



MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

**SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTRA MARIJAMPOLĖS
SAVIVALDYBĖJE
VEIKLOS AUDITO REZULTATAI**

2020 m. gruodžio 30 d. Nr. 1 – 17 – (2.1)
Marijampolė

TURINYS

TURINYS	2
IŽANGA	3
AUDITO REZULTATAI	5
1. Savivaldybės socialinio būsto fondas	5
1.1. Dabartinė situacija	5
1.2. Socialinio būsto fondo plėtra	6
1.3. Socialinio būsto nuomos sąlygos ir tvarka	8
2. Socialinio būsto fondo administravimas	12
IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS	14
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	16
PRIEDAI	17
Santrumpos ir sąvokos	17
Audito apimtis ir metodai	18

Lietuvoje parama būstui teikiama nuomojant savivaldybių socialinį būstą, mokant būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijas, kuriomis naudojantis neprarandama teisė į socialinio būsto nuomą. Pagrindiniai rodikliai paramai gauti – asmens, šeimos pajamos ir turtas, neviršijantys valstybės remiamų dydžių. Jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatyme nustatytus metinių pajamų ar turto dydžius, siekiant suteikti asmeniui ar šeimai laiko susirasti kitą būstą rinkoje, asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį Savivaldybėje, gali priimti sprendimą socialinį būstą terminuotai (vieneriems metams) išnuomoti, kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, jeigu asmuo ar šeima nuosavybės teise neturi kito tinkamo būsto. Su nuomininku sudaroma terminuota Savivaldybės būsto sutartis. Bendroje eilėje socialinio būsto nuomos laukia visi mažas pajamas gaunantys asmenys: jaunos šeimos, neįgalieji, likę be tėvų globos asmenys, šeimos, auginančios tris ir daugiau vaikų, kiti darbingi asmenys, todėl, savivaldybėje šio būsto trūkstant, asmenims jo nuomos tenka laukti apie 10 metų, tačiau 10 metų ir daugiau laukia tos šeimos, kurios dėl vieno ar kitų priežasčių atsisakė išsinuomoti jiems pasiūlytą būstą.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme¹ įtvirtinta viena iš Savivaldybės savarankiškų funkcijų – savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas ir jo remontas, socialinio būsto nuoma. Savivaldybė yra atsakinga už paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti². Dėl lėšų trūkumo socialinio būsto fondo plėtra vyksta nepakankamai. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, skaičius, kad ir mažėja dėl esamų reikalavimų, tačiau socialinio būsto poreikis išlieka nepatenkintas. Socialinio būsto stokos problemos sprendimo ieškoma ir valstybės lygiu, todėl Europos regioninės plėtros fondo lėšomis finansuojami savivaldybių socialinių būstų fondų plėtros projektai.

Savivaldybės būsto fondą³ sudaro savivaldybės socialinis būstas ir savivaldybės būstas.

Savivaldybės socialinis būstas – į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, įtraukto savivaldybės būsto fondo dalis. Pagal šiame įstatyme nustatytas sąlygas prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigų gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

¹ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas 1994-07-07 Nr.1-533 (su vėlesniais pakeitimais), 6 str. 15 p.

² Lietuvos Respublikos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymas 2019-02-12 Nr. XIII-1959 4 str.

³ Lietuvos Respublikos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Nr. XII-1215 pakeitimo įstatymas 2019-02-12 Nr. XIII-1959 14 str. 1 d.

Savivaldybės būstas - savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos savivaldybės būsto fondo sąrašą.

Savivaldybės tarybos sprendimu⁴ patvirtintas Marijampolės savivaldybės būsto fondo sąrašas ir Marijampolė savivaldybės socialinio būsto, kaip Marijampolės savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas.

Socialinio būsto fondo valdymą įtakoja viso nuomos proceso tinkamas organizavimas, atitinkamų dokumentų ir tvarkos aprašų parengimas, nuomotojo ir nuomininkų įsipareigojimų vykdymas, nuomos pajamų tinkamas panaudojimas, nuomininkų skolų kontrolė.

Šio audito tikslas yra įvertinti, ar socialinio būsto fondo plėtra ir jo valdymas vyksta efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai.

⁴ Marijampolės savivaldybės tarybos 2017-12-18 sprendimas Nr. 1-320 „Dėl Marijampolės savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

1. Savivaldybės socialinio būsto fondas

1.1. Dabartinė situacija

Savivaldybė įgyvendina vieną iš savarankiškų savivaldybės funkcijų – savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas ir jo remontas, socialinio būsto nuoma.

