

MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

ATITIKTIES AUDITO

SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO VALDYMO VERTINIMO ATASKAITA

2026 m. rugpjūčio d. Nr. KN-

Molėtai

Su audito ataskaita galima susipažinti

<https://www.moletai.lt/kontroles-ir-audito-tarnyba/>

Molėtų 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. Molėtų rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, siekia didinti viešojo sektoriaus efektyvumą ir jo kuriamą naudą visuomenei.

Audita atliko: savivaldybės kontrolierė Elena Putnienė, vyriausioji specialistė Džiugita Eismantienė.

Audito ataskaita teikiama Molėtų rajono savivaldybės tarybai, Molėtų rajono savivaldybės merui, Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriui.

TURINYS

Pagrindinių faktų suvestinė (2026-06-30 duomenys).....	3
SANTRAUKA	4
Audito tikslas ir svarba.....	4
Pagrindiniai audito rezultatai.....	5
IŽANGA	7
AUDITO REZULTATAI	8
1. Savivaldybės būsto fondo teisinis reglamentavimas	8
1. 1. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto administravimo analizė.....	9
1. 2. Savivaldybės socialinio būsto fondas nepakankamas.....	15
2. Kontroliuojamas ir prižiūrimas nuomos sutarčių vykdymas	17
2.1. Savivaldybės ir socialinio būsto naudojimo kontrolė.....	19
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	22
PRIEDAI	23

Pagrindinių faktų suvestinė (2026-06-30 duomenys)

Savivaldybės būsto fondą iš viso sudaro 183 vienetai, kurių bendras naudingas plotas yra 9005,21 kv. m.

Socialinis būstas (158 vnt., 7553,62 kv. m.):

148 vnt. – nuomojamas plotas (7140,25 kv. m.)

7 vnt. – laisvas plotas (315,6 kv. m.)

3 vnt. – avarinis arba netinkamas gyventi (97,77 kv. m.)

Savivaldybės būstas (25 vnt., 1451,59 kv. m.):

24 vnt. – nuomojamas plotas (1396,66 kv. m.)

1 vnt. – avarinis arba netinkamas gyventi (54,93 kv. m.)

SANTRAUKA

Audito tikslas ir svarba

Audito tikslas – įvertinti savivaldybės būsto fondo naudojimo atitiktį teisės aktų ir (ar) kitiems reikalavimams.

Audito subjektas – Molėtų rajono 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 - Molėtų rajono savivaldybės administracijos veikla valdant savivaldybės būsto fondą.

Audituojamas laikotarpis – 2024 - 2025 m., 2026 m. I pusmetis.

Pagrindiniai audito klausimai:

✓ ar teisinis reglamentavimas sudaro prielaidas efektyviam Savivaldybės būsto fondo valdymui;

✓ ar socialiniai būstai nuomojami nustatytomis sąlygomis ir tvarka;

✓ ar kontroliuojama ir prižiūrima nuomos sutarčių vykdymas ir nuomos mokesčio mokėjimo kontrolė;

✓ ar nuomos mokesčiai skaičiuojami pagal patvirtintas metodikas ir ar užtikrinamas jų surinkimas į savivaldybės biudžetą.

Apribojimas:

Auditas atliktas pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus.

Visiškas užtikrinimas yra neįmanomas dėl įgimtų kontrolės apribojimų ir to fakto, kad netikrinome visų 100 proc. ūkinių operacijų bei pavyzdžių.

Audito taikyti kriterijai bei metodai, teisės aktai (šaltiniai), kuriais vadovaujantis atliktos atitikties teisės aktams audito procedūros, pateikti 2 priede.

Audito metu įrodymai rinkti vadovaujantis nuostata, kad mums pateikta išsami ir objektyvi informacija, kad pateikti dokumentai yra teisingi, išsamūs ir galutiniai, o pateiktų dokumentų kopijos atitinka jų originalus. Jei audituojamas subjektas nepateikė prašomų duomenų ar dokumentų, buvo laikoma, kad jų nėra.

Pagrindiniai audito rezultatai

Savivaldybėje taikomas Savivaldybės būsto fondo valdymo teisinis reglamentavimas sudaro prielaidas efektyviam būsto fondo valdymo procesui, nes patvirtintos reikiamos tvarkos, atsakingiems padaliniais nustatytos funkcijos, susijusios su Savivaldybės turto valdymu, paramos būstui išsinuomoti proceso organizavimu, nuomotojo ir nuomininkų įsipareigojimų vykdymo kontrole.

1. Socialinio būsto fondo plėtra ir prieinamumas

- **Fondo didėjimas:** Savivaldybė sėkmingai naudoja ES lėšas projektams (pvz., „Socialinio būsto prieinamumo didinimas“). 2024 m. nupirkti 4 socialiniai būstai, o 2025 m. – 6 būstai, iš kurių 3 yra visiškai nauji.
- **Specializuotas būstas:** Didelis dėmesys skiriamas pažeidžiamoms grupėms: 2025 m. įsigytas 1 kambario būstas, pritaikytas asmenims su negalia, ir 5 būstai gausioms šeimoms. Taip pat įsigyti būstai „Apsaugoto būsto“ paslaugai teikti asmenims su intelektine ar psichikos negalia.
- **Poreikio tendencijos:** Nepaisant plėtros, socialinio būsto poreikis 1000-iui gyventojų Molėtų rajone išlieka vienas didžiausių šalyje (7,13, kai šalies vidurkis – 3,2). Socialinio būsto nuomos laukimo laikotarpis visais atvejais viršija įstatyme nustatytą 3 metų laikotarpį

2. Laukiančiųjų sąrašų ir terminų valdymas

- **Auganti eilė:** 2026 m. I pusm. pabaigoje sąrašė buvo 150 asmenys/šeimos. Per 2024-2025 metus vidutiniškai pateikta apie 30–50 naujų prašymų. Nuo 2026-01-01 iki 2026-06-30 buvo gauta 13 prašymų suteikti paramą būstui išsinuomoti (įrašyti į asmenų/šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą). Iš jų 4 nepatenkinti (neatitiko sąlygų, nepateikė dokumentų).
- **Kritinis terminas:** Pagal teisės aktus, nuo 2026 m. sausio 1 d. socialinio būsto laukimo laikotarpis negali viršyti 3 metų. Audito vertinimu, savivaldybei kyla didelis iššūkis iki šio termino aprūpinti būstais asmenis, įrašytus į eilę iki 2023 metų. Šįmet iki 2026-06-30 būstas buvo suteiktas 6 asmenims/šeimoms (iš viso apgyvendinta 14 asmenų); iš jų: 1 - Socialinio būsto nuomininkui, turinčiam teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą. Taip pat vienai šeimai, turinčiai skolų už būsto nuomą ir komunalines, buvo atliktas būsto keitimas (šeimoje 5 asmenys). Socialinio būsto fondas nepatenkina esamo poreikio, savivaldybė neturi galimybių aprūpinti socialiniu būstu visų norinčių asmenų/šeimų.

