



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO VALDYMO VERTINIMAS

VEIKLOS AUDITO ATASKAITA

2024 m. sausio 4 d. Nr. K10-1

Palanga

Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos pagrindinė funkcija – prižiūrėti, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomi ir naudojami savivaldybės finansai ir kitas turtas, kaip vykdomas savivaldybės biudžetas. Kontrolės ir audito tarnyba, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, padeda Palangos miesto savivaldybei išmintingai valdyti finansus ir turtą, siekiant didinti kuriamą naudą visuomenei.

Auditą atliko: Kristina Vaitilavičė ir Ginta Juknevičienė.

Audito ataskaita teikiama: Palangos miesto savivaldybės merui, Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriui, Kontrolės komitetui.

Su audito ataskaita galima susipažinti Palangos miesto savivaldybės interneto svetainėje, adresu www.palanga.lt

TURINYS

| | |
|--|----|
| PAGRINDINIAI FAKTAI | 3 |
| SANTRAUKA | 4 |
| ĮŽANGA | 6 |
| AUDITO REZULTATAI | 7 |
| 1. SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO ADMINISTRAVIMAS | 7 |
| 1.1. Teisinis reglamentavimas sudaro prielaidas efektyviam Savivaldybės būsto fondo valdymui | 7 |
| 1.2. Socialiniai būstai nuomojami nustatytais sąlygomis ir tvarka | 8 |
| 1.3. Savivaldybės būstai nuomojami nustatytais sąlygomis ir tvarka..... | 11 |
| 2. VYKDOMA SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO VALDYMO IR NAUDOJIMO KONTROLĖ | 12 |
| 2.1. Kontroliuojamas ir prižiūrimas nuomos sutarčių vykdymas | 12 |
| 2.2. Savivaldybės ir socialinio būsto naudojimo kontrolė | 15 |
| 3. SAVIVALDYBĖJE VYKDOMA SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTRA | 16 |
| REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS | 18 |
| PRIEDAI | 20 |

PAGRINDINIAI FAKTAI

108 turto vienetai, sudarantys savivaldybės būsto fondą, iš jų:

45 vnt. socialinis būstas,

63 vnt. savivaldybės būstas.

Bendras savivaldybės būsto fondo naudingas plotas 5025,25 kv. m., iš jų:

1874,15 kv. m. socialinio būsto,

3151,1 kv. m. savivaldybės būsto.

Savivaldybės būsto fondo įsigijimo vertė 2 303 982,30 Eur, iš jų:

1 371 558,26 Eur socialinis būstas,

958 442,91 Eur savivaldybės būstas.

SANTRAUKA

Audito svarba

Savivaldybių taryboms nustatyta išimtinė kompetencija¹ – sprendimų dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sudarymo (statybos, pirkimo ir kitų) tvarkos, būsto suteikimo tvarkos ir nuomos mokesčio dydžio priėmimas, kitų sprendimų, numatytų Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, priėmimas.

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas² reglamentuoja pagrindines savivaldybės ir socialinio būsto administravimo nuostatas, t. y. savivaldybių būsto fondo sudarymą, paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti formas, paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti gaunančių asmenų teises ir pareigas, taip pat socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos bei savivaldybės būsto pardavimo sąlygas ir tvarką.

Savivaldybių administracijoms Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytos funkcijos, susijusios su paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti proceso organizavimu bei savivaldybės būsto administravimu.

Savivaldybių tarybos įgyvendina savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, susijusias su nuosavybės teise priklausančiu turto³.

Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme yra nustatyti pagrindiniai turto valdymo principai, apimantys racionalų ir teisėtą turto valdymą, visuomenės interesų tenkinimą, sprendimų, siekiant maksimalios naudos visuomenei, priėmimą.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti Palangos miesto savivaldybės būsto fondo valdymą.

Audito subjektas – Palangos miesto savivaldybės administracija.

Audito objektas – Palangos miesto savivaldybės būsto fondo valdymas.

Audituojamas laikotarpis – 2022 metai. Pokyčių įvertinimui naudojami ankstesnių bei 2023 metų duomenys.

Auditas atliktas pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus (TAAIS)⁴. Audito apimtis ir taikyti metodai aprašyti priede „Audito apimtis ir metodai“. Audito rezultatų dalyje pateiktos rekomendacijos, jų įgyvendinimo priemonės ir terminai.

Informacija, reikalinga audito įrodymams gauti, rinkta bendraujant su atsakingais Palangos miesto savivaldybės administracijos ir biudžetinės įstaigos Palangos miesto rinkliavų centro atsakingais darbuotojais žodžiu ir raštu. Taip pat naudojantis prieiga prie Palangos miesto savivaldybės administracijos dokumentų valdymo sistemos, tikrinant pateiktus duomenis, dokumentus ir nagrinėjant teisės aktus, susijusius su savivaldybės būsto fondo valdymu. Audito metu įrodymai rinkti vadovaujantis nuostata, kad mums pateikta išsami ir objektyvi informacija, kad pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o pateiktų dokumentų kopijos atitinka jų originalus. Jei audituojamas subjektas nepateikė prašomų duomenų ar dokumentų, buvo laikoma, kad jų nėra.

¹ Vietos savivaldos įstatymas, 15 str. 2 d. 23 p.

² 1 str. 1 d.

³ Vietos savivaldos įstatymas, 63 str. 2 d.

⁴ 3000 TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: 3000-asis TAAIS.

Pagrindiniai audito rezultatai

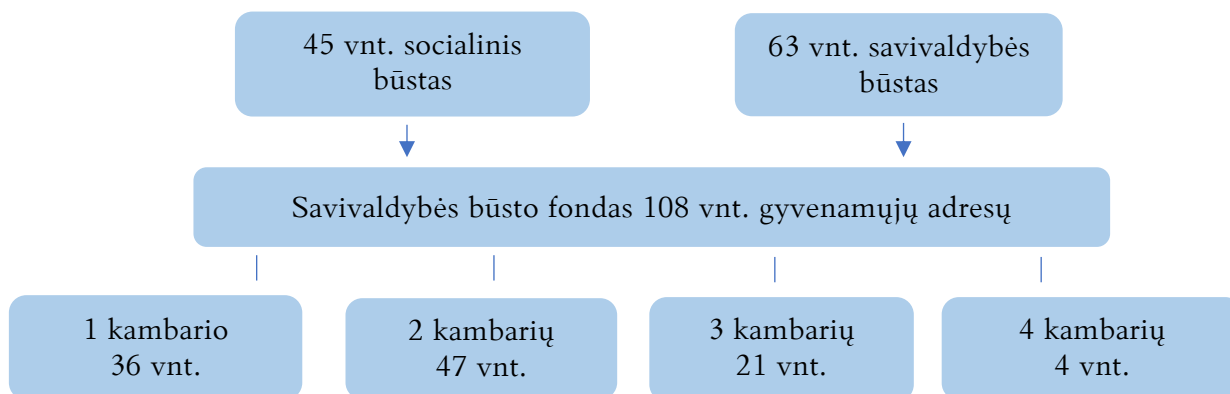
- Savivaldybėje taikomas Savivaldybės būsto fondo valdymo teisinis reglamentavimas sudaro prielaidas efektyviam būsto fondo valdymo procesui, nes patvirtintos reikiamos tvarkos, atsakingiems padaliniais nustatytos funkcijos, susijusios su Savivaldybės turto valdymu, paramos būstui išsinuomoti proceso organizavimu, nuomotojo ir nuomininkų įsipareigojimų vykdymo kontrole (1.1 poskyris).
 - Socialiniai būstai Palangos miesto savivaldybėje nuomojami nustatytais sąlygomis ir tvarka. 2021–2023 metų laikotarpiu socialinių būstų laukiančiųjų sąraše vidutiniškai buvo 33 asmenys (šeimos), turintys teisę į socialinio būsto nuomą. Per minėtą laikotarpį asmenų (šeimų), pretenduojančių į socialinio būsto nuomą, skaičius sąraše padidėjo 12,9 proc. (1.2 poskyris).
 - Savivaldybės būstai, įtraukti į Palangos miesto savivaldybės būsto fondo sąrašą, nuomojami nustatytais sąlygomis ir tvarka (1.3 poskyris).
 - Funkcijos susijusios su Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos mokesčio surinkimu, apskaita, nuomos mokesčio mokėjimo kontrole, yra aiškiai reglamentuotos ir vykdomos efektyviai (2.1.1 poskyris).
 - Nustatyti atvejai, kai nuomojame socialiniame būste gyvenamą vietą deklaruojantys ir sutartyje nurodyti asmenys nesutampa. (2.1.2 poskyris).
 - Yra vykdomi faktinių aplinkybių patikrinimai Savivaldybės nuomojamuose socialiniuose būstuose, kaip nustatyta tvarkoje (2.2.1 poskyris).
 - Savivaldybės būsto fondo sąraše yra būstų, kurie yra nusidėvėję ir neatitinka kokybiškos gyvenamosios aplinkos standartų – šildymas krosninis arba jo nėra, kaip nėra ir vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklų, dujų sistemų (2.2.2 poskyris).
 - Palangos miesto savivaldybėje yra vykdoma socialinio būsto fondo plėtra, tačiau procesas nėra efektyvus ir rezultatyvus. Būtina daugiau dėmesio skirti socialinio būsto fondo plėtros planavimui bei vykdymui, atsižvelgti į socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų (šeimų) poreikius (3 skyrius).
-

