



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

VEIKLOS AUDITO ATASKAITA

**DĖL SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PLĖTROS,
SOCIALINIO BŪSTO NAUDOJIMO VERTINIMO**

2018 m. gruodžio 19 d. Nr. AK-12

Kaišiadorys

TURINYS

ĮŽANGA	3
AUDITO REZULTATAI	4
1. Socialinio būsto teisinis reglamentavimas	4
2. Savivaldybės socialinių būstų nuoma	4
2.1. Ne visi savivaldybės socialiniai būstai išnuomoti	7
2.2. Naujomis paramos priemonėmis būsto nuomos laukiantys asmenys nesinaudoja	6
3. Savivaldybės socialinio būsto plėtra	7
4. Socialinių būstų remontas, priežiūra	8
REKOMENDACIJOS	9
PRIEDAI	10

IŽANGA

Auditas atliktas vadovaujantis Savivaldybės kontrolieriaus pavedimu¹. Audito tikslas – įvertinti savivaldybės socialinio būsto plėtrą, socialinio būsto naudojimą.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus ir Tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus (TAAIS).

Santrumpos ir sąvokos pateiktos audito ataskaitos 1 priede. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“.

Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus.

Audituojamas laikotarpis – 2018 m.

2018 m. lapkričio 1 d. pagal Savivaldybės administracijos Buhalterijos skyriaus pateiktus dokumentus ilgalaikio turto „gyvenamųjų pastatų“ įsigijimo savikaina sudarė 1583,10 tūkst. Eur, likutinė vertė – 1265,45 tūkst. Eur. Iš viso apskaityta 182 butai, kurie įtraukti į Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto fondo ir Kaišiadorių rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus (107 socialiniai būstai, 75 savivaldybės būstai²)³ (toliau – Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto fondas).

Informacija apie socialinius būstus ir savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms, paskelbta savivaldybės interneto svetainėje⁴.

Audito metu vertinome savivaldybės socialinio būsto plėtrą, socialinio būsto naudojimą.

¹ Kaišiadorių rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2018-11-12 pavedimas Nr. V8-16.

² Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 str. 5 d. „Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu“.

³ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2018-04-25 sprendimas Nr. V17-121, 2018-08-30 sprendimas Nr. V17-211, 2018-10-19 sprendimas Nr. V17-253.

⁴ <http://www.kaisiadorys.lt/index.php?1216968172>.

AUDITO REZULTATAI

1. Socialinio būsto teisinis reglamentavimas

Savivaldybė įgyvendina Vietos savivaldos įstatymu⁵ priskirtas funkcijas, kurių viena – savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas ir jo remontas, socialinio būsto nuoma.

Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme⁶ (toliau – Įstatymas) nustatyti paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo asmenims ir šeimoms principai, finansavimo šaltiniai, formos, paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti gaunančių asmenų teisės ir pareigos, taip pat socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos bei būsto pardavimo sąlygos ir tvarka.

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu patvirtintame apraše⁷ reglamentuota prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti pateikimo savivaldybės vykdomajai institucijai sąlygos ir nagrinėjimo tvarka.

Vadovaujantis Įstatymu ir Metodika⁸, nustatyti Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžiai⁹, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas¹⁰.

Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu¹¹ patvirtintas Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų sudarymo, tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašas.

Kaišiadorių rajono savivaldybės būstų bei savivaldybės socialinių būstų plėtra, nuoma, administravimas įgyvendinamas per Socialinio būsto ir turto inventorizavimo, Seniūnijų veiklos ir Investicijų ir verslo plėtros programas¹².

2. Savivaldybės socialinių būstų nuoma

Socialinio būsto ir turto inventorizavimo programos vienas iš tikslų yra plėtoti ir nuomoti savivaldybės būstus bei savivaldybės socialinius būstus.

Savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašus tvarko Turto valdymo skyriaus atsakingas specialistas, taip pat pagal pareigybės aprašyme nustatytas funkcijas rengia ir registruoja Savivaldybės būstų ir socialinių būstų nuomos sutartis, kontroliuoja šių sutarčių terminus, sutartyse numatytų įsipareigojimų vykdymą, atlieka kitas funkcijas.

⁵ Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 15 punktas.

⁶ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti 2014-10-09 įstatymas Nr. XII-1215.

⁷ Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015-04-10 įsakymas Nr. A1-195.

⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-04-25 nutarimas Nr. 472 „Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika“.

⁹ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2016-12-22 sprendimas Nr. V17-337.

¹⁰ Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2015-10-19 sprendimas Nr. V17-381.

¹¹ Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-08-14 įsakymas Nr. V1-847.

¹² Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2018-02-15 sprendimas Nr. V17-6 „Kaišiadorių rajono savivaldybės 2018-2020 metų veiklos planas“.

Savivaldybėje iki 2018-12-01 sudarytos 102 socialinio būsto nuomos sutartys ir 75 savivaldybės būsto nuomos sutartys, iš viso 177 nuomos sutartys.

Asmenys ir šeimos, nuomojantys socialinį būstą ar savivaldybės būstą, moka nuomos mokestį savivaldybei. Nuomos mokestis naudojamas apmokėti už savivaldybei nuosavybės teisę priklausančių gyvenamųjų patalpų (butų) atnaujinimą ir remontą.

Iš 177 nuomininkų už būstų nuomą skolingi 15 asmenų (šeimų). 2018-12-10 įsiskolinimas sudarė 865,54 Eur. Didžiausias įsiskolinimas – 144,68 Eur (11 mėn.). Dėl įsiskolinimų siunčiami raštai, pasirašomi skolų mokėjimų susitarimai.

Po audito ataskaitos projekto pateikimo Savivaldybės administracija informavo¹³, kad 2 nuomininkai įsiskolinimą apmokėjo ir 2018-12-17 įsiskolinimas sudarė 691,25 Eur.

Į Savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus įrašyta 141 asmuo (duomenys suvesti į Socialinės paramos šeimai informacinę sistemą (SPIS)).

Lentelėje pateikti duomenys apie 2018 m. Savivaldybėje asmenų ir šeimų įrašytų į sąrašą būstui išsinuomoti, skaičius ir išnuomotų socialinių būstų skaičius.

Turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti	Sąrašė	2018 m. išnuomoti socialiniai būstai (šeimai)
Jaunų šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti	22	-
Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių)	25	1 (6 šeimos nariai)
Likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų	14	
Neįgaliųjų asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą	23	1
Bendras asmenų ir šeimų	49	3
Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą	8	-
Iš viso:	141	5

Iki 2018-12-01 savivaldybės socialinis būstas išnuomotas 5 asmenims (šeimoms)¹⁴, tai sudaro 3,55 proc. asmenų, esančių sąrašuose, 2017 m. – 6 asmenims (šeimoms), tai yra 3,63 proc. asmenų, esančių sąrašuose.

Savivaldybėje socialinio būsto nuomos laukia daugiau kaip 10 metų 9 asmenys (šeimos): nuo 2006 m. – 2 šeimos, nuo 2007 m. – 1 šeima, nuo 2008 m. – 6 šeimos (audito ataskaitos 3 priedas).

2017 m. būsto fondas nepadidėjo nė vienu nauju būstu, 2018 m. – padidėjo 3 būstais, iš jų 1 savivaldybės būstas, skirtas ilgalaikiai socialinei globai teikti, išnuomotas viešajai įstaigai Paparčių šv. Juozapo šeimos namams.¹⁵

¹³ Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos 2018-12-18 raštas Nr. (36)V8-2324.

¹⁴ Socialinio būsto ir turto inventorizavimo programos priemonės „Plėtoti ir nuomoti Savivaldybės būstus bei Savivaldybės socialinius būstus“ 2018 m. patvirtinta vertinimo kriterijaus reikšmė - išnuomotų būstų skaičius 5.

¹⁵ 2018-10-22 Savivaldybės būsto nuomos sutartis Nr. GPN-14.