Savivaldybės būstas - savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos savivaldybės būsto fondo sąrašą. Savivaldybės tarybos sprendimu⁵ patvirtintas Marijampolės savivaldybės būsto fondo sąrašas ir Marijampolės savivaldybės socialinio būsto, kaip Marijampolės savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas. Šiuo metu Savivaldybės būsto fondo sąrašą sudaro 666 būstų, tame tarpe socialinio būsto yra 235.

Lentelė Nr.1

Socialinių būstų skaičiaus pokytis 2017-2020 metais

Eil. Nr.		2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2020-11-01	Pokytis per 3 metus	Procentas
1.	Savivaldybės būstų skaičius	589	658	665	666	77	13
2.	Tame tarpe socialinių būstų	152	226	234	235	83	54

Lentelėje Nr.1 pateikti duomenys rodo, kad per 2017 – 2020 metus socialinių būstų padidėjo 83 ir tai sudarė 54 procentus.

Iš savivaldybės būsto sąrašo į socialinio būsto sąrašą 2017 metais perrašyti 2 būstai, 2018 metais – 5 būstai, 2019 metais – 3 būstai.

Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus, taip pat asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, nuomojančių socialinį būstą ar gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, sąrašus savivaldybės administracija skelbia⁶ savivaldybės interneto puslapyje.

⁵ Marijampolės savivaldybės tarybos 2017-12-18 sprendimas Nr. 1-320 „Dėl Marijampolės savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais)

⁶ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 13 str.

1.2 Socialinio būsto fondo plėtra

Savivaldybės 2014 – 2020 metų strateginiame plėtros plane vienas iš esamos situacijos neigiamų faktorių socialinės apsaugos srityje – socialinio būsto stoka, ženklus atotrūkis tarp poreikio ir socialinio būsto pasiūlos. Problemos sprendimui numatyto prioriteto tikslas, uždavinys ir priemonė pavaizduoti 1 paveiksle.

SOCIALINIŲ PASLAUGŲ IR KITOS PARAMOS TEIKIMO PROGRAMA (02)

Tikslas- Mažinti socialiai pažeidžiamų asmenų finansinę atskirtį, vykdant valstybės ir savivaldybės socialinę politiką.

02 Uždavinys: Užtikrinti socialinio būsto fondo plėtrą ir valstybės politikos, padedančios apsirūpinti būstu, įgyvendinimą.

1. Priemonė - Socialinio būsto fondo plėtra

2. Priemonė - savivaldybės gyvenamųjų patalpų tinkamos fizinės būklės užtikrinimas ir nuomos administravimas.

1 pav.

Socialinio būsto plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ir juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat 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, turintys teisę į socialinio būsto nuomą.

Pagal 2016 m. pasirašytą sutartį dėl projekto „Socialinio būsto fondo plėtra Marijampolės savivaldybėje“ vystymo iš Europos regioninės plėtros fondo skirta 1543,6 tūkst. Eur. Šiomis lėšomis 2018 m. įgyvendintas gyvenamojo pastato Marijampolėje, Vytauto g. 49 atnaujinimas (modernizavimas) ir kapitalinis remontas, įrengiant jame socialinius būstus, tinkamus gyventi

vienam asmeniui ar šeimai, atitinkančius statybos bei specialiųjų normų reikalavimus ir skirtus nuomoti socialinio būsto sąlygomis. Įgyvendinus projektą įrengti 69 būstai ir jais papildytas Marijampolės savivaldybės socialinio būsto fondas. Marijampolės savivaldybės būsto fondą 2019 m. gruodžio 31 d. duomenimis sudarė 665 būstai, iš kurių 265 įrašyti į socialinio būsto sąrašą ir nuomojami Marijampolės savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašu, patvirtintu Marijampolės savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. 1-290 „Dėl Marijampolės savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Į 2019 m. asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą socialiniam būstui išsinuomoti, sąrašus 2019 m. gruodžio 31 d. duomenimis sąrašuose jau buvo 265 asmenys (šeimos), o 2020 m. spalio 31 d. sąraše yra 335 asmenys (šeimos).