3. Fizinės būklės kontrolė ir remontas

- **Turto modernizavimas:** Atnaujintų (renovuotų) būstų dalis savivaldybės fonde 2025 m. pasiekė 55 proc.. Visi 3 naujos statybos įsigijami būstai yra aukštos energinės klasės (A++) arba renovuotuose pastatuose ne žemesnės, kaip C ar G energetinės klasės.
- **Kontrolės efektyvumas:** Darbo grupė 2024 m. apžiūrėjo 48 būstus, tačiau 2025 m. patikrų skaičius sumažėjo iki 15 būstų Molėtų mieste, 2026 m. I pusmetyje apžiūrėjo 2 būstus. Patikros buvo tikslinės – prioritetą teiktas nuomininkams, dėl kurių gauta informacija apie sutarčių pažeidimus.
- **Investicijos į remontą:** Kasmet (2024, 2025 m.) suremontuojama apie 30 būstų, išleidžiant vidutiniškai 29 – 31 tūkst. Eur. Per 2026 m. pirmą pusmetį atliktas 18 socialinių būstų remontas (dušo kambario įrengimas, smulkūs santechnikos ir el. instaliacijos darbai), sumoje 10,2 tūkst. Eur.

4. Finansinis valdymas ir alternatyvi parama

- **Pajamų surinkimas:** Nuomos pajamos auga: 2024 m. apskaičiuota 74,0 tūkst. Eur, o sumokėta 70,5 tūkst. Eur; 2025 m. apskaičiuota 92,3 tūkst. Eur, o sumokėta 88,9 tūkst. Eur. Skolų valdymas griežtėja – 2025 m. dėl skolų nebuvo pratęsta viena nuomos sutartis¹.
- **Nuomos kompensacijos:** Tai tampa efektyvia alternatyva fiziniam būstui. 2025 m. būsto nuomos mokesčio kompensacija pasinaudojo 14 šeimų (6 iš jų – ukrainiečių šeimos), o tai yra didžiausias skaičius per visą laikotarpį².

5. Pirkimo procedūrų atitiktis

- **Skaidrumas:** Būstų pirkimai vykdomi per specialią komisiją skelbiamų derybų būdu. Vertinimui naudojama ekonominio naudingumo sistema: kaina (60 balų), techniniai kriterijai (30 balų) ir energinis naudingumas (10 balų)³.
- **Rizikos valdymas:** Prieš perkant būstą, privalomai atliekamas individualus turto vertinimas, o kaina negali viršyti rinkos vertės daugiau nei 10 proc. be specialaus pagrindimo⁴.

¹ Turto skyriaus veiklos ataskaita už 2025 m

² Turto skyriaus veiklos ataskaita už 2025 metus.

³ Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-01 įsakymas Nr. B6-621 „Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo komisijos darbo reglamentas“, 25, 26, 27 p.

⁴ Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-01 įsakymas Nr. B6-621 „Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo komisijos darbo reglamentas“, 55, 56 p.

Savivaldybės būsto fondo sąrašė yra būstų, kurie yra nusidėvėję ir neatitinka kokybiškos gyvenamosios aplinkos standartų – šildymas krosninis, nėra vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklų.

Savivaldybėje yra vykdoma socialinio būsto fondo plėtra, tačiau procesas nėra efektyvus ir rezultatyvus.

IŽANGA

Savivaldybių taryboms nustatyta išimtinė kompetencija⁵ – 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.

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 5 str. 4 d. nustatyta, kad „socialinio būsto fondo plėtra finansuojama iš valstybės biudžeto, savivaldybės biudžeto, savivaldybės būsto pardavimo ir kitų teisėtai gautų lėšų, kurios naudojamos vadovaujantis šiuo įstatymu, savivaldybės tarybos patvirtinta socialinio būsto fondo plėtos programa arba kitais savivaldybės strateginio planavimo dokumentais, kuriuose numatyta socialinio būsto fondo plėtra“.

Asmenys ir šeimos, turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti ir atitinkantys šio įstatymo 9 ir 10 straipsniuose nustatytus reikalavimus, pateikia savivaldybės vykdomajai institucijai prašymą. Jie įrašomi į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus pagal įstatymuose nustatyta tvarka asmens (šeimos atveju – vieno iš šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą, o jeigu asmuo gyvenamosios vietos neturi, – į savivaldybės, kurios teritorijoje gyvena, vykdomąją instituciją.

Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai, taip pat asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, nuomojančių socialinį būstą ar gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, sąrašas privalo būti paskelbtas Savivaldybės internetinėje svetainėje. Tai reglamentuoja Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo 24 str. 3 d. nuostatos.

⁵ Vietos savivaldos įstatymas, 15 str. 2 d. 23 p.

AUDITO REZULTATAI

1. Savivaldybės būsto fondo teisinis reglamentavimas

1. Siekiant įgyvendinti Įstatymo nuostatas ir užtikrinti efektyvų ir savalaikį paslaugų suteikimą, racionaliai išnaudojant visas savivaldybės būsto fondo nuomos galimybes patvirtintas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašas⁶, kuris nustato pagrindinius administravimo procesus: asmenų ir šeimų įrašymą į socialinio būsto laukiančiųjų sąrašus, jų skirstymą pagal grupes, sąrašo tikslinimą, viešinimą, nuomos sutarčių sudarymą, keitimą bei nutraukimą.

2. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo sudarymo, tvarkymo ir tikslinimo tvarka nustatyta Tvarkos apraše, kuris detalizuoja prašymų nagrinėjimą, eiliškumo sąraše nustatymą ir išbraukimą, duomenų tikslinimą ir apskaitą, sąrašų skelbimą savivaldybės interneto svetainėje. Taip užtikrinamas skaidrus, vienodas ir teisėtas socialinio būsto administravimas, grįstas aiškiais kriterijais.

3. Savivaldybės būsto ir savivaldybės socialinio būsto nuomos santykiai tarp Savivaldybės ir nuomininkų yra reglamentuoti standartizuotomis nuomos sutartimis (tvarkos aprašo 1 ir 2 priedai), kurios apibrėžia nuomininko ir nuomotojo teises bei pareigas, įskaitant būsto naudojimą, nuomos mokesčių mokėjimą, atsakomybę už žalą ir galimų pokyčių procedūras. Savivaldybės būsto fondo administravimą (daugiabučiuose) vykdo UAB „Molėtų švara“ (toliau – būsto administratorius). Administratorius skiriamas mero potvarkiu.

4. Socialinio būsto administravimo procesų reglamentavimas sudaro nuoseklų, tarpusavyje suderintą administravimo sistemą, kurioje kiekvienas procesas – nuo prašymo pateikimo iki nuomos sutarties sudarymo ir vykdymo – yra reglamentuotas, kontroliuojamas ir viešinamas. Įvertinome, kad Savivaldybėje taikomas Savivaldybės būsto fondo valdymo teisinis reglamentavimas sudaro prielaidas efektyviam būsto fondo valdymo procesui, nes patvirtintos reikiamos tvarkos, atsakingiems asmenims nustatytos funkcijos, susijusias su Savivaldybės turto valdymu, paramos būstui išsinuomoti proceso organizavimu, nuomotojo ir nuomininkų įsipareigojimų vykdymo kontrole.

