

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"
ATASKAITOS UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS
2023 M. GRUODŽIO 31 D.

TURINYS

NEPRIKLUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA.....	2
BALANSAS.....	5
PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA.....	7
NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA.....	8
PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA	10
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	12
VEIKLOS ATASKAITA.....	23

NEPRIKLAUSOMO AUDITORIAUS IŠVADA

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS" SAVININKUI

IŠVADA DĖL FINANSINIŲ ATASKAITŲ AUDITO

Sąlyginė nuomonė

Atlikome Savivaldybės įmonės "Vilniaus miesto būstas" (toliau – Įmonės) finansinių ataskaitų, kurias sudaro 2023 m. gruodžio 31 d. balansas ir tą dieną pasibaigusių metų pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, aiškinamasis raštas, įskaitant svarbių apskaitos metodų santrauką, auditą.

Mūsų nuomone, išskyrus pastraipoje „Pagrindas sąlyginei nuomonei pareikšti“ aprašytų dalykų galimą poveikį atitinkamiems duomenims, pridėtos finansinės ataskaitos, visais reikšmingais atžvilgiais teisingai parodo tikrą ir teisingą Įmonės 2023 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus ir pinigų srautus pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Sąlyginės nuomonės pagrindas

Iš Vilniaus miesto savivaldybės 2022 metais gautas **7 598,6 tūkst. Eur** turtas įtrauktas į finansines ataskaitas 2023 metais, nors turėjo būti įtrauktas 2022 metais. Jei reikalingi koregavimai būtų atlikti, tuomet lyginamųjų metų ilgalaikio materialiojo turto ir nuosavo kapitalo straipsniai būtų atitinkama suma didesni.

12-ajame Lietuvos finansinės atskaitomybės standarte yra nustatyta ilgalaikio turto remonto išlaidų tvarka, kuria Įmonė nesivadovauja. Įmonė yra pasitvirtinusi tvarką, kuri prieštarauja minėto standarto reikalavimams. Audito metu išsiaiškinta, kad Įmonė ilgalaikio turto straipsniui priskiria einamojo remonto išlaidas, nors jos turėtų būti priskirtos einamojo laikotarpio sąnaudoms. Dėl šios priežasties ilgalaikio turto likutinė vertė 2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. yra nepagrįstai padidintos. Kadangi mums nebuvo pateikta ankstesnių finansinių metų informacija, negalėjome įvertinti, kokio dydžio koregavimai turi būti atlikti, kad 2023 m. gruodžio 31 d. ir 2022 m. gruodžio 31 d. ilgalaikio turto likučiai į finansines ataskaitas būtų įtraukti pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

12-asis Lietuvos finansinės atskaitomybės standartas numato taisykles, pagal kurias privaloma skaičiuoti ilgalaikio turto nusidėvėjimą. Audito metu išsiaiškinta, kad kapitalizuotos išlaidos nudėvimos per ilgesnį nusidėvėjimo laiką nei turto įsigijimo savikainos dalis, sujungus du turto vienetus į vieną, vienos dalies įsigijimo savikaina nudėvima per vieną laikotarpį nei kitos dalies ir pan. Kadangi mums nebuvo pateikta ankstesnių metų finansinės informacija, negalėjome įvertinti, kokie yra reikalingi turto, kapitalo ir sąnaudų koregavimai, kad ilgalaikis turtas į finansines ataskaitas būtų įtrauktas pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus.

Į Įmonės pirkėjų skolų straipsnį įtraukta gautų avansų už **113,5 tūkst. Eur**, kurie balanse turėjo būti įtraukti į gautų avansų straipsnį. Jei reikalingi koregavimai būtų atlikti, tuomet 2023 m. gruodžio 31 d. pirkėjų skolų ir gautų avansų straipsniai būtų **113,5 tūkst. Eur** didesni.

Auditą atlikome pagal tarptautinius audito standartus (toliau – TAS). Mūsų atsakomybė pagal šiuos standartus išsamiai apibūdinta šios išvados skyriuje „Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą“. Mes esame nepriklausomi nuo Įmonės pagal Tarptautinių apskaitos specialistų etikos standartų valdybos išleistą Tarptautinį apskaitos profesionalų etikos kodekso vadovą (įskaitant tarptautinius nepriklausomumo standartus) (toliau – TASESV kodekso vadovas) ir Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymo reikalavimus, susijusius su auditu Lietuvos Respublikoje. Mes taip pat laikomės kitų etikos reikalavimų, susijusių su Lietuvos Respublikos finansinių ataskaitų audito įstatymu ir TASESV kodekso vadovu. Mes tikime, kad mūsų surinkti audito įrodymai yra pakankami ir tinkami mūsų sąlyginei nuomonei pagrįsti.

Kiti dalykai

Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ 2022 m. gruodžio 31 d. pasibaigusių metų finansines ataskaitas auditavo kitas auditorius, kuris 2023 m. balandžio 17 d. pareiškė besąlyginę nuomonę apie tokias finansines ataskaitas.

Kita informacija

Kitą informaciją sudaro informacija, pateikta Įmonės veiklos ataskaitoje, tačiau ji neapima finansinių ataskaitų ir mūsų auditoriaus išvados apie jas. Vadovybė yra atsakinga už kitos informacijos pateikimą.

Mūsų nuomonė apie finansines ataskaitas neapima kitos informacijos ir mes nepateikiame jokios formos užtikrinimo išvados apie ją, išskyrus kaip nurodyta toliau.

Atliekant finansinių ataskaitų auditą, mūsų atsakomybė yra perskaityti kitą informaciją ir apsvarstyti, ar yra reikšmingų neatitikimų informacijai, pateiktai finansinėse ataskaitose, arba mūsų žinioms, pagrįstoms atliktu auditu, ir ar ji yra kitaip reikšmingai iškraipyta. Jeigu remdamiesi atliktu darbu pastebime reikšmingą kitos informacijos iškraipymą, mes turime atskleisti šį faktą. Mes neturime su tuo susijusių pastebėjimų.

Mes taip pat privalome įvertinti, ar Įmonės veiklos ataskaitoje pateikta finansinė informacija atitinka tų pačių finansinių metų finansines ataskaitas bei ar veiklos ataskaita buvo parengta laikantis taikomų teisinių reikalavimų. Mūsų nuomone, pagrįsta finansinių ataskaitų audito metu atliktu darbu, visais reikšmingais atžvilgiais:

- Įmonės metiniame pranešime pateikti finansiniai duomenys atitinka tų pačių finansinių metų finansinių ataskaitų duomenis; ir
- Įmonės metinis pranešimas buvo parengtas laikantis LR įmonių atskaitomybės įstatymo reikalavimų.

Vadovybės ir už valdymą atsakingų asmenų atsakomybė už finansines ataskaitas

Vadovybė yra atsakinga už šių finansinių ataskaitų parengimą ir teisingą pateikimą pagal Lietuvos finansinės atskaitomybės standartus, ir tokią vidaus kontrolę, kokia, vadovybės nuomone, yra būtina finansinėms ataskaitoms parengti be reikšmingų iškraipymų dėl apgaulės ar klaidos.

Rengdama finansines ataskaitas vadovybė privalo įvertinti Įmonės gebėjimą tęsti veiklą ir atskleisti (jei būtina) dalykus, susijusius su veiklos tęstinumu ir veiklos tęstinumo apskaitos principo taikymu, išskyrus tuos atvejus, kai vadovybė ketina likviduoti Įmonę ar nutraukti veiklą arba turi kitų realių alternatyvų taip pasielgti.

Už valdymą atsakingi asmenys privalo prižiūrėti Įmonės finansinių ataskaitų rengimo procesą.

Auditoriaus atsakomybė už finansinių ataskaitų auditą

Mūsų tikslas yra gauti pakankamą užtikrinimą dėl to, ar finansinės ataskaitos kaip visuma nėra reikšmingai iškraipytos dėl apgaulės ar klaidos, ir išleisti auditoriaus išvadą, kurioje pateikiama mūsų nuomonė. Pakankamas užtikrinimas – tai aukšto lygio užtikrinimas, o ne garantija, kad reikšmingą iškraipymą, jeigu jis yra, visada galima nustatyti per auditą, kuris atliekamas pagal TAS. Iškraipymai, kurie gali atsirasti dėl apgaulės ar klaidos, laikomi reikšmingais, jeigu galima pagrįstai numatyti, kad atskirai ar kartu jie gali turėti didelės įtakos vartotojų ekonominiams sprendimams, priimamiems remiantis finansinėmis ataskaitomis.

Atlikdami auditą pagal TAS, viso audito metu priėmėme profesinius sprendimus ir laikėmės profesinio skepticizmo principo. Mes taip pat:

- Nustatėme ir įvertinome finansinių ataskaitų reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės arba klaidų riziką, suplanavome ir atlikome procedūras kaip atsaką į tokią riziką ir surinkome pakankamų tinkamų audito įrodymų mūsų nuomonei pagrįsti. Reikšmingo iškraipymo dėl apgaulės neaptikimo rizika yra didesnė nei reikšmingo iškraipymo dėl klaidų neaptikimo rizika, nes apgaule gali būti sukčiavimas, klastojimas, tyčinis praleidimas, klaidingas aiškinimas arba vidaus kontrolių nepaisymas.
- Supratome su auditu susijusias vidaus kontroles, kad galėtume suplanuoti konkrečiomis aplinkybėmis tinkamas audito procedūras, o ne tam, kad galėtume pareikšti nuomonę apie įmonės vidaus kontrolės veiksmingumą.
- Įvertinome taikomų apskaitos metodų tinkamumą ir vadovybės atliktų apskaitinių vertinimų bei su jais susijusių atskleidimų pagrįstumą.
- Padarėme išvadą dėl taikomo veiklos tęstinumo apskaitos principo tinkamumo ir dėl to, ar, remiantis surinktais įrodymais, egzistuoja su įvykiais ar sąlygomis susijęs reikšmingas neapibrėžtumas, dėl kurio gali kilti reikšmingų abejonių dėl įmonės gebėjimo tęsti veiklą. Jeigu padarome išvadą, kad toks reikšmingas neapibrėžtumas egzistuoja, auditoriaus išvadoje privalome atkreipti dėmesį į susijusius atskleidimus finansinėse ataskaitose arba, jeigu tokių atskleidimų nepakanka, turime modifikuoti savo nuomonę. Mūsų išvados pagrįstos audito įrodymais, kuriuos surinkome iki auditoriaus išvados datos. Tačiau, būsimi įvykiai ar sąlygos gali lemti, kad įmonė negalės toliau tęsti savo veiklos.
- Įvertinome bendrą finansinių ataskaitų pateikimą, struktūrą ir turinį, įskaitant atskleidimus, ir tai, ar finansinėse ataskaitose pateikti pagrindžiantys sandoriai ir įvykiai taip, kad atitiktų teisingo pateikimo koncepciją.

Mes, be visų kitų dalykų, privalome informuoti už valdymą atsakingus asmenis apie audito apimtį ir atlikimo laiką bei reikšmingus audito pastebėjimus, įskaitant svarbius vidaus kontrolės trūkumus, kuriuos nustatėme audito metu.

Auditorė Aistė Perminaitė
2024 m. kovo 19 d., Vilnius
Auditoriaus pažymėjimo Nr. 000592

UAB „Tezaurus auditas“
Audito įmonės pažymėjimo Nr. 001211

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

BALANSAS

2023 M. GRUODŽIO 31 D.

TURTAS		PASTABOS NR.	2023.12.31	2022.12.31
			EUR	EUR
A.	ILGALAIKIS TURTAS		79 127 730	61 473 484
I.	NEMATERIALUSIS TURTAS	1	5 250	13 739
I.1.	Plėtros darbai			
I.2.	Programinė įranga		5 250	13 596
I.3.	Koncesijos, patentai, licencijos, prekių ženklai ir panašios teisės			143
I.4.	Kitas nematerialusis turtas			
I.5.	Sumokėti avansai			
II.	MATERIALUSIS TURTAS	2	77 031 860	60 261 850
II.1.	Žemė			
II.2.	Pastatai ir statiniai		2 892	14 655
II.3.	Mašinos ir įrenginiai			
II.4.	Transporto priemonės		19 806	33 802
II.5.	Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai		43 177	37 080
II.6.	Investicinis turtas		76 965 985	60 176 313
II.6.1.	Žemė			
II.6.2.	Pastatai		76 965 985	60 176 313
II.7.	Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos (gamybos) darbai			
III.	FINANSINIS TURTAS	3	1 000 000	0
III.1.	Po vieno metų gautinos sumos			
III.2.	Kitas finansinis turtas		1 000 000	
IV.	KITAS ILGALAIKIS TURTAS	4	1 090 620	1 197 895
IV.1.	Atidėtojo pelno mokesčio turtas		1 090 620	1 197 895
IV.2.	Biologinis turtas			
IV.3.	Kitas turtas			
B.	TRUMPALAIKIS TURTAS		5 474 442	5 640 260
I.	ATSARGOS	5	370 293	305 819
I.1.	Žaliavos, medžiagos ir komplektavimo detalės		1 918	124
I.2.	Nebaigta produkcija ir vykdomi darbai			
I.3.	Produkcija			
I.4.	Pirktos prekės, skirtos perparduoti			
I.5.	Biologinis turtas			
I.6.	Ilgalaikis materialusis turtas, skirtas parduoti			
I.7.	Sumokėti avansai		368 375	305 695
II.	PER VIENERIUS METUS GAUTINOS SUMOS	6	1 316 951	1 557 826
II.1.	Pirkėjų skolos		1 292 851	1 541 493
II.4.	Kitos gautinos sumos		24 100	16 333
III.	TRUMPALAIKĖS INVESTICIJOS			
IV.	PINIGAI IR PINIGŲ EKVIVALENTAI	7	3 787 198	3 776 615
C.	ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SAŪNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS	8	21 315	25 061
	TURTAS IŠ VISO:		84 623 487	67 138 805

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

BALANSAS (tęsinys)

2023 M. GRUODŽIO 31 D.

NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI		PASTABOS NR.	2023.12.31	2022.12.31
			EUR	EUR
D.	NUOSAVAS KAPITALAS	9	<u>83 572 002</u>	<u>66 673 208</u>
I.	ĮMONĖS SAVININKO KAPITALAS		82 430 608	66 436 989
	TURTA, KURIS PAGAL ĮSTATYMUS GALI BŪTI TIK VALSTYBĖS			
II.	NUOSAVYBĖ, ATITINKANTIS KAPITALAS			
III.	CENTRALIZUOTAI VALDOMĄ VALSTYBĖS TURTA			
IV.	ATITINKANTIS KAPITALAS			
V.	PERKAINOJIMO REZERVAS			
V.	REZERVAI		0	0
V.1.	Privalomasis			
V.2.	Kiti rezervai			
VI.	NEPASKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		1 141 394	236 219
VI.1.	Ataskaitinių metų pelnas (nuostoliai)		905 175	754 489
VI.2.	Ankstesnių metų pelnas (nuostoliai)		236 219	(518 270)
E.	DOTACIJOS SUBSIDIJOS	10		
F.	ATIDĖJINIAI	11	<u>0</u>	<u>0</u>
I.	Pensijų ir panašių įsipareigojimų atidėjiniai			
II.	Mokesčių atidėjiniai			
III.	Kiti atidėjiniai			
G.	MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	12	<u>1 039 135</u>	<u>465 597</u>
I.	PO VIENERIŲ METŲ MOKĖTINOS SUMOS IR ILGALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		0	0
I.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
I.2.	Skolos kredito įstaigoms			
I.3.	Gauti avansai			
I.4.	Skolos tiekėjams			
I.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
I.6.	Kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai			
II.	PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI		1 039 135	465 597
II.1.	Skoliniai įsipareigojimai			
II.2.	Skolos kredito įstaigoms			
II.3.	Gauti avansai		28 370	42 693
II.4.	Skolos tiekėjams		263 097	139 246
II.5.	Pagal vekselius ir čekius mokėtinos sumos			
II.6.	Pelno mokesčio įsipareigojimai		45 975	38 900
II.7.	Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai		354 473	219 041
II.8.	Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai		347 220	25 717
H.	SUKAUPLOS SĄNAUDOS IR ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ PAJAMOS	13	12 350	
	NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:		<u>84 623 487</u>	<u>67 138 805</u>