IŽANGA

Savivaldybės būsto fondą sudaro⁵ socialiniai būstai⁶ ir savivaldybės būstai⁷, kurie gali būti nuomojami nustatytais atvejais ir sąlygomis.

Pagal patvirtintą⁸ Palangos miesto savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašą, 2022 m. gruodžio 31 d. Savivaldybės būsto fondą sudarė 108 vnt. būstų (tame tarpe 12 butų su bendro naudojimo patalpomis), kurių bendras naudingas plotas siekė 5025,25 kv. m. (žr. 1 pav.).

1 pav. Savivaldybės būsto fondas



Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal administracijos pateiktą informaciją

Daugiausiai, t. y. 43,5 proc., į Savivaldybės būsto fondo sąrašą įtrauktų būstų yra 2 kambarių būstai. Į Savivaldybės būsto fondo sąrašą taip pat įtraukti Savivaldybės būstai, kurie yra numatyti parduoti. Parduodamų Savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašė, patvirtintame Savivaldybės tarybos⁹, yra 47 vnt. numatytų parduoti Savivaldybės būstų. Valstybinės įmonės „Registru centras“ duomenimis, visi numatyti parduoti būstai yra išnuomoti, iš jų 12 vnt. išnuomoti neterminuotam laikui.

1 lentelė. Savivaldybės valdomo būsto būklė

| Data | | Turto nusidėvėjimas (%) | | | | | | | |
|------------|-------------------|-------------------------|---------|--------|------|---------------------|---------|--------|------|
| | | Socialinis būstas | | | | Savivaldybės būstas | | | |
| | | 0-30 % | 31-60 % | ≥ 61 % | Viso | 0-30 % | 31-60 % | ≥ 61 % | Viso |
| 2021-12-31 | Skaičius, vnt. | 38 | 7 | 2 | 47 | 35 | 12 | 16 | 63 |
| 2022-12-31 | | 38 | 6 | 1 | 45 | 36 | 10 | 17 | 63 |
| 2023-09-30 | | 37 | 6 | 1 | 44 | 29 | 17 | 17 | 63 |

Šaltinis: Palangos kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos buhalterijos pateiktus duomenis

⁵ Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 14 str. 1 d. (aktuali redakcija nuo 2022-03-23 iki 2023-12-31).

⁶ Socialinis būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

⁷ Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą.

⁸ Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-01-21 įsakymas Nr. A1-73 (2022-09-12 Nr. A1-1368 redakcija).

⁹ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2019-04-24 sprendimas Nr. T2-98 (2022-02-23 Nr. T2-34 redakcija).

Pagal pirmos lentelės duomenis, labiausiai nusidėvėjęs gyvenamasis būstas yra Savivaldybės būstas. Daugiau nei 61 proc. yra nusidėvėję 16 gyvenamųjų Savivaldybės būstų, 10 iš jų – nusidėvėję 100 proc., iš kurių 4 būstai yra išnuomotai. Valstybinės įmonės „Registru centras“ duomenimis, šildymas nusidėvėjusiuose būstuose yra krosninis, nėra vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklų, dujų. Nenuomojami būstai (6 vnt.) neatitinka kokybiškos gyvenamosios aplinkos standartų¹⁰ – šildymas krosninis arba jo nėra, kaip nėra ir vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklų, dujų sistemų.

Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo¹¹ nuostatomis, Savivaldybės būsto fondo sąrašas ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašas (toliau – Savivaldybės būsto fondo sąrašas) tvirtinami (keičiami) Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu ne rečiau kaip kartą per metus ir skelbiami Savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės būsto fondo sąraše esantys būstai išnuomojami teisę į socialinio būsto nuomą ar Savivaldybės būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms¹², siekiant asmenis ar šeimas aprūpinti gyvenamu būstu.

AUDITO REZULTATAI

1. SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO ADMINISTRAVIMAS

Savivaldybės būsto fondo administravimas apima funkcijas, susijusias su Savivaldybės turto valdymu, paramos būstui išsinuomoti proceso planavimu, organizavimu, atitinkamų dokumentų ir tvarkų parengimu, nuomotojo ir nuomininkų įsipareigojimų vykdymo kontrole.

1.1. Teisinis reglamentavimas sudaro prielaidas efektyviam Savivaldybės būsto fondo valdymui

Palangos miesto savivaldybėje parama būstui įsigyti ar išsinuomoti teikiama vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymu. Savivaldybėje patvirtintos tvarkos, reglamentuojančios būsto nuomos procesą, nuomos mokesčio apskaičiavimą, surinkimą ir apskaitymą:

- Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas¹³;
- Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio apskaičiavimo tvarka¹⁴;
- Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio surinkimo, apskaitos ir naudojimo tvarkos aprašas¹⁵.

Palangos miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) būsto fondo¹⁶ valdymo organizavimo funkcijas vykdo Savivaldybės administracijos ūkio ir turto skyrius. Skyriaus veiklos nuostatose¹⁷ numatytas

¹⁰ Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijos, patvirtintos Socialinės apsaugos ir darbo ministro 2020-04-08 įsakymu Nr. A1-300.

¹¹ Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2019-11-28 sprendimu Nr. T2-238 (2022-06-30 Nr. T2-169 redakcija), 52 p.

¹² Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 9, 14 str.

¹³ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2019-11-28 sprendimas Nr. T2-238 (2022-06-30 Nr. T2-169 redakcija).

¹⁴ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2015-07-02 sprendimas Nr. T2-198 (2020-11-26 Nr. T2-234 redakcija).

¹⁵ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2016-05-26 sprendimas Nr. T2-170 (2018-11-29 Nr. T2-213 redakcija).

¹⁶ Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio savivaldybės ir socialinio būsto fondas.

¹⁷ Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-09-11 įsakymas Nr. A1-1229, 10 p.

uždavinys „<...> Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio savivaldybės ir socialinio būsto fondo sudarymas, valdymas ir plėtra <...>.“ Įgyvendinant uždavinį, skyrius vykdo šias veiklas¹⁸:

- rengia sprendimus dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio savivaldybės ir socialinio būsto fondo sudarymo ir jo plėtros, koordinuoja savivaldybės ir socialinio būsto fondo valdymą;
- planuoja biudžeto lėšų poreikį savivaldybės ir socialinio būsto fondo plėtrai;
- sudaro ir tikslina asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, tvarko duomenis <...> Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS);
- organizuoja Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą ir kontroliuoja savivaldybės ir socialinio būsto gyvenamųjų patalpų nuomos sutarčių vykdymą.

Į Savivaldybės būsto fondo sąrašą įtraukti būstai valdomi, vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nuostatomis ir pagrindiniais turto valdymo principais.

Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos tvarka Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymu nereglamentuota, tačiau jame įtvirtinta prievolė savivaldybėms nusistatyti valdomo būsto fondo administravimo ir nuomos proceso reguliavimą, apibrėžiant, kaip bus teikiamos paslaugos, nusimatyti priežiūros ir kontrolės procedūras. Ši tvarka nustatyta Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos apraše.

Pažymėtina, kad tvarkos apraše detaliam aptarta valdomo savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarka ir sąlygos, o mokesčio mokėjimo kontrolė ir taikomos sankcijos detalizuoti Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio surinkimo, apskaitos ir naudojimo tvarkos apraše.

Įvertinome, kad Savivaldybėje taikomas Savivaldybės būsto fondo valdymo teisinis reglamentavimas sudaro prielaidas efektyviam būsto fondo valdymo procesui, nes patvirtintos reikiamos tvarkos, atsakingiems padaliniais nustatytos funkcijos, susijusias su Savivaldybės turto valdymu, paramos būstui išsinuomoti proceso organizavimu, nuomotojo ir nuomininkų įsipareigojimų vykdymo kontrole.

1.2. Socialiniai būstai nuomojami nustatytais sąlygomis ir tvarka

1.2.1. Paramos socialiniam būstui išsinuomoti tvarka

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta paramos būstui išsinuomoti tvarka, orientuota į mažas pajamas gaunančius asmenis, šeimas. Būstas skiriamas kaip laikina pagalba mažas pajamas gaunantiems ir savo būsto neturintiems gyventojams, kol jie ras galimybę įsigyti nuosavą būstą. Socialinis būstas nėra nemokamas, už jo nuomą mokamas socialinio būsto nuomos mokesčio, kurio apskaičiavimo metodiką nustato Vyriausybė¹⁹. Pagrindiniai vertinimo kriterijai, pretenduojant į socialinį būstą – kasmet deklaruojamos gaunamos pajamos ir vertinamas turtas.

¹⁸ Ten pat, 11 p.

¹⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-04-25 nutarimas Nr. 472 „Dėl savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos, minimalaus bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“.

Klausimus, susijusius su Savivaldybės ir socialinio būsto skyrimu gyventojams Palangos miesto savivaldybėje nagrinėja komisija²⁰. Teisę į socialinį būstą turi asmenys²¹, kurių:

- 1) deklaruotas turtas ir gautos pajamos per praėjusius kalendorinius metus neviršija Įstatymu nustatytų dydžių,
- 2) neturi būsto nuosavybės teisė, ar
- 3) nuosavo būsto naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui, mažesnis kaip 10 kv. m., arba
- 4) fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 proc.

Per 2021 metus komisija posėdžiavo 2 kartus, per 2022 metus – 3 kartus, per 2023 metų I pusmetį – 2 kartus, posėdžiai protokoluoti.

Asmenys ir šeimos, norėdami gauti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, turi kreiptis į Savivaldybės administraciją, pateikdami Socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintos formos prašymą. Jei asmuo (šeima) atitinka Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 9 str. 1 d. reikalavimus ir tuo metu Savivaldybės administracija neturi laisvo būsto – asmuo (šeima) įrašoma į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą.

Įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta prievolė, kad asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomą ir įrašyti sąrašą, būtų skirstomi į grupes. Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo²² 13 punktu, asmenys ir šeimos, įrašyti į sąrašą, į grupes skirstomi Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS).

1.2.2. Socialinio būsto poreikis Palangos miesto savivaldybėje

Asmenų (šeimų), įrašytų į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, skaičius 2021 m. buvo 31, 2022 m. – 34, 2023 m. birželio 30 d. – 35²³. Informacija apie asmenų (šeimų) skirstymą į grupes pateikta 2 lentelėje.

2 lentelė. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, pokytis Savivaldybėje 2021–2023 metais

| Eil. Nr. | Asmenų ir šeimų grupės | Asmenų ir šeimų skaičius sąrašė | | |
|---------------------------|---|---------------------------------|-----------|--------------------|
| | | 2021 m. | 2022 m. | 2023 m. I pusmetis |
| 1. | Jaunos šeimos | 4 | 3 | 3 |
| 2. | Šeimos, auginančios tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) | 4 | 6 | 6 |
| 3. | Likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų | - | - | - |
| 4. | Neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų sunkiomis formomis ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų | 8 | 9 | 10 |
| 5. | Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą | - | - | - |
| 6. | Bendroji | 15 | 16 | 16 |
| Iš viso pareiškėjų | | 31 | 34 | 35 |

Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos informaciją

²⁰ Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-06-17 įsakymas Nr. A1-642 (aktuali redakcija 2021-08-06 A1-1119).

²¹ Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 9, str. 1 d.

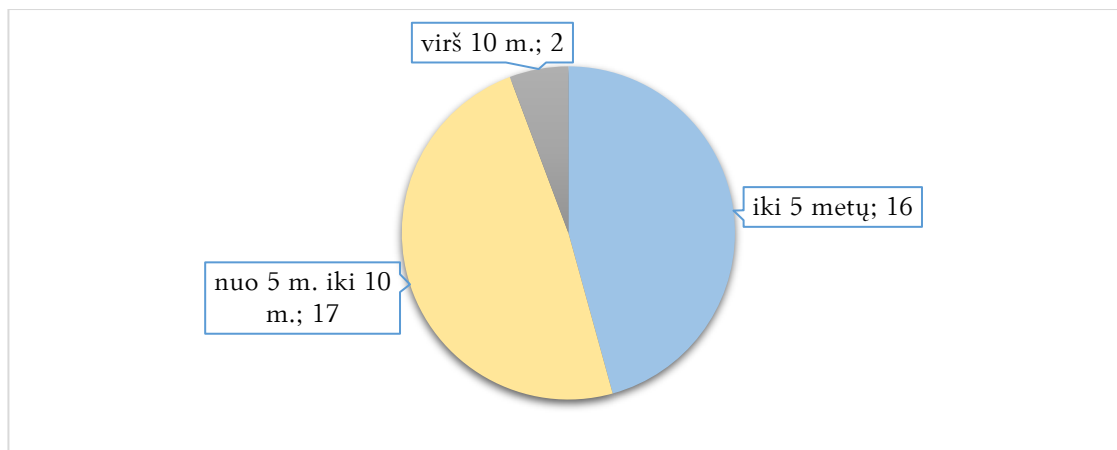
²² Palangos miesto savivaldybės tarybos 2019-11-29 sprendimas Nr. T2-238, (2022-06-30 Nr. T2-169 redakcija).

²³ Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymai: 2021-06-14 Nr. A1-789; 2022-05-05 Nr. A1-690; 2023-06-27 Nr. A1-925.

Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas tvirtinamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Sąrašas sudaromas pagal prašymo užregistravimo datą ir laiką. Iš sąrašo asmenys ir šeimos išbraukiami Įstatyme numatytais atvejais²⁴. Išbraukti iš sąrašo asmenys ir šeimos turi teisę pateikti prašymą iš naujo įtraukti juos į laukiančių socialinio būsto sąrašą. Šiuo atveju įskaitomas jų ankstesnio buvimo sąrašė laikotarpis. Kreipimosi metu vertinamųjų pajamų ir turto metiniai dydžiai neturi viršyti Įstatyme numatytų dydžių ir nuo išbraukimo iš sąrašo dienos neturi būti praėję daugiau kaip 3 metai.

Antrame paveiksle pateikti duomenys apie į sąrašą įtrauktų asmenų (šeimų) pasiskirstymą pagal socialinio būsto nuomos laukimo trukmę.

