



## **LIETUVOS RESPUBLIKOS VALSTYBĖS KONTROLĖ**

### **VALSTYBINIO AUDITO ATASKAITA SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTROS PROGRAMOS IR SOCIALINIO BŪSTO NAUDOJIMO VERTINIMAS**

2008 m. gruodžio 1 d. Nr. VA-P-30-21  
Vilnius

Auditas atliktas, vykdant  
Valstybės kontrolės 3-iojo audito departamento  
l. e. direktoriaus pareigas Romualdos Masiulionienės  
2007-12-21 pavedimą Nr. P-30-21

Auditą atliko valstybiniai auditoriai:  
Neringa Miškinytė (grupės vadovė)  
Judita Kentvainienė

Auditas pradėtas           2007-12-21  
Auditas baigtas           2008-12-01

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

# TURINYS

<b>Santrauka</b>	<b>3</b>
<b>Ižanga</b>	<b>5</b>
<b>Audito apimtis ir procesas</b>	<b>7</b>
<b>Audito rezultatai</b>	<b>10</b>
<b>1. Lietuvos būsto strategijos vykdymas ir socialinio būsto plėtra</b>	<b>10</b>
<b>2. Socialinio būsto fondo administravimas</b>	<b>15</b>
<b>3. Socialinio būsto nuomos sąlygos ir tvarka</b>	<b>21</b>
3.1. Socialinio būsto eilių administravimas	22
3.2. Socialinio būsto suteikimas	23
3.3. Socialinio būsto nuomininkų metinių pajamų ir turto tikslinimas	30
<b>4. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis</b>	<b>34</b>
<b>Išvados ir rekomendacijos</b>	<b>36</b>

## SANTRAUKA

Socialinis būstas – tai nekomerciniu pagrindu pagal Vyriausybės nustatytą nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką nuomojamos savivaldybės gyvenamosios patalpos, skirtos mažas pajamas turintiems asmenims ir šeimoms apgyvendinti. Vyriausybė 2004 m. birželio 9 d. nutarimu Nr. 708 patvirtino Socialinio būsto fondo plėtros programą, kurios tikslas yra suteikti daugiau galimybių asmenims (šeimoms), turintiems teisę į socialinį būstą, apsirūpinti būstu.

Siekdami įvertinti Socialinio būsto fondo plėtros programos koordinavimą ir įgyvendinimą, savivaldybės socialinio būsto nuomininkų pareigas, socialinio būsto suteikimo ir jo naudojimo kontrolės mechanizmo pakankamumą, nustatyti šioje srityje reikšmingiausias problemas ir pateikti rekomendacijas minėtiems procesams tobulinti, atlikome valstybinį veiklos auditą.

Audito metu nustatėme:

- Apie 70 proc. savivaldybės būstų šiuo metu gyvena asmenys (šeimos), kurie neprivalo savivaldybės vykdomajai institucijai teikti duomenų apie turtą ir pajamas. Pažymime, kad kai kurių asmenų negalima priskirti prie nepasiturinčių asmenų grupės.
- Savivaldybės darbuotojai, administruojantys socialinio būsto nuomą, negali tinkamai įvertinti, ar asmenų, pageidaujančių nuomotis socialinį būstą, pateikti duomenys apie turtą ir pajamas yra teisingi.
- Dėl nepakankamai kontroliuojamo socialinio būsto naudojimo Vilniaus ir Kauno miestų savivaldybių būstuose gyvena dalis asmenų, neįrodžiusių savo teisės į nuomą arba iš viso teisės neturinčių. Be to, Vilniaus, Kauno miestų ir Mažeikių rajono savivaldybės nesiima veiksmingų priemonių, kad socialinio būsto nuomininkai teiktų duomenis apie turtą ir pajamas.
- Vilniaus miesto savivaldybėje nustatyta atvejų, kai socialiniai būstai buvo išnuomoti, pažeidžiant Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymą.
- Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatyme nėra reglamentuota, kada piliečiai išbraukiami iš socialinio būsto nuomos eilių, o šio įstatymo 11 str. 4 d. nuostata, kad socialinio būsto nuomininkas duomenis apie turtą ir pajamas teikia ne dažniau kaip vieną kartą per trejus metus, lemia, kad savivaldybės nustato skirtingus duomenų pateikimo terminus.
- Vilniaus, Klaipėdos, Šiaulių miestų ir Mažeikių rajono savivaldybės ne visais atvejais gyvenamąsias patalpas yra teisiškai įregistravusios Nekilnojamojo turto registre.

- Vilniaus, Šiaulių miestų ir Mažeikių, Jonavos rajonų savivaldybių tarybos nėra nustačiusios kaupiamųjų lėšų dydžio apskaičiavimo tvarkos.
- Nors Socialinės apsaugos ir darbo ministerija įgyvendina valstybės politiką skurdo ir socialinės atskirties mažinimo srityje bei užtikrina socialinės paramos šeimoms sistemos reguliavimą ir tobulinimą, tačiau jai nėra pavesta įgyvendinti valstybės politiką socialinio būsto srityje.

Audito ataskaitoje pateikėme rekomendacijas, susijusias su socialinio būsto naudojimo, administravimo ir kontrolės procesų tobulinimu:

**Lietuvos Respublikos Vyriausybei** rekomendavome Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai pavesti įgyvendinti valstybės politiką socialinio būsto srityje; parengti Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo pakeitimo projektą, papildant įstatymo nuostatas atvejais, kada asmenys (šeimos) privalo būti išbraukti iš eilių socialiniam būstui išsinuomoti, pakeičiant įstatymo 11 str. 4 d. nuostatą ir numatant socialinio būsto nuomininkams vienodą duomenų apie turtą ir pajamas teikimo terminą bei numatant, kad asmuo (šeima), siekiantis išsinuomoti (nuomotis) socialinį būstą, savivaldybės vykdomajai institucijai turi pateikti Metines gyventojų (šeimoms) turto ir pajamų mokesčio deklaracijas. Be to, parengti Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsnio pakeitimo projektą, panaikinant šio įstatymo 2 straipsnio nuostatą dėl socialinio būsto nuomos sąlygų netaikymo asmenims (šeimoms), kurie išsinuomuoja savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą.

**Vilniaus, Kauno miestų ir Mažeikių rajono savivaldybių administracijoms** rekomendavome numatyti ir įgyvendinti priemones, kurios užtikrintų veiksmingą socialinio būsto naudojimo kontrolę.

**Vilniaus, Klaipėdos, Šiaulių miestų ir Mažeikių rajono savivaldybių administracijoms** rekomendavome VI Registrų centro Nekilnojamojo turto registre įregistruoti visas savivaldybės nuosavybės teise valdomas gyvenamąsias patalpas savivaldybės vardu, siekiant apsaugoti jos, kaip nekilnojamojo turto savininkės, teises.

**Vilniaus, Šiaulių miestų ir Mažeikių, Jonavos rajonų savivaldybių taryboms** rekomendavome nustatyti kaupiamųjų lėšų, kurių reikės savivaldybių nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms ir su jomis susijusiems namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, dydžio apskaičiavimo tvarką, kaip numatyta Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 patvirtinto Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo 3 punkte.

## IŽANGA

Asmens teisė į būstą – tai viena iš pagrindinių socialinių ir ekonominių asmens teisių. Šiuo metu viena iš didžiausių problemų nekilnojamojo turto rinkoje yra aukštos būsto pirkimo ir nuomos kainos. Atsižvelgiant į susidariusią padėtį nekilnojamojo turto rinkoje, mažas pajamas gaunantys asmenys (šeimos) dažnai negali nei įsigyti, nei nuomotis rinkoje siūlomų gyvenamųjų patalpų.

2003 m. sausio 1 d. įsigaliojusi Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo<sup>1</sup> nauja redakcija nustatė valstybės paramos, teikiamos fiziniams asmenims (šeimoms), formas, sąlygas ir tvarką, taip pat savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką. Minėtame įstatyme socialinis būstas apibrėžiamas, kaip nekomerciniu pagrindu, pagal Vyriausybės nustatytą nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką nuomojamos savivaldybės gyvenamosios patalpos, skirtos mažas pajamas turintiems asmenims ir šeimoms apgyvendinti.

Vyriausybė 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 patvirtino Lietuvos būsto strategiją, kurioje numatė iki 2020 metų padidinti socialinio būsto fondo lyginamąją dalį nuo 2,4 procento iki 4–5 procentų bendrojo šalies būsto, t. y. socialinio būsto fondą papildyti 25–30 tūkst. būstų.

Vadovaujantis Lietuvos būsto strategija buvo parengta Socialinio būsto fondo plėtros programa<sup>2</sup>, kurioje numatyti valstybės biudžeto asignavimai yra skirti savivaldybių socialinio būsto fondui didinti. Planuojami valstybės biudžeto asignavimai 2004–2010 metų laikotarpiu sudaro 410 mln. Lt.

Nors socialinio būsto plėtrai kasmet skiriami vis didesni valstybės biudžeto asignavimai, tačiau asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, skaičius savivaldybių sąrašuose kiekvienais metais didėja.

Didėjantis piliečių susidomėjimas socialinio būsto problemomis, socialinio būsto trūkumas ir jo suteikimas asmenims (šeimoms), neturintiems teisės į jį, nesilaikant nustatyto eiliškumo ar kitų teisės aktų reikalavimų, paskatino Valstybės kontrolę atlikti Socialinio būsto fondo plėtros programos įgyvendinimo ir socialinio būsto naudojimo analizę, siekiant įvertinti, kaip vykdoma socialinio būsto plėtra, taip pat nustatyti reikšmingiausias socialinio būsto naudojimo problemas ir pasiūlyti galimus jų sprendimo būdus.

<sup>1</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.

<sup>2</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-06-09 nutarimas Nr. 708 „Dėl Socialinio būsto fondo plėtros 2004–2006 metų programos patvirtinimo“; nauja redakcija – Vyriausybės 2005-04-18 nutarimas Nr. 422 „Dėl socialinio būsto fondo plėtros 2005–2007 metų programos patvirtinimo“.

---

Valstybinio audito metu nagrinėti klausimai pateikti keturiose ataskaitos dalyse.

Pirmoje dalyje analizuojama Lietuvos būsto strategija, Socialinio būsto fondo plėtros programos koordinavimas, jos įgyvendinimo eiga, taip pat įvertinamas socialinio būsto fondo padidėjimas.

Antroje dalyje nagrinėjamas socialinio būsto fondas ir savivaldybės vykdoma socialinio būsto nuomininkų ar trečiųjų asmenų socialinio būsto naudojimo kontrolė, gyvenamųjų patalpų teisinė registracija.

Trečioje dalyje nagrinėjami klausimai, susiję su socialinio būsto administravimu, socialinio būsto eilių sudarymu ir peržiūra. Analizuojamas socialinio būsto naudojimo proceso organizavimas savivaldybės lygmeniu, įvertinant, kaip jis suteikiamas nuomos pagrindais ir vėlesnę nuomininkų teisės į socialinį būstą priežiūrą.

Ketvirtoje dalyje analizuojamas savivaldybių nuomojamų gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimas.

## AUDITO APIMTIS IR PROCESAS

**Audito objektas** – Socialinio būsto fondo plėtros programa ir socialinio būsto naudojimas.

**Audito subjektai:**

- Vilniaus miesto savivaldybės administracija (kodas 188710061).
- Kauno miesto savivaldybės administracija (kodas 188764867).
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (kodas 188710823).
- Šiaulių miesto savivaldybės administracija (kodas 188771865).
- Mažeikių rajono savivaldybės administracija (kodas 167371234).
- Jonavos rajono savivaldybės administracija (kodas 188769070).

**Audito tikslai.** Įvertinti Socialinio būsto fondo plėtros programos koordinavimą ir įgyvendinimą, savivaldybės socialinio būsto nuomininkų pareigas, nustatyti socialinio būsto naudojimo problemas ir įvertinti, ar socialinio būsto suteikimo ir jo naudojimo kontrolės mechanizmas yra pakankamas, siekiant, kad socialinį būstą nuomotųsi teisę į jį turintys asmenys.

**Audituojamas laikotarpis** pagal Socialinio būsto fondo plėtros programos įgyvendinimo etapus – 2004–2008 metai. Vertinant socialinio būsto suteikimą ir jo naudojimo priežiūrą buvo analizuojami ir ankstesni metai.

**Vertinimo kriterijai:**

- Ar socialinio būsto fondo plėtros programa įgyvendinama pakankamai rezultatyviai, kad asmenys (šeimos) būtų aprūpinti socialiniu būstu.
- Socialinio būsto nuomai keliamų reikalavimų pakankamumas, atsižvelgiant į tai, ar socialinio būsto nuomos suteikimas turi socialinį efektą (mažėja socialinio būsto poreikis, vyksta socialinio būsto nuomininkų kaita ir t. t.)
- Socialinio būsto nuomininkų atitiktis nustatytiems reikalavimams.
- Gera administravimo praktika kontroliuojant socialinio būsto naudojimą.
- Gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo pagrįstumas.

**Audito apimtis.** Audituojant socialinio būsto plėtrai skirtas valstybės biudžeto lėšas, vykdant atranką buvo pasirinktos 6 savivaldybės. Nustatėme, kad į atrinktą imtį turi patekti savivaldybė:

- kurioje asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą ir įrašytų į savivaldybių sąrašus, skaičius 2008 m. sausio 1 d. buvo didžiausias;
- kuri 2004–2008 m. laikotarpiu gavo didžiausią valstybės biudžeto lėšų, skirtų socialinio būsto plėtrai, finansavimą;
- kurios socialinio būsto naudojimo problemos buvo nagrinėjamos visuomenės informavimo priemonėse.

