



Valstybinio audito ataskaita

AR UŽTIKRINAMAS BŪSTO  
PRIEINAMUMAS MAŽAS PAJAMAS  
GAUNANTIEMS GYVENTOJAMS

2017 m. kovo 3 d. Nr. VA-P-30-1-4



Su valstybinio audito ataskaita galima susipažinti  
Valstybės kontrolės interneto puslapyje  
adresu [www.vkontrole.lt](http://www.vkontrole.lt)

# TURINYS

---

<u>SANTRUMPOS IR SAVOKOS</u>	<u>3</u>
<u>SANTRAUKA</u>	<u>5</u>
IŠVADOS	7
REKOMENDACIJOS	8
<u>IŽANGA</u>	<u>10</u>
<u>AUDITO REZULTATAI</u>	<u>14</u>
<u>1. Paramos būstui išsinuomoti sistema neveiksminga</u>	<u>14</u>
1.1. Neiškirtos gyventojų grupės, negalinčios savo pastangomis išsinuomoti būsto	14
1.2. Socialinio būsto nuoma neskatina jaunų šeimų uždirbti didesnes pajamas	16
1.3. Socialiniu būstu gali naudotis tie, kuriems jis nepriklauso	16
1.4. Neveikia naujos paramos priemonės	17
<u>2. Tobulintinas strateginių veiklos planų sudarymas</u>	<u>20</u>
2.1. Vykdomos programos neorientuotos į būsto prieinamumo didinimą	21
2.2. Paramos būstui išsinuomoti stebėseną turi trūkumų	22
<u>3. Socialinio būsto fondo plėtra nespėdžia aprūpinimo būstu problemų</u>	<u>23</u>
3.1. Valstybės investicijos neišspręs socialinio būsto trūkumo	23
3.2. Pasirenkami brangūs būsto įsigijimo būdai	24
3.3. ES lėšos socialinio būsto plėtrai gali būti panaudotos neefektyviai	26
<u>REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS</u>	<u>28</u>
<u>PRIEDAI</u>	<u>30</u>

# SANTRUMPOS IR SĄVOKOS

---

**NPP** – 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programa.

**SADM** – Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija.

**SPIS** – Socialinės paramos šeimai informacinės sistemos modulis „Būstas“.

**ES** – Europos Sąjungos finansinė parama.

**Valstybės tikslas** – 2014–2020 m. nacionalinės pažangos programos tikslas – siekiant didinti gyventojų gerovę ir socialinę aprėptį, pažeidžiamoms gyventojų grupėms būsto prieinamumą iki 2020 m. padidinti iki 100 proc. 2016 metų pabaigoje tikslas pakeistas – iki 2020 metų asmenys, nuomojantys būstą iš fizinių ar juridinių asmenų ir galinčių gauti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, sudarys 20 proc. visų socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų.

**Būsto prieinamumas gyventojams** – būdai ir metodai, kuriuos taikant asmenims ir šeimoms teikiama parama gyvenamajam būstui įsigyti ar išsinuomoti.

**Asmenys ir šeimos, turintys teisę į paramą būsto nuomai** – tai asmenys (šeimos), kurių duomenys įrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą; kalendoriniais metais deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neviršija nustatytų dydžių; jei neturi nuosavybės teise būsto arba jis fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 proc., arba turimo būsto naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinėjų metrų<sup>1</sup>.

**Šeima** – sutuoktiniai ir, jeigu turi, jų vaikas, taip pat susituokęs asmuo, su kuriuo teismo sprendimu dėl sutuoktinių gyvenimo skyriumi yra likęs (likę) gyventi jų vaikas, arba vienas iš tėvų ir jo vaikas iki 18 metų. Į šeimos sudėtį taip pat įskaitomi nedirbantys ir savarankiškos veiklos nevykdantys nesusituokę ir savo vaikų neauginantys pilnamečiai vaikai iki 24 metų, kurie mokosi bendrojo ugdymo mokyklose ir kitose formaliojo švietimo įstaigose, aukštosiose mokyklose pagal nuolatinės formos studijų programas (studentai), taip pat bendrojo ugdymo mokyklas baigę pilnamečiai vaikai laikotarpiu nuo bendrojo ugdymo mokyklų baigimo dienos iki tų pačių metų rugsėjo 1 d. taip pat asmenys, teismo tvarka pripažinti šeimos nariais, arba asmenys, teismo pripažinti neveiksniais ir likę gyventi su savo tėvais, jeigu jiems nustatyta globa. Šeimos nariais gali būti laikomi sutuoktinių ar asmens kartu gyvenantys tėvai<sup>2</sup>.

**Socialinis būstas** – į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą įtraukto savivaldybės būsto fondo dalis<sup>3</sup>. 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.

---

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 9 ir 10 str.

<sup>2</sup> Ten pat, 2 str. 13 d.

<sup>3</sup> Ten pat, 2 str. 11 d.

**Parama būstui išsinuomoti** – parama būstui išsinuomoti teikiama asmenims ir šeimoms nuomojant socialinį būstą, mokant būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją<sup>4</sup>.

**Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos** – valstybės biudžeto specialiosios 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<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 6 str. 2 d.

<sup>5</sup> Ten pat, 2 str. 5 d.

## SANTRAUKA

---

Vykdydama Europos socialinę chartiją ir siekdama veiksmingai įgyvendinti socialinės paramos teisę, Lietuva įsipareigojo užtikrinti, kad kiekvienas asmuo, kuris neturi pakankamai lėšų pragyvenimui ir negali gauti tokių lėšų savo pastangomis ar iš kitų šaltinių, ypač iš socialinės apsaugos sistemos, gautų reikiamą paramą. Viena iš paramos formų yra parama būstui. Vykdam būsto politiką, atsižvelgti į pažeidžiamų asmenų, neturinčių tinkamo būsto, poreikius, šalį ragina Jungtinių Tautų Ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių komitetas, prižiūrintis šių įsipareigojimų vykdymą.

Lietuva, vykdydama tarptautinius įsipareigojimus socialinėje srityje, 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programoje įsipareigojo kryptingai didinti būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms ir iki 2020 metų būsto prieinamumą šioms grupėms padidinti iki 100 proc. 2016 metų pabaigoje tikslas buvo pakeistas. Lietuva įsipareigojo pasiekti, kad 2020 metais būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijomis naudotųsi 20 proc. visų socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų.

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. Asmenys, daugiau kaip 25 proc. viršiję nustatytas metines pajamų ir turto ribas, netenka socialinio būsto ir kompensacijų. 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, savivaldybėse šio būsto trūkstant, asmenims jo nuomos tenka laukti 20 ir daugiau metų.

Tarptautinėje praktikoje socialinis būstas suteikiamas mažas pajamas gaunantiems ir negalintiems savarankiškai susirasti būsto asmenims. Pirmenybė į socialinio būsto nuomą teikiama pagal nustatytus pažeidžiamumo kriterijus. Estijoje ir Airijoje – tiems asmenims ir šeimoms, kuriems reikalingos socialinės paslaugos, neįgaliesiems, pagyvenusiems asmenims, atsižvelgiama į šeimos dydį, šeimos narių sveikatos būklę ir kitus socialiai svarbius faktus. Skirtingoms gyventojų grupėms parama būstui teikiama atsižvelgiant į jų poreikius.

Savivaldybėse trūkstant socialinių būstų, valstybė skiria lėšų jų plėtrai. 2012–2014 m. valstybė investavo daugiau kaip 21 mln. Eur, savivaldybės – 3,6 mln. Eur savo biudžetų lėšų, bet būsto laukiančiųjų eilės didėjo sparčiau nei šis fondas. Savivaldybės kasmet suteikdavo ji apie 3 proc. laukiančiųjų asmenų. 2015–2020 metams skirtos Europos regioninės plėtros fondo lėšos 49,9 mln. Eur taip pat neišspręš aprūpinimo būstu problemos, nes per penkerius metus savivaldybių socialinio būsto fondas bus padidintas 1 150 būstų, o eilėse jo laukia daugiau kaip 12 tūkst. asmenų ir šeimų. Savivaldybės būtų aprūpinusios daugiau asmenų šiuo būstu, jei prioritetą būtų teikusios ne naujų būstų statybai, bet butų rinkoje pirkimui.

Laukdami savivaldybių socialinio būsto nuomos, nuo 2015 m. asmenys ir šeimos gali nuomotis būstą iš privačių asmenų ir pasinaudoti būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčių kompensacijomis. Nauja valstybės parama mažai naudojama: būsto nuomos kompensacijomis 2015 m. pasinaudojo tik 0,3 proc., o 2016 m. – 6,8 proc. planuotų asmenų ir šeimų. Savivaldybės

2015 m. nepanaudojo tam skirtų 3 542,1 tūkst. Eur, o 2016 metais – 104,9 tūkst. Eur valstybės lėšų. Išperkamosios būsto nuomos kompensacijomis iki šiol nesinaudojama. Naudodamiesi kompensacijomis asmenys nepraranda teisės į socialinį būstą, tačiau ilgėja laikotarpis jį gauti.

Valstybės tarptautiniai įsipareigojimai užtikrinti, kad būtų veiksmingai įgyvendinta teisė į būstą, didelės socialinio būsto laukiančiųjų eilės, ribotas šio būsto fondas ir jo plėtros galimybės, neduodanti lauktų rezultatų nauja valstybės parama būstui išsinuomoti – būtent šios tendencijos paskatino Valstybės kontrolę domėtis paramos būstui išsinuomoti sistema ir galimybėmis ją tobulinti.

Socialinės apsaugos ir darbo ministerija formuoja paramos būstui išsinuomoti politiką, organizuoja, koordinuoja ir kontroliuoja jos įgyvendinimą, vykdomų socialinės paramos programų lėšas paskirsto savivaldybėms. Savivaldybės aprūpina asmenis ir šeimas socialiniu būstu arba moka būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijas.

Audito tikslas – įvertinti, ar pasiekti paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti programoje nustatyti tikslai, ar lėšos ir savivaldybių socialinio būsto fondas valdomi efektyviai, racionaliai ir teisėtai.

Audito metu vertinome:

- ar paramos būstui išsinuomoti sistema užtikrina būsto prieinamumą jo laukiantiems asmenims ir šeimoms;
- ar pasiekti SADM 2015 m. paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti programoje nustatyti tikslai;
- ar lėšos ir savivaldybių socialinio būsto fondas valdomi efektyviai, racionaliai ir teisėtai.

Siekdami įvertinti, ar paramos būstui išsinuomoti sistema užtikrina, kad būtų didinama gyventojų gerovė ir socialinė aprėptis, analizavome ministerijos 2012–2014 metų specialiąją valstybės paramos gyvenamiesiems namams, butams įsigyti finansavimo programą, nagrinėjome 2016 metų socialinės paramos programą ir savivaldybių vykdomas programas.

Nevertinome Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatyme numatytos paramos būstui įsigyti priemonės, kurią finansuoja valstybė, teikdama subsidijas būsto kredito daliai apmokėti ir savivaldybių būsto, nuomojamo asmenims ir šeimoms, kurie negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikus jiems kitos gyvenamosios patalpos, naudojimo.

Auditą atlikome Socialinės apsaugos ir darbo ministerijoje, 22 savivaldybėse, informaciją rinkome visose 60-yje savivaldybių ir Regioninės plėtros departamente prie Vidaus reikalų ministerijos.

Audituojamas laikotarpis – 2015 m., pokyčių analizei atlikti naudojome ankstesnių laikotarpių (2012–2014 m.) ir 2016 m. duomenis.

Įvertinę surinktus įrodymus (taikydami teisės aktų, dokumentų ir duomenų analizės, skaičiavimo, palyginimo metodus), pateikiame valstybinio audito išvadas ir rekomendacijas, kurias įgyvendinus būtų sukurta veiksminga paramos būstui išsinuomoti sistema, atsižvelgiant į pažeidžiamų asmenų ir kitų gyventojų grupių, neturinčių tinkamo būsto, poreikius, efektyviau ir rezultatyviau panaudojamos valstybės lėšos.

Vilniaus, Klaipėdos, Kauno miestų, Mažeikių, Jonavos, Trakų rajonų, Marijampolės savivaldybės jau audito metu pašalino nustatytus strateginio planavimo ir nepakankamo informacijos apie valstybės paramą mažas pajamas gaunantiems asmenims viešinimo trūkumus.

## IŠVADOS

### Dėl paramos būstui išsinuomoti mažas pajamas gaunantiems asmenims ir šeimoms veiksmingumo

1. Paramos būstui išsinuomoti sistema neužtikrina, kad būtų veiksmingai įgyvendinta teisė į būstą asmenims, neturintiems pakankamai lėšų pragyventi ir negalintiems gauti tokių lėšų savo pastangomis, nes:
  - 1.1. Trūkstant savivaldybėse socialinio būsto, visi mažas pajamas gaunantys asmenys (jaunos šeimos, neįgalieji, likę be tėvų globos, šeimos, auginančios tris ir daugiau vaikų, darbingi asmenys) bendros eilės tvarka laukia socialinio būsto nuomos iki 30 metų. Todėl ministerija kartu su savivaldybėmis turėtų spręsti, kokias paramos būstui išsinuomoti priemones tikslinga taikyti toms asmenų grupėms, kurioms dėl socialinės integracijos įgūdžių stokos, neįgalumo ir pan. yra sudėtinga savarankiškai susirasti tinkamą būstą, o kokias – kitoms asmenų grupėms, identifikavus jų poreikius. Pritaikius įvairesnes paramos būstui priemones, daugiau asmenų ir per trumpesnį laiką būtų aprūpinta būstu (1.1 poskyris).
  - 1.2. Mažas pajamas gaunančios jaunos šeimos, suteikus joms socialinį būstą, nėra skatinamos uždirbti didesnių pajamų ir turėti nekilnojamojo turto. Laikino socialinio būsto suteikimas nemotyvuoja jaunų šeimų savo pastangomis ieškoti galimybių užtikrinti sau ir šeimai žmogaus orumą atitinkančias gyvenimo sąlygas. Investicijos į jaunas šeimas yra svarbios, valstybei siekiant mažinti emigraciją, todėl šioms šeimoms, turinčioms mažas pajamas ir dėl to negalinčioms gauti būsto kredito, pritaikius įvairesnes paramos priemones, sparčiau būtų sprendžiamos aprūpinimo būstu problemos (1.2 poskyris).
  - 1.3. Socialiniu būstu gali naudotis asmenys, kurie neturėtų jo gauti (1.3 poskyris):
    - 1.3.1 Neįregistravę santuokos bendrą ūkį tvarkantys asmenys nelaikomi šeimos nariais, todėl jie nedeklaruoja gautų pajamų ir turto. Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymas nesuderintas su kitais socialinę paramą reglamentuojančiais teisės aktais – jame nėra prievolės deklaruoti visų bendrą ūkį tvarkančių asmenų pajamas ir turį. Taip savivaldybėse didėja administracinė našta, nes reikalingos kontrolės priemonės, kad socialiniame būste negyventų nesusituokę, tačiau bendrą ūkį tvarkantys, asmenys.
    - 1.3.2 Socialiniame būste gyvenantys asmenys, išvykę iš šalies, nedeklaruoja išvykimo ir neatsisako paramos į šio būsto nuomą, todėl jo negauna kiti eilėje laukiantys asmenys. Taip prarandamas visuomenės pasitikėjimas valstybės paramos priemonėmis, mažinančiomis skurdą ir socialinę atskirtį.
  - 1.4 Siūlomomis būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčių kompensacijomis asmenys mažai naudojami. Būstų savininkai nesuinteresuoti sudaryti nuomos sutarčių. Būsto nuomos kompensacijos dydis, kuris yra tiesiogiai susietas su toje vietovėje esančio turto verte, mažesnėse rajonų savivaldybėse nuo 3 iki 36 kartų mažesnis nei didžiųjų miestų. Nesusiformavusi išperkamosios būsto nuomos pasiūla šiems asmenims. Pasigedome bendradarbiavimo tarp centrinės valdžios institucijų, savivaldybių ir verslo atstovų, galinčių pasiūlyti būsto nuomą ir išperkamąją būsto nuomą. Nepakankamai viešinama informacija apie valstybės paramą asmenims ir šeimoms taip pat turi įtakos, kad šie asmenys parama beveik nesinaudoja. Ministerija turėtų kompleksiskai spręsti, kokias priemones priimti, kad šia parama gyventojai naudotųsi aktyviai siekiant, kad padidėtų aprūpintų būstu asmenų skaičius, sumažėtų socialinio būsto poreikis ir investicijos į jo plėtrą (1.4 poskyris).

