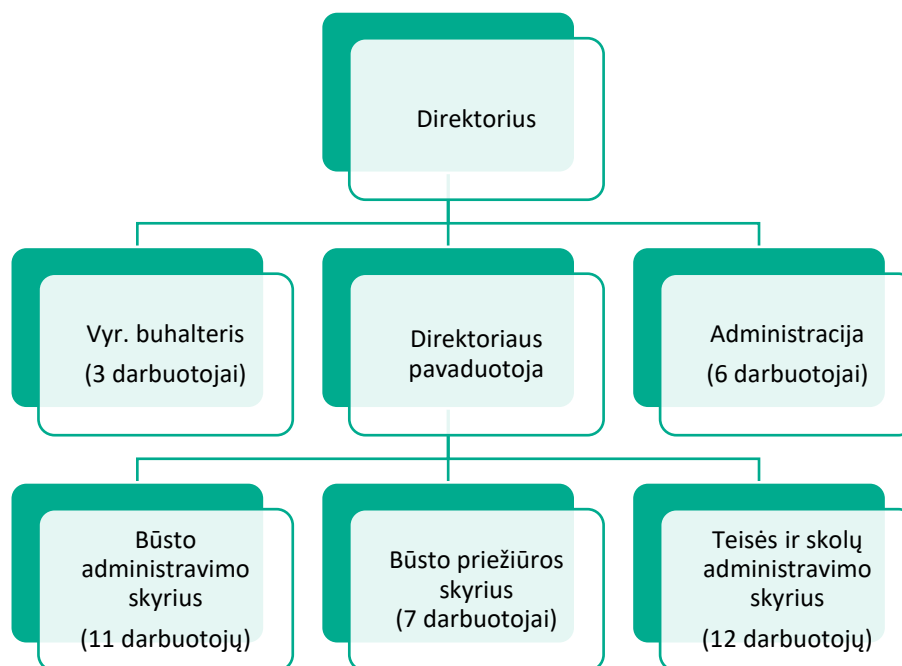
atstovė) ir Almantas Šimonis (Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos atstovas).

3. Vienasmenis Įmonės valdymo organas – Įmonės vadovas Tadas Balsevičius.

## II. ĮMONĖS STRUKTŪRA

2020 m. gegužės 28 d. SJ „Vilniaus miesto būstas“ valdybos posėdžio protokolu Nr. 03/20 patvirtinta Įmonės organizacinė struktūra, kurią sudaro Administracija (10 pareigybių), Būsto administravimo skyrius (11 pareigybių), Būsto priežiūros skyrius (7 pareigybės) bei Teisės ir skolų administravimo skyrius (12 pareigybių). Pažymėtina, kad neliko IT specialisto pareigybės, 6 darbuotojai buvo perkelti į vyr. specialisto pareigas ir vienas etatas vadovaujantis 2020 m. rugsėjo 30 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-20/99 „Dėl vyriausiojo specialisto etato“ laikinai perkeltas iš Būsto priežiūros skyriaus į Būsto administravimo skyrių. 2020 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 43 darbuotojai, iš kurių 2 vaiko priežiūros atostogose, o viena darbuotoja dirbo su terminuota sutartimi Vilniaus miesto savivaldybės klientų aptarnavimo langelyje.

Paveikslas Nr. 1. Įmonės organizacinė struktūra



## III. ĮMONĖS VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA

Įmonėje yra įdiegta dokumentų valdymo sistema „Avilyš“. Ši dokumentų valdymo sistema leidžia centralizuotai kaupti visus Įmonėje sukuriamus bei gaunamus dokumentus, įgalina nepasimesti tarp skirtingų jų versijų ir redakcijų, elektroniniu būdu juos derinti, vizuoti ir pasirašyti, patvirtinti pasirašymą elektroniniu parašu, automatiškai nukreipti ir nusiųsti reikiamus elektroninius dokumentus jų adresatams. Ši programinė įranga kiekvienam darbuotojui padeda per daug

trumpesnį laiką atlikti praktiškai visus su dokumentais susijusius veiksmus (parengti, redaguoti, išsaugoti, archyvuoti) ir leidžia sutaupyti dokumentų spausdinimui bei tvarkymui skirtas išlaidas.

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

- Patalpų remonto darbų komisija, kuri per 2020 metus buvo susirinkusi į 51 posėdį ir apsvarstė 490 klausimų;
- Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisija, kuri per 2020 metus buvo susirinkusi į 51 posėdį ir apsvarstė 1109 klausimus;
- Atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisija, kuri per 2020 metus priėmė iš rangovų 1633 jų atliktus darbus (apie 40 procentų jų sudarė atlikti dūmų detektorių įrengimo darbai);
- Viešųjų pirkimų komisija, kuri per 2020 metus buvo susirinkusi į 145 posėdžius ir svarstė 312 klausimų.

Per 2020 metus buvo priimti, papildyti ar pakeisti žemiau nurodyti teisės aktai:

- 2020 m. sausio 15 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/6 „Dėl privatumo politikos patvirtinimo“;
- 2020 m. sausio 20 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/5 „Dėl saugumo politikos patvirtinimo“;
- 2020 m. vasario 17 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/12 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ organizuojamų viešų aukcionų, kuriuose parduodamas įmonės turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis taisyklės patvirtinimo“;
- 2020 m. vasario 18 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/13 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ organizuojamų viešų aukcionų, kuriuose parduodamas įmonės turtas, komisijos sudarymo“;
- 2020 m. vasario 28 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/19 „Dėl koronaviruso priemonių taikymo ir planinių patikrinimų atšaukimo“;
- 2020 m. kovo 16 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/21 „Dėl nuotolinio darbo organizavimo“;
- 2020 m. kovo 18 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/23 „Dėl turto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti ir turto nurašymo komisijos sudarymo“;