Dėl ribotų savivaldybės finansinių galimybių ir nesant pakankamam socialinių būstų skaičiui, būsto nuomos asmenims tenka laukti ilgai.

2.1. Ne visi savivaldybės socialiniai būstai išnuomotai

Patikrinę, ar visi būstai išnuomotai, nustatėme, kad iš 182 Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto fonde apskaitytų būstų 5 socialiniai būstai neišnuomotai:

1. Socialinis būstas Melioratorių g. 10-9, Žiežmariai (38,83 kv. m) – 2018-11-30 nutraukta nuomos sutartis¹⁶. 2018-12-05 išsiųstas siūlymas¹⁷ išsinuomotai socialinį būstą.

2. Socialinis būstas Statybininkų g. 21-2, Žiežmariai (37,03 kv. m) – neišnuomotas nuo 2018-07-01, šiuo metu atliekamas remontas¹⁸, darbus numatyta baigti iki 2018-12-21.

3. Socialinis būstas Pravieniškių g. 61-4, Pravieniškės (37 kv. m) – neišnuomotas nuo 2017-03-29, reikalingas remontas. Pravieniškių seniūno pavaduotoja paaiškino, kad butas neremontuojamas, kadangi nepakanka lėšų.

4. Socialiniai būstai Pravieniškių g. 45-4, Pravieniškių II k. (20,48 kv. m), ir Pravieniškių g. 45-1, Pravieniškių II k. (29 kv. m), teismo sprendimu buvo pripažinti bešeimininkiais (2011-11-22).

4.1. Socialinis būstas Pravieniškių g. 45-4, Pravieniškių II k., Nekilnojamojo turto registre užregistruotas 2018-05-25.

4.2. Socialinis būstas Pravieniškių g. 45-1, Pravieniškių II k., Nekilnojamojo turto registre neužregistruotas. Turto valdymo skyriaus pateikė informaciją, kad tikslinami dokumentai.

2018-12-06, audito metu, Turto valdymo skyrius pateikė būsto apžiūros aktą (pridėtos 9 fotonuotraukos), kuriame nurodyta, kad patalpos yra prastos būklės, apleistos, netinkamos gyventi, nėra elektros, vandentiekio, šildymo (krosnis išardyta).

Būstai (Pravieniškių g. 45-4, Pravieniškių II k., ir Pravieniškių g. 45-1, Pravieniškių II k.) įtraukti į Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto fondo sąrašą, tačiau jie netinkami gyventi.

Metinių inventorizacijų metu netinkamas naudoti ilgalaikis materialusis turtas nebuvo įrašytas į atskirą inventorizavimo aprašą, nebuvo vertinta, ar šis turtas turi nuvertėjimo požymių¹⁹, nebuvo priimti sprendimai, susiję su būstų naudojimu.

Butai (patalpos), kurie yra netinkami gyventi, neužregistruoti Nekilnojamojo turto registre į socialinio būsto sąrašą neturėjo būti traukiami.

¹⁶ Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-11-30 įsakymas Nr. VIE-1428.

¹⁷ Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos 2018-12-05 raštas Nr. (3.6)V11-820.

¹⁸ UAB Kaišiadorių butų ūkio 2018-11-22 Socialinio būsto vidaus apdailos, šildymo sistemos ir santechnikos remonto darbų sutartis Nr. 61-5.

¹⁹ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-03 nutarimas Nr. 719 „Dėl Inventorizacijos taisyklių patvirtinimo“.

2. 2. Naujomis paramos priemonėmis būsto nuomos laukiantys asmenys nesinaudoja

2015 m. įsigaliojo naujos paramos priemonės²⁰ – būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos, kurias valstybė skiria turintiems teisę į socialinio būsto nuomą asmenims, jei jie nuomojasi būstą iš privačių juridinių ar fizinių asmenų. Gaunantieji kompensacijas nepraranda teisės į socialinio būsto nuomą.