## Dėl paramos būstui išsinuomoti strateginio planavimo

- 2016 m. pabaigoje patvirtintas naujas valstybės tikslas nėra ambicingas, nes orientuotas tik į 20 proc. visų socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų, kurie nuomoja būstą rinkoje. Iki 2016 m. pabaigos šalis siekė būsto prieinamumą padidinti pažeidžiamoms gyventojų grupėms, nors strateginio planavimo sistema tiek ministerijoje, tiek savivaldybėse į tai nebuvo orientuota. Ministerija planuoja, kad asmenų, gaunančių paramą būstui išsinuomoti, skaičius padidės, savivaldybėms laiku pervedus asignavimus, tačiau nenurodo, kokį konkretų rezultatą turi pasiekti skirtas lėšas panaudojusios savivaldybės. Ministerija, teikdama paramą būstui išsinuomoti, savivaldybėms nenustato siektinų tikslų. Jų neturėdamos 68 proc. savivaldybių strateginio planavimo dokumentuose nenurodo ir nesiekia ambicingų rezultatų – naudojant valstybės lėšas užtikrinti būsto prieinamumą kuo didesniam skaičiui asmenų. Neturėdamos konkrečių siektinų tikslų ir rodiklių, savivaldybės neatliko stebėsenos ir laiku nepriėmė būtinų sprendimų dėl paramos teikimo tvarkos. Todėl informacija asmenims ir šeimoms apie būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčių kompensacijas nebuvo suteikta laiku, kad asmenys galėtų jomis pasinaudoti (2.1 ir 2.2 poskyriai).

## Dėl socialinio būsto fondo plėtra ir jai skirtų lėšų panaudojimo

- Socialinio būsto fondo plėtra nesprendžia aprūpinimo būstu problemų, o lėšos naudojamos neefektyviai, nes savivaldybės neatlieka kaštų ir naudos analizės, dažnai pasirenka brangiausią būsto įsigijimo alternatyvą – naujų būstų statybą, nenaudojamų pastatų rekonstrukciją, todėl už tuos pačius finansinius išteklius aprūpina mažiau asmenų ir šeimų socialiniu būstu, nei galėtų. Savivaldybių planuojamų statyti naujų socialinių būstų ir rekonstruojamų nenaudojamų pastatų vidutinės kainos nuo 2 iki 10 kartų didesnės negu siūlomų įsigyti rinkoje (3.2 ir 3.3 poskyriai).

## REKOMENDACIJOS

### Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijai

Tobulinant valstybės paramos, aprūpinant būstu pakankamai lėšų pragyvenimui neturinčius gyventojus, sistemą, jos valdymą ir veiksmingumą ir siekiant, kad politika šioje srityje būtų integrali, kad sprendimai būtų priimami vadovaujantis gero valdymo principais bei sąnaudų ir naudos analizės rezultatais, kad jie būtų vienodi ir aiškūs visoje sistemoje ir sparčiau didėtų būsto prieinamumas jo laukiantiems gyventojams, rekomenduojame:

- Įvertinti ataskaitoje nurodytus sisteminius dalykus, jų mastą, priežastis ir, įtraukus aprūpinimo būstu sistemos tobulinimu suinteresuotas šalis, parengti veiksmų planą ir nustatyti priemones, kurios turėtų:
  - 1.1 tobulinti vertintos srities teisinį reguliavimą, kad jis aiškiai nustatytų gyventojų, kuriems reikalinga valstybės pagalba apsirūpinant būstu, grupes ir kriterijus, į kurias atsižvelgiant gyventojams būtų siūlomos įvairios priemonės būsto prieinamumui padidinti (1.1, 1.2 ir 1.3 išvados);
  - 1.2 numatyti, kaip savivaldybės galėtų veiksmingai įgyvendinti naujas socialinės paramos priemones – būsto nuomą ir išperkamąją būsto nuomą (1.4 išvada);



- 1.3 stiprinti metodinį vadovavimą savivaldybėms ir įgyvendinamų priemonių, skirtų paramos būstui išsinuomoti, stebėseną, kad savivaldybės aprūpintų kuo daugiau asmenų būstu (2 išvada).
2. Įgyvendinant veiksmų planą, nustatyti valstybės paramos apsirūpinant būstu viešinio priemonės, kurias tikslinga taikyti ministerijai, kurias – savivaldybėms (1.4 išvada).

Rekomendacijų įgyvendinimo planas pateikiamas 28–29 lapuose.

## IŽANGA

Asmens teisė į būstą – tai viena pagrindinių socialinių ir ekonominių asmens teisių. Europos Sąjungos šalys, siekdamos užtikrinti, kad būtų veiksmingai įgyvendinta teisė į būstą, įsipareigojo imtis priemonių, skirtų remti galimybes turėti atitinkamo standarto būstą, neleisti plisti benamystei, padaryti būsto kainą prieinamą tiems, kurie neturi pakankamai lėšų<sup>6</sup>. Lietuvai šis tarptautinis įsipareigojimas įsigaliojo nuo 2001 m. rugpjūčio 1 d.

Europos socialinių teisių komiteto, prižiūrinčio, kaip vykdomi valstybių įsipareigojimai, 2011 m. išvadosse pažymėta, kad valstybė privalo atsižvelgti į tai, kokį poveikį jos nustatytos priemonės turi kiekvienai asmenų kategorijai, ypač tiems, kurie labiausiai pažeidžiami<sup>7</sup>.

2014 m. Jungtinių Tautų Ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių komitetas<sup>8</sup> paragino Lietuvą, vykdamą būsto politiką, atsižvelgti į poreikius pažeidžiamų asmenų, neturinčių tinkamo būsto.

Įvertinusi, kad Lietuvoje darbingo amžiaus žmonių skurdas tebėra didesnis už ES vidurkį ir išaugo vyresnio amžiaus žmonių skurdas, didėja gyventojų materialinis nepriteklus, Europos Sąjungos Taryba<sup>9</sup> 2014–2016 metais Lietuvai rekomendavo teikti paramą asmenims, kuriems jos labiausiai reikia, stiprinti piniginės socialinės paramos sistemos ir aktyvumo skatinimo priemonių sąsajas.

Iki 2003 metų savivaldybių gyvenamosios patalpos pirmumo teise galėjo būti išnuomos tik socialiai remtiniems asmenims, o kitiems gyventojams tik tada, kai savivaldybėje nėra to pageidaujančių socialiai remtinų asmenų<sup>10</sup>.

Paramos, teikiamos fiziniams asmenims (šeimoms), formos, sąlygos ir tvarka, savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygos ir tvarka nustatytos nuo 2003 m. sausio 1 d., įsigaliojus Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo<sup>11</sup> naujai redakcijai.

Nuo 2003 m. savivaldybės sudaro socialinio būsto fondą. Jo plėtra finansuojama iš valstybės biudžeto tikslinių asignavimų ir savivaldybių lėšų. Teisę išsinuomoti socialinį būstą įgyja asmenys (šeimos), jeigu jie neturi nuosavybės teise priklausančio būsto arba turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų ir asmens (jo šeimos) vienerių metų (12 paskutinių mėnesių) turtas ir pajamos yra mažesnės už Vyriausybės nustatytus dydžius. Pagal asmens prašymo įregistravimo datą buvo sudaromi šeši sąrašai, kurių prioritetus nustatė savivaldybės taryba. Pirmumas buvo teikiamas buvusių našlaičių ar be tėvų globos likusių asmenų sąrašui.

<sup>6</sup> Europos socialinė chartija, 1996-05-06, 31 str. 1 ir 2 d.

<sup>7</sup> Europos socialinių teisių komiteto, kuris prižiūri valstybių įsipareigojimų pagal Tarptautinį ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktą vykdymą, 2011 m. išvados dėl Lietuvos Respublikos pateiktos šio pakto įgyvendinimo ataskaitos.

<sup>8</sup> Jungtinių Tautų Ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių komiteto, prižiūrinčio valstybių įsipareigojimų pagal 1966 m. Tarptautinį ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktą vykdymą, 2014 m. išvados dėl Lietuvos pateiktos šio pakto įgyvendinimo ataskaitos.

<sup>9</sup> Europos Sąjungos Tarybos rekomendacija dėl 2014, 2015 ir 2016 metų Lietuvos nacionalinės reformos su Tarybos nuomone dėl 2014, 2015 ir 2016 metų Lietuvos konvergencijos programos, 2014-07-08 Nr. 2014/C 247/14, 2015-07-14 Nr. 2015/C 272/18, 2016-07-12 Nr. 2016/C 299/17.

<sup>10</sup> Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas, 1992-04-07 Nr. I-2455 (1997-10-21 Nr. VIII-472 redakcija), 19 str. (galiojo iki 2003-01-01).

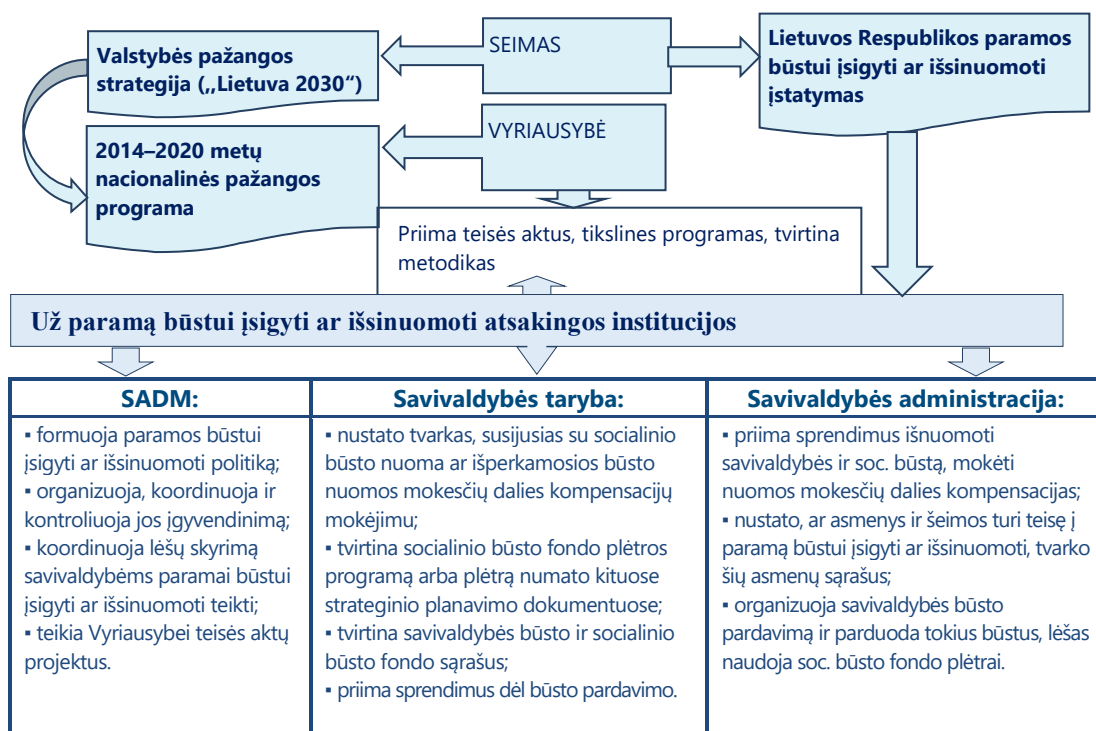
<sup>11</sup> Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas, 1992-04-07 Nr. I-2455, iki 2005-04-12 Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas.

2004 m. parengtoje Lietuvos būsto strategijoje<sup>12</sup> numatyta išplėsti būsto pasirinkimo galimybes visoms socialinėms gyventojų grupėms, kad būtų užtikrinta galimybė skirtingų pajamų gyventojams pasirinkti tinkamą būstą ir gyventojų mobilumas, kintant darbo rinkos situacijai. Socialinio būsto fondas turėjo būti sudarytas superkant rinkoje mažesnę paklausą turinčius būstus ir pritaikant juos socialinio būsto poreikiams, o tikslinė valstybės finansinė parama turėjo būti skiriama visų pirma šeimoms, auginančioms vaikus, neįgaliems asmenims, padengiant dalį būsto įsigijimo ar nuomos išlaidų. Valstybės biudžeto asignavimai socialinio būsto fondui plėtoti nuo 2004 iki 2010 m. buvo planuojami ir paskirstomi savivaldybėms pagal Vyriausybės patvirtintą Socialinio būsto fondo plėtros programą<sup>13</sup>, rengiamą vadovaujantis minėta strategija.

Vyriausybė 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programoje<sup>14</sup> įsipareigojo didinti gyventojų gerovę ir socialinę aprėptį, kryptingai didindama būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms.

Lietuvoje parama asmenims ir šeimoms būstui įsigyti ar išsinuomoti organizuojama valstybės ir savivaldybių lygiu (žr. 1 pav.).