Sutaupius lėšų atnaujinant gyvenamąjį pastatą Marijampolėje, Vytauto g. 49, Marijampolės savivaldybės administracija įgyvendina projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Marijampolės savivaldybėje“, projekto kodas Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-41-0003. Projekto veiklos „Socialinių būstų pirkimas“ įgyvendinimo metu numatyta pirkimo būdu įsigyti 13 vnt. socialinių būstų (7 vnt. vieno ir 6 vnt. dviejų gyvenamųjų kambarių būstus) Marijampolės mieste. 8 socialiniai būstai 2019 metais yra įsigyti Marijampolės savivaldybės nuosavybėn, dar 5 būstų nupirkti nepavyko, nors buvo organizuoti 6 socialinio būsto pirkimo savivaldybės nuosavybėn konkursai. Maža butų pasiūla rinkoje ir ilgokos teisės aktais nustatytos turto įsigijimo procedūros neleidžia tinkami įgyvendinti užsibrėžtų tikslų. Marijampolės savivaldybės administracija 2019 metais nupirko 8 butus: 3 vieno kambario ir 5 dviejų kambarių butus, kurių įsigijimo vertė 162 090 Eur, tame tarpe ES lėšų - 115657 Eur ir savivaldybės lėšų 46 433 Eur.

2020 metais savivaldybė socialinių būstų neįsigijo.

2019 m. rugsėjo 1 d. įsigaliojus naujai Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo Marijampolės savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašas.

Gauta 116 prašymų dėl paramos būstui išsinuomoti. SPIS modulyje „Būstas“ 98 asmenų (šeimų), turinčių teisę į valstybės paramą socialiniam būstui išsinuomoti ar sąlygoms pagerinti, prašymai patenkinti.

Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašus, 2019 m. išnuomota 20 socialinių būstų bei 43 asmenims (šeimoms) išnuomotas gyvenamasis plotas su bendrojo naudojimo patalpomis (bendrabučiuose).

2019 m. gauti 99 asmenų (šeimų) prašymai suteikti paramą būstui išsinuomoti – įrašyti į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, iš jų 85 buvo patenkinti.

Marijampolės savivaldybės administracijos tikslas teikti paramą asmenims (šeimoms), turintiems teisę į valstybės paramą būstui išsinuomoti ar įsigyti. Siekiamybė būtų padidinti

socialinio būsto fondą iš fizinių ar juridinių asmenų savivaldybei išsinuomojant būstą ir jį pernuomojant asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą.

Marijampolės savivaldybėje biudžete Socialinio būsto fondo plėtrai 2017 - 2020 metų laikotarpiu numatyta skirti ir panaudotos lėšos pagal finansavimo šaltinius pateiktos lentelėje Nr. 2

Lentelė Nr. 2

Socialinio būsto fondo lėšos pagal finansavimo šaltinius, tūkst. Eur

Finansavimo šaltinis	2017 m.	2018 m.	2019	2020 m.	Iš viso
ES lėšos	466,0	770,5	216,2	3,9	1456,6
SB lėšos	41,2		60,0	100,4	201,6
Iš viso:	507,2	770,5	276,2	104,3	1658,2

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo⁷ 28 str.1 d. lėšos, gautos pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus pagal šiame įstatyme nurodytas sąlygas, pervedamos į savivaldybės biudžetą ir naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai, atskaičius su savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertės nustatymu susijusias išlaidas. Savivaldybėje lėšos, gautos už parduotus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus, apskaitomos atskirai nuo kitų savivaldybės biudžeto lėšų ir naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai.

Savivaldybė 2017 metais pardavė 8 butus, 2018 metais - 7 butus; 2019 metais - 6 butus; 2020 metais – 6 būstus.

Marijampolės savivaldybės administracija 2017 metų sausio 1 d. iš parduotų butų buvo sukaupusi 41 100 Eur. Per 2017 – 2020 metų laikotarpį pardavė savivaldybės būstų ir gavo pajamų sekančiai:

2017 metais – 72 150 Eur;

2018 metais – 59 300 Eur;

2019 metais – 59 900 Eur;

2020 metais – 605 Eur.

Savivaldybė 2020-09-30 turi sukaupusi iš viso 41,5 tūkst. Eur.

Marijampolės savivaldybės administracija 2019 metais už nupirktus 8 butus (3 vieno kambario ir 5 dviejų kambarių) sumokėjo 162 090 Eur, o 2020 metais butų neįsigijo.