2 pav. Turinčių teisę į socialinio būsto nuomą laukimo laikas (2023-06-26 duomenys)



Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją

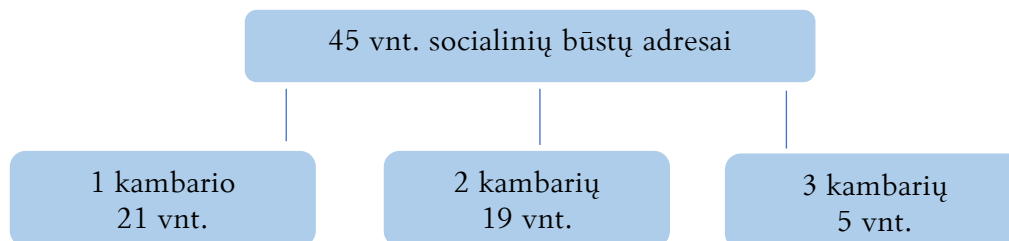
Pagal 2 paveikslo duomenis, 17 asmenų (šeimų), t. y. 49 proc. socialinio būsto nuomos laukia iki 5 metų, 16 asmenų (šeimų) arba 46 proc. – laukia iki 10 metų, 2 asmenys (šeimos) arba 5 proc. – laukia eilėje virš 10 metų.

Per 2021–2023 metų laikotarpį asmenų (šeimų), pretenduojančių į socialinio būsto nuomą, skaičius sąrašė padidėjo keturiais asmenimis (šeimomis), t. y. 12,9 proc.

1.2.3. Socialinio būsto nuomos procesas Palangos miesto savivaldybėje

Eilės tvarka socialiniai būstai 2021 m. išnuomoti 1 asmeniui (šeimai), 2022 m. – 3 asmenims (šeimoms), 2023 m. – 2 asmenims (šeimoms).

3 pav. Socialinis būstas



Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją

²⁴ Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 16 str. 4 d.

Patvirtinto socialinio būsto sąrašo duomenimis²⁵, Savivaldybėje yra 45 socialinių būstų adresai, kurių bendras naudingas plotas – 1874,15 kv. m. (žr. 3 pav.).

Audito metu nustatyta (2023-06-30 duomenys), kad 44 socialiniai būstai išnuomoti pagal ilgalaikes turto nuomos sutartis. Dėl dviejų kambarių buto-patalpos su bendro naudojimo patalpomis padalijimo į du turtinius vienetus sprendimo priėmimo, klausimas²⁶ teiktas svarstyti Savivaldybės tarybai.

Socialinio būsto nuomininkai ir jų pilnamečiai šeimos nariai ir kiti pilnamečiai asmenys, deklaruojantys gyvenamąją vietą socialiniame būste, kiekvienais metais Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka privalo deklaruoti turimą turtą (įskaitant pajamas) už praėjusius kalendorinius metus²⁷. Asmens ar šeimos gaunamos pajamos negali viršyti Įstatymo 11 str. 3 d. nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių:

- 35 procentais; arba
- jeigu asmuo yra be šeimos ar motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar jeigu asmuo yra neįgalus, ar jeigu šeimoje yra neįgaliųjų – 50 procentų.

Audito metu nustatyta, kad nuomininkai, jų pilnamečiai šeimos nariai, kiti pilnamečiai asmenys, deklaruojantys gyvenamąją vietą socialiniame būste, už 2022 metus yra pateikę gyventojų (šeimos) turto deklaracijas. Iš 44 Savivaldybės socialinio būsto nuomininkų, vienuolikos nuomininkų deklaruojamos pajamos viršija Įstatymu nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius leidžiamose ribose, vieno nuomininko gautos pajamos viršija leistinus dydžius daugiau nei 50 procentų²⁸. Dėl pastarojo nuomininko (asmens be šeimos) viršijamų deklaruotų pajamų, Savivaldybės administracija asmens prašymu būstą pradėjo nuomoti kaip Savivaldybės būstą²⁹. Sutartis sudaryta trejiems metams. Jeigu po sutartyje nustatytos datos asmens deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) viršys nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, Savivaldybės administracija per 1 mėn. turės informuoti asmenį apie pareigą išsikelti iš patalpų, o asmuo per 3 mėn. turės geranoriškai atlaisvinti patalpas. Jeigu to nebus padaryta, Savivaldybės administracija galės inicijuoti iškeldinimą iš Savivaldybės būsto teismo tvarka³⁰.

Socialiniai būstai Palangos miesto savivaldybėje nuomojami nustatytais sąlygomis ir tvarka. 2021–2023 metų laikotarpiu socialinio būsto laukiančiųjų sąrašė vidutiniškai buvo 33 asmenys (šeimos), turintys teisę į socialinio būsto nuomą. Per minėtą laikotarpį asmenų (šeimų), pretenduojančių į socialinio būsto nuomą, skaičius sąrašė padidėjo 12,9 proc.

1.3. Savivaldybės būstai nuomojami nustatytais sąlygomis ir tvarka

Savivaldybės būstai nėra socialiniai būstai, jie nuomojami skirtingomis sąlygomis. Be to, Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta, kad Savivaldybės būstų nuomos kaina prilyginama rinkos nuomos kainai.

²⁵ Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-01-21 įsakymas Nr. A1-73 (2022-09-12 Nr. A1-1368 redakcija).

²⁶ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023-10-05 sprendimas Nr. T2-265 „Dėl buto-patalpos Ganyklų g. 69-27, Palangoje padalinimo į du turtinius vienetus“.

²⁷ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2019-11-28 sprendimas Nr. T2-238 „Dėl Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, 35 p.

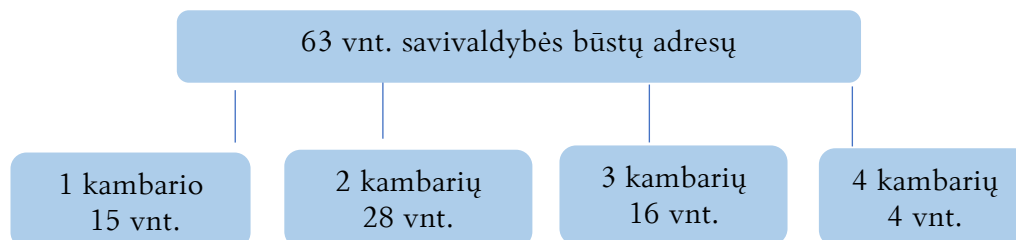
²⁸ Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, 44 p.

²⁹ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2023-08-31 sprendimas Nr. T2-219 „Dėl socialinio būsto nuomos sąlygų pakeitimo“.

³⁰ Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2019-11-28 sprendimu Nr. T2-238, 44.2 p.

Prie Savivaldybės būstų priskiriami būstai, kurių nuomos sutartys sudarytos iki 2002 m. gruodžio 31 d. Taip pat prie Savivaldybės būstų priskiriami būstai, kurių nuomos sutartys iš socialinio būsto sutarties būna perrašomos į naują terminuotą Savivaldybės būsto nuomos sutartį – taip elgiamasi tam tikrais įstatyme nustatytais atvejais, kai socialinio būsto nuomininko deklaruotas turtas ir (ar) pajamos viršija nustatytus dydžius.

4 pav. Savivaldybės būstas



Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją

Patvirtinto Savivaldybės būsto fondo sąrašo duomenimis, Savivaldybėje yra 63 savivaldybės būsto adresai, kurių bendras naudingas plotas – 3151,1 kv. m. (žr. 4 pav.).

Audito metu nustatyta, kad dėl Savivaldybės būsto nuomos su fiziniais asmenimis 2022 m. gruodžio 31 d. duomenimis sudarytos 58 sutartys, iš jų:

- 1 sutartis sudaryta terminuotam laikui (konkreči data nustatyta sutartyje);
- 24 sutartys sudarytos iki 2002 m. gruodžio 31 d., kai buvo taikomos Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo nuostatos;
- 33 sutartys, sudarytos po 2002 m. gruodžio 31 d., kuriose numatytas neterminuotas gyvenamųjų patalpų naudojimas.

Savivaldybės administracija 2023-01-01 yra sukaupusi 156,78 tūkst. Eur lėšų, gautų iš Savivaldybės būsto pardavimo. Pastarųjų trejų metų laikotarpiu parduoti Savivaldybės būstai:

- 2020 m. – 43,0 tūkst. Eur (parduotas vienas būstas);
- 2021 m. – 38,4 tūkst. Eur (parduotas vienas būstas);
- 2022 m. – 66,97 tūkst. Eur (parduoti du būstai).

