



**PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

AUDITO ATASKAITA

SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO VALDYMAS

2025 m. gruodžio 23 d. Nr. AA-6

Su audito ataskaita galima susipažinti

Prienų rajono savivaldybės interneto svetainėje

<https://www.prienai.lt/savivaldybe/struktura-ir-kontaktai/kontroles-ir-audito-tarnyba/>

Prienų rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba yra biudžetinė įstaiga, prižiūrinti, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas savivaldybės turtas bei patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištekliai. Tarnybos veikla grindžiama nepriklausomumo, teisėtumo, viešumo, objektyvumo ir profesionalumo principais. Prienų rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, siekia didinti viešojo sektoriaus efektyvumą ir jo kuriamą naudą visuomenei.

Auditą atliko: savivaldybės kontrolierė Violeta Gaidienė (grupės vadovė), vyriausioji patarėja Erika Paplauskienė ir vyresnioji patarėja Dalia Aleksynienė.

Audito ataskaita teikiama Prienų rajono savivaldybės tarybai, Prienų rajono savivaldybės merui, Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriui

TURINYS

PAGRINDINIAI ATASKAITOS FAKTAI	4
SANTRAUKA	5
IŽANGA	10
AUDITO REZULTATAI	12
1. Socialinio būsto fondo plėtra nepakankama	12
1.1. Strateginiuose veiklos planuose netinkamai suplanuotos būstų plėtros priemonės	12
1.2. Socialinio būsto nuomos laukimo laikotarpis viršija nustatytą	14
2. Savivaldybės būsto fondo valdymas tobulintinas	15
2.1. Savivaldybės būsto fondo sąrašas netikslus	15
2.1.1. Ne visas nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į socialinio būsto fondo sąrašą	15
2.1.2. Savivaldybės būsto fondo sąraše įrašyti netinkami gyventi būstai	16
2.1.3. Parduodamų būstų sąraše įrašyti būstai, kurie negali būti parduodami	17
2.2. Nereglamentuota būsto nuomos mokesčių perskaičiavimo tvarka ir kontrolės procedūros	17
2.2.1. Nenumatyta, kada turėtų būti perskaičiuojama būstų nuomos kaina	18
2.2.2. Nenustatytos būsto nuomos mokesčio skaičiavimo kontrolės procedūros	19
2.3. Savivaldybės būstai nuomjami nesilaikant teisės aktų reikalavimų	20
3. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie savivaldybės būstus nepakankama	22
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	25
PRIEDAI	
1 priedas. Santrumpos ir sąvokos	29
2 priedas. Audito apimtis ir metodai	30

PAGRINDINIAI ATASKAITOS FAKTAI

145

socialiniai būstai

6,07–7,72 m.

vidutinis socialinio būsto nuomos laukimo laikotarpis

83,2 tūkst. Eur

nepanaudotas savivaldybės biudžeto lėšų likutis už parduotus būstus

114

savivaldybės būstų

9 netinkami gyventi būstai įrašyti į Socialinio būsto sąrašą**21 proc. būstų**

nustatyti nuomos mokesčio skaičiavimo neatitikimai

155

Asmenys ir šeimos, laukiančios socialinio būsto

2023 metais būsto nuomos kainos neperskačiuotos

Interneto svetainėje neskelbiama informacija apie būstų nuomos, pirkimo-pardavimo sutartis

SANTRAUKA

Audito svarba

Valstybės ir savivaldybių turtas turi būti valdomas, naudojamas ir juo disponuojama rūpestingai, siekiant užtikrinti visuomenės interesų tenkinimą; sprendimais, susijusiais su turto valdymu, naudojimu ir disponavimu juo, turi būti siekiama maksimalios naudos visuomenei; turtas turi būti tausojamas, nešvaistomas, racionaliai valdomas ir naudojamas; sandoriai dėl valstybės ir savivaldybių turto turi būti sudaromi tik teisės aktų, reglamentuojančių disponavimą valstybės ir (ar) savivaldybių turtu, nustatytais atvejais ir būdais¹.

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba 2020 metais atliko savivaldybės nekilnojamojo turto valdymo auditą, kurio metu buvo nustatyti trūkumai gyvenamųjų būstų nuomos srityje. Siekdami įvertinti, ar įvyko teigiami pokyčiai būsto valdymo srityje, atlikome savivaldybės būsto fondo valdymo auditą.

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas – įvertinti, ar savivaldybės būsto fondo valdymas vykdomas laikantis teisės aktų reikalavimų.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ✓ ar numatyta ir vykdoma socialinio būsto fondo plėtra;
- ✓ ar būstas nuomojamas teisės aktų nustatyta tvarka;
- ✓ ar numatytos būsto nuomos mokesčio kontrolės procedūros;
- ✓ ar interneto svetainėje skelbiama teisės aktuose numatyta informacija apie savivaldybės būsto fondo fondą, būstų nuomos, pirkimo-pardavimo sutartis.

Audituojamas subjektas – Savivaldybės administracija, kuri nustato, ar asmenys ir šeimos turi teisę į paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, priima sprendimą asmenį ar šeimą įrašyti į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, apskaičiuoja savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydį ir kt.

Audito objektas – Savivaldybės administracijos veikla valdant savivaldybės būsto fondą.

Audituojamas laikotarpis 2023-01-01–2025-06-30.

¹ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 9 str.

Auditas atliktas pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus², nustatančius pagrindines atitikties audito atlikimo gaires. Auditas atliktas siekiant gauti pakankamą užtikrinimą, kad savivaldybės būsto fondo valdymas vykdomas laikantis teisės aktų reikalavimų.

Audito apimtis ir taikyti metodai aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“.

Pagrindiniai audito rezultatai

Savivaldybės būsto fondas ne visais atvejais valdomas laikantis teisės aktų reikalavimų, sukurtos vidaus kontrolės priemonės neužtikrina būsto fondo sąrašo, būstų nuomos mokesčio apskaičiavimo teisingumo.

1. Socialinio būsto fondo plėtra nepakankama

✓ Savivaldybės strateginiuose veiklos planuose nenumatytos socialinių būstų plėtros priemonės, dėl to nepanaudotos lėšos, gautos už parduotus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus (1.1. poskyris, 12 psl.).

✓ Socialinio būsto fondas nepatenkina esamo poreikio, savivaldybė neturi galimybių aprūpinti socialiniu būstu visų norinčių asmenų (šeimų). 2023-12-31 būsto laukė 133, 2024-12-31–142, 2025-06-30 – 155 asmenys (šeimoms). Socialinio būsto nuomos laukimo laikotarpis sudaro 6,07–7,72 metus, t. y. visais atvejais viršijo įstatyme nustatytą 5 metų laikotarpį (1.2. poskyris, 14 psl.).

2. Tobulintinas Savivaldybės būsto fondo valdymas

✓ Nustatėme, kad socialinio būsto sąlygomis buvo nuomojami 9 būstai, kurie neįrašyti į Socialinio būsto sąrašą. Socialinio būsto sąrašas netikslintas daugiau kaip metus, SPIS pateikti duomenys apie nuomojamus socialinius būstus neatitinka jo duomenų (2.1.1. poskyris, 15 psl.).

✓ Nustatėme, kad iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo neišbraukti 9 avariniai arba netinkamais naudoti pagal tiesioginę paskirtį pripažinti savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai, kuriuose niekas negyvena (2.1.2. poskyris, 16 psl.).

✓ Pagal teisės aktų reikalavimus už rinkos vertę gali būti parduodami tik savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis ir kuriuose nuomininkai yra išgyvenę ne trumpiau kaip 5 metus nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos. Parduodamų Prienų rajono savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų

² 4000 TAAIS, 4100 TAAIS

sąraše įrašyti 2 socialinio būsto sąlygomis nuomojami būstai, vienas būstas parduotas gyventojams, kurie jame gyveno tik 2 metus (2.1.3. poskyris, 17 psl.).

✓ Būsto nuomos mokesčiai perskaičiuoti 2022 ir 2024 m., atitinkamai taikant Registrų centro direktoriaus įsakymais 2022 ir 2024 metams nustatytas vidutinės būsto 1 kub. metro statybos vertės ir vietovės pataisos koeficientus. 2023 metais pasikeitus minėtiems dydžiams, būstų nuomos kainos nebuvo perskaičiuotos. Savivaldybės tvarkos aprašuose nenumatyta, kada turėtų būti perskaičiuojama būstų nuomos kaina, dėl to keičiantis nustatytiems dydžiams savivaldybė praranda galimybę gauti rinkos kainas atitinkančių būsto nuomos mokesčių pajamas (2.2.1. poskyris, 18 psl.).

✓ Nenustatytos Būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo kontrolės procedūros, dėl to audito metu patikrinus 78 atsitiktų būstų nuomos kainas, 21 proc. būstų nustatyti nuomos mokesčio skaičiavimo neatitikimai (2.2.2. poskyris, 19 psl.).

✓ Negalėjome įsitikinti, kad tais atvejais kai nuomos sutartys iš socialinio būsto sutarties pakeistos į savivaldybės būsto nuomos sutartis, savivaldybės būstai nuomojami teisės aktų nustatyta tvarka. Savivaldybės administracijoje iš gyventojų nereikalaujama teikti turto ir gautų pajamų deklaracijas, nevertinama, ar asmenys atitinka teisės aktuose nustatytus kriterijus, pagal kuriuos būstas buvo išnuomotas, neperžiūrimos taikomos lengvatinės kainos (2.3. poskyris, 20 psl.).

3. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie savivaldybės būstus nepakankama

✓ Savivaldybės interneto svetainėje neskelbiama informacija apie būstų nuomos, pirkimo-pardavimo sutartis (3 skyrius, 22 psl.).

✓ Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai, taip pat Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašai paskelbti savivaldybės interneto svetainėje. Paskelbtame Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše nurodomas asmens vardas, pavardė, jo eilės numeris minėtame sąraše, paskelbtame Parduodamų savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąraše nurodytas būsto adresas, plotas, kambarių skaičius (3 skyrius, 23 psl.).