**1 pav.** Paramos būstui išsinuomoti sistema Lietuvoje



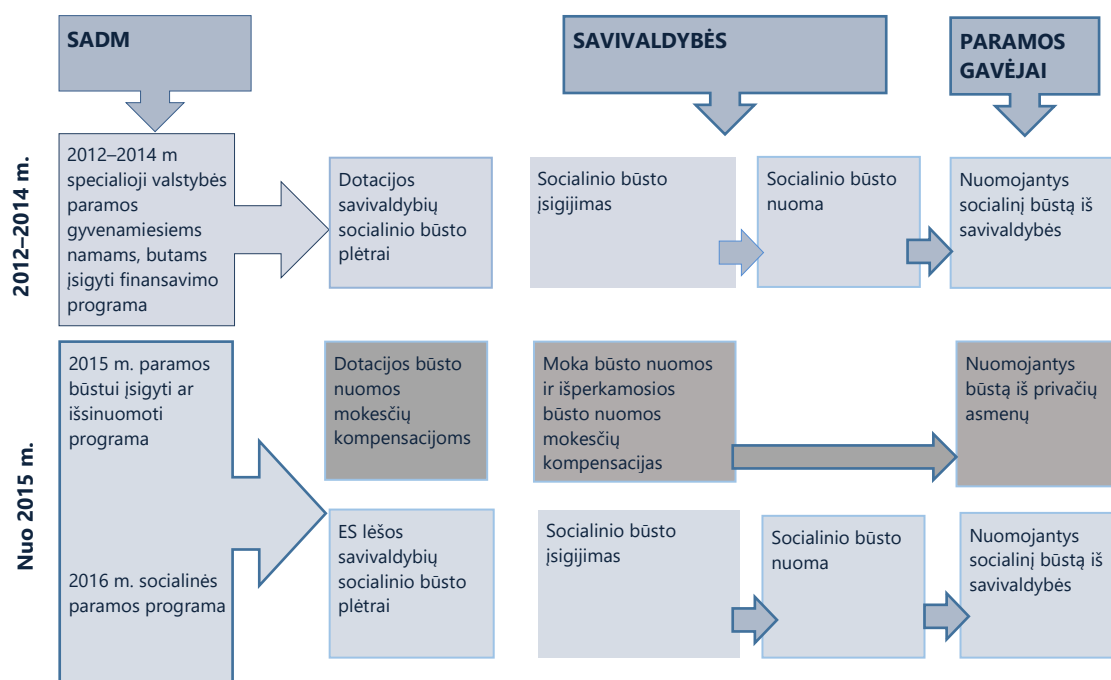
Šaltinis: Valstybės kontrolė

Socialinės apsaugos ir darbo ministerija, organizuodama socialinę paramą valstybės lygiu, įgyvendina programas, kurių asignavimus skiria savivaldybėms. Savivaldybės vykdo socialinio būsto plėtrą ir padeda asmenims apsirūpinti gyvenamuoju būstu (žr. 2 pav.).

<sup>12</sup> Lietuvos būsto strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-01-21 nutarimu Nr. 60.

<sup>13</sup> Socialinio būsto fondo plėtros programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais: 2004-06-09 Nr. 708, 2005-04-18 Nr. 422 ir 2008-06-05 Nr. 548.

<sup>14</sup> Patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-11-28 nutarimu Nr. 1482 (2016-12-07 Nr. 1247 redakcija). Prieiga per internetą: <https://www.lietuva2030.lt/lt/apie-nacionalines-pazangos-programa>.

**2 pav.** Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimas asmenims ir šeimoms

Šaltinis: Valstybės kontrolė

2012–2014 metais ministerija vykdė vieną priemonę – skyrė savivaldybėms lėšų socialiniam būstui įsigyti, statyti ir nenaudojamiems pastatams rekonstruoti. Tai pačiai priemonei nuo 2016 m. numatytos Europos regioninės plėtros fondo lėšos 2015–2016 metų laikotarpiu. Projektų atrankos būdas – regionų projektų planavimas. Savivaldybės, atlikę geriausios alternatyvos analizę, teikia projektinius pasiūlymus Regioninės plėtros tarybos sekretariatui, kuris įvertina, ar projektinis pasiūlymas atitinka keliamus reikalavimus ir remiantis vertinimo rezultatais sudaro regiono projektų sąrašo projektą, kurį tvirtina Regiono plėtros taryba.

Iki 2015 m. savivaldybių socialinio būsto plėtra buvo finansuojama valstybės biudžeto specialiųjų tikslinių dotacijų ir savivaldybių biudžetų lėšomis. Savivaldybės socialinio būsto plėtrai 2012–2014 m. panaudojo iš viso 24,4 mln. Eur, iš jų 3,2 mln. Eur – savo biudžeto lėšų (žr. 1 priedą). Socialinį būstą kasmet gaudavo apie 3 proc. jo laukiančių asmenų (žr. 2 priedą).

2015–2020 metais socialinio būsto fondo plėtrai skirta 49,9 mln. Eur Europos regioninės plėtros fondo lėšų<sup>15</sup>, savivaldybių socialinio būsto fondą planuojama padidinti 1 150 socialinių būstų. Beje, 2016-12-31 būsto nuomos laukė 12 960 asmenų (šeimų). Socialinio būsto nuomos tenka laukti 20 ir daugiau metų.

Nuo 2015 m. teisę į socialinio būsto nuomą įgijo asmenys ir šeimos, gaunantys mažas pajamas ir neturintys nuosavo būsto arba turintys nuosavą būstą, kurio naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kv. m, arba fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60

<sup>15</sup> Savivaldybių socialinio būsto fondo plėtros 2015–2020 metais veiksmų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015-04-09 įsakymu Nr. A1-192.

proc.<sup>16</sup> Socialinį būstą išsinuomoti asmenys gali tik tuo atveju, jei deklaruoja turtą (įskaitant uždirbtas pajamas) ir jis neviršija nustatytų dydžių.

2015 m. įsigaliojo<sup>17</sup> naujos paramos priemonės – 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. Ministerija skiria valstybės biudžeto specialiosios tikslinės dotacijos lėšas savivaldybėms būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijoms mokėti<sup>18</sup>. Naujomis paramos priemonėmis<sup>19</sup> asmenys aktyviai nesinaudoja: 2015 m. būsto nuomos kompensacijomis pasinaudojo 105 asmenys, o ministerija planavo 33 490. 2016 m. – 524, o buvo planuota 7 690. Išperkamosios būsto nuomos kompensacijomis iki šiol nepasinaudojo nė vienas asmuo. Savivaldybės 2015 m. nepanaudojo tam skirtų 3 542,1 tūkst. Eur, o 2016 metais – 104,9 tūkst. Eur valstybės lėšų (žr. 3 priedą). Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijoms mokėti 2016 metams buvo skirta 3 852 tūkst. Eur valstybės biudžeto specialiosios tikslinės dotacijos lėšų, tačiau metų pabaigoje planas sumažintas iki 264,5 tūkst. Eur<sup>20</sup>. Savivaldybės kompensacijoms mokėti 2016 metais panaudojo 159,6 tūkst. Eur valstybės biudžeto lėšų.

Auditas atliktas pagal Valstybinio audito reikalavimus<sup>21</sup> ir tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus<sup>22</sup>. Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi auditoriams pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o jų kopijos atitinka originalus. Audito metu naudoti pagrindiniai duomenų rinkimo ir vertinimo metodai pateikiami 4 priede.

---

<sup>16</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 9 str. 1 d.

<sup>17</sup> Ten pat, 10 str.

<sup>18</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 5 str. 2 d.

<sup>19</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215.

<sup>20</sup> Patvirtinta Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymais: 2015-12-23 Nr. A1-799 ir 2016-12-13 Nr. A1-668.

<sup>21</sup> Patvirtinta Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymu Nr. V-26 (2015-10-23 įsakymo Nr. V-213 redakcija).

<sup>22</sup> 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartai ir rekomendacijos, pagrįsti INTOSAI audito standartais ir praktine patirtimi“ ir 3100-asis TAAIS „Veiklos audito gairės – svarbiausi principai“. Prieiga per internetą: <http://www.vkontrolė.lt/page.aspx?id=350>.

# AUDITO REZULTATAI

## 1. PARAMOS BŪSTUI IŠSINUOMOTI SISTEMA NEVEIKSMINGA

Europos socialinių teisių komitetas ir Europos Sąjungos Taryba rekomendavo Lietuvai, vykdant būsto politiką, pirmiausiai atsižvelgti į pažeidžiamiausių asmenų, kurie neturi tinkamo būsto, grupių poreikius, paramą teikti asmenims, kuriems jos labiausiai reikia. Lietuva įsipareigojo didinti būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms, labiau jį pritaikyti neįgaliesiems ir pagyvenusiems asmenims<sup>23</sup>.

Aprūpinimas būstu – vienas iš socialinės atskirties mažinimo būdų, todėl vertiname, kaip užtikrintas būsto prieinamumas jo laukiantiems asmenims ir šeimoms.

### 1.1. Neišskirtos gyventojų grupės, negalinčios savo pastangomis išsinuomoti būsto

Šalyje iki 2003 m. socialiai remtini asmenys<sup>24</sup> galėjo pirmumo teise išsinuomoti savivaldybių gyvenamąsias patalpas. 2003–2014 metais pirmumas socialinio būsto nuomai buvo teikiamas našlaičiams ar be tėvų globos likusiems asmenims, kitiems laukiantiems būsto prioritetus nustatė savivaldybių tarybos.

Nuo 2015 m. įsigaliojo Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas. Jame nustatyta paramos būstui išsinuomoti sistema orientuota į visus mažas pajamas gaunančius asmenis. Pagrindiniai kriterijai, nuo kurių priklauso, ar jie gali pretenduoti į socialinį būstą – kasmet deklaruotos pajamos ir turtas, neviršijantis nustatytų dydžių<sup>25</sup>. Daugiau kaip 25 proc. viršiję nustatytas ribas, asmenys netenka socialinio būsto ir kompensacijų<sup>26</sup>.

Socialinis būstas suteikiamas visiems bendroje eilėje jo laukiantiems asmenims pagal prašymo pateikimo datą, neatsižvelgiant į tai, į kurį laukiančiųjų sąrašą jie įrašyti. Teikiant paramą būstui išsinuomoti neidentifikuota, kokiems asmenims ar jų grupėms sudėtinga savo pastangomis susirasti būstą, todėl yra sudarytos vienodos sąlygos gauti šią paramą jaunoms šeimoms, neįgaliesiems, likusiems be tėvų globos asmenims, šeimoms, auginančioms tris ir daugiau vaikų, kitiems darbingiems asmenims.

<sup>23</sup> 2014–2020 metų nacionalinės pažangos programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-11-28 nutarimu Nr. 1482 (2016-12-07 Nr. 1247 redakcija), 2.1.4.2 p. Prieiga per internetą: <https://www.lietuva2030.lt/lt/apie-nacionalines-pazangos-programa>.

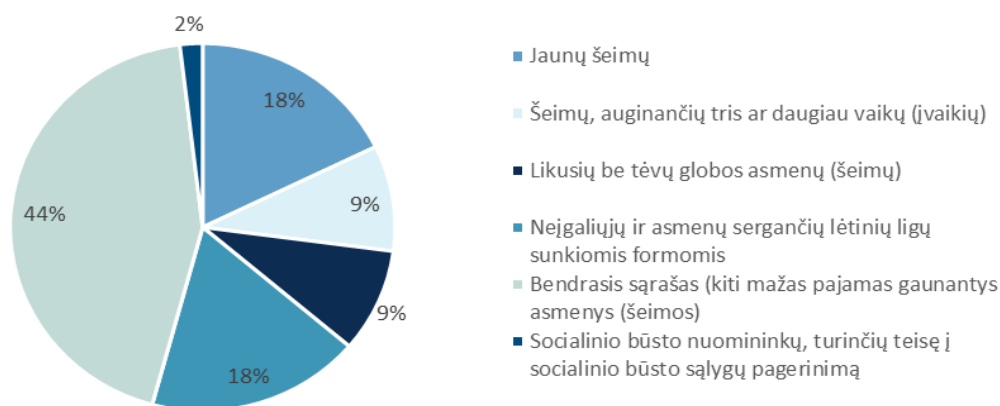
<sup>24</sup> Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas, 1992-04-07 Nr. I-2455, 4 priedėlis (galiojo iki 2003-01-01).

<sup>25</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1245, 9 str. 1 d. ir 11 str. 2 d. Socialinis būstas suteikiamas visiems asmenims, kurių kalendoriniais metais deklaruotas turtas neviršija nustatytų dydžių, kurie neturi būsto nuosavybės teise arba nuosavo būsto naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui, mažesnis kaip 10 kv. m, arba fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 proc.

<sup>26</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1245 (2016-12-20 Nr. XIII-152 redakcija), 16 str. 7 d. 2 p.

Daliai asmenų, ypač turinčių negalią ar sergančių sunkiomis lėtinių ligų formomis, daugiavaikėms šeimoms sudėtinga savarankiškai išsinuomoti būstą. 2016 m. pabaigoje minėtų asmenų (šeimų) buvo 3 539, arba 27 proc. visų laukiančių būsto (žr. 3 pav.).

**3 pav.** 2016 m. pabaigoje eilėse išsinuomoti socialinį būstą laukiantys asmenys



Šaltinis: Valstybės kontrolė pagal SADM duomenis

2016 m. pabaigoje būsto nuomos laukė 12 960 asmenų. Dėl ribotų valstybės ir savivaldybių finansinių galimybių socialinį būstą kasmet gauna apie 3 proc. asmenų, esančių sąrašuose, todėl šio būsto asmenims tenka laukti ilgai. Vilniaus ir Kauno miestų savivaldybėse tenka laukti iki 30, mažesnių miestų – Klaipėdos, Panevėžio – iki 20, rajonų savivaldybėse – daugiau kaip 10 metų. Minėtiems asmenims socialinio būsto nuomos tektų laukti tiek pat metų, kaip ir jaunoms šeimoms bei kitiems sąrašuose registruotiems asmenims.

Užsienio šalys nustato tikslinius kriterijus, pagal kuriuos asmuo (šeima) priskiriami atitinkamai pažeidžiamų asmenų grupei, kuriai pirmumo teise gali būti išnuomotas socialinis būstas.

### Pavyzdys

Estijoje teisę į socialinį būstą turi asmenys, kurie gauna mažas pajamas ir negali savarankiškai susirasti būsto. Socialiniai būstai išnuomojami asmenims, kuriems reikalingos socialinės paslaugos. Pirmenybę į šį būstą turi neįgalieji, pagyvenę asmenys<sup>27</sup>. Priimant sprendimą apgyvendinti socialiniame būste, atsižvelgiama į prašymo pateikimo laiką, turimo būsto būklę ir dydį, šeimos dydį (įskaitant nepilnamečius vaikus), asmens ir jo šeimos narių sveikatos būklę ir kitus socialiai svarbius faktus.

Airijoje socialinis būstas suteikiamas asmenims, kurių gaunamos pajamos mažesnės negu socialinio būsto nuomos pareiškėjams šalyje nustatytos paramos pajamų lubos. Asmuo privalo įrodyti, kad neturi galimybės ar alternatyvos gyventi tinkamame būste. Pirmenybė gauti socialinį būstą suteikiama asmenims pagal nustatytus asmenų pažeidžiamumo kriterijus.