- 2020 m. kovo 19 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/24 „Dėl sąskaitų faktūrų, išankstinio apmokėjimo sąskaitų ir kitų apskaitos dokumentų apmokėjimo tvarkos aprašo tvirtinimo“;
- 2020 m. kovo 23 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/25 „Dėl Covid-19 prevencinių veiksmų plano tvirtinimo“;
- 2020 m. kovo 13 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/26 „Dėl darbo karantino sąlygomis“;
- 2020 m. kovo 26 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/31 „Dėl nuotolinio darbo organizavimo“;
- 2020 m. balandžio 9 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/36 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2020-02-17 įsakymo Nr. 1.23-20/12 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ organizuojamų viešų aukcionų, kuriuose parduodamas įmonės turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“;
- 2020 m. gegužės 19 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/48 „Dėl Covid-19 ligos (koronaviruso infekcijos) valdymo priemonių darbo vietoje tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- 2020 m. gegužės 19 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/49 „Dėl 2020-03-23 įsakymo Nr. 1.23-20/26 „Dėl darbo karantino sąlygomis“ pakeitimo“;
- 2020 m. gegužės 25 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/51 „Dėl 2020-05-19 įsakymo Nr. 1.23-20/49 „Dėl 2020-03-23 įsakymo Nr. 1.23-20/26 „Dėl darbo karantino sąlygomis“ pakeitimo“ 1.5 punkto pakeitimo“;
- 2020 m. birželio 1 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/53 „Dėl klientų aptarnavimo“;
- 2020 m. birželio 12 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/55 „Dėl atlyginimų dydžio pakeitimo“;
- 2020 m. birželio 15 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/56 „Dėl darbo organizavimo nutraukus karantiną“;
- 2020 m. birželio 17 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/57 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Teisės ir skolų administravimo skyriaus vyr. specialisto pareigybės aprašymo tvirtinimo“;

- 2020 m. birželio 29 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/64 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ viešųjų pirkimų vyr. specialisto pareigybės aprašymo tvirtinimo“;
- 2020 m. liepos 2 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/65 „Dėl SJ „Vilniaus miesto būstas“ asmens duomenų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“;
- 2020 m. liepos 28 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/76 „Dėl darbuotojų instruktavimo darbuotojų saugos ir sveikatos klausimais tvarkos aprašo priedų patvirtinimo“;
- 2020 m. rugpjūčio 7 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/83 „Dėl SJ „Vilniaus miesto būstas“ informacinių technologijų saugumo politikos patvirtinimo“;
- 2020 m. rugpjūčio 28 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/88 „Dėl privatumo politikos patvirtinimo“;
- 2020 m. rugsėjo 2 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/93 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ gyvenamųjų bei negyvenamųjų patalpų, skirtų gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis, atlaisvinimo tvarkos aprašo pakeitimo“;
- 2020 m. rugsėjo 30 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/99 „Dėl vyriausiojo specialisto etato“;
- 2020 m. spalio 10 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/103 „Dėl Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ beviltiškų skolų pripažinimo, apskaičiavimo ir nurašymo tvarkos aprašo tvirtinimo“;
- 2020 m. spalio 22 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/104 „Dėl koronaviruso priemonių taikymo ir planinių patikrinimų atšaukimo“;
- 2020 m. spalio 28 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/93 „Dėl darbo karantino sąlygomis“;
- 2020 m. lapkričio 25 d. Įmonės direktoriaus įsakymas Nr. 1.23-20/117 „Dėl inventorizacijos atlikimo ir inventorizacijos komisijos sudarymo“.

#### **IV. FINANSINĖ ĮMONĖS 2020 METŲ VEIKLOS APŽVALGA**

Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“ 2019 m. gruodžio 31 d. valdė 144 492,86 kv. m Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamųjų patalpų ploto, o 2020 m. gruodžio 31 d. – 140 696,94 kv. m gyvenamųjų patalpų ploto.

Tokį patalpų ploto sumažėjimą sąlygojo tai, kad Įmonė per 2020 metus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui grąžino 62 turtinius vienetus, nurašė 60 turtinių vienetų metų bėgyje privatizuotų butų bei patalpų, o gavo 30 turtinių vienetų administravimui. Viso valdomo ilgalaikio turto balansinė vertė 2019 m. gruodžio 31 d. buvo 50 253 746 Eur, 2020 m. gruodžio 31 d. 51 482 240 Eur.

2020 metais Įmonė įsigijo:

- 1) 23 vnt. biuro įrangos, kurios bendra įsigijimo vertė yra 23 875 Eur;
- 2) 35 vnt. kompiuterinių programų ir licencijų, kurių bendra įsigijimo vertė yra 9 114 Eur.

Per 2020 metus:

- 1) 351 372 Eur padidinta 168 suremontuotų butų vertė;
- 2) 11 908 Eur padidinta 2 renovuotų butų vertė;
- 3) iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos gauti 38 butai, kurių balansinė vertė 2 266 783 Eur;
- 4) Vilniaus miesto savivaldybės administracijai grąžintos 52 patalpos, kurių balansinė vertė 101 788 EUR;
- 5) nurašytos privatizuotos 55 patalpos, kurių balansinė vertė 567 490 Eur;
- 6) nurašyta 1 netinkama naudoti patalpa, kurios balansinė vertė yra 19 732 Eur.

2020 metais pardavimo pajamos sudarė 2 685 802 Eur (lyginant su 2019 metais padidėjo 1,2 %). Paslaugų savikaina 2020 metais sudarė 1 414 167 Eur (lyginant su 2019 metais padidėjo 5 %). Pardavimo sąnaudos 2020 metais sudarė 322 762 Eur (lyginant su 2019 metais padidėjo 84,6%). Bendrosios ir administracinės sąnaudos sudarė 849 557 Eur (lyginant su 2019 metais padidėjo 42,8 %). Pelnas prieš apmokestinimą 161 057 Eur (lyginant su 2019 metais sumažėjo 74,7 %).

2020 metais Įmonė dirbo pelningai, uždirbo 150 176 Eur grynojo pelno, bet pervedimai į rezervus bei į savivaldybės biudžetą nebus daromi, kadangi 2020 metų paskirstytinąjį pelną (nuostolius) sudaro ataskaitinių finansinių metų pelno ir 2019 metų nepaskirstytinojo pelno (nuostolių) suma. Nepaskirstytasis nuostolis 2020 metų pabaigoje buvo 2 006 101 Eur.