Gautos lėšos, atskaičius vertės nustatyto išlaidas, turi būti naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai³¹, t. y. gyvenamųjų būstų įsigijimui.

Savivaldybės būstai, įtraukti į patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą, nuomojami nustatytais sąlygomis ir tvarka.

2. VYKDOMA SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO VALDYMO IR NAUDOJIMO KONTROLĖ

2.1. Kontroliuojamas ir prižiūrimas nuomos sutarčių vykdymas

Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto tvarko aprašo įgyvendinimą ir sutarčių vykdymą kontroliuoja Savivaldybės administracijos direktorius arba jo paskirtas darbuotojas, o

³¹ Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 29 str.

nuomos mokesčio surinkimo, apskaitos ir naudojimo tvarkos aprašo vykdymą kontroliuoja Savivaldybės administracijos ūkio ir turto skyrius.

Savivaldybės būsto ir socialinio būsto tvarko aprašo 51¹ punkte nurodyta, kad Savivaldybės būsto ir socialinio būsto naudojimo kontrolę vykdo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta komisija. Komisija³² 2021 m. atliko 3 faktinių aplinkybių patikrinimus, 2022 m. – 27 patikrinimus, per 2023 m. – 44 patikrinimus, surašyti patikrinimo aktai.

Apsilankymų metu buvo vertinama gyvenamo būsto būklė, prašoma pateikti sumokėtų komunalinių mokesčių patvirtinimus, nes dėl apribojimų, susijusių su duomenų apsaugos reikalavimais, Savivaldybės administracija negauna detalių informacijos iš UAB „Palangos vandenys“ ir UAB „Šilumos tinklai“ apie nuomininkus, nesumokėjusius mokesčių. Plačiau situacija aprašyta ataskaitos 2.2.1 poskyryje.

2.1.1. Nuomos mokesčio mokėjimo kontrolė

Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos mokesčių apskaičiuoja Savivaldybės administracijos ūkio ir turto skyrius³³ Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS). Būsto nuomos mokesčio surinkimą, apskaitą, nuomos mokesčio mokėjimo kontrolę vykdo biudžetinė įstaiga Palangos miesto rinkliavų centras³⁴ (toliau – Rinkliavų centras).

3 lentelė. Informacija apie Savivaldybės būsto fondo nuomos mokesčio surinkimą 2021–2023 metais (Eur)

| Metai | Priskaičiuota | | Įsiskolinimas laikotarpio pabaigai | |
|--------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
| | Savivaldybės būstas | Socialinis būstas | Savivaldybės būstas | Socialinis būstas |
| 2021 | 56468,29 | 18078,67 | 8542,01 | 3049,23 |
| 2022 | 88100,14 | 23295,66 | 10294,04 | 3616,94 |
| 2023 m. 9 mėnesiai | 65668,15 | 18838,72 | 13504,64 | 3902,27 |

Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal BĮ „Palangos miesto rinkliavų centras“ pateiktą informaciją

Nesumokėjus nuomos mokesčio tris kalendorinius mėnesius (arba kai viršijama trijų mėnesių nuomos mokesčio suma), Rinkliavų centras siunčia raginimą mokesčio mokėtojui sumokėti nuomos mokesčių geruoju³⁵.

Skolininkai, viršijantys tvarkos apraše nustatytą ribą:

- 2021 m. gruodžio 31 d. – 4 nuomininkai, skolos sumos nuo 119,03 eurų iki 554,54 Eur;
- 2022 m. gruodžio 31 d. – 9 nuomininkai, skolos sumos nuo 152,34 eurų iki 1439,71 Eur.
- 2023 m. rugsėjo 30 d. – 6 nuomininkai, skolos sumos nuo 213,31 Eur iki 2230,82 Eur.

2021–2023 metų laikotarpiu vidutiniškai buvo 6 skolininkų, viršijantys tvarkos apraše nustatytą skolos ribą.

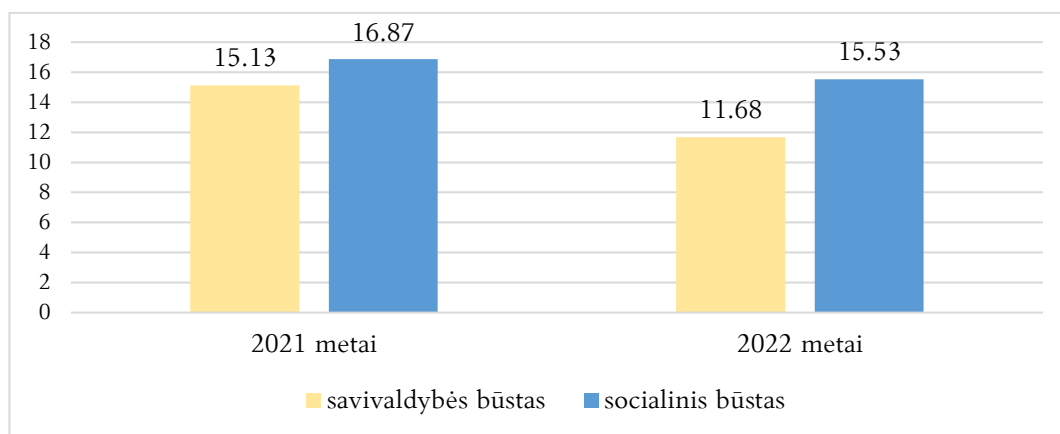
³² Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-02-23 įsakymas Nr. A1-150 „Dėl komisijos sudarymo“ (2014-03-18 Nr. A1-235 redakcija).

³³ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2016-05-26 sprendimas Nr. T2-170 „Dėl Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio surinkimo, apskaitos ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

³⁴ Ten pat, 4 p.

³⁵ Ten pat, 12 p.

5 pav. 2021–2023 m. I pusmečio nuomos mokesčio už Savivaldybės ir socialinio būsto nuomą įsiskolinimo santykinė išraiška (%), lyginant su bendra priskaičiuota nuomos mokesčio suma



Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal BĮ „Palangos miesto rinkliavų centras“ pateiktą informaciją

Pagal 5 paveikslo duomenis, įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą siekia iki 16,87 proc. nuo visos priskaičiuotos nuomos mokesčio sumos, o Savivaldybės būsto nuomos mokesčio skola – iki 15,13 proc.

Audito metu Rinkliavų centras pateikė informaciją³⁶, kad trys skolininkai pagal 2017–2018 metų teismo sprendimus iškeldinti, likusios skolos už nuomos mokesčių (bendra suma 919,82 Eur ir delspinigiai 44,49 Eur), bus išieškotos vykdant antstolio patvarkymus.

Dar trims skolininkams pagal 2023 m. kovo, balandžio ir birželio mėn. teismo sprendimus priteista sumokėti bendroje sumoje 4912,92 Eur skolos ir 238,22 Eur delspinigių bei bylinėjimosi išlaidas. Audito metu antstoliai dar nebuvo išieškoję skolų iš skolininkų, kurių bylos buvo perduotos vykdyti, nes skolininkai neturi legalių pajamų bei turto.

Funkcijos susijusios su Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos mokesčio surinkimu, apskaita, nuomos mokesčio mokėjimo kontrole, yra aiškiai reglamentuotos ir vykdomos efektyviai.

