



**PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS  
DĖL VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS „PAKRUOJO BŪSTAS“ DIREKTORIAUS 2014 METŲ  
VEIKLOS ATASKAITOS**

2015 m