Įmonės kapitalas 2020 m.:

Įmonės savininko kapitalas	Gyv. Patalpų, butų skaičius	Eur.
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje		55 628 554
Kapitalo padidėjimas:		2 280 868
iš VMS gautas turtas (butai, patalpos)	39	2 268 961



Turto vertės padidėjimas dėl atliktų renovacijos darbų	2	11 907
<b>Kapitalo sumažėjimas(-):</b>		<b>-690 988</b>
nurašyti privatizuoti butai, patalpos	55	-567 489
Turto vertės sumažėjimas dėl atliktų renovacijos darbų		0
VMS grąžinti butai, patalpos	53	-103 767
Nurašytos netinkamos naudoti patalpos	1	-19 732
<b>Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje</b>		<b>57 218 434</b>

Darbo užmokesčio fondas 2020 metais:

<b>Priskaitymai, Eur.</b>	
Etatinis atlyginimas	692 015
Ligos pašalpa iš darbdavio lėšų	2 393
Atostoginiai	64 434
Priedai, premijos	201 519
Apmokėjimas už viršvalandinį darbą, darbą poilsio dienomis	2 415
Kompensacijos už nepanaudotas atostogas, išeitinės pašalpos	18 247
<b>Iš viso priskaitymų:</b>	<b>981 023</b>
<b>Atskaitymai, Eur.</b>	
Pajamų mokestis	189 553
Soc. dr. ir pensijų kaupimo atskaitymai	223 738
Kiti atskaitymai	168
<b>Iš viso atskaitymų:</b>	<b>413 459</b>

Vidutinis mėn. darbo užmokestis pagal darbuotojų grupes:

<b>Darbo užmokestis 2020 m., Eur.</b>	
Vadovai	4 193
Skyrių vedėjai ir jų pavaduotojai	2 738
Administracijos darbuotojai	1 776
Vyr. specialistai, vyr. teisininkai	2 043
Specialistai, teisininkai	1 535

Įmonės finansiniai rodikliai:

Pagrindiniai finansiniai rodikliai	2020 m.	2019 m.	2018 m.	2017 m.
Turtas	56 085 383	54 401 478	54 248 650	53 975 462
Dotacijos, subsidijos	0	0	0	0
Nuosavas kapitalas	55 212 333	53 472 277	52 782 889	51 800 018
Įsipareigojimai	873 050	929 201	1 465 761	2 175 444
Gautinos sumos	643 739	734 318	1 038 566	1 123 226
Pajamos	2 685 802	2 654 246	2 561 825	2 620 543
EBITDA	862 109	1 270 972	1 585 204	1 012 712
Grynasis pelnas (nuostolis)	150 176	609 977	876 735	365 138
Bendrasis pelningumas, %	47,347	49,247	51,19	56,48
Grynasis pelningumas, %	5,59	22,98	34,22	13,93
Veiklos pelningumas, %	6,04	24,04	34,45	14,11
Bendrasis likvidumas	7,15	4,46	2,74	1,58
Kritinio likvidumo koeficientas	6,85	4,26	3,71	2,93
Turto panaudojimo efektyvumas	0,052	0,048	0,048	0,048
Nuosavo kapitalo pelningumas, %	0,27	1,14	1,66	0,7
Nuosavo kapitalo ir turto santykis	0,98	0,98	0,97	0,96
EBITDA marža, %	32,1	47,88	61,9	38,6

Pažymėtina ir tai, kad nepriklausoma audito įmonė UAB „Audito balansas“, vadovaudamasi tarptautiniais audito standartais, 2020 metais atliko 2019 metų finansinių ataskaitų rinkinio auditą ir 2020 m. balandžio 14 d. pateikė besąlyginę nuomonę, kad finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais teisingai pateikia Įmonės 2019 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus bei pinigų srautus pagal verslo apskaitos standartus.

## V. ĮMONĖS VEIKLOS STRATEGIJOS IR TIKSLŲ 2020 METAIS ĮGYVENDINIMAS

Primintina, kad 2017 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. 30-131 patvirtinta SJ „Vilniaus miesto būstas“ 2017 – 2020 m. veiklos strategija (toliau – Strategija), kurios tikslas – kuo tinkamesnis Įmonei priskirtų atlikti funkcijų vykdymas, nepažeidžiant Lietuvos Respublikos įstatymų bei kitų norminių aktų, taip pat kitų asmenų teisių bei interesų, atsižvelgiant į kitose Europos sąjungos valstybėse sukauptą patirtį bei gerą praktiką, veiklos sričių, betarpiškai

susijusių su pagrindine įmonės vykdoma veikla bei atliekamomis funkcijomis, išplėtimas ir/ar optimizavimas. Strategijoje įtvirtinta, kad įmonė savo veiklą vystys šiomis kryptimis:

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

Toliau išsamiai aptariami kiekvienos įmonės veiklos krypties įgyvendinimo rezultatai.

#### **1. Efektyviai administruojamos eilės socialiniam būstui gauti**

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

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

Įgyvendinant paminėtas priemones, laikotarpiu nuo 2020 m. sausio 1 d. iki 2020 m. gruodžio 31 d. buvo priimti 405 asmenų ir šeimų prašymai įrašyti į sąrašą socialinio būsto nuomai, 351 prašymas buvo patenkintas.

2021 m. vasario 8 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-233/21 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašų tvirtinimo“ buvo patvirtinti asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai, sudaryti pagal iki 2020 m. gruodžio 31 d. pateiktus prašymus. Bendras asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, skaičius sudaro 1 646. Tikslinant 2020 metų socialinio būsto eilę, buvo išsiųsti 2 939 pranešimai gyventojams, laukiantiems socialinio būsto (dėl deklaracijos pateikimo bei išbraukimo iš sąrašo).