Audito procedūros atliktos Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių miestų ir Jonavos bei Mažeikių rajonų savivaldybėse. Šių savivaldybių sudarytuose sąrašuose 2008 m. sausio 1 d. buvo įrašyti 10 683 asmenys (šeimos), turintys teisę į socialinį būstą, tai sudarė 52 proc. visų asmenų (šeimų), įrašytų į savivaldybių sąrašus Lietuvoje, skaičiaus. Minėtoms savivaldybėms 2004–2008 m. laikotarpiu socialinio būsto plėtrai buvo skirta 80 mln. Lt valstybės biudžeto lėšų, tai sudarė 43 proc. visoms savivaldybėms skirto finansavimo socialinio būsto plėtrai. Atsižvelgiant į tai, audito metu nustatytos problemos, susijusios su socialinio būsto plėtra ar jo naudojimu, gali būti būdingos ir kitoms savivaldybėms.

Siekiant išsiaiškinti savivaldybių taikomą socialinio būsto administravimo ir naudojimo praktiką, audito metu papildomai apklausėme 30 neaudituojamų savivaldybių, kuriose 2008 m. sausio 1 d. asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą ir įrašytų į savivaldybių sąrašus, skaičius yra didžiausias (išskyrus audituojamas savivaldybes).

Atliekant auditą nebuvo tikrinamas valstybės biudžeto lėšų, skirtų socialinio būsto plėtrai, panaudojimo teisėtumas.

**Audito procesas.** Audito metu duomenys buvo renkami:

- nagrinėjant Lietuvos Respublikos teisės aktus;
- nagrinėjant 2004–2008 metų valstybės biudžete numatytas lėšas, skirtas Socialinio būsto fondo plėtros programai įgyvendinti;
- analizuojant ir vertinant Socialinio būsto fondo plėtros 2005–2007 metų programai įgyvendinti skirtų valstybės biudžeto lėšų panaudojimą;
- nagrinėjant Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių miestų, Jonavos ir Mažeikių rajonų savivaldybių dokumentus – tarybos sprendimus, administracijos direktoriaus įsakymus, raštus, tvarkų aprašus ir kitus dokumentus, susijusius su socialinio būsto fondo formavimu, socialinio būsto naudojimu ir socialinio būsto nuomininkų kontrole;
- vertinant informaciją, surinktą per pokalbius su Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių miestų, Jonavos ir Mažeikių rajonų savivaldybių darbuotojais ir analizuojant atsakymus į Valstybės kontrolės klausimyną, kuris buvo pateiktas trisdešimčiai neaudituojamų savivaldybių;



- nagrinėjant valstybės įmonės Registrų centro duomenų bazės įrašus apie savivaldybės gyvenamąsias patalpas;
- nagrinėjant Aplinkos ministerijos turimus dokumentus, susijusius su Lietuvos būsto strategijos ir Socialinio būsto fondo plėtros programos įgyvendinimu.

Auditas atliktas vadovaujantis Valstybinio audito reikalavimais<sup>3</sup>. Audito įrodymai buvo renkami taikant skaičiavimo, tikrinimo, apklausos ir analitinės procedūras. Buvo vadovaujama nuostata, kad audituojami ir kiti subjektai pateikė išsamią ir objektyvią informaciją, o pateiktų dokumentų kopijos atitinka jų originalus.

**Audito aplinka.** Už Lietuvos būsto strategijos įgyvendinimą, jos programų parengimą ir vykdymo priežiūrą atsakinga Aplinkos ministerija.

Socialinio būsto plėtrą vykdytys ir socialinį būstą valdantys subjektai – 60 Lietuvos savivaldybių, kurios atsakingos už socialinio būsto įsigijimą ir valstybės biudžeto lėšų panaudojimą, už socialinio būsto nuomos suteikimą asmenims (šeimoms), turintiems teisę į jį, ir už būsto naudojimo kontrolę.

Pagrindiniai teisės aktai, reglamentuojantys socialinio būsto plėtrą ir naudojimą:

- **Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas**<sup>4</sup>, kuris nustato valstybės paramos, teikiamos fiziniams asmenims (šeimoms), turintiems nuolatinę gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje, ir savivaldybių socialinio būsto fondui sudaryti, formas, sąlygas ir tvarką, taip pat savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką.
- **Lietuvos būsto strategija**<sup>5</sup>, kurioje numatyta socialinio būsto fondą didinti statant naujus butus ar perkant mažesnę paklausą rinkoje turintį būstą, atnaujinant ir pritaikant jį socialinio būsto poreikiams.
- **Socialinio būsto fondo plėtros programa**<sup>6</sup>, kurios pagrindiniai uždaviniai yra nustatyti socialinio būsto poreikį ir numatyti valstybės biudžeto lėšų, skirtų socialinio būsto fondo plėtrai, poreikį.

<sup>3</sup> Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus 2002-02-21 įsakymas Nr. V-26 „Dėl Valstybinio audito reikalavimų patvirtinimo“.

<sup>4</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.

<sup>5</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-01-21 nutarimas Nr. 60 „Dėl Lietuvos būsto strategijos patvirtinimo“.

<sup>6</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-06-09 nutarimas Nr. 708 „Dėl Socialinio būsto fondo plėtros 2004–2006 metų programos patvirtinimo“; nauja redakcija – 2005-04-18 nutarimas Nr. 422 „Dėl Socialinio būsto fondo plėtros 2005–2007 metų programos patvirtinimo“.

## AUDITO REZULTATAI

### 1. Lietuvos būsto strategijos vykdymas ir socialinio būsto plėtra

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60<sup>7</sup> patvirtino Lietuvos būsto strategiją (toliau – Būsto strategija), kurios vienas iš pagrindinių tikslų yra išplėsti būsto pasirinkimo galimybes visoms socialinėms gyventojų grupėms, t. y. būtina didinti būsto produktų pasiūlos įvairovę, kuri užtikrintų galimybę skirtingų pajamų namų ūkiams (šeimoms) pasirinkti tinkamą būstą.

Būsto strategijoje numatyta, kad nuomojamo būsto sektorius turėtų būti plėtojamas šiais būdais:

- didinant socialinio būsto fondą valstybės ir savivaldybių lėšomis;
- maksimaliai panaudojant privataus sektoriaus galimybes ir jo turimą būsto fondą.

Siekiant plėsti nuomojamo būsto sektorių, Būsto strategijoje numatyta ne tik nuosekliai didinti socialinio būsto fondo metines apimtis, bet ir sudaryti galimybes mažas pajamas turintiems namų ūkiams (šeimoms) nuomotis būstą privačiame sektoriuje padengiant valstybės biudžeto ar savivaldybių biudžetų lėšomis dalį nuomos mokesčio. Iki 2020 metų numatyta socialinio būsto fondą papildyti 25–30 tūkst. būstų.

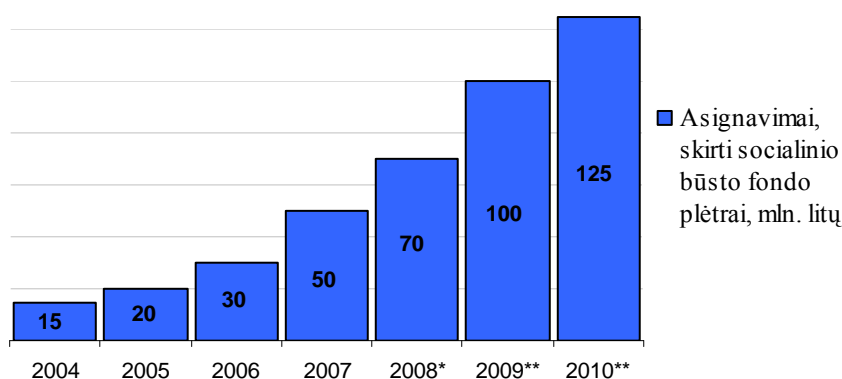
Už Būsto strategijos įgyvendinimo priežiūrą, jos įgyvendinimo programų, kitų priemonių parengimą ir vykdymą yra atsakinga Aplinkos ministerija. Vyriausybė 2004 m. birželio 9 d. nutarimu Nr. 708<sup>8</sup> patvirtino Aplinkos ministerijos parengtą Socialinio būsto fondo plėtros programą (toliau – Programa). Ši programa yra tęstinė, pradėta įgyvendinti nuo 2004 metų ir planuojama vykdyti iki 2020 metų. Pagrindinis Programos tikslas yra padidinti savivaldybių socialinio būsto fondą, kuris būtų nuomojamas mažas pajamas gaunantiems asmenims (šeimoms), turintiems teisę į socialinį būstą.

2004 metais patvirtintoje Programoje numatyta iki 2010 metų iš valstybės biudžeto skirti 410 mln. Lt socialinio būsto plėtrai (1 pav.).

<sup>7</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-01-21 nutarimas Nr. 60 „Dėl būsto strategijos patvirtinimo“.

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-06-09 nutarimas Nr. 708 „Dėl Socialinio būsto fondo plėtros 2004–2006 metų programos patvirtinimo“; nauja redakcija – 2005-04-18 nutarimas Nr. 422 „Dėl Socialinio būsto fondo plėtros 2005–2007 metų programos patvirtinimo“.

1 pav. Socialinio būsto fondo plėtros finansavimas 2004–2010 m.

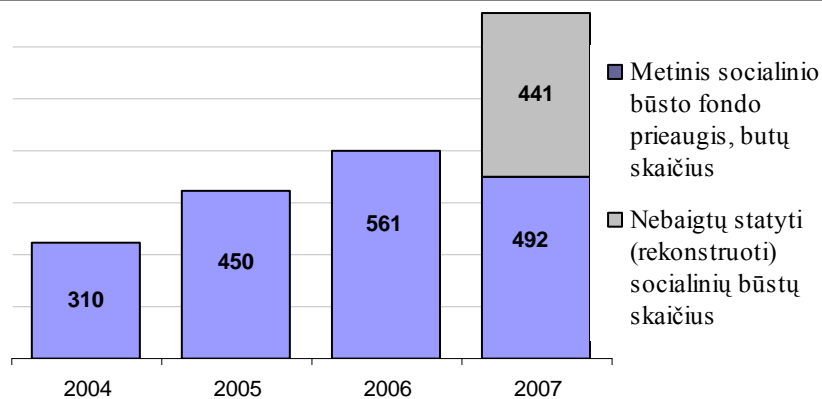


\* planas; \*\* prognozė

Šaltinis – Valstybės kontrolė

Kaip matyti iš lentelėje pateiktų duomenų, kasmetiniai valstybės biudžeto asignavimai yra didinami. Programos įgyvendinimo laikotarpiu nuo 2004 iki 2008 metų į socialinio būsto fondo plėtrą investuota 115 mln. Lt. Už minėtas valstybės biudžeto lėšas savivaldybės įsigijo 1 813 socialinių būstų ir dar nebaigė statyti (rekonstruoti) 441 socialinio būsto (2 pav.).

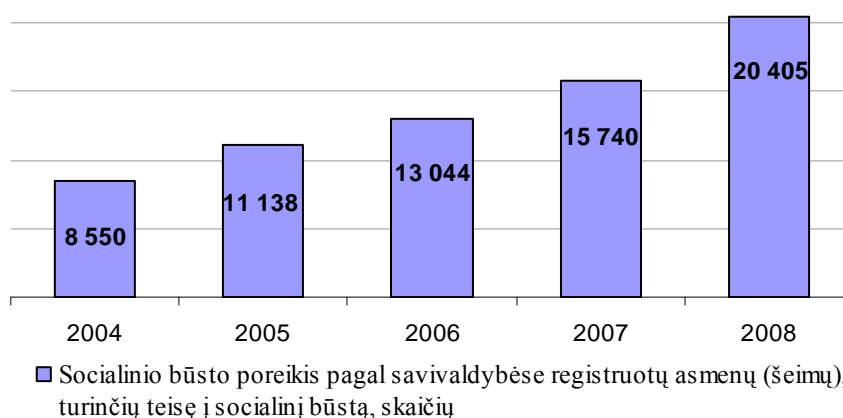
2 pav. Socialinio būsto fondo plėtra 2004–2007 m.



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Nors kiekvienais metais savivaldybių socialinio būsto fondas yra papildomas naujais socialiniais būstais, tačiau asmenų (šeimų), laukiančių socialinio būsto savivaldybės sudarytose eilėse, daugėja (3 pav.).

3 pav. Socialinio būsto poreikis 2004–2008 m.



Šaltinis – Valstybės kontrolė

Pateikti duomenys rodo, kad socialinio būsto poreikis nuo 2004 iki 2008 metų išaugo 58 proc. Pastebime, kad vidutinis metinis socialinio būsto poreikio padidėjimas yra 20 proc., o vidutinis metinis socialinio būsto fondo prieaugis – tik 2,3 proc.

Asmenų (šeimų), laukiančių socialinio būsto savivaldybės eilėse, skaičiaus augimas yra daug spartesnis nei socialinio būsto plėtra. Kai yra tokia tendencija, galimybė artimiausiu laikotarpiu gauti socialinį būstą kasmet mažėja.

Būsto strategijoje numatyta, kad nuomojamo būsto sektoriaus plėtra bus įgyvendinama ne tik plėtojant socialinio būsto fondą, bet ir maksimaliai panaudojant privataus sektoriaus galimybes ir jo turimą būsto fondą, t. y. sudarant galimybes mažas pajamas turinčioms šeimoms nuomotis būstą privačiame sektoriuje, padengiant valstybės ar savivaldybių biudžetų lėšomis dalį nuomos mokesčio.