Ministerija kartu su savivaldybėmis turėtų spręsti, kokias paramos būstui išsinuomoti priemones tikslinga taikyti toms asmenų grupėms, kurioms dėl socialinės integracijos įgūdžių stokos, neįgalumo ir pan. yra sudėtinga savarankiškai susirasti tinkamą būstą ir kokias priemones taikyti

<sup>27</sup> Prieiga per internetą: [http://www.iut.nu/Literature/EU/EU\\_and\\_SocialHousing\\_Jan\\_2013.pdf](http://www.iut.nu/Literature/EU/EU_and_SocialHousing_Jan_2013.pdf);  
<http://www.housingeurope.eu/resource-103/social-housing-in-europe>;  
<http://translate.google.com/translate?hl=lt&u=http%3A%2F%2Fwww.housingeurope.eu%2Fresource-103%2Fsocial-housing-in-europe%23.WIBqWeVGXoE.googletranslate&sl=auto&tl=lt>.

kitoms asmenų grupėms, identifikavus jų poreikius. Pritaikius įvairesnes paramos būstui priemonės, daugiau asmenų ir per trumpesnį laiką būtų aprūpinta būstu.

## 1.2. Socialinio būsto nuoma neskatina jaunų šeimų uždirbti didesnes pajamas

Lietuvoje jaunoms šeimoms, gaunančioms mažas pajamas, suteikiamas socialinis būstas. Tai neskatina jaunų šeimų uždirbti didesnes pajamas ir turėti nekilnojamojo turto. Investicijos į jaunas šeimas yra svarbios, valstybei siekiant skatinti gimstamumą ir mažinti emigraciją. Todėl šioms šeimoms, turinčioms mažas pajamas ir dėl to negalinčioms gauti būsto kredito, turi būti taikomi kiti kriterijai, orientuoti į pagalbą įsigyjant nuosavą pirmąjį būstą ar nuomojant būstą rinkoje.

### Pavyzdys

Estijoje jaunoms šeimoms suteikiama galimybė gauti būsto paskolas palankiomis sąlygomis, nes pagrindinis būsto politikos tikslas, kuris yra fiksuojamas Vyriausybės dokumentuose – sudaryti sąlygas kiekvienam įsigyti nuosavą būstą. Vyriausybė sudaro sąlygas tam tikroms gyventojų grupėms gauti lengvatines paskolas būstui įsigyti – tai parama jaunoms šeimoms ar asmenims iki 35 metų<sup>28</sup>.

Be to, Talino miesto 2014–2020 m. plėtros plane vienas iš uždavinių – užtikrinti savivaldybės būstą tiems, kuriems reikia pagalbos siekiant pagerinti gyvenimo sąlygas. Šiam uždaviniui įgyvendinti numatyta tam tikra veikla pagal antrųjų gyvenamųjų namų programą Talino mieste. Tai savivaldybės gyvenamųjų patalpų statyba miesto administravimo institucijų darbuotojams, gelbėtojams, policijos pareigūnams ir jaunoms šeimoms<sup>29</sup>.

Socialinė parama neturi sudaryti prielaidų asmeniui pačiam nesiekti didesnių pajamų, savo pastangomis neieškoti galimybių užtikrinti sau ir šeimai žmogaus orumą atitinkančias gyvenimo sąlygas. Įvairesnės socialinės paramos priemonės padėtų patenkinti būsto poreikį daugiau asmenų ir paskatintų juos siekti didesnių pajamų.

## 1.3. Socialiniu būstu gali naudotis tie, kuriems jis nepriklauso

Norėdami gauti paramą būsto nuomai asmenys (šeimos) nuo 2015 m. kasmet privalo deklaruoti turtą ir pajamas, kurios negali viršyti nustatytų dydžių<sup>30</sup>.

Įsigaliojus privalomam turto ir pajamų deklaravimui, ne visi laukiantys būsto nuomos asmenys (šeimos) deklaravo turimą turtą ir pajamas, todėl buvo išbraukti iš sąrašų. 2015–2016 m. daugiau kaip 2,5 karto (nuo 32 773 iki 12 960 asmenų) sumažėjo skaičius asmenų, laukiančių būsto.

Ne visi asmenys ir šeimos, laukiantys socialinio būsto ar jame gyvenantys, gauna mažas pajamas ir neturi turto.

- Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatyme nėra prievolės deklaruoti visų bendrą ūkį tvarkančių asmenų pajamas ir turtą. Neįregistravę santuokos bendrą ūkį tvarkantys asmenys nelaikomi šeimos nariais, todėl jie nedeklaruoja gautų pajamų ir turto. Siekdami gauti socialinį būstą, kreiptis dėl jo gali vienas iš bendrai gyvenančių asmenų, deklaravęs mažas pajamas. Taip

<sup>28</sup> Prieiga per internetą: <http://www.zurnalai.vu.lt/sociologija-mintis-ir-veiksmas/article/view/3799/2667>.

<sup>29</sup> Prieiga per internetą: [http://www.tallinn.ee/Tallinna\\_Arengukava\\_ENG\\_preview\\_veebi](http://www.tallinn.ee/Tallinna_Arengukava_ENG_preview_veebi).

<sup>30</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 11 str. 2 d.



savivaldybėms didėja administracinė našta kontroliuojant, ar socialiniame būste negyvena nesuistuokę, tačiau bendrą ūkį tvarkantys asmenys.

#### Pavyzdys

Pagėgių savivaldybė nustatė atvejų, kai socialiniame būste gyvena neįregistruotą santuokos asmenys, kurie turi turto.

Piniginei socialinei paramai gauti asmenims nustatyta prievolė deklaruoti visų bendrą ūkį tvarkančių asmenų pajamas ir turtą. Pavyzdžiui, nepasiturintiems gyventojams piniginei socialinei paramai nebus suteikta, jei jie nedeklaruos bendrai gyvenančių asmenų<sup>31</sup> turto ir pajamų.

- Savivaldybės, kontroliuodamos socialinio būsto nuomos sutarčių laikymąsi, nustato atvejus, kai asmenys ir šeimos, kuriems šis būstas išnuomotas, patys jame negyvena, nes yra išvykę į užsienį ir leidžia gyventi kitiems asmenims. Išvykę iš šalies asmenys nedeklaruoja išvykimo ir neatsako paramos į socialinio būsto nuomą, todėl šio būsto negauna kiti eilėje laukiantieji.

#### Pavyzdžiai

Atvejai, kai asmenys jiems skirtame socialiniame būste negyvena, leidžia gyventi kitiems, patys išvykę į užsienį: Klaipėdos miesto savivaldybėje – 2 atvejai; Kauno rajono savivaldybėje 2016 metais – 6 atvejai; Mažeikių rajono savivaldybėje 2015–2016 metais 3 atvejai.

Plungės rajono savivaldybėje nustatyta atvejų, kai socialiniame būste gyvena ne tie, kuriems jis skirtas (vaikai, draugai ir pan.). 2015–2016 m. nustatyti 2 atvejai, kai asmenys išvykę į užsienį ir socialiniu būstu nesinaudoja. Pagėgių savivaldybėje 2015–2016 metais nustatyti 2 atvejai, kai socialiniame būste asmenys negyvena.

Parama būsto nuomai negali būti teikiama asmenims, kurie nedeklaruoja visų pajamų arba pasikeitusios gyvenamosios vietos. Taip ne tik eikvojamos valstybės lėšos, bet ir prarandamas visuomenės pasitikėjimas valstybės paramos priemonėmis, mažinančiomis skurdą ir socialinę atskirtį.

## 1.4. Neveikia naujos paramos priemonės

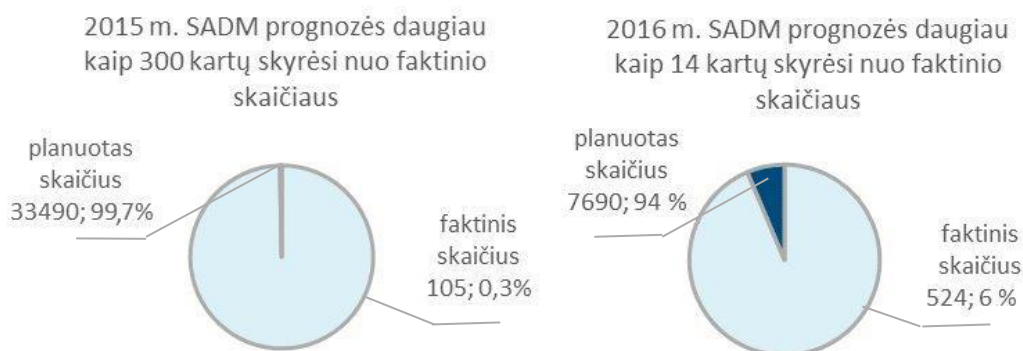
Nuo 2015 metų patvirtinus naujas socialinės paramos priemones (būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijas), esminių pokyčių neįvyko – šią paramą gaunantys asmenys ir toliau laukia socialinio būsto nuomos.

Naujos paramos priemonės nėra alternatyva savivaldybių socialinio būsto nuomai, o tik galimybė laukiantiems šio būsto naudotis valstybės pagalba, kol jis bus suteiktas. Tai neskatina asmenų aktyviai naudotis šia parama.

Kita priežastis, kodėl šios priemonės neduoda laukto rezultato, yra ta, kad ministerija ir savivaldybės nebuvo pakankamai pasirengusios jas įgyvendinti – nebendradarbiavo su būstą nuomojančiais asmenimis ir subjektais, galinčiais pasiūlyti išperkamąją būsto nuomą. Šia parama asmenys ir šeimos naudojasi vangiai. 2015 ir 2016 metais ja pasinaudojo keliolika kartų mažiau asmenų, nei planavo ministerija (žr. 4 pav.).

<sup>31</sup> Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas, 2003-07-01 Nr. IX-1675 (2013-05-16 Nr. XII-329 redakcija), 2 str. 2 p.; Lietuvos Respublikos socialinės paramos mokiniams įstatymas, 2006-06-13 Nr. X-686 (2011-12-01 Nr. XI-1774 redakcija), 2 str. 1 p.

**4 pav.** 2015 m. ir 2016 m. faktiškai pasinaudojusių kompensacijomis asmenų skaičius, palyginti su planuotu asmenų skaičiumi



Šaltinis: Valstybės kontrolė pagal SADM pateiktus duomenis

2015 m. pradžioje tik Panevėžio ir Šiaulių miestų savivaldybės (iš 60) apie galimybę pasinaudoti būsto nuomos kompensacijomis raštu informavo visus asmenis, buvusius būsto nuomos sąrašuose. 2015 m. šiose savivaldybėse kompensacijomis pasinaudojo 13 šeimų (Panevėžio miesto savivaldybėje 9 šeimos, Šiaulių miesto savivaldybėje 4 šeimos), arba 37 proc. Lietuvoje būsto nuomos kompensacijomis pasinaudojusių šeimų. Išperkamosios būsto nuomos kompensacijomis nei 2015 m., nei 2016 m. asmenys ir šeimos nesinaudoja.

SADM 2015 m. pervedė asignavimus savivaldybėms, tačiau jos laiku nesiėmė visų priemonių, būtinų įgyvendinti įstatymą<sup>32</sup>.

#### Pavyzdys

Savivaldybės tvarkų aprašus ir asmenų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus patvirtino tik 2015 m. III–IV ketvirtį, o kai kurios tik 2016 m., nors įstatymas įsigaliojo 2015-01-01. Todėl informacija apie naujas paramos formas nebuvo laiku suteikta ir asmenys negalėjo jomis pasinaudoti.

Nebuvo panaudotos ir visos iš valstybės biudžeto gautos lėšos. SADM 2015 m. savivaldybėms skyrė 3 549,7 tūkst. Eur, tačiau jos panaudojo tik 7,7 tūkst. Eur, arba 0,2 proc. būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio kompensacijoms skirtų lėšų. 2016 metais planuota skirti 3 852 tūkst. Eur, tačiau, patikslinus asignavimų planą, savivaldybėms skirta tik 264,5 tūkst. Eur, iš kurių panaudota 159,6 tūkst. Eur, arba daugiau negu pusė skirtų lėšų.

Naujos paramos priemonės galėtų būti alternatyva socialinio būsto nuomai, tačiau jos turi trūkumų, nes asmenims nepavyksta rinkos sąlygomis sudaryti būsto nuomos sutarčių, skiriamas per mažas šios nuomos kompensacijos dydis mažesnėse rajonų savivaldybėse, nesusiformavusi išperkamosios būsto nuomos pasiūla šiems asmenims, pasigedome bendradarbiavimo tarp centrinės valdžios institucijų, savivaldybių ir verslo atstovų, galinčių pasiūlyti būsto nuomą ar išperkamąją būsto nuomą:

- Savivaldybės nurodė<sup>33</sup>, kad asmenys ir šeimos negali pasinaudoti būsto nuomos kompensacijomis, nes būstų savininkai su šiais asmenimis sudarytų būsto nuomos sutarčių

<sup>32</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 4 str. 5 ir 6 d.

<sup>33</sup> 2016 m. kovo–balandžio mėn. savivaldybių apklausos rezultatai.

neregistruoja VĮ Registru centre. Norint pasinaudoti šia parama, pagal įstatymą<sup>34</sup> yra reikalaujama sudarytą nuomos sutartį registruoti VĮ Registru centre.

Siekdamos sudaryti sąlygas asmenims patiems savarankiškai sudaryti būsto nuomos sutartis ir gauti būsto nuomos kompensacijas, savivaldybės turėtų aktyviau bendradarbiauti su būstą nuomojančiais asmenimis ir įmonėmis, ieškoti galimų sprendimų būdų, kad būsto nuoma būtų patraukli tiek mažas pajamas gaunantiems, tiek rinkos sąlygomis būstą nuomojantiems asmenims.

Tik auditoriams inicijavus, dalyvaujant Socialinės apsaugos ir darbo bei Finansų ministerijoms, verslo atstovams, pradėtos svarstyti priemonės, kurios galėtų padėti asmenims ir šeimoms nuomotis būstą rinkoje.

- Kitas šios priemonės trūkumas – kai kurių rajonų savivaldybėms nustatytas labai mažas kompensacijos dydis<sup>35</sup> vienam šeimos nariui. Palyginus su didžiųjų miestų savivaldybėmis, jis mažesnis nuo 3 iki 36 kartų. Manome, kad maža kompensacija mažesnėse savivaldybėse nepatraukli turintiems teisę į ją asmenims, todėl jie nepageidauja pasinaudoti šia parama.

#### Pavyzdys

2015 m. Akmenės rajono savivaldybei nustatytas kompensacijos dydis vienam šeimos nariui – 2,05 Eur, Kalvarijos – 5,38 Eur, Alytaus rajono – 6,27 Eur, Mažeikių rajono – 8,32 Eur.

Vilniaus miesto savivaldybei nustatytas 73,6 Eur kompensacijos dydis, Klaipėdos miesto – 48 Eur, Kauno miesto – 24,96 Eur.