⁶ Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2022-06-30 sprendimas Nr. B1-154 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

5. Molėtų rajono savivaldybėje socialinio būsto plėtra planuojama savivaldybės strateginiuose veiklos planuose⁷.

6. Molėtų rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) būsto fondo valdymo organizavimo funkcijas vykdo Savivaldybės administracijos turto skyrius. Skyriaus veiklos nuostatose⁸ numatytas uždavinys „<...> koordinuoti Savivaldybės ir socialinių būstų fondų sudarymą, jų eksploatavimą, nuomą bei Savivaldybės būsto pardavimą; <...>“. Įgyvendinant uždavinį, skyrius vykdo šias funkcijas:

- sudaro, tvarko ir tikslina šeimų (asmenų), turinčių teisę paramą būstui išsinuomoti, sąrašą ir teikia tvirtinti;
- priima prašymus ir reikalingus dokumentus iš šeimų (asmenų), turinčių teisę išsinuomoti Savivaldybės ar socialinį būstą, gauti būsto nuomos ar išperkamosios nuomos mokesčių dalies kompensaciją <...> Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS);
- apskaičiuoja Savivaldybės ir socialinių būstų nuomos mokesť, kontroliuoja nuomininkų, įsiskolinusių už būstų nuomą ir komunalines paslaugas, analizuoja skolų susidarymo priežastis bei priemones joms;
- rengia teisės aktų nustatyta tvarka dokumentus dėl savivaldybės ar socialinio būsto nuomos, kompensacijos mokėjimo, įrašymo ir išbraukimo iš sąrašo.

1. 1. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto administravimo analizė

Savivaldybės būsto fondą sudaro socialiniai ir savivaldybės būstai. Įstatymo 16 str. nustatyta, kad asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, apskaita, sąrašo sudarymas ir tikslinimas - tai savivaldybės administracijos funkcijos. Molėtų rajono savivaldybės būsto fondą sudaro^{9 10 11} (1 pav.):

1 pav. Savivaldybės būsto fondo struktūra 2026-06-30, vnt.

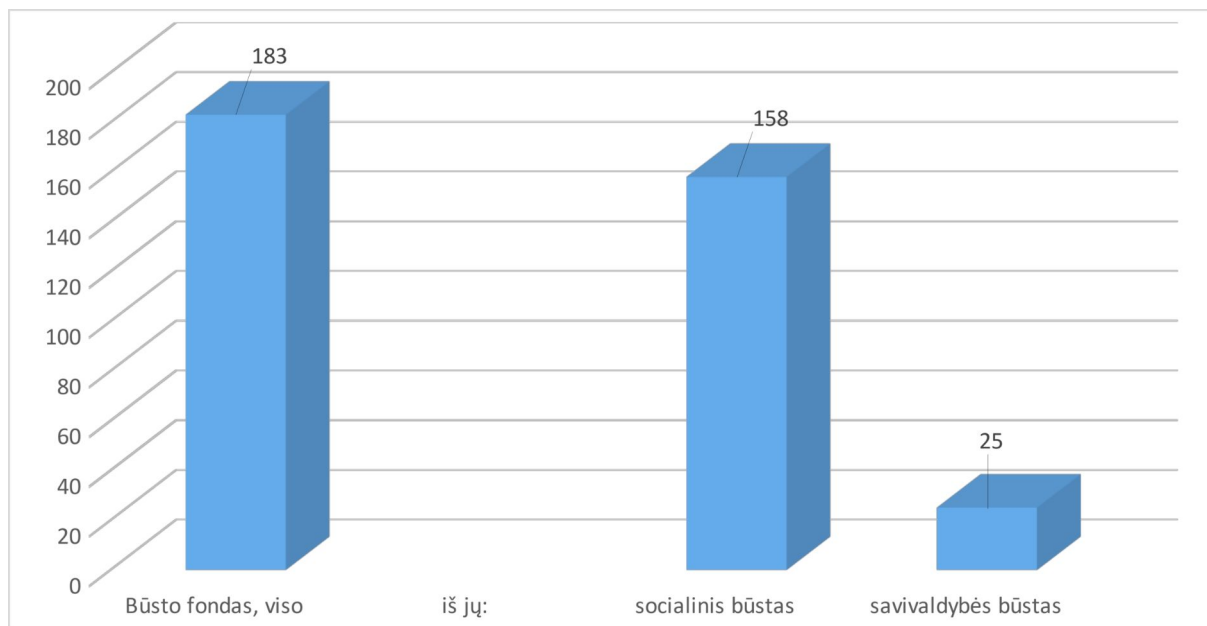
⁷ Patvirtinti savivaldybės tarybos sprendimais: 2025-05-29 Nr. B1-137, „Dėl Molėtų rajono savivaldybės 2025–2027 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“; 2026-01-29 Nr. B1-1 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės 2026–2028 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“;

⁸ Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-08-21 įsakymas Nr. B6-414, 4 p., 4.3 p.

⁹ 2025-12-11 AD įsakymas Nr. B6-570 „Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašas“.

¹⁰ 2025-12-11 AD įsakymas Nr. B6-570 „Molėtų rajono savivaldybės būsto fondo sąrašas“.

¹¹ 2026-03-12 AD įsakymas Nr. B6-113 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. B6-570 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto fondo ir Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo“ pakeitimo.“



Šaltinis – SKAT pagal AD įsakymą

2026-06-30 Molėtų rajono savivaldybės būsto fondą sudarė **183 būstai**, kurių bendras plotas siekė 9005,21 m².

- Pasiskirstymas: Daugiausia būstų yra Molėtų mieste (123), o kiti pasiskirstę po seniūnijas (Alantos – 16, Giedraičių – 13 ir kt.).
- Struktūra: Dominuoja dviejų kambarių (87) ir vieno kambario (52) būstai.
- Laukiančiųjų skaičius: 2026-06-30 eilėje laukė 150 asmenų (šeimų). Daugiau nei pusę jų (60 %) sudaro vieniši asmenys.
- Asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą skaičius – 147 asmenys (šeimos).
- Prieinamumas: Socialinis būstas suteikiamas tik apie 5 % laukiančiųjų kasmet, o tai rodo mažą prieinamumą.
- Teisiniai pokyčiai: Pagal įstatymą, nuo 2024 m. sausio 1 d. laukimo terminas negalėjo viršyti 5 metų, o nuo 2026 m. sausio 1 d. – 3 metų. Tai verčia savivaldybę iki 2026 m. būstais aprūpinti visus asmenis, įrašytus į eilę iki 2023 m. Savivaldybėje yra vykdoma socialinio būsto fondo plėtra, tačiau procesas nėra efektyvus ir rezultatyvus. Būtina daugiau dėmesio skirti socialinio būsto fondo plėtros planavimui bei vykdymui, atsižvelgti į socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų (šeimų) poreikius.