Vadovaujantis įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, 2020 m. 507 asmenys ir šeimos buvo išbrauktos iš minėto sąrašo, nes:

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

2) pagal pateiktą Metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už 2019 metus (forma FR0001) turtas (įskaitant gautas pajamas) viršijo Įstatyme nustatytą dydį (24 asmenys ir šeimos);

3) nepateikta Metinė gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija už 2019 metus (forma FR0001) (385 asmenys ir šeimos);

4) mirė į Sąrašą įrašyti asmenys (25 asmenys);

5) įsigijo būstą nuosavybės teise (3 asmenys ir šeimos);

6) pateikė prašymą išbraukti iš laukiančiųjų eilės sąrašo (7 asmenys ir šeimos);

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

8) neišreiškė sutikimo ar nesutikimo nuomotis pasiūlytą socialinį būstą (1 šeima);

9) suteiktas socialinis būstas išimties tvarka (18 asmenų ir šeimų).

10) eilės tvarka išnuomota 25 asmenims ir šeimoms (SPIS perkelta į nuomojamus 1 šeima), viso 26 asmenys ir šeimos.

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

Pažymėtina, kad, vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 1 dalimi, yra sudaryti tokie asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašai:

1) jaunų šeimų (225 šeimos);

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

3) likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų (103 asmenys ir šeimos);

4) neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų (247 asmenys ir šeimos);

5) bendrasis (899 asmenys ir šeimos);

6) socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą (13 asmenų ir šeimų).

Per 2020 metus, SJ „Vilnius miesto būstas“ taip pat prisidėjo prie Vilniaus (Kirtimų) romų taboro bendruomenės integracijos programos įgyvendinimo. 2020 m. gegužės mėnesį romai iš Vilniaus (Kirtimų) taboro buvo iškeldinti, o 2020 m. birželio 1 d. Romų tabore esantys nelegalūs statiniai buvo nugriauti. 2020 metais nuomos mokesčio dalies kompensacija pasinaudojo 32 romų tautybės šeimos (1 šeimai nuomos mokesčio dalies kompensacija skirta iš savivaldybės biudžeto lėšų, 31 iš valstybės biudžeto, kaip asmenims ir šeimoms įsirašiusiems į socialinio būsto eilę ir gaunantiems nuomos mokesčio dalies kompensaciją), o 2016 - 2020 m. laikotarpiu būstai išnuomoti 23 romų tautybės asmenims/šeimoms.

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2020 m. rugpjūčio 28 d. priėmė sprendimą dėl Romų integracijos į visuomenę programos 2020-2023 m. patvirtinimo. Vienas iš programos nustatytų tikslų gerinti romų tautybės žmonių gyvenimo sąlygas. Programos 5.1.1. papunktyje numatyta priemonė, už kurią atsakinga SJ „Vilniaus miesto būstas“, – skirti Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšų Kompensacijoms iš privataus sektoriaus asmenų, kai būstas nuomojamas ne Vilniaus mieste.

Šiuo metu SJ „Vilniaus miesto būstas“ nevykdo integroriausių funkcijų, tačiau ir toliau priima prašymus dėl įrašymo į Asmenų ir šeimų turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašą, prašymus dėl būsto nuomos mokesčių dalies kompensavimo bei dalyvauja Vilniaus miesto savivaldybės sudarytoje Romų integracijos į visuomenę darbo grupėje.

Rodikliai:	2020 m. siektinas rodiklis	2020 m. įvykdymas	2020 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Socialinį būstą gavusių asmenų (šeimų) procentais nuo visų laukiančių eilėje. Rodiklis/tikslas skaičiuojamas nuo patvirtintos 2019 m. eilės.	850 vnt. (soc. būstas+komp.)	1025 vnt.	121
Laukiančiųjų socialinio būsto ir nesinaudojančių nuomos mokesčio kompensacija asmenų (šeimų) informuotumas apie galimybę pasinaudoti nuomos mokesčio kompensacija	100	100	100

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

Šiam tikslui pasiekti Strategijoje nustatyti uždaviniai:

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

Įgyvendinat pirmąjį uždavinį numatytos keturios priemonės:

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

2020 metais SJ „Vilniaus miesto būstas“ gavo ir išnagrinėjo 68 prašymus (2019 metais – 52) dėl būsto skyrimo ne eilės tvarka. 22 prašymai nepatenkinti, nes neatitiko Įstatymo 16 straipsnyje nurodomų reikalavimų, o 46 prašymai tenkintini ir buvo nagrinėjami toliau (pareiškėjai įtraukti į sąrašą asmenų ir šeimų, pageidaujančių išsinuomoti būstą ne eilės tvarka, ir atsižvelgiant į laisvų (neapgyvendintų) patalpų fondą, buvo siūlomos ir nuomojamos patalpos

Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į savivaldybės būsto su bendrojo naudojimo patalpų dalimi nuomą Vilniaus miesto savivaldybėje, sąrašas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 1 d. įsakymu Nr. 30-2119/20, kuriame įtraukti 42 asmenys ir šeimos. Pareiškėjams eilės tvarka, pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašą, siūlytos patalpos, rengiami įsakymai, išnuomojami būstai.

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

Pažymėtina, kad, skaičiuojant laisvų būstų administravimo efektyvumą, nebuvo vertinami butai, kurie dėl objektyvių priežasčių negalėjo būti išnuomoti arba grąžinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriui: 1. privatizuojami butai; 2. butai, skirti grįžtantiems tremtiniams, nes sprendimą dėl išnuomojimo priima Socialinių paslaugų skyrius; 3. kai buvo keičiamas netikslingo remontuoti/netinkamo gyventi buto fondas iš socialinio į savivaldybės,

nepavykdavo susitarti su atsakingais darbuotojais dėl tokio turto perdavimo ar turtas neatitiko VĮ „Registru centras“ esančių duomenų ir Įmonė imasi veiksmų rekonstrukcijų šalinimui; 4. butai, kurie yra rezervuoti gyventojams kol vyksta teismo procesas; 5. objektai, kuriems numatomi ilgalaikiai plėtros ir rekonstrukcijos darbai (pvz. Šiltnamių g. 38).