Praėjus beveik penkeriems metams, 2008 m. rugsėjo 29 d. Seime buvo priimtas Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo<sup>9</sup> pakeitimas, kuriame numatyta valstybės biudžeto lėšomis kompensuoti 80 procentų privataus ir socialinio būsto nuomos mokesčio skirtumo asmenims (šeimoms), turintiems teisę į socialinį būstą ir nuomojantiems fiziniams ar privatiems juridiniams asmenims priklausantį būstą. Šio įstatymo nuostata įsigalios 2009 m. sausio 1 d.

Auditorių nuomone, priimtos minėto įstatymo nuostatos padės greičiau apsirūpinti būstu asmenims (šeimoms), kurie yra įrašyti į sąrašus socialiniam būstui išsinuomoti, ir sudarys sąlygas mažinti augantį socialinio būsto poreikį.

<sup>9</sup> Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 straipsnių pakeitimo ir papildymo 11 (1) straipsniu įstatymo projektas Nr. XP-2673. [Žiūrėta 2008-06-04] Prieiga per internetą [http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc\\_l?p\\_id=308513&p\\_query=&p\\_tr2=](http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=308513&p_query=&p_tr2=).

**Socialinio būsto fondo plėtros koordinavimas ir įgyvendinimas.** Kaip minėta, už Lietuvos būsto strategijos įgyvendinimo priežiūrą, jos programų parengimą bei vykdymą yra atsakinga Aplinkos ministerija, kuri dalyvauja formuojant valstybės statybos ir būsto politiką.

Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos strateginiai tikslai yra:

- siekti efektyvios socialinės apsaugos, sudarant palankias sąlygas šeimoms, ir užtikrinti socialiai pažeidžiamų gyventojų grupių socialinę integraciją;
- pritraukti daugiau žmonių į darbo rinką, užtikrinti teisingus darbo santykius ir tinkamas darbo sąlygas, efektyviau investuoti į žmogiškuosius išteklius.

Siekdama svarbiausių strateginių tikslų, Socialinės apsaugos ir darbo ministerija įgyvendina valstybės politiką skurdo ir socialinės atskirties mažinimo srityje bei darbo rinkos ir užimtumo srityje.

Auditorių nuomone, ši ministerija, įgyvendindama valstybės politiką darbo rinkoje ir užimtumo srityje ir taikydama aktyvias darbo politikos priemones, tiesiogiai mažina asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, skaičių ir socialinio būsto nuomininkų socialinę atskirtį. Atsižvelgiant į tai, kad teisę į socialinį būstą turi mažas pajamas turintys asmenys, mūsų nuomone, Socialinės apsaugos ir darbo ministerija įgyvendinama valstybės politika skurdo ir socialinės atskirties mažinimo srityje yra glaudžiai susijusi su socialinio būsto nuomos problemų sprendimu (asmenų nemokumo, jų integracijos į darbo rinką ir kt.) ir asmenimis, turinčiais teisę į socialinio būsto nuomą.

Aplinkos ministerijos formuojama valstybinė būsto politika yra daugiau susijusi su valstybės statybos ir būsto valdymo programų rengimu ir koordinavimu, o ministerijos uždaviniai nėra tiesiogiai susiję su socialinio būsto poreikio mažinimu ir socialinio būsto nuomininkų socialine integracija. Atsižvelgdami į tai, manome, kad būtų tikslinga Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai pavesti įgyvendinti valstybės politiką socialinio būsto srityje ir koordinuoti Socialinio būsto fondo plėtros programos įgyvendinimą, nes jos vykdoma socialinė politika yra tiesiogiai orientuota ir į asmenis (šeimas), turinčius teisę į socialinio būsto nuomą, o šios ministerijos keliami tikslai ir uždaviniai padėtų efektyviau spręsti problemas, susijusias su socialiniu būstu.

*Socialinės apsaugos ir darbo ministerija nurodė, kad jos atstovai dalyvauja Aplinkos ministerijos organizuojamose socialinį būstą reglamentuojančių teisės aktų projektų rengimo darbo grupėse. Aplinkos ministerijos nuomone, socialinio būsto politikos formavimas ir įgyvendinimas turi būti siejamas su Būsto strategijos koordinatoriaus funkcijomis, nes bendra būsto politika apima ne tik socialinio būsto, bet ir kitas Lietuvos būsto strategijoje numatytas valstybės paramos formas*

*apsirūpinant būstu, jo valdymo, jam keliamų reikalavimų, statybos, gyvenamosios aplinkos, atnaujinimo (modernizavimo) ir šių sričių finansavimo klausimus<sup>10</sup>.*

Atkreipiame dėmesį, kad šiuo metu Socialinės apsaugos ir darbo ministerija organizuoja ir koordinuoja Politinių kalinių ir tremtinių bei jų šeimų narių sugrįžimo į Lietuvą programą, kuri, kaip ir Socialinio būsto fondo plėtros programa, yra viena iš valstybės paramos formų. Šiomis programomis valstybė siekia panašių tikslų, t. y. suteikti galimybę asmenims (šeimoms) apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis.

Lietuvos Respublikos Seimo Žmogaus teisių komitetas 2007 m. lapkričio 22 d. raštu Nr. S-2007-10615 kreipėsi į Lietuvos Respublikos Vyriausybę, siūlydamas „socialinio būsto reikalus perimti iš Aplinkos ministerijos ir priskirti juos Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai“, tačiau Socialinės apsaugos ir darbo ministerija nepritarė, kad ji turėtų būti pagrindinė institucija, atsakinga už socialinio būsto politikos formavimą ir įgyvendinimą<sup>11</sup>.

Auditorių nuomone, socialinio būsto suteikimas yra viena iš socialinės paskirties valstybės paramos formų, skirtų padėti mažas pajamas turintiems asmenims (šeimoms) apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis. Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai pavedus įgyvendinti valstybės politiką socialinio būsto srityje, ši politika būtų integruota į bendrą valstybės socialinę politiką, o šios srities klausimai būtų sprendžiami kartu su visais kitais socialiniais klausimais.

Atsižvelgdami į tai, kad savivaldybės yra socialinių būstų savininkės ir joms priskirta socialinių būstų suteikimo funkcija<sup>12</sup>, audito metu nagrinėjome šių būstų administravimą, jų naudojimo priežiūrą ir teisinę registraciją.

<sup>10</sup> Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos 2008-11-13 raštas Nr. (1.52.2-12)-SD-9943, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2008-11-19 raštas Nr. (13-6)-D8-10024

<sup>11</sup> Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos 2007-12-21 raštas Nr. (13.4-41)-SD-10938.

<sup>12</sup> Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas, 1994-07-07 Nr. I-533, 7 str. 1 d. 7 p.

## 2. Socialinio būsto fondo administravimas

Iki 2003 m. sausio 1 d. savivaldybių valdomos gyvenamosios patalpos priklausė keturiems butų fondams: pagrindiniam, manevriniam, tarnybiniam ir specialiųjų gyvenamųjų patalpų. 2003 m. sausio 1 d., įsigaliojus naujai Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo redakcijai<sup>13</sup>, savivaldybės gyvenamųjų patalpų skirstymo į keturis butų fondus neliko. Šiame įstatyme buvo apibrėžta socialinio būsto fondo sąvoka ir reglamentuota nauja savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos suteikimo tvarka ir sąlygos, kurios numatė, kad teisę į socialinį būstą turi asmenys (šeimoms), jeigu<sup>14</sup>:

- jie neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio būsto<sup>15</sup>;
- jų metinės pajamos ir turtas prieš socialinio būsto suteikimo metus yra mažesnis už pajamas ir turtą, kurių didžiausius dydžius nustato Vyriausybė<sup>16</sup>.

Pagal Socialinio būsto fondo plėtros 2008–2010 metų programoje pateiktus duomenis, 2007 m. pabaigoje socialinio būsto fondą sudarė apie 26 000 būstų, iš jų:

- 7 800 savivaldybės gyvenamųjų patalpų<sup>17</sup> (apie 30 proc.)<sup>18</sup> yra išnuomota pagal socialinio būsto nuomos sąlygas, nustatytas nuo 2003 m. sausio 1 d. įsigaliojusiame Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme;
- 18 200 savivaldybės gyvenamųjų patalpų (apie 70 proc.)<sup>18</sup> išnuomota iki 2003 m. sausio 1 d.

Kaip matyti iš pateiktų duomenų, savivaldybės valdomų gyvenamųjų patalpų didžiąją dalį šiuo metu sudaro būstai, išnuomoti iki 2003 m. sausio 1 d., t. y. gyvenamosios patalpos:

- neprivatizuotos pagal Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymą<sup>19</sup>;
- išnuomotos kaip valstybės parama, vadovaujantis Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymu.

<sup>13</sup> Nuo 2005-04-12 įstatymo pavadinimas – Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas.

<sup>14</sup> Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas, 1992-04-07 Nr. I-2455, 8 str.

<sup>15</sup> Arba turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų.

<sup>16</sup> Vyriausybės 2007-06-19 nutarimu Nr. 630 patvirtinta, kad asmens be šeimos, gyvenančio Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Palangos ir Neringos miestuose, gryniosios metinės pajamos – 12 000 litų ir turtas – 25 000 litų; asmens be šeimos, gyvenančio kitose vietovėse, gryniosios metinės pajamos – 10 000 litų ir turtas – 15 000 litų. Dviejų ir trijų asmenų šeimos, gyvenančios Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Palangos ir Neringos miestuose, gryniosios metinės pajamos – 24 000 litų ir turtas – 45 000 litų; dviejų, trijų asmenų šeimos, gyvenančios kitose vietovėse, gryniosios metinės pajamos – 20 000 litų ir turtas – 30 000 litų. Keturių ir daugiau asmenų šeimos, gyvenančios Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Palangos ir Neringos miestuose, gryniosios metinės pajamos vienam asmeniui neturi viršyti 7 000 litų ir turtas vienam asmeniui – 20 000 litų; keturių ir daugiau asmenų šeimos, gyvenančios kitose vietovėse, gryniosios metinės pajamos vienam asmeniui neturi viršyti 6 000 litų ir turtas vienam asmeniui – 15 000 litų.

<sup>17</sup> Nuo 2003 m. sausio 1 d. savivaldybės išnuomotus būstus sudaro gyvenamosios patalpos, pastatytos iš valstybės biudžeto lėšų (1 813 socialinių būstų) ir savivaldybės nuosavybės teise turėtos gyvenamosios patalpos.

<sup>18</sup> Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Statybos ir būsto departamento Būsto skyriaus 2008-03-14 pateikta informacija. Pastebime, kad minėti procentai yra preliminarūs.

<sup>19</sup> Lietuvos Respublikos butų privatizavimo įstatymas, 1991-05-28 Nr. I-1374. Įstatymas negalioja nuo 2001-01-01.

Teisę į valstybės paramą apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis turėjo asmenys, kurie<sup>20</sup>:

- gyveno nuomojamame ar nuosavame name, bute, kuriame kiekvienam šeimos nariui ploto teko mažiau negu buvo nustatyta įstatymu;
- nuomojo gyvenamąsias patalpas iš fizinių asmenų arba komercinėmis sąlygomis iš įmonių, organizacijų;
- vienai šeimai gyventi pritaikytame bute (name) gyveno kartu su dviem ar daugiau šeimų;
- gyveno tarnybiniame bute, bendrabutyje;
- grįžo iš tremties ir neturėjo gyvenamojo ploto arba turėjo jo mažiau nei buvo nustatyta įstatymu.

Atkreipiame dėmesį, kad šiems asmenims (šeimoms) nebuvo taikomi turimo turto ir gaunamų pajamų dydžių reikalavimai ir nebuvo nustatyta pareiga įrodyti, ar jų teisė į valstybės paramą yra išlikusi (pvz.: asmuo neturi įsigijęs nuosavybės teise priklausančio būsto), todėl šie asmenys savivaldybės būstuose gali gyventi dešimtmečius. Audito metu nustatyta, kad dalyje šių būstų arba niekas negyvena, arba gyvena ne pagrindiniai nuomininkai (nes jie yra mirę ar išsikėlę gyventi į kitas gyvenamąsias patalpas), o jų šeimos nariai, giminaičiai ar subnuomininkai.

Pažymime, kad 2003 metais įsigaliojusiam Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo<sup>21</sup> 2 straipsnyje, yra nustatyta, kad asmenims (šeimoms), kurie išsinuomojo savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatyme nustatytos socialinio būsto nuomos sąlygos netaikomos ir dėl to nuomos sutartys nekeičiamos<sup>22</sup>.

Auditoriai pažymi, jog Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsnio nuostatos, kad asmenims (šeimoms), kurie išsinuomojo savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, socialinio būsto nuomos sąlygos netaikomos ir dėl to nuomos sutartys nekeičiamos, sąlygoja, kad minėtiems asmenims (šeimoms) netaikomas reikalavimas teikti savivaldybei duomenis apie turtą ir pajamas<sup>23</sup>. Todėl savivaldybės neturi teisinių galimybių kontroliuoti, ar 70 proc. jos valdomų gyvenamųjų patalpų gyvena asmenys, kurių pajamos ir turtas neviršija Vyriausybės nustatytų dydžių.

<sup>20</sup> Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymas, 1992-04-07, Nr. I-2455, 11 str.

<sup>21</sup> Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo, 2002-11-12 Nr. IX-1189, 2 str.

<sup>22</sup> Aiškinamajame rašte „Dėl Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo projekto Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo projekto“ (2002-05-20 Nr. IXP-1624) nėra nurodyti Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsnio nuostatų priėmimo motyvai.

<sup>23</sup> Pagal Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 4 d. nuostatą, duomenys apie turtą ir pajamas pateikiami ne dažniau kaip vieną kartą per trejus metus.