⁷ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas 2014-10-09 Nr. XII-1215 (su vėlesniais pakeitimais)

1.3. Socialinio būsto nuomos sąlygos ir tvarka

Marijampolės savivaldybės administracijos turto valdymo skyrius nustato ar asmenys ir šeimos turi teisę į socialinio būsto nuomą. Visi duomenys apdorojami socialinės paramos šeimai informacinės sistemos SPIS modulių „Būstas“.

Savivaldybėje parama būstui įsigyti ar išsinuomoti yra teikiama vadovaujantis įstatymo ir kitų teisės aktų nuostatomis, taip pat savivaldybės tarybos patvirtintomis tvarkomis⁸. Asmuo ar šeima, turintys teisę į socialinio būsto nuomą, įrašomi į savivaldybės sudaromus socialinio būsto nuomos sąrašus, kuriuos tvirtina savivaldybės administracijos direktorius:

- Jaunų šeimų;
- Šeimų auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių);
- Likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų;
- Neįgalųjų ir asmenų sergančių lėtinių ligų formomis;
- Bendrasis;
- Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą

Asmens ar šeimos eilės numerį bendrajame sąrašė nustato SPIS pagal prašymo užregistravimo datą. Sąrašai nuolat tvarkomi ir tikslinami.

Asmenų turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, skaičius sąrašuose 2018 – 2020-10-31 metų laikotarpiui pateikta Lentelėje Nr. 3.

Lentelė Nr.3

Eil. Nr.	Asmenų šeimų grupės	Asmenų (šeimų) skaičius sąrašė 2018 metais	Asmenų (šeimų) skaičius sąrašė 2019 metais	Asmenų (šeimų) skaičius sąrašė 2020 metais iki 2020-10-31
1.	Jaunų šeimų	43	70	91
2.	Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių)	15	17	20
3.	Likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų	15	28	34
4.	Neįgalųjų ir asmenų sergančių lėtinių ligų formomis	34	49	57
5.	Bendrasis	61	100	131
6.	Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą	-	1	2
Iš viso:		168	265	335*

*skirtumas dėl laikotarpio

⁸ Marijampolės savivaldybės Tarybos 2019-10-28 sprendimas Nr. 1-290 „Dėl Marijampolės savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojamo ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinto“.

Darytina išvada, kad asmenų turinčių teisę išsinuomoti socialinį būstą skaičius 2019 metais palyginus su 2018 metais padidėjo 97, o 2020 m. spalio 31 d. duomenimis padidėjo 70, lyginant su 2019 metais.

Marijampolės savivaldybės direktoriaus įsakymu⁹ vadovaujantis asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą sąrašo tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašo¹⁰ 17 punktu, patvirtintas sąrašas asmenų ir šeimų, kurie išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinį būstą sąrašo. Minėtame sąrašo yra įtraukti 85 asmenys ir šeimos, kurie išbraukti iš socialinio būsto sąrašo. Minėto aprašo 17 punkte numatyti kriterijai, pagal kuriuos asmenys iš šeimos išbraukiami iš sąrašo.

2020 metais kai turto vertė ar pajamos viršija nustatytus dydžius išbraukta 10 asmenų ir šeimų; kai nedeklaravo turto ir pajamų - 69; nedeklaravo gyvenamosios vietos – 2; išvyko gyventi į kitą savivaldybę - 2; mirė - 2.

Pažymėtina, kad 2020 m. balandžio 14 d. gautas Lietuvos savivaldybių asociacijos raštas Nr. SAVP-252, kuriame nurodoma gyventojams išplatinti Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Finansų ministerijos pateiktą informaciją:

<<...Vadovaujantis Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo (toliau - GTDĮ) 7 str. 4 d. nuostatomis, gyventojai ir/ar jų šeimos nariai, pageidaujantys gauti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, kiekvienais metais, po prašymo suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti pateikimo, deklaruojant praėjusių kalendorinių metų gruodžio 31 dieną turimą turtą (įskaitant gautas pajamas), deklaraciją už kalendorinius metus teikia iki einamųjų metų gegužės 1 dienos. Atsižvelgdama į Lietuvoje paskelbtą valstybės lygio ekstremalią situaciją dėl koronaviruso (Covid-19) plitimo grėsmės, Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau — VMI prie FM) toleruos, jei ši gyventojų grupė Metinės gyventojo (šeimos) turto deklaracijas FR0001 (toliau – turto deklaracija) pateiks iki 2020 m. liepos 1 d.....>>

Atsižvelgdama į tai, kad dėl susidariusios padėties asmenys ir šeimos, pageidaujantys gauti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, galėjo turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijas pateikti iki 2020 m. liepos 1 d. (2 mėnesiai ilgiau), reiškia, kad savivaldybė Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašo 18 punkte nurodytą nuostatą, kad asmuo (šeima) iš Sąrašo išbraukiamas savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu ne vėliau kaip iki einamųjų metų spalio 1 d., galėjo įgyvendinti per atitinkamai ilgesnį laikotarpį.