Savivaldybėms būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijoms mokėti skiriamas finansavimas iš valstybės biudžeto specialių tikslinių, Europos Sąjungos finansinės paramos ir kitų dotacijų²¹.

Savivaldybės administracija būsto nuomos laukiantiems asmenims 2018 m. išsiuntė 22 pasiūlymus būstų nuomos ar išperkamosios būsto nuomos kompensacijai gauti, tačiau siūlomomis paramos priemonėmis nepasinaudojo nė vienas asmuo ir šeima, turintys teisę į šią paramą.

Šia parama asmenys ir šeimos nepasinaudojo ir 2017 m.

Kaišiadorių rajono savivaldybė 2017 m. nepanaudojo tam skirtų 1300 Eur, o 2018 metais – 500 Eur.

3. Savivaldybės socialinio būsto plėtra

Projektas „Socialinio būsto fondo plėtra Kaišiadorių rajono savivaldybėje“ vykdomas per Investicijų ir verslo plėtros programą.

Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba²² pritarė Kaišiadorių rajono savivaldybės teikiamam projektui „Socialinio būsto fondo plėtra Kaišiadorių rajono savivaldybėje“, finansuojamam pagal 2014–2020 m. Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtraukties didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonę Nr. 08.1.2-CPVA-R-408 „Socialinio būsto fondo plėtra“.

2016-09-09 pasirašyta iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto Nr. 08.1.2-CVVPVA-R-408-21-0008 „Socialinio būsto fondo plėtra Kaišiadorių rajono savivaldybėje“ sutartis (toliau – Sutartis).

Bendra projekto vertė – 550568 Eur, Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšos – 467982,80 Eur, Savivaldybės biudžeto lėšos – 82585,20 Eur.

Projekto įgyvendinimo metu buvo planuojama pastatyti daugiabutį – vienos laiptinės pastatą (Kaišiadorių rajono savivaldybė neatlygintinai 99 metams gavo 0,7600 ha ploto žemės sklypą, esantį Parko g. 21, Kaišiadoryst), įrengiant 15 vnt. socialinių būstų, iš kurių 3 būstai būtų pritaikyti

²⁰ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 6 str., 10 str.

²¹ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 5 str. 4 d.

²² 2015-11-26 sprendimas Nr. V17-463.

neįgaliems asmenims. Daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas apskaitytas ilgalaikio turto str. „nebaigta statyba“. Projekto vertė – 13310,35 Eur.

Patikslinus projektą, kad geriausia alternatyva yra „Turto įsigijimas“, 2018-05-25 Sutartis pakeista²³, kad būstai bus perkami, o projekto įgyvendinimo pabaiga – 2020-05-20.

Socialinių būstų pirkimo ekonominiame ir socialiniame pagrindime²⁴ numatyta padidinti Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto fondą įsigyjant dvidešimt aštuonis 1-o, 2-jų, 3-jų kambarių butus Kaišiadorių m. ir Žiežmariuose.

2018-09-11 nupirkti 2 butai: Kaišiadorių m. (1 kambario), Žiežmarių m. (2 kambarių). Panaudoti asignavimai – 37561,24 Eur, iš jų 101,97 Eur – savivaldybės biudžeto lėšos.

2018-11-29 Savivaldybės taryba²⁵ pritarė pirkti 3 kambarių butą, esantį Melioratorių g. 4-1, Žiežmariuose. Atliekamos pirkimo procedūros.

Projektas vykdomas nuo 2018-05-25, nupirkta tik 2 butai, kadangi pasiūla butų yra nedidelė, egzistuoja rizika, kad iki projekto pabaigos nebus įsigytas numatytas butų skaičius.

Būstų pirkimai

Savivaldybės administracija būstų pirkimus vykdė vadovaudamasi Aprašu²⁶, skelbiamų derybų būdu.

Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-05-09 įsakymu Nr. V1E-572 sudaryta būstų pirkimo komisija, patvirtintas komisijos darbo reglamentas.

Patikrinome 3 būstų pirkimų dokumentus.