2020 metais Įmonė su nuomininkais sudarė 235 sutartis, iš kurių 25 sutartys dėl socialinio būsto išnuomojimo eilės tvarka (2019 metais – 16), 24 sutartys dėl socialinio būsto išnuomojimo neeilės tvarka (2019 metais – 18), o likusios 186 sutartys sudarytos keičiantis pagrindiniams būsto nuomininkams, keičiant išnuomoto būsto fondą, pratęsiant sutarčių terminus ir kt.

Įgyvendinat antrąjį uždavinį, numatytos šešios priemonės:

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

Įmonė 2020 metais asmenims ir šeimoms, turinčioms teisę į paramą būstui išsinuomoti, išsiuntė 4 160 pasiūlymus pasinaudoti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacija (toliau – Kompensacija). Dėl Kompensacijos mokėjimo buvo gauti 1 111 prašymų, iš kurių 86 prašymai buvo nepatenkinti (pateikti dokumentai neatitiko Įstatymo reikalavimų).

2020 metais parengti 163 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymai, kuriais 1 025 šeimoms (2 539 asmenims) skirta Kompensacija. Per 2020 metus išmokėta 1 701 462,10 Eur Kompensacijų suma. Iš viso Kompensacija pasinaudojo 56,8 % asmenų ir šeimų, iš laukiančiųjų (1 804) socialinio būsto sąrašo, kuris patvirtintas 2020 m. vasario 19 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-373/21.

Įgyvendinat trečiąjį uždavinį, numatytos trys priemonės:

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

2020 metais gauti 143 prašymai suteikti paramą būstui įsigyti. 105 prašymai patenkinti ir parengtos pažymos dėl teisės į paramą būstui įsigyti ir/arba dėl subsidijos suteikimo (iš dalies

kompensuojamo būsto kredito daliai apmokėti). Kitais atvejais prašymai netenkinti, nes neatitiko įstatyme nurodytų reikalavimų. Visi paramos gavėjai suvesti į SPIS.

Rodikliai:	2020 m. siektinas rodiklis	2020 m. įvykdymas	2020 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Operatyvus laisvų butų išnuomojimas	90	94	104
Efektyvus patikėjimo teise valdomo socialinio būsto išnuomojimas	98	98	100

### 3. Užtikrinta socialinio būsto plėtra

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

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

Nuo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo koordinavimo funkcijos perdavimo, įmonė nuolat vykdo socialinio būsto poreikio analizes. Poreikis plėsti socialinio būsto fondą egzistuoja, kaip ir poreikis mažinti savivaldybės būsto turtinių vienetų skaičių dėl jo fizinio nusidėvėjimo ir netikslingumo remontuoti dėl pernelyg didelių kaštų.

2020 metais buvo įsigyta 14 butų už 828 798 Eur (iš jų 9 vėlesnės nei 2019 metų statybos arba renovuotuose daugiabučiuose namuose). Dėl 2020 metais visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbto karantino, dalį laiko butų pirkimai buvo sustabdyti.

2020 metais toliau buvo vykdomas projektas Nr. 08.1.2-CVPVA-R-408-01-001 „Socialinio būsto plėtra“, kurio metu buvo numatyta įsigyti 26 būstus (ši projekto veikla įvykdyta 2019 m.) ir pastatyti du naujos statybos daugiabučius namus Meškonių g. 10 ir Meškonių g. 14, kuriuose planuota įrengti 149 būstus.



Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. 1-749 „Dėl nuomos teisių įsigijimo skelbiamų derybų būdu“ taip pat buvo patvirtintas būstų nuomos įsigijimo iš fizinių ir juridinių asmenų skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašas, pagal kurį 2021 m. bus pradedamas ilgalaikės nuomos iš fizinių ir juridinių asmenų projektas.

Siekiant užtikrinti socialinio būsto plėtros finansavimą, SJ „Vilniaus miesto būstas“ vykdo savivaldybės būsto pardavimo procedūras. 2020 metais parduoti 57 savivaldybės būstai ir į Savivaldybės sąskaitą pervesta 1 608 772 Eur.

Rodiklis:	2020 m. siektinas rodiklis	2020 m. įvykdymas	2020 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Naujų socialinių būstų statyba, naujų socialinių būstų įsigijimas ar socialinio būsto nuoma rinkoje, privačiame sektoriuje, vnt.	60	14	23,33

#### 4. Efektyvus socialinio ir Savivaldybės būsto administravimas

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

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

12. Ikiteisminio skolų išieškojimo sistemos sukūrimas ir įgyvendinimas.
13. Teisminis skolų išieškojimas.
14. Teismo sprendimų dėl priteistų skolų tinkamo įvykdymo kontrolė.

Periodinis savivaldybės ir socialinių būstų tikrinimas - viena svarbiausių priemonių, siekiant efektyvaus būsto administravimo. Nuolat tikrinant nuomojamas patalpas, nustatoma jų būklė, kaupiama vizualinė informacija apie patalpas, nustatomi faktiškai gyvenantys asmenys, subnuomos bei nuomos sutarčių pažeidimo atvejai ir kt. SĮ „Vilniaus miesto būstas“ patikėjimo teise 2020 m. gruodžio 31 d. valdė 3 322 turtinį vienetą (3 354 objektai, įvertinus tai, kad kai kurie objektai nuomojami dalimis).

2020 metais Įmonės darbuotojai patikrino 67 % valdomo turto, nes SĮ „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus įsakymais, saugant darbuotojų, klientų ir visuomenės sveikatą, patikėjimo teise valdomo turto planinis tikrinimas sustabdytas du kartus: nuo 2020 m. vasario 28 d. iki 2020 m. birželio 22 d. ir nuo 2020 m. spalio 28 d. Tai yra, planiniai patikrinimai nebuvo vykdomi 6 mėnesius, tad prognozuotinas 2020 m. patikrintų butų kiekis – 50 %. Pažymėtina, kad karantininiu laikotarpiu buvo koncentruojamasi į socialinių būstų bei savivaldybės būstų, kurių nuomininkai turi skolų, tikrinimą. Apribojus tikrinimą, parengta sutrumpinta patikrinimo akto forma ir imtasi rengti nuotolinius patikrinimus – gyventojams buvo siunčiami savarankiško patikrinimo aktai. Vien per IV ketv. iš 436 atliktų patikrinimų, 216 aktų (apie 50 %) buvo pateikti gyventojų (nuomininkams išsiųsti 498 aktai su raštais). Kol nebuvo vykdomi patikrinimai, specialistams buvo suformuotos užduotys dėl duomenų bazės tvarkymo, visų nuomininkų duomenų suvedimo, patobulinta būsto patikrinimo akto forma, atlikti kiti naudingi darbai.