Įvertinus tai, kad 85 asmenys ir šeimos išbrauktos iš sąrašo administracijos direktorius 2020 m. gruodžio 7 d. įsakymu¹¹ tikslina 2020 metų asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą socialiniam

⁹ Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2020-11-10 DV-1645 „Dėl asmenų ir šeimų, kurie išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sąrašo patvirtinto“.

¹⁰ Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2020-02-20 DV-238 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą sąrašo tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

¹¹ Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2020-12-07 Nr. DV-1772 „Dėl 2020 metų asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą socialiniam būstui išsinuomoti, sąrašo tvirtinimo“.

būstui išsinuomoti sąrašą. Šiuo administracijos direktoriaus įsakymu¹² 2020 metų asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą socialiniam būstui išsinuomoti, sąraše įrašyta 266 asmenys ir šeimos.

Kadangi socialinį būstą kasmet gauna nedidelis procentas asmenų ar šeimų, esančių sąrašuose, šio būsto asmenims tenka laukti ilgai. Aplinkybė, kad 85 asmenys ar šeimos 2020 metais išbraukti iš sąrašų, įtakojo laukiančiųjų socialinio būsto eilės sumažėjimą, tačiau tai neišsprendė aprūpinimo socialiniu būstu problemos.

¹² Ten pat

2.Socialinio būsto fondo administravimas

2015 metais pasikeitus socialinio būsto mokesčio skaičiavimo metodikai, savivaldybės tarybos sprendimu¹³ patvirtino savivaldybės būsto ir savivaldybės socialinio būsto nuomos mokesčio dydžius. Apskaičiuojant nuomos kainą buvo naudojami vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro statybos vertė ir vietovės pataisos koeficientas, nors abu šie dydžiai yra tvirtinami Registrų centro direktoriaus įsakymais kiekvieniems kalendoriniams metams. Metodikoje¹⁴ nustatyta, kad Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir Metodika prima sprendimą dėl socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydžių nustatymo ir jų keitimo. Socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokestis gali būti perskaičiuojamas kartą per metus, skaičiuojant nuo socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo“, kas reiškia, kad savivaldybės taryba priima sprendimą dėl būsto nuomos dydžio nustatymo ir jo keitimo periodiškumo. Savivaldybės nustatytoje tvarkoje¹⁵ nėra nustatyta kokiais atvejais ir periodiškumu yra perskaičiuojama būsto nuomos kaina ar koeficientų taikymas kas leistų taikyti vienodas sąlygas nuomininkams.

Pakeitus metodiką LR vyriausybės 2019-08-28 nutarimu Nr. 884 buvo pakeistas metodikos 6 punktas dėl rinkos pataisos koeficiento. Jame nėra apibrėžta maksimali riba, tai yra savivaldybės taryba turi nustatyti tokį koeficientą, kuris užtikrintų savivaldybės būsto (ne socialinio) nuomos mokesčio dydį lygų rinkos kainai toje savivaldybės teritorijoje. Savivaldybės taryba įsigaliojus LRV nutarimui 2020-02-24 sprendimu¹⁶ Nr. 1-46 patvirtino socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydžius.

Rekomenduojame nustatyti kokių periodiškumu, ar esant tam tikromis sąlygomis bus perskaičiuojamas būsto nuomos mokestis.

Marijampolės savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimą pagal 2018 m. gegužės 14 d. sutartį Nr. As-427 pradėjo vykdyti UAB „Jarinta“, iki tol gyvenamųjų patalpų priežiūrą vykdė UAB „Marijampolės butų ūkis“.

Socialinių būstų nuomos gautos pajamos 2017 – 2020 metų laikotarpyje pavaizduotos lentelėje Nr.4.