✓ Savivaldybės tarybos sprendimuose dėl būsto pardavimo ar pirkimo ne visais atvejais nurodyta informacija, susijusi su parduodamu savivaldybės būstu. Interneto svetainėje informacija apie savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms savivaldybės būsto nuomos sąlygomis ne visais atvejais paskelbta tinkamai (nenurodyta sprendimo data, numeris ar būsto adresas) (3 skyrius, 23 psl.).

Rekomendacijos Prienų rajono savivaldybės administracijai:

1. Siekiant užtikrinti kryptingą ir poreikius atitinkančią socialinio būsto fondo plėtrą savivaldybėje:

1.1. strateginiuose veiklos planuose numatyti ir suderinti Viešosios infrastruktūros priežiūros ir plėtros programos bei Investicijų programos priemonės, kad būtų nuosekliai atskirta ir suplanuota socialinio būsto priežiūra (remontas) ir plėtra (įsigijimas, rekonstrukcija ar statyba);

1.2. numatyti priemones lėšų, gautų už parduotus savivaldybės būstus, panaudojimui, nustatant kiek ir kokių būstų planuojama įsigyti, kad šios lėšos būtų laiku panaudotos socialinio būsto fondo plėtrai;

1.3. sustiprinti strateginių planų stebėseną, periodiškai vertinant, ar suplanuotos priemonės įgyvendinamos.

2. Siekiant užtikrinti savivaldybės būsto fondo sąrašų tikslumą ir jų atitikimą SPIS duomenims, nustatyti:

2.1. Socialinio būsto sąrašo tikslinimo tvarką, kad visi socialinio būsto sąlygomis gyventojams siūlomi nuomoti būstai būtų įtraukti į Socialinio būsto fondo sąrašą;

2.2. kontrolės priemonės, kad avariniai ar netinkami gyventi būstai nebūtų apskaityti Socialinio būsto fondo sąraše.

3. Siekiant užtikrinti, kad savivaldybės būstai būtų parduodami teisės aktų nustatyta tvarka, numatyti parduodamų būstų sąrašo sudarymo ir tikslinimo kontrolės procedūras, įtraukiant nuostatą, kad iš socialinio būsto fondo plėtros priemonių įsigyti būstai nebūtų parduodami.

4. Siekiant užtikrinti teisingą ir teisės aktų reikalavimus atitinkantį savivaldybės būstų nuomos mokesčio apskaičiavimą:

4.1. numatyti būstų nuomos kainos perskaičiavimo laikotarpį;

4.2. nustatyti ir įgyvendinti nuomos mokesčio skaičiavimo kontrolės procedūras ir ištaisyti audito metu nustatytus neatitikimus.

5. Siekiant užtikrinti, kad savivaldybės būstai būtų nuomojami teisės aktų nustatyta tvarka:

5.1. nustatyti aiškius reikalavimus dėl nuomos sutarties termino;

5.2. užtikrinti nuolatinę nuomininkų pajamų ir turto kontrolę ir nustatyti kokie veiksmai turi būti atliekami, kai asmenų ar šeimų pajamos ir turtas viršija nustatytus dydžius;

5.3. peržiūrėti sudarytas nuomos sutartis ir įsitikinti, kad nuomos sąlygos ir kainos atitinka teisės aktų reikalavimus.

6. Siekiant užtikrinti veiklos viešumą ir skaidrumą savivaldybės būsto valdymo srityje sutvarkyti informacijos skelbimo procesą, nustatant atsakingus darbuotojus, terminus ir kontrolės priemones, kad būtų skelbiama visa teisės aktuose numatyta informacija apie būstų nuomos, pirkimo–pardavimo sutartis.

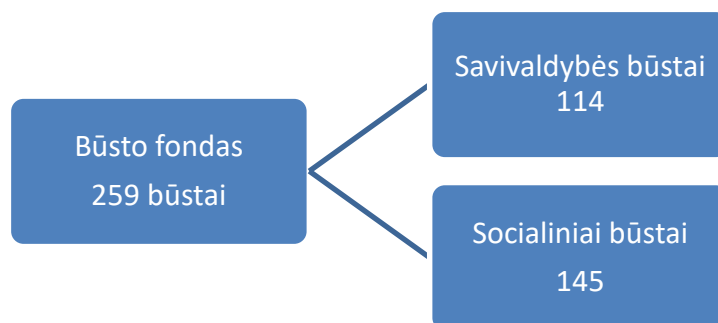
Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminai pagal Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją pateikti audito ataskaitos dalyje „Rekomendacijų įgyvendinimo planas“ (25 psl.).

IŽANGA

Savivaldybių tarybos įgyvendina savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, susijusias su nuosavybės teise priklausančiu turtu. Savivaldybių tarybos išimtinė kompetencija³ – sprendimų dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sudarymo (statybos, pirkimo ir kitų) tvarkos, būsto suteikimo tvarkos ir nuomos mokesčio dydžio priėmimas, kitų sprendimų, numatytų Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, priėmimas. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme įtvirtinti pagrindiniai turto valdymo principai, apimantys racionalų ir teisėtą turto valdymą, visuomenės interesų tenkinimą, sprendimų, siekiant maksimalios naudos visuomenei, priėmimą.

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyti paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo asmenims ir šeimoms principai, finansavimo šaltiniai, formos, paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti gaunančių asmenų teisės ir pareigos, taip pat socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos bei savivaldybės būsto pardavimo sąlygas ir tvarka. Įstatyme savivaldybių administracijoms nustatytos funkcijos, susijusios su paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti proceso organizavimu bei savivaldybės būsto administravimu.

Savivaldybės būsto fondą sudaro savivaldybės būstai ir socialiniai būstai. Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausančias ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą. Socialinis būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausančias ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis⁴.



³ LR vietos savivaldos įstatymas, 15 str. 2 d. 23 p.

⁴ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2 str. 8, 9 d.

Socialinis būstas nuomojamas savivaldybės tarybos nustatyta tvarka laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą laikotarpį. Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos apraše (toliau – Būsto nuomos tvarkos aprašas)⁵ numatyta, kad Savivaldybės administracijos Socialinės paramos skyrius parenka nuomininkus, teikia pasiūlymus dėl laisvų būstų nuomos svarstyti Prienų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos komisijai, rengia Administracijos direktoriaus įsakymus dėl būsto nuomos, iki kiekvienų metų balandžio 1 d. informuoja paramą būstui išsinuomoti gaunančius asmenis ir šeimas apie prievolę Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoti turtą (įskaitant gautas pajamas), tvarko ir tikslina savivaldybės būsto ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus, nuomininkų sąrašą, SPIS kaupia duomenis, reikalingus socialinio būsto statistinei apskaitai, organizuoja ir vykdo būstų nuomos kontrolę.

⁵ Patvirtintas Savivaldybės tarybos 2022-05-26 sprendimu Nr. T3-202, 44 p. Būsto nuomos tvarkos aprašas galiojo iki 2025-08-28

AUDITO REZULTATAI

1. Socialinio būsto fondo plėtra nepakankama

Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, savivaldybės tarybos patvirtinta socialinio būsto fondo plėtros programa arba kitais savivaldybės strateginio planavimo dokumentais, kuriuose numatyta socialinio būsto fondo plėtra. Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus⁶.

Audito metu vertinome ar:

- ✓ būsto plėtros priemonės suplanuotos strateginiuose veiklos planuose;
- ✓ lėšos, gautos pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinių ūkio paskirties pastatus, naudojamos socialinių būsto fondo plėtrai.
- ✓ asmenų ir šeimų socialinio būsto nuomos laukimo laikotarpis ne ilgesnis nei 5 metai.

1.1. Strateginiuose veiklos planuose netinkamai suplanuotos būstų plėtros priemonės

Prienų rajono savivaldybėje socialinio būsto plėtra planuojama savivaldybės strateginiuose veiklos planuose⁷. Socialinio būsto atnaujinimo ir (ar) plėtros priemonės suplanuotos Viešosios infrastruktūros priežiūros ir plėtros programoje ir Investicijų programoje. Viešosios infrastruktūros priežiūros ir plėtros programoje numatytas uždavinys – gerinti savivaldybės administracijai priklausančių pastatų ir būsto būklę, tačiau būstų plėtros priemonės nenumatytos. Programos aprašyme teigiama: „Šiuo metu dalis savivaldybei priklausančio socialinio būsto yra blogos techninės būklės, o šiuose butuose gyvenantys, daugiausia mažas pajamas gaunantys asmenys, neturi lėšų remontui. Siekdama spręsti šias problemas Prienų rajono savivaldybė kasmet vykdo socialinio būsto remonto darbus“. Pagal numatytą strateginio plano stebėsenos rodiklį kiekvienais metais

⁶ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 14 str. 3, 4 d.

⁷ Patvirtinti savivaldybės tarybos sprendimais: 2023-01-27 Nr. T3-1 „Dėl Prienų rajono savivaldybės 2023–2025 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“, 2024-01-25 Nr. T3-1 „Dėl Prienų rajono savivaldybės 2024–2026 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“, 2025-01-23 Nr. T3-1 „Dėl Prienų rajono savivaldybės 2025–2027 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“

planuojama atlikti remonto darbus 20-yje socialinių būstų. Remonto darbai 2023 metais atlikti 32, 2024 metais – 31 būste⁸. Audituojamu laikotarpiu iš šios programos lėšų buvo įsigyti 2 socialiniai būstai, nors programos aprašyme nebuvo numatytos būstų įsigijimo priemonės ir vertinimo rodikliai (kiek ir kokių būstų planuojama įsigyti). Iš Investicijų programoje Socialinio būsto fondo plėtros priemonei numatytų asignavimų būstų nebuvo įsigyta.