2.1.2. Asmenų, deklaravusių gyvenamą vietą nuomojamuose būstuose ir sutartyse nurodytų asmenų tapatumo kontrolė

Audito metu išanalizavus visas galiojančias socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos sutartis ir informaciją suderinus su Savivaldybės administracijos civilinės metrikacijos skyriaus pateiktais duomenimis, nustatėme atvejų, kai:

- Socialinio būsto nuomininkas nėra deklaravęs gyvenamosios vietos nuomojame būste.
- Socialinio būsto nuomininko 2022 m. metinė gyventojų (šeimų) turto deklaracija pateikta trijų asmenų šeimos sudėties, o būsto nuomos 2021-08-23 sutartis Nr. 98-PTN sudaryta su nuomininku ir vienu šeimos nariu. Gyventojų registro duomenimis, šiuo adresu gyvenamąją vietą yra deklaravę trys asmenys.
- Savivaldybės būsto nuomininkai ir jų šeimos nariai, įvardinti sudarytose sutartyse, nesutampa su gyventojų registro duomenimis. Pagal Savivaldybės administracijos ūkio ir turto skyriaus pateiktą paaiškinimą³⁷, nuomojant Savivaldybės būstą, asmenys, nurodyti nuomos sutartyse ir deklaravę gyvenamąją vietą šiame būste, gali nesutapti, nes vadovaujantis Įstatymo 31 straipsnio 1 dalimi, asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems

³⁶ Rinkliavų centro darbuotojo 2023-10-25 atsakymas elektroniniu paštu Kontrolės ir audito tarnybos vyriausiajai specialistei.

³⁷ Palangos miesto savivaldybės administracijos ūkio ir turto skyriaus 2023-12-11 raštas Nr. (15.9)ŪTS1-119.

Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, šiame įstatyme nustatyti socialinio būsto naudingo ploto normatyvai bei šio būsto nuomos sąlygos nekeičiami. Dėl to galiojančios nuomos sutartys nekeičiamos, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytus atvejus arba atvejus, esant asmens ar šeimos prašymui dėl galiojančios sutarties keitimo į socialinio būsto nuomos sutartį.

Atvejai, kai nuomojame socialiniame būste gyvenamą vietą deklaruojantys ir sutartyje nurodyti asmenys nesutampa, yra pavieniai.

2.2. Savivaldybės ir socialinio būsto naudojimo kontrolė

2.2.1. Faktinių aplinkybių patikrinimai Savivaldybės gyvenamosiose patalpose yra vykdomi

Kaip rašėme ataskaitos 2.1 skyriuje, Savivaldybės būsto ir socialinio būsto naudojimo kontrolę vykdo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta komisija. Nuo 2022 m. birželio 30 d. įsigaliojo nuostata³⁸, kad komisija ne rečiau kaip kartą per metus turi patikrinti išnuomoto socialinio būsto būklę, kaip mokami mokesčiai už komunalines paslaugas, ar būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų nuomos sutartyje nustatytų sąlygų. Taip pat komisija turi reaguoti ir per 2 darbo dienas atlikti patikrinimą tuo atveju, jei gaunama pagrįstos informacijos apie nuomininko prisiimtų įsipareigojimų nevykdymą.

Savivaldybės administracijos duomenimis, 2022 m. atlikti 27 patikrinimai, per 2023 m. – 44 patikrinimai, surašyti Faktinių aplinkybių patikrinimo Savivaldybės gyvenamosiose patalpose apžiūros aktai. Atsižvelgiant į socialinių būstų skaičių (45), 2022 m. atlikta kontrolė 60 proc.³⁹ socialinių būstų, 2023 m. – 97,8 proc.⁴⁰ socialinių būstų.

Faktinių aplinkybių patikrinimai Savivaldybės nuomojamuose gyvenamuosiuose būstuose vyksta rečiau, nei nustatyta tvarkoje.

2.2.2. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų būklės priežiūra

Savivaldybės administracijai 2021–2023 m. laikotarpiu socialinio būsto nuomininkai nėra pateikę prašymų atlikti būsto remontą. Tokios galimybės numatytos sudarytų sutarčių 4.9.⁴¹ ir 4.10.⁴² punktuose.

Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio surinkimo, apskaitos ir naudojimo tvarkos aprašo 16 p. numatyti atvejai, kur galima naudoti surinktas nuomos mokesčio lėšas. Vienas iš numatytų atvejų – gyvenamųjų patalpų (butų) atnaujinimas ir remontas.

Nustatėme, kad iš 2023 metais surinkto nuomos mokesčio lėšų atliktas vieno socialinio būsto paprastas remontas už 18,1 tūkst. Eur.

Be to, nuomos mokesčio lėšos naudojamos apmokėti bendrojo naudojimo patalpų atnaujinimą ir remontą, nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) paslaugų teikimo, avarinių situacijų likvidavimo išlaidas ir kt.

³⁸ Palangos miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto tvarko aprašas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2019-11-29 sprendimu Nr. T2-238, (2022-06-30 Nr. T2-169 redakcija), 51¹ p.

³⁹ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2019-11-28 sprendimas Nr. T2-238 papildytas 511 punktu 2022-06-30 (sprendimu Nr. T2-169), patikrinimai vykdyti nuo 7 mėn.).

⁴⁰

⁴¹ Savo lėšomis daryti einamąjį socialinio būsto remontą, kai Nuomotojas, patikrinęs socialinio būsto būklę ir palyginęs su socialinio būsto perdavimo-priėmimo akte apibūdinta socialinio būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas. Kitais atvejais Nuomininkas pats sprendžia, ar daryti einamąjį remontą.

⁴² Norėdamas pagerinti socialinį būstą turi gauti rašytinį Nuomotojo leidimą, kuriame gali būti aptariama pagerinimo apimtis, pagerinimo atlikimo terminas, pagerinimui panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos.

Kaip rašėme ataskaitos įžangoje, daugiau nei 61 proc. yra nusidėvėję 16 gyvenamųjų Savivaldybės būstų, 10 iš jų – nusidėvėję 100 proc., iš kurių 4 būstai yra išnuomoti. Valstybinės įmonės „Registru centras“ duomenimis, šildymas nusidėvėjusiuose būstuose yra krosninis, nėra vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklų, dujų. Būstai neatitinka kokybiškos gyvenamosios aplinkos standartų – šildymas krosninis arba jo nėra, kaip nėra ir vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklų, dujų sistemų.

Savivaldybės administracijos atsakingų darbuotojų paaiškinimu, Savivaldybei nuosavybės teise priklauso nusidėvėję būstai adresu Liepojos pl. 10A ir 10B. Liepojos pl. 10A (pastate suformuoti 7 atskiri nekilnojamojo turto objektai) Savivaldybei nuosavybės teise priklauso 3 Savivaldybės būstai, 1 – išnuomotas; 2 – užkonservuoti. Liepojos pl. 10B (pastate suformuoti 9 atskiri nekilnojamojo turto objektai) Savivaldybei nuosavybės teise priklauso 7 Savivaldybės būstai, 3 – išnuomoti; 4 – užkonservuoti. Vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. lapkričio 19 d. įsakymu Nr. A1-1517, buvo vykdomos Palangos miesto bendrojo plano koregavimo K4 rajone (patenka Liepojos pl. 10 teritorija) procedūros, kurių metu neišnuomoti būstai buvo užkonservuoti iki tol, kol bus priimti pastatus liečiantys sprendiniai.

Pagal patvirtintą⁴³ Palangos miesto bendrojo plano koregavimo K4 rajone planavimo darbų programą, planavimo trukmė buvo nustatyta 5 metai, todėl siekiant užtikrinti racionalų Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto naudojimą, tikslinga dar kartą svarstyti klausimą dėl nusidėvėjusių gyvenamųjų būstų tolimesnio valdymo.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta antrame ataskaitos skyriuje, galime teigti, kad Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutarčių vykdymas yra kontroliuojamas ir prižiūrimas.

3. SAVIVALDYBĖJE VYKDOMA SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTRA

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 str. 3 d. nustatyta, kad „Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma vadovaujantis šiuo įstatymu, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, savivaldybės tarybos patvirtinta socialinio būsto fondo plėtros programa arba kitais savivaldybės strateginio planavimo dokumentais, kuriuose numatyta socialinio būsto fondo plėtra“.

Savivaldybių socialinio būsto plėtros būdai numatyti Įstatymo 14 str. 4 d.:

„Socialinio būsto plėtra gali būti vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesiam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat savivaldybėms Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys šios įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus“.