Ne visi asmenys ar šeimos gyvenantys nuomojamuose būstuose laiku atsiskaito už nuomą. Įsiskolinimas kiekvienais metais didėja.

¹³ Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimas 2015-09-28 Nr. 1-148 „Dėl Marijampolės savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio patvirtinimo“

¹⁴ LR Vyriausybės 2014-12-23 nutarimo Nr. 1487 ir 2019-08-28 nutarimo Nr. 884 redakcija 10 p.

¹⁵ Marijampolės savivaldybės Tarybos 2019-10-28 sprendimas Nr. 1-290 „Dėl Marijampolės savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojamo ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

¹⁶ Marijampolės savivaldybės tarybos 2020-02-24 sprendimas Nr. 1-46 „Dėl Marijampolės savivaldybės socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydžių patvirtinimo“

Eil. Nr.	Administruojančios įstaigos pavadinimas	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai
1	UAB "Marijampolės butų ūkis"	108139,16	77104,99	8613,46	6879,37
2	UAB "Jarinta"		38729,73	108403,65	101258,87
	Viso:	108139,16	115834,72	117017,11	108138,24

Už socialinio būsto nuomą 2018-12-31 skola buvo 1933,25 Eur; 2019-12-31 skola – 4032,97 Eur; 2020-11-30 skola - 10011,71 Eur.

Sudarytoje 2018 m. gegužės 14 d. sutartį Nr. As-427 su UAB „Jarinta“ 3.1 numatyta, kad sutartis yra fiksuotų įkainių sutartis. Paslaugos įkainis yra 0,82 Eur įskaitant PVM už 10 m² patalpų ploto per 1 mėnesį. Audito metu surinkome informaciją kiek už socialinių būstų administravimą savivaldybės administracija sumokėjo UAB „Jarinta“. 2018 metais – 13131,86 Eur, 2019 metais – 25095,26 Eur; 2020 m. spalio 30 d. duomenimis – 16931,79 Eur. Iš viso UAB „Jarinta“ nuo sutarties pasirašymo 2018 metais gegužės mėn. sumokėta 55 158,91 Eur.

Atkreiptinas dėmesys, kad UAB „Jarinta“ kiekvieną mėnesį pateikia Marijampolės savivaldybės administracijai PVM sąskaitas - faktūras už administravimo paslaugas, kuriose nėra nurodyta už kokį plotą mokama, nors sutarties 3.2 p numatyta, kad paslaugų įkainis 0,82 Eur/ 10 m².

Peržiūrėjus UAB „Jarinta“ išrašytas 2018 m., 2019 m., 2020 m. sąskaitas, nustatėme, kad 2018 metais už kiekvieną mėnesį buvo pateikta vieneto kaina ir sumokėta - 1875,98 Eur; už 2019 metų kiekvieną mėnesį buvo pateikta vieneto kaina – 2085,80 Eur; už 2020 metų – 1656,37 Eur. Tačiau nėra galimybės nustatyti ar tikrai pateikta ir nurodyta sąskaitoje suma atitinka sutartyje nurodytą paslaugos įkainį už 10 m². Be to nėra galimybės nustatyti ar teisingai apskaičiuota paslaugos kaina už mėn.

Rekomenduojame, pareikalauti iš paslaugos teikėjo UAB „Jarinta“ sąskaitose nurodyti už kokį socialinių būstų plotą pateikiama sąskaita.

Socialinio būsto nuomos sutartyje numatyta, kad nuomininkai mokesčius už paslaugas turi mokėti, vadovaudamiesi Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 876 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo

patvirtinimo“. Direktorius įsakymu nuomininkai įpareigoti sudaryti sutartis su paslaugas teikiančiomis įmonėmis.

Pagal sutarties specialiųjų sąlygų priedą Nr.1 numatyta sutarčių vykdymo kontrolė, kuri atliekama ne rečiau kaip 2 kartus per metus, taip pat numatyta, kad einamąjį remontą savo lėšomis atlieka pats nuomininkas.