Išlaidos socialinio būsto administravimui ir plėtrai pateiktos 1 lentelėje.

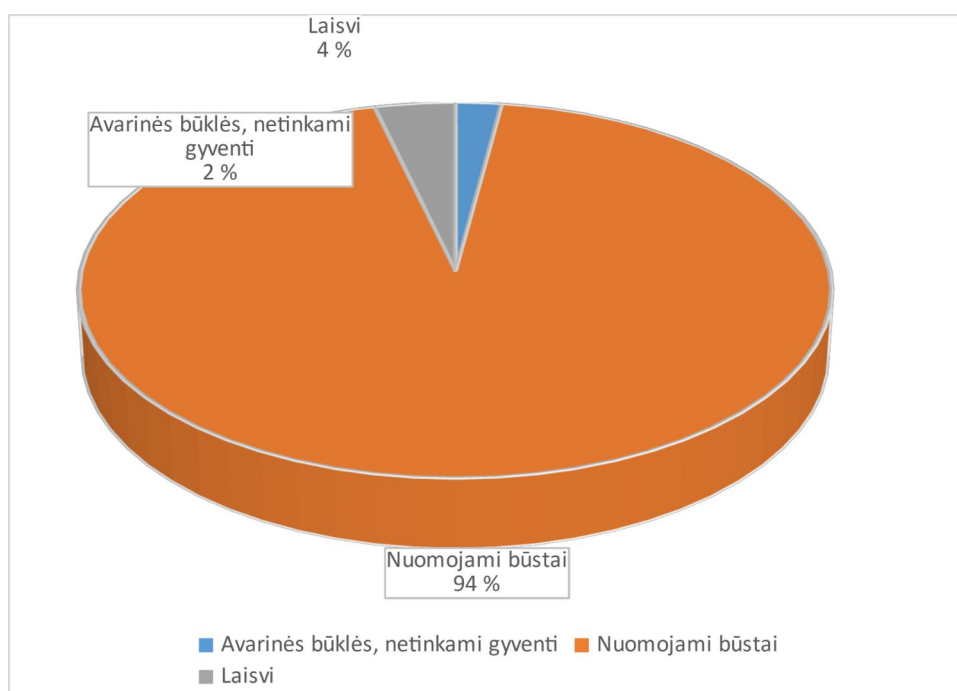
1 lentelė. Gautos lėšos už parduotus savivaldybės būstus bei išlaidos socialinio būsto plėtrai 2024–2026-06-30, tūkst. Eur

	2024	2025	2026-06-30
Lėšos gautos už parduotus savivaldybės būstus jų nuomininkams	15,1	-	-
Iš viso gauta lėšų	15,1	-	-
Savivaldybės biudžeto lėšos socialinio būsto plėtrai	66.2	115.4	97.6
Savivaldybės socialinio būsto plėtrai skirtas ES finansavimas	239.3	620.6	90.4
Iš viso išlaidų	305.5	736.0	188.0

Šaltinis – SKAT pagal savivaldybės biudžeto vykdymo ataskaitų duomenis.

Savivaldybės būsto fondo užimtumas yra aukštas – 94 proc. nuomojamų būstų. Laisvų būstų dalis 4 proc., tik 2 proc. būstų yra avarinės būklės arba netinkami gyventi (2 pav.):

2 pav. Savivaldybės būstų struktūra, %



Šaltinis – SKAT pagal SPIS duomenis¹²

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 tvarka¹³. Nustatėme, kad sąrašuose įrašyti 4

¹² Turto skyriaus pateikta informacija, 2026-06-30.

¹³ Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. spalio 19 d. nutarimu Nr. 1250 „Dėl Pripažinto nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti valstybės ir savivaldybių turto nurašymo, išardymo ir likvidavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 7.1, 7.2 p.

avariniai arba netinkami gyventi būstai (3 – socialiniai būstai ir 1 savivaldybės būstas), kuriuose niekas negyvena.

2 lentelė. Savivaldybės būsto fondo sąrašuose apskaitytas netinkamas gyventi turtas

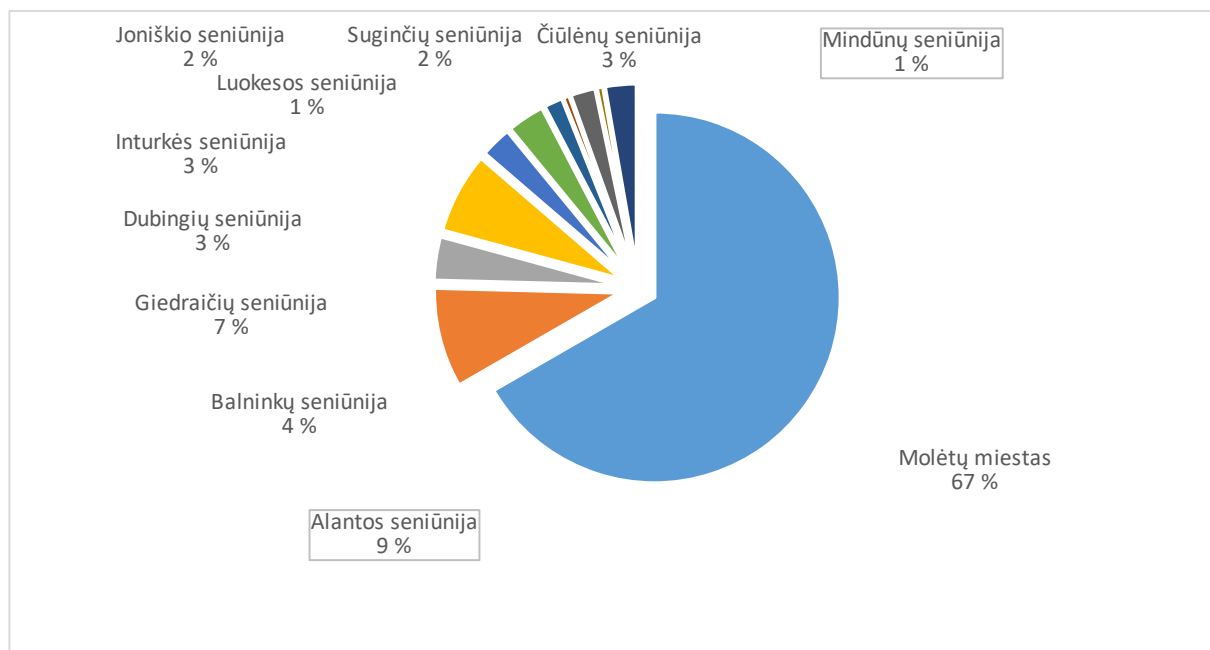
Būsto adresas	Komentaras
Eglyno g. 7, Sidabrinių k., Suginčių sen.; 6296-6006-2012	Administracijos direktoriaus 2024-12-05 įsakymas Nr. B6-502 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu“. Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2025-03-27 sprendimas Nr.B1-88 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ (socialiniai būstai)
Eglyno g. 7, Sidabrinių k., Suginčių sen. 6296-6006-2012	
Vilniaus g. 96-14, Molėtų m.; 6294-0008-7011:0006	Savivaldybės būstas
Pušyno g., Bekupės k.. Giedraičių sen. ; 6297-1001-2011:0007	Administracijos direktoriaus 2021-05-19 įsakymas Nr. B6-502 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės turto pripažinimo nereikalingu“. Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2025-03-27 sprendimas Nr.B1-88 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės viešame aukcione parduodamo nekilnojamojo turto ir kitų nekilnojamųjų daiktų sąrašo patvirtinimo“ (socialinis būstas)

Šaltiniai: SPIS, Registrų centro ir savivaldybės administracijos duomenys

Dviems socialiniams būstams Sidabrinių k., Suginčių sen. aukcionai skelbti keturis kartus, socialiniam būstui Bekupės k., Giedraičių sen. - vieną kartą, pirkėjų neatsirado.