Kad savivaldybėse būsto nuomos kompensacija galėtų pasinaudoti didesnis asmenų skaičius, ministerija turėtų svarstyti galimybę nustatyti minimalų būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių kompensacijos dydį eurais asmeniui arba priimti kitas alternatyvias priemones (keisti kompensacijų apskaičiavimo formulę ar kt.), kad valstybės parama rajonų savivaldybėse naudotųsi daugiau asmenų. Atsižvelgiant į priimtus sprendimus, inicijuoti teisės aktų pakeitimus.

- Nepakankamai viešinama informacija apie valstybės paramą asmenims ir šeimoms taip pat turi įtakos, kad šie asmenys parama beveik nesinaudoja. Ministerijos ir savivaldybių interneto puslapiuose nėra nuorodų, kur skelbiama detali informacija apie paramos rūšis, kuriomis gali pasinaudoti asmenys ir šeimos. Sudėtinga surasti informaciją apie būsto nuomos ir išperkamosios būsto nuomos kompensacijas ir kaip jomis pasinaudoti. Nenaudojamos ir kitos viešojo informavimo priemonės.

Siekdamos paskatinti asmenis ir šeimas nuomotis būstą iš fizinių ir juridinių asmenų ir gauti būsto nuomos mokesčių kompensacijas, ministerija ir savivaldybės apie naujas paramos formas turėtų aktyviau informuoti gyventojus visuomenės informavimo priemonėmis, interneto puslapiuose, popieriniuose leidiniuose (lankstinukuose, brošiūrose ir kt.). Ministerija, bendradarbiaudama su savivaldybėmis, turėtų aptarti, kokias viešinimo priemones tikslinga naudoti ministerijai, o kokias – savivaldybėms.

<sup>34</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 17 str. 2 d.

<sup>35</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-04-25 nutarimas Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“ (2015-10-26 nutarimo Nr. 1108 redakcija).

Mažas pajamas gaunantys asmenys 2015–2016 metais išperkamosios būsto nuomos kompensacijomis nesinaudojo, nes rinkoje nėra paplitusi išperkamosios būsto nuomos pasiūla, skirta mažas pajamas gaunantiems asmenims. Ministerija ir savivaldybės neturi informacijos, kokie rinkos dalyviai galėtų pasiūlyti įsigyti būstą mažas pajamas gaunantiems asmenims išperkamosios būsto nuomos būdu.

Išperkamoji būsto nuoma yra tokia nuomos rūšis, kai nuomotojas savo nuosavybės teise valdomą būstą ar svetimą būstą (kai teisę jį išnuomoti išperkamosios nuomos būdu suteikia įstatymai ar būsto savininkas) leidžia nuomininkui valdyti ir naudoti už užmokestį, jeigu nuomininkui būstas pereina nuosavybės teise, sumokėjus visą sutartyje nustatytą kainą<sup>36</sup>.

#### Pavyzdys

Verslo atstovų nuomone<sup>37</sup>, būsto savininkams nepatraukli išperkamoji būsto nuoma, nes ji yra susijusi su ilgalaikių įsipareigojimų įgyvendinimu, kurių gali neįvykdyti tiek mažas pajamas gaunantys asmenys, tiek valstybė. Šiuo metu teisės aktuose nėra įtvirtinta garantijų, kurios apsaugotų būsto savininkus nuo galimų nuostolių. Todėl būsto savininkai šių paslaugų mažas pajamas gaunantiems asmenims nesiūlo.

Būstų savininkams išperkamoji būsto nuoma nėra patraukli, nesusiformavusi pasiūla, todėl ši paramos priemonė neveikia.

Ministerija turėtų kompleksiskai spręsti, kokias priemones priimti, kad gyventojai parama naudotųsi aktyviai siekiant, kad padidėtų aprūpintų būstu asmenų skaičius, sumažėtų socialinio būsto poreikis ir investicijos į jo plėtrą. Taigi, ministerija turėtų apsispręsti, ar ši priemonė gali būti veiksminga.

## 2. TOBULINTINAS STRATEGINIŲ VEIKLOS PLANŲ SUDARYMAS

Iki 2016 m. pabaigos valstybės tikslas buvo didinti būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms. 2016 m. pabaigoje patvirtintas naujas valstybės tikslas – pasiekti, kad 2020 metais 20 proc. visų socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų, kurie nuomoja būstą iš fizinių ar juridinių asmenų, naudotųsi būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijomis.

2016 m. pabaigoje patvirtintas naujas valstybės tikslas orientuotas į 20 proc. visų socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų, kurie nuomoja būstą rinkoje. Ministerijos ir savivaldybių vykdomos programos turi būti orientuotos į valstybės tikslus ir sudaryti prielaidas spręsti aktualias asmenų ir šeimų aprūpinimo būstu problemas, prisidėti prie valstybės nustatytų kryptų įgyvendinimo.

Audito metu analizavome, ar ministerijos ir savivaldybių vykdomų programų tikslai ir uždaviniai dera su valstybės tikslais, ar įgyvendinus nustatytus tikslus bus pasiekti laukiami rezultatai, ar jie sudaro prielaidas, kad bus padidintas būsto prieinamumas jo laukiantiems asmenims ir šeimoms.

<sup>36</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 2 str. 5 d.

<sup>37</sup> 2016-05-25 susitikimas-diskusija, dalyvavo Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos direktorius Mindaugas Statulevičius, Viešųjų investicijų plėtros agentūros direktoriaus pavaduotojas Paulius Jankauskas, Fondų valdymo skyriaus ekspertai Justinas Bučys ir Dalius Petrauskas.

## 2.1. Vykdomos programos neorientuotos į būsto prieinamumo didinimą

Strateginis planavimas nei ministerijoje, nei savivaldybėse neorientuotas į būsto prieinamumo didinimą.

- Ministerija vykdomose programose<sup>38</sup> nustatė tikslus: „sudaryti palankesnes sąlygas šeimoms ir asmenims įsigyti, statyti, rekonstruoti, išsinuomoti būstą“ (2015–2017 m.) ir „užtikrinti socialinę paramą socialiai pažeidžiamoms gyventojų grupėms ir vaikus auginantiems asmenims“ (2016–2018 m.) (žr. 5 priedą). Įgyvendindama juos, ministerija planavo pasiekti rezultata, kad 2015–2017 m. būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos kompensacijomis galėtų pasinaudoti 47,3 proc., arba 33 490 asmenų, įrašytų į laukiančiųjų paramos būstui išsinuomoti sąrašą<sup>39</sup>, o 2016–2018 m. pasinaudos 15,7 proc., arba 7 690<sup>40</sup>. Pasinaudosiančių parama būstui išsinuomoti asmenų skaičių ministerija apskaičiuoja pagal skirtus valstybės biudžeto asignavimus. Ji neplanuoja tarpinių rezultatų – kiek kasmet turėtų padidėti asmenų (skaičius arba proc.) pasinaudojusių valstybės parama, todėl šie kriterijai neparodo, ar vykdant programas vyksta teigiami pokyčiai.
- Ministerija planuoja<sup>41</sup> priemonę, kad, savivaldybėms laiku pervedus asignavimus, bus įgyvendintas uždavinys – padidės skaičius asmenų, gaunančių paramą būstui išsinuomoti. Tokia priemonė neparodo, kiek per metus padidės skaičius asmenų, gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių kompensacijas, jei savivaldybėms bus pervestos visos planuotos lėšos.
- Ministerija, teikdama paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, savivaldybėms nenustato siektinų tikslų. Jų neturėdamos, savivaldybės nesiekia ambicingų rezultatų, kad kasmet kuo daugiau asmenų būtų aprūpinta būstu.

### Pavyzdys

Šiaulių miesto savivaldybėje 2015 m. nustatyti rezultatų vertinimo rodikliai: „Būsto nuomos mokesčių sumokėjimas 2015 m. 100 proc.“, „Padengtos išlaidos 2016 m. 100 proc.“, „Sumokėti būsto nuomos mokesčiai 2016 m. 100 proc.“.

Mažeikių rajono savivaldybėje 2015 m. nustatytas vienas rodiklis – „Savivaldybės socialinio būsto fondo bendras plotas (tūkst. m<sup>2</sup>)“, o jo reikšmė – turimo socialinio būsto fondo plotas – 4 metus iš eilės yra vienodas (28 tūkst. m<sup>2</sup>). Tai nerodo laukiamo rezultato.

Strateginio planavimo dokumentuose 68 proc. savivaldybių nenurodo aiškių tikslų (žr. 5 pav.). Neaišku, kokiam mažas pajamas gaunančių asmenų skaičiui jos kasmet planuoja suteikti socialinius būstus, koks asmenų skaičius pasinaudos būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos kompensacijomis.

<sup>38</sup> 2015–2017 m. paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti programa, kodas 2.14; 2016–2018 m. socialinės paramos programa, kodas 2.8.

<sup>39</sup> 2014-01-01 buvo 70 799 asmenys, įrašyti į laukiančiųjų paramos būstui išsinuomoti sąrašą.

<sup>40</sup> Pagal SPIS duomenis 2016-01-01 buvo 49 060 asmenų, įrašytų į laukiančiųjų paramos būstui išsinuomoti sąrašą.

<sup>41</sup> 2015–2017 m. paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti programa, kodas 2.14; 2016–2018 m. socialinės paramos programa, kodas 2.8.

**5 pav.** Savivaldybių skaičius atsižvelgiant į tai, kaip jos 2015 metais nustatė tikslus ir uždavinius, kuriais siekiama didinti būsto prieinamumą socialiai pažeidžiamiems asmenims



Šaltinis: Valstybės kontrolė pagal savivaldybių pateiktus duomenis

Ministerija turi peržiūrėti, įvertinti ir patikslinti vykdomoje socialinės paramos programoje nustatytus tikslus, planuojamus rezultatus, uždavinių įgyvendinimo priemones, siekiant, kad programos tikslai būtų orientuoti į valstybės tikslus, kad būtų galima įvertinti pokyčius didinant būsto prieinamumą jo laukiantiems asmenims, savivaldybėms nustatyti rodiklius, kuriuos jos turi pasiekti panaudojusios valstybės biudžeto lėšas.

## 2.2. Paramos būstui išsinuomoti stebėseną turi trūkumų

Siekdamos įvertinti pokyčius suteikiant paramą asmenims ir šeimoms, laiku priimti sprendimus, kad būtų pagerinti šios veiklos rezultatai, ministerija<sup>42</sup> ir savivaldybės<sup>43</sup> turėjo analizuoti, ar yra įgyvendinami nustatyti tikslai, uždaviniai, kokios kliūtys trukdo pasiekti nustatytus rezultatus, kaip galima pagerinti jų pasiekiamumą.

Nuo 2015 m. gegužės 1 d. ministerijoje įdiegus Socialinės paramos šeimai informacinės sistemos modulį „Būstas“ buvo sudarytos sąlygos nuolat vykdyti stebėseną, kaip įgyvendinamos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nuostatos. Ministerija stebėjo, ar savivaldybės sutvarkė paramos būstui išsinuomoti laukiančių asmenų sąrašus, ar pradėjo šiems asmenims teikti pasiūlymus pasinaudoti būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija. Vadovaujantis šia informacija, savivaldybės 2015 m. pabaigoje ir 2016 m. pradžioje buvo raginamos kuo skubiau parengti ir patvirtinti įstatyme ir įgyvendinamuosiuose teisės aktuose nustatytas tvarkas.

Pastebėjome, kad ministerijos vykdoma stebėseną turi trūkumų:

- 2012–2014 metais skirdama valstybės biudžeto lėšas savivaldybėms užsitęsusioms socialinio būsto statyboms ir pastatų rekonstrukcijai, ministerija neanalizavo priežasčių, kodėl darbai nebaigti, nekontroliavo lėšų panaudojimo. Analizę atliko tik pagal biudžeto lėšų, skirtų savivaldybės socialinio būsto fondui plėtoti, naudojimo sutartis, kuriose nenurodyta, kokioms konkrečiai išlaidoms apmokėti savivaldybės gali naudoti skirtas lėšas. Užsitęsusioms statyboms ir pastatų rekonstrukcijai, asmenys ir šeimos nebuvo aprūpinami būstu iki jų užbaigimo.
- ministerija analizavo 2015 metais kompensacijomis pasinaudojusių asmenų skaičių ir panaudotas valstybės biudžeto lėšas<sup>44</sup>, tačiau 2016 metams suplanavo nepagrįstai didelį 3,8

<sup>42</sup> Strateginio planavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002-06-06 nutarimu Nr. 827, 59.2.3 p.

<sup>43</sup> Strateginio planavimo savivaldybėse rekomendacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-12-15 nutarimu Nr. 1435, IV sk. 1 skirsnis.

<sup>44</sup> 2015 metų veiklos ataskaita, patvirtinta Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2016-02-25 įsakymu Nr. D1-1.

mln. Eur asignavimų poreikį. Metų eigoje pastebėjusi, kad asmenys nesinaudoja kompensacijomis, asignavimų planą sumažino iki 264,5 tūkst. Eur, tačiau savivaldybės panaudojo 159,6 tūkst. Eur, arba 60 proc. skirtų specialiosios tikslinės dotacijos lėšų.

Kaip minėta ataskaitoje, dauguma savivaldybių<sup>45</sup>, vykdydamos socialinės paramos programas ir neturėdamos konkrečių siektinų tikslų ir rodiklių, neatlieka stebėsenos. Todėl laiku nepriima būtinų sprendimų dėl paramos teikimo tvarkos. Savivaldybės tvarkų aprašus ir asmenų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus patvirtino tik 2015 m. III–IV ketvirtį, o kai kurios – tik 2016 m., nors įstatymas įsigaliojo 2015-01-01. Todėl informacija asmenims ir šeimoms apie naujas paramos formas nebuvo suteikta laiku, kad asmenys galėtų jomis pasinaudoti.

Kad būtų laiku priimti konstruktyvūs sprendimai, padedantys pasiekti geresnių rezultatų, tiek valstybės, tiek savivaldybių lygmenimis atliekama pasiektų rezultatų stebėseną turi būti naudojama esamoms problemoms spręsti, bet ne lėšų panaudojimo analizei atlikti.

### 3. SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTRA NESPRENDŽIA APRŪPINIMO BŪSTU PROBLEMŲ

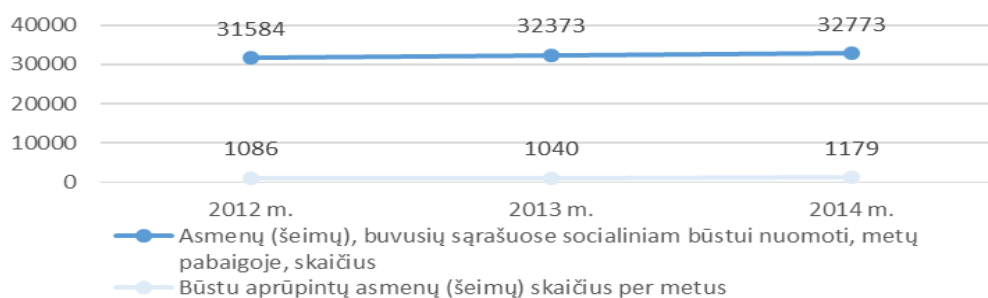
Savivaldybių būsto fondo plėtra yra daugiausia valstybės išteklių reikalaujantis paramos būdas, nes, neturint pakankamai nuomojamo gyvenamojo ploto, reikalingos investicijos jam sukurti. Todėl vertinome, ar ministerija ir savivaldybės svarsto visas socialinio būsto plėtros alternatyvas ir priima optimalius investavimo sprendimus.