Direktorė

Rosita Žibeliienė

Finansininkė

Renata Maksimovič

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

**PELNO (NUOSTOLIŲ) ATASKAITA
UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.**

STRAIPSNIS	PASTABOS NR.	2023.01.01- 2023.12.31 EUR	2022.01.01- 2022.12.31 EUR
I. Pardavimo pajamos	14	6 277 812	4 250 275
II. Pardavimo savikaina	15	(2 096 861)	(1 673 812)
III. Biologinio turto tikrosios vertės pokytis			
IV. BENDRASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		4 180 951	2 576 463
V. Pardavimo sąnaudos	16	(857 876)	(534 656)
VI. Bendrosios ir administracinės sąnaudos	17	(2 423 160)	(1 297 189)
VII. Kitos veiklos rezultatai	18	12 590	18 498
VIII. Investicijų į patrunuojančiosios, patrunuojamųjų ir asocijuotųjų įmonių akcijas pajamos			
IX. Kitų ilgalaikių investicijų ir paskolų pajamos			
X. Kitos palūkanų ir panašios pajamos	19	157 630	123 841
XI. Finansinio turto ir trumpalaikių investicijų vertės sumažėjimas			
XII. Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos	20	(11 710)	(2 801)
XIII. PELNAS (NUOSTOLIAI) PRIEŠ APMOKESTINIMĄ		1 058 425	884 156
XIV. PELNO MOKESTIS	21	(153 250)	(129 667)
XV. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)		905 175	754 489

Direktorė

Rosita Žibelenė

Finansininkė

Renata Maksimovič

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

STRAIPSNIS	Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis	Kiti rezervai	Nepaskirs- tytasis pelnas (nuostoliai)	IŠ VISO:
1. LIKUTIS 2021.12.31	58 000 686							(1 806 932)	56 193 754
2. Apskaitos politikos pakeitimo rezultatas									0
3. Esminių klaidų taisymo rezultatas								1 288 662	1 288 662
4. PERSKAIČIUOTAS LIKUTIS 2021.12.31	58 000 686	0	0	0	0	0	0	(518 270)	57 482 416
5. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	8 436 303								8 436 303
6. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									0
7. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									0
8. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)								754 489	754 489
9. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									0
10. Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									0
11. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									0
12. Sudaryti rezervai									0
13. Panaudoti rezervai									0
14. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)									0
15. LIKUTIS 2022.12.31	66 436 989	0	0	0	0	0	0	236 219	66 673 208

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

NUOSAVO KAPITALO POKYČIŲ ATASKAITA (tęsinys) UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

STRAIPSNIS	Įmonės savininko kapitalas	Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkantis kapitalas	Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkantis kapitalas	Perkainojimo rezervas Ilgalaikio materialiojo turto	Finansinio turto	Privalomasis	Kiti rezervai	Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai)	IŠ VISO:
16. Ilgalaikio materialiojo turto vertės padidėjimas (sumažėjimas)	15 993 619								15 993 619
17. Veiksmingos apsidraudimo priemonės vertės padidėjimas (sumažėjimas)									0
18. Pelno (nuostolių) ataskaitoje nepripažintas pelnas (nuostoliai)									0
19. Ataskaitinio laikotarpio grynas pelnas (nuostoliai)								905 175	905 175
20. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno dalis									0
21. Turtą, kuris pagal įstatymus gali būti tik valstybės nuosavybė, atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									0
22. Centralizuotai valdomą valstybės turtą atitinkančio kapitalo didinimas (mažinimas)									0
23. Sudaryti rezervai									0
24. Panaudoti rezervai									0
25. Įmonės savininko kapitalo didinimas (mažinimas)									0
30. LIKUTIS 2023.12.31	82 430 608	0	0	0	0	0	0	1 141 394	83 572 002

Direktorė

Rosita Žibelienė

Finansininkė

Renata Maksimovič

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA**UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.**

STRAIPSNIAI		2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
		EUR	EUR
I.	PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		
I.1.	Grynasis pelnas (nuostoliai)	905 175	754 489
I.2.	Nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos	950 739	803 268
I.3.	Ilgalaikio materialiojo ir nematerialiojo turto perleidimo rezultatų eliminavimas	(2 450)	5
I.4.	Finansinės ir investicinės veiklos rezultatų eliminavimas	(7 372)	(121 040)
I.5.	Kitų nepiniginių sandorių rezultatų eliminavimas	392 770	
I.6.	Po vienu metų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)		4 323
I.7.	Atidėtojo pelno mokesčio turto sumažėjimas (padidėjimas)	107 275	90 767
I.8.	Atsargų, išskyrus sumokėtus avansus, sumažėjimas (padidėjimas)	(1 794)	56
I.9.	Sumokėtų avansų sumažėjimas (padidėjimas)	(62 680)	(88 520)
I.10.	Pirkėjų skolų sumažėjimas (padidėjimas)	(50 667)	(946 916)
I.11.	Kitų gautinų sumų sumažėjimas (padidėjimas)	(7 767)	12 726
I.12.	Trumpalaikių investicijų sumažėjimas (padidėjimas)		
I.13.	Ateinančių laikotarpių sąnaudų ir sukauptų pajamų sumažėjimas (padidėjimas)	3 746	(13 402)
I.14.	Atidėjinių padidėjimas (sumažėjimas)		
I.15.	Ilgalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)		
I.16.	Pagal vekselius ir čekius po vienu metų mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		
I.17.	Trumpalaikių skolų tiekėjams ir gautų avansų padidėjimas (sumažėjimas)	109 528	55 885
I.18.	Pagal vekselius ir čekius per vienus metus mokėtinų sumų padidėjimas (sumažėjimas)		
I.19.	Pelno mokesčio įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	7 075	29 599
I.20.	Su darbo santykiais susijusių įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	135 432	133 237
I.21.	Kitų mokėtinų sumų ir įsipareigojimų padidėjimas (sumažėjimas)	321 503	(1 699)
I.22.	Sukauptų sąnaudų ir ateinančių laikotarpių pajamų padidėjimas (sumažėjimas)	12 350	
	GRYNIŲ PAGRINDINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	2 812 863	712 778

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

PINIGŲ SRAUTŲ ATASKAITA (tęsinys)

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

STRAIPSNIAI	2023.01.01- 2023.12.31 EUR	2022.01.01- 2022.12.31 EUR
II. INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		
II.1. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, įsigijimas	(1 812 102)	(34 399)
II.2. Ilgalaikio turto, išskyrus investicijas, perleidimas	2 450	3 569
II.3. Ilgalaikių investicijų įsigijimas		
II.4. Ilgalaikių investicijų perleidimas		
II.5. Paskolų suteikimas		
II.6. Paskolų susigrąžinimas		
II.7. Gauti dividendai, palūkanos	16 294	
II.8. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		
II.9. Kitas investicinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas	(1 000 000)	(691 955)
GRYNIJI INVESTICINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	(2 793 358)	(722 785)
III. FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI		
III.1. Pinigų srautai, susiję su įmonės savininkais	0	0
III.1.1. Įmonės savininko kapitalo didinimas		
III.1.2. Į valstybės ar savivaldybės biudžetą mokama įmonės pelno įmoka		
III.2. Pinigų srautai, susiję su kitais finansavimo šaltiniais	(8 922)	121 040
III.2.1. Paskolų gavimas		
III.2.2. Paskolų grąžinimas		
III.2.2.3. Sumokėtos palūkanos	(8 922)	
III.2.2.4. Lizingo (finansinės nuomos) mokėjimai		
III.2.2.5. Kitų įmonės įsipareigojimų padidėjimas		
III.2.2.6. Kitų įmonės įsipareigojimų sumažėjimas		
III.2.2.7. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų padidėjimas		121 040
III.2.2.8. Kitas finansinės veiklos pinigų srautų sumažėjimas		
GRYNIJI FINANSINĖS VEIKLOS PINIGŲ SRAUTAI	(8 922)	121 040
IV. Valiutų kursų pokyčio įtaka grynujų pinigų ir pinigų ekvivalentų likučiui		
V. GRYNASIS PINIGŲ SRAUTŲ PADIDĖJIMAS (SUMAŽĖJIMAS)	10 583	111 033
VI. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje	3 776 615	3 665 582
VII. Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje	3 787 198	3 776 615

Direktorė

Rosita Žibalienė

Finansininkė

Renata Maksimovič

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

UŽ METUS, PASIBAIGUSIUS 2023 M. GRUODŽIO 31 D.

1. BENDROJI DALIS

Ši „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – Įmonė) yra iš Vilniaus miesto savivaldybės turto įsteigtas ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo. Įmonės kodas 124568293.

Įmonė nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei, patikėjimo teise valdo, perduoda, naudoja bei disponuoja jos įgytą turta.

Įmonės teisinė forma yra savivaldybės įmonė.

Įmonės buveinė – Naugarduko g. 98, Vilniuje.

Įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu, kitais teisės aktais, Įmonės įstatais ir Įmonės savininko teisės ir pareigas įgyvendinančios institucijos sprendimais.

Įmonės finansiniai metai yra kalendoriniai metai.

Įmonės veiklos laikotarpis neribotas.

Įmonė savo veiklą pradėjo 2008 metų pabaigoje po UAB „Bendruva“, kuri įregistruota 1998 m. rugpjūčio 25 d., pertvarkymo į savivaldybės įmonę, perėmus visus UAB „Bendruva“ įsipareigojimus.

Pagrindinis įmonės tikslas – administruoti ir prižiūrėti Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamąsias bei negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis. Įmonės veiklos tikslai ir funkcijos išdėstyti Įmonės įstatuose.

2022 m. gruodžio 31 d. Įmonėje dirbo 45 darbuotojų, 2023 m. gruodžio 31 d. – 59 darbuotojų.

2. APSKAITOS POLITIKA

Sudarant 2023 metų finansinę atskaitomybę, Įmonė vadovavosi šiais bendraisiais principais:

- veiklos tęstinumo (tvarkant Įmonės apskaitą daroma prielaida, kad Įmonės veiklos laikotarpis neribotas ir Įmonė nenumatoma likviduoti),
- periodiškumo (Įmonės veikla tvarkant apskaitą suskirstoma į finansinius metus arba kitos trukmės atskaitinius laikotarpius, kuriems pasibaigus sudaroma finansinė atskaitomybė),
- kaupimo (pajamos registruojamos tada, kai jos uždirbamos, o sąnaudos – jų susidarymo metu, neatsižvelgiant į pinigų gavimą ar išmokėjimą),
- įmonės (Įmonė laikoma atskiru apskaitos vienetu. Į apskaitą įtraukiamas tik Įmonės turtas, nuosavas kapitalas, įsipareigojimai, pajamos, sąnaudos ir pinigų srautai),
- piniginio mato (visas Įmonės turtas, nuosavas kapitalas, įsipareigojimai, pajamos, sąnaudos ir pinigų srautai finansinėje atskaitomybėje išreiškiami pinigais),
- palyginimo (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 (Įmonė pasirenka tokius apskaitos metodus, kuriais Įmonės turto, nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų vertė negali būti nepagrįstai padidinta arba nepagrįstai sumažinta),
- turinio svarbos (ūkinės operacijos ir ūkiniai įvykiai į apskaitą traukiami pagal jų turinį ir ekonominę prasmę, ne tik pagal jų juridinę formą),
- pastovumo (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),
- neutralumo (apskaitos informacija pateikiama objektyviai ir nešališkai. Jos pateikimas neturėtų daryti įtakos apskaitos informacijos vartotojų priimamiems sprendimams ir juo neturėtų būti siekiama iš anksto numatyto rezultato).

Įmonės informacija yra reikšminga, jei jos nepateikimas ar neatskleidimas gali turėti įtakos finansinių ataskaitų informacijos vartotojų priimamiems sprendimams.

Įmonės finansinių ataskaitų straipsnis laikomas reikšmingu, kai jo dydis yra:

- iki 2 proc. finansinėse atskaitose pateikiamų pardavimo pajamų ir/ar gauto finansavimo;
- iki 2 proc. finansinėse atskaitose pateikiamo grynojo pelno;
- 1 proc. finansinėse atskaitose pateikiamos viso turto balansinės vertės.

Įmonės 2023 metų finansinė atskaitomybė parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos, Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymais, Lietuvos

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 719 „Dėl inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“ su vėlesniais jo pakeitimais, Lietuvos finansinės atskaitomybės standartais (toliau – LFAS) bei 2016 m. gruodžio 30 d. Įmonės direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-16/114 patvirtinta Apskaitos politika.

Nematerialusis turtas apskaitomas pagal 13-ojo LFAS „Nematerialusis turtas“ reikalavimus.

Šį „Vilniaus miesto būstas“ nematerialųjį turtą sudaro plėtros darbai, kuriuos sudaro Įmonės internetinis puslapis, programinė įranga, t. y. įvairios programos, naudojamos Įmonės veikloje: „Rivilė“, „Sąmata“, kitos kompiuterinės programos ir šių programų licencijos.

Įmonėje nustatyta minimali įsigijimo savikaina, nuo kurios įsigyjamas nematerialusis turtas turi būti priskiriamas ilgalaikiam turtui – 200 Eur. Numatyta nematerialiojo turto likvidacinė vertė 0 Eur. Naudingo tarnavimo laikas – 3 metai.

Jeigu išlaidos neatitinka nematerialiojo turto apibrėžimo, jos pripažįstamos sąnaudomis jų susidarymo metu.

Jei, pasikeitus aplinkybėms, apskaitoje įregistruotas turtas neatitinka turto priskyrimo nematerialiam turtui požymių, jis nurašomas.

Įsigijus nematerialųjį turtą, jis apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina. Balanse jis parodomas likutine verte, kuri apskaičiuojama iš įsigijimo savikainos atimant sukauptą amortizaciją. Amortizacija skaičiuojama tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu.

Ilgalaikis materialusis turtas apskaitomas pagal 12-ojo LFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ reikalavimus, jeigu jis atitinka visus žemiau išvardytus požymius:

- ketinama jį naudoti Įmonės veikloje ilgiau nei vienerius metus;
- Įmonė gali patikimai nustatyti turto įsigijimo (pasigaminimo) savikainą;
- Įmonė pagrįstai tikisi gauti iš turto ekonominės naudos būsimais laikotarpiais;
- turto įsigijimo (pasigaminimo) savikaina yra ne mažesnė už minimalią ilgalaikio materialiojo turto vieneto savikainą;
- Įmonei yra perduota su materialiuoju turtu susijusi rizika.

Šį „Vilniaus miesto būstas“ ilgalaikį materialųjį turtą sudaro gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos, transporto priemonės, kompiuterinė technika, biuro baldai. Įmonės nustatyta ilgalaikio materialiojo turto minimali įsigijimo vertė (išskyrus investicinį turtą) – 200 Eur. Visų ilgalaikio materialiojo turto vienetų likvidacinė vertė – 0,29 Eur, išskyrus pastatus ir statinius, kuriems nuo 2012 m. sausio 1 d. taikoma likvidacinė vertė lygi 10% jų įsigijimo savikainos. Nustatytas ilgalaikio materialiojo turto naudingo tarnavimo laikas:

1. butai, gyvenamosios patalpos – 40 – 120 metų (priklausomai nuo statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas).
2. negyvenamosios (biuro) patalpos – 10 – 20 metų;
3. biuro baldai – 6 metai;
4. kompiuterinė įranga – 3 metai;
5. lengvieji automobiliai – 6 metai;
6. kita įranga, prietaisai, įrankiai ir įrenginiai – 3-6 metai.

Ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimas skaičiuojamas tiesiogiai proporcingu (tiesiniu) metodu. Įsigytas ilgalaikis materialusis turtas apskaitoje užregistruojamas įsigijimo savikaina be PVM. Balanse ilgalaikis turtas parodomas iš įsigijimo savikainos atėmus sukauptą nusidėvėjimą, t. y. likutine verte.

Kai ilgalaikis materialusis turtas nebeatitinka turto priskyrimo ilgalaikiam materialiajam turtui požymių, jis turi būti nurašomas.