Mažinant asmenų skaičių, kurie gyvena Savivaldybės būstuose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, nustatyta, kad 2019 m. gruodžio 31 d. buvo 11 asmenų, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių. 2020 m. gruodžio 31 d. liko 6 asmenys, kurie gyvena patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, su 5 sudarytos sutartys arba iškeldinti, o tai sudaro 45 %. Dėl 1 asmens priimtas sprendimas sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės neterminuotą nuomos sutartį, dėl 2 asmenų priimti SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Nuomos teisinių santykių nagrinėjimo komisijos sprendimai iškeldinti, 2 asmenys vykdo privatizavimo procedūras, dėl 1 asmens priimtas teismo sprendimas iškeldinti, bet 2020 m. lapkričio 2 d. pasitarimo pas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotą Socialinių paslaugų skyriaus klausimais protokolo 5 klausimu nutarta nevykdyti teismo sprendimo dėl iškeldinimo dėl R. K. garbaus amžiaus.

2020 metais nuomininkams buvo išsiųsta 1 273 įspėjimų raštu ir 501 trumpoji sms žinutė dėl dokumentų pateikimo, nurodant pateikti teisę į nuomojamą būstą patvirtinančius dokumentus,

perspėjant, kad priešingu atveju jie gali prarasti galimybę gyventi nuomojamose patalpose, kurios nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei. Metų eigoje, 800 nuomininkų buvo nustatyta teisė į socialinio būsto nuomą: už 2016 m. – 1 nuomininkui, už 2017 m. – 1 nuomininkui, už 2018 m. – 1 nuomininkui, už 2019 m. – 3 nuomininkams, už 2020 m. – 794 nuomininkams. Pažymėtina, kad metų eigoje buvo sudarytos 77 socialinio būsto nuomos sutartys su asmenimis, iš kurių 9 nuomininkai teikė deklaracijas už 2019 m. teisės nustatymui, o 68 sutartys buvo sudarytos vadovaujantis 2019 m. deklaracijomis.

52 socialinio būsto nuomininkai neteikė Metinių gyventojų (šeimų) turto deklaracijų (iš jų 14 tremtinių, 30 nuomininkų šeimų keldinami nuo 2017 metų (iš jų 3 iškeldinimui nepritarta, dėl 3 dar vyksta teismai, dėl 24 priimtas teismo sprendimas iškeldinti iš užimamų, 1 – pagrindinis buto nuomininkas miręs, 2 – pateikti prašymai dėl fondo keitimo, 5 – trūksta dokumentų (1 – 2020 m. gruodžio 10 d. Nuomos teisinių santykių komisijos nagrinėjimo posėdyje nepritarta iškeldinimui, 1 - 2021 metais atlaisvino butą, 3 perduoti 2020 metais Teisės ir skolų administravimo skyriui dėl iškeldinimo)).

32 socialinio būsto nuomininkai pagal pateiktas deklaracijas viršijo įstatyme įtvirtintus pajamų ir/ar turto dydžius. Iš jų:

- a) sudarytos Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos sutartys (5 vnt.);
- b) priimtas sprendimas dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto terminuotos nuomos sutarties sudarymo (22 vnt.);
- c) vyksta teismo procesas (1 vnt.);
- d) vyksta iškeldinamas (1 vnt.);
- e) duotas konkretus terminas atlaisvinti patalpas (3 vnt.).

Pažymėtina, kad socialinio būsto nuomininkų pajamų viršijimo intervalas svyruoja nuo 336 Eur iki 10 508 Eur, o 2 nuomininkų viršijo nuosavybės teise turimo turto plotas.

Rodikliai:	2020 m. siektinas rodiklis	2020 m. įvykdymas	2020 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio
Patikrintų butų procentas	100	67	67
Asmenų, kurie gyvena Savivaldybės gyvenamosiose ir	Sumažinti iki 0	Sumažinta iki 6	45

negyvenamosiose patalpose nesudarę patalpų nuomos sutarčių, skaičius			
Apdraustų laisvų (neišnuomotų) būstų procentas	100	100	100
Patenkintų ieškinių procentas dėl skolų už būsto nuomą	90	107	119

## 5. Laiku vykdoma socialinio ir Savivaldybės būsto priežiūra

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

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

Įgyvendinant periodinius būsto tikrinimus, buvo atliekama patalpų ir inžinerinės įrangos, skaitiklių foto fiksacija, bendrauta su gyventojais remonto ir tinkamos patalpų priežiūros bei eksploatacijos klausimais, kai kuriems gyventojams įteiktos atmintinės dėl nuomos sutarties tinkamo vykdymo. Tikrinant Vilniaus miesto savivaldybei priklausančias gyvenamąsias patalpas nuomininkams įteikiamos gaisrinės saugos bei krosnių naudojimo atmintinės. Atliekant planinius butų patikrinimus pagal gyventojų prašymus, toliau vykdomas būstų be centrinio šildymo patikrinimas ir būklės įvertinimas. Gyventojų teikiami prašymai nagrinėjami Patalpų remonto darbų komisijoje, kuri sprendžia dėl tikslingumo remontuoti/keisti šildymo sistemą ar kreipimosi į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. 30-449 sudarytą Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti vertinimo komisiją dėl buto tinkamumo gyventi ir tikslingumo remontuoti nustatymo.