1 lentelė. Savivaldybės 2023–2025 metų strateginiuose veiklos planuose numatytos Socialinio būsto fondo plėtros priemonės

Metai	Priemonė	Numatyti asignavimai tūkst. Eur		Stebėsenos rodiklis	
		Metų pradžioje	Patikslinti	Aprašymas	Siektina reikšmė
Viešosios infrastruktūros priežiūros ir plėtros programa					
2023	Socialinio būsto atnaujinimas ir plėtra	181,6	181,6	Socialinių butų, kuriuose atlikti remonto darbai, skaičius	20
2024	Socialinio būsto atnaujinimas ir plėtra	100,0	193	Socialinių butų, kuriuose atlikti remonto darbai, skaičius	20
2025	Socialinio būsto atnaujinimas ir plėtra	150,0	233,2	Socialinių butų, kuriuose atlikti remonto darbai, skaičius	20
Investicijų programa					
2023	Socialinio būsto fondo plėtra II etapas	17,6	18,4	Įsigytų socialinių būstų skaičius	3
2024	Socialinio būsto fondo plėtra Prienų rajono savivaldybėje	20,0	0	Įsigytų socialinių būstų skaičius	1
2025	Socialinio būsto fondo plėtra Prienų rajono savivaldybėje	622,5	213,3	Įsigytų socialinių būstų skaičius	2

Lėšos, gautos pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nurodytas sąlygas, pervedamos į savivaldybės biudžetą ir naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai, atskaičius su savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertės nustatymu susijusias išlaidas⁹. 2023–2025 metais savivaldybės būsto nuomininkams parduoti 4 būstai, savivaldybės biudžeto lėšų likutis už parduotus būstus 2023-01-01 sudarė 62,8 tūkst. Eur, 2024-01-01 – 43 tūkst. Eur, 2025-01-01 – 83,2 tūkst. Eur. Strateginiuose planuose nenumatytos priemonės šių lėšų naudojimui, neplanuojama socialinių būstų plėtra, dėl to dalis lėšų, gautų pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus, nepanaudotos.

⁸ Pagal Savivaldybės administracijos Statybos ir ekonominės plėtros skyriaus pateiktą informaciją 2023 metais remonto darbų atlikta už 96,9 tūkst. Eur, 2024 – už 194,8 tūkst. Eur.

⁹ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 29 str. 1 d.

1.2. Socialinio būsto nuomos laukimo laikotarpis viršija nustatytą

Asmenų ir šeimų, įrašytų į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, socialinio būsto nuomos laukimo (buvimo šiame sąraše) laikotarpis negali būti ilgesnis nei 5 metai¹⁰. Socialinio būsto fondas nepatenkina esamo poreikio, savivaldybė neturi galimybių aprūpinti socialiniu būstu visų norinčių asmenų (šeimų). 2023-12-31 būsto laukė 133, 2024-12-31–142, 2025-06-30 – 155 asmenys (šeimos).

2 lentelė. Laukiančiųjų būsto asmenų (šeimų) skaičius

Sąrašo pavadinimas	2025-06-30
1) jaunų šeimų	28
2) šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba)	14
3) likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų	5
4) neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų	24
5) socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą	8
6) bendroji. Šią grupę sudaro visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į šios dalies 1, 2, 3, 4 ir 5 punktuose nurodytas grupes.	76
Iš viso	155

Pagal SPIS duomenis savivaldybės socialinio būsto nuomos laukimo laikotarpis sudaro 6,07–7,72 metus, t. y. visais atvejais viršijo įstatyme nustatytą.

3 lentelė. Vidutinė asmens (šeimos) socialinio būsto nuomos laukimo trukmė (metais)

Asmenų ir šeimų grupės pavadinimas	2023-12-31	2024-12-31	2025-06-30
Jaunų šeimų	6,1	6,22	6,16
Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa	7,69	7,42	7,42
Likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų	7,72	7,72	7,72
Neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų	6,32	6,32	6,32
Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą	2,33	3,32	3,01
Bendrasis	6,46	6,26	6,07

Mūsų nuomone, kiekvienais metais turėtų būti planuojami būstų įsigijimai, t. y. lėšos už parduotus būstus neturėtų būti kaupiamos. Didesnį dėmesį reikėtų skirti Savivaldybės strateginiuose veiklos planuose numatytoms būsto plėtros priemonėms įgyvendinti.

¹⁰ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 16 str. 13 d.

2. Savivaldybės būsto fondo valdymas tobulintinas

2.1. Savivaldybės būsto fondo sąrašas netikslus

Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą. Socialinis būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis¹¹. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu¹².

Audito metu vertinome, ar:

- ✓ nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į socialinio būsto fondo sąrašą;
- ✓ socialinis būstas nuomojamas turintiems teisę į socialinio būsto nuomą asmenims ir šeimoms;
- ✓ Socialinio būsto fondo sąrašė įrašyti tik tinkami gyventi būstai;
- ✓ Parduodamų būstų sąrašė įrašyti būstai, kurie gali būti parduodami.

2.1.1. Ne visas nuomojamas socialinis būstas įtrauktas į socialinio būsto fondo sąrašą

Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies (toliau – Socialinio būsto sąrašas), sąrašus tvirtina, tikslina (keičia) Savivaldybės administracijos direktorius¹³. Įsakymu patvirtinti 2 atskiri sąrašai: Savivaldybės būsto fondo sąrašė įtraukti 114 būstų, Socialinio būsto sąrašė – 145 būstai¹⁴. Socialinio būsto sąrašas netikslintas daugiau kaip metus, dėl to SPIS pateikti duomenys apie nuomojamus socialinius būstus neatitinka jo duomenų. Socialinio būsto sąrašo ir SPIS duomenų apie socialinio būsto sąlygomis nuomojamus būstus neatitikimų neturėtų būti. Nustatėme, kad socialinio būsto

¹¹ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2 str. 8, 9 d.

¹² LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 14 str. 5 d.

¹³ Būsto nuomos tvarkos aprašas, 6 p.

¹⁴ Administracijos direktoriaus 2024-06-25 įsakymas Nr. A3-429

sąlygomis buvo nuomojami 9 būstai, kurie neįrašyti į Socialinio būsto sąrašą, iš jų 1 būstas¹⁵, neįtrauktas nei į vieną sąrašą.

4 lentelė. Nuomojami socialiniai būstai, neįtraukti į Socialinio būsto sąrašą

Būsto adresas	Socialinio būsto nuomos sutarties data
Martišiaus g. 24-4, Prienai	2025-02-03
Stadiono g. 16-10, Prienai	2024-10-02
Birutės g. 4-5, Prienai	2024-10-03
Vytauto g. 4A-209, Prienai	2023-07-21
Vytenio g. 14-9, Prienai	2025-02-22
Vytenio g. 14-19, Prienai	2021-08-05
Vytenio g. 14-23, Prienai	2023-10-27
Pagirmuonio k. 8-6, Pakuonio sen.	SPIS įrašytas socialinio būsto fondo sąraše, nuomotas iki 2024-10-17
N. Ūtos sen., Mokyklos g. 5-5	Įsigytas 2025-04-04

Mūsų nuomone, turėtų būti tvirtinamas savivaldybės būsto fondo sąrašas, į kurį įtraukiamas visas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas.

2.1.2. Savivaldybės būsto fondo sąraše įrašyti netinkami gyventi būstai

Netinkamu naudoti pagal tiesioginę paskirtį pripažintas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas iš savivaldybės būsto fondo sąrašo išbraukiamas. Tolesni šio būsto panaudojimo klausimai sprendžiami Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka¹⁶. Nustatėme, kad sąrašuose įrašyti 9 avariniai arba netinkami gyventi būstai, kuriuose niekas negyvena.

5 lentelė. Savivaldybės būsto fondo sąrašuose apskaitytas netinkamas gyventi turtas

Būsto adresas	Komentaras
Vytauto g. 5-3, Jieznas	Laisvas nuo 2017-04-08, pripažintas netinkamu gyventi 2020-11-06
Vytauto g. 5-5, Jieznas	Laisvas nuo 2017-12-07, pripažintas netinkamu gyventi 2020-11-06
Maironio 4-2, 4-4, 4-5, Jieznas	Pripažinti netinkamais gyventi 2020-11-06
Maironio 4-1 ir 4-3, Jieznas	Įsigyti 2020-12-17 iš privataus asmens, netinkami gyventi
Paparčio g. 33-2, Prienai	Pripažintas netinkamu gyventi 2024-10-15, įrašytas į Viešame aukcione parduodamo Prienų rajono savivaldybės nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašą
Pagirmuonio k. 8-6, Pakuonio sen.	Butas pripažintas avariniu, nurašytas iš apskaitos 2015-10-30

*Šaltiniai: SPIS, Registrų centro ir savivaldybės administracijos duomenys

¹⁵ Mokyklos g. 5-5, Naujosios Ūtos sen., Prienų r. sav.

¹⁶ Būsto nuomos tvarkos aprašas, 8 p.

2.1.3. Parduodamų būstų sąraše įrašyti būstai, kurie negali būti parduodami

Savivaldybės būstas, nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms, negali būti parduodamas ar kitaip perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn¹⁷. Nustatėme, kad 2 socialinio būsto sąlygomis nuomojami būstai¹⁸ įrašyti į Parduodamų Prienų rajono savivaldybės būstų ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų sąrašą¹⁹.

Už rinkos vertę gali būti parduodami savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis ir kuriuose nuomininkai yra išgyvenę ne trumpiau kaip 5 metus nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, neatsižvelgiant į taikytas būsto nuomos sąlygas²⁰. Parduodamų būstų sąraše įrašytas būstas²¹, kuriame nuomininkai pradėjo gyventi prieš 2 metus, ir parduotas būsto nuomininkams 2025-06-30. Nustatėme, kad šis savivaldybės būstas nuomininkams buvo išnuomotas nesilaikant teisės aktų reikalavimų, t. y. atsilaisvinęs būstas nebuvo siūlomas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, bet išnuomotas kitą savivaldybės būstą turinčiai šeimai. Tokios galimybės teisės aktai nenumato.