Šį „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2017 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. 1.23-17/56-1 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ direktoriaus 2014-12-31 įsakymo Nr. 1.23-14/91 „Dėl savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ atliktų rangovo remonto darbų priėmimo komisijos nuostatų ir butų priėmimo po statybos-remonto darbų tvarkos aprašo tvirtinimo“ pakeitimo nustatyta, kad darbai, kurių vertė yra didesnė nei 200 Eur, didina suremontuoto turto vertę.

Turtas, kurio paskirtis – gauti pajamų tik iš nuomos ir (arba) turto vertės padidėjimo, apskaitoje gali būti priskiriamas investiciniam turtui.

Ilgalaikį finansinį turtą Įmonė apskaito pagal 18-ojo LFAS „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ reikalavimus, taip pat vadovaujantis 7-ojo LFAS „Apskaitos politikos, apskaitinių įvertinimų keitimas ir klaidų taisymas“ nuostatomis.

Atsargos Įmonės finansinėje atskaitomybėje registruojamos įsigijimo kaina. Jas sudaro Įmonės veikloje naudojamos kanceliarinės ir ūkinės prekės, mažavertis inventorių ir kuras. Naujai įsigytų atsargų, tokių kaip kanceliarinės, ūkinės prekės, mažavertis inventorių savikaina nurašoma iš karto po jų perdavimo naudoti ir pripažįstama ataskaitinio laikotarpio sąnaudomis.

Mažavertis inventorių, net ir jo vertę perkėlus į to laikotarpio, kurį jis buvo įsigytas, sąnaudas, iki faktinio jo naudojimo laiko pabaigos apskaitomas kiekiu išraiška.

Mažavertis inventorių taip pat pripažįstamas ilgalaikis materialusis turtas, kuris neatitinka vieno ilgalaikio turto požymių – minimalios įsigijimo vertės. Jis apskaitomas kiekiu išraiška pagal jo buvimo vietą.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

Įsigytas kuras nurašomas į sąnaudas vadovaujantis įmonėje patvirtintomis kuro sunaudojimo normomis, priklausomai nuo automobilio modelio. Atsargų apskaitos tvarka nustatyta vadovaujantis 9-ojo LFAS „Atsargos“ nuostatomis.

Išankstiniai apmokėjimai – tai įmonės iš anksto sumokėtos sumos tiekėjams už atsargas ar paslaugas, kurias įmonė gaus vėliau. Išlaidos, susijusios su būsimaisiais laikotarpiais, apskaitomos kaip būsimųjų laikotarpių sąnaudos trumpalaikio turto dalyje ir į sąnaudas nurašomos kas mėnesį lygiomis dalimis.

Per vienerius metus gautinos sumos įmonėje apskaitomos ir didžiąja dalimi balanse parodomos pagal 18-ojo LFAS „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ reikalavimus.

Per vienerius metus gautinomis sumomis laikomos visos skolos įmonei, gautinos per 12 mėnesių nuo paskutinės ataskaitinio laikotarpio dienos, neatsižvelgiant į skolos pobūdį ir šaltinius. Įmonėje gautinomis sumomis laikomas šis trumpalaikis turtas: su patalpų nuoma ir priežiūra susijusios gautinos sumos, iš Savivaldybės gautinos sumos, kitos gautinos sumos.

Piniginiam turtui priskiriami visi įmonės bankų sąskaitose turimi pinigai ir pinigų ekvivalentai. Įmonės apskaitoje piniginis turtas registruojamas nacionaline valiuta – eurais.

Dotacijomis įmonė pripažįsta ataskaitinio ar praėjusio laikotarpio išlaidoms ir negautoms pajamoms kompensuoti skirtas dotacijas (subsидijas). Jos apskaitomos pagal 21-ojo LFAS „Dotacijos ir subsidijos“ reikalavimus.

Įmonės nuosavas kapitalas suformuotas vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 12 straipsnio nuostata, kad įmonės savininko kapitalą sudaro įmonės savininko jai perduoto turto vertė, jei perduodant turtą nenurodyta kitaip. Jis apskaitomas vadovaujantis 8-ojo LFAS „Nuosavas kapitalas“ nuostatomis. Savininko kapitalas mažinamas, kai įmonei perduotas turtas teisės aktų nustatyta tvarka grąžinamas Savivaldybei arba jos nurodymu perduodamas kitam asmeniui.

Nuosavas kapitalas – įmonės turto dalis, likusi iš viso turto atėmus įsipareigojimus.

Įmonės savininko kapitalą sudaro jai perduoto turto vertė, kuri nurodoma turto perdavimo akte. Savininko kapitalas didinamas savivaldybės perduoto turto verte. Savininko kapitalo mažinimas apskaitoje registruojamas, kai įmonei perduotas turtas teisės aktų nustatyta tvarka grąžinamas Savivaldybei arba Savivaldybės nurodymu turtas perduodamas kitam asmeniui. Turto gavimas registruojamas kas ketvirtį ir pateikiama kapitalo ataskaita 1 kartą per ketvirtį, ketvirčiui pasibaigus iki 15 d. Kapitalo ataskaita turi būti suderinta su Vilniaus miesto savivaldybė.

Įsipareigojimai registruojami ir pripažįstami pagal 31-ąjį LFAS „Atlygis darbuotojui“, 18-ąjį „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“, kitus standartus. Įsipareigojimu laikoma prievolė, atsirandanti dėl atliktų ūkinių operacijų ir ūkinių įvykių, kuri turės būti įvykdyta ir kurios dydį galima objektyviai nustatyti. Kai kurie įsipareigojimai gali būti nustatomi skaičiavimo būdu. Įsipareigojimus įmonė skirsto į po vienerių metų mokėtinas sumas ir ilgalaikius įsipareigojimus ir per vienerius metus mokėtinas sumas ir ilgalaikius įsipareigojimus.

Pardavimo pajamas įmonė pripažįsta pagal 10-ojo LFAS „Pajamos“ reikalavimus.

Pajamomis laikomas tik ekonominės naudos padidėjimas, pasireiškiantis turto padidėjimu arba įsipareigojimų sumažėjimu.

Pajamos įvertinamos gauto arba gautino atlygio tikrąja verte.

Įmonės tipinėms veiklos pajamoms yra priskiriamos:

- patalpų nuomos pajamos,
- gautos patalpų nuomos mokesčio kompensacijos,
- įvairios kitos suteiktų paslaugų pajamos.

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti išsinuomoti įstatymu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1487 patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos mokesčių ir būsto išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2015 m. liepos 29 d. sprendimu Nr. 1-130 patvirtino naują Vilniaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio apskaičiavimo, surinkimo ir išieškojimo tvarkos aprašą. Nauja tvarka pradėta taikyti nuo 2015 m. spalio 1 d., todėl visas nuomininkams priskaičiuotas nuomos mokestis pripažįstamas įmonės pajamomis.

Kitos veiklos pajamomis įmonė pripažįsta pelną dėl ilgalaikio turto perleidimo, apmokėtų beviltiškų skolų pajamas, kitas netipinės veiklos pajamas.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamoms priskiriamos:

- baudos ir delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą;
- palūkanų pajamos;
- kitos finansinės-investicinės veiklos pajamos.

Veiklos sąnaudų apskaita tvarkoma pagal 11-ąjį LFAS „Sąnaudos“.

Sąnaudomis įmonėje laikomas ekonominės naudos sumažėjimas.

Sąnaudomis pripažįstama tik ta išlaidų dalis, kuri yra patirta uždirbant ataskaitinio laikotarpio pajamas. Registruojant sąnaudas apskaitoje, jos pripažįstamos vadovaujantis kaupimo ir palyginimo principais, neatsižvelgiant į pinigų išleidimo momentą.

Pardavimo savikainoje apskaitomos išlaidos, betarpiškai susijusios su patalpų nuomos paslaugų teikimu. Pardavimo, bendrosiose ir administracinėse sąnaudose apskaitomos išlaidos, susijusios su visa tipine įmonės veikla per ataskaitinį laikotarpį. Kitos veiklos

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

sąnaudomis pripažįstamos ilgalaikio turto perleidimo nuostolis ir kitos netipinės veiklos sąnaudos. Finansinės-investicinės veiklos sąnaudose apskaitomos mokėtinos baudos ir delspinigiai už pavėluotus atsiskaitymus, kitos su skolomis susijusios sąnaudos.

3. AIŠKINAMOJO RAŠTO PASTABOS

3.1. Ilgalaikis nematerialusis turtas

Rodikliai	Programinė įranga	Licencijos	Plėtros darbai	IŠ VISO:
LIKUTINĖ VERTĖ 2022.12.31	13 596	143	0	13 739
Įsigijimo vertė:				0
Likutis 2022.12.31	40 803	5 663	4 750	51 216
Įsigijimai				0
Perleistas ir nurašytas turtas (-)				0
Likutis 2023.12.31	40 803	5 663	4 750	51 216
Amortizacija				
Likutis 2022.12.31	27 207	5 520	4 750	37 477
Amortizacija per metus	8 346	143		8 489
Perleisto ir nurašyto turto amortizacija (-)				0
Likutis 2023.12.31	35 553	5 663	4 750	45 966
LIKUTINĖ VERTĖ 2023.12.31	5 250	0	0	5 250

3.2. Ilgalaikis materialusis turtas

Rodikliai	Negyvenamosios patalpos	Transporto priemonės	Biuro technika, baldai	Gyvenamosios patalpos (investicinis turtas)	IŠ VISO:
LIKUTINĖ VERTĖ 2022.12.31	14 655	33 802	37 080	60 176 313	60 261 850
Įsigijimo vertė:					0
Likutis 2022.12.31	28 645	117 833	136 872	81 416 519	81 699 869
Įsigijimai			31 854		31 854
Gautos patalpos iš VMS				18 466 100	18 466 100
Grąžintos VMS patalpos, butai				(1 618 493)	(1 618 493)
Nurašytos (privatizuotos) patalpos				(3 073 090)	(3 073 090)
Turto vertės padidėjimas dėl atliktų remonto darbų				1 780 248	1 780 248
Perleistas ir nurašytas turtas (-)		(25 197)	(14 078)		(39 275)
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)	(10 239)			10 239	0
Likutis 2023.12.31	18 406	92 636	154 648	96 981 523	97 247 213
Nusidėvėjimas					
Likutis 2022.12.31	13 990	84 031	99 792	21 240 206	21 438 019
Nudėvėta per metus	1 524	13 938	25 751	901 037	942 250
Perleisto ir nurašyto turto nusidėvėjimas (-)		(25 139)	(14 072)		(39 211)
Gautos patalpos iš VMS				11 662	11 662
Grąžintos VMS patalpos, butai				(1 222 567)	(1 222 567)
Nurašytos (privatizuotos) patalpos				(914 800)	(914 800)
Perrašymai iš vieno straipsnio į kitą +/- (-)					0
Likutis 2023.12.31	15 514	72 830	111 471	20 015 538	20 215 353
LIKUTINĖ VERTĖ 2023.12.31	2 892	19 806	43 177	76 965 985	77 031 860

Finansinėse ataskaitose visos išnuomos gyvenamosios patalpos apskaitomos investicinio turto grupėje, kadangi atitinka investicinio turto apibrėžimą, t. y. skirtos uždirbti pajamų tik iš nuomos ir (arba) turto vertės padidėjimo.

Turto perkainojimo metodai nebuvo taikyti.

Ilgalaikio materialiojo turto įkeitimo bei kitų nuosavybės teisių apribojimų 2023 metais nebuvo.

3.3. Finansinis turtas

Finansinio turto finansinė apskaita vedama ir informacija apie finansinį turtą metinėje finansinėje atskaitomybėje pateikiama vadovaujantis 18 LFAS „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ nuostatomis.

2023 metai Įmonės finansinis turtas:

- Įmonė per 2023 metus atidėjo terminuotą indėlį AB Šiaulių banke - 1 000 000 Eur.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

- Indėlio sutartis sudaryta nuo 2023.08.29 d. iki 2025.08.29 d. 2023 metais gauta 16 294 Eur palūkanų už terminuotą indėlį.

3.4. Kitas ilgalaikis turtas

Rodikliai	Mokesčio bazė		Mokesčio suma	
	2023.12.31	2022.12.31	2023.12.31	2022.12.31
Gautinų sumų vertės sumažėjimas			0	0
Ilgalaikio turto vertės sumažėjimo suma			0	0
Nepanaudoti mokestiniai nuostoliai	7 270 803	7 985 965	1 090 620	1 197 895
Atostogų rezervo suma, priskirta neleidžiamiesiems įsipareigojimams			0	0
IŠ VISO:	7 270 803	7 985 965	1 090 620	1 197 895

3.5. Atsargos

Rodikliai	2023.12.31	2022.12.31
Mažavertis inventorius	1 820	
Kuras	98	124
Sumokėti avansai paslaugų tiekėjams	95 536	60 920
Privalomosios kaupiamosios lėšos namų atnaujinimui	272 839	244 775
IŠ VISO:	370 293	305 819

3.6. Gautinos sumos

Straipsnis	2023.12.31	2022.12.31
GAUTINOS SUMOS UŽ PATALPŲ NUOMĄ BEI JŲ PRIEŽIŪRĄ:	1 096 499	968 686
Pirkėjų įsiskolinimas už patalpų nuomą	2 572 257	2 055 703
Pirkėjų įsiskolinimas už šildymą ir karštą vandenį	287 630	389 622
Kitos pirkėjų skolos	12 560	
Abejotinos skolos	(1 775 948)	(1 476 639)
IŠ SAVIVALDYBĖS GAUTINOS SUMOS:	196 352	572 807
Kitos gautinos sumos	26 057	
Kompensacijos už patalpų nuomą	19 638	18 252
Gautinos nuomos mokesčio dalies kompensacijos	79 337	507 086
Už laisvų butų komunalines paslaugas gautinos sumos	71 320	47 469
KITOS GAUTINOS SUMOS:	24 100	16 333
Gautinos palūkanos (renovacija)		6 243
Kitos gautinos sumos (išankstiniai mokėjimai biudžetui)	24 100	10 090
IŠ VISO:	1 316 951	1 557 826

Vadovaujantis Įmonės Apskaitos politikos nuostatomis bei apskaitos programos „Rivilė“ sugeneruota ataskaita, 2023 metais Įmonė pripažino abejotinas skolas, t. y. skolas, kurių apmokėjimas pradelstas 365 ir daugiau dienų.

Pirkėjų įsiskolinimas už būsto nuomą	2023.12.31	2022.12.31
Įsiskolinimas pagal pasirašytus vekselius	22 879	27 542
Įsiskolinimas pagal teismus, taikos sutartis	1 389 934	1 113 499
Einamosios skolos	1 159 444	903 465
Gautinas nuomos mokesčio apmokėjimas pagal valstybės garantiją	10 714	11 197
IŠ VISO:	2 582 971	2 055 703

Pirkėjų įsiskolinimas už šilumą ir karštą vandenį	2023.12.31	2022.12.31
Įsiskolinimas pagal pasirašytus vekselius	20 930	24 822
Įsiskolinimas pagal teismus, taikos sutartis	261 541	362 768
Einamosios skolos	5 159	2 032
IŠ VISO:	287 630	389 622

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

Abejotinos skolos	2023.12.31	2022.12.31	Skirtumas (2023 m. pelnas dėl abejotinių skolų sumažėjimo)
Skolos už būsto nuomą	1 492 952	1 091 151	401 801
Skolos už šilumą ir karštą vandenį	282 996	385 488	(102 492)
IŠ VISO:	1 775 948	1 476 639	299 309

3.7. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

Straipsnis	2023.12.31	2022.12.31
Pinigai banke	3 726 005	3 742 650
Pinigai kelyje - Maxima	30 833	23 178
Pinigai kelyje - Viena sąskaita	3 639	3 173
Pinigai kelyje - Perlas	26 721	7 614
IŠ VISO:	3 787 198	3 776 615

Juos sudaro grynieji pinigai atsiskaitomosiose sąskaitose ir pinigai kelyje, t. y. apskaitomi Įmonei priklausantys, bet dar nesantys banko sąskaitose pinigai.