#### 3.1. Valstybės investicijos neišspręs socialinio būsto trūkumo

Nuo 2003 m. savivaldybės sudaro socialinio būsto fondą. Jo plėtra finansuojama iš valstybės biudžeto tikslinių asignavimų ir savivaldybių lėšų. Asmenims ir šeimoms parama teikiama nuomojant jiems savivaldybių socialinį būstą.

2012–2014 m. valstybė investavo į socialinio būsto plėtrą daugiau kaip 21 mln. Eur, savivaldybės – 3,6 mln. Eur savo biudžetų lėšų. Savivaldybės socialinio būsto plėtrą vykdė pirkdamos, statydamos naujus butus, rekonstruodamos kitos paskirties pastatus. Statant naujus būstus socialinio būsto fondas išaugo 12,3 proc., rekonstruojant – 21,6 proc., o perkant butus – net 66,1 proc., tačiau investicijos į socialinio būsto plėtrą neužtikrino būsto poreikio, nes laukiančiųjų eilės didėjo sparčiau nei socialinių būstų fondas (žr. 6 pav.).

<sup>45</sup> Strateginių dokumentų įgyvendinimo stebėsenai vertinti pasirinktos Šiaulių miesto, Neringos ir Mažeikių r. savivaldybės.

**6 pav.** Asmenų (šeimų) aprūpinimas socialiniu būstu savivaldybėse 2012–2014 m.

Šaltinis: Valstybės kontrolė pagal Lietuvos statistikos departamento ir SADM pateiktus duomenis

Socialinio būsto poreikio neišspręs ir 2015–2020 m. jo plėtrai skirtos Europos regioninės plėtros fondo lėšos – 49,9 mln. Eur. Už jas savivaldybėse planuojama įsigyti 1 150 socialinių būstų<sup>46</sup>. Taip būstu būtų aprūpinta tik 9 proc. jo laukiančių asmenų (šeimų).

Savivaldybės vengė prisidėti savo lėšomis prie šio būsto fondo plėtros: 2013–2015 m. 22 iš 60 savivaldybių, pardavę savivaldybių būstus ir pagalbinių ūkio paskirties pastatus, fondo plėtrai visiškai nenaudojo šių lėšų, nors pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą<sup>47</sup> lėšas, gautas pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinių ūkio paskirties pastatus, jos turi pervesti į savivaldybės biudžetą ir naudoti socialinio būsto fondo plėtrai.

#### Pavyzdys

Savivaldybės socialinius būstus 2013–2014 m. įsigijo tik iš valstybės biudžeto lėšų: Kauno miesto savivaldybė nupirko 49 socialinius būstus už 1 407,2 tūkst. Eur, Panevėžio miesto savivaldybė – 20 socialinių būstų už 327,8 tūkst. Eur.

Socialinio būsto fondo sudarymas ir jo remontas, šio būsto nuoma yra savivaldybių savarankiška funkcija, tačiau pajamų, gautų pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinių ūkio paskirties pastatus, vengiama skirti minėto fondo plėtrai. Todėl audito rezultatus pateiksime savivaldybių kontrolieriams (savivaldybių kontrolės ir audito tarnyboms).

Valstybei ir savivaldybėms turint ribotus finansinius išteklius socialinio būsto plėtrai, nėra vizijos, kiek savivaldybėms tikslinga turėti socialinių būstų, kokį jų skaičių bus pajėgios išlaikyti savivaldybės, nes jų priežiūra reikalauja papildomų savivaldybės biudžetų lėšų (padengti remonto, rekonstrukcijos ir kitos priežiūros išlaidas).

## 3.2. Pasirenkami brangūs būsto įsigijimo būdai

Kokį socialinio būsto fondo plėtros būdą (būstų pirkimą, statybą, nenaudojamų pastatų rekonstrukciją) pasirinkti, sprendžia savivaldybės. Siekdamas, kad lėšos būtų panaudotos pačiu

<sup>46</sup> Savivaldybių socialinio būsto fondo plėtros 2015–2020 metai veiksmų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015-04-09 įsakymu Nr. A1-192.

<sup>47</sup> Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014-10-09 Nr. XII-1215, 28 str. 1 d.



efektyviausiu būdu, prieš priimdamos sprendimus, jos turi atlikti sąnaudų ir naudos analizę<sup>48</sup>, apsvarstyti visas alternatyvas.

2012–2015 m. savivaldybės, neapsvarsčiusios visų socialinio būsto plėtros alternatyvų (būsto pirkimo, nenaudojamų pastatų rekonstrukcijos, pastatų statybos) pasirinko brangiai kainuojančią naujų būstų statybą (žr. 6 priedą), todėl juo aprūpino mažiau asmenų, nei galėjo, o iki statybos užbaigimo asmenims nesuteikė būsto.

- Vilniaus miesto ir Marijampolės savivaldybės prieš nuspręsdamos statyti socialinius būstus nesvarstė visų įsigijimo alternatyvų, neatliko sąnaudų ir naudos analizės. Palyginę būsto kainas rinkoje su statomo socialinio būsto kainomis nustatė, kad rinkoje būstus galima buvo nusipirkti pigiau.

#### Pavyzdys

Vilniaus m. savivaldybė 2011 m. pradėjo 79 butų namo statybą, iš jų 58 butai – socialiniai būstai. Planuojama 1 m<sup>2</sup> su visa apdaila kaina – 1 120 Eur. 2011 m. standartinių butų Vilniaus miesto Naujosios Vilnios gyvenamajame rajone 1 m<sup>2</sup> vidutinė kaina buvo nuo 520 iki 985 Eur. Marijampolės savivaldybėje per 2013–2014 metus pastatytas 40 butų namas, iš jų 36 butai – socialiniai būstai. Statybos galutinė 1 m<sup>2</sup> kaina – 916 Eur. Atlikę rinkos analizę ir pritaikę butų kainų pokyčių indeksą nustatė, kad 1 m<sup>2</sup> vidutinė kaina rinkoje tuo metu buvo 442 Eur. Savivaldybės tuo metu rinkoje galėjo nupirkti daugiau butų, nei jų pastatė.

- Užsitęsusių statybų ir pastatų rekonstrukcijos laikotarpyje asmenys ir šeimos nebuvo aprūpinti socialiniu būstu.

#### Pavyzdys

Trakų rajono savivaldybė 2008 m. pradėjo negyvenamųjų pastatų Salkininkų kaime rekonstrukciją – planuota įrengti 16 socialinių būstų. Rekonstrukcija baigta 2016 m. gruodžio 30 d. Savivaldybė per 8 metus nusipirko tik 2 socialinius būstus.

Vilniaus miesto savivaldybė 2008 m. suprojektavo 3 žemės sklypus Linksmojoje g. Naujojoje Vilnioje. Viename jų 2011 m. pradėjo socialinių būstų statybą, tačiau iki šiol ji nebaigta, o kitų 2 namų – nepradėta. Savivaldybė per pastaruosius 5 metus neįsigijo nė vieno socialinio būsto.

Vilniaus miesto savivaldybė nepanaudojo visų valstybės lėšų, skirtų socialinio būsto plėtrai. Taip asmenims ir šeimoms, esantiems šio būsto nuomos sąrašuose, per 5 metus jis nebuvo suteiktas.

2011 m. Vyriausybė skyrė savivaldybei 1 737,7 tūkst. Eur (6 mln. Lt) lėšų<sup>49</sup> socialinio būsto fondo plėtrai, tačiau savivaldybei nesuradus kitų socialinio būsto plėtros būdų, finansavimas buvo sumažintas iki 868,9 tūkst. Eur (3 mln. Lt). Savivaldybė panaudojo tik 288,7 tūkst. Eur – sumokėjo rangovui už socialinio būsto statybos darbus.

2014 m. savivaldybė 409,3 tūkst. Eur valstybės biudžeto lėšų, ministerijos skirtų socialinio būsto fondo plėtrai<sup>50</sup>, panaudojo keliui (Linksmoji gatvė) nutiesti už statomo būsto iki gyvenamojo kvartalo pabaigos. Šis kelias yra savivaldybės infrastruktūros objektas, kuriuo naudojasi visi

<sup>48</sup> Valstybės lėšų, skirtų valstybės kapitalo investicijoms, planavimo, tikslinimo, naudojimo, apskaitos kontrolės taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-04-26 nutarimu Nr. 478 (2014-10-15 Nr. 1117 redakcija), 4 p.

<sup>49</sup> 2011 metų Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų, skirtų savivaldybių socialinio būsto fondui plėtoti, paskirstymo savivaldybėms planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais: 2011-06-08 Nr. 682 ir 2011-11-09 Nr. 1309.

<sup>50</sup> Biudžeto lėšų, skirtų savivaldybės socialinio būsto fondui plėtoti, naudojimo sutartis, 2014-08-05 Nr. D4-248.

kvartalo gyventojai, todėl kelio tiesimo darbų išlaidas savivaldybė turėjo apmokėti iš savo biudžeto arba Kelių priežiūros ir plėtros programos<sup>51</sup> lėšų.

Atkreipėme dėmesį, kad ministerija ir savivaldybės sudarytose biudžeto lėšų, skirtų savivaldybės socialinio būsto fondui plėtoti, naudojimo sutartyse<sup>52</sup> konkrečiai nenurodyta, kokioms išlaidoms apmokėti savivaldybė gali naudoti skirtas lėšas. Atsižvelgę į tai, ministeriją raštu<sup>53</sup> informavome, kad įvertintų, ar socialinio būsto plėtrai skirtas 409,3 tūkst. Eur lėšas savivaldybė galėjo panaudoti keliui asfaltuoti. Ministerija raštu<sup>54</sup> pareikalavo iš Vilniaus miesto savivaldybės grąžinti ne pagal paskirtį panaudotas valstybės biudžeto lėšas.

### 3.3. ES lėšos socialinio būsto plėtrai gali būti panaudotos neefektyviai

2014–2020 metų ES lėšomis finansuojamiems projektams pradėtas taikyti reikalavimas atlikti alternatyvų analizę ir įrodyti, kad pasirinktas optimalus sprendimas<sup>55</sup>.

Investicijų projektų galimų alternatyvų svarstymo ir pagrįstumo kontrolės procese dalyvauja savivaldybės ir regionų plėtros tarybos. Savivaldybės atlieka geriausios alternatyvos analizę, o regionų plėtros tarybos, įvertinę, ar savivaldybės pasirinko geriausią iš galimų alternatyvų, savivaldybių projektus įtraukia į regionų projektų sąrašą.

Pagal Projektų administravimo ir finansavimo taisyklės<sup>56</sup> į minėtą sąrašą turi būti įtraukti tie projektai, kurie yra geriausia iš galimų alternatyvų veiksmų programoje ir strateginio planavimo dokumentuose nustatytiems tikslams ir projekto tikslams įgyvendinti ir užtikrintas efektyvus projektui įgyvendinti reikalingų lėšų panaudojimas.

Išanalizavę trylikoje savivaldybių regionų plėtros taryboms pateiktus investicijų projektus ir paraiškas, devyniose (Alytaus, Kaišiadorių, Kauno, Panevėžio, Radviliškio, Širvintų, Švenčionių, Vilniaus rajonų, Pagėgių) nustatėme, kad jos, rengdamos projektinius pasiūlymus, neatliko geriausios alternatyvos analizės arba alternatyvų analizę atliko formaliai, todėl pasirinko brangų plėtros būdą: būsto statybą arba nenaudojamų pastatų rekonstrukciją.

Devynių savivaldybių planuojamų statyti naujų socialinių būstų ir rekonstruojamų nenaudojamų pastatų vidutinės kainas palyginę su rinkoje siūlomų įsigyti butų vidutinėmis kainomis (žr. 7 priedą) pastebėjome, kad savivaldybių kainos didesnės nuo 2 iki 10 kartų (žr. 7 pav.). Todėl ES lėšos savivaldybėse gali būti panaudotos neefektyviai.

<sup>51</sup> Lietuvos Respublikos kelių priežiūros ir plėtros programos finansavimo įstatymas, 2000-10-12 Nr. VIII-2032.

<sup>52</sup> Biudžeto lėšų, skirtų savivaldybės socialinio būsto fondui plėtoti, naudojimo sutartys: 2013-08-03 Nr. D4-385, 2014-08-05 Nr. D4-248.

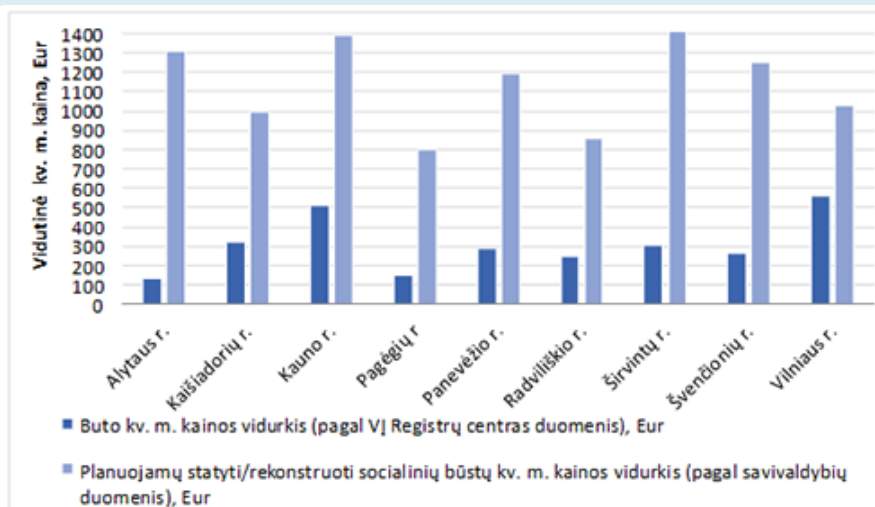
<sup>53</sup> 2016-08-08 raštas Nr. S-(34-4459)-1315.

<sup>54</sup> Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos 2016-09-21 raštas Nr. (32.4-31)-SD-5698.

<sup>55</sup> Projektų administravimo ir finansavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014-10-08 įsakymu Nr. 1K-316, 49 p.

<sup>56</sup> Projektų administravimo ir finansavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014-10-08 įsakymu Nr. 1K-316, 37.2 ir 66.7 p.