Planuojant ir vykdant remonto darbus, 2020 metais buvo suremontuoti 2 413,65 kv. m bendro ploto 66 butai, patikrinti remonto darbai ir pasirašyti atliktų darbų priėmimo – perdavimo aktai. Įmonė 2020 metais organizavo ir koordinavo laisvų būstų remonto darbus, siekiant

sutrumpinti remonto darbų atlikimo laiką. 2018 metais iškeltas tikslas buvo – 28 darbo dienos (faktiškai darbų trukmė – 22,8 darbo dienos), 2019 metams iškeltas tikslas buvo – 27 darbo dienos (faktiška darbų trukmė – 23 darbo dienos), 2020 metais iškeltas tikslas buvo – 27 darbo dienos (faktiškai darbų trukmė – 26 darbo dienos). 2020 m. įvykdymas sudaro 103 % nuo siektino tikslo. Siekiant užtikrinti rangovų kontrolę, Įmonės specialistai ypatingą dėmesį skyrė rangovų atliekamų darbų kokybei ir apimtims, vykdė intensyvių remontuojamų patalpų monitoringą ir priežiūrą, t. y. buvo atliekami tarpiniai patikrinimai su foto fiksacija.

<b>Rodikliai:</b>	<b>2020 m. siektinas rodiklis</b>	<b>2020 m. įvykdymas</b>	<b>2020 m. įvykdymo procentas, skaičiuojant nuo siektino rodiklio</b>
Patalpų remonto laikas, darbo dienomis	27	26	103

Organizuojant avarijų lokalizavimą ir likvidavimą bei tenkinant savivaldybės ir socialinių būstų nuomininkų prašymus, 2020 metais buvo suformuoti darbų frontai rangovams dėl sekančių darbų atlikimo:

- 251 objektuose elektros instaliacijos remonto darbų;
- 106 objektuose santechnikos remonto darbų;
- 103 objektuose krosnių remonto darbų;
- 85 objektuose langų keitimo/remonto darbų;
- 46 objektuose įėjimo durų keitimo/remonto darbų;
- 3 objektuose balkonų stiklinimo darbų;
- 68 objektuose bendrastatybiniai darbų;
- 24 objektuose viryklių pajungimo darbų;
- 927 objektuose dūmų detektorių įrengimo darbų;
- 12 objektų būsto pritaikymo neįgaliesiems projektavimo ir rangos darbų;
- 4 objektuose dujotiekio įvedimo/pajungimo darbų;
- 4 objektuose vandentiekio/ nuotekų įvedimo/pajungimo darbų.

2020 metais Įmonei pavestos vykdyti dvi naujos funkcijos – butų prijungimas prie vandentiekio ir nuotekų tinklų bei butų pritaikymas neįgaliųjų poreikiams. Pažymėtina, kad butų prijungimo prie vandentiekio ir nuotekų tinklų funkcijos vykdymo pradžioje, 2019 m. sausio 23 d. Įmonė turėjo 40 socialinį statusą turinčių butų be vandentiekio tinklų. 2020 metų pradžioje Įmonės socialinį statusą turinčių butų be vandentiekio ir nuotekų tinklų sąrašė buvo likę 30 butų. Per 2020

metus 2 butų gyventojams buvo sutektos kitos patalpos, dar 1 buto gyventojams vykdomas kitų patalpų suteikimas. Taip pat vykdomas 3 butų atlaisvinimas, 7 butų statusas pakeistas į savivaldybės statusą, iš kurių 1 butas jau privatizuotas, dar 1 bute vykdomas statuso pakeitimas. 8 butuose vykdomas vandentiekio ir kanalizacijos tinklų įteisinimas. 8 butuose vykdomi projektavimo darbai, 4 butuose projektai jau parengti ir vykdoma rangovų paieška rangos darbams atlikti.

Papildomai prie vandentiekio ir kanalizacijos tinklų prijungti 4 savivaldybės statusą turintys butai, 1 butas parduotas, 11 savivaldybės statusą turinčių butų be vandentiekio ir kanalizacijos tinklų gyventojų buvo suteiktos kitos patalpos, 8 butai buvo atlaisvinti. 9 savivaldybės statusą turintiems butams prijungti prie centralizuotų miesto tinklų jau yra parengti projektai ir ieškomi rangovai rangos darbams atlikti, o 11 butų vykdomi projektavimo darbai.

Pagal 2019 m. balandžio 1 d. Vilniaus miesto administracijos direktoriaus įsakymą Nr. 30-754/19 „Dėl Administracijos direktoriaus 2018 m. balandžio 10 d. 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. Vykdam pavestą funkciją, 2020 metais, Būsto pritaikymo neįgaliems komisijai patvirtinus reikalingus atlikti pritaikymo darbus, buvo inicijuoti projektavimo/rangos darbai pritaikant 12 būstų neįgaliųjų poreikiams. 4 objektuose darbai yra pilnai pabaigti, 2 objektuose darbai vyksta, dėl 4 būstų pritaikymo yra paskelbti viešieji pirkimai, o 2 objektuose darbai buvo atšaukti nuomininkams pateikus atsisakymus.

Įmonė, atstovaudama Savivaldybę daugiabučių namų renovacijos procesuose, nuolat bendrauja su atnaujinimo (modernizavimo) projektų administratoriais, renka ir sistemina informaciją apie vykstančius atnaujinimo (modernizavimo) procesus namuose, kuriuose yra Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančios būstai. Įmonės darbuotojai taip pat teikė prašymus VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūra“ dėl nuskaičiuotų lėšų pagal grafiką už atnaujinimo (modernizavimo) darbus grąžinimo, dėl valstybės paramos skyrimo. Taip pat vykdydami priskirtas funkcijas, Būsto priežiūros skyriaus darbuotojai administravo atvirkštinio PVM sąskaitų apmokėjimą bei grąžinimą Vilniaus miesto savivaldybei.