2.2. Nereglamentuota būsto nuomos mokesčių perskaičiavimo tvarka ir kontrolės procedūros

Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja savivaldybės administracija ar kitas subjektas, turintis teisės aktų suteiktus įgaliojimus, pagal amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, vietovės pataisos koeficientą, būsto naudingąjį plotą, nusidėvėjimą, aprūpinimą komunaliniais patogumais ir rinkos pataisos koeficientą²². Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžiai apskaičiuojami pagal Vyriausybės patvirtintojoje metodikoje numatytas formules. Mokestis gali būti perskaičiuojamas kartą per metus, skaičiuojant nuo nuomos sutarties sudarymo²³. Veiklos sritys, procesai ir rezultatai turi būti periodiškai peržiūrimi, siekiant užtikrinti jų atitiktį viešojo juridinio asmens tikslams ir reikalavimams. Vidaus kontrolė reglamentuojama

¹⁷ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 14 str. 6 d.

¹⁸ Vytenio g. 14-23 ir Vytauto 4A-209, Prienai

¹⁹ Patvirtintas savivaldybės tarybos 2024-12-27 sprendimu Nr. T3-295

²⁰ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 25 str. 2 d. 5 p.

²¹ J. Basanavičiaus g. 10-11, Prienai

²² LR paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas, 20 str. 10 d., 21 str. 1 d.

²³ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimas Nr. 472 „Dėl Socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčių apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ 3–6 p., 10 p.

nustatant viešojo juridinio asmens tikslus, organizacinę struktūrą, veiklos sritis ir vidaus kontrolės procedūras²⁴. Laikėmės nuostatos, kad būsto nuomos mokestis teisingai apskaičiuotas, jei:

- ✓ mokestis perskaičiuojamas kartą per metus pagal patvirtintą formulę;
- ✓ sukurtos vidaus kontrolės procedūros ir atliekamos procesų peržiūros, užtikrinančios jų keitimą, atsižvelgiant į pasikeitusius teisės aktų reikalavimus.

Audito metu vertinome, ar savivaldybės ir socialinių būstų nuomos mokestis apskaičiuotas pagal amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, vietovės pataisos koeficientą, būsto naudingąjį plotą, nusidėvėjimą, aprūpinimą komunaliniais patogumais, ar teisingai pritaikytas rinkos pataisos koeficientas apskaičiuojant savivaldybės būsto nuomos mokestį, ar taikoma aktuali Registrų centro nustatyta vidutinė statybos vertė ir vietovės pataisos koeficientas.

2.2.1. Nenumatyta, kada turėtų būti perskaičiuojama būstų nuomos kaina

Savivaldybės taryba patvirtino amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti ir pataisos koeficientą, rodantį būsto būklę (nusidėvėjimą) ir nustatė rinkos pataisos koeficientus savivaldybės būsto nuomos mokesčiui apskaičiuoti 2022 ir 2024 metais²⁵. VĮ Registrų centro direktoriaus įsakymais ateinančių metų vidutinės būsto 1 kub. metro statybos vertės ir vietovės pataisos koeficientai pagal turto paskirtį ir jo vietovę tvirtinami kiekvienų metų pabaigoje²⁶ ir įsigalioja nuo atitinkamų metų sausio 1 d. Nustatėme, kad būsto nuomos mokesčiai perskaičiuoti 2022 ir 2024 m. birželio mėnesį, atitinkamai taikant Registrų centro direktoriaus įsakymais 2022 ir 2024 metams nustatytas vidutines būsto 1

²⁴ LR finansų ministro 2020-06-29 įsakymu Nr. 1K-195 patvirtinto Vidaus kontrolės įgyvendinimo viešajame juridiniame asmenyje tvarkos aprašo 16.1.4 p., 16.3 p.

²⁵ Savivaldybės tarybos sprendimai „Dėl amortizacinių atskaitymų pastatų nusidėvėjimui atkurti, pataisos koeficientų, rodančių būsto būklę (nusidėvėjimą), ir rinkos pataisos koeficientų savivaldybės būsto ir savivaldybės socialinio būsto nuomos mokesčiams apskaičiuoti nustatymo“: 2022-05-26 Nr. T3-201 ir 2024-05-30 Nr. T3-144

²⁶ Valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus įsakymai: 2022-12-28 Nr. VE-970 (1.3 E) „Dėl gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinių statybos verčių 2023 metams patvirtinimo“, 2023-12-22 Nr. VE-628 (1.3 E) „Dėl gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinių statybos verčių 2024 metams patvirtinimo“, 2024-12-23 Nr. VE-838 (1.3 E) „Dėl gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinių statybos verčių 2024 metams patvirtinimo“ ir atitinkamai Valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus įsakymais patvirtinti Vietovės pataisos koeficientai pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę: 2022-12-28 įsakymu Nr. VE-965 (1.3 E) – nuo 2023 m. sausio 1 d.; 2023-12-22 įsakymu Nr. VE-626 (1.3 E) – nuo 2024 m. sausio 1 d. ir 2024-12-23 įsakymu Nr. VE-837 (1.3 E) – nuo 2025 m. sausio 1 d.

kub. metro statybos vertes ir vietovės pataisos koeficientus. 2023 metais pasikeitus minėtiems dydžiams, būstų nuomos kainos nebuvo perskaičiuotos. Savivaldybės tvarkos aprašuose nenumatyta, kada turėtų būti perskaičiuojama būstų nuomos kaina, dėl to keičiantis nustatytiems dydžiams savivaldybė praranda galimybę gauti rinkos kainas atitinkančias būsto nuomos mokesčius.

6 lentelė. Socialinio ir savivaldybės būsto nuomos kainos pavyzdžiai

Būsto adresas	Nuo 2022 m. birželio mėn. taikoma kaina Eur*	2023 m.** kaina Eur	Nuo 2024 m. birželio mėn. taikoma kaina Eur
Stadiono g. 6-46, Prienai	28,35	43,36	55,23
Vilniaus g. 8-1, Prienai	22,42	33,1	49,17
Birutės g. 4-1, Prienai	33,38	50,97	64,92
Birutės g. 4-18, Prienai	107,71	137,06	174,56
Stadiono g. 24-6, Prienai	109,03	125,04	159,29
Vytauto g. 55-27, Prienai	43,76	67,06	85,44
Statybininkų g. 5-20, Prienai	33,76	51,63	65,77

*Taikyta iki 2024 m. birželio mėnesio

**Audito metu perskaičiuota būsto nuomos kaina pagal Registrų centro direktoriaus nustatytas vertes

Mūsų nuomone, siekiant, kad būstų nuomos kaina būtų apskaičiuota pagal atnaujintas (aktualias) Registrų centro nustatytas vidutines būstų statybos vertes ir vietovės pataisos koeficientus, racionalu būstų nuomos kainas perskaičiuoti kiekvienų metų pradžioje.

2.2.2. Nenustatytos būsto nuomos mokesčio skaičiavimo kontrolės procedūros

Būstų nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja Socialinės paramos skyriaus specialistas ir pateikia informaciją UAB „Prienų butų ūkis“, kuri teikia būsto nuomos mokesčio administravimo paslaugas²⁷. Patvirtintose Socialinio būsto ir savivaldybės būsto sutarties formose numatyti priedai²⁸, tačiau dokumentų valdymo sistemose daugeliu atvejų sutartys užregistruotos be 2 priedo, kuriame pateikti būsto nuomos kainos skaičiavimai. Pastebėjome, kad perskaičiavus būsto nuomos kainą, keičiamas Sutarties 2 priedas, tačiau dokumentas nepasirašomas abiejų sutarties šalių ir neregistruojamas savivaldybės dokumentų valdymo sistemose²⁹.

²⁷ 2015-07-07 Prienų rajono savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo sutartis Nr. (9.28)-D1-2015/331

²⁸ Administracijos direktoriaus 2020-01-23 įsakymu Nr. A3-65 patvirtintos Socialinio būsto nuomos sutarties 1 priedas „Socialinio būsto priėmimo-perdavimo aktas“ ir 2 priedas „Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas“ ir atitinkamai Savivaldybės būsto nuomos sutarties 1 priedas „Savivaldybės būsto priėmimo-perdavimo aktas“ ir 2 priedas „Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas“

²⁹ DVS (iki 2024-08-31) ir DBSIS (nuo 2024-09-01)

Mokesčio apskaičiavimo kontrolės procedūros nenustatytos, dėl to, audito metu patikrinus 78 atsirinktų būstų nuomos kainas, 16 būstų (21 proc.) nustatyta 20 nuomos mokesčio skaičiavimo neatitikimų:

- ✓ 5 atvejais būsto nuomos mokesčiai buvo keičiami nepraėjus metams po sutarties sudarymo. Nesilaikyta nuostatos, kad sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus;

- ✓ 5 atvejais sudarius būsto nuomos sutartis (2023–2024 m.) nuomos mokestis apskaičiuotas taikant 2022 metams nustatytas vidutines būsto 1 kub. metro statybos vertės ir vietovės pataisos koeficientus pagal turto paskirtį ir jo vietovę;

- ✓ 4 atvejais taikytas neteisingas amortizacinių atskaitymų normatyvas pastatų nusidėvėjimui atkurti; 1 atveju – neteisingas pataisos koeficientas, rodantis būsto aprūpinimą komunaliniais patogumais, 3 atvejais – blogai pritaikytas pataisos koeficientas, rodantis būsto būklę, 2 atvejais – neteisinga vidutinė statybos vertė.

2.3. Savivaldybės būstai nuomojami nesilaikant teisės aktų reikalavimų

Savivaldybės būstams priskiriami būstai, kurių nuomos sutartys sudarytos iki 2002 m. gruodžio 31 d. ir būstai, kurių nuomos sutartys iš socialinio būsto sutarties keičiamos į savivaldybės būsto nuomos sutartis, kai socialinio būsto nuomininko deklaruotas turtas ir (ar) pajamos viršija nustatytus dydžius. Vadovaujantis įstatymo³⁰ nuostatomis, kai asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, deklaruoto turto vertė ar pajamos viršija nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, šio asmens ar šeimos prašymu šis būstas nuomojamas kaip savivaldybės būstas, jeigu asmuo ar šeima Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu: asmeniui iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų; asmuo yra neįgalusis arba šeimoje yra neįgaliųjų; šeima augina tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba); kitais savivaldybės tarybos patvirtintame tvarkos apraše nustatytais atvejais.