2023 metais Įmonė kasos operacijų nevykdė

3.8. Būsimųjų laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

Straipsnis	2023.12.31	2022.12.31
Pinigai banke	3 726 005	3 742 650
Pinigai kelyje - Maxima	30 833	23 178
Pinigai kelyje - Viena sąskaita	3 639	3 173
Pinigai kelyje - Perlas	26 721	7 614
IŠ VISO:	3 787 198	3 776 615

3.9. Nuosavas kapitalas

Rodiklis	2023 metai	2022 metai
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pradžioje	66 436 989	58 000 686
Kapitalo padidėjimas:	20 696 896	9 687 004
iš VMS gautas turtas (butai, gyv. patalpos)	20 696 896	9 687 004
Kapitalo sumažėjimas(-):	(4 703 277)	(1 250 701)
nurašyti privatizuoti butai, patalpos, Eur	(1 630 187)	(175 856)
VMS gražinti butai, patalpos, Eur	(3 073 090)	(1 074 845)
Įmonės savininko kapitalas laikotarpio pabaigoje	82 430 608	66 436 989

Straipsnis	Būstų sk.	Įsigijimo vertė	Nusidėvėjimas	Likutinė vertė
Gauti būstai	69	18 466 100	11 662	18 454 438
Gražinti būstai	134	(1 618 524)	(1 222 567)	(395 957)
Privatizuoti būstai	65	(3 073 090)	(914 802)	(2 158 288)
Atlikti renovacijos darbai	3	93 425		93 425
IŠ VISO:				15 993 618

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. 1-306 buvo patvirtintas SJ „Vilniaus miesto būstas“ savininko kapitalo pokytis iki 2023 m. gruodžio 31 d.

3.10. Dotacijos

2023 metais Įmonė iš Vilniaus miesto savivaldybės gavo 619 339 Eur patirtoms veiklos išlaidoms kompensuoti, iš jų 356 057 Eur gyvenamųjų patalpų remontų išlaidoms kompensuoti.

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

3.11. Atidėjiniai

2023 m. gruodžio 31 d. Įmonė neturėjo įsipareigojimų, kurie atitinka atidėjinių pripažinimo požymius.

3.12. Įmonės įsipareigojimų būklė

Straipsnis	2023.12.31	2022.12.31
ĮSIPAREIGOJIMAI TIEKĖJAMS	263 097	139 246
GAUTI IŠANKSTINIAI APMOKĖJIMAI:	28 370	42 692
Išankstiniai apmokėjimai už nuomą	21 970	16 486
Išankstiniai apmokėjimai už šildymą		
Išankstinis apmokėjimas už komunalines paslaugas		770
Iš rangovų gautas komunalinių paslaugų apmokėjimas		
Gauti užstatai pagal sutartis su paslaugų tiekėjais	6 400	7 400
Iš nuomininkų gauti pradiniai įnašai už butų privatizavimą		18 036
PELNO MOKESČIO ĮSIPAREIGOJIMAI	45 975	38 900
SU DARBO SANTYKIAIS SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI:	354 473	219 041
Mokėtinas darbo užmokestis		56
Mokėtinos soc. draudimo įmokos	30 740	1 172
Mokėtinas GPM	3 808	2 340
Atostoginių kaupimai	97 842	80 045
Metinių premijų kaupimai	222 083	135 291
Kitos mokėtinos sumos		137
KITOS MOKĖTINOS SUMOS:	347 220	25 718
Aplinkos taršos mokestis	43	33
Pridėtinės vertės mokestis	20 851	22 127
Išieškotas įsiskolinimas pagal regresus ir susitarimus	9 007	3 518
Kitos mokėtinos sumos	39	40
Būsto dalies nuomos mokesčio kompensavimas (LT)	306 688	
Būsto dalies nuomos mokesčio kompensavimas (UŽ)	10 592	
IŠ VISO:	1 039 135	465 597

Informacija apie su darbo santykiais susijusias sąnaudas:

Rodikliai	2023.12.31	2022.12.31
Etatinis atlyginimas	1 157 426	919 158
Ligos pašalpa iš darbdavio lėšų	3 245	3 248
Atostoginiai	148 032	83 576
Priedai, premijos	162 471	109 651
Apmokėjimas už viršvalandinį darbą, darbą poilsio dienomis	2 038	558
Kompensacijos už nepanaudotas atostogas, išeitinės pašalpos	32 481	65 808
Vienkartinė materialinė pašalpa	10 080	
Atlyginimas pagal papildomą susitarimą	69 613	
IŠ VISO:	1 585 386	1 181 999
Atskaitymai	642 612	422 718
Soc. draudimo įmokos iš darbdavio lėšų	29 890	9 376

Darbo užmokestis Įmonėje skaičiuojamas vadovaujantis Įmonės etatų sąrašė darbuotojams nustatytu pareigybinu atlyginimu.

Informacija apie išmokas valdybos nariams:

Aprašymas	2023.12.31	2022.12.31
Išmokos valdybos nariams	64 649	59 190
IŠ VISO:	64 649	59 190

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

Informacija apie darbuotojų vidutinį mėn. atlyginimą, Eur

Darbuotojų grupės		2023 metai	2022 metai
Vadovai	Koordinatoriai, teisininkai, buhalteriai, konsultantai, referentas, informacijos administratorius	3 402	3 230
Aukštesnių lygmens specialistai	Finansininkas, komandų lyderiai, partneriai	2 220	2 031
Specialistai	Koordinatoriai, teisininkai, buhalteriai, konsultantai, referentas, informacijos administratorius	1 441	1 403

3.13. Sukauptos sąnaudos ir būsimųjų laikotarpių pajamos

Rodikliai	2023.12.31	2022.12.31
Sukauptos sąnaudos	12 350	
Ateinančių laikotarpių pajamos		
IŠ VISO:	12 350	0

3.14. Pajamos

Rodikliai	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
PAJAMOS UŽ SUTEIKTAS PASLAUGAS	6 277 812	4 250 275
Patalpų nuomos pajamos	5 547 681	3 911 698
Patalpų nuomos kompensacijos	311 533	139 846
4% būsto nuomos kompensacijų administravimo mokesčiai	418 598	198 731
KITOS VEIKLOS PAJAMOS	12 590	18 498
Apmokėtos beviltiškos skolos	4 083	2 768
Ilgalaikio turto perleidimo pelnas	2 450	4 879
Kitos netipinės veiklos pajamos	6 057	10 851
Baudų ir delspinigių pajamos		
FINANSINĖS IR INVESTICINĖS VEIKLOS PAJAMOS	157 630	123 841
Delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą	36 690	24 244
Palūkanos ir kitos panašios pajamos	112 894	99 597
Žalos kompensavimo pajamos	8 046	
IŠ VISO:	6 448 032	4 392 614

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 5 dalies 1 punktu, 10, 17 straipsniais, Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimo, mokėjimo sustabdymo, nutraukimo ir neteisėtai gautų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. rugsėjo 16 d. sprendimu Nr. 1-645 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimo, mokėjimo sustabdymo, nutraukimo ir neteisėtai gautų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2023 m. balandžio 25 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 40-18/23 „Dėl Administracijos direktoriaus 2021-03-19 įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ pakeitimo ir SJ „Vilniaus miesto būstas“ įgaliojimo“ ir 2022 m. gruodžio 22 d. įgaliojimu Nr. 5.19-22/67.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijai pateiktos paraiškos kompensacijoms mokėti bei Įmonės kompensacijų administravimo išlaidoms kompensuoti 10 710 271 Eur

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 8 d. įsakymu Nr. 30-944/22 „Dėl kompensacijų už būsto suteikimą užsieniečiams, pasitraukusiems iš Ukrainos dėl Rusijos Federacijos karinių veiksmų Ukrainoje, skyrimo Vilniaus miesto savivaldybės administracijai pateiktos paraiškos kompensacijoms mokėti bei Įmonės kompensacijų administravimo išlaidoms kompensuoti 2 030 412 Eur.

3.15. Pardavimų savikaina

Rodikliai	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Investicinio turto nusidėvėjimo sąnaudos	901 006	743 296
Su patalpų administravimo, priežiūra bei skolų administravimu susijusių darbuotojų darbo užmokesčio ir susijusios sąnaudos	1 195 855	930 516
IŠ VISO:	2 096 861	1 673 812

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

3.16. Pardavimų sąnaudos

Rodikliai	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Laisvų, nenaudojamų butų remontai	2 286	
Langų, durų remonto sąnaudos	21 302	31 319
Krosnių bei kaminų remontas	31 588	34 760
santehnikos darbų sąnaudos	33 106	36 603
Elektros instaliacijos darbų sąnaudos	37 410	25 999
Bendrastatybinių darbų sąnaudos	311 428	49 272
Bendro naudojimo patalpų remontų sąnaudos	420 712	356 703
Kitos pardavimo sąnaudos	44	
IŠ VISO:	857 876	534 656

3.17. Bendrosios ir administracinės sąnaudos

Rodikliai	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Administracijos darbuotojų darbo užmokesčio, soc. draudimo ir pan. sąnaudos	524 009	406 172
Nematerialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos	8 490	11 119
Atostoginių kaupimai		(2 298)
IT nusidėvėjimo sąnaudos	41 213	48 853
IT eksploatacijos ir remonto sąnaudos	62 293	44 496
Sąskaitų spausdinimo ir pristatymo sąnaudos	12 444	8 025
Teismų, bylinėjimosi sąnaudos	19 704	5 306
Ryšių, pašto sąnaudos	14 694	13 326
Neatskaitomo PVM sąnaudos	690 461	355 448
Biuro patalpų eksploataavimo, nuomos sąnaudos	128 324	87 903
Transporto eksploataavimo ir kuro sąnaudos	10 716	8 442
Abejotinos skolos	299 309	(301 513)
Beviltiškų skolų nurašymas	212 434	301 553
Nemokių nuomininkų išskeldinimo sąnaudos		13 321
Valdybos narių darbo atlygis	70 649	59 190
NTR duomenų teikimas	13 321	11 339
Projektavimo paslaugos	19 698	36 530
Turto vertės nustatymo sąnaudos		(12 432)
Kanceliarinės, mažaverčio inventoriaus sąnaudos	4 574	4 333
Darbų saugos sąnaudos	4 801	2 103
Bankų sąnaudos	11 139	8 792
Buhalterinės programos administravimo sąnaudos	26 748	19 720
Komisinis mokestis už įmokų surinkimą	3 118	2 531
Seminarai, mokymai, kursai	73 247	10 677
Viešinimo, komunikavimo sąnaudos	2 283	6 907
Draudimo sąnaudos	66 270	22 353
Archyvo skaitmenizavimo sąnaudos		28 714
Įmonės veiklos procesų auditas	2 600	12 419
Komunikacijos strategijos įgyvendinimo sąnaudos	7 133	13 800
Kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos	68 527	70 060
Komandiruočių sąnaudos	1 249	
Butų deratizacija, dezinfekcija	23 712	
IŠ VISO:	2 423 160	1 297 189

3.18. Kita veikla

Rodikliai	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Apmokėtos beviltiškos skolos	4 083	2 768
Ilgalaikio turto perleidimo pelnas	2 450	4 879
Baudų ir delspinigių pajamos		
kitos netipinės veiklos pajamos	6 057	10 851
IŠ VISO:	12 590	18 498

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

3.19. Palūkanų ir panašios pajamos

Rodikliai	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Delspinigiai už pradelstą pirkėjų įsiskolinimą	36 690	24 244
Žalos kompensavimo pajamos	8 046	
Palūkanos ir kitos panašios pajamos	112 894	99 597
IŠ VISO:	157 630	123 841

3.20. Palūkanų ir panašios sąnaudos

Rodikliai	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Baudų ir delspinigių sąnaudos	2 788	2 801
Palūkanų ir panašios sąnaudos	8 922	
IŠ VISO:	11 710	2 801

3.21. Pelno mokestis

Rodikliai	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Rezultatas prieš apmokestinimą	1 058 427	884 156
Neapmokestinamos pajamos	61 031	34 857
Neleidžiami atskaitymai	24 264	15 153
Perkelti mokesčiai nuostoliai	715 162	605 116
Apmokestinamas rezultatas	306 498	259 336
Pelno mokesčio tarifas, proc.	15%	15%
Pelno mokesčio sąnaudos:	45 975	38 900

Rodikliai	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Pelno mokesčio sąnaudos	(45 975)	(38 900)
Atidėtasis pelno mokesčio turtas	(107 275)	(90 767)
IŠ VISO:	(153 250)	(129 667)

3.22. Klaidų taisymas

2023 metų finansinių ataskaitų lyginamieji duomenys buvo koreguoti dėl audito metu nustatytų reikšmingų klaidų. Taisymas atliktas retrospektyviniu būdu.

Balanso straipsnių pasikeitimas:

	Duomenys po koregavimų 2022 m. EUR	Duomenys iki koregavimų 2022 m. EUR	Skirtumas EUR
A. ILGALAIKIS TURTA	61 473 484	60 275 589	(1 197 895)
IV. KITAS ILGALAIKIS TURTA	1 197 895	0	(1 197 895)
TURTA IŠ VISO:	67 138 805	65 940 910	(1 197 895)
D. NUOSAVAS KAPITALAS	66 673 208	65 475 313	(1 197 895)
V. NEPAKIRSTYTASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	236 219	(961 676)	(1 197 895)
G. MOKĖTINOS SUMOS IR ĮSIPAREIGOJIMAI	465 597	465 597	0
II. PER VIENERIUS METUS MOKĖTINOS SUMOS IR TRUMPALAIKIAI ĮSIPAREIGOJIMAI	465 597	465 597	0
NUOSAVO KAPITALO IR ĮSIPAREIGOJIMŲ IŠ VISO:	67 138 805	65 940 910	(1 197 895)

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS MIESTO BŪSTAS"

Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 98, įmonės kodas 124568293, ataskaitų sudarymo data: 2024 m. kovo 12 d.

Pelno (nuostolių) ataskaitos straipsnių pasikeitimas:

STRAIPSNIS	Duomenys po koregavimų 2022 m. EUR	Duomenys iki koregavimų 2022 m. EUR	Skirtumas EUR
XIV. PELNO MOKESTIS	(129 667)	(38 900)	90 767
XV. GRYNASIS PELNAS (NUOSTOLIAI)	754 489	845 256	90 767

3.23. Sandoriai su susijusiomis šalimis

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 15 straipsnio 4 punkto nuostatos 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. Kadangi ankstesniais metais Įmonė 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.

Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai) praėjusių finansinių metų pabaigoje 236 219 Eur.

2023 metų pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą - 1 058 425 Eur pelnas.

Pelno mokestis – 153 250 Eur.

2023 metų grynas pelnas – 905 175 Eur.

Nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) finansinių metų pabaigoje – 1 141 394 Eur.

3.24. Poataskaitiniai įvykiai

Įmonėje ūkinės operacijos, ūkiniai įvykiai duomenys registruojami apskaitos registruose ūkinės operacijos arba ūkinio įvykio dieną arba iškart po to, kai yra galimybė tai padaryti.

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos (toliau VMS) 2018 m. birželio 14 d. SJ „Vilniaus miesto būstas“ 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinio audito ataskaitoje nurodyta, kad Įmonės buhalterinė apskaita būtų tvarkoma pagal teisės aktų reikalavimus, investicinio turto ir savininko kapitalo pokyčius registruoti apskaitoje tik Įmonės savininkui priėmus sprendimus.

3.25. Nebalansinės sąskaitos

Nebalansinėse sąskaitose Įmonė apskaito turtą ir įsipareigojimus, kurie neatvaizduojami balanse:

- pagal 2010 m. spalio 13 d. Susitarimą dėl skolos apmokėjimo, sudarytą tarp UAB „Vilniaus energija“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, administruojamos iš gyvenamųjų patalpų nuomininkų gautinos skolos už šilumą ir karštą vandenį, susidariusios iki 2010 m. rugpjūčio 31 d.;
- antstoliams sumokėtos ir iš skolininkų gautinos būtinos vykdymo išlaidos, kurios pripažįstamos pajamomis (mažina būtinas skolų administravimo ir vykdymo sąnaudas), kai jos yra skolininkų apmokamos.