Savivaldybės administracija pagal turimas lėšas atlieka gyvenamojo ploto remontą, kaupia lėšas pagal privalomuosius pastatų naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių ir išnuomotų gyvenamųjų patalpų apžiūros ir jų būklės įvertinimo komisija vyko į būstus ir priėmė atitinkamus sprendimus dėl būstų remonto. 4 butai bendrabučiuose dėl fizinio, funkcinio nusidėvėjimo pripažinti netinkamais (negalimais) naudoti. Šis Marijampolės savivaldybei nuosavybės teise priklausančias ilgalaikis materialusis turtas įrašytas į Viešame aukcione parduodamo Marijampolės savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

Atlikus socialinio būsto fondo plėtros vertinimą, pateikiamos išvados:

1. Socialinio būsto fondo plėtros priemonės numatytos Savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose ir įgyvendinamos.
2. Socialinio būsto fondo plėtra nepakankama, nes neužtikrinama, kad socialinių būstų eilėje laukiančių asmenų skaičiui ženkliais sumažėtų.
3. Socialinio būsto fondo plėtrai ir remontui biudžeto asignavimai naudojami ekonomiškai.
4. Savivaldybės nustatytoje tvarkoje¹⁷ nėra nustatyta kokiais atvejais ir periodiškumu yra perskaičiuojama būsto nuomos kaina ar koeficientų taikymas kas leistų taikyti vienodas sąlygas nuomininkams.

Pažymėtina, kad Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu¹⁸ patvirtinto asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašo 18 punkte numatyta, kad asmuo (šeima) iš Sąrašo išbraukiamas savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu ne vėliau kaip iki einamųjų metų spalio 1 d. Nesilaikant šios nuostatos, asmenų ir šeimų, kurie išbraukiami iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinį būstą ar jo pagerinimą sąrašą administracijos direktorius įsakymu¹⁹ patvirtino 2020 lapkričio 10 d., tai yra

¹⁷ Marijampolės savivaldybės Tarybos 2019-10-28 sprendimas Nr. 1-290 „Dėl Marijampolės savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojamo ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinto“.

¹⁸ Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2020-02-20 DV-238 „Dėl asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą sąrašo tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

¹⁹ Marijampolės administracijos direktoriaus 2020-11-10 įsakymas Nr. DV- 1645 „Dėl asmenų ir šeimų, kurie išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sąrašo patvirtinimo“

vėliau negu numatyta patvirtintoje tvarkoje. Tačiau Atsižvelgdama į Lietuvoje paskelbtą valstybės lygio ekstremalią situaciją dėl koronaviruso (Covid-19) plitimo grėsmės, Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos toleruos, jei ši gyventojų grupė Metinės gyventojo (šėimos) turto deklaracijas FR0001 pateiks iki 2020 m. liepos 1 d.

Atsižvelgdama į tai, kad dėl susidariusios padėties asmenys ir šėimos, pageidaujantys gauti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, galėjo turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijas pateikti iki 2020 m. liepos 1 d. (2 mėnesiai ilgiau), reiškia, kad savivaldybė Asmenų ir šėimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašo 18 punkte nurodytą nuostatą, kad asmuo (šėima) iš Sąrašo išbraukiamas savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu ne vėliau kaip iki einamųjų metų spalio 1 d., galėjo įgyvendinti per atitinkamai ilgesnį laikotarpį.

Savivaldybės administracijos direktoriui rekomenduojama:

1. Pareikalauti iš paslaugos teikėjo UAB „Jarinta“ sąskaitose nurodyti už kokį socialinių būstų plotą pateikiama sąskaita.
2. Nustatyti koku periodišku, ar esant tam tikromis sąlygomis bus perskaiciuojamas būsto nuomos mokestis.

Konstruktivus bendradarbiavimas ir komunikacija su vadovybe mums padėjo pasiekti suplanuotus audito tikslus. Pateikę pastabas dėl vidaus kontrolės trūkumų ir nustatytų neatitikimų rekomendacijas, kaip tinkamai valdyti Savivaldybės nuosavybės teise priklausančių savivaldybės būstų ir soc. būstų administravimą, vykdyti jų plėtrą, siekiame prisidėti prie to, kad Savivaldybės biudžeto lėšos ir lėšos iš kitų šaltinių būtų naudojamos atsakingai, turtas būtų valdomas, naudojamas ir disponuojama juo vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais. Tikimės, kad mūsų pateikti pastebėjimai yra naudingi.

Savivaldybės kontrolierius



Juozas Vaičiulis

Auditą atliko:

Kontrolės ir audito tarnybos vyr. patarėja Daiva Juškevičienė

Kontrolės ir audito tarnybos patarėja Rita Ražinskienė

Pavedimas: Savivaldybės kontrolieriaus 2020 m. lapkričio 23 d. Nr. 6

Audito ataskaita surašyta dviem egzemplioriais:

vienas – Marijampolės savivaldybės administracijai,

antras – Marijampolės savivaldybės Kontrolės ir audito tarnybai.