Nustatyta, kad, vykdant būsto pirkimus, buvo laikomasi teisės aktų reikalavimų. Įsigytas turtas apskaitytas, būstai įtraukti į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą.

4. Socialinių būstų remontas, priežiūra

Seniūnijų veiklos programoje vienas iš tikslų yra administruoti seniūnijų teritorijose esantį savivaldybės ir socialinį būstą. Įgyvendinant šį tikslą, siekiama efektyviai naudoti seniūnijų teritorijose esantį socialinį būstą: remontuoti ir prižiūrėti savivaldybės ir socialinius būstus. Gyvenamieji būstai apskaityti aštuoniose seniūnijose. 2018 metų savivaldybės biudžete šiai priemonei planuota (įskaitant patikslinimus) 74200 Eur asignavimų, 2018-12-01 panaudota 40354,66 Eur. Įvykdymas nuo patikslintų asignavimų 54,39 proc. (4 priedas).

²³ 2018-05-25 Nr. 2018/2-3081 „Dėl Projekto Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-21-0008 sutarties keitimo“.

²⁴ Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-05-09 įsakymas Nr. V1T-567 „Socialinių būstų pirkimo ekonominis ir socialinis pagrindimas“.

²⁵ 2018-11-29 sprendimas Nr. V17-304.

²⁶ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-12-13 nutarimas Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo“.

*Kaip panaudoti asignavimai skirti socialinio būsto remontui ir priežiūrai, audito procedūras atliksime vertindami Kaišiadorių rajono savivaldybės 2018 metų konsoliduotųjų ataskaitų rinkinį.

Atrankos būdu patikrinome Kaišiadorių miesto seniūnijos ir Žiežmarių seniūnijos viešųjų pirkimų dokumentus. Patikrinta 6 butų remonto darbų pirkimai.

Reikšmingų neatitikimų teisės aktams nenustatėme. Pastabas dėl prekių, paslaugų ar darbų pirkimo paraiškų pildymo pateikėme audito metu.

REKOMENDACIJOS

Savivaldybės administracijos direktoriui

1. Priimti sprendimus dėl neišnuomotų socialinių būstų tolimesnio naudojimo.
2. Peržiūrėti ir patikslinti Socialinio būsto fondo sąrašą.
3. Gyvenamųjų būstų inventorizaciją atlikti vadovaujantis Inventorizacijos taisyklių nuostatomis ir įvertinti, ar yra požymių, kad ilgalaikis materialusis turtas gali būti nuvertėjęs.

Apie ataskaitoje nurodytų rekomendacijų vykdymą prašome raštu informuoti Kontrolės ir audito tarnybą iki 2019 m. sausio 17 d.

Rekomendacijų įgyvendinimo planas pateikiamas audito ataskaitos 5 priede.

Audito ataskaita pateikta:

Kaišiadorių rajono savivaldybės merui, Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriui, Kontrolės komitetui.

Auditas atliktas, vykdant Savivaldybės kontrolieriaus 2018 m. lapkričio 12 d. pavedimą Nr. V8-16.

Auditą atliko Savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja Gražina Plančiūnienė.

Savivaldybės kontrolierė

Savivaldybės kontrolieriaus pavaduotoja

Danutė Steponavičienė

Gražina Plančiūnienė

PRIEDAI

Audito ataskaitos „Dėl Savivaldybės socialinio būsto plėtros, socialinio būsto naudojimo vertinimo“

1 priedas

Santrumpos ir sąvokos

ES – Europos Sąjungos finansinė parama.

Būstas – vienbutis gyvenamasis namas, butas ar kitos gyvenamosios patalpos arba jų dalys, tinkami gyventi vienam asmeniui ar šeimai ir atitinkantys statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus.

Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausančias būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą.

Socialinis būstas – į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą įtraukto savivaldybės būsto fondo dalis (prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, gydymo ar globos (rūpybos) įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis).

Tinkamas būstas – būstas, kurio naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra ne mažesnis kaip 8 kvadratiniai metrai, mokant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją.