Teritorinis būsto pasiskirstymas rodo, kad didžioji dalis (66,6 proc.) savivaldybės būsto fondo koncentruota mieste (3 pav.). Tai patvirtina, kad besikreipiančiųjų prašymuose nurodytas socialinio būsto pageidavimas Molėtų mieste.

3 pav. Savivaldybės būstų struktūra pagal teritoriją



Šaltinis – SKAT pagal SPIS duomenis¹⁴

Pasiūlos ir paklausos statistika 2024-2026 metais (pagal pateiktus turto skyriaus duomenis):

- **2024 metai:** Pasiūla buvo santykinai nedidelė – siūlyti 4 būstai. Nors paklausa (asmenų, kuriems siūsti pasiūlymai, skaičius) siekė 61, realiai sutiko nuomotis tik 4 asmenys/ šeimos. Tai rodo, kad vienam būstui išnuomoti vidutiniškai prireikė daugiau nei 15 pasiūlymų.
- **2025 metai:** Stebimas žymus pasiūlos augimas – siūlyta išnuomoti 13 būstų. Paklausa išliko didelė (pasiūlyta 73 asmenims/šeimoms), tačiau priėmimo efektyvumas padidėjo – sutiko 16 asmenų/šeimų.
- **2026 metai (duomenys iki birželio 30 d.):** Per pirmąjį pusmetį siūlyti 5 būstai. Išsiųsta 54 pasiūlymai, iš kurių 10 buvo priimti.

Pagrindinės dinamikos tendencijos:

- **Didelis atsisakymų skaičius seniems, su bendrojo naudojimo patalpomis, šildomiems krosnimis būstams:** Mažiausio ploto būstai, ypač su bendrojo naudojimo patalpomis, sulaukia itin daug atsisakymų. Pavyzdžiui, 2024 m. Giedraičiuose pasiūlymas siūstas 40 asmenų, kol sutiko 1, o 2026 m. ten pat 1 kambario būstui prireikė 29 pasiūlymų, kad sutiktų 2 asmenys. Panaši situacija stebima ir Toliejuose (Čiulėnų sen.), kur 2025 m. iš 20 pasiūlymų sutiko tik 1 asmuo.

¹⁴ Turto skyriaus pateikta informacija, 2026-06-30.

- **Efektyvumas tikslinėse grupėse:** Būstai, pirkti pagal projektus tikslinėms grupėms (šeimoms su 3 ir daugiau vaikų), išnuomojami žymiai greičiau. Dažnai pakanka išsiųsti pasiūlymą 1 ar 2 šeimoms, kurios iškart sutinka (pvz., Molėtuose Ažuolų g., Mechanizatorių g., Inturkės g.).
- **Būsto keitimo atvejai:** Dalis dinamikos susijusi ne su naujais nuomininkais, o su būsto keitimu. Pavyzdžiui, 2025 m. vienas būstas išnuomotas keičiant jį dėl skolų, o 2026 m. Giedraičiuose būstas keistas siekiant pagerinti sąlygas.
- **Lokacijos įtaka:** Molėtų mieste esantys būstai (ypač Liepų g., Melioratorių g.) paprastai sulaukia greitesnio sutikimo nei būstai rajonų gyvenvietėse, tokiose kaip Giedraičiai ar Toliejai.

Apibendrinimas: didžiausia pasiūla fiksuota 2025 metais, o 2026 m. pirmoje pusėje išlieka tendencija, kad daugiavaikėms šeimoms skirti būstai paklausą patenkina operatyviai, tuo tarpu seniems, su bendrojo naudojimo patalpomis, vieno kambario būstams rasti nuomininkus yra sudėtingiau dėl didelio atsisakymų skaičiaus.

Molėtų mieste greitesnis užimtumas ir paklausa, kaimo vietovėse mažesnė paklausa žymiai didesnis atotrūkis tarp pasiūlymų skaičiaus ir realaus sutikimo nuomotis.

Klausimus, susijusius su Savivaldybės ir socialinio būsto skyrimu gyventojams Molėtų rajono savivaldybėje nagrinėja komisija¹⁵. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys¹⁶, kurių:

1) deklaruotas turtas ir gautos pajamos per praėjusius kalendorinius metus neviršija Įstatymu nustatytų dydžių,

2) neturi nuosavybės teisę būsto

3) nuosavo būsto naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui, mažesnis kaip 10 kv. m.,

Asmenys ir šeimos, norėdami gauti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti, turi kreiptis į Savivaldybės administraciją, pateikdami Socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintos formos prašymą. Jei asmuo/šeima atitinka Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 9 str. 1 d. reikalavimus ir tuo metu Savivaldybės administracija neturi laisvo būsto – asmuo/šeima įrašoma į Asmenų/šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą.

1. 2. Savivaldybės socialinio būsto fondas nepakankamas

¹⁵ Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 23 d. įsakymas Nr. B6-529 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos komisijos sudarymo ir jos darbo reglamento patvirtinimo“.

¹⁶ Lietuvos respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas, 2014 m. spalio 9 d. Nr.XII-1215 (su vėlesniais pakeitimais), 9 str.

Asmenų/šeimų, įrašytų į Asmenų/šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, skaičius 2024 m. buvo 135, 2025 m. – 145, 2026 m. birželio 30 d. – 150¹⁷. Informacija apie asmenų/šeimų skirstymą į grupes pateikta 3 lentelėje. Per 2024–2026 metų laikotarpį, pretenduojančių į socialinio būsto nuomą, skaičius sąrašė padidėjo 11,1 proc.

3 lentelė. Asmenų/šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, pokytis Savivaldybėje 2024–2026 metais

Eil. Nr.	Asmenų ir šeimų grupės	Asmenų ir šeimų skaičius sąrašė		
		2024 m.	2025 m.	2026 m. I pusmetis
1.	Jaunos šeimos	9	16	17
2.	Šeimos, auginančios tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba)	3	3	4
3.	Likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų	19	19	20
4.	Neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų sunkiomis formomis ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų	24	27	28
5.	Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą	4	7	7
6.	Bendroji	76	73	74
Iš viso pareiškėjų		135	145	150

Šaltinis: kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos informaciją

Asmenų/šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas tvirtinamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Sąrašas sudaromas pagal prašymo užregistravimo datą ir laiką. Iš sąrašo asmenys ir šeimos išbraukiami Įstatyme numatytais atvejais.