Audito ataskaitos kopijos teikiamos:

Marijampolės savivaldybės Merui,

Marijampolės savivaldybės tarybos Kontrolės komitetui,

Marijampolės savivaldybės administracijai.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/Priemonės/ Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1	2	3	4	5
1.	Pareikalauti iš paslaugos teikėjo UAB „Jarinta“ sąskaitose nurodyti už kokį socialinių būstų plotą pateikiama sąskaita.	Savivaldybės administracija		
2.	Nustatyti koku periodiškumu, ar esant tam tikromis sąlygomis bus perskaičiuojamas būsto nuomos mokestis.	Savivaldybės administracija		

SANTRUMPOS IR SĄVOKOS

Ataskaita – audito ataskaita dėl socialinio būsto fondo plėtros vertinimo;

Administracijos direktorius –Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius;

ES – Europos Sąjunga;

Savivaldybė – Marijampolės savivaldybė;

Savivaldybės taryba – Marijampolės savivaldybės taryba;

Savivaldybės administracija – Marijampolės savivaldybės administracija;

VB – valstybės biudžetas;

VšĮ „CPVA“ – VšĮ „Centrinė projektų valdymo agentūra“;

SPIS – socialinės paramos šeimai informacinė sistema.

AUDITO APIMTIS IR METODAI

Auditas atliktas:

- pagal Valstybinio audito reikalavimus²⁰, Tarptautinius audito standartus²¹ ir Tarptautinės aukščiausiųjų audito institucijų organizacijos standartus²²;
- vadovaujantis Marijampolės savivaldybės kontrolieriaus 2020 m. lapkričio 23 d. pavedimu Nr. 6. Auditą atliko Marijampolės savivaldybės kontrolieriaus vyr. patarėja Daiva Juškevičienė, kontrolieriaus patarėja Rita Ražinskienė.

Audito objektas – socialinio būsto fondas.

Audito tikslas – įvertinti, ar socialinio būsto fondo plėtra ir jo valdymas vyksta efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai.

Siekiant gauti įrodymus, reikalingus audito tikslui pasiekti, buvo vertinama:

- ar numatytos priemonės socialinio būsto fondo plėtrai Savivaldybės strateginiuose dokumentuose?
- ar efektyviai vyksta socialinio būsto fondo plėtra?
- ar užtikrinamas tinkamas nuomos proceso organizavimas?
- ar užtikrinamas tinkamas socialinio būsto fondo valdymas?

Audito metu susipažinta su Marijampolės savivaldybės strateginiu 2014–2020 metų plėtros planu, taip pat su strateginiu 2018–2020 metų veiklos planu, tarybos sprendimais, administracijos direktoriaus įsakymais, reglamentuojančiais socialinio būsto nuomą, socialinio būsto pirkimo dokumentacija, su asmenų ir šeimų, turinčių teisę išsinuomoti socialinį būstą, sąrašais bei šių būstų skyrimo tvarka, 2017–2020 m. biudžeto išlaidų sąmatos vykdymo ataskaitomis ir pirminiais dokumentais, pagrindžiančiais lėšų naudojimą.

Siekiant tiksliau įvertinti socialinio būsto fondo plėtros ir valdymo problemas, buvo vykdomi pokalbiai su atsakingais darbuotojais.

Audituojamas laikotarpis – 2018–2020 m. Analizei, palyginimui naudoti ir 2017 m. duomenys.

²⁰ LR valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“.

²¹ Tarptautinės buhalterijų federacijos Tarptautinių audito ir užtikrinimo standartų valdybos išleisti Tarptautiniai audito standartai (Lietuvos audito rūmų išversti į lietuvių kalbą, <http://lar.lt/www/new/page.php?326>)

²² Finansinio audito (1000-1810 TAAIS) ir atitikties audito (4000 TAAIS) standartai (<http://www.vkontrole.lt/page.aspx?id=350>).

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus²³. Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi mums pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

Teisės aktai, kuriems vertinta atitiktis:

1. Lietuvos Respublikos Vietos savivaldos įstatymas;
2. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas;
3. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas;
4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas;

²³Valstybinio audito reikalavimai patvirtinti Valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymu Nr. V-26 (su vėlesniais pakeitimais).