Siekiant formuoti paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti politiką Lietuvos Respublikoje, Socialinės apsaugos ir darbo ministras patvirtino socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijas⁴⁴, kurių tikslas gerinti socialinio būsto nuomos prieinamumą, formuoti vienodą praktiką ir paskatinti savivaldybes, kurios atsakingos už socialinio būsto fondo plėtros planavimą bei vykdymą, atsižvelgti

⁴³ Palangos miesto savivaldybės administracijos 2018-11-18 įsakymas Nr. A1-1517 „Dėl Palangos miesto bendrojo plano koregavimo K4 rajone planavimo darbų programos patvirtinimo“.

⁴⁴ Socialinės apsaugos ir darbo ministro 2020-04-08 įsakymas Nr. A1-300 „Dėl socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijų patvirtinimo“.

į socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų (šeimų) poreikius ir jų teises į kokybišką gyvenamąją aplinką bei visuomeninius standartus atitinkantį būstą, suderinant bendruomenės, kurios teritorijoje vykdoma socialinio būsto fondo plėtra, ir asmenų (šeimų), nuomojančių socialinį būstą, interesus.

Socialinio būsto fondo plėtra finansuojama iš valstybės biudžeto, savivaldybės biudžeto, savivaldybės būsto pardavimo ir kitų teisėtai gautų lėšų, kurios naudojamos vadovaujantis Įstatymu, savivaldybės tarybos patvirtinta socialinio būsto fondo plėtros programa arba kitais savivaldybės strateginio planavimo dokumentais, kuriuose numatyta socialinio būsto fondo plėtra⁴⁵.

Palangos miesto savivaldybėje socialinio būsto fondo plėtra vykdoma vadovaujantis patvirtintu⁴⁶ 2021–2023 metų strateginiu veiklos planu. Ūkio ir turto programoje (Nr. 2) 2018–2021 metais vykdoma priemonė „Socialinio būsto fondo plėtra“ (1.2.2.3.), 2022 m. – „Socialinio būsto fondo įsigijimas ir tinkamas eksploatavimas“ (1.5.3.1.).

Vadovaujantis Įstatymo 29 straipsniu, lėšos, gautos pardavus Savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus, turi būti naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai.

Audito metu buvo surinkti duomenys iš 2018–2022 metų strateginių plėtros ir veiklos planų įgyvendinimo ataskaitų⁴⁷ apie skirtus ir panaudotus asignavimus bei įsigytus socialinius būstus per 2018–2022 m. (žr. 4 lentelę).

4 lentelė. Skirti ir panaudoti asignavimai bei įsigyti būstai Palangos miesto savivaldybėje 2018–2022 metais

| Metai | Patikslintas planas tūkst. Eur | Panaudota tūkst. Eur | Rodiklio kriterijus, nustatytas Savivaldybės veiklos plane ir jo įvykdymas | |
|-------|--------------------------------|----------------------|--|---|
| | | | Planuota nupirkti būstų, vnt. | Nupirkti būstų, vnt. |
| 2018 | 264,7 | 236,6 | 5 | 5 |
| 2019 | 95,7 | 92,0 | 2 | 2 |
| 2020 | 48,6 | - | 1 | 1 |
| 2021 | 99,4 | 48,0* | 1 | 2 kartus organizuoti pirkimai, pasiūlymų negauta. |
| 2022 | 89,8 | - | 1 | 4 kartus organizuoti pirkimai, pasiūlymų negauta. |

*Suma ataskaitoje rodoma 2021 m., nes apmokėjimas už 2020 m. įsigytą būstą atliktas 2021 m.

Šaltinis: Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba pagal strateginių planavimo dokumentų duomenis

Pagal ketvirtoje lentelėje pateiktus duomenis, rezultatyvus būstų įsigijimas vyko 2018 m., kuomet Savivaldybė dalyvavo ES finansuojame projekte „Socialinio būsto fondo plėtra Palangos miesto savivaldybėje“. Įsigyta 5 vnt. būstų už 236,6 tūkst. Eur, tam panaudota Savivaldybės biudžeto nepanaudotų gautų pajamų lėšų likutis – 179,3 tūkst. Eur ir Europos Sąjungos lėšos – 57,3 tūkst. Eur.

2021 m. Savivaldybės tarybos sprendimu⁴⁸ patvirtintas vieno kambario būsto pirkimas Palangoje skelbiamų derybų būdu už 48,0 tūkst. Eur. Nupirkta 39,07 kv. m. bendro ploto gyvenamas būstas.

Palangos miesto savivaldybės 2022 m. strateginiame veiklos plane (SVP)⁴⁹ patvirtintas 89,8 tūkst. Eur finansavimas priemonei 1.5.3.1., kuri finansuojama iš Savivaldybės biudžeto nepanaudotų

⁴⁵ Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 5 str. 4 d.

⁴⁶ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2021-02-04 sprendimas Nr. T2-17.

⁴⁷ Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimai: 2019-05-30 Nr. T2-117; 2020-06-11 Nr. T2-119; 2021-06-17 Nr. T2-119; 2022-06-30 Nr. T2-157; 2023-06-27 Nr. T2-184.

⁴⁸ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2020-12-29 sprendimas Nr. T2-256.

⁴⁹ Palangos miesto savivaldybės tarybos 2022-02-03 sprendimas Nr. T2-8.

gautų pajamų lėšų likučio (SB(LL)). Priemonei skirti asignavimai visiškai nepanaudoti, numatyta įsigyti socialinių būstų skaičius (1 kambario - iki 40 kv. m.) 1 vnt. neįvykdytas – pirkimas organizuotas 4 kartus (2022-03-22, 2022-05-26, 2022-08-30, 2022-09-28), negautas nei vienas pasiūlymas.

2023 metais pirkimai organizuoti du kartus (2023-10-03 ir 2023-11-20), kadangi pasiūlymų gauta nebuvo, būstų neįsigyta.

Socialiniai būstai perkami atsižvelgiant į Palangos miesto savivaldybės Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą. Nupirkus būstą, jį siūloma išsinuomoti asmeniui (šeimai) sąrašo eilės tvarka pagal prašymo Savivaldybėje įregistravimo datą ir laiką. Pirmaisiais sąraše įrašyti asmenys (šeimos) yra po 1 asmenį, todėl šiuo metu yra poreikis įsigyti vieno kambario butų⁵⁰.

2023 m. spalio 31 d. organizuotos ir atliktos procedūros susijusios su dviejų 1-o kambario socialinių būstų pirkimu skelbiamų derybų būdu, siekiant panaudoti sukauptas lėšas iš būsto pardavimų, t. y. 156,78 tūkst. Eur, tačiau per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

Palangos miesto savivaldybėje yra vykdoma socialinio būsto fondo plėtra, tačiau procesas nėra efektyvus ir rezultatyvus. Būtina daugiau dėmesio skirti socialinio būsto fondo plėtros planavimui bei vykdymui, atsižvelgti į socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų (šeimų) poreikius.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

| Eil. Nr. | Rekomendacija | Priemonės, (veiksmai, būdai) rekomendacijai įgyvendinti | Už rekomendacijos vykdymo kontrolę atsakingas skyrius | Rekomendacijos įgyvendinimo Data* |
|----------|--|---|---|-----------------------------------|
| 1. | Siekiant padidinti galimybę suteikti socialinį būstą laukiantiems eilėje asmenims (šeimoms), rekomenduojame aptarti priemones, galinčias teigiamai įtakoti socialinio būsto fondo plėtrą ir socialinio būsto prieinamumą. (Ataskaitos 1.2.2 poskyris, 3 skyrius). | Bus aptartos priemonės, galinčios teigiamai įtakoti socialinio būsto fondo plėtrą ir socialinio būsto prieinamumą. | Ūkio ir turto skyrius | 2024-12-01 |
| 2. | Siekiant užtikrinti, kad būtų laikomasi socialinio būsto nuomos sutartyse nustatytų sąlygų, rekomenduojame patikrinti asmenų, deklaravusių gyvenamą vietą nuomojamuose socialiniuose būstuose ir sutartyse nurodytų asmenų tapatumą ir pagal poreikį atlikti kitus kontrolės veiksmus. (Ataskaitos 2.1.2 poskyris) | Bus teikiami gyvenamosios vietos deklaravimo įstaigai prašymai dėl asmenų išdeklaravimo, kurie nėra įrašyti į sudarytas Palangos miesto savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartis ir pagal poreikį atlikti kiti kontrolės veiksmai. | Ūkio ir turto skyrius | 2024-12-01 |