Auditorių nuomone, siekiant, kad savivaldybės turėtų galimybę periodiškai tikrinti savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų turtą ir pajamas, vadovaujantis Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 4 d. nuostatomis dėl duomenų apie turtą ir pajamas pateikimo, būtų tikslinga panaikinti Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsnio nuostatą, kad asmenims (šeimoms), kurie išsinuomojo savivaldybės gyvenamąsias patalpas iki 2003 m., socialinio būsto nuomos sąlygos netaikomos ir dėl to nuomos sutartis nekeičiama.

*Šiai nuomonei pritarė ir audituojamos savivaldybės, ir Teisingumo ministerija.*

*Pažymime, kad Aplinkos ministerija nesutiko su auditorių nuomone ir nurodė, kad nustačius pareigą visiems asmenims teikti savivaldybei duomenis apie turtą ir pajamas, būtų pažeisti savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų teisėti lūkesčiai nuomotis gyvenamąsias patalpas be apribojimų, nepažeidžiant gyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje nustatytų sąlygų ir Civilinio kodekso nuostatų<sup>24</sup>.*

*Teisingumo ministerijos nuomone, socialinis būstas yra skiriamas tik mažas pajamas turintiems asmenims ir šeimoms apgyvendinti, todėl visi tokiam būste gyvenantys asmenys, nepriklausomai nuo to, kada jis buvo išnuomotas, privalo atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus reikalavimus. Situacija, susidariusi dėl Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsnyje įtvirtintos išimties, sudaro prielaidas pažeisti asmenų, kurie pagal galiojančių teisės aktų nuostatas turi teisę į socialinio būsto nuomą ir yra įtraukti į asmenų, turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašą, teisėtus lūkesčius, nes jie negali šia teise pasinaudoti<sup>25</sup>.*

Savivaldybių darbuotojai patvirtino, kad kai kuriuose savivaldybių būstuose šiuo metu gyvena ir asmenys, kurių negalima priskirti prie nepasiturinčių asmenų grupės ir kuriems valstybės parama nėra būtina, nes jų gaunamų pajamų pakanka, kad galėtų nuomotis būstą rinkos kaina ar jį įsigyti nuosavybės teise. Todėl nepanaikinus Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsnio nuostatą, auditorių nuomone, sudaromos sąlygos savivaldybės būstą nuomotis ir asmenims, kurių turimas turtas ir gaunamos pajamos gerokai viršija šiuo metu socialinio būsto nuomininkams nustatytą turto ir pajamų dydį arba kurie nuosavybės teise jau yra įsigiję būstą.

<sup>24</sup> Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2008-11-19 raštas Nr. (13-6)-D8-10024.

<sup>25</sup> Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijos 2008-11-24 raštas Nr. (1.7.)-7R-9965.

Kadangi asmenys, išsinuomoję savivaldybės būstus iki 2003 metų, neprivalo įrodyti teisės į socialinio būsto nuomą, teikdami savivaldybei duomenis apie turtą ir pajamas, todėl atlikdami auditą nevertinome, ar jų turtas ir pajamos neviršija Vyriausybės nustatytų didžiausių dydžių.

Atkreipiame dėmesį, kad asmenys, kurie išsinuomojo savivaldybės gyvenamąsias patalpas iki 2003 metų, moka tokį pat mokestį už gyvenamųjų patalpų nuomą, kaip ir socialinio būsto nuomininkai, kuriems būstas buvo išnuomotas atsižvelgiant į jų mažas pajamas ir turtą.

Suteikiant galimybę asmenims neribotą laiką nuomotis savivaldybės būstą ir naudotis valstybės parama, auditorių nuomone, yra ne tik neracionaliai naudojamas valstybės turtas, bet ir sumažinamos galimybės socialinį būstą išsinuomoti eilėje laukiantiems asmenims (šeimoms), kuriems iš tikrųjų jo reikia. Auditorių nuomone, ši valstybės parama nėra efektyvi ir teisinga, nes skiriama ir tiems asmenims, kuriems ji nėra būtina.

Kadangi didžioji dalis savivaldybės gyvenamųjų patalpų, išnuomota iki 2003 m. asmenims, kurie, kaip minėta, neprivalo savivaldybei teikti dokumentų, įrodančių jų teisę į valstybės paramą, analizavome, kaip savivaldybėse atliekama šių būstų naudojimo priežiūra.

**Socialinio būsto administravimas ir priežiūra.** Nustatyta, kad Vilniaus, Kauno, Klaipėdos miestų ir Jonavos rajono savivaldybėse socialinius būstus administruoja ir juos prižiūri viešoji įstaiga, savivaldybės kontroliuojama įmonė arba privati bendrovė. Šiaulių miesto ir Mažeikių rajono savivaldybėse socialinius būstus administruoja uždarnosios akcinės bendrovės, o būsto naudojimo priežiūrą atlieka savivaldybės darbuotojai. Audito metu pastebėta, kad iš šešių audituotų savivaldybių tik Vilniaus ir Kauno miestų savivaldybių būstus administruojančioms įstaigoms kyla problemų, atliekant joms perduotų gyvenamųjų patalpų priežiūrą ir administravimą.

*Vilniaus miesto savivaldybė.* Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2007 m. vasario 14 d. priėmė sprendimą viešajai įstaigai „Vilniaus butai“ perduoti administruoti ir prižiūrėti savivaldybei nuosavybės teise ar kitu pagrindu priklausančias gyvenamąsias patalpas. Iki minėtos datos savivaldybės būstus administruojo 20 savivaldybės įmonių, kurios sudarydavo būsto nuomos sutartis, rinko nuomos mokesčius ir vykdė techninę priežiūrą. Šios įmonės informuodavo savivaldybę apie atlaisvintus būstus ir pranešdavo apie pagrindinių nuomininkų mirtį.

Pradėjusi administruoti socialinius būstus VŠĮ „Vilniaus butai“ su savivaldybės būstuose gyvenančiais asmenimis pasirašė nuomos sutartis (susitarimus<sup>26</sup>) ir pradėjo rinkti nuomos mokesčius. Iki 2008 m. rugsėjo 16 d. įstaigai jau buvo perduota administruoti 4 012 savivaldybės gyvenamųjų patalpų<sup>27</sup>, tačiau iki minėtos datos ji negalėjo pasirašyti apie 597 nuomos sutarčių

<sup>26</sup> VŠĮ „Vilniaus butai“ su asmenimis, kuriems gyvenamosios patalpos buvo išnuomosos iki 2003 m. pasirašo susitarimus dėl teisių ir pareigų perėmimo.

<sup>27</sup> Šiuose būstuose yra apie 4185 nuomojamos vietos, tačiau šis skaičius nėra tikslus ir gali keistis. Iki 2008-09-16 įstaigai dar nebuvo perduoti apie 268 būstai, iš kurių apie 40 jau yra privatizuoti.

(susitarimų). Pagrindinė nuomos sutarčių (susitarimų) nesudarymo priežastis yra ta, kad įstaiga arba negali susisiekti su asmenimis, gyvenančiais savivaldybės būstuose, arba neturi dokumentų, įrodančių jų teisę į būsto nuomą, nes nei Vilniaus miesto savivaldybė, nei prieš tai būstus administravusios įmonės neperdavė įstaigai dokumentų, patvirtinančių visų asmenų, gyvenančių savivaldybės būstuose, teisę į jų nuomą. Beje, ne vieną dešimtmetį savivaldybės būstuose gyvenantys asmenys šių dokumentų neturi.

VšĮ „Vilniaus butai“, patikrinusi kai kuriuos minėtus būstus, nustatė, kad juose arba niekas negyvena, arba gyvena asmenys:

- kurių gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties terminas yra pasibaigęs;
- kurie neturi nuomos sutarčių ar kitų dokumentų, patvirtinančių jų teisę į būsto nuomą;
- kurie, mirus pagrindiniam būsto nuomininkui, nėra įrodę savo teisės į būsto nuomą (pvz.: vaikaičiai, sutuoktiniai, sugyventiniai).

Galima teigti, kad savivaldybė, kaip socialinio būsto savininkė ir nuomotoja, anksčiau nesiėmė pakankamų priemonių, kurios užtikrintų, kad jos valdomose gyvenamosiose patalpose gyventų tik tie asmenys, kurie turi galiojančias sutartis.

Siekdama su visais asmenimis pasirašyti nuomos sutartis (susitarimus), VšĮ „Vilniaus butai“ asmenis, su kuriais nėra teisinio pagrindo sudaryti nuomos sutarčių (susitarimų), siunčia į Vilniaus miesto savivaldybę, kad gautų dokumentus, įrodančius jų teisę į būsto nuomą.

Kadangi iki 2007 m. Vilniaus miesto savivaldybėje buvo nepakankamai kontroliuojama gyvenamųjų patalpų nuoma, o savivaldybės vykdomoji institucija nesiėmė priemonių, kad gyvenamųjų patalpų nuoma būtų pagrįsta nuomos sutartimi, todėl šiuo metu savivaldybės būstuose gyvena neįrodę savo teisės į juos asmenys.

*Kauno miesto savivaldybė.* Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius 2008 m. vasario 1 d. su AB „City Service“ pasirašė „Kauno miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo paslaugų sutartį“, kuria bendrovei perdavė administruoti savivaldybės gyvenamąsias patalpas. Iki sutarties pasirašymo šią funkciją atliko savivaldybės keturios įmonės, kurios sudarydavo būsto nuomos sutartis, rinkdavo nuomos mokesčius, ir kai kada atlikdavo būsto naudojimo kontrolę pagal gautus skundus arba asmeniui nesumokėjus nuomos mokesčio. Savivaldybės būstus administravusios įmonės, nustačiusios, kad būste gyvena asmenys, neturintys dokumentų, įrodančių jų teisę į būsto nuomą, apie tai informuodavo savivaldybę.

AB „City Service“ 2008 m. rugsėjo 26 d. administravo 4 433 savivaldybės perduotas gyvenamąsias patalpas<sup>28</sup>, tačiau sąskaitas už būsto nuomą siuntė 4 096 asmenims<sup>29</sup>. Kaip rodo

<sup>28</sup> Kauno miesto savivaldybės duomenimis, administruojančiai bendrovei dar nėra perduota apie 800 gyvenamųjų patalpų.

<sup>29</sup> Sąskaitos išsiųstos 2008 m. rugpjūčio 31 d.

bendrovės pateikti duomenys, nuomos mokestis nėra skaičiuojamas 337 savivaldybės būstams, nes juose arba niekas negyvena, arba gyvena asmenys, kurie:

- savivaldybės būstus yra užėmę savavališkai (2008 m. spalio 3 d. Kauno miesto savivaldybės būstuose gyveno 147 asmenys (šeimoms), užėmę juos savavališkai);
- mirus pagrindiniam būsto nuomininkui, nėra įrodę savo teisės į būsto nuomą (pvz.: vaikaičiai, sutuoktiniai, sugyventiniai);
- teismo sprendimu turi būti išskeldinami iš savivaldybės gyvenamųjų patalpų, tačiau teismo sprendimas dėl jų išskeldinimo nėra įvykdytas (2008 m. spalio 3 d. Kauno miesto savivaldybės būstuose gyveno 52 asmenys (šeimoms), kurie neiškeldinti dėl išskeldinimo atidėjimų arba antstoliams neįvykdžius sprendimo).

Kaip matyti iš pateiktos informacijos, Kauno miesto savivaldybė, kaip gyvenamųjų patalpų savininkė, nesiėmė priemonių, užtikrinančių, kad jos valdomose gyvenamosiose patalpose gyventų tik asmenys, turintys teisę į savivaldybės būsto (įskaitant socialinio būsto) nuomą.

Kadangi iki 2008 metų Kauno miesto savivaldybės būstus administruojančios savivaldybės įmonės gyvenamųjų patalpų naudojimo kontrolę atlikdavo pavieniais atvejais, o savivaldybė nesiėmė priemonių, kad asmenys, neįrodę savo teisės į būsto nuomą būtų išskeldinti įstatymo nustatyta tvarka, todėl šiuo metu kai kuriuose savivaldybės būstuose gyvena asmenys, neįrodę savo teisės į jų nuomą arba jos iš viso neturintys.

Audito metu nustatyta, kad Vilniaus ir Kauno miestų savivaldybių būstuose gyvenantys asmenys, kurie nėra įrodę savo teisės juose gyventi, nemoka savivaldybei nuomos mokesčių, o dalis asmenų nemoka mokesčių ir už komunalines paslaugas.

Pažymime, kad nuo 2008 m. liepos mėnesio Vilniaus miesto savivaldybės būstus administruojanti įstaiga kai kuriems asmenims, su kuriais nėra pasirašiusi nuomos sutarčių (susitarimų) ir kurie nėra įrodę savo teisės į būsto nuomą, jau pradėjo siųsti sąskaitas už naudojimąsi savivaldybės gyvenamosiomis patalpomis.

Taigi Vilniaus ir Kauno miestų savivaldybėms nesiėmus priemonių, kurios užtikrintų, kad asmenys, neįrodę savo teisės į būsto nuomą, būtų išskeldinti įstatymo nustatyta tvarka, savivaldybės socialiniuose būstuose negalės apsigyventi asmenys (šeimoms), turintys teisę į socialinio būsto nuomą ir laukiantys jo savivaldybės eilėse. Be to, būstuose gyvenant asmenims, kurie nemoka nuomos mokesčio, savivaldybės praranda dalį lėšų, kuriomis galėtų pagerinti socialinio būsto būklę.