Parama būstui išsinuomoti – parama būstui išsinuomoti teikiama asmenims ir šeimoms nuomojant socialinį būstą, mokant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją.

Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos – valstybės biudžeto specialios tikslinės dotacijos savivaldybių biudžetams, atitinkamų metų Valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatyme įtrauktos į SADM asignavimus. Šios lėšos paskirstomos savivaldybėms ministro įsakymu. Kompensacijos mokamos asmenims ir šeimoms, nuomojantiems būstą rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų.

Išperkamoji būsto nuoma – tokia būsto nuoma, kai nuomotojas savo nuosavybės teise valdomą būstą ar svetimą būstą (kai teisę jį išnuomoti išperkamosios nuomos būdu jam suteikia įstatymai ar būsto savininkas) leidžia nuomininkui valdyti ir naudoti už mokestį, jeigu nuomininkui būstas pereina nuosavybės teise, sumokėjus visą sutartyje nustatytą kainą.

Audito ataskaitos „Dėl Savivaldybės socialinio būsto plėtros, socialinio būsto naudojimo vertinimo“

2 priedas

Audito apimtis ir metodai

Audito tikslas – įvertinti savivaldybės socialinio būsto plėtrą, socialinio būsto naudojimą.

Pagrindiniai klausimai: išsiaiškinti, ar lėšos ir savivaldybės socialinio būsto fondas valdomi efektyviai ir teisėtai; ar savivaldybės vykdomų programų tikslai ir uždaviniai bus įgyvendinti ir pasiekti nustatyti rezultatai; ar socialinis būstas suteikiamas pagal teisės aktų nustatytus reikalavimus, ar būsto nuomos laukiantys asmenys pasinaudojo paramos būstui išsinuomoti parama; įvertinti savivaldybės socialinio būsto plėtrą, nustatyti socialinio būsto naudojimo problemas.

Audituojami subjektai – Savivaldybės administracija, 11 seniūnijų.

Audituojamas laikotarpis – 2018 m.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus, tarptautinius audito standartus ir Tarptautinius aukščiausiąjį audito institucijų standartus (TAAIS).

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
2.	Dokumentų ir teisės aktų peržiūra: ▪ Susipažinta su paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti reglamentuojančiais teisės aktais su savivaldybės socialinio būsto (gyvenamųjų pastatų) suteikimu ir valdymu susijusiais teisės aktais.	Išsiaiškinti: ▪ socialinio būsto teisinį reglamentavimą.
2.1.	Dokumentų peržiūra. Nagrinėjome: ▪ Socialinio būsto ir turto inventorizavimo, Seniūnijų veiklos ir Investicijų ir verslo plėtros programas; ▪ Savivaldybėje asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, kiek išnuomota būstų; ▪ Savivaldybei būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijoms mokėti skiriamą finansavimą, lėšų panaudojimą.	▪ Išsiaiškinti, kaip Kaišiadorių rajono savivaldybės būstų bei savivaldybės socialinių būstų plėtra, nuoma, administravimas įgyvendinami per patvirtintas programas.
2.2	▪ Duomenų ir dokumentų analizė: ▪ Surinkta informacija apie valdomą socialinį būstą iš turto valdytojų: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos, seniūnijų. ▪ Nagrinėjome Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto fondo ir Kaišiadorių rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus.	▪ Išsiaiškinti, ar būsto nuomos laukiantys asmenys naudojami naujomis paramos priemonėmis.
2.2.2.		▪ Išanalizuoti, kiek būstų yra neapgyvendinta, neišnuomota, dėl kokių priežasčių. ▪ Ar socialiniai būstai teisingai įtraukti į būsto fondo sąrašą.
3.	Dokumentų peržiūra.	▪ Įvertinti socialinio būsto plėtrą, kiek nupirkta butų, atlikta socialinio būsto remontų.
4.	▪ Nagrinėjome Kaišiadorių rajono savivaldybės	