**7 pav.** Iki 2020 metų už ES lėšas planuojamų įsigyti socialinių būstų (nauja statyba, pastatų modernizavimas) kainų palyginimas su rinkos kainomis, tūkst. Eur.



Šaltinis: Valstybės kontrolė

Savivaldybėse svarstant šio būsto plėtros alternatyvas ne visada atsižvelgiama į kompleksinę teritorijos plėtrą, į bendruosius ir detaliuosius savivaldybių planus. Statant socialinius būstus ar rekonstruojant nenaudojamus pastatus ir neatlikus regiono socialinių ir ekonominių veiksnių kompleksinio vertinimo, pasirinktas šio būsto plėtros būdas gali neduoti nei socialinės, nei ekonominės naudos.

#### Pavyzdys

Plungės r. savivaldybė nusprendė rekonstruoti buvusios mokyklos pastatą, esantį Narvaišių kaime, Šateikių seniūnijoje, ir už 405,9 tūkst. Eur įrengti 9 soc. būstus. Sąrašuose išsinuomoti socialinį būstą vienos iš pirmųjų yra 16 šeimų, turinčių vaikų, tačiau Narvaišių kaime nėra nei darželio, nei mokyklos. Švietimo įstaigos nutolusios 12 km nuo rajono centro, neišspręsti susisiekimo klausimai. Asmenys ir šeimos nebuvo apklausti, ar norėtų gyventi minėtame kaime įrengtuose socialiniuose būstuose. Rekonstravusi pastatus ir įrengusi socialinius būstus, savivaldybė gali nerasti norinčių ten gyventi.

Mūsų nuomone, įgyvendinant regioninės plėtros projektus, nustatytos kontrolės procedūros neveiksmingos, nes Regiono plėtros tarybos patvirtintas projektas, kuriame nurodyta konkreti jo įgyvendinimo alternatyva, suteikia savivaldybėms teisę teikti paraišką ir kitus dokumentus įgyvendinančiajai institucijai (Centrinei projektų valdymo agentūrai) ES lėšoms gauti. Patvirtinus ES lėšomis finansuojamus projektus, atrinktus neįvertinus visų alternatyvų, nėra galimybės tokius projektus atmesti ir neskirti finansavimo. Taip ES lėšos gali būti panaudotos ir tiems investicijų projektams, kurių įgyvendinimas kainuoja brangiai, ir socialiniu būstu aprūpinama mažiau asmenų.

2016 m. birželio-rugpjūčio mėn. savivaldybėms paskirstytos ES finansinės paramos lėšos socialinio būsto plėtros projektams finansuoti<sup>57</sup>. Atsižvelgdami į tai, kad savivaldybėse gali būti neefektyviai panaudotos ES lėšos, informaciją perdavėme Finansų ministerijai<sup>58</sup>, kuri atlieka vadovaujančiosios institucijos funkcijas, Regioninės plėtros departamentui ir Centrinei projektų valdymo agentūrai<sup>59</sup>.

<sup>57</sup> Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymai: 2016-06-22 Nr. A1-306; 2016-06-27 Nr. A1-315; 2016-07-04 Nr. A1-328–A1-330; 2016-07-07 Nr. A1-333; 2016-07-08 Nr. A1-337; 2016-07-13 Nr. A1-340–A1-342, Nr. A1-344; 2016-07-14 Nr. A1-357–A1-361; 2016-07-24 Nr. A1-372; 2016-07-25 Nr. A1-371, Nr. A1-373–A1-376; 2016-07-28 Nr. A1-378, Nr. A1-379, Nr. A1-381–A1-399; 2016-08-10 Nr. A1-427–A1-437; 2016-08-16 Nr. A1-443; 2016-08-28 Nr. A1-380.

<sup>58</sup> 2017-02-13 raštas Nr. S-(30-4459)-201 „Dėl valstybinio audito „Ar užtikrinamas būsto prieinamumas pažeidžiamiesiems gyventojams“ rezultatų“.

<sup>59</sup> 2016-08-08 raštas Nr. S-(34-4459)-1316 „Dėl audito metu nustatytų dalykų Panevėžio rajono savivaldybėje“.

## REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ priemonės/ komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data) ir atsakingi vykdytojai*
1.	Įvertinti ataskaitoje nurodytus dalykus, jų mastą, priežastis ir, įtraukus aprūpinimo socialiniu būstu sistemos tobulinimu suinteresuotas šalis, parengti veiksmų planą ir nustatyti priemones, kurios turėtų:	SADM	Numatytos priemonės paramos būstui išsinuomoti sistemos pertvarkai	2017-06-01
	1.1 tobulinti vertintos srities teisinį reguliavimą, kad jis nustatytų gyventojų, kuriems reikalinga valstybės pagalba apsirūpinant būstu, grupes ir kriterijus, į kuriuos atsižvelgiant gyventojams būtų siūlomos įvairios priemonės būsto prieinamumui padidinti;			
	1.2 numatyti, kaip savivaldybės galėtų veiksmingai įgyvendinti naujas socialinės paramos priemones –būsto nuomą ir išperkamąją būsto nuomą;			
	1.3 stiprinti metodinį vadovavimą savivaldybėms ir įgyvendinamų priemonių, skirtų paramos būstui išsinuomoti, stebėseną, kad savivaldybės aprūpintų kuo daugiau asmenų būstu.			
2.	Įgyvendinat veiksmų planą, nustatyti valstybės paramos apsirūpinant būstu viešinimo priemones, kurias	SADM	Numatytos priemonės paramos būstui išsinuomoti	2017-06-01

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/priemonės/komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data) ir atsakingi vykdytojai*
	tikslinga taikyti ministerijai, kurias – savivaldybėms.		sistemos pertvarkai	
<p>Atstovas ryšiams, atsakingas už Valstybės kontrolės informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais:  Alena Daujotienė, vyriausioji specialistė, Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos Socialinės aprėpties departamento paramos būstui skyriaus, el. paštas: alena.daujotiene@socmin.lt, tel. 8 706 68216</p>				

3-iojo audito departamento direktorė

Regina Rudokienė

3-iojo audito departamento  
vyriausioji valstybinė auditorė

Birutė Žilėnienė

Valstybinio audito ataskaitos kopijos pateiktos:

Lietuvos Respublikos prezidentės Ekonominės ir socialinės politikos grupei  
Lietuvos Respublikos Seimo Audito komitetui  
Lietuvos Respublikos Seimo Socialinių reikalų ir darbo komitetui  
Lietuvos Respublikos Seimo valstybės valdymo ir savivaldybių komitetui  
Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai  
Lietuvos Respublikos savivaldybių asociacijai  
Savivaldybių kontrolės ir audito tarnyboms  
Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybai

---

Auditas atliktas, vykdant 2015-12-18 pavedimą Nr. P-30-1

Auditą atliko valstybinių auditorių grupė:

Birutė Žilėnienė (grupės vadovė)

Lina Nalivaikienė

Daiva Gedgaudienė

Gražina Gudynienė

Stasė Vosylienė

Genovaitė Kaladinskienė (iki 2016-11-14)

Laimutė Švagždienė (nuo 2016-11-15)

## PRIEDAI

Valstybinio audito ataskaitos  
 „Ar užtikrinamas būsto prieinamumas  
 mažas pajamas gaunantiems  
 gyventojams“  
 1 priedas

### Savivaldybių socialinio būsto fondo plėtra 2012–2015 m., tūkst. Eur

	2012 m.	2013 m.	2014 m.	2015 m.	Iš viso
Socialinio būsto fondo plėtrai panaudota lėšų (iš viso):	3 765	8 672,12	11 997,55	3 781,06	28 215,73
valstybės biudžeto lėšų	3 765	5 909,1	8 636,6	0	18 310,7
savivaldybės biudžeto lėšų	x	1 719	1 538	2 868	6 125
Europos Sąjungos lėšų	x	1 044,02	1 822,95	913,06	3 780,03
Išigyta socialinių būstų (iš viso):	x	329	505	60	894
pastatyta	x	30	56	0	86
rekonstruota	x	37	111	51	199
pirkta	x	262	338	9	609

x – nėra duomenų

Šaltinis: Valstybės kontrolė pagal savivaldybių pateiktus duomenis

Valstybinio audito ataskaitos  
 „Ar užtikrinamas būsto prieinamumas  
 mažas pajamas gaunantiems  
 gyventojams“  
 2 priedas

### Asmenų (šeimų) aprūpinimas socialiniu būstu 2012–2015 m.

	2012 m.	2013 m.	2014 m.	2015 m.
Asmenų (šeimų), buvusių socialinio būsto nuomos sąrašuose, skaičius metų pabaigoje	31 584	32 373	32 773	23 249
Būstu aprūpintų asmenų (šeimų) skaičius	1 086	1 040	1 179	896
Būstu aprūpintų asmenų (šeimų) procentas	3,4	3,2	3,6	3,8

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal Lietuvos statistikos departamento ir SADM pateiktus duomenis

Valstybinio audito ataskaitos  
 „Ar užtikrinamas būsto prieinamumas  
 mažas pajamas gaunantiems  
 gyventojams“  
 3 priedas

SADM 2015–2016 metais savivaldybėms skirtos būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų lėšos ir jų panaudojimas, tūkst. Eur

	2015 m.	2016 m.
Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų lėšos:		
skirta lėšų (pirminis planas)	4 749,8	3 852
patikslintas skirtų lėšų dydis*	3 549,8	264,5
panaudota lėšų**	7,7	159,6
grąžinta nepanaudotų lėšų	3 542,1	104,9
kompensacijomis pasinaudojusių asmenų (šeimų) skaičius*	105	524
išperkamosios būsto nuomos kompensacijomis pasinaudojusių asmenų (šeimų) skaičius	0	0

Šaltinis – Valstybės kontrolė pagal SADM pateiktus duomenis



Valstybinio audito ataskaitos  
 „Ar užtikrinamas būsto prieinamumas  
 mažas pajamas gaunantiems  
 gyventojams“  
 4 priedas

## Pagrindiniai audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

**Audito objektas** – paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti programos įgyvendinimas ir socialinio būsto fondo panaudojimas.

**Audito subjektai** – SADM ir savivaldybės.

Atlikdami auditą laikėmės nuostatos, kad auditoriams pateikta informacija yra išsami ir objektyvi, o dokumentų kopijos atitinka originalus.

Eil. Nr.	Metodas	Tikslai
1.1-1.2	<i>Dokumentų peržiūra.</i> Nagrinėjome asmenų ir būsto nuomos laukiančių šeimų sąrašus Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Panevėžio miestų, Jonavos, Mažeikių rajonų, Marijampolės, Neringos savivaldybių. Analizavome užsienio šalių (Estijos, Airijos, Graikijos, Vokietijos) praktiką.	Išsiaiškinti, per kokį laikotarpį asmenys ir šeimos aprūpinami būstu, kiek metų jo reikia laukti, kokia užsienio šalių patirtis teikiant paramą būstui.
1.3	<i>Dokumentų peržiūra.</i> Paramą (piniginę socialinę paramą, paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti) reglamentuojančių teisės aktų peržiūra. <i>Pokalbiai</i> su Klaipėdos miesto, Kauno, Mažeikių, Plungės rajonų, Pagėgių savivaldybių specialistais dėl atliekamų patikrų ir jų metu nustatytus atvejus, kai socialiniu būstu asmenys nesinaudoja.	Išsiaiškinti, ar vienodas teisinis reglamentavimas dėl asmenų, šeimų, bendrai gyvenančių asmenų pajamų ir turto deklaravimo, siekiant gauti valstybės paramą. Išsiaiškinti, ar asmenys gavę socialinius būstus juose gyvena.
1.4	<i>Dokumentų peržiūra.</i> Nagrinėjome: – ministerijos apibendrintas savivaldybių pateiktas lėšų, skirtų kompensacijoms mokėti, panaudojimo ataskaitas; – Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Panevėžio miestų, Mažeikių, Panevėžio, Jonavos, Trakų rajonų, Neringos ir Marijampolės savivaldybių tarybų sprendimais patvirtintas tvarkas, susijusias su socialinio būsto nuomos, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijomis, savivaldybių administracijų direktorių įsakymais patvirtintus asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, sprendimus išnuomoti socialinį būstą, socialinio būsto nuomos sutartis ir kitus dokumentus, susijusius su socialinio būsto naudojimu ar jo plėtra. <i>Pokalbiai su:</i> – Finansų ministerijos Mokesčių politikos departamento atstovais; – Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos, Viešųjų investicijų plėtros agentūros atstovais; – Vilniaus miesto savivaldybės Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus darbuotojais; – Kauno miesto savivaldybės Būsto valdymo skyriaus, Finansų ir ekonomikos skyriaus darbuotojais; – Klaipėdos miesto savivaldybės Socialinių reikalų departamento Socialinio būsto skyriaus darbuotojais; – Panevėžio miesto savivaldybės Investicijų skyriaus, Ekonomikos ir turto valdymo skyriaus darbuotojais;	Išsiaiškinti: – ar visos 2015 m. savivaldybėms skirtos lėšos buvo panaudotos, jeigu ne, – jų nepanaudojimo priežastis; – kada savivaldybėse buvo patvirtintos visos tvarkos, patikslinti asmenų sąrašai, ar jos turėjo įtakos tam, kad mažai asmenų pasinaudojo būsto nuomos kompensacijomis; – ar yra galimybės sudaryti sąlygas, kad mažas pajamas gaunantiems asmenims naujos paramos formos būtų patrauklesnės; – bendraujant su verslo atstovais išsiaiškinti, ar yra galimybė taikyti išperkamąją būsto nuomą mažas pajamas gaunantiems asmenims; – priežastis, kodėl mažas pajamas gaunantys asmenys nesinaudoja būsto nuomos mokesčio kompensacijomis.