Vilniaus ir Kauno miestų savivaldybės, nesiimdamos priemonių, kad socialiniuose būstuose gyventų asmenys, turintys teisę į juos ir mokantys nuomos mokesčius,

neužtikrino, kad gyvenamosios patalpos įstatymo nustatyta tvarka būtų laiku atlaisvintos ir suteiktos asmenims (šeimoms), laukiantiems jų eilėse.

Atsižvelgdami į tai, kad Vilniaus ir Kauno miestų savivaldybių socialiniuose būstuose gyvena asmenys, neturintys dokumentų, patvirtinančių jų teisę į būstų nuomą, ar užėmę juos savavališkai, audito metu analizavome, kaip atlikta gyvenamųjų namų teisinė registracija.

**Socialinių būstų registracija Nekilnojamojo turto registre.** Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios patalpos turėtų būti užregistruotos Nekilnojamojo turto registre savivaldybės nuosavybės teise<sup>30</sup>, siekiant užtikrinti savivaldybės, kaip šių būstų savininkės, teises.

Atliekant auditą nustatyta, kad Vilniaus, Klaipėdos, Šiaulių miestų ir Mažeikių rajono savivaldybės ne visas valdomas gyvenamąsias patalpas yra registravusios Nekilnojamojo turto registre. Savivaldybių ar administruojančių įstaigų pateiktais duomenimis, teisiškai neregistruotų gyvenamųjų patalpų Vilniaus miesto savivaldybėje yra 307, Klaipėdos miesto savivaldybėje – 4, Šiaulių miesto savivaldybėje – 225, Mažeikių rajono savivaldybėje – 243. Kai kurios apklausoje dalyvavusios savivaldybės<sup>31</sup> taip pat nurodė, kad naudojasi teisiškai neįregistruotomis gyvenamosiomis patalpomis.

Atkreipiame dėmesį, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.68 straipsniu, fizinis ar juridinis asmuo, kuris nėra daikto savininkas, bet yra sąžiningai įgijęs daiktą bei sąžiningai, teisėtai, atvirai, nepertraukiamai ir kaip savą valdęs nekilnojamąjį daiktą ne mažiau kaip dešimt metų, įgyja nuosavybės teisę į tą daiktą. Atsižvelgiant į tai, kad dalis asmenų savivaldybės vardu neįregistruotuose būstuose gyvena daugiau nei dešimt metų, auditorių nuomone, atsiranda rizika, kad savivaldybės nuosavybės teisė į šias gyvenamąsias patalpas bus nepakankamai apsaugota.

Be to, kai kurios Vilniaus, Klaipėdos, Šiaulių miestų ir Mažeikių rajono savivaldybių valdomos gyvenamosios patalpos iki šiol yra įregistruotos ne savivaldybės vardu, o tarybos arba administracijos, nors teisingumo ministro 2005 m. gruodžio 30 d. įsakyme Nr. 1R-421 „Dėl savivaldybių tarybų duomenų tvarkymo Juridinių asmenų registre“ numatyta, kad iš Juridinių asmenų registro išbraukiami šio registro objektai – savivaldybių tarybos.

Savivaldybės, Nekilnojamojo turto registre neįregistravusios visų gyvenamųjų patalpų, sudaro sąlygas tretiesiems asmenims pažeisti savivaldybės, kaip nekilnojamojo turto savininkės, teises.

Kaip minėta, socialinio būsto sąvoka, jo nuomos suteikimo tvarka ir sąlygos teisės aktuose reglamentuotos po 2003 m., todėl toliau ataskaitoje analizavome socialinio būsto eilių sudarymą ir peržiūrą, būsto suteikimą nuomos pagrindais ir vėlesnę nuomininkų teisės į socialinį būstą priežiūrą.

<sup>30</sup> Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 7 str. numato, kad socialiniai būstai įsigyti iš valstybės biudžeto tikslinių asignavimų ir savivaldybės lėšų registruojami savivaldybės nuosavybės teise.

<sup>31</sup> 11 (37 proc.) iš 30 apklausoje dalyvavusių neaudituočių savivaldybių.

### 3. Socialinio būsto nuomos sąlygos ir tvarka

#### 3.1. Socialinio būsto eilių administravimas

Asmuo (šeima), turintis teisę į socialinio būsto nuomą ir norėdamas ja pasinaudoti, privalo įsirašyti į savivaldybės sudaromas socialinio būsto nuomos eiles, kuriose 2008 m. sausio 1 d. buvo įrašyti 20 405 asmenys (šeimoms). Kai kurie asmenys socialinio būsto nuomos laukia apie 20 metų, pavyzdžiui, Kauno ir Klaipėdos miestų savivaldybėse yra asmenų (šeimų), įrašytų į socialinio būsto nuomos eiles nuo 1989 metų.

Kadangi daug metų socialinio būsto laukiančių asmenų turtas, pajamos ir gyvenamoji vieta keičiasi, savivaldybės darbuotojams atsiranda keblumų šiuos būstus išnuomojant. Pavyzdžiui, Klaipėdos miesto savivaldybė, 2007 metais norėdama išnuomoti valstybės ir savivaldybės biudžetų lėšomis įsigytus 90 socialinių būstų, turėjo informuoti 199 asmenis (šeimas), nes esantys eilėje 109 asmenys (šeimoms) (55 proc. informuotų asmenų (šeimų)) arba prarado šią teisę, arba neatvyko pasirašyti nuomos sutarties, arba atsisakė nuomotis jiems siūlomą būstą, arba savivaldybė negalėjo su jais susisiekti ir informuoti apie galimybę pasinaudoti teise į socialinio būsto nuomą.

Atkreipiame dėmesį, kad nuo 1992 m. birželio 1 d. iki 2002 m. gruodžio 31 d. galiojusios Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymo<sup>32</sup> 18 str. nuostatos numatė teisę savivaldybėms išbraukti iš eilių valstybės paramai gauti asmenis, kurie:

- savo noru atsisako valstybės paramos;
- yra gavę valstybės paramą (lengvatinį kreditą apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis arba nuomoja savivaldybės gyvenamąsias patalpas);
- prarado teisę gauti valstybės paramą;
- yra sąmoningai pateikę tikrovės neatitinkančias žinias, arba jeigu pareigūnai, sprenddami registravimo ir įrašymo į eilę klausimus, padarė neteisėtus veiksmus, dėl kurių pilietis nepagrįstai buvo įrašytas į eilę;
- į eilę valstybės paramai gauti yra įrašyti be teisėto pagrindo;
- miršta ir nelieka kartu su juo gyvenusių šeimos narių;
- kartu su šeimos nariais išvyksta nuolat gyventi į kitą gyvenamąją vietovę.

Tačiau nuo 2003 m. sausio 1 d. Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatyme nenumatyta asmenų (šeimų) išbraukimo iš socialinio būsto nuomos eilių atvejų. Todėl 28 iš 36 audituotų ir apklausoje dalyvavusių neaudituotų

<sup>32</sup> Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas, 1992-04-07 Nr. I-2455.

savivaldybių pačios nustatė atvejus, kada asmenys (šeimos) yra išbraukiami iš savivaldybės sudarytų socialinio būsto nuomos sąrašų.

Savivaldybės dažniausiai yra nustačiusios šiuos išbraukimo iš socialinio būsto nuomos sąrašų atvejus: 1) asmeniui (šeimai) jau yra išnuomotas socialinis būstas; 2) asmuo (šeima) pateikia savivaldybei prašymą išbraukti iš socialinio būsto nuomos sąrašų; 3) asmuo (šeima) prarado teisę į socialinį būstą; 4) asmuo (šeima) išsikėlė gyventi į kitą miestą, rajoną, valstybę ar 5) yra miręs.

Pažymime, kad 5 iš 36 savivaldybių yra nustačiusios, kad asmenys (šeimos), kurie neatsiliepia į savivaldybės kvietimus dėl socialinio būsto nuomos, yra išbraukiami iš socialinio būsto nuomos sąrašų, pavyzdžiui: savivaldybė arba nustato terminą, per kurį asmeniui (šeimai) siūloma išsinuomoti būstą, arba nustato, kiek kartų savivaldybė privalo kreiptis į asmenį (šeimą).

Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatyme nesant numatytų asmenų (šeimų) išbraukimo iš socialinio būsto nuomos eilių atveju, savivaldybės, administruodamos socialinio būsto eiles, taiko skirtingą praktiką, o tai neužtikrina asmenų (šeimų) lygių teisių į socialinio būsto nuomą.

Siekdami įvertinti socialinio būsto nuomos suteikimo pagrįstumą, audito metu taip pat analizavome dokumentus, susijusius su socialinio būsto nuomos suteikimu.

### 3.2. Socialinio būsto suteikimas

Kaip minėta, teisę į savivaldybės socialinį būstą turi asmenys (šeimos), jeigu<sup>33</sup> jie neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio būsto<sup>34</sup> ir jų metinės pajamos ir turtas prieš socialinio būsto suteikimo metus yra mažesni už pajamas ir turtą, kurių didžiausius dydžius nustato Vyriausybė.

Asmens (šeimos), kuriam teikiama valstybės parama socialiniam būstui išsinuomoti ar jo sąlygoms pagerinti, metinės (kalendorinių metų) pajamos ir turtas apskaičiuojami vadovaujantis Asmens (šeimos) metinių pajamų ir turto apskaičiavimo teikiant valstybės paramą būstui įsigyti, savivaldybės socialiniam būstui išsinuomoti ar jo sąlygoms pagerinti tvarkos aprašu<sup>35</sup> (toliau – Tvarkos aprašas). Atsižvelgdami į tai, audito metu vertinome, ar Tvarkos aprašo nuostatos užtikrina tinkamą asmenų (šeimų) atranką suteikiant teisę į socialinio būsto nuomą. Tvarkos aprašo II skyriuje yra nustatytos:

- pajamų rūšys, kurios įskaitomos į asmens (šeimos) grynąsias metines pajamas (pvz.: su darbo santykiais susijusios pajamos, autorinis atlyginimas, pensijos, dividendai ir

<sup>33</sup> Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 8 str.

<sup>34</sup> Arba turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų.

<sup>35</sup> Patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-07-19 nutarimu Nr. 630.



palūkanos, žemės ūkio veiklos pajamos, turto nuomos pajamos, užsienyje ar iš užsienio valstybių gautos pajamos);

- turto rūšys, kurios įskaitomos į asmens turtą (pvz.: gyvenamasis namas, butas, žemė, transporto priemonės, vertybiniai popieriai, piniginės lėšos).

Asmuo (šeima), siekdamas įrodyti savo teisę į socialinio būsto nuomą ir pageidaudamas ji išsinuomoti, Tvarkos aprašo deklaracijos formoje turi nurodyti visas gaunamas pajamas ir informaciją apie turimą turtą.

Taigi, pagal šiuo metu galiojančias Tvarkos aprašo nuostatas, asmenys patys savivaldybei pateikia duomenis apie turimą turtą ir gaunamas pajamas bei įstatymų nustatyta tvarka atsako už pateiktų duomenų teisingumą. Nustatyta, kad pildydami Tvarkos aprašo deklaraciją asmenys (šeimos) ne visais atvejais nurodo visas jų gaunamas pajamas (1 pvz.).

### 1 pavyzdys

Audito metu nustatyta, kad 2004 metais Vilniaus miesto savivaldybė šeimai išnuomojo socialinį būstą. 2005 metais vienas iš šeimos narių paveldėjo butą, kurio vidutinė rinkos vertė, valstybės įmonės Registro centro duomenimis, buvo 112 000 Lt. Šeima Lietuvos Respublikos teritorijoje turinti nuosavybės teise priklausantį būstą, netenka teisės į socialinio būsto nuomą, tačiau minėta šeima neišsikėlė iš jai nuomojamo socialinio būsto ir 2007 metais pardavė paveldėjimo teise įgytą butą. 2008 metais šeima, tikslindama duomenis apie 2007 metais gautas pajamas ir turėtą turtą, savivaldybei nepateikė dokumentų, kuriuose būtų nurodytos gautos pajamos pardavus butą.

Atkreipiame dėmesį, kad savivaldybių darbuotojai, administruojantys socialinio būsto nuomos suteikimą, neturi galimybių patikrinti ir įsitikinti, ar asmenų (šeimų) pateikti duomenys apie gaunamas pajamas ir turimą turtą yra teisingi, nes jie negali kompetentingų institucijų duomenų bazėse patikrinti, ar pateikti duomenys yra teisingi, o asmuo nėra įpareigotas pateikti pažymų apie gaunamas pajamas ir turimą turtą iš tokių institucijų kaip Valstybinė mokesčių inspekcija, Valstybinio socialinio draudimo fondas ar Registrų centras.

### Pastebėjimas

Kauno miesto savivaldybė, siekdama įsitikinti, ar asmenų (šeimų) pateikti duomenys apie gaunamas pajamas yra teisingi, prašo pateikti pažymą iš Valstybinio socialinio draudimo fondo. Jonavos rajono savivaldybė minėtos pažymos prašo tik iš asmenų, kurie nurodo, kad niekur nedirba. Vilniaus, Klaipėdos miestų ir Mažeikių rajono savivaldybės nereikalavo asmenų pateikti pažymos iš Valstybinio socialinio draudimo fondo net ir tada, kai asmens deklaracijoje nurodė, kad niekur nedirba.

Siekiant savivaldybės vykdomajai institucijai tinkamai įvertinti teisės į socialinio būsto nuomą suteikimą bei užtikrinti, kad socialinis būstas būtų išnuomotas asmeniui, turinčiam į jį teisę, auditorių nuomone, būtų tikslinga šiuos asmenis įpareigoti savo teisę į valstybės paramą patvirtinti Metinėmis gyventojų (šeimos) turto ir pajamų mokesčio deklaracijomis, kurios yra teikiamos Valstybinei mokesčių inspekcijai. Šiai nuomonei pritarė audituotos ir apklausoje dalyvavusios savivaldybės.