	<p>patvirtintą strateginį planą, programas, pasirašytas sutartis, viešųjų pirkimų dokumentus ir kitus dokumentus, susijusius su socialinio būsto plėtra.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ar lėšos panaudotos teisėtai. ▪ Ar pirkimai atlikti pagal teisės aktų reikalavimus. ▪ Vertinome, ar savivaldybės vykdomų programų tikslai, susiję su socialinio būsto plėtra bus įgyvendinti ir pasiekti nustatyti rezultatai.
--	--	--

Audito ataskaitos „Dėl Savivaldybės socialinio būsto plėtros, socialinio būsto naudojimo vertinimo“

3 priedas

Savivaldybėje asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti skaičius

Turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti	Sąrašė	Anksčiausia pašymo data
Jaunų šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti	22	2011 m. (4 šeimos) 2012 m. (1 šeima) 2014 m. (3 šeimos) 2015 m. (3 šeimos) 2016 m. (3 šeimos) 2017 m. (7 šeimos) 2018 m. (1 šeima)
Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių)	25	2011 m. (1 šeima) 2012 m. (3 šeimos) 2013 m. (1 šeima) 2014 m. (4 šeimos) 2015 m. (6 šeimos) 2016 m. (5 šeimos) 2017 m. (3 šeimos) 2018 m. (2 šeimos)
Likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų	14	2013 m. (1 šeima) 2014 m. (1 šeima) 2015 m. (3 šeimos) 2016 m. (4 šeimos) 2017 m. (5 šeimos)
Neįgaliųjų asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą	23	2006 m. (1 šeima) 2007 m. (1 šeima) 2008 m. (2 šeimos) 2009 m. (1 šeima) 2011 m. (3 šeimos) 2013 m. (1 šeima) 2014 m. (2 šeimos) 2015 m. (2 šeimos) 2016 m. (1 šeima) 2017 m. (3 šeimos) 2018 m. (5 šeimos)
Bendras asmenų ir šeimų	49	2006 m. (1 šeima) 2008 m. (4 šeimos) 2010 m. (4 šeimos) 2011 m. (3 šeimos) 2012 m. (4 šeimos) 2013 m. (2 šeimos) 2014 m. (3 šeimos) 2015 m. (8 šeimos) 2016 m. (4 šeimos) 2017 m. (8 šeimos) 2018 m. (7 šeimos)
Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą	8	2011 m. (1 šeima) 2014 m. (1 šeima) 2016 m. (1 šeima) 2017 m. (5 šeimos)
Iš viso:	141	

Audito ataskaitos „Dėl Savivaldybės socialinio būsto plėtros, socialinio būsto naudojimo vertinimo“

4priedas

Seniūnijoms skirti ir panaudoti asignavimai priemonei „Remontuoti ir prižiūrėti savivaldybės ir socialinius būstus“