⁵⁰ Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 15 str. nustatyta, kad socialinio būsto naudingojo ploto normatyvas vienam šeimoms nariui neturi viršyti 14 kv. m. Išnuomojant vieno kambario butą naudingasis plotas negali viršyti 40 kv. m.

| | | | | |
|---|--|---|-----------------------|------------|
| 3. | Siekiant užtikrinti racionalų Savivaldybės nuosavybės teise valdomo turto naudojimą, rekomenduojame svarstyti klausimą dėl nusidėvėjusių gyvenamųjų būstų tolimesnio valdymo. (Ataskaitos 2.2.2 poskyris) | Bus svarstomas klausimas dėl nusidėvėjusių gyvenamųjų būstų tolimesnio valdymo. | Ūkio ir turto skyrius | 2024-12-01 |
| <p>*Rekomendacijos įgyvendinimo data sutampa su data, kai privaloma informuoti apie rekomendacijos įgyvendinimą. Priemonės ir rekomendacijų įgyvendinimo terminus pateikė Palangos miesto savivaldybės administracija. Už rekomendacijų vykdymą ir Palangos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais atsakingas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.</p> | | | | |

Savivaldybės kontrolierė



Kristina Vaitilavičė

PRIEDAI

Audito ataskaitos
1 priedas

Santrumpos ir sąvokos

Audito ataskaitoje naudojamos santrumpos ir sąvokos:

Įstatymas – Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas;

Sąrašas – asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas;

Savivaldybė – Palangos miesto savivaldybė;

Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą;

SB – savivaldybės biudžetas;

Socialinis būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis.

SPIS – Socialinės paramos šeimai informacinė sistema;

Strateginis veiklos planas – vienu-treju metų planavimo dokumentas, apimantis pagrindinių įstaigos veiksmų, veiklų ir iniciatyvų sąrašą, nukreiptą į ilgalaikių tikslų pasiekimą;

VB – valstybės biudžetas.

Audito apimtis ir metodai

Audito tikslas – įvertinti Palangos miesto savivaldybės būsto fondo valdymą.

Audito atlikimo pagrindas – Palangos miesto savivaldybės kontrolieriaus 2023 m. liepos 12 d. įsakymas Nr. K1-12 „Dėl veiklos audito“.

Audituojamas subjektas – Palangos miesto savivaldybės administracija, kodas – 125196077, adresas Vytauto g. 112, Palanga.

Audito objektas – Savivaldybės būsto fondo valdymas.

Audituojamas laikotarpis – 2022 metai. Pokyčių įvertinimui naudojome ir ankstesnių bei 2023 metų duomenis.

Auditas atliktas vadovaujantis tarptautiniais aukščiausiųjų audito institucijų standartais⁵¹.

Darėme prielaidą, kad visi vertinimui pateikti dokumentai yra išsamūs ir galutiniai, o dokumentų kopijos atitinka originalus. Ataskaitoje pateikiame tik audito metu nustatytus dalykus.

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

| Audito ataskaitos skyrius/poskyris | Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai | Tikslai |
|---|--|---|
| 1. Ar Savivaldybės būsto fondo valdymo teisinis reglamentavimas tinkamas? | Dokumentų peržiūra: nagrinėjome Savivaldybės strateginio planavimo dokumentus, Tarybos sprendimus dėl būsto fondo valdymo, administracijos metinius veiklos planus, Tarybos sprendimus dėl strateginio plėtros ir veiklos planų įgyvendinimo ataskaitos. Pokalbis: bendravome su Savivaldybės administracijos ūkio ir turto skyriaus atsakingais darbuotojais. Apklausa: paklausimai raštu ir žodžiu. | Nustatyti: <ul style="list-style-type: none"> • ar Savivaldybėje reglamentuotas būsto fondo valdymas; • ar planuojami veiklos rodikliai sutampa su strateginio veiklos plano įgyvendinimo rodikliais; • ar teisinis reglamentavimas sudaro prielaidas efektyviam Savivaldybės būsto fondo valdymui. |
| 2. Ar tinkamai nuomojamas socialinis būstas? | Dokumentų peržiūra ir analizė: peržiūrėjome visas socialinio būsto nuomos sutartis, analizavome gyventojų (šeimos) turto deklaracijas už 2022 m., informaciją lyginome su VĮ „Registrų centras“ Nekilnojamo turto ir Gyventojų registro duomenimis. Pokalbis ir paklausimai: bendravome su Savivaldybės administracijos ūkio ir turto skyriaus atsakingais darbuotojais. Apklausa: paklausimai raštu ir žodžiu. | Nustatyti: <ul style="list-style-type: none"> • ar tinkamai sudarytos socialinio būsto nuomos sutartys; • ar pateiktos gyventojų (šeimos) turto deklaracijos ir deklaruotos pajamos neviršija nustatytų dydžių; • ar nuomojamo gyvenamojo būsto naudingas plotas asmeniui neviršija nustatytų dydžių; • ar nuomininkai yra deklaravę gyvenamąją vietą socialiniame būste; • ar sutartys registruotos VĮ „Registrų centras“ nekilnojamo turto registre. |

⁵¹ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“, prieiga per internetą: <http://www.vkontrole.lt/page.aspx?id=350>, 4000-asis „Atitikties audito standartas“, prieiga: https://www.valstybeskontrole.lt/TVS/Content/INTOSAI_standartai/4000-asis_TAAIS.

| | | |
|--|--|---|
| <p>3. Ar tinkamai nuomojamas Savivaldybės būstas?</p> | <p>Dokumentų peržiūra ir analizė: peržiūrėjome visas savivaldybės būsto nuomos sutartis, informaciją lyginome su VĮ „Registru centras“ Nekilnojamo turto ir Gyventojų registro duomenimis. Pokalbis ir paklausimai: bendravome su Savivaldybės administracijos ūkio ir turto skyriaus atsakingais darbuotojais. Apklausa: paklausimai raštu ir žodžiu.</p> | <p>Nustatyti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ar tinkamai sudarytos Savivaldybės būsto nuomos sutartys; • ar sutartys registruotos VĮ „Registru centras“ nekilnojamo turto registre. |
| <p>4. Ar numatyta ir vykdoma Savivaldybės būsto fondo plėtra?</p> | <p>Dokumentų peržiūra ir analizė: peržiūrėjome ir analizavome savivaldybės strateginius plėtros planus, jų įgyvendinimo ataskaitas, buhalterinės apskaitos dokumentus. Pokalbis: bendravome su atsakingais savivaldybės administracijos darbuotojais. Apklausa: paklausimai raštu ir žodžiu.</p> | <p>Nustatyti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ar Savivaldybės strateginiuose planuose numatyta socialinio būsto plėtra; • ar strateginių veiklos planų įgyvendinimo ataskaitose duomenys sutampa su buhalterinės apskaitos duomenimis; • ar apskaitomi savivaldybės būsto fondo turto vienetai; • ar buhalterinėje apskaitoje atskleista informacija apie gautas lėšas iš parduotų savivaldybės būstų. |
| <p>5. Ar tinkamai vykdomas nuomos mokesčio surinkimas, apskaita, kontrolė ir naudojimas?</p> | <p>Dokumentų peržiūra ir analizė: peržiūrėjome ir analizavome nuomos surinkimo, apskaitos ir kontrolę. Pokalbis: bendravome su atsakingais administracijos buhalterijos, BĮ „Rinkliavų centras“ darbuotojais. Apklausa: paklausimai raštu ir žodžiu.</p> | <p>Nustatyti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ar apskaita vedama pagal kiekvieną nuomininką atskirai; • ar vykdoma nuomos mokesčio įsiskolinimo kontrolė; • ar lėšos gautos iš nuomos mokesčio naudojamos pagal paskirtį. |