## VI. ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2020 metais buvo rengiama SJ „Vilniaus miesto būstas“ 2021-2024 m. veiklos strategija, kurioje nustatytos 2021-2024 metų strateginės kryptys, apibrėžti siektini tikslai, uždaviniai ir veiksmai, suformuoti matavimo rodikliai, pagal kuriuos galima vertinti tikslų pasiekimą ir veiklos

efektyvumą. Strategija buvo rengiama atsižvelgiant į 2020 m. birželio 6 d. savininko, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, pateiktą Lūkesčių deklaraciją bei atliktą vidinių ir išorinių veiksnių, kurie daro įtaką SĮ „Vilniaus miesto būstas“ veiklai ir siekiamiems tikslams, o taip pat akcentuoja Įmonės stiprybes, silpnybes, galimybes ir grėsmes, analizę.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2021 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. 30-526/21 patvirtino SĮ „Vilniaus miesto būstas“ 2021-2024 m. veiklos strategiją, todėl 2021 metais Įmonės veiklos planai bus orientuojami į jos keliamų tikslų ir uždavinių įgyvendinimą.

Siekdama teikti kokybiškas paslaugas klientams ir aprūpinti juos parama būstui, Įmonė dės pastangas kuo geriau identifikuoti savo būsimą ir esamą klientą bei pasiūlyti jam kuo racionalesnę paramos formą. Numatoma 2021 metais patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu privalomą savivaldybės būsto nuomininkų pajamų deklaravimą, kas leis Įmonei priimti tolesnius būsto nuomos kainodaros sprendimus.

Vertindama pandemijos metu įgytą patirtį, Įmonė ir toliau sieks klientus aptarnauti nuotoliniu būdu, įgyvendindama skaitmenizavimo, robotizavimo galimybes ir taip padarydama lankstesnį paslaugų prieinamumą.

2021 metais taip pat numatyti ambicingi rodikliai efektyvaus turto valdymo strateginėje kryptyje dėl tinkamo būsto aplinkos kūrimo – savivaldybės ir socialinių būstų pritaikymo neįgaliųjų poreikiams, suskystintų dujų balionų, naudojamų maisto gaminiui, pakeitimo alternatyviomis priemonėmis, patikėjimo teise valdomų būstų prijungimo prie miesto tinklų bei krosninio šildymo būdo pakeitimo. Taip pat išlieka aktualus tikslas mažinti nusidėvėjusio turto skaičių.

Ypatingas dėmesys 2021 metais bus skiriamas ir darbo laiko sąnaudų mažinimui bei darbuotojų įsitraukimo didinimui.

2021 metais toliau numatoma tęsti socialinių būstų pirkimo procedūras. Planuojama tęsti 1-4 kambarių socialinių būstų bei neįgaliesiems pritaikytų 1-2 kambarių socialinių būstų pirkimus, startuoti su nauja socialinio būsto plėtros forma – ilgalaikė būsto nuoma (5 metams ir daugiau) iš fizinių ir juridinių asmenų pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. 1-749 „Dėl nuomos teisių įsigijimo skelbiamų derybų būdu“ patvirtintą būstų nuomos įsigijimo iš fizinių ir juridinių asmenų skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašą. Projekto metu 50 iš fizinių ir juridinių asmenų išsinuomotų būstų bus pernuomoti asmenims, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą. Taip pat 2021 metais bus tęsiamas investicinis projektas pagal 2018 m. birželio 1 d. pasirašytą projekto finansavimo sutartį Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-01-0011 „Socialinio būsto plėtra“, kurio galutinis tikslas socialinio būsto fondą papildyti 175 socialiniais butais

2021 metais Įmonė startuos ir su visai nauja strategine kryptimi – kompetencijų centru, kuriam keliamas tikslas būti strateginiu ekspertu paramos būstu klausimais. Jei anksčiau ši veikla apimdavo tik teisės aktų stebėseną, vertinimą ir jų pakeitimų iniciavimą, tai nuo šiol keliami nauji uždaviniai - analizuoti būsto prieinamumo situaciją ir jos pokyčius Vilniaus mieste, plėsti ir efektyvinti tarpinstitucinį bendradarbiavimą bei generuoti teigiamus pokyčius būsto rinkoje Vilniaus mieste.

## VII. PABAIGOS ŽODIS

2020 metai Są „Vilniaus miesto būstas“ kaip ir visai Lietuvai bei pasauliui buvo išskirtiniai dėl COVID-19 pandemijos. Įmonė turėjo daug iššūkių adaptuoti savo paslaugų teikimą klientams nuotoliniu būdu, kai kurių paslaugų teikimą buvo priversta netgi laikinai stabdyti, taip pat privalėjo užtikrinti darbuotojams galimybę dirbti nuotoliniu būdu, o laikinai grįžus dirbti į Įmonės patalpas – užtikrinti jų saugumą. Visi šie iššūkiai turėjo įtakos ne tik finansiniams rodikliams, bet ir kitiems Įmonei keltiems veiklos rodikliams. Vertinant jų pasiekimą, džiugu, kad daugelis jų įvykdyti.

Net ir pasaulinės pandemijos metu, Įmonė dalyvavo Vilniaus miesto savivaldybės organizuojamoje iniciatyvoje sukurti bendrą visų įmonių klientų aptarnavimo centrą. Minėtas klientų aptarnavimo centras startavo 2020 metų rugsėjo mėnesį, o vilniečiai, atvykę į savivaldybę, galėjo gauti savivaldybės ir populiariausias jos įmonių paslaugas vienoje vietoje – sudaryti paslaugų teikimo sutartis, pateikti prašymą įregistruoti santuokai, pasitikrinti atliekų išvežimo grafikus ir kt.

Karantino laikotarpis privertė naujai įvertinti Įmonės vykdomus procesus, įgalinti darbuotojus dėl tam tikrų sprendimų priėmimo, o tai pat įgyvendinti siūlomas darbuotojų iniciatyvas, tokias kaip nuomininkų savarankiškų būstų patikrinimo aktų pildymas ir pan.

Reikia tikėtis, kad 2021 metai bus lengvesni dėl jau turimos institucinės patirties, tačiau Są „Vilniaus miesto būstas“ 2021-2024 m. veiklos strategija įpareigoja nesustoti ties jau priimtais sprendimais, įprasmina ieškoti naujų ir sutelkia bendro tikslo siekimui – jos nuosekliam ir darniam įgyvendinimui.

Direktorius

Tadas Balsevičius