Direktorė

Rosita Žibelienė

Finansininkė

Renata Maksimovič

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
Mero 2024 m. kovo 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.....	26
2. BENDROJI INFORMACIJA	28
Kontaktiniai duomenys.....	28
Vadovybė.....	28
3. APIE ĮMONĘ.....	29
Įsteigimo aplinkybės.....	29
Savininkas.....	29
Valdymo organai	29
Veiklos tikslai.....	29
Veiklą reglamentuojantys teisės aktai.....	30
Rinka ir aplinkos veiksniai, turintys įtakos įmonės veiklai.....	30
Misija ir vizija.....	31
Vertybės	31
Organizacinė struktūra	32
Pagrindinės funkcijos pagal struktūros vienetus	33
4. IŠTEKLIAI.....	35
Materialiniai ištekliai. Infrastruktūra	35
Finansiniai ištekliai.....	36
Žmogiškieji ištekliai ir jų valdymas.....	36
5. DARBO UŽMOKESTIS.....	38
Darbuotojų darbo užmokesčio sistema ir reglamentavimas	38
Vidutinis įmonės darbuotojų darbo užmokestis pagal darbuotojų grupes	39
Įmonės vadovo atlygis	40
6. KOLEGEALUS VALDYMO ORGANAS – VALDYBA.....	41
Valdybos paskyrimo aplinkybės.....	41
Pagrindinės valdybos funkcijos.....	42
Valdybos sudėtis ir informacija apie valdybos narius.....	43
Valdybos posėdžių lankomumas	44
Svarbiausi valdybos priimti sprendimai ir aptarti klausimai	44
Atlygis valdybos nariams	46
7. RIZIKŲ VERTINIMAS IR VIDAUS KONTROLĖS SISTEMA	48
Rizikų vertinimas	48
Vidaus kontrolės sistema. Rizikų valdymas	54
8. SVARBIAUSI METŲ ĮVYKIAI	57
Svarbiausi 2023 m. įvykiai	57
Svarbiausi įvykiai pasibaigus finansiniams metams (2024 m.)	59

9. 2023 M. FINANSINIAI REZULTATAI, INVESTICIJOS BEI PELNO ĮMOKŲ POLITIKA.....	61
Valdomas turtas	61
2023 m. Finansiniai rezultatai	61
Investicijos.....	65
Pelno įmokų politika.....	66
Specialieji įpareigojimai	67
Auditas	67
10. PAGRINDINIAI RODIKLIAI.....	68
Įmonės pagrindiniai finansiniai rodikliai	68
Įmonės strateginiai rodikliai	70
11. STRATEGIJA IR JOS ĮGYVENDINIMAS	74
12. Strateginė kryptis – Kokybiškos paslaugos klientams.....	75
Strateginis tikslas – Didinti paslaugų prieinamumą.....	75
Strateginis tikslas – Gerinti klientų aptarnavimą.....	81
13. Strateginė kryptis – Efektyvus turto valdymas.....	84
Strateginis tikslas – Gerinti valdomo turto portfelio kokybę ir užtikrinti būsto plėtrą	84
Strateginis tikslas – Užtikrinti nenuostolingą turto valdymo veiklą.....	88
14. Strateginė kryptis – Moderni ir bendruomeniška organizacija	89
Strateginis tikslas – Auginti darbuotojų įsitraukimą ir kompetencijas.....	89
Strateginis tikslas – Kelti procesinės brandos lygį	90
Strateginis tikslas – Didinti paslaugos teikėjo ir paslaugų žinomumą.....	91
15. SOCIALINĖ ATSAKOMYBĖ IR TVARUMAS.....	92
Socialinės atsakomybės politika ir jos įgyvendinimas.....	92
Atsakingas žmogiškųjų išteklių valdymas	94
Skaidrumo gairių laikymasis	98
Taikomi apskaitos standartai bei rengiamos ataskaitos	98
Skaidrumo rizikų valdymas. Korupcijos prevencija.....	100

VADOVO ŽODIS



Pasibaigus kiekvieniems praėjusiems metams, vis šmėsteli iliuzija, kad ateinantys metai bus lengvesni. Lengvesni visomis prasmėmis – daugiau laiko kūrybai, veiklos efektyvumui, 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. Rytojūs 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 (laikinais 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 nuomoti 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 rinkoje, siekiant greitai įsigyti būstus.

Misija ir vizija

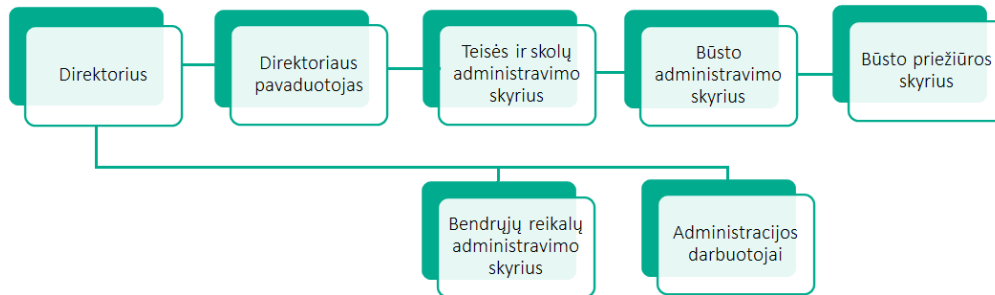
Misija	- Savalaikė ir prieinama parama būstu
Vizija	- Kartu link tavo namų

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

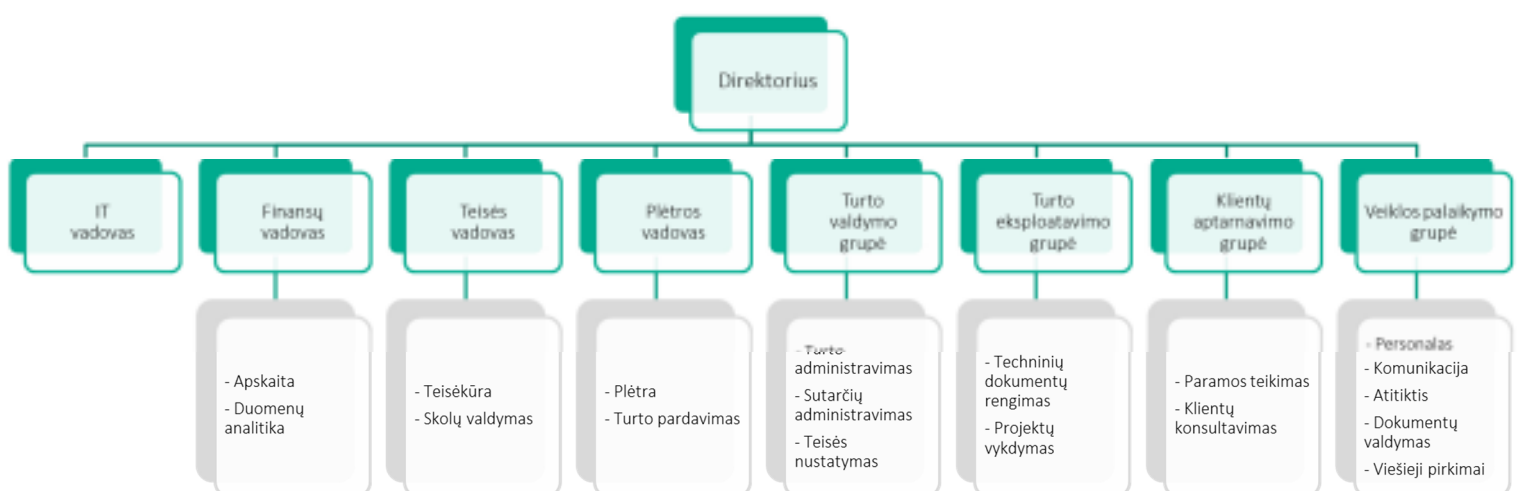
Iki 2023-06-30 Įmonėje galiojo organizacinė struktūra, patvirtinta 2021-09-30 Įmonės valdybos posėdžio protokolu Nr. 12/2021, kurią sudarė 50 patvirtintų etatų. 2022-10-05 direktoriaus įsakymu Nr. 1.23-22/106 buvo panaikinta Direktoriaus pavaduotojo pareigybė vietoj jos įsteigiant Finansų vadovo pareigybę.



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 efektyvinimą	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 efektyvinimą	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"> • Iškeldinimo 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/imones-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 numačiusi 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 numačiusi 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 įmokų 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 d.:

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, Direktorius 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 vertikalį 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 skaičiaus 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 sisteminį 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 diplomą; 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 nuo 2020-04-02 iki 2023-06-26	Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, patarėjas	Mykolo Riomerio universitetas, socialinių mokslų teisės krypties daktaras

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

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

Valdybos posėdžių lankomumas

Per 2023 metus įvyko 13 ŠĮ „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**
<i>Dalyvavimo būdas: fizinis, mišrus, balsuota el. paštu</i>						
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 taisyklės.

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 mokesčių 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 kūrimo 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 glaudesnį bendradarbiavimą tarp grupių ir pasidalinimą patirtimi • Stebėti esamų darbuotojų poreikius ir sudaryti jų lūkesčius atitinkančias darbo sąlygas • Stebėti darbo rinkos tendencijas ir diegti darbuotojų motyvacinės priemonės pagal vyraujančias rinkos tendencijas • Auginti darbo užmokestį, kad ji atitiktų rinkos tendencijas 	VEIKLOS PALAIKYMO GRUPĖS VADOVAS

7.	NELAIMINGŲ ATSITIKIMŲ, SUSIJUSIŲ SU VALDOMU TURTU 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 veiksnių 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 neįgalieji (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 registrų (Gyventojų ir Nekilnojamojo turto registro, Socialinės paramos informacinės sistemos) ir pan. 2023 m. įgyvendinta dvigubo autentifikavimo iniciatyva. Įmonėje yra patvirtinta Informacinių technologijų saugumo politika (Direktoriaus 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 reguliariūs 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.

Birželis	IŠRINKTAS NAUJAS VALDYBOS PIRMININKAS	2023-06-26 valdybos pirmininke išrinkta Julija Abromavičienė.
Liepa	ĮSIGALIOJO NAUJA ORGANIZACINĖ STRUKTŪRA	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.
Rugpjūtis	PATVIRTINTOS ŽMOGIŠKŲJŲ IŠTEKLIŲ, SOCIALINĖS ATSAKOMYBĖS, SKOLŲ VALDYMO POLITIKOS	Šį „Vilniaus miesto būstas“ valdybos 2023-08-28 protokolu Nr. 9/2023 patvirtintos Žmogiškųjų išteklių, Socialinės atsakomybės, Skolų valdymo politikos.
Rugsėjis	STRATEGINĖ SESIJA	Rugsėjo-spalio mėnesiais vykdytos strateginės sesijos su vadovų komanda, peržiūrėta Įmonės veiklos strategija, nustatyti rodikliai ateinančių ketverių metų periodui 2023-2026 m.
Spalis	STARTAVO SKAMBUČIŲ CENTRAS	Vykdydama klientų patirties gerinimo korekcinius veiksmus ir siekdama pagerinti skambučių atsiliepiamumo rodiklius Įmonė skambučių valdymo ir klientų aptarnavimo telefonu paslaugas perdavė išoriniam paslaugų teikėjui.
Lapkritis	PATVIRTINTA ATNAUJINTA STRATEGIJA	Vilniaus miesto savivaldybės Mero 2023-12-18 potvarkiu Nr. 955-1466/23 patvirtinta Įmonės veiklos strategija 2023-2026 m.
	KLIENTŲ NUOMONĖS TYRIMAS	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

		patenkinti 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
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

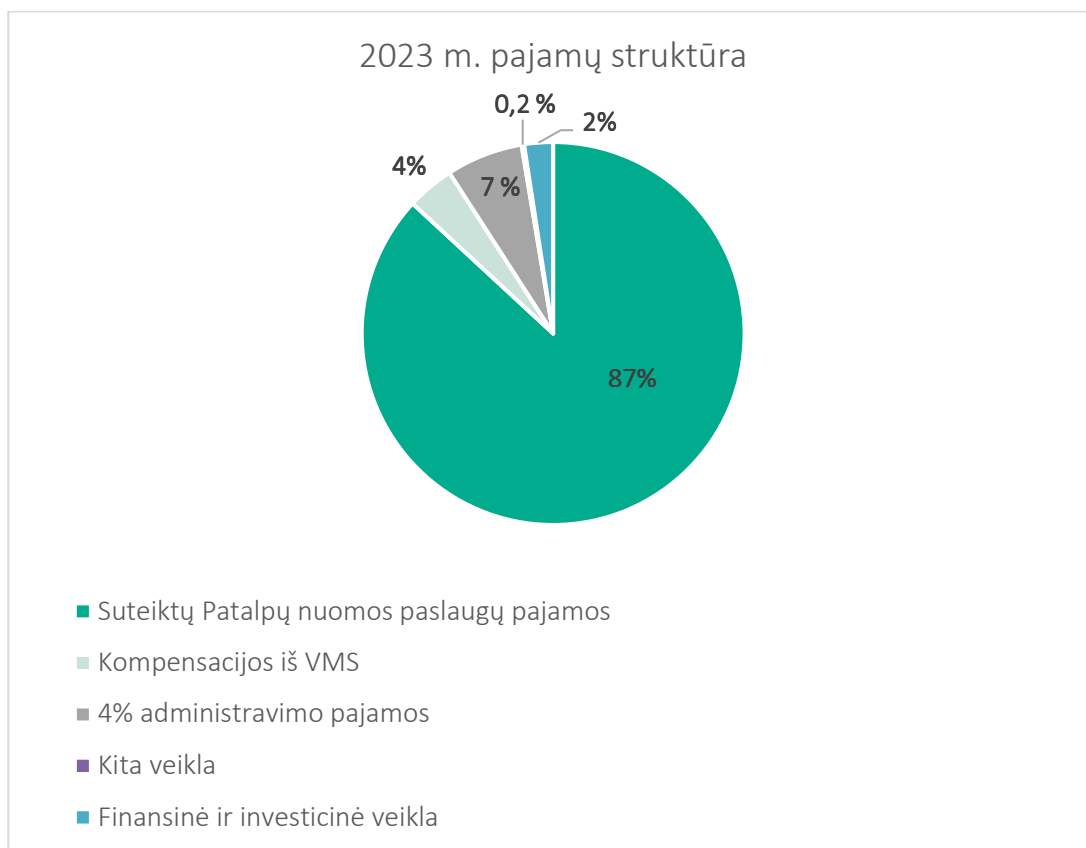
Valdomas turtas

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.

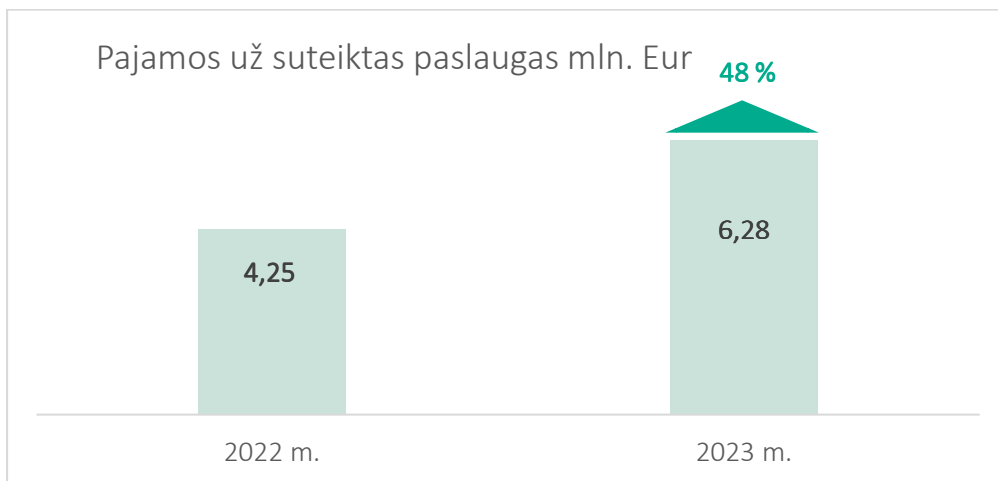
Viso valdomo ilgalaikio turto balansinė vertė 2022-12-31 buvo 61 473 484 Eur, 2023-12-31 – 79 127 730 Eur.