Aprūpinimo socialiniu būstu rodikliai pateikti 4 lentelėje.

4 lentelė. Aprūpinimo socialiniu būstu 2024 - 2026-06-30 rodikliai

	2024	2025	2026.06.30
--	------	------	------------

¹⁷ AD įsakymai.

Pateiktų prašymų skaičius socialiniam būstui	45	52	13
Per metus įtrauktų į laukiančiųjų sąrašus skaičius	40	45	9
Asmenų/šeimų, laukiančių socialinio būsto, skaičius	135	145	150
Gavę socialinį būstą asmenys (šeimos)	14	19	6
Atlaisvinta socialinių būstų nutraukiant nuomos sutartis	4	4	0
Iš sąrašo dėl įvairių priežasčių išbraukti asmenys (šeimos)	26	34	3

Šaltinis: kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos informaciją

Per 2024 metus prašymus išsinuomoti savivaldybės socialinį būstą pateikė 45 asmenys/šeimos; 40 prašymų buvo patenkinti. Iš viso sąrašė įrašyti 135 asmenys/šeimos. Iš sąrašo dėl įvairių priežasčių išbraukti 26 asmenys/šeimos.

Per 2025 metus prašymus įrašyti į Asmenų/šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą pateikė 52; iš jų 45 asmenys/šeimos buvo įrašyti į sąrašą. Iš viso 2025 m. pabaigai sąrašė buvo 145. 2025 metais iš sąrašo išbraukti 34 asmenys/šeimos.

Per 2026 m. I pusmetį buvo gauta 13 prašymų suteikti paramą būstui išsinuomoti (įrašyti į asmenų/šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą). Iš jų 4 nepatenkinti (neatitiko sąlygų, nepateikė dokumentų). Taip pat vienai šeimai, turinčiai skolų už būsto nuomą ir komunalines, buvo atliktas būsto keitimas (šeimoje 5 asmenys).

Išbraukti iš sąrašo asmenys/šeimos turi teisę pateikti prašymą iš naujo įtraukti juos į laukiančių socialinio būsto sąrašą atvykę iš kitų savivaldybių, taip pat išbraukti dėl viršytų pajamų. Kreipimosi metu vertinamųjų pajamų ir turto metiniai dydžiai neturi viršyti Įstatyme numatytų dydžių. Didžiausias išbraukimas iš sąrašo būna sutikrinant deklaracijas: išsibraukia pajamų/turto nedeklaravę asmenys/šeimos ir tie, kurių pajamos/turtas viršija nustatytus dydžius.

Duomenys apie į sąrašą įtrauktų asmenų (šeimų) pasiskirstymą pagal socialinio būsto nuomos laukimo trukmę pateikti 5 lentelėje.

5 lentelė. Vidutinė asmens/šeimos socialinio būsto nuomos laukimo trukmė (metais) (2026-06-30 duomenys)

Asmenų ir šeimų grupės pavadinimas	2024-12-31	2025-12-31	2026-06-30
Jaunų šeimų	7,45	8,04	8,04
Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa	6,03	5,06	4,92
Likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų	6,87	6,87	6,87
Neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų	7,51	8,56	9,22

sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų			
Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą	4,86	4,03	3,81
Bendrasis	8,86	8,54	8,48
Vidutinė trukmė	7,54	7,15	7,13

Šaltinis: kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją

Pagal SPIS duomenis savivaldybėje vidutinė socialinio būsto nuomos laukimo trukmė per 2024–2026-06-30 laikotarpį mažėjo – nuo 7,54 iki 7,13; t. y. visais atvejais viršijo įstatyme nustatytą ribą (nuo 2026 m. sausio 1 d. socialinio būsto laukimo laikotarpis negali viršyti 3 metų). Savivaldybės priemonės laukimo trukmei mažinti veikia, tačiau poveikis minimalus.

2. Kontroliuojamas ir prižiūrimas nuomos sutarčių vykdymas

Duomenis apie paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti Savivaldybės administracijos Turto skyriaus darbuotojas tvarko Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (toliau – SPIS). Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyta paramos būstui išsinuomoti tvarka, orientuota į mažas pajamas gaunančius asmenis, šeimas. Būstas skiriamas kaip laikina pagalba mažas pajamas gaunantiems ir savo būsto neturintiems gyventojams, kol jie ras galimybę įsigyti nuosavą būstą. Socialinis būstas nėra nemokamas, už jo nuomą mokamas socialinio būsto nuomos mokestis, kurio apskaičiavimo metodiką nustato Vyriausybė¹⁸. Pagrindiniai vertinimo kriterijai, pretenduojant į socialinį būstą – kasmet deklaruojamos gaunamos pajamos ir vertinamas turtas.

Savivaldybės taryba tvirtina amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti ir pataisos koeficientą, rodantį būsto būklę (nusidėvėjimą) bei rinkos pataisos koeficientą. Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pirmą kartą Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas praėjus dvylikai mėnesių po Sutarties sudarymo. Pasikeitus teisės aktams, reglamentuojantiems nuomos mokesčio apskaičiavimą, nuomos mokestis perskaičiuojamas, nesudarant papildomo susitarimo dėl sutarties pakeitimo. Nuomotojas apie pasikeitusį nuomos mokestį Nuomininkui praneša ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų (aprašo 59 p.).

¹⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos, minimalaus bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais).

Savivaldybės administracija, gavusi socialinio būsto nuomininko prašymą, rengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo¹⁹. Pagal būsto nuomininkų prašymus 2024 metais socialinio būsto mokestis sumažintas 3 asmenims; 2025 metais – 3 asmenims; laikotarpiu nuo 2026-01-01 iki 2026-06-30 sumažintas 5 asmenims²⁰.

Atrankos būdu patikrinus Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimą 2024-2025 metams, nustatyta, kad socialinio būsto nuomos mokesčio dydis buvo apskaičiuotas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta apskaičiavimo metodika.

Nuomos mokesčio surinkimas gerėja, įsiskolinimas mažėja. Duomenys pateikiami 6 lentelėje.