Eil. nr.	Finansavimo šaltiniai pagal vykdomas funkcijas	Patvirtintas asignavimų planas metams, įskaitant patikslinimą, Eur	Panaudoti asignavimai Eur	Asignavimų likutis Eur	Įvykdymas Proc.
1.	Kaišiadorių miesto seniūnija	26400,00	19535,68	6864,32	74,00
1.1	Iš Savivaldybės biudžeto prognozuojamų pajamų	-	-	-	-
1.2	Iš biudžetinių įstaigų pajamų	22000,00	15189,33	6810,67	*
1.3	Iš nepanaudotų lėšų (biudžetinių įstaigų pajamų, tikslinės paskirties pajamų, specialiųjų programų, Europos Sąjungos paramos)	4400,00	4346,35	53,65	*
2.	Kaišiadorių apylinkės seniūnija	2600,00	1024,93	1575,07	39,4
2.1	Iš Savivaldybės biudžeto prognozuojamų pajamų	2000,00	943,50	1056,50	*
2.2	Iš biudžetinių įstaigų pajamų	300,00		300,00	*
2.3	Iš nepanaudotų lėšų (biudžetinių įstaigų pajamų, tikslinės paskirties pajamų, specialiųjų programų, Europos Sąjungos paramos)	300,00	81,43	218,57	*
3.	Kruonio seniūnija	12100,00	10237,78	1862,22	84,61
3.1	Iš Savivaldybės biudžeto prognozuojamų pajamų	11400,00	10108,54	1291,46	*
3.2	Iš biudžetinių įstaigų pajamų	600,00	80,29	519,71	*
3.3	Iš nepanaudotų lėšų (biudžetinių įstaigų pajamų, tikslinės paskirties pajamų, specialiųjų programų, Europos Sąjungos paramos)	100,00	48,95	51,05	*
4.	Palomenės seniūnija	1300,00	1079,00	221,00	83,00
4.1	Iš biudžetinių įstaigų pajamų	1200,00	985,77	214,23	*
4.2	Iš nepanaudotų lėšų (biudžetinių įstaigų pajamų, tikslinės paskirties pajamų, specialiųjų programų, Europos Sąjungos paramos)	100,00	93,23	6,77	*
5.	Pravieniškių seniūnija	11100,00	2858,10	8241,90	25,75
5.1	Iš Savivaldybės biudžeto prognozuojamų pajamų	3000,00	2161,76	838,24	*
5.2	Iš biudžetinių įstaigų pajamų	7600,00	256,56	7343,44	*
5.3	Iš nepanaudotų lėšų (biudžetinių įstaigų pajamų, tikslinės paskirties pajamų, specialiųjų programų, Europos Sąjungos paramos)	500,00	439,78	60,22	*
6.	Žaslių seniūnija	2200,00	2025,72	174,28	92,08
6.1	Iš Savivaldybės biudžeto prognozuojamų pajamų	1600,00	1599,89	0,11	*
6.2	Iš biudžetinių įstaigų pajamų	500,00	378,34	121,66	*
6.3	Iš nepanaudotų lėšų (biudžetinių įstaigų pajamų, tikslinės paskirties pajamų, specialiųjų programų, Europos Sąjungos paramos)	100,00	47,49	52,51	*
7.	Žiežmarių apylinkės seniūnija	5600,00	1453,83	4146,17	25,96
7.1	Iš Savivaldybės biudžeto prognozuojamų pajamų	3200,00	870,00	2330,00	*
7.2	Iš biudžetinių įstaigų pajamų	1800,00	45,90	1754,10	*
7.3	Iš nepanaudotų lėšų (biudžetinių įstaigų pajamų, tikslinės paskirties pajamų, specialiųjų programų, Europos Sąjungos paramos)	600,00	537,93	62,07	*
8.	Žiežmarių seniūnija	12900,00	2139,62	10760,38	16,58
8.1	Iš Savivaldybės biudžeto prognozuojamų pajamų	2000,00	-	2000,00	*
8.2	Iš biudžetinių įstaigų pajamų	10500,00	1741,54	8758,46	*
8.3	Iš nepanaudotų lėšų (biudžetinių įstaigų pajamų, tikslinės paskirties pajamų, specialiųjų programų, Europos Sąjungos paramos)	400,00	398,08	1,92	*
	Iš viso:	74200,00	40354,66		54,39

Audito ataskaitos „Dėl Savivaldybės socialinio būsto plėtros, socialinio būsto naudojimo vertinimo“
5 priedas

Rekomendacijų įgyvendinimo planas

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ Priemonės/ Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
1.	Priimti sprendimus dėl neišnuomotų socialinių būstų tolimesnio naudojimo	Savivaldybės administracijos direktoriui		
2.	Peržiūrėti ir patikslinti socialinio būsto fondo sąrašą	Savivaldybės administracijos direktoriui		
3.	Gyvenamųjų būstų inventorizaciją atlikti vadovaujantis Inventorizacijos taisyklių nuostatomis ir įvertinti, ar yra požymių, kad ilgalaikis materialusis turtas gali būti nuvertėjęs	Savivaldybės administracijos direktoriui		