Audito metu vertinome, ar:

- ✓ Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, kai asmens ar šeimos, nuomojančios socialinį būstą, deklaruoto turto vertė ar pajamos viršija nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius ir atitinka kitus įstatyme ir Būsto nuomos tvarkos apraše nustatytus atvejus;

³⁰ LR paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymas, 20 str. 7 d.

- ✓ savivaldybės būstas lengvatine kaina nuomojamas tol, kol asmenys ar šeimos atitinka įstatyme ir Būsto nuomos tvarkos apraše numatytus kriterijus.

Savivaldybės būstas nuomojamas rinkos kaina, išskyrus atvejus, kai jis nuomojamas Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise kito būsto neturintiems: asmenims, kuriems iki senatvės pensijos amžiaus yra likę 5 ar mažiau metų ar kurie yra be šeimos, neįgaliesiems ar šeimoms, kuriose yra neįgaliųjų ar auginančioms tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar kuriose motina arba tėvas, globėjas vienas augina vieną ar daugiau vaikų ir kt.³¹ Šiais atvejais savivaldybės būsto nuomos mokestis negali viršyti socialinio būsto nuomos kainos daugiau kaip 20 procentų ir būstas nuomojamas tol, kol asmenų ir šeimų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių³². Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo nuostata, kad šiais atvejais *mutatis mutandis* taikomos šio įstatymo nuostatos dėl turto ir gautų pajamų deklaravimo į Būsto nuomos tvarkos aprašą neperkelta. Iš audito metu atsirinktų 34 būstų, su kurių gyventojais sudarytos savivaldybės būsto nuomos sutartys, 17 būstų ankstesniais metais buvo nuomojami socialinio būsto nuomos sąlygomis. Šiais atvejais negalėjome įsitikinti, kad savivaldybės būstai nuomojami teisės aktų nustatyta tvarka. Nors Savivaldybės tvarkos apraše įrašyta nuostata, kad būstas nuomojamas tol, kol asmenų ir šeimų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija nustatytų pajamų ir turto dydžių, tačiau kokių veiksmų reikėtų imtis, kai šie dydžiai viršijami, nenumatyta. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą socialinį būstą nuomoti ne socialinio būsto nuomos sąlygomis, sudaroma neterminuota savivaldybės būsto nuomos sutartis³³. Savivaldybės administracijoje iš gyventojų nereikalaujama teikti turto ir gautų pajamų deklaracijas, nevertinama, ar asmenys atitinka anksčiau minėtus Įstatyme ir Savivaldybės tvarkos apraše nustatytus kriterijus, pagal kuriuos būstas buvo išnuomotas, neperžiūrimos taikomos lengvatinės kainos.

Pavyzdžiai:

- ✓ Sutarties sudarymo metu šeima augino tris vaikus ir būsto nuomos kaina buvo apskaičiuota taikant lengvatinį 1,2 rinkos pataisos koeficientą. Aplinkybėms pasikeitus (dukrai užaugus ir išsikrausčius), būsto nuomos mokestis ir toliau skaičiuojamas taikant lengvatinį rinkos pataisos koeficientą.
- ✓ Socialinio būsto nuomos sutartis pakeista į savivaldybės būsto nuomos sutartį, nors nuomininkė savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo metu ir savivaldybės būsto nuomos laikotarpiu nuosavybės

³¹ LR paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymas, 20 str. 9 d., Būsto nuomos tvarkos aprašas, 50 p.

³² LR paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymas, 20 str. 11 d., Būsto nuomos tvarkos aprašas, 51 p.

³³ Būsto nuomos tvarkos aprašas, 50 p.

teise turėjo kitą būstą³⁴, t. y. nesilaikyta įstatymo nuostatos, kad savivaldybės būstas gali būti nuomojamas tik jeigu asmuo ar šeima Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto.

Įvertinus kitose savivaldybėse taikomą savivaldybės būstų nuomos praktiką, kai keičiamos socialinio būsto nuomos sutartys viršijus įstatyme nustatytus pajamų ir turto dydžius matome, kad tais atvejais, kai socialinio būsto nuomos sutartis keičiama į savivaldybės būsto, sudaromos terminuotos savivaldybės būsto nuomos sutartys: Marijampolės savivaldybėje – vieneriems metams, Alytaus m. – tvarkos apraše numatytais atvejais ne ilgesniam nei vienerių metų laikotarpiui, kitais atvejais – nutraukiama, Raseinių r. – ne ilgesniam nei dvejų metų laikotarpiui, Kauno r. – terminuota iki 3 metų, Kaišiadorių r. – ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui, terminas gali būti pratęstas dar 3 metams vieną kartą³⁵.

Mūsų nuomone, trūkstant socialinių būstų, neterminuotos savivaldybės būsto nuomos sutartys neturėtų būti sudaromos. Tais atvejais, kai gyventojų pajamos viršija nustatytus dydžius, reikėtų nustatyti laikotarpį, per kurį gyventojas galėtų įsigyti ar išsinuomoti kitą būstą.

3. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie savivaldybės būstus nepakankama

Siekiant veiklos viešumo ir skaidrumo, informacija apie savivaldybės institucijų ir įstaigų veiklą, sprendimų projektus ir priimtus sprendimus yra vieša³⁶. Audito metu vertinome, ar Savivaldybės administracija interneto svetainėje skelbia įstatymuose numatytą informaciją, susijusią su savivaldybės būsto valdymu.

Informacija apie savivaldybių turto panaudos, nuomos, pirkimo-pardavimo, patikėjimo sutartis (nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo) skelbiama savivaldybės interneto svetainėje

³⁴ 2016-08-04 sudaryta savivaldybės būsto nuomos sutartis, turėtą gyvenamąjį būstą padovanojo 2017-12-08, bet 2021-05-12 įsigijo kitą gyvenamąjį būstą, kurį 2024-01-30 pardavė

³⁵ Marijampolės savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo ir naudojimo tvarkos aprašo, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2019-10-28 sprendimu Nr. 1-290, 40.5 p., Alytaus miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Alytaus m. savivaldybės tarybos 2015-02-26 sprendimu Nr. T-46, 38 p., Raseinių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Raseinių r. savivaldybės tarybos 2023-06-29 sprendimu Nr. TS-181, 33, 34 p., Kauno rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Kauno r. savivaldybės tarybos 2022-04-28 sprendimu Nr. TS-177, 37 p., Kaišiadorių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Kaišiadorių r. savivaldybės tarybos 2019-10-24 sprendimu Nr. V17-269, 60 p.

³⁶ LR vietos savivaldos įstatymas, 4 str. 9 p.

ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos³⁷. Nustatėme, kad savivaldybės interneto svetainėje neskelbiama informacija apie būstų nuomos, pirkimo-pardavimo sutartis, nors informacija apie kito savivaldybės nekilnojamojo turto nuomos, panaudos, pirkimo-pardavimo sutartis skelbiama³⁸.

Savivaldybių administracijos, siekdamos savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų, taip pat Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo sudarymo skaidrumo ir aiškumo, skelbia juos savivaldybės interneto svetainėje. Skelbiamame Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše nurodomas asmens vardas, pavardė, jo eilės numeris minėtame sąraše³⁹. Savivaldybės taryba tvirtina parduodamų savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašą, kurį skelbia savivaldybės interneto svetainėje⁴⁰. Savivaldybės interneto svetainėje paskelbtame Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše tinkamai nurodyti reikiami duomenys (asmens vardas pavardė ir eilės numeris). Savivaldybės būsto fondo ir Parduodamų savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų sąrašuose nurodomas būsto adresas (gatvė, namo ir buto numeris), plotas, kambarių skaičius. Nustatėme, kad savivaldybės tarybos sprendimuose dėl būsto pardavimo ar pirkimo ne visais atvejais nurodyta informacija, susijusi su parduodamu savivaldybės būstu.

7 lentelė. 2023–2025 m. Savivaldybės tarybos sprendimai dėl būstų pirkimo ar pardavimo

Sprendimo data ir Nr.	Būsto adresas	Unikalus Nr.	Kaina
Dėl būstų pardavimo			
2023-09-28 Nr. T3-247	Nenurodytas	Nenurodytas	14200
2024-01-25 Nr. T3-29	Nenurodytas	Nenurodytas	Nenurodyta
2024-05-30 T3-176	M. Valančiaus g. 5-2, Prienai	6992-0001-5015:0006	6540
2024-08-29 Nr. T3-228	Alytaus g. 2, Išlaužo k., Išlaužo sen., Prienų r. sav.	6997-8011-6019 (su žemės sklypu ir ūkiniais pastatais)	27700
2025-05-29 Nr. T3-154	Nenurodytas	6997-0000-1015:0011	52300
Dėl būstų pirkimo			
2023-10-26 Nr. T3-257	Nenurodytas	Nenurodytas	Nenurodyta
2025-03-27 Nr. T3-89	Nenurodytas*	6997-3020-9010:0006	19700

*Sprendime nenurodytas, tačiau nurodytas viešai skelbiamam administracijos direktoriaus 2025-03-17 įsakyme Nr. A3-168 „Dėl nekilnojamojo turto, esančio Mokyklos g. 5-5, Naujosios Ūtos k., Naujosios Ūtos sen., Prienų r. sav., pirkimo ekonominio ir socialinio pagrindimo“

³⁷ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 16 str. 6 d.

³⁸ Prieiga per internetą: <https://www.prienai.lt/savivaldybe/administracine-informacija/nekilnojamasturtas/> (žiūrėta 2025-11-26)

³⁹ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 24 str. 3 d.

⁴⁰ Ten pat, 25 str. 5 d.

Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka informacija apie socialinius būstus ir savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms šio straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais, skelbiama savivaldybės interneto svetainėje⁴¹. Savivaldybė nustatė atvejus, kada savivaldybės būstai savivaldybės tarybos sprendimu nuomojami kaip savivaldybės būstas, anksčiau nuomojusiems socialinį būstą asmenims ar šeimoms⁴². Informacija apie būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms Aprašo 49 punkte numatytais atvejais, skelbiama savivaldybės interneto svetainėje, vadovaujantis Įstatymu, nurodant sprendimo datą, numerį, būsto adresą⁴³. Nustatėme, kad Savivaldybės interneto svetainėje vienu atveju tinkamai paskelbta informacija apie 2023 metais išnuomotus būstus, t. y. nurodyta sprendimo data, numeris, būsto adresas, nors savivaldybės tarybos sprendime⁴⁴ nenurodyti savivaldybės būsto nuomos sąlygomis nuomojamų būstų duomenys. Kitais atvejais Savivaldybės interneto svetainėje paskelbtas būstų sąrašas⁴⁵, kuriame įrašyti 24 būstai, nenurodant sprendimo datos ir numerio. Šiame sąrašė įtraukti 2 būstai, kurie nuomojami socialinio būsto nuomos sąlygomis.

Mūsų nuomone, savivaldybės administracijoje nesukurtos kontrolės priemonės, kurios užtikrintų, kad visa reikalaujama informacija būtų paskelbta laiku, nepaskirti atsakingi asmenys, kurie užtikrintų aktualios informacijos pateikimą per nustatytą terminą. Kaip pažymima STT pažymoje⁴⁶, savivaldybių interneto svetainėse neskelbiant informacijos apie savivaldybių nekilnojamąjį turtą, jo valdymą, pasirinktas turto valdymo kryptis, visuomenei nesudaromos sąlygos gauti informacijos apie savivaldybių nekilnojamojo turto objektus ar jų perdavimą naudotis kitiems asmenims bei aktyviai dalyvauti priimant sprendimus dėl šio turto valdymo. Bet koks informacijos apie savivaldybių nekilnojamąjį turtą, jo valdymą apribojimas ar nepateikimas didina sąlygos korupcijos apraiškoms kilti.

Savivaldybės kontrolierė

Violeta Gaidienė

⁴¹ LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 14 str. 2 d.

⁴² Būsto nuomos tvarkos aprašas, 49 p.

⁴³ Būsto nuomos tvarkos aprašas, 53 p.

⁴⁴ 2023 m. rugsėjo 28 d. savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T3-248

⁴⁵ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi išnuomoti būstai

⁴⁶Prieiga per internetą: <https://www.stt.lt/data/public/uploads/2022/02/kra-savivaldybese-soc-ir-tarnybinis-bustas.pdf> (žiūrėta 2025-11-26)

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmai / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
1.	Siekiant užtikrinti kryptingą ir poreikius atitinkančią socialinio būsto fondo plėtrą savivaldybėje:			
1.1.	strateginiuose veiklos planuose numatyti ir suderinti Viešosios infrastruktūros priežiūros ir plėtros programos bei Investicijų programos priemonės, kad būtų nuosekliai atskirta ir suplanuota socialinio būsto priežiūra (remontas) ir plėtra (įsigijimas, rekonstrukcija ar statyba);	Prienų rajono savivaldybės administracija	2026–2029 m. strateginiame veiklos plano Viešosios infrastruktūros priežiūros ir plėtros programoje numatoma suplanuoti būstų įsigijimo priemones, o uždavinių, priemonių ir jų stebėsenos rodiklių lentelėje pagal kodą R-06-01-01-04 (TP) „Savivaldybės pastatų remontas, priežiūra ir plėtra“ planuojama išskirti du vertinimo rodiklius: Savivaldybės pastatų, kuriuose atlikti remonto darbai, skaičių ir įsigytų/įtrauktų į sąrašą naujų būstų skaičių. Investicijų programoje numatyta priemonė Nr. 07-01-02-44 „Socialinio būsto fondo plėtra Prienų rajono savivaldybėje“, pagal kurią būstai bus įsigijami įgyvendinant projektą.	Vykdomas nuolatinis procesas
1.2.	numatyti priemones lėšų, gautų už parduotus savivaldybės būstus, panaudojimui, nustatant kiek ir kokių būstų planuojama įsigyti, kad šios lėšos būtų laiku panaudotos socialinio būsto fondo plėtrai;	Prienų rajono savivaldybės administracija	2026–2029 m. strateginiame veiklos plane bus numatyta nauja priemonė.	Vykdomas nuolatinis procesas

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
1.3.	sustiprinti strateginių planų stebėseną, periodiškai vertinant, ar suplanuotos priemonės įgyvendinamos.	Prienų rajono savivaldybės administracija	Bus nuolat kontroliuojamas suplanuotų priemonių įgyvendinimas.	Vykdomas nuolatinis procesas
2.	Siekiant užtikrinti savivaldybės būsto fondo sąrašų tikslumą ir jų atitikimą SPIS duomenims, nustatyti:			
2.1.	Socialinio būsto sąrašo tikslinimo tvarką, kad visi socialinio būsto sąlygomis gyventojams siūlomi nuomoti būstai būtų įtraukti į Socialinio būsto fondo sąrašą;	Prienų rajono savivaldybės administracija	Bus tikslinamas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, užtikrinant, kad visi gyventojams socialinio būsto nuomos sąlygomis siūlomi būstai būtų įtraukti į Socialinio būsto fondo sąrašą.	2026-07-31
2.2.	kontrolės priemonės, kad avariniai ar netinkami gyventi būstai nebūtų apskaityti Socialinio būsto fondo sąraše.	Prienų rajono savivaldybės administracija	Bus atliekamas SPIS Būsto fondo sąrašo tikrinimas ir tikslinimas, siekiant užtikrinti, kad avarinės būklės ir gyventi netinkami būstai nebūtų įtraukti į Socialinio būsto fondo sąrašą. Savivaldybės būsto būklės įvertinimo komisijai pripažinus būstus netinkamais gyventi, jie bus išbraukiami iš būsto fondo sąrašo.	Vykdomas nuolatinis procesas
3.	Siekiant užtikrinti, kad savivaldybės būstai būtų parduodami teisės aktų nustatyta tvarka, numatyti parduodamų būstų sąrašo sudarymo ir tikslinimo kontrolės procedūras, įtraukiant nuostatą, kad iš	Prienų rajono savivaldybės administracija	Bus pakeistas Savivaldybės būstų ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų bei jų dalių pardavimo tvarkos aprašas, papildant jį	2026-11-30

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
	socialinio būsto fondo plėtros priemonių įsigyti būstai nebūtų parduodami.		nuostata, kad savivaldybės būstas parduodamas tik apraše nustatytais atvejais.	
4.	Siekiant užtikrinti teisingą ir teisės aktų reikalavimus atitinkantį savivaldybės būstų nuomos mokesčio apskaičiavimą:			
4.1.	numatyti būstų nuomos kainos perskaičiavimo laikotarpį;	Prienų rajono savivaldybės administracija	Bus patikslintas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, nustatant aiškų nuomos kainų perskaičiavimo laikotarpį.	2026-11-30
4.2.	nustatyti ir įgyvendinti nuomos mokesčio skaičiavimo kontrolės procedūras ir ištaisyti audito metu nustatytus neatitikimus.	Prienų rajono savivaldybės administracija	Bus peržiūrėtos ir patikslintos sutartys, kuriose būsto kaina neatitinka patvirtintos ir mokamos kainos.	2027-12-01
5.	Siekiant užtikrinti, kad savivaldybės būstai būtų nuomojami teisės aktų nustatyta tvarka:			
5.1.	nustatyti aiškius reikalavimus dėl nuomos sutarties termino;	Prienų rajono savivaldybės administracija	Bus patikslintas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, nustatant sutarties termino reikalavimus.	2026-11-30
5.2.	užtikrinti nuolatinę nuomininkų pajamų ir turto kontrolę ir nustatyti kokie veiksmai turi būti atliekami, kai asmenų ar šeimų pajamos ir turtas viršija nustatytus dydžius;	Prienų rajono savivaldybės administracija	Bus patikslintas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas, nustatant pareigą visiems savivaldybės būsto nuomininkams deklaruoti turtą ir gautas pajamas. Pateiktos deklaracijos bus	2026-11-30

Rekomendacijos eilės numeris ataskaitoje	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data
			peržiūrimos, vertinamos nuomininkų pajamos ir turtas, o esant pagrindui – keičiamos savivaldybės būsto nuomos sąlygos	
5.3.	peržiūrėti sudarytas nuomos sutartis ir įsitikinti, kad nuomos sąlygos ir kainos atitinka teisės aktų reikalavimus.	Prienų rajono savivaldybės administracija	Bus peržiūrimos sudarytos nuomos sutartys, kad nuomos sąlygos ir nuomos kaina atitiktų teisės aktų reikalavimus	2027-12-01
6.	Siekiant užtikrinti veiklos viešumą ir skaidrumą savivaldybės būsto valdymo srityje sutvarkyti informacijos skelbimo procesą, nustatant atsakingus darbuotojus, terminus ir kontrolės priemones, kad būtų skelbiama visa teisės aktuose numatyta informacija apie būstų nuomos, pirkimo–pardavimo sutartis.	Prienų rajono savivaldybės administracija	Duomenys apie savivaldybės būsto pirkimo-pardavimo sandorius bus skelbiami savivaldybės interneto svetainėje ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos. Taip pat bus sudaromas Savivaldybei nuosavybės teise išnuomotų būstų sąrašas, kuriame bus įrašomi išnuomotai būstai ir jų nuomos kaina. Šis sąrašas bus peržiūrimas ir tikslinamas kas šešis mėnesius.	Vykdomas nuolatinis procesas
Rekomendacijų įgyvendinimo priemonės ir terminus pateikė Prienų rajono savivaldybės administracija.				

Audito ataskaitos „Savivaldybės būsto
fondo valdymas“
1 priedas

Santrumpos ir sąvokos

Tarnyba – Prienų rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba

Savivaldybė – Prienų rajono savivaldybė

Savivaldybės administracija, Administracija – Prienų rajono savivaldybės administracija

SPIS – Socialinės paramos šeimai informacinės sistemos modulis „Būstas“

DVS, DBSIS – Prienų rajono savivaldybės administracijos naudojamos dokumentų valdymo sistemos

STT – Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnyba

TAAIS - Tarptautiniai aukščiausiųjų audito institucijų standartai

Teisėtumas – audituojamo subjekto veiklos atitiktis oficialiems kriterijams, pavyzdžiui, įstatymų, kitų teisės aktų, sutarčių ir kt. reikalavimams⁴⁷

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

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

Savivaldybės būsto pardavimas – savivaldybei nuosavybės teise priklausančio būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų pardavimas privačion nuosavybėn už nustatytą pinigų sumą (kainą) Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo nustatyta tvarka.