2023 m. Finansiniai rezultatai

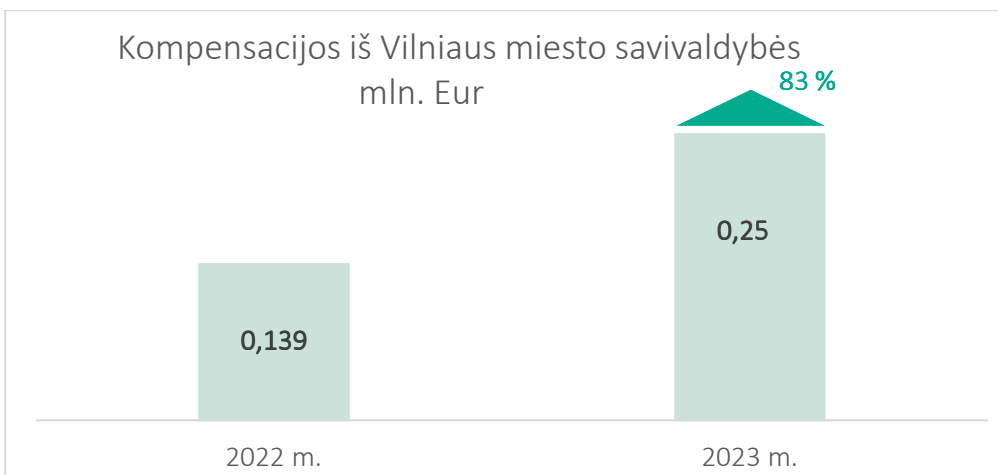
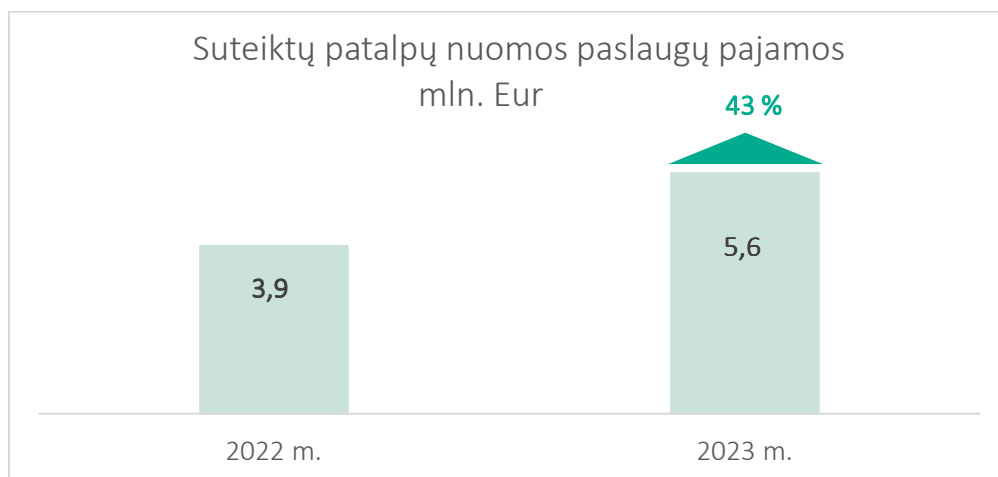
Įmonės pajamos 2023 metais siekė 6 448 032 Eur ir palyginti su 2022 metais (4 392 614 Eur), padidėjo 47 proc. Didžiąją dalį pajamų sudarė pagrindinės veiklos pajamos, kurios susideda iš: suteiktų patalpų nuomos paslaugų pajamų, gautų kompensacijų iš Vilniaus miesto savivaldybės ir kompensacijoms administruoti 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.

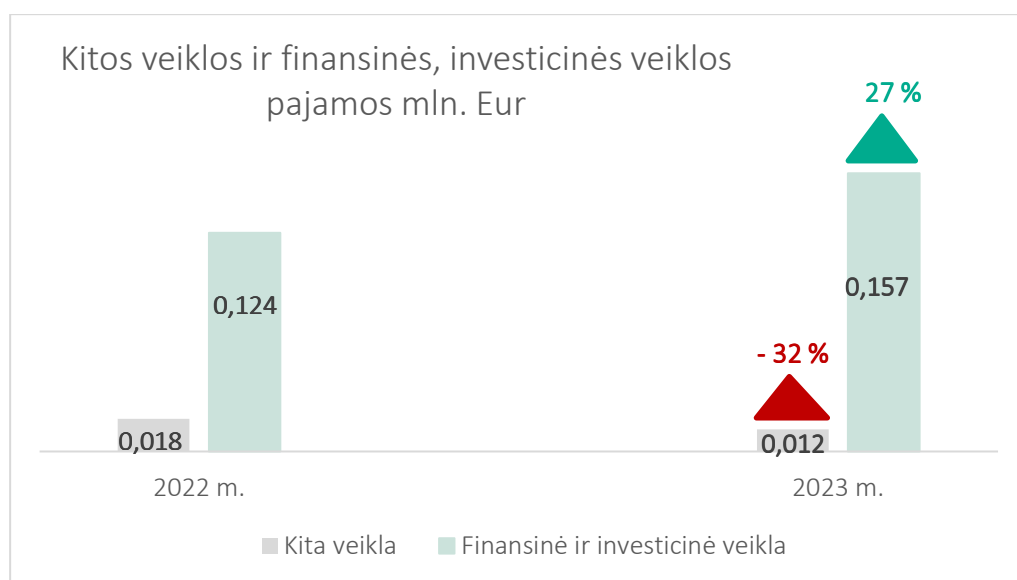
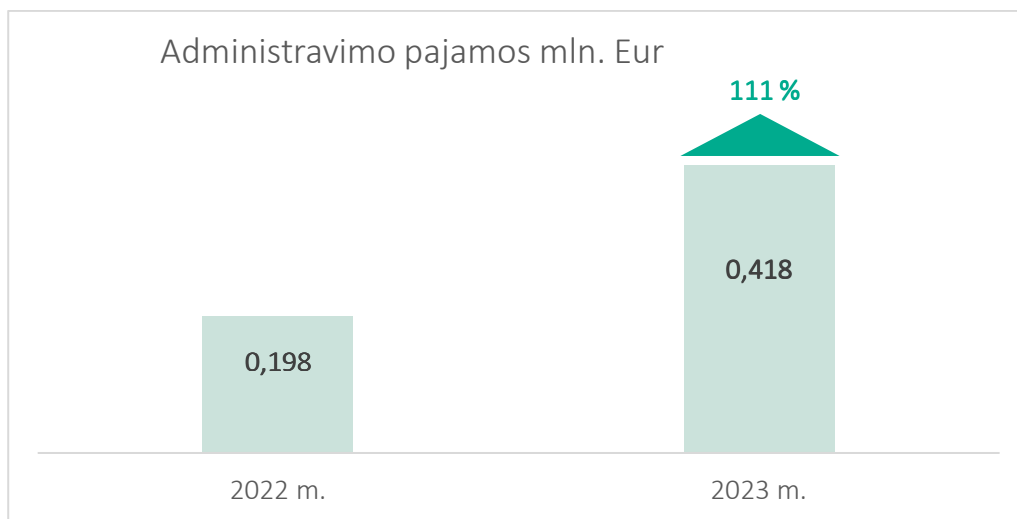


Įmonės pagrindinės veiklos pajamos 2023 metais sudarė 6 277 812 Eur ir, lyginant su 2022 metais (4 250 275 Eur), jos padidėjo 48 proc.

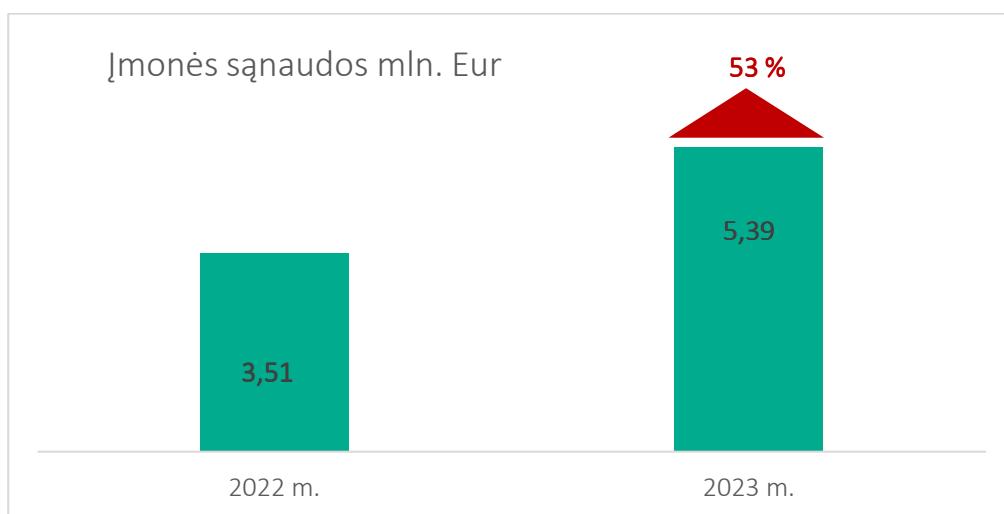


Pagrindinės veiklos pajamų augimas yra per visas pajamų grupes lyginant su 2022 metais. Pagrindinė priežastis – nuomos kainos įtaka, kompensacijos gavėjų skaičiaus padidėjimas dėl nuomos ir kompensacijos dydžio augimo. Taip pat prie pajamų augimo 2023 m. prisidėjo ir kompensacija už būsto suteikimą užsieniečiams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

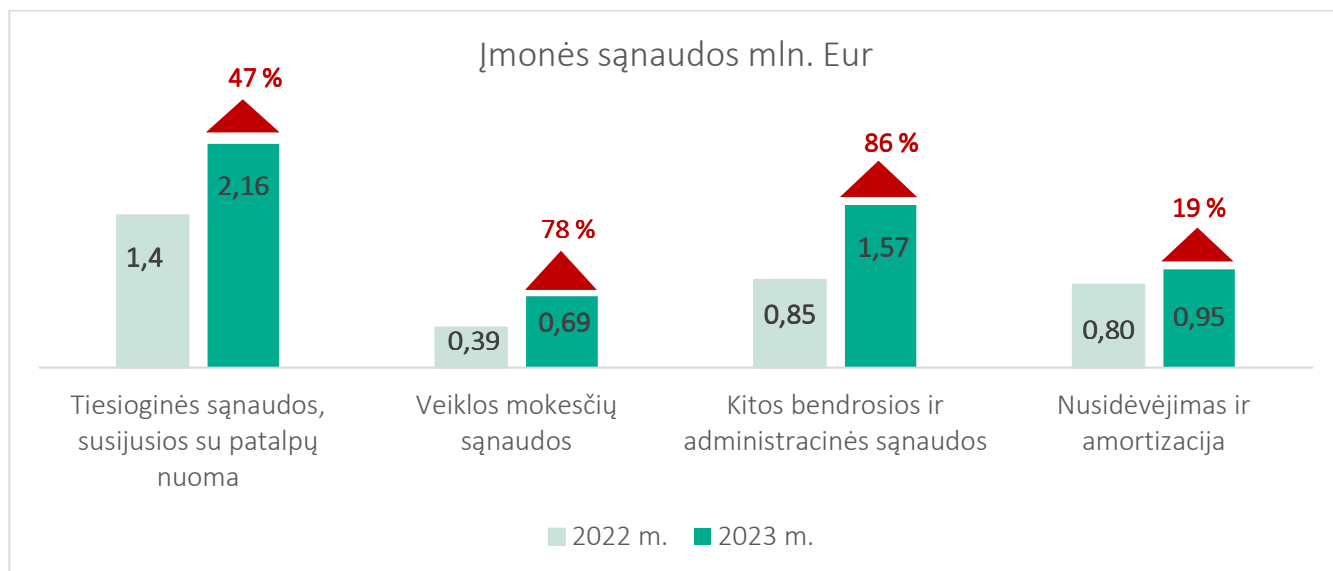




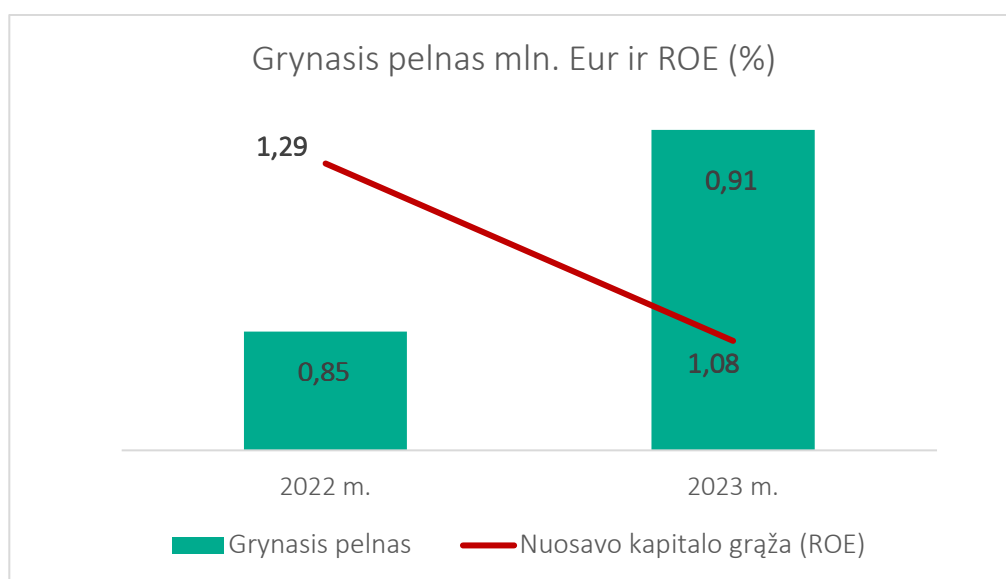
Įmonės sąnaudos pagrindinei ir finansinei veiklai vykdyti 2023 metais sudarė 5 389 604 Eur. Lyginat su 2022 metais (3 511 760 Eur) padidėjo 53 proc.

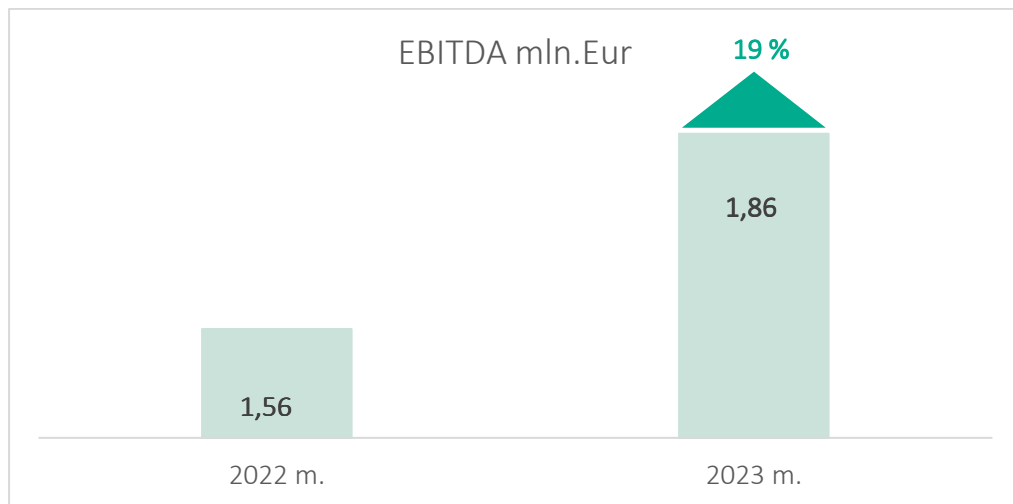


Įmonės sąnaudas sudaro šios sąnaudų grupės: tiesioginės sąnaudos, susijusios su patalpų nuoma, veiklos mokesčių sąnaudos, kitos bendrosios ir administracinės sąnaudos, nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos ir finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos. Sąnaudų augimas yra per visas sąnaudų grupes: 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 905 175 Eur, palyginti su 2022 metais (754 489 Eur) padidėjo 20 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 83 572 002 Eur, t. y. 25 proc. daugiau nei 2022 m. (66 673 208 Eur).