6 lentelė. Nuomos mokesčio įsiskolinimas 2024-2026.06.30, Eur

Priskaičiuota		Sumokėta		Įsiskolinimas
Metai	Savivaldybės ir socialinis būstas		Savivaldybės ir socialinis būstas	
2024	74035,28	70518,00	3517,28	
2025	92277,00	88875,00	3402,00	
2026.06.30	55485,94	55184,47	301,47	

Šaltinis: kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją

Apskaitoje savivaldybės ir socialiniai būstai apskaitomi kartu, todėl nebuvo galimybės įsiskolinimą vertinti atskirai. Analizuojamu laikotarpiu nuomos mokesčio įsiskolinimo efektyvumas: 4,9 proc. asmenų įsiskolinimas viršijo 6 mėn. mokesčių sumą, o bendras skolos likutis sumažėjo 3,3 proc. Įsiskolinimų mažinimui taikomos visos administravimo sutartyje numatytos priemonės. 2025 m. skolų už būsto nuomą pripažintų beviltiškoms ir nurašytų nebuvo, nesant teisinio pagrindo. Vienam nuomininkui ilgiau kaip metus nemokant socialinio būsto nuomos mokesčio ir susidarius skoloms, dėl skolos nebuvo pratęsta nuomos sutartis. Taip pat vienam nuomininkui dėl skolų įvykdytas būsto keitimas į mažesnių mokesčių būstą. Dėl skolų du asmenys/šeimos perduoti teismui. Skolininkams siunčiami raštai dėl susidariusios skolos. Taip pat tikrinta, kaip mokami mokesčiai už komunalines paslaugas: apskaitoje nuolat vykdoma kontrolė dėl mokesčių surinkimo. Savivaldybė kontroliuoja, kaip mokami mokesčiai už vandenį, šildymą, elektrą ir kitas paslaugas.

¹⁹ Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2022-06-30 sprendimas Nr. B1-154 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 60 p.

²⁰ Tarybos sprendimai: 2024-05-30 Nr. B1-146; 2025-05-29 Nr. B1-154 Nr. B1-154; 2026-01-29 Nr. B1-7; 2026-03-26 Nr. B1-75; 2026-03-26 Nr. B1-76; 2026-04-30 Nr. B1-95; 2026-06-25 B1-138 „Dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo“.

Socialinio būsto nuomininkai privalo už kalendorinius metus deklaruoti turtą ir gautas pajamas, kurios turi neviršyti Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytų pajamų ir turto. Jei pajamos viršija nustatytus dydžius, sutartis gali būti nutraukiama arba keičiama į savivaldybės būsto nuomos sutartį rinkos kaina.

2.1. Savivaldybės ir socialinio būsto naudojimo kontrolė

Pažymėtina, kad Savivaldybėje sudarytos trys komisijos ir paskirti atsakingi asmenys: dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos, dėl būstų apžiūros ir jų būklės vertinimo bei dėl būstų pirkimo.

Savivaldybės būsto nuomos sutartį, socialinio būsto nuomos sutartį ir Savivaldybės/socialinio būsto nuomos sutarčių priedą – Savivaldybės/socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą, kartu su būsto nuomininkais pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius²¹.

Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Molėtų rajono savivaldybės darbo grupė savivaldybės būstų, savivaldybės socialinių būstų apžiūrai ir jų būklės įvertinimui (toliau – Darbo grupė) nerečiau kaip 1 kartą per metus, gavusi informaciją apie būsto nuomos sutarties pažeidimus, pagal poreikį tikrina išnuomoto savivaldybės ar socialinio būsto bei būsto priklausinių būklę. Savivaldybės ar socialinio būsto nuomininkui apie patikrą pranešama prieš 3 darbo dienas, išskyrus atvejus, kai nuomininkas pažeidė būsto nuomos sutartį. Patikrinus būstą, surašomas Molėtų rajono savivaldybės darbo grupės savivaldybės būstų, savivaldybės socialinių būstų apžiūros ir jų būklės įvertinimo aktas (aprašo 57 p.).

Savivaldybės būstų ir savivaldybės socialinių būstų apžiūrai ir jų įvertinimui sudaryta darbo grupė 2024 m. apžiūrėjo 48 būstus (6 būstai mieste ir 42 – seniūnijose), įvertino patalpų būklę, techninius įrenginius; 2025 m. patikrų skaičius sumažėjo iki 15 būstų (Molėtų mieste), 2026 m. pirmąjį pusmetį atliktos 2 būstų patikros, surašyti patikrinimo aktai. Patikros buvo tikslinės – prioritetas teiktas nuomininkams, dėl kurių gauta informacija apie sutarčių pažeidimus. Kartą per metus nepatikrinus visų socialinių būstų, kontrolės funkcija vykdyta tik iš dalies. Nuomotojas praranda galimybę turėti tikrą informaciją apie faktinę, realią socialinių būstų būklę.

Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos komisijos posėdžių skaičius: 2024 m. - 8 posėdžiai, 2025 m. – 15 posėdžių, per 2026 m. I pusmetį – 4 posėdžiai. Per posėdžius dažnai svarstomi 7-9 klausimai.

Socialinio būsto pirkimo komisijų posėdžių skaičius:

²¹ Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2022 m. birželio 30 d. sprendimas Nr. B1-154, „Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 50 p.

2024 m. įvyko 17 posėdžių, 2025 m. – 16 posėdžių, per 2026 m. I pusmetį – 8 posėdžiai.

Visi įvykę posėdžiai protokoluojami.

7 lentelė. Savivaldybės 2024–2026 metų strateginiuose veiklos planuose numatytos Socialinio būsto fondo plėtros priemonės

SOCIALINĖS ATSKIRTIES MAŽINIMO PROGRAMOS (NR. 07)							
1.3.2. UŽDAVINYS. Mažinti socialinę atskirtį							
Priemonės	2024 m.		Pastabos	2025 m.		Pastabos	2026 m.
	Planas	Faktas		Planas	Faktas		Planas
Socialinio būsto prieinamumo didinimas 07.1.3.2.5	4	4	Įsigyta naujų socialinių būstų	6	6	Įsigyta socialinių būstų skaičius	2
Savivaldybės būsto fondo plėtra 07.1.3.2.6	1	2	Įsigyta naujų savivaldybės būstų	1	0	Pirkimas neįvyko, nes pardavėjo siūlomas objektas neatitiko nustatytų techninių sąlygų	1
Savivaldybės socialinio būsto gyvenamųjų patalpų tinkamos būklės užtikrinimas 07.1.3.2.7	45	29	Nepakako skirtų lėšų	45	31	Nepakako skirtų lėšų	45
Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimas 07.1.3.2.9	10	8	Mokėta 8 šeimoms, planuota 10, bet 2 ukrainiečių šeimos išvyko gyvenri kitur	7	14	Pasinaudojo daugiau šeimų	12
Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų ir jų subnuoma asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą 07.1.3.2.10	7	0	Nebuvo gauta pasiūlymų	2	0	Nebuvo gauta pasiūlymų	2

Šaltinis: kontrolės ir audito tarnyba pagal Savivaldybės administracijos pateiktą informaciją

1

Nustatytos problemos

Savivaldybėje ribota socialinio būsto pasiūla: vien savivaldybės biudžeto lėšomis būsto fondo plėtra vyksta lėtai. Socialinio būsto fondo plėtra Molėtų rajono savivaldybėje neužtikrina apsirūpinimu socialiniu būstu. Eilė auga greičiau nei vykdoma plėtra, todėl kyla rizika neįgyvendinti įstatyminio reikalavimo dėl laukimo trukmės. Savivaldybė susiduria su kritiniu iššūkiu dėl įstatyminių pakeitimų - nuo 2026 m. negali viršyti 3 metų.