Auditorių nuomone, savivaldybių darbuotojai, administruojantys socialinio būsto nuomos suteikimą, neturėdami asmens metinės gyventojų pajamų ir turto deklaracijos, negali tinkamai įvertinti, ar asmens pateikti duomenys apie pajamas ir turtą yra teisingi. Todėl, auditorių nuomone, atsiranda rizika, kad socialinį būstą gali nuomotis neturintis teisės į jį asmuo (šeima).

Atlikdami auditą analizavome, ar socialinis būstas suteikiamas laikantis teisės aktų reikalavimų.

Norėdami įvertinti, ar audituojamos savivaldybės socialinius būstus, įsigytus valstybės biudžeto lėšomis, suteikia laikydamosi teisės aktų reikalavimų, Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos miestų savivaldybėse atsitiktinės atrankos būdu patikrinome 60 proc. socialinio būsto suteikimo atvejų. Šiaulių miesto, Jonavos ir Mažeikių rajonų savivaldybėse 2005–2007 m. valstybės ir savivaldybės biudžeto lėšomis įsigytų socialinių būstų skaičius nėra didelis, todėl šiose savivaldybėse patikrinome 80 proc. socialinio būsto suteikimo atvejų. Atsižvelgdami į tai, kad visuomenės informavimo priemonėse yra gausu pranešimų apie neteisėtus socialinio būsto suteikimo atvejus, Vilniaus miesto savivaldybėje taip pat patikrinome 30 socialinių būstų, kuriuos savivaldybė įsigijo ne valstybės biudžeto lėšomis, skirtomis socialinio būsto plėtrai, nuomos suteikimo atvejų.

Audituojamose savivaldybėse patikrinus socialinio būsto suteikimo atvejus, nustatyta, kad tik Vilniaus miesto savivaldybė išnuomojo socialinius būstus nesilaikydama teisės aktų reikalavimų (nustatyti 5 atvejai).

#### **Socialinio būsto Karaliaučiaus g. 5A-48 suteikimas.**

*Remiantis Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 2 str. 7 d. nuostatomis, socialinis būstas yra skirtas apgyvendinti mažas pajamas turintiems asmenims (šeimoms), kurie turi teisę į socialinį būstą pagal šio įstatymo nustatytas sąlygas.*

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius V. Klimantavičius 2005-12-15 įsakymu<sup>36</sup> Nr. 30-2021 J. O. šeimai išnuomojo socialinį būstą Karaliaučiaus g. 5A-48 ir įpareigojo UAB „Naujoji Pilaitė“ sudaryti su J. O. buto nuomos sutartį. Audito metu nustatyta, kad J. O. nebuvo įrašytas į savivaldybės asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašus. Taip buvo pažeista Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 3 d. nuostata, kad savivaldybės socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo pagal asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašus. Minėtas socialinis būstas buvo išnuomotas J. O. šeimai, iškeldinamai iš namo, esančio Ukmergės gatvėje dėl žemės paėmimo

<sup>36</sup> Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-12-15 įsakymas Nr. 30-2021 „Dėl buto Karaliaučiaus g. 5A-48 išnuomojimo J. O.“.

visuomenės poreikiams aplinkkelio statybai. Pažymime, kad Vilniaus miesto savivaldybė už J. O. nuosavybės teise valdomus pastatus suderėjo jai sumokėti 160 tūkst. Lt. ir išnuomoti 2-jų kambarių butą.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija, išnuomojusi socialinį būstą šeimai, neturinčiai teisės į šio būsto nuomą ir neįrašytai į savivaldybės socialinio būsto nuomos sąrašus, pažeidė Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 2 str. 7 d. ir 11 str. 3 d. nuostatas.

### **Socialinio būsto Karaliaučiaus g. 5B-56 suteikimas.**

*Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 8 str. 1 d. nustatyta, kad teisę į socialinį būstą turi asmenys (šeimos), jeigu asmens (jo šeimos) metinės pajamos ir turtas prieš savivaldybės socialinio būsto suteikimo metus yra mažesni už pajamas ir turtą, kurių didžiausius dydžius nustato Vyriausybė. Šio įstatymo 11 str. 3 d. nustato, kad savivaldybės socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo pagal šio straipsnio 2 dalyje nurodytus sąrašus.*

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius V. Klimantavičius 2007-03-13 įsakymu<sup>37</sup> Nr. 30-482 išnuomojo A. K. šeimai socialinį būstą, esantį Karaliaučiaus g. 5B-56 Vilniuje, ir įpareigojo VŠĮ „Vilniaus butai“ sudaryti su A. K. nuomos sutartį. Audito metu nustatyta, kad minėtas socialinis būstas A. K. šeimai išnuomotas, neatsižvelgiant į tai, kad šeima, nors ir neturėjo turto, tačiau jos metinės (kalendorinių metų) pajamos prieš savivaldybės socialinio būsto suteikimo metus 10 103, 43 Lt viršijo Vyriausybės nustatytą didžiausią metinių pajamų dydį.

Taigi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius V. Klimantavičius, įsakymu išnuomodamas socialinį būstą šeimai, kurios metinės pajamos prieš savivaldybės socialinio būsto suteikimo metus viršijo Vyriausybės nustatytą didžiausią pajamų dydį, pažeidė Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 8 str. 1 d. nuostatą.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija, išnuomojusi socialinį būstą šeimai, kurios metinės pajamos prieš savivaldybės socialinio būsto suteikimo metus viršijo Vyriausybės nustatytą didžiausią pajamų dydį, pažeidė Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 8 str. 1 d. nuostatą.

<sup>37</sup> Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-03-13 įsakymas Nr. 30-482 „Dėl buto Karaliaučiaus g. 5B-56 išnuomojimo A. K.“.

**Socialinio būsto Karaliaučiaus g. 9-27 suteikimas.**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius G. Paluckas 2007-12-21 įsakymu<sup>38</sup> Nr. 30-2523 išnuomojo asmeniui G. N. socialinį būstą, esantį Karaliaučiaus g. 9-27 Vilniuje, ir įpareigojo VšĮ „Vilniaus butai“ sudaryti su šiuo asmeniu socialinio būsto nuomos sutartį. Nustatyta, kad G. N. nebuvo įrašytas į savivaldybės asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašus, kaip reikalaujama Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 3 d.

Bendrame sąraše socialinio būsto nuomai buvo įrašyta G. N. motina. 2007 m. rugsėjo 25 d. G. N. motina, eilėje įrašyta 6-uoju numeriu, kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybės merą, prašydama „dukrai vienai išnuomoti socialinį būstą, adresu Karaliaučiaus g. 9, o mane palikti nuomotis dabartinį socialinį būstą adresu Naugarduko g. 55-19“. Negyvenamųjų ir gyvenamųjų pastatų bei patalpų komisija posėdyje svarstė G. N. motinos prašymą palikti ją nuomojamame bute su bendro naudojimosi patalpomis Naugarduko g. 55-19, o dukrai išnuomoti vieno kambario butą Karaliaučiaus g. ir nutarė jam pritarti, t. y. motiną palikti gyventi savivaldybės nuomojamose gyvenamosiose patalpose, o dukrai išnuomoti naują 34,5 kv. m socialinį būstą.

Atsižvelgiant į tai, kad suteikiant socialinį būstą asmuo G. N. buvo pilnametis (35 metų), jam socialinis būstas galėjo būti išnuomotas tik turint teisę į socialinio būsto nuomą ir įrašytam kaip atskiras asmuo į savivaldybės socialinio būsto nuomos sąrašus.

Nustatyta, kad šis asmuo ne tik nebuvo įrašytas į savivaldybės socialinio būsto nuomos sąrašus, bet ir neturėjo teisės į savivaldybės socialinio būsto nuomą. G. N. pajamos prieš savivaldybės socialinio būsto suteikimo metus 1 091, 90 Lt. viršijo Vyriausybės nustatytą didžiausią metinių pajamų dydį. Taigi, socialinis būstas buvo išnuomotas, pažeidžiant Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 8 str. 1 d.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija, išnuomojusi socialinį būstą asmeniui, neįrašytam į savivaldybės asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašus, kurio metinės pajamos prieš savivaldybės socialinio būsto suteikimo metus viršijo Vyriausybės nustatytą didžiausią metinių pajamų dydį, pažeidė Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 8 str. 1 d. ir 11 str. 3 d. nuostatas.

Toliau ataskaitoje pateikiami Vilniaus miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų, įsigytų ne valstybės biudžeto lėšomis, skirtomis socialinio būsto plėtrai, nuomos atvejai.

<sup>38</sup> Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-12-21 įsakymas Nr. 30-2523 „Dėl socialinio būsto Karaliaučiaus g. 9-27 išnuomojimo“.

**Socialinio būsto Subačiaus g. 49–7 suteikimas.**

*Vadovaujantis Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 1 str. ir 8 str. nuostatomis, teisę į socialinį būstą turi fiziniai asmenys ir šeimos.*

Lietuvos rusų dramos teatro vadovas 2003 m. spalio 28 d. kreipėsi į Vilniaus miesto savivaldybę dėl tarnybinio buto Dariaus ir Girėno g. 9–16 pakeitimo į kitą butą. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius A. Juocevičius 2004-05-31 įsakymu Nr. 30-903 Lietuvos rusų dramos teatrui išnuomojo trijų kambarių butą Subačiaus g. 49–7 Vilniuje. UAB „Senamiesčio ūkis“ 2004-06-08 su teatru trejiems metams sudarė manevrinio buto fondo gyvenamosios patalpos nuomos sutartį. Atkreipiame dėmesį, kad nuo 2003 m. sausio 1 d. Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas nereglementavo manevrinio butų fondo, nes įsigaliojus minėtai įstatymo redakcijai savivaldybės gyvenamųjų patalpų skirstymo į butų fondus (pagrindinį, manevrinį, tarnybinį, specialųjį) neliko.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius G. Paluckas 2008-01-07 įsakymu<sup>39</sup> Nr. 30-13 pratęsė socialinio būsto Subačiaus g. 49-7, išnuomoto Lietuvos rusų dramos teatrui, nuomos sutartį vieneriems metams ir įpareigojo VšĮ „Vilniaus butai“ sudaryti su Lietuvos rusų dramos teatru socialinio būsto Subačiaus g. 49-7 terminuotą nuomos sutartį. Audito metu nustatyta, jog neatsižvelgiant į tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės sudarytose eilėse socialinio būsto laukia fiziniai asmenys (šeimos), remiantis minėtu įsakymu 2008 m. sausio 30 d. buvo sudaryta socialinio būsto nuomos sutartis<sup>40</sup>.

Taigi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius A. Juocevičius ir G. Paluckas, įsakymais įpareigoję juridiniam asmeniui išnuomoti socialinį būstą, nesilaikė Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 1 str., 2 str. 6, 7 d. ir 8 str. nuostatų, numatančių socialinio būsto nuomos sąlygas.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija išnuomojusi juridiniam asmeniui socialinį būstą, pažeidė Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 1 str., 2 str. 6, 7 d. ir 8 str. nuostatas.

<sup>39</sup> Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-01-07 įsakymas Nr. 30-13 „Dėl socialinio būsto Subačiaus g. 49-7 nuomos sutarties su Lietuvos rusų dramos teatru pratęsimo“. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas ėjo Gintautas Paluckas.

<sup>40</sup> Socialinio būsto terminuota gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis, 2008-01-30 Nr. 1.40-T08/0117.

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2003-11-12 sprendimu Nr. 01A-41-131 patvirtino Socialinio būsto išnuomojimo laikinam asmenų apgyvendinimui tvarką, kurios 2.4. p. numatė, kad socialinis būstas laikinam asmenų apgyvendinimui suteikiamas<sup>41</sup> kitais atvejais ne ilgiau kaip 1 metams. Šios tvarkos nuostata, kad socialinis būstas gali būti suteiktas neįrašytam į sąrašus asmeniui (šeimai) ir kitais atvejais, auditorių nuomone, sudarė prielaidas pažeisti asmenų, laukiančių socialinio būsto savivaldybės sudarytose eilėse, teises.

Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2007 m. liepos 18 d. sprendimu Nr. 1-143 pakeitė Socialinio būsto išnuomojimo laikinam asmenų apgyvendinimui tvarkos 2.4. p., išbraukdama nuostata, kad socialinis būstas laikinam asmenų apgyvendinimui suteikiamas kitais atvejais.

### **Socialinių būstų Apkasų g. 9–17 ir Arklių g. 20–2 suteikimas.**

*Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 3 d. numatyta, kad savivaldybės socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo pagal asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašus, kurių prioritetus nustato ir sprendimą išnuomoti socialinį būstą priima savivaldybės vykdomoji institucija. Nuo 2007 m. balandžio 19 d. ši įstatymo nuostata papildyta, nurodant, kad savivaldybės socialinį būstą savivaldybės taryba gali išnuomoti ir neįrašytam į sąrašus asmeniui (šeimai), netekusiam būsto dėl gaisro, potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių.*

Audito metu nustatyta, kad, nesilaikydama prieš tai minėtų Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo nuostatų, Vilniaus miesto savivaldybės taryba 2006-05-24 sprendimu Nr. 1-1178 laikinai (1 metams) išnuomojo socialinį būstą, esantį Apkasų g. 9–17, 971 numeriu į socialinio būsto nuomos eilę įrašytam asmeniui A. M.