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

⁴⁷ Atitiktis audito vadovo, patvirtinto Lietuvos Respublikos valstybės kontrolieriaus pavaduotojo 2025 m. liepos 29 d. įsakymu Nr. APDE-4, skyrius „Santrumpos ir sąvokos“

Audito ataskaitos „Savivaldybės
būsto fondo valdymas“
2 priedas

Audito apimtis ir metodai

Auditas atliktas:

- pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus⁴⁸;
- siekiant gauti pakankamą užtikrinimą, kad savivaldybės būsto fondo valdymas vykdomas laikantis teisės aktų reikalavimų. Visiškas užtikrinimas neįmanomas dėl įgimtų audito ir vidaus kontrolės apribojimų, taip pat fakto, kad netikrinome visų (100 proc.) ūkinių operacijų, ūkinių įvykių ir sudarytų sandorių.

Taikytas kiekybinis ir (ar) kokybinis reikšmingumas:

Audito metu priimdami sprendimus, susijusius su audito procedūrų pobūdžio ir apimties nustatymu, audito rezultatų vertinimu, naudojome kokybinį reikšmingumą. Nustatytus dalykus laikėme reikšmingais, kai galima pagrįstai tikėtis, kad jie paskatins priimti atitinkamus sprendimus, remiantis audito rezultatais, arba atsižvelgti į rezultatus tobulinant procesus, metodikas ir pan.

⁴⁸ 4000 TAAIS, 4100 TAAIS (TAAIS - Tarptautiniai aukščiausiųjų audito institucijų standartai).

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Audito kriterijai ir jų šaltiniai	Atliktos audito procedūros ir taikyti duomenų rinkimo bei vertinimo metodai
1. Socialinio būsto fondo plėtra nepakankama		
1.1. Strateginiuose veiklos planuose netinkamai suplanuotos būstų plėtros priemonės	Audito kriterijus Būsto plėtros priemonės suplanuotos Strateginiuose veiklos planuose Kriterijaus šaltiniai 1. LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 14 str. 3 d.: „Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, savivaldybės tarybos patvirtinta socialinio būsto fondo plėtros programa arba kitais savivaldybės strateginio planavimo dokumentais, kuriuose numatyta socialinio būsto fondo plėtra.“ 2. LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 14 str. 4 d.: „Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniame kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus“. Audito kriterijus Lėšos, gautos pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus, naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai. Kriterijaus šaltiniai LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 29 str. 1 d.: „Lėšos, gautos pardavus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus pagal įstatyme nurodytas sąlygas, pervedamos į savivaldybės biudžetą ir naudojamos socialinio būsto fondo plėtrai, atskaičius su savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų vertės nustatymu susijusias išlaidas.“	Dokumentų peržiūra: peržiūrėti 2023–2025 metų strateginiai veiklos planai Duomenų analizė: įvertinta, ar strateginiuose veiklos planuose suplanuotos būsto plėtros priemonės, jų tikslai ir rodikliai Pokalbiai su: Savivaldybės Finansų ir strateginio planavimo ir Statybos ir ekonominės plėtros skyrių specialistais, Socialinės paramos skyriaus vedėja Dokumentų peržiūra: peržiūrėtos strateginiuose planuose numatytos priemonės ir lėšos būsto fondo plėtrai Duomenų analizė: analizuota lėšų, skirtų socialinio būsto remontui ir plėtrai, paskirstymas ir panaudojimas.
1.2. Socialinio būsto nuomos laukimo laikotarpis viršija nustatytą	Audito kriterijus Asmenų ir šeimų socialinio būsto nuomos laukimo laikotarpis neilgesnis nei 5 metai. Kriterijaus šaltiniai	Dokumentų peržiūra: patikrinti laukiančiųjų būsto asmenų (šeimų) sąrašai, SPIS duomenys apie būstų nuomos laukimo trukmę.

	LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 16 str. 13 d.: „Asmenų ir šeimų, įrašytų į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, socialinio būsto nuomos laukimo (buvimo šiame sąrašė) laikotarpis negali būti ilgesnis nei 5 metai.“	Duomenų analizė: SPIS duomenų ir laukiančiųjų būsto asmenų (šeimų) sąrašų palyginimas dėl laukimo trukmės ir laukiančiųjų skaičiaus.
2. Savivaldybės būsto fondo valdymas tobulintinas		
2.1. Savivaldybės būsto fondo sąrašas netikslus	Audito kriterijus Nuomojamas socialinis būstas įrašytas į socialinio būsto fondo sąrašą Kriterijaus šaltiniai 1. LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 14 str. 5 d.: „Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu“ 2. Savivaldybės tarybos 2022 m. gegužės 26 d. sprendimu Nr. T3-202 patvirtinto Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 6 p.: „Savivaldybės būsto fondo, socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus tvirtina, tikslina (keičia) Prienų rajono savivaldybės administracijos direktorius. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Administracijos direktoriaus sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.“ Audito kriterijus Socialinis būstas nuomojamas turintiems teisę į socialinio būsto nuomą asmenims ir šeimoms Kriterijaus šaltiniai 1. LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 14 str. 5 d.: „Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu“. Audito kriterijus Socialinio būsto fondo sąrašė įrašyti tik tinkami gyventi būstai Kriterijaus šaltiniai	Dokumentų peržiūra: patikrinti Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymai dėl būstų nuomos sutarčių sudarymo, keitimo, nutraukimo, dėl savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo sudarymo. Duomenų analizė: patikrinta, ar Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais patvirtinti savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašai atitinka SPIS pateiktus duomenis apie nuomojamus socialinius būstus, ar socialinio būsto sąlygomis nuomojami būstai įtraukti į Socialinio būsto fondo sąrašą. Dokumentų peržiūra: patikrintas Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas, šių asmenų pateiktos pajamų ir turto deklaracijos, Nekilnojamojo turto registro duomenys Duomenų analizė: patikrinta, ar nuomininkai deklaravo pajamas ir turtą, pajamų ir turto dydžiai atitiko įstatyme nustatytus, ar gyventojai nuosavybės teise neturėjo kito būsto Dokumentų peržiūra: Patikrinta ar į Savivaldybės būsto fondo sąrašą neįtraukti avariniai, netinkami gyventi būstai.

	Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 8 p.: „Netinkamu naudoti pagal tiesioginę paskirtį pripažintas tuščias savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas iš savivaldybės būsto fondo sąrašo išbraukiamas. Tolesni šio būsto panaudojimo klausimai sprendžiami Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka“	Duomenų analizė: patikrinta, ar būstus pripažinus avariniais, netinkamais gyventi jie yra išbraukiami iš savivaldybės būsto fondo sąrašo. Pokalbiai su: Statybos ir ekonominės plėtros, Socialinės paramos, Buhalterijos skyrių specialistais
	Audito kriterijus Parduodamų būstų sąrašė įrašyti būstai, kurie negali būti parduodami Kriterijaus šaltiniai 1. LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 14 str. 6 d.: „Savivaldybės būstas, nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms, negali būti parduodamas ar kitaip perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn“ 2. LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 25 str. 2 d. 5 p.: „Už rinkos vertę gali būti parduodami savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis ir kuriuose nuomininkai yra išgyvenę ne trumpiau kaip 5 metus nuo būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, neatsižvelgiant į taikytas būsto nuomos sąlygas“.	Dokumentų peržiūra: patikrinti Parduodamų būstų sąrašai, jų duomenys palyginti su savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutarčių duomenimis Duomenų analizė: patikrinta, ar parduodamų būstų sąrašai sudaryti taip, kad juose nebūtų įtraukti socialinio būsto sąlygomis nuomjami būstai bei būstai, kuriuose nuomininkai neišgyveno reikalaujamo minimalaus 5 metų laikotarpio.
2.2. Nereglamentuota būsto nuomos mokesčių perskaičiavimo tvarka ir kontrolės procedūros	Audito kriterijus Mokestis perskaičiuojamas kartą per metus, pagal patvirtintą formulę Kriterijaus šaltiniai 1. Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas, 20 str. 10 d.: „Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja savivaldybės administracija ar kitas subjektas, turintis teisės aktų suteiktus įgaliojimus, pagal amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, vietovės pataisos koeficientą, būsto naudingąjį plotą, nusidėvėjimą, aprūpinimą komunaliniais patogumais ir rinkos pataisos koeficientą, vadovaudamiesi Vyriausybės patvirtinta metodika“. 2. Paramos būstui įsigyti ar išnuomoti įstatymas, 21 str. 1 d.: „Socialinio būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja savivaldybės administracija ar kitas subjektas, turintis teisės aktų suteiktus įgaliojimus, pagal amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, vietovės pataisos koeficientą, būsto naudingąjį plotą, nusidėvėjimą ir aprūpinimą komunaliniais patogumais, vadovaudamiesi Vyriausybės patvirtinta metodika“. 3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimas Nr. 472 „Dėl Socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčių apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ 4-6 p.: „Socialinio būsto nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal šią formulę: $Nsb = An \times Kv \times P \times Ki \times$	Dokumentų peržiūra: peržiūrėtas savivaldybės Būsto nuomos tvarkos aprašas, patikrinant ar nustatyta nuomos mokesčio perskaičiavimo tvarka. Patikrinti būsto nuomos mokesčio skaičiavimo dokumentai Duomenų analizė: analizuoti NTR duomenys ir savivaldybės būstų nuomos mokesčių perskaičiavimai, tikrinant, ar jie atlikti pagal tuo metu Registrų centro patvirtintus dydžius. Vertinta, kokį poveikį tai turėjo galimam nuomos mokesčio surinkimui.