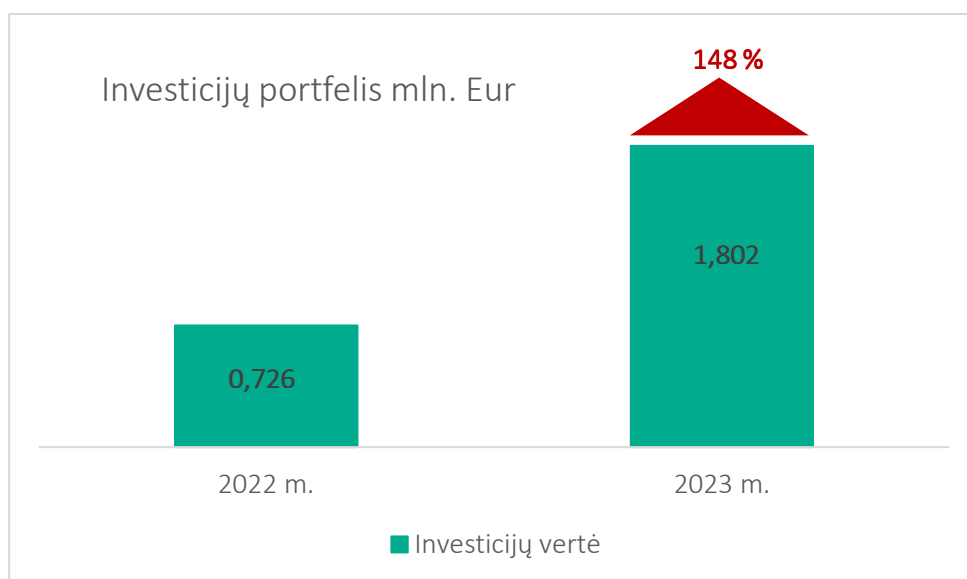


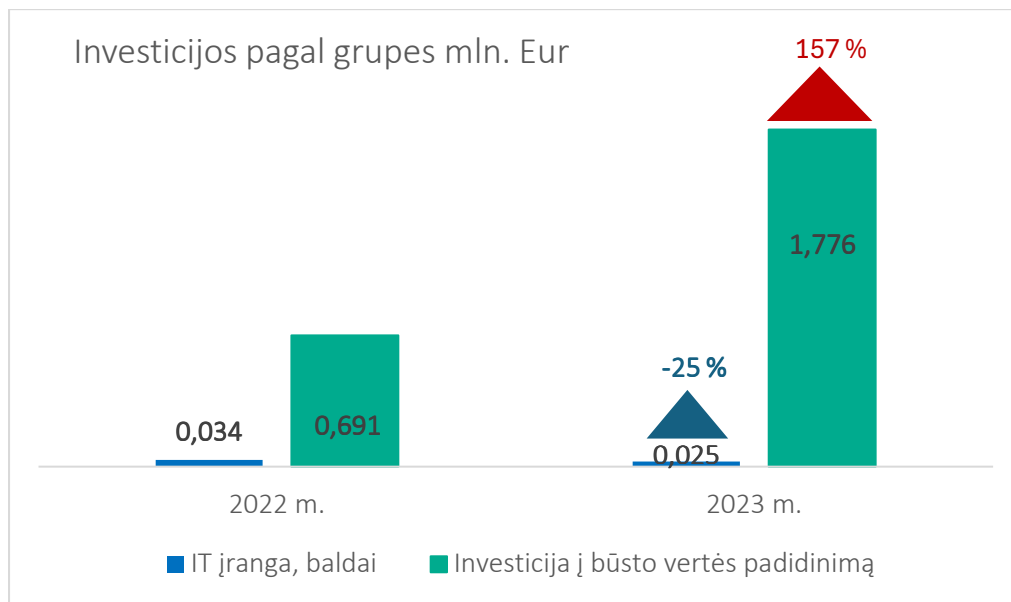


Investicijos

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 1 141 394 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 nesusijusių paslaugų nebuvo suteikta.

UAB „Tezaurus auditas“ įkurta 1994 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	0,754	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					
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				
<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>	<i>2023 m.</i>
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				
<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>	<i>2023 m.</i>
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				
<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>	<i>2023 m.</i>
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 krypti 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).

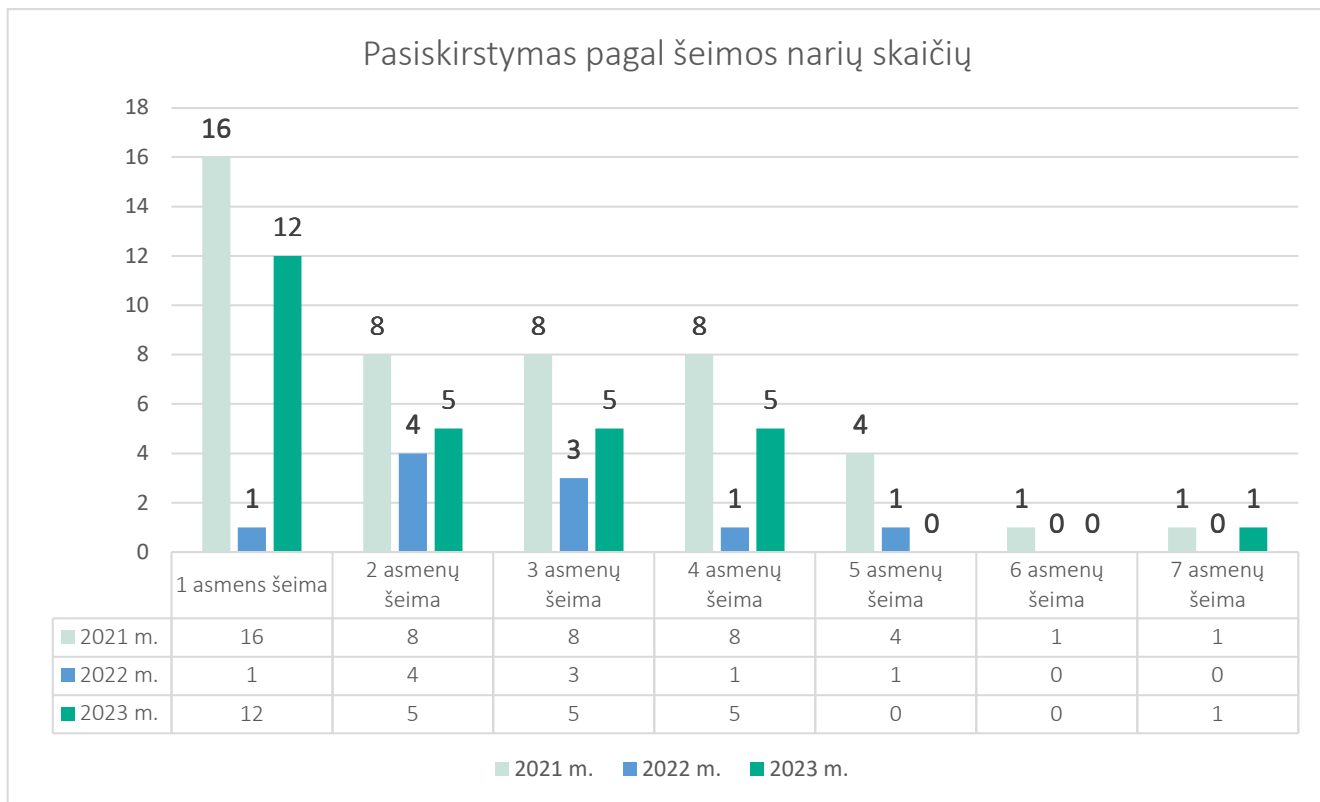
2023 m. deklaracijas iš viso pateikė 99,32 proc. socialiniame būste gyvenančių asmenų (šeimų). 8 asmenys (šeimos), kurios nepateikė deklaracijų yra keldinamos iš gyvenamųjų patalpų.

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:

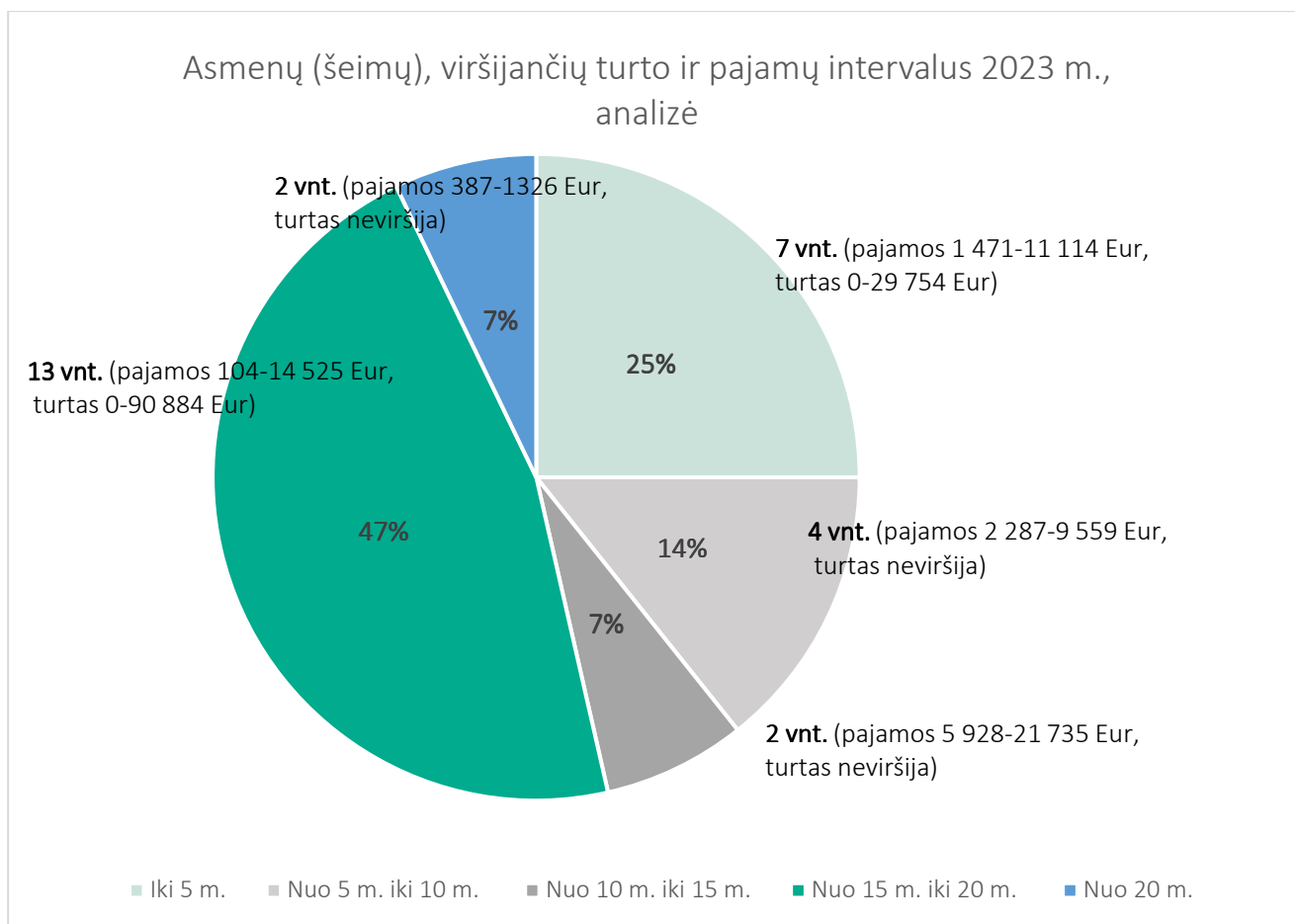
Šeimos	Iki 35 metų	Nuo 35 iki 60 metų	Nuo 60 metų
2021 m. 1 asmens šeimų	1	8	7
2022 m. 1 asmens šeimų	0	1	0
2023 m. 1 asmens šeimų	3	7	2
2021 m. 2 asmenų šeimų	0	5	3
2022 m. 2 asmenų šeimų	0	4	0
2023 m. 2 asmenų šeimų	0	5	0
2021 m. 3 asmenų šeimų	0	7	1
2022 m. 3 asmenų šeimų	0	3	0
2023 m. 3 asmenų šeimų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

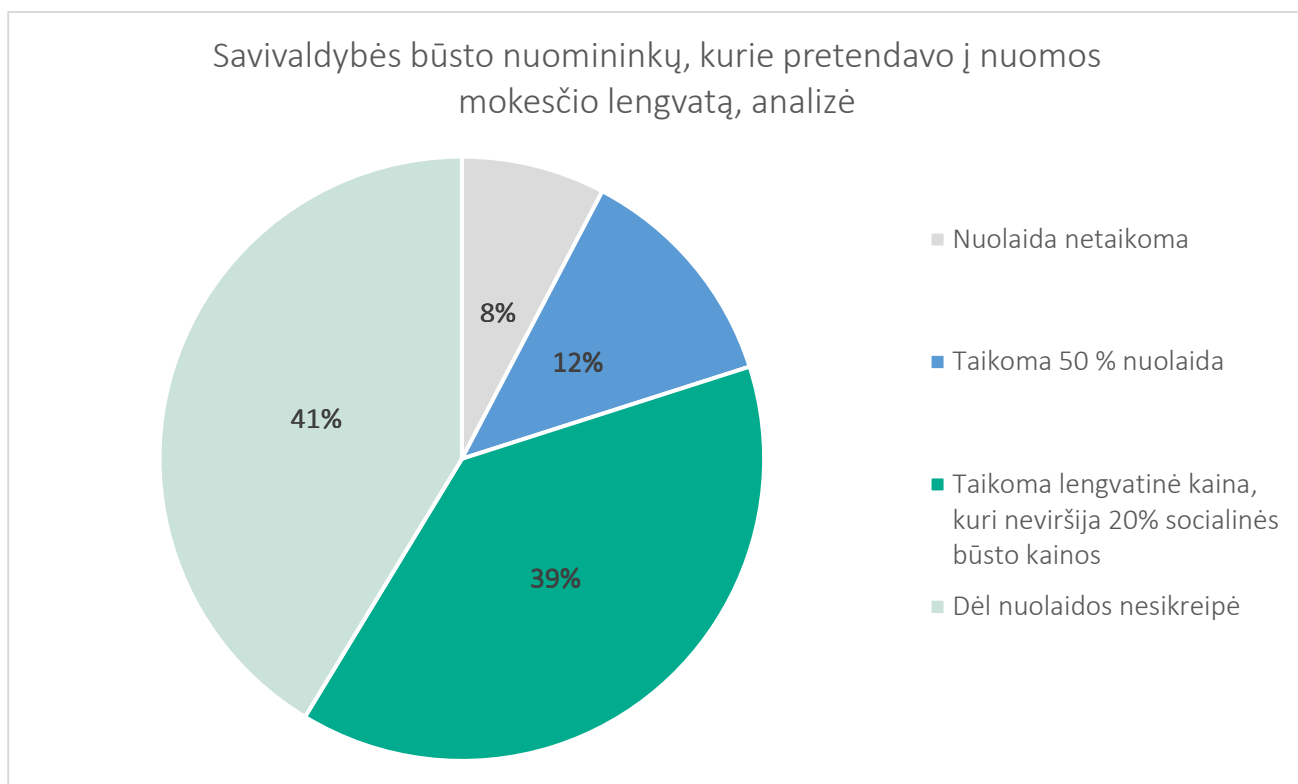


Savivaldybės būsto nuomininkai, kurie norėjo pasinaudoti būsto nuomos mokesčio lengvatomis 2023 metais, galėjo teikti Metinę gyventojų (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už praėjusius 2022 metus.