Su A. M. (eilėje 903-čiu) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2007-06-11 įsakymu Nr. 30-1134 dar vieneriems metams pratęsė būsto nuomos sutartį. Vėliau Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius G. Paluckas 2008-02-15 įsakymu Nr. 30-330 asmeniui A. M. (eilėje 870-tam) išnuomojo butą Arklių g. 20–2 vietoj nuomojamo buto Apkasų g. 9–17 ir įpareigojo VšĮ „Vilniaus butai“ pasirašyti terminuotą socialinio būsto nuomos sutartį vieneriems metams, taip pažeidžiant Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 3 d. nuostata, kad socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo. Be to, socialinis būstas A. M. išnuomotas, neatsižvelgiant į tai, kad asmuo, nors ir neturėjo turto, tačiau jo metinės (kalendorinių metų) pajamos prieš savivaldybės socialinio būsto suteikimo metus viršijo Vyriausybės nustatytą didžiausią metinių pajamų dydį, t. y.

<sup>41</sup> Išsikėlus ir savivaldybės išnuomotų patalpų, jei jose negalima gyventi dėl stichinių ar kitų nelaimių grėsmės ar jų sukeltų padarinių, prirėkus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti savivaldybės gyvenamąsias patalpas, išnuomotas savivaldybių įmonių, įstaigų ar organizacijų savo darbuotojams, kai remontuoti negalima neiškėlus gyventojų ar neišlikus savivaldybės gyvenamajai patalpai po remonto, rekonstrukcijos ar perplanavimo, nuomininkui pastoviam naudojimui suteikiama kita gyvenamoji patalpa (esant Civilinio kodekso 6.606 str. numatytai prievolei pasiūlyti nuomininkui persikelti į kitą gyvenamąją patalpą).

2006 m. viršijo 4 399,08 Lt. ir 2007 m. – 2 948,13 Lt. Taip buvo pažeista Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 8 str. 1 d. nuostata.

Vilniaus miesto savivaldybės administracija, nesilaikydama eiliškumo, išnuomojusi socialinį būstą asmeniui, kurio metinės pajamos prieš savivaldybės socialinio būsto suteikimo metus viršijo Vyriausybės nustatytą didžiausią metinių pajamų dydį, pažeidė Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 8 str. 1 d. ir 11 str. 3 d. nuostatas.

Atsižvelgdami į tai, kad asmenys (šeimos) teisę į socialinį būstą turi pagrįsti ne tik suteikiant jiems socialinį būstą, bet ir po suteikimo (ne dažniau kaip vieną kartą per trejus metus), audito metu vertinome, kaip savivaldybėse vykdomas duomenų apie turtą ir pajamas teikimas.

### 3.3. Socialinio būsto nuomininkų metinių pajamų ir turto tikslinimas

Asmeniui (šeimai), kuriam buvo išnuomotas socialinis būstas, nuo 2003 m. sausio 1 d. taikomas reikalavimas ne dažniau kaip vieną kartą per trejus metus savivaldybės vykdomajai institucijai teikti duomenis apie turtą ir pajamas<sup>42</sup>.

Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 4 d. buvo nustatyta, kad socialinio būsto nuomos sutartis yra nutraukiama nuomininko turtui ir pajamoms viršijant Vyriausybės nustatytus didžiausius dydžius, t. y. kai ne vienas iš kriterijų, bet abu viršija Vyriausybės nustatytus didžiausius dydžius.

Audito metu, analizuodami socialinio būsto nuomininkų pateiktus dokumentus apie gaunamas pajamas ir turimą turtą, nustatėme, kad dažniausiai asmenys (šeimos) neturi turto arba turimo turto vertė neviršija Vyriausybės nustatytų didžiausių dydžių, tačiau kartais socialinio būsto nuomininkų grynosios metinės pajamos šiuos dydžius viršija iki trijų kartų, pvz.:

- Vilniaus miesto savivaldybėje – 3 iš 21 socialinio būsto nuomininkų viršijo nuo 4 000 iki 28 000 Lt;
- Jonavos rajono savivaldybėje – 4 iš 45 socialinio būsto nuomininkų viršijo nuo 5 000 iki 20 000 Lt;
- Kauno miesto savivaldybėje – 2 iš 19 socialinio būsto nuomininkų viršijo nuo 500 iki 6 000 Lt.

Anksčiau minėta Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 4 d. nuostata, kuri numatė, kad socialinio būsto

<sup>42</sup> Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymas, 1992-04-07 Nr. I-2455, 11 str. 4 d.

nuomos sutartis yra nutraukiama nuomininko turtui ir pajamoms viršijant Vyriausybės nustatytus dydžius, auditorių nuomone, sąlygojo lėtesnę socialinio būsto nuomininkų kaitą ir mažino galimybę jį išsinuomoti asmenims, kuriems iš tikrųjų reikia socialinio būsto.

*Pažymime, kad, audito metu, 2008 m. spalio 18 d. įsigaliojus Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. pakeitimui<sup>43</sup>, šio straipsnio 4 d. numato, kad socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama nuomininko turtui ar pajamoms viršijant Vyriausybės nustatytus didžiausius dydžius.*

Siekiant užtikrinti, kad socialinio būsto nuomininkas, netekęs teisės į jį, šį būstą atlaisvintų, kad vėliau jį būtų galima išnuomoti eilėje esančiam asmeniui (šeimai), turinčiam teisę į jį, Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 4 d. yra numatyta, kad duomenys apie turtą ir pajamas pateikiami ne dažniau kaip vieną kartą per trejus metus. Kadangi duomenų apie turtą ir pajamas pateikimo terminas nėra aiškiai apibrėžtas, todėl savivaldybių nustatyti terminai yra skirtingi:

- Vilniaus, Klaipėdos, Šiaulių miestų ir Mažeikių, Jonavos rajonų savivaldybės – vienas kartas per trejus metus;
- Vilniaus rajono savivaldybė – vienas kartas per penkerius metus;
- Kauno miesto savivaldybė – terminas nenustatytas.

Savivaldybėms nustatant skirtingą asmenų (šeimų) teisės į socialinio būsto nuomą kontrolės terminą arba jo iš viso nenustatant, asmenų (šeimų), galėjusių netekti teisės į socialinio būsto nuomą, būsto nuomos laikotarpis atskirose savivaldybėse skiriasi, todėl asmenims (šeimoms) sudaromos nevienodos sąlygos naudotis socialiniu būstu.

Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 4 dalies nuostata, kad socialinio būsto nuomininkas duomenis apie turtą ir pajamas pateikia ne dažniau kaip vieną kartą per trejus metus, netiksliai apibrėžia teikimo terminą, o tai lemia, kad savivaldybės nustato skirtingus duomenų pateikimo terminus. Taip sudaromos prielaidos pažeisti socialinio būsto nuomininkų lygybės principą.

Audito metu nustatyta, kad duomenis apie turtą ir pajamas teikia ne visi asmenys (šeimoms), nuomojantys socialinį būstą. Siekdamas, kad socialinį būstą nuomotų asmenys, turintys teisę į jį, audituotos savivaldybės, kaip socialinio būsto nuomotojos, raštiškai informuoja socialinio būsto nuomininkus apie jų pareigą deklaruoti turtą ir pajamas, tačiau tik dalis socialinio būsto

<sup>43</sup> Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 straipsnių pakeitimo ir įstatymo papildymo 11-1 straipsniu įstatymas, 2008-09-29 Nr. X-1732.



nuomininkų, gavę pranešimus, teikia dokumentus, įrodančius jų teisę į socialinį būstą, o kai kurie laišškai nepasiekia adresato. Pažymime, kad yra labai mažai atvejų, kai socialinio būsto nuomininkai teikia duomenis apie turtą ir pajamas be išankstinio savivaldybės perspėjimo ir įpareigojimo. Apklausoje dalyvavusios savivaldybės taip pat patvirtino, kad neretai duomenys apie pajamas ir turtą netikslinami.

Nustatėme, kad Vilniaus, Kauno miestų ir Mažeikių rajono savivaldybės, su socialinio būsto nuomininkais sudariusios neterminuotas nuomos sutartis, jų nenutraukė su tais nuomininkais, kurie neįrodė savo teisės į socialinį būstą, t. y. nepateikė savivaldybei duomenų apie turimą turtą ir gaunamas pajamas. Pusė apklausoje dalyvavusių savivaldybių (15 iš 30) taip pat nurodė, kad nenutraukia socialinio būsto nuomos sutarčių su asmenimis, kurie netikslina duomenų apie gaunamas pajamas ir turimą turtą. Pažymėtina, kad Šiaulių miesto savivaldybė, nors ir sudaro neterminuotas nuomos sutartis, tačiau ėmėsi priemonių, kad visi socialinių būstų nuomininkai pateiktų dokumentus, įrodančius jų teisę į socialinį būstą.

Auditorių nuomone, savivaldybėms nesiimant priemonių, kurios užtikrintų, kad asmenys (šeimos) tikslintų duomenis apie pajamas ir turtą, bei, esant pagrindui, nenutraukiant neterminuotų nuomos sutarčių, socialinio būsto nuomininkai neskatinami įrodyti savo teisę į socialinį būstą. Beje, socialinio būsto nuomininkų, kurie neteikia savivaldybėms duomenų, turimas turtas ir gaunamos pajamos gali viršyti Vyriausybės nustatytus maksimalius dydžius, todėl šie asmenys (šeimos) gali būti nesuinteresuoti pateikti šiuos duomenis.

Kai savivaldybės neužtikrina, kad socialiniu būstu naudotūsi tik turintis į jį teisę asmuo (šeima), atsiranda rizika, kad asmeniui, kuris laukia socialinio būsto ir kuriam jo iš tikrųjų reikia, bus vis sunkiau pasinaudoti teise į socialinio būsto nuomą, nes šio būsto neatlaisvina asmenys, kurių turimas turtas ir gaunamos pajamos viršija Vyriausybės nustatytus maksimalius dydžius.

Kai kurios savivaldybės, nesiimdamos pakankamų priemonių nustatyti, ar socialinio būsto nuomininko turimas turtas ir gaunamos pajamos neviršija Vyriausybės nustatytų maksimalių dydžių, ir nenutraukdamos neterminuotų nuomos sutarčių su asmenimis (šeimomis), nepateikusiai šių duomenų, sudaro galimybę socialinį būstą nuomotis asmenims, kurie nėra įrodę savo teisės į jį ir galbūt yra jos netekę. Taigi savivaldybės ne visada užtikrina, kad socialinis būstas būtų laiku atlaisvintas ir suteiktas eilėje laukiantiems asmenims (šeimoms), kuriems iš tikrųjų jo reikia.

Klausimą, ką reikėtų daryti, kad asmuo (šeima), nuomojantis socialinį būstą, deklaruotų turtą ir pajamas, išsprendė Klaipėdos miesto ir Jonavos rajono savivaldybės, kurios su socialinio būsto nuomininkais sudaro terminuotas nuomos sutartis. Šiose savivaldybėse socialinio būsto nuomos sutartis po trejų metų pratęsiama tik tada, kai nuomininkas pateikia duomenis apie turtą ir



pajamas, todėl asmenys (šeimos), pageidaujantys nuomotis socialinį būstą, yra suinteresuoti laiku pateikti dokumentus, įrodančius jų teisę į šį būstą.

Auditorių nuomone, sudarant terminuotas nuomos sutartis socialinio būsto nuomininkai skatinami pateikti savivaldybėms duomenis apie turimą turtą ir gaunamas pajamas, laikantis Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 4 d. nuostatų, ir užtikrina rezultatyvią savivaldybės vykdomą socialinio būsto nuomininkų kontrolę.

Atlikdami auditą taip pat vertinome, kaip savivaldybės apskaičiuoja gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčių dydžius.

## 4. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis

Savivaldybės, kaip gyvenamųjų patalpų nuomotojos, nustatant 1 kv. metro naudingojo ploto nuomos mokestį, turi vadovautis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 patvirtintu Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašu<sup>44</sup> (toliau – Tvarkos aprašas).

Nuomojamų gyvenamųjų patalpų 1 kv. metro naudingojo ploto nuomos mokestį sudaro šios išlaidos:

- kaupiamosios lėšos nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms, taip pat su jomis susijusioms namo bendrosioms konstrukcijoms, bendrojo naudojimo patalpoms ir bendrajai inžinerinei įrangai atnaujinti;
- su nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis susijusių namo bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) išlaidos;
- gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo išlaidos.

Namo bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros<sup>45</sup> ir gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo išlaidų dydžius tvirtina savivaldybių tarybos, remiantis administruojančių įstaigų pateiktais skaičiavimais.

Tvarkos aprašo 3 p. nustatyta, kad savivaldybė, kaip gyvenamųjų patalpų nuomotoja, apskaičiuoja kaupiamųjų lėšų dydį savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, atsižvelgdama į nuomojamų gyvenamųjų patalpų būklę, jų vertę ir patalpoms nustatytą nusidėvėjimo normatyvą.

Kauno ir Klaipėdos miestų savivaldybių tarybos yra patvirtinusios minėtas kaupiamųjų lėšų apskaičiavimo tvarkas<sup>46</sup>. Šios savivaldybės, nustatydamos kaupiamųjų lėšų dydį, atsižvelgia ne tik į būsto būklę, statinio vidutinę statybos vertę, namo nusidėvėjimo normatyvą, bet ir į vietos pataisos koeficientą bei patogumo korekcijos koeficientą (pvz., bendra virtuvė, sanitarinis mazgas ir t. t.), t. y. 1 kv. metro nuomos mokestis kiekvienam būsto nuomininkui apskaičiuojamas atsižvelgiant į faktinę būsto (namo) būklę, charakteristiką ir suteikiamus patogumus. Todėl šiose savivaldybėse kiekvienam būsto nuomininkui apskaičiuojamas skirtingas 1 kv. metro būsto nuomos mokesčio dydis, kuris svyruoja nuo 0,5 iki 3,00 Lt.