Pagrindinė kliūtis – lėšų trūkumas. Nors poreikis išlieka stabilus, skiriami asignavimai neleidžia suremontuoti visų planuojamų objektų. Būtina peržiūrėti priemonės 07.1.3.2.7 finansavimą, nes nuolatinis plano neįvykdymas dėl lėšų trūkumo prastina bendrą fondo techninę būklę. Nepavykęs subnuomos modelis (07.1.3.2.10) rodo, kad iki 2026 m. sausio 1 d. nepavyks visų laukiančiųjų aprūpinti būstais per 3 metus, nors tai Programoje²² numatyta kaip prioritetinga kryptis.

²² Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. rugsėjo 2 d. sprendimas Nr. B1-220 „Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programa“.

Fizinės būklės periodinis vertinimas turėtų būti nuoseklesnis, užtikrinant bent vieną patikrą per metus kiekvienam būstui, kaip numato Aprašas.

Apibendrintos išvados

Savivaldybėje vykdoma nuolatinė asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą bei savivaldybės būsto fondo apskaita. Socialinių būstų nuomos sutartys sudarytos, jų vykdymo kontrolė atliekama. Visa informacija apie paramą, eiles ir nuomininkus tvarkoma Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS). Visa informacija, susijusi su būstų skyrimu, eilių sudarymu, būsto fondo valdymu yra viešinama. Audituojamu laikotarpiu savivaldybė skundų įtraukimo į eilę ar socialinių būstų skyrimo klausimais negavo.

Audito metu sisteminių klaidų, susijusių su savivaldybės būsto fondo vertinimu, nenustatėme. Aptartos problemos ir rizikos pateiktos rekomendacijų įgyvendinimo plane.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas / Priemonės / Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1.	Siekiant turėti tikrą ir realią informaciją apie socialinio	Administracija	Vadovaujantis teisės aktais,	Nuolat

	būsto fondą, vykdyti kontrolę, socialinius būstus tikrinti kartą per metus, nustatyta tvarka, patvirtintu grafiku.		vykdyti socialinių būstų kontrolę tikrinant kartą per metus, 100 procentų.	
2.	Spręsti Savivaldybės būsto fondo problemas, susijusias su būstų remontu.	Administracija	Vykdyti strateginiame plane numatytas priemones. Užtikrinti lėšų pakankumą būstų remontui.	Nuolat

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 67 str. 9 d. 8 p., prašytume iki 2027-04-30 informuoti apie rekomendacijų įgyvendinimą (pagrįsti pateisinamaisiais dokumentais).

Savivaldybės kontrolierė

Elena Putnienė

Vyr. specialistė

Džiugita Eismantienė

PRIEDAI

„Savivaldybės būsto fondo valdymo vertinimas“

1 priedas

Santrumpos ir sąvokos

Audito ataskaitoje naudojamos santrumpos ir sąvokos:

AD – administracijos direktorius.

MRSA – Molėtų rajono savivaldybės administracija.

Savivaldybė – Molėtų rajono savivaldybė.

SVP – Strateginis veiklos planas.

MS – Molėtų rajono savivaldybės tarybos sprendimas.

SPIS – socialinės paramos informacinė sistema.

SPP – savivaldybės strateginis plėtros planas.

Įstatymas – Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas.

Vyriausybė – Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

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. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis²³.

„Savivaldybės būsto fondo valdymo vertinimas“

2 priedas

Informacijos rinkimo ir vertinimo metodai

Dokumentų peržiūra

Nagrinėjome:

²³ Įstatymo 2 str. 10 d.

Vietos savivaldos įstatymą;

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą.

Vyriausybės nutarimą dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos patvirtinimo.

Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą²⁴.

Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą Molėtų rajono savivaldybėje, sąrašo sudarymo, tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašą²⁵.

Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašą²⁶.

Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 20 d. sprendimas Nr. B1-45 „Dėl pastatų, kuriuose yra Molėtų rajono savivaldybės būsto fondo ir savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamosios patalpos, amortizacinių atsiskaitymų nusidėvėjimui atkurti normatyvų (metais) ir pataisos koeficiento, rodančio pastato būklę, nustatymo”.

Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 31 d. sprendimas Nr. B1-242 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais). Administracijos direktoriaus įsakymus dėl darbo grupės sudarymo²⁷.

Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto fondo ir Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo²⁸.

Socialinių būstų pirkimo komisijos darbo reglamentą²⁹.

Vyriausybės nutarimais patvirtintus: 2021-2030 metų nacionalinį pažangos planą³⁰ ir 2022-2030 metų regionų plėtros programą³¹.

²⁴ Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2022-06-30 sprendimas Nr. B1-154 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

²⁵ Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. balandžio 30 d. įsakymas Nr. B6-232 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

²⁶ SADM 2015-04-10 įsakymas Nr. A1-195 „Dėl Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

²⁷ Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 9 d. įsakymas Nr. B6-1278 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų apžiūros ir jų būklės įvertinimo darbo grupės sudarymo“, (su vėlesniais pakeitimais) 2023 m. birželio 23 d. įsakymas Nr. B6-527.

²⁸ Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 24 d. įsakymas Nr. B6-42 „Molėtų rajono savivaldybės būsto fondo ir Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašų patvirtinimo“.

²⁹ Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 1 d. įsakymas Nr. B6-621 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo komisijos sudarymo, jos darbo reglamento patvirtinimo ir Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų pirkimo sąlygų nustatymo“.

³⁰ LRV 2020-09-08 nutarimas Nr. 998.

³¹ LRV 2022-06-29 nutarimas Nr. 713.

Socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymą dėl Regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ finansavimo gaires.

Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programa³²; 2025-2031 metų savivaldybės strateginį plėtros planą³³.

2025-2027 metų savivaldybės strateginį veiklos planą³⁴.

Duomenų analizė

Analizavome:

Teisės aktų duomenis reglamentuojančius savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondą.

Asmenų (šeimų) laukiančių socialinio būsto skaičių.

Turto skyriaus pateiktą informaciją, suformuotą socialinės paramos informacinėje sistemoje (SPIS): apie asmenų laukiančių socialinio būsto eilėje skaičių; apie savivaldybės būsto fondo struktūrą pagal būseną ir teritoriją; apie asmens (šėimos) socialinio būsto nuomos laukimo trukmę.

³² Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. rugsėjo 2 d. sprendimas Nr. B1-220.

³³ Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. liepos 25 d. sprendimas Nr. B1-178.

³⁴ Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2025 m. gegužės 29 d. sprendimas Nr. B1-137.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Molėtų rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba 188670791, Vilniaus g. 44, LT33140 Molėtai
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Atitikties audito Savivaldybės būsto fondo valdymo vertinimo ataskaita
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-27 Nr. KN-5
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Elena Putnienė, Savivaldybės kontrolierius
Sertifikatas išduotas	ELENA PUTNIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-27 16:00:38 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-27 16:01:06 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-19 16:46:23 – 2030-11-19 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, i.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2025-05-16 11:31:08 iki 2028-05-15 11:31:08
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.90.5
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-08-27 16:02:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-08-27 16:02:02 DBSIS