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

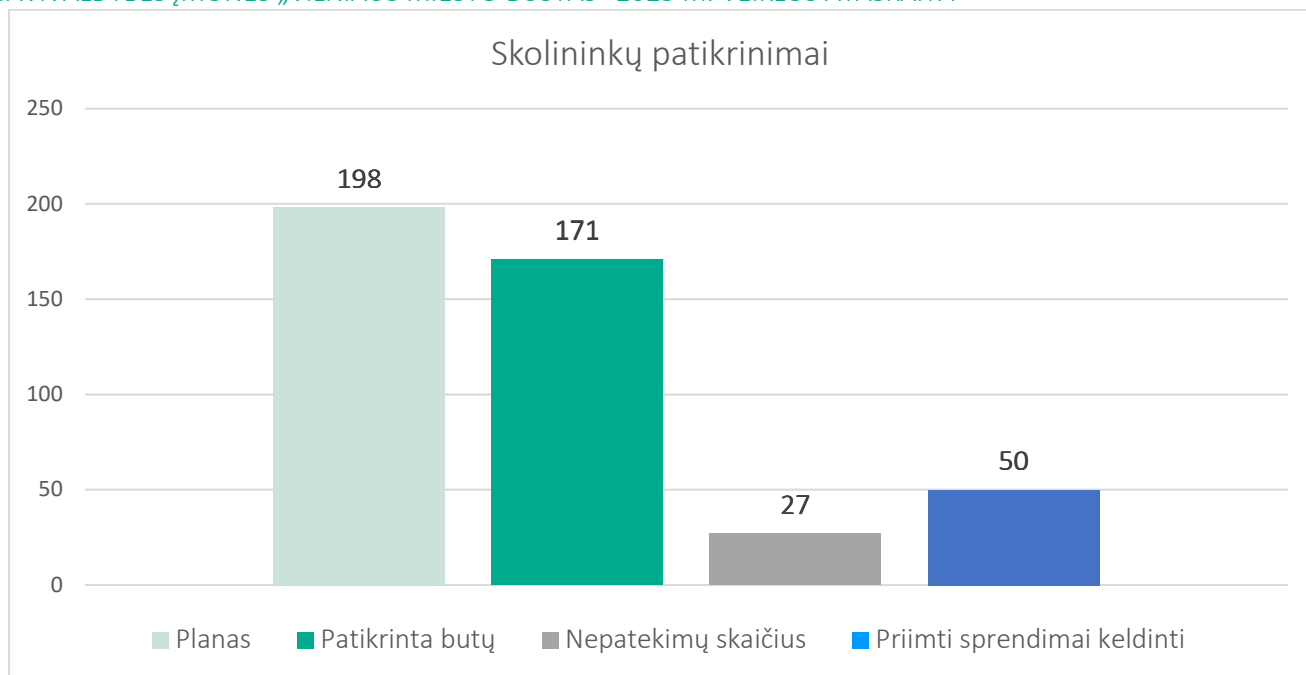
savivaldybės būsto nuomininkų yra sunkiau besiverčiantys asmenys (šeimos), kuriems reikalinga parama nuomojantis būstą.



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 pažymus, patvirtinančius 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 sąrašė 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, sąrašė 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 patraukli, 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 greitinoti 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.).

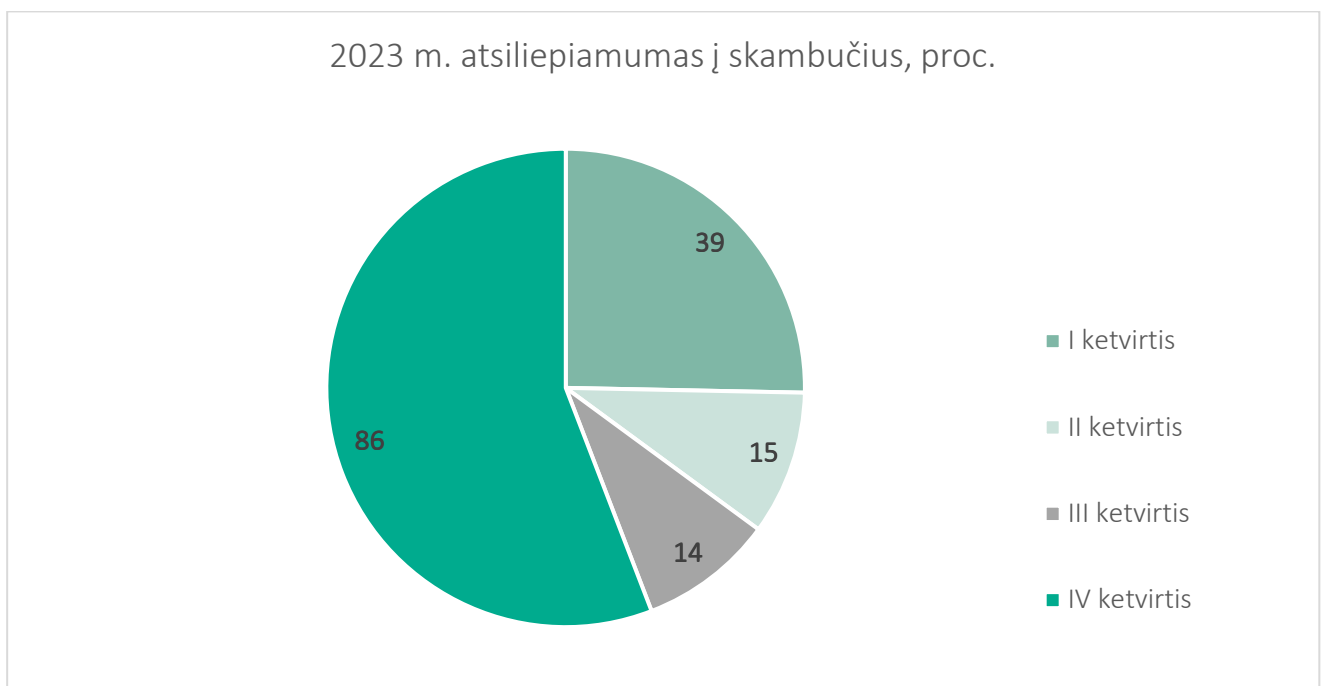
Įmonė, siekdama didinti klientų pasitenkinimą, yra sudariusi 2024 m. klientų aptarnavimo tobulinimo veiklos planą, kuriame bus siekiama tobulinti darbuotojų profesionalumą, greitinoti Įmonės procesus ir didinti jos pasiekiamumą bei rūpintis kliento poreikiais.

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“).



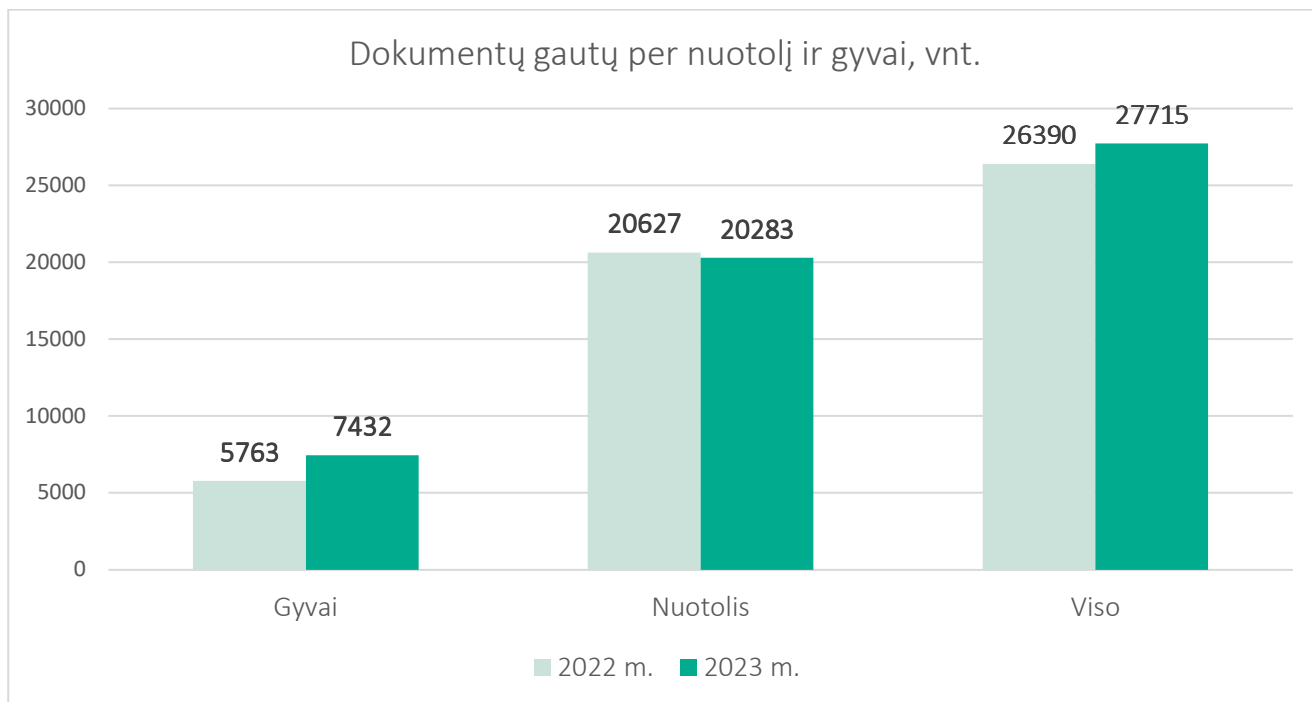
Didinti klientų aptarnavimą elektroniniu būdu

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 sąraše 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 sąraše 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 sąraše 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 apy naujos 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 paraiškas 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.

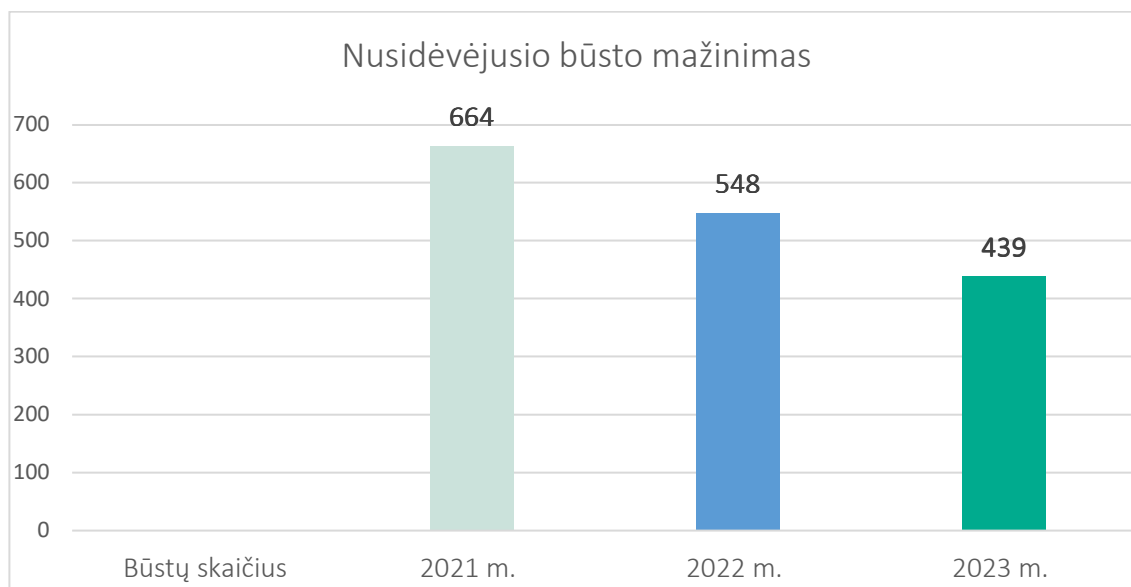
Įmonė per 2023 metus dalyvavo ir kituose projektuose, susijusiuose su būsto portfelio kokybės gerinimu, t. y. dalyvavo *pastatų atnaujinimo (modernizavimo), kaimynijų bei laiptinių remonto ir atnaujinimo programose*:

- 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:

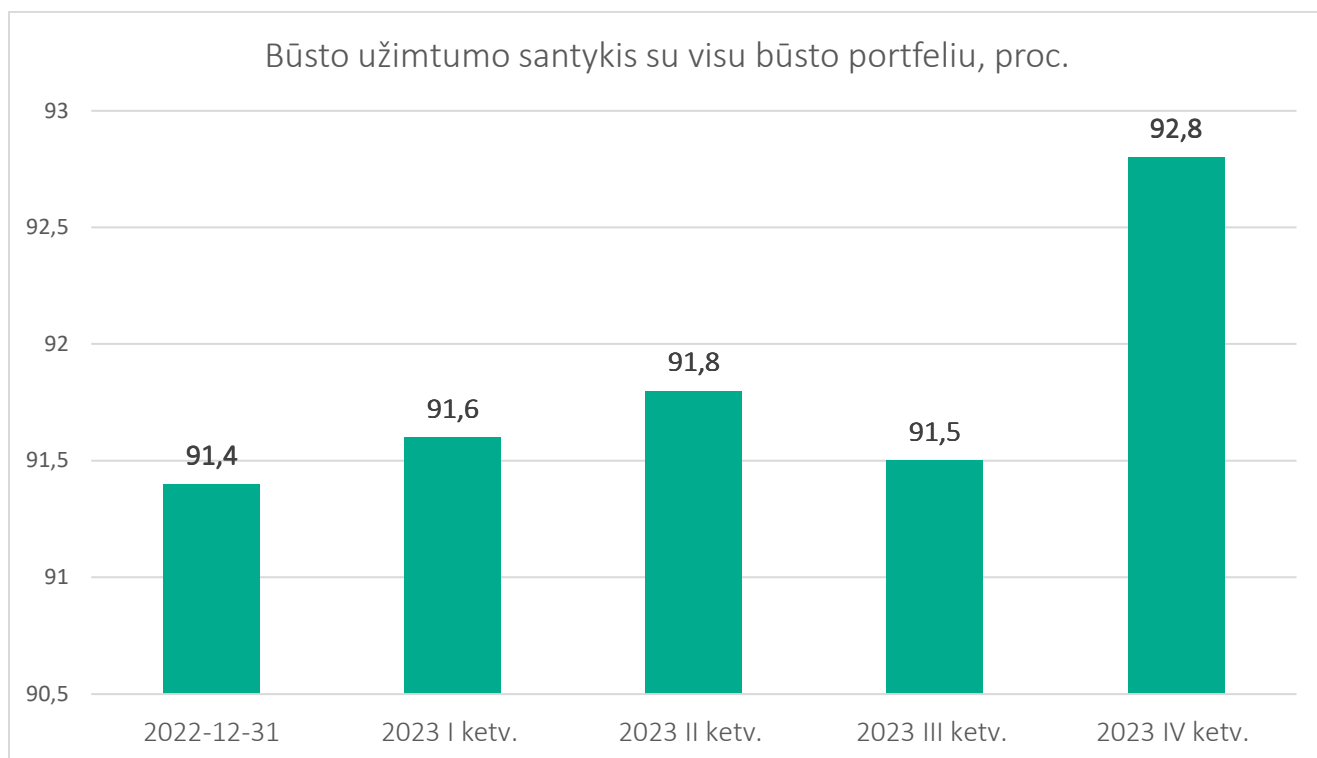
Didinti būsto užimtumą.

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 portfelio 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 portfelio 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 žalimo 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 mažesnį 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 paauugo, 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 prigija 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 vertę 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 veiksmy.

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 korekcinus 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 SJ „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 2025-01-01. Vadovaujantis šia rekomendacija, SJ „Vilniaus miesto būstas“ planuoja nuo 2025-01-01 tvarkyti apskaitą

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

remiantis Tarptautiniais apskaitos standartais. Iki šiol Įmonė vykde apskaitą taikydamą Lietuvos finansinę atskaitomybės standartus.

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

- Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymas;
- Lietuvos finansinės atskaitomybės standartai;
- Lietuvos Respublikos įmonių 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, vadovojasi 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 dvejybiniu 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 poataskaitinius 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 ataskaitinį 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 ataskaitinį 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 antikoruptioninio 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 antikoruptioninės veiklos efektyvumą ir, jei reikia, diegia veiksmingesnes priemones(<https://www.vmb.lt/korupcijos-prevencija/>);
- Įmonės parengtų teisės aktų projektų antikoruptioninį vertinimą atlieka Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Korupcijos ir nusižengimų prevencijos skyrius <https://vilnius.lt/lt/personalas/korupcijos-prevencija/teises-aktu-antikoruptioninis-vertinimas/>;
- patvirtintas Įmonės pareigybių, dėl kurių teikiamas prašymas specialiųjų tyrimų tarnybai pateikti informaciją, sąrašas;
- Įmonėje yra paskirtas asmuo, kuris užtikrina antikoruptioninės 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 antikoruptioninių priemonių įgyvendinimo rodikliai, kurie bus pakartotinai vertinami 2024 m. Už korupcijos prevenciją Įmonėje atsakingi darbuotojai, taip pat pagal galimybes kiti darbuotojai, dalyvauja STT organizuojamose antikoruptioninio 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.