<sup>44</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-09 nutarimo Nr. 138 redakcija.

<sup>45</sup> Vilniaus, Kauno ir Jonavos savivaldybės Namų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros ir gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo išlaidų nėra įtraukusios į gyvenamųjų patalpų nuomos mokestį, nes būsto nuomininkai šias išlaidas tiesiogiai apmoka daugiabučių namų savininkų bendrijai arba jungtinės veiklos sutarties dalyvių įgaliotam atstovui arba bendrosios nuosavybės administratoriui.

<sup>46</sup> Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007-09-13 sprendimas Nr. T-458 Dėl savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo, mokėjimo ir surinkimo tvarkos. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-12-04 sprendimas Nr. I-399 Dėl savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio.

Audito metu nustatyta, kad Vilniaus, Šiaulių miestų ir Mažeikių, Jonavos rajonų savivaldybių tarybos nuo 2004 m. balandžio 25 d., įsigaliojus Tvarkos aprašo 3 p. nuostatomis, nėra patvirtinusios surenkamų kaupiamųjų lėšų dydžio apskaičiavimo tvarkos.

Kaupiamųjų lėšų dydžius Vilniaus miesto, Jonavos ir Mažeikių rajonų savivaldybėse apskaičiavo gyvenamąsias patalpas administruojantys juridiniai asmenys, t. y. Vilniaus miesto savivaldybėje – viešoji įstaiga, Jonavos ir Mažeikių rajonų savivaldybėse – uždarnosios akcinės bendrovės. Todėl šių savivaldybių tarybos sprendimu patvirtino tik kaupiamųjų lėšų dydį, kuris yra vienodas visiems būsto nuomininkams<sup>47</sup>. Mažeikių rajono savivaldybė nesutinka su Valstybės kontrolės išvada, kad savivaldybės taryba nėra nustatčiusi surenkamų kaupiamųjų lėšų dydžio apskaičiavimo tvarkos, kaip numatyta Tvarkos aprašo 3 punkte. Pažymime, kad šios savivaldybės taryba 2007 m. rugpjūčio 24 d. sprendimu Nr. T1-245 „Dėl UAB „Admituras“ butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo, nuolatinės privalomosios priežiūros darbų, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo bei namo kaupimo fondo tarifų patvirtinimo“ patvirtino kaupiamąjo fondo tarifą už 1 kv. metrą, kurį taiko ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams, tačiau nenustatė atskiros savivaldybės nuomojamų gyvenamųjų patalpų kaupiamųjų lėšų dydžio apskaičiavimo tvarkos, kaip numatyta Tvarkos aprašo 3 punkte.

Pažymime, kad Vilniaus miesto savivaldybės būstus administruojanti įstaiga, remdamasi Kauno ir Klaipėdos miestų savivaldybių praktika, pradėjo rengti nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką, kuria remiantis kaupiamųjų lėšų dydis bus apskaičiuojamas kiekvienam būstui atskirai, atsižvelgiant į jo būklę, vertę, nusidėvėjimą ir t. t.

Vilniaus, Šiaulių miestų ir Mažeikių, Jonavos rajonų savivaldybių tarybos nėra patvirtinusios surenkamų kaupiamųjų lėšų, kurių reikia savivaldybių nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms ir su jomis susijusiems namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, dydžio apskaičiavimo tvarkos, kaip numatyta Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo 3 punkte.

<sup>47</sup> Jonavos rajono savivaldybė nuomos mokesčio kaupiamųjų lėšų dydį diferencijuoja pagal gyvenamąją vietą, t. y. ar būstas yra Jonavos miestas, Rukloje, kaimo seniūnijoje.

## IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS

### Išvados

1. Socialinio būsto suteikimas yra viena iš socialinės paskirties valstybės paramos formų. Nors Socialinės apsaugos ir darbo ministerija įgyvendina valstybės politiką skurdo ir socialinės atskirties mažinimo srityje bei užtikrina socialinės paramos šeimoms sistemos reguliavimą ir tobulinimą, tačiau jai nėra pavesta įgyvendinti valstybės politiką socialinio būsto srityje, todėl socialinio būsto klausimai nėra integruoti į valstybės socialinę politiką, kurią įgyvendina ši ministerija. (1 dalis, 13–14 psl.)

2. Šiuo metu vykdoma socialinio būsto fondo plėtra nėra pakankama ir asmenų (šeimų), laukiančių socialinio būsto savivaldybės eilėse, skaičius auga daug sparčiau nei yra socialinio būsto prieaugis, o tai mažina galimybę asmenims (šeimoms), turintiems teisę į socialinį būstą, greičiau apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis. (1 dalis, 11–12 psl.)

3. Apie 70 proc. savivaldybės būstų šiuo metu gyvena asmenys (šeimos), neprivalantys savivaldybės vykdomajai institucijai teikti duomenų apie turtą ir pajamas, nes pagal Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 str. nuostatas, asmenims, kurie išsinuomojo savivaldybės gyvenamąsias patalpas iki 2003 metų, socialinio būsto nuomos sąlygos netaikomos. Todėl ilgus metus savivaldybės būstą nuomojasi ir asmenys, kurių negalima priskirti prie nepasiturinčių asmenų grupės ir kuriems valstybės parama nėra būtina, tai patvirtino ir audituojamos savivaldybės. (2 dalis, 15–18 psl.)

4. Socialinių būsto administravimas audituojamose savivaldybėse ne visais atvejais atliekamas tinkamai, o tai sudaro prielaidas neefektyviam socialinio būsto naudojimui. (2, 3 dalys)

4.1. Savivaldybių darbuotojai, administruojantys socialinio būsto nuomą, negali tinkamai įvertinti, ar asmenų, pageidaujančių nuomotis socialinį būstą, neteikiant Metinių gyventojų (šeimos) turto ir pajamų mokesčio deklaracijų, pateikti duomenys apie turtą ir pajamas yra teisingi, kas sukelia riziką, kad socialinis būstas bus išnuomotas asmenims, neturintiems teisės į jį. (3.2. dalis, 23–25 psl.)

4.2. Dėl nepakankamai kontroliuojamo socialinio būsto naudojimo Vilniaus ir Kauno miestų savivaldybių būstuose gyvena dalis asmenų, kurie yra neįrodę savo teisės į jų nuomą arba jos neturi, kas mažina galimybę išsinuomoti socialinį būstą asmenims, laukiantiems jo savivaldybės eilėse. (2 dalis, 18–21 psl.)

4.3. Vilniaus, Kauno miestų ir Mažeikių rajono savivaldybės nesiima veiksmingų priemonių, kad socialinio būsto nuomininkai vykdytų pasirašytose socialinio būsto nuomos sutartyse numatytus įsipareigojimus teikti duomenis apie turtą ir pajamas, todėl sudaroma galimybė socialinį būstą nuomotis asmenims, kurie gali būti netekę teisės į jo nuomą. (3.3. dalis, 31–33 psl.)

4.4. Vilniaus miesto savivaldybėje nustatyta atveju, kai socialinis būstas buvo išnuomotas, pažeidžiant Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo nuostatas: socialinis būstas buvo išnuomotas asmenims (šeimoms), neįrašytiems į savivaldybės socialinio būsto nuomos sąrašus; jų metinėms pajamoms prieš savivaldybės socialinio būsto suteikimo metus viršijant Vyriausybės nustatytą didžiausią pajamų dydį; nesilaikant eiliškumo. Taip pat buvo nustatytas atvejis, kai socialinis būstas buvo išnuomotas juridiniam asmeniui. (3.2. dalis, 25–30 psl.)

5. Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 11 str. 4 d. nuostata, kad socialinio būsto nuomininkas duomenis apie turtą ir pajamas teikia ne dažniau kaip vieną kartą per trejus metus, lemia, kad savivaldybės nustato skirtingus duomenų pateikimo terminus. Taip sudaromos prielaidos pažeisti socialinio būsto nuomininkų lygybės principą. (3.3. dalis, 31 psl.)

6. Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatyme nėra reglamentuota, kada piliečiai išbraukiami iš socialinio būsto nuomos eilių, taip sudaromos galimybės savivaldybėms taikyti skirtingą socialinio būsto eilių administravimo praktiką. (3.1. dalis, 22–23 psl.)

7. Vilniaus, Klaipėdos, Šiaulių miestų ir Mažeikių rajono savivaldybės ne visais atvejais yra teisiškai įregistravusios gyvenamąsias patalpas Nekilnojamojo turto registre. Todėl savivaldybės, kaip gyvenamųjų patalpų savininkės, teisės gali būti nepakankamai apsaugotos. (2 dalis, 21 psl.)

8. Vilniaus, Šiaulių miestų ir Mažeikių, Jonavos rajonų savivaldybių tarybos nėra nustačiusios surenkamų kaupiamųjų lėšų, kurių reikia savivaldybių nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms ir su jomis susijusiems namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, dydžio apskaičiavimo tvarkos, kaip numatyta Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo 3 punkte. Kaupiamųjų lėšų apskaičiavimo tvarkos nebuvimas neužtikrina, kad šių lėšų dydis būtų apskaičiuotas objektyviai. (4 dalis, 34–35 psl.)

## Rekomendacijos

### Lietuvos Respublikos Vyriausybei:

1. Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai pavesti įgyvendinti valstybės politiką socialinio būsto srityje, siekiant socialinio būsto klausimus integruoti į valstybės socialinę politiką. (1 išvada)

*Socialinės apsaugos ir darbo ministerija ir Aplinkos ministerija nurodė, kad ši rekomendacija reikalauja detalesnės analizės. (13-14 psl.)*

2. Siekiant, kad asmenys (šeimos) turėtų lygias teises į socialinio būsto nuomą ir savivaldybės vykdomoji institucija galėtų tinkamai įvertinti asmenų teisę į šio būsto nuomą, parengti Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo pakeitimo projektą ir pateikti Lietuvos Respublikos Seimui:

2.1. papildant įstatymo nuostatas atvejais, kada asmenys (šeimos) privalo būti išbraukti iš eilių socialiniam būstui išsinuomoti; (6 išvada)

2.2. numatant, kad asmuo (šeima), siekiantis išsinuomoti (nuomotis) socialinį būstą, savivaldybės vykdomajai institucijai turi pateikti Metines gyventojų (šeimos) turto ir pajamų mokesčio deklaracijas. Tokį reikalavimą suderinti su Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nuostatomis; (4.1. išvada)

2.3. pakeičiant įstatymo 11 str. 4 d. nuostatą ir numatant socialinio būsto nuomininkams vienodą duomenų apie turtą ir pajamas teikimo terminą. (5 išvada)

3. Siekiant, kad socialinį būstą nuomotusi tik asmenys (šeimos), kurių pajamos ir turtas neviršija Vyriausybės nustatytų didžiausių dydžių, ir patenkinti kuo daugiau asmenų, įrašytų į socialinio būsto laukiančiųjų sąrašus, parengti Lietuvos Respublikos Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsnio pakeitimo projektą, panaikinant šio įstatymo 2 straipsnio nuostatą dėl socialinio būsto nuomos sąlygų netaikymo asmenims (šeimoms), kurie išsinuomoję savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą ir numatant pereinamąjį laikotarpį, per kurį šie asmenys turėtų galimybę nustatyta tvarka pateikti duomenis apie turtą ir pajamas. Mūsų nuomone, tikslinga numatyti laikotarpį, per kurį nuomotojams, išsinuomojusiems savivaldybių gyvenamąsias patalpas iki 2003 metų, būtų suteikta galimybė privatizuoti nuomojamus būstus rinkos kaina, o lėšas, gautas už parduotus savivaldybių būstus, skirti socialinio būsto fondui atnaujinti ir plėsti. (3 išvada)

*Aplinkos ministerija nepritaria šiai rekomendacijai. (17 psl.)*

**Vilniaus, Kauno miestų ir Mažeikių rajono savivaldybių administracijoms:**

Numatyti ir įgyvendinti priemones, kurios užtikrintų veiksmingą socialinio būsto naudojimo kontrolę. (4.2. ir 4.3. išvados)

**Vilniaus, Klaipėdos, Šiaulių miestų ir Mažeikių rajono savivaldybių administracijoms:**

Įregistruoti VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre visas savivaldybės nuosavybės teise valdomas gyvenamąsias patalpas savivaldybės vardu, siekiant apsaugoti jos, kaip nekilnojamojo turto savininkės, teises. (7 išvada)

**Vilniaus, Šiaulių miestų ir Mažeikių, Jonavos rajonų savivaldybių taryboms:**

Nustatyti kaupiamųjų lėšų, kurių reikės savivaldybių nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms ir su jomis susijusiems namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, dydžio apskaičiavimo tvarką, kaip numatyta Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 patvirtinto Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo 3 punkte. (8 išvada)

L. e. 3-iojo audito departamento  
direktoriaus pareigas

Romualda Masiulionienė

3-iojo audito departamento  
vyresnioji valstybinė auditorė

Neringa Miškinytė

Valstybinio audito ataskaitos kopijos (11 egz.) pateiktos:

1. Lietuvos Respublikos Seimo Audito komitetui, 1 egz.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijai, 1 egz.
3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai, 1 egz.
4. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijai, 1 egz.
5. Lietuvos Respublikos teisingumo ministerijai, 1 egz.
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijai, 1 egz.
7. Kauno miesto savivaldybės administracijai, 1 egz.
8. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai, 1 egz.
9. Šiaulių miesto savivaldybės administracijai, 1 egz.
10. Jonavos rajono savivaldybės administracijai, 1 egz.
11. Mažeikių rajono savivaldybės administracijai, 1 egz.