Eil. Nr.	Metodas	Tikslai
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Trakų rajono savivaldybės Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus darbuotojais;</li> <li>– Panevėžio rajono savivaldybės Ekonomikos ir turto valdymo skyriaus darbuotojais;</li> <li>– Jonavos rajono savivaldybės Turto valdymo skyriaus, Finansų ir biudžeto skyriaus darbuotojais;</li> <li>– Neringos savivaldybės Socialinės paramos skyriaus, Miesto tvarkymo ir statybos skyriaus, Verslo ir strateginės plėtros skyriaus darbuotojais;</li> <li>– Mažeikių rajono savivaldybės Turto valdymo skyriaus, Strateginio vystymo ir investicijų skyriaus darbuotojais;</li> <li>– Marijampolės savivaldybės Turto valdymo skyriaus, Ūkio departamento, Strateginio planavimo skyriaus, Finansų departamento atsakingais darbuotojais.</li> </ul>	
2.1	<p><i>Dokumentų peržiūra.</i> Nagrinėjome Šiaulių miesto, Neringos ir Mažeikių rajono savivaldybių patvirtintus strateginius planus, socialinio būsto fondo plėtros programas, kitus dokumentus, susijusius su socialinio būsto plėtra.</p> <p><i>Pokalbiai</i> su Šiaulių miesto savivaldybės Ekonomikos skyriaus, Neringos savivaldybės Socialinės paramos skyriaus, Miesto tvarkymo ir statybos skyriaus bei Verslo ir strateginės plėtros skyriaus, Mažeikių rajono savivaldybės Turto valdymo skyriaus bei Strateginio vystymo ir investicijų skyriaus atsakingais darbuotojais.</p>	<p>Nustatyti, ar savivaldybių patvirtintose socialinio būsto fondo plėtros programose arba kituose strateginio planavimo dokumentuose numatyti rezultatyvūs tikslai, uždaviniai, priemonės.</p>
2.2	<p><i>Dokumentų peržiūra.</i> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2015 metų ministerijos veiklos ataskaitą, susirinkimų su savivaldybių merais ar kitais asmenimis protokolus;</li> <li>– Šiaulių miesto, Neringos ir Mažeikių rajono savivaldybių veiklos strateginio planavimo tvarkos aprašus (metodikas), strateginių veiklos planų įgyvendinimo ataskaitas, administracijos direktoriaus ataskaitas.</li> </ul> <p><i>Duomenų analizė.</i> Analizavome ministerijos programos vertinimo kriterijų vykdymo ataskaitas ir Šiaulių miesto, Neringos ir Mažeikių rajono savivaldybių 2015 metų veiklos ataskaitas.</p> <p><i>Pokalbiai</i> su Socialinės aprėpties departamento Paramos būstui skyriaus atstovais, Šiaulių miesto savivaldybės Ekonomikos skyriaus, Neringos savivaldybės Socialinės paramos skyriaus, Miesto tvarkymo ir statybos skyriaus, Verslo ir strateginės plėtros skyriaus, Mažeikių rajono savivaldybės Turto valdymo skyriaus, Strateginio vystymo ir investicijų skyriaus atsakingais darbuotojais dėl atliktų stebėsenos veiksmų.</p>	<p>Nustatyti, ar strateginio planavimo dokumentų įgyvendinimo stebėseną yra veiksminga.</p>
3.1	<p><i>Dokumentų peržiūra.</i> Nagrinėjome:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimus dėl socialinio būsto statybos, sutartis su rangovu UAB „LitCon“, 2016 m. balandžio mėn. atliktų darbų ir išlaidų apmokėjimo pažymą (forma Nr. 3);</li> <li>– Neringos savivaldybės tarybos sprendimus dėl socialinio būsto statybos, sutartis su rangovu UAB „Klaipėdos apdaila“, kredito sutartis dėl socialinių būstų statybos;</li> <li>– Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimus dėl socialinio būsto statybos, sutartis su rangovu UAB „Statybos ritmas“;</li> <li>– Trakų rajono statybos remonto darbų sutartis su UAB „Vilungė“, lėšų panaudojimo pastatui rekonstruoti ataskaitas;</li> <li>– Panevėžio miesto investicinį projektą „Socialinio būsto plėtra“ ir su šiuo projektu susijusius tarybos sprendimus;</li> <li>– Panevėžio rajono investicinį projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Panevėžio rajono savivaldybėje“ ir su šiuo projektu susijusius tarybos sprendimus, administracijos direktoriaus įsakymą dėl pastato pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo, pastato pirkimo–pardavimo</li> </ul>	<p>Išsiaiškinti, ar savivaldybės:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– svarstė visas alternatyvas prieš priimdamos sprendimus statyti socialinius būstus ar rekonstruoti nenaudojamus pastatus, pritaikant juos socialiniam būstui;</li> <li>– atliko būsto nuomos rinkos analizę, pasirinko efektyvų socialinio būsto fondo plėtros būdą;</li> <li>– už parduotą turtą gautas pajamas naudoja socialinio būsto fondo plėtrai.</li> </ul>

Eil. Nr.	Metodas	Tikslai
	<p>sutartį;</p> <p>– Vilniaus, Kauno, Panevėžio, Šiaulių miestų ir Jonavos rajono savivaldybių patvirtintas 2013–2015 m. biudžeto sąmatas ir metines lėšų panaudojimo socialinio būsto plėtrai pagal visus lėšų šaltinius ataskaitas.</p> <p><i>Duomenų analizė. Analizavome:</i></p> <p>– Vilniaus miesto, Neringos ir Marijampolės savivaldybių naujai statomų / pastatytų būstų 1 kv. m kainas. Naujai statomų / pastatytų būstų 1 kv. m kainas palyginome su rinkos kaina;</p> <p>– Vilniaus, Kauno, Panevėžio, Šiaulių miestų ir Jonavos rajono savivaldybėse 2013–2015 m. gautų gyvenamųjų patalpų ir pagalbinės ūkio paskirties pardavimo pajamų panaudojimą socialiniam būstui įsigyti.</p> <p><i>Pokalbiai su:</i></p> <p>– Vilniaus miesto savivaldybės Socialinių reikalų ir sveikatos departamento Socialinio būsto skyriaus ir UAB „Vilniaus vystymo kompanija“, SĮ „Vilniaus miesto būstas“ atsakingais darbuotojais;</p> <p>– Kauno miesto savivaldybės Būsto valdymo skyriaus, Finansų ir ekonomikos skyriaus darbuotojais;</p> <p>– Panevėžio miesto savivaldybės Investicijų skyriaus, Ekonomikos ir turto valdymo skyriaus darbuotojais;</p> <p>– Šiaulių miesto savivaldybės Ekonomikos skyriaus darbuotojais;</p> <p>– Klaipėdos miesto savivaldybės Socialinių reikalų departamento Socialinio būsto skyriaus darbuotojais;</p> <p>– Trakų rajono savivaldybės Statybos, ūkio plėtros ir turto valdymo skyriaus darbuotojais;</p> <p>– Panevėžio rajono savivaldybės Ekonomikos ir turto valdymo skyriaus darbuotojais;</p> <p>– Jonavos rajono savivaldybės Turto valdymo skyriaus, Finansų ir biudžeto skyriaus darbuotojais;</p> <p>– Neringos savivaldybės Socialinės paramos skyriaus, Miesto tvarkymo ir statybos skyriaus bei Verslo ir strateginės plėtros skyriaus darbuotojais;</p> <p>– Mažeikių rajono savivaldybės Turto valdymo skyriaus bei Strateginio vystymo ir investicijų skyriaus darbuotojais;</p> <p>– Marijampolės savivaldybės Turto valdymo skyriaus, Ūkio departamento, Strateginio planavimo skyriaus, Finansų departamento atsakingais darbuotojais.</p> <p><i>Patikra vietoje:</i></p> <p>Vilniaus, Šiaulių ir Panevėžio miestų, Jonavos ir Trakų rajonų, Neringos ir Marijampolės savivaldybėse.</p>	
3.2	<p><i>Dokumentų peržiūra.</i> Nagrinėjome:</p> <p>60 savivaldybių pateiktas paraiškas ES lėšoms gauti ir jų aprašymus. Atsirinkose savivaldybėse (Vilniaus, Kauno, Panevėžio, Švenčionių, Širvintų, Mažeikių, Plungės, Alytaus, Lazdijų, Kaišiadorių, Kupiškio, Radviliškio rajonų, Pagėgių), kurios planuoja statyti socialinius būstus, rekonstruoti nenaudojamus pastatus, investicijų projektus, savivaldybių tarybų sprendimus dėl projektų atrankos, strateginius planavimo dokumentus.</p> <p>Nagrinėjome regionų plėtros planus.</p> <p><i>Pokalbiai su:</i></p> <p>Regionų plėtros departamento prie VRM atsakingais darbuotojais, CPVA ir Finansų ministerijos, SADM atstovais, savivaldybių atsakingais darbuotojais.</p>	<p>Išsiaiškinti, ar savivaldybės:</p> <p>– svarstė visas alternatyvas prieš priimdamos sprendimus statyti socialinius būstus ar rekonstruoti nenaudojamus pastatus, pritaikant juos socialiniam būstui;</p> <p>– atliko būsto nuomos rinkos analizę, pasirinko efektyvų socialinio būsto fondo plėtros būdą.</p> <p>Išsiaiškinti, ar regioninis planavimas užtikrina, kad į regionų projektų sąrašą įtraukti geriausi iš galimų alternatyvų projektai.</p>

Valstybinio audito ataskaitos  
 „Ar užtikrinamas būsto prieinamumas  
 mažas pajamas gaunantiems  
 gyventojams“  
 5 priedas

Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos programos, kuriose numatyta  
 socialinio būsto fondo plėtra ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto  
 nuomos mokesčių dalies kompensacijos

Pavadinimas	Laikotarpis		
	2012–2014 m.	2015 m.	2016 m.
Programa	Specialioji valstybės paramos gyvenamiesiems namams, butams įsigyti finansavimo programa	Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti programa	Socialinė parama
Programos tikslas	Sudaryti palankesnes sąlygas šeimoms ir asmenims įsigyti, statyti, rekonstruoti, išsinuomoti būstą.	Sudaryti palankesnes sąlygas šeimoms ir asmenims įsigyti, statyti, rekonstruoti, išsinuomoti būstą.	Užtikrinti socialinę paramą socialiai pažeidžiamoms gyventojų grupėms ir vaikus auginantiems asmenims.
Programos uždavinys	Padidinti savivaldybių socialinio būsto fondą.	Padidinti asmenų, gaunančių paramą būstui išsinuomoti, skaičių.	Padidinti asmenų, gaunančių paramą būstui išsinuomoti, skaičių.
Priemonės	Laiku pervesti savivaldybėms asignavimus, skirtus socialinio būsto fondo plėtrai.	Pervesti savivaldybėms asignavimus, skirtus asmenims ir šeimoms, kurie nuomojasi būstą iš fizinių ir juridinių asmenų, nuomos mokesčio daliai kompensuoti.	1. Pervesti savivaldybėms asignavimus, skirtus asmenims ir šeimoms, kurie nuomojasi būstą iš fizinių ir juridinių asmenų, nuomos mokesčio daliai kompensuoti; 2. Plėtoti savivaldybių socialinio būsto fondą*.
Vertinimo kriterijai:			
Rezultatas: suteiktų socialinių būstų skaičius	100	x	x
Rezultatas: asmenų, einamaisiais metais galinčių gauti (2016 m. – gavusių) kompensacijas skaičius	x	33 490	7 690
Produktas: Savivaldybėms laiku pervestos lėšos socialinio būsto fondo plėtrai (pateiktų pagrįstų ir teisingai užpildytų paraiškų procentas)	100	x	x
Produktas: savivaldybėms laiku pervesti asignavimai kompensacijoms, procentais	x	100	100

\* – nenurodyti vertinimo kriterijai

Šaltinis: Valstybės kontrolė pagal SADM programų duomenis

Valstybinio audito ataskaitos  
 „Ar užtikrinamas būsto prieinamumas  
 mažas pajamas gaunantiems  
 gyventojams“  
 6 priedas

### Rinkos kainų ir statomų socialinių būstų 1 kv. m kainų palyginimas

	Savivaldybės		
	Vilniaus m.	Marijampolės	Neringos
Naujai pastatyti / statomi namai:	1	1	5
butų skaičius:	79	40	24
iš jų – socialinis būstas	58	36	20
Statybos pradžia metais	2011	2013	2012
Statybos pabaiga metais	nebaigta	2014	2014
Bendras plotas, kv. m	5 322	1 986,99	1 068,15
Namo vertė, tūkst. Eur	5 961,9	1 820,42	1 626,2
<b>1 kv. m kaina, Eur</b>	1 120	916	1 522
<b>1 kv. m rinkos kaina, Eur:</b>			
„Ober Haus“ skelbta informacija apie 1–3 kambarių butų kainas 2011 m. gruodžio mėn. kituose Vilniaus miesto gyvenamuosiuose rajonuose (Grigiškėse, Naujojoje Vilnioje, Žemuosiuose Paneriuose), Eur	nuo 520 iki 985	x	x
Trijų nekilnojamojo turto agentūrų skelbta Marijampolės ir Neringos savivaldybėse 2016 m. rinkoje parduodamų butų (senų ir naujai pastatytų) vidutinė pardavimo kaina, Eur	x	503	2 449
1 m <sup>2</sup> kaina Eur, apskaičiuota pritaikius Lietuvos statistikos departamento pateiktą informaciją apie butų kainų pokyčius, lyginant statybos pradžią su 2016 m: Marijampolė – 12,2 proc., Neringa – 12,8 proc.	x	442	2 135

Šaltinis: Valstybės kontrolė

Valstybinio audito ataskaitos  
 „Ar užtikrinamas būsto prieinamumas  
 mažas pajamas gaunantiems  
 gyventojams“  
 7 priedas

## VĮ Registrų centro duomenys apie rinkoje parduotų butų 1 kv. m vidutinės kainas

Eil. Nr.	Savivaldybės	Savivaldybių nurodytas planuojamų statyti/rekonstruoti butų plotas kv. m.	VĮ Registrų centro duomenys		
			Sandorių skaičius vnt.	Aritmetinis buto kv. m. kainos vidurkis*	Aritmetinis padalintos buto kv. m. kainos vidurkis**
1.	Alytaus rajono	nuo 38 iki 60	8	135,38	134,77
2.	Kaišiadorių rajono	nuo 42 iki 80	72	322,13	321,98
3.	Kauno rajono	nuo 30 iki 55	245	508,55	490,53
4.	Pagėgių	nuo 34 iki 50	25	152,56	152,42
5.	Panevėžio rajono	nuo 39 iki 54	42	290,21	289,51
6.	Radviliškio rajono	nuo 35 iki 69	149	246,08	244,78
7.	Širvintų rajono	nuo 22 iki 56	33	305,12	305,12
8.	Švenčionių rajono	nuo 26 iki 76	17	364,59	364,48
9.	Vilniaus rajono	nuo 30 iki 56	105	564,40	554,59
Iš viso			693	398,09	389,91

\* aritmetinis vidurkis, suskaičiuotas neatsižvelgiant į sandorių duomenų bazę įvestas padalytas sandorių sumas ( $SUM$  (sandorio suma/įsigyto ploto)/sandorių skaičius);

\*\* aritmetinis vidurkis, suskaičiuotas atsižvelgiant į sandorių duomenų bazę įvestas padalytas sandorių sumas (jei į DB įvesta padalinta sandorio suma, tai skaičiuojant vidurki ji naudojama, jei ne, tai formulėje naudojama bendra sandorio suma - kaina, nurodyta už kelių daiktų įsigijimą).

Šaltinis: Valstybės kontrolė pagal VĮ Registrų centro duomenis

Pastaba: formuodami užduotį VĮ Registrų centrui, pateikėme apribojimus, kad tarp sandorių verčių neturi būti bendrabučių, butų be patogumų, prabangių išskirtinio dizaino butų. VĮ Registrų centro pateiktas sandorių skaičius – tai skaičius sandorių, kurie įrašyti į sandorių duomenų bazę ir atitinka išvardytas ribojančias sąlygas.