	Mi“ ir „Savivaldybės būsto (išskyrus socialinį būstą) nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal šią formulę: $N_{sav.} = A_n \times K_v \times P \times K_i \times M_i \times R$“. 4. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimas Nr. 472 „Dėl Socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčių apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“, 10 p.: „Mokestis gali būti perskaičiuojamas kartą per metus, skaičiuojant nuo nuomos sutarties sudarymo“. Audito kriterijus Sukurtos vidaus kontrolės procedūros ir atliekamos procesų peržiūros, užtikrinančios jų keitimą, atsižvelgiant į pasikeitusius teisės aktų reikalavimus Kriterijaus šaltiniai 1. Finansų ministro 2020-06-29 įsakymu Nr. 1K-195 (2021-12-30 nauja redakcija) patvirtinto Vidaus kontrolės įgyvendinimo juridiniame asmenyje aprašo 16.1.4. p.: „veiklos ir rezultatų peržiūra – periodiškai peržiūrimos veiklos sritys, procesai ir rezultatai, siekiant užtikrinti jų atitiktį viešojo juridinio asmens tikslams ir reikalavimams<...>“ 2. Finansų ministro 2020-06-29 įsakymu Nr. 1K-195 (2021-12-30 nauja redakcija) patvirtinto Vidaus kontrolės įgyvendinimo juridiniame asmenyje aprašo 16.3. p.: „politikų ir procedūrų taikymas – kontrolės veikla įgyvendinama taikant atitinkamas viešojo juridinio asmens politikas ir procedūras. Vidaus kontrolė reglamentuojama nustatant viešojo juridinio asmens tikslus, organizacinę struktūrą, veiklos sritis ir vidaus kontrolės procedūras (pavyzdžiui, struktūrinėse schemose, politikose, tvarkų aprašuose, taisyklėse ir kituose dokumentuose)“.	Dokumentų peržiūra: peržiūrėtas Būsto nuomos tvarkos aprašas, sudarytos būsto nuomos sutartys ir jų pakeitimai, vertinant, ar jie pasirašomi ir registruojami dokumentų valdymo sistemose; ar sukurtos vidaus kontrolės procedūros, užtikrinančios sutarčių keitimą. Duomenų analizė: atsirinktų būsto nuomos sutarčių ir jų priedų bei būsto nuomos mokesčio skaičiavimo, tikrinant jų tikslumą ir atitiktį metodikai, analizė.
2.3. Savivaldybės būstai nuomjami nesilaikant teisės aktų reikalavimų	Audito kriterijus Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, kai asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, deklaruoto turto vertė ar pajamos viršija nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius ir atitinka kitus įstatyme bei Būsto nuomos tvarkos apraše nustatytus atvejus. Kriterijaus šaltiniai 1. Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymas, 20 str. 7 d.: „Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip numatyta šio straipsnio 5 dalies 2 punkte, šio asmens ar šeimos prašymu šis būstas nuomojamas kaip savivaldybės būstas, jeigu asmuo ar	Dokumentų peržiūra: patikrintas Būsto nuomos tvarkos aprašas, Savivaldybės tarybos sprendimai dėl socialinio būsto nuomos sąlygų pakeitimo bei sudarytos nuomos sutartys Duomenų analizė: vertintos taikomos nuomos kainos, tikrinant jų atitiktį nustatytiems kriterijams, taip pat vertinami atvejai, kai keitėsi būsto nuomos sutarties rūšis ir nuomos sąlygos. Pokalbiai su: Socialinės paramos skyriaus vyr. specialiste, atliekančia socialinio būsto fondo valdymo, naudojimo ir disponavimo juo, funkcijas

	šeima Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu: asmeniui iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų; asmuo yra neįgalusis arba šeimoje yra neįgaliųjų; šeima augina tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba); kitais savivaldybės tarybos patvirtintame tvarkos apraše nustatytais atvejais.“ 2. Savivaldybės tarybos 2022-05-26 sprendimu Nr. T3-202 patvirtinto Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 49 p. be numatytų įstatyme (kai pajamos ir turtas viršija numatytus dydžius) nustatyti papildomi atvejai: „šeimoms, kuriose motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba); asmuo ar abu šeimos nariai yra pensinio amžiaus; ir kiti „asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos; asmenims ir šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti; <...>“ Audito kriterijus Savivaldybės būstas lengvatine kaina nuomojamas tol, kol asmenys ar šeimos atitinka įstatyme ir Būsto nuomos tvarkos apraše numatytus kriterijus. Kriterijaus šaltiniai 1. Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymas, 20 str. 9 d.: „Savivaldybės būstas nuomojamas rinkos kaina, išskyrus atvejus, kai jis nuomojamas Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise kito būsto neturintiems: asmeniui, kuriam iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų, ar kitam asmeniui, kuris yra be šeimos; asmeniui, kuris yra neįgalusis, ar šeimai, kurioje yra neįgaliųjų; šeimai, auginančiai tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba); šeimai, kurioje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba); šio įstatymo 25 straipsnio 1 dalies 5 punkte nurodytiems asmenims.“ 2. Savivaldybės tarybos 2022-05-26 sprendimu Nr. T3-202 patvirtinto Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 50 p. (atitinka įstatyme numatytus kriterijus). 3. Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymas, 20 str. 11 d.: „Šio straipsnio 9 dalyje numatytais atvejais savivaldybės būsto nuomos mokestis negali viršyti socialinio būsto nuomos kainos daugiau kaip 20 procentų. Šiais atvejais mutatis mutandis taikomos šio įstatymo nuostatos dėl turto ir gautų pajamų deklaravimo ir savivaldybės būstas nuomojamas tol, kol asmenų ir šeimų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija šio įstatymo 11 straipsnio	Dokumentų peržiūra: patikrintas Būsto nuomos tvarkos aprašas, Savivaldybės tarybos sprendimai dėl socialinio būsto nuomos sąlygų pakeitimo ir savivaldybės būsto nuomos rinkos kainomis, sudarytos nuomos sutartys, kitų savivaldybių būstų nuomos tvarkų aprašai Duomenų analizė: vertintos taikomos nuomos kainos, tikrinant jų atitiktį nustatytiems kriterijams, taip pat vertinti atvejai, kai keitėsi būsto nuomos sutarties rūšis ir nuomos sąlygos, analizuoti kitų savivaldybių būstų nuomos tvarkų aprašai, siekiant palyginti reikalavimus dėl savivaldybės būsto nuomos sąlygų Pokalbiai su: Socialinės paramos skyriaus vyr. specialiste, atliekančia socialinio būsto fondo valdymo, naudojimo ir disponavimo juo, funkcijas
--	--	--

	1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių, išskyrus atvejus, kai šio įstatymo nustatyta tvarka būstas turi būti nuomojamas savivaldybės būsto nuomos sąlygomis.“ 4. Savivaldybės tarybos 2022-05-26 sprendimu Nr. T3-202 patvirtinto Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 51 p.: „Nuomojant savivaldybės būstą Aprašo 50 dalyje numatytais atvejais, savivaldybės būsto nuomos mokestis negali viršyti socialinio būsto nuomos kainos daugiau kaip 20 procentų ir būstas nuomojamas tol, kol asmenų ir šeimų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių, išskyrus atvejus, kai Įstatymo nustatyta tvarka būstas turi būti nuomojamas savivaldybės būsto nuomos sąlygomis. Nuomojamas būstas perrašomas iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą.“	
3. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama informacija apie savivaldybės būstus nepakankama	Audito kriterijus Savivaldybės administracija interneto svetainėje skelbia įstatymuose numatytą informaciją, susijusią su savivaldybės būsto valdymu Kriterijaus šaltiniai 1. LR vietos savivaldos įstatymas, 4 str. 9 p. vienas iš principų, kuriais grindžiama vietos savivalda: „veiklos viešumo ir skaidrumo. Informacija apie savivaldybės institucijų ir įstaigų veiklą, sprendimų projektus ir priimtus sprendimus yra vieša. Savivaldybė savo interneto svetainėje teikia ir nuolat atnaujina šio įstatymo numatytą informaciją, <...>“ 2. LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas, 16 str. 6 d.: „<...> Informacija apie savivaldybių turto panaudos, nuomos, pirkimo–pardavimo, patikėjimo sutartis (nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo) skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo sutarties sudarymo dienos.“ 3. LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 24 str. 3 d.: „Savivaldybių administracijos, siekdamos savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų, taip pat Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo sudarymo skaidrumo ir aiškumo, skelbia juos savivaldybės interneto svetainėje. Skelbiamame Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše nurodomas asmens (šeimoms atveju – asmens, kuris pateikia prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti) vardas, pavardė, jo eilės numeris minėtame sąraše.<...>“	Dokumentų peržiūra: peržiūrėta Savivaldybės administracijos interneto svetainėje skelbiama informacija, susijusi su savivaldybės būsto fondo valdymu, Savivaldybės tarybos sprendimai dėl būsto pirkimo, pardavimo, savivaldybės būsto nuomos Duomenų analizė: tikrinta savivaldybės administracijos paskelbta informacija apie savivaldybės būstų nuomos, pirkimo-pardavimo sutartis, sudarytas savivaldybės būsto nuomos sutartis Pokalbiai su: Socialinės paramos skyriaus vyr. specialiste, atliekančia socialinio būsto fondo valdymo, naudojimo ir disponavimo juo funkcijas, ir Statybos ir ekonominės plėtros skyriaus vyr. specialiste, atliekančia turto valdymo, naudojimo ir priežiūros funkcijas

	4. LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 25 str. 5 d.: „Savivaldybės taryba tvirtina parduodamų savivaldybės būstų ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų sąrašą, kurį skelbia savivaldybės interneto svetainėje.“ 5. LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 14 str. 2 d.: „Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka informacija apie socialinius būstus ir savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms šio straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais, skelbiama savivaldybės interneto svetainėje.“ 6. Savivaldybės tarybos 2022-05-26 sprendimu Nr. T3-202 patvirtinto Prienų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo 53 p.: „<...>Informacija apie būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms Aprašo 49 punkte numatytais atvejais, skelbiama savivaldybės interneto svetainėje, vadovaujantis įstatymu, nurodant sprendimo datą, numerį, būsto adresą.<...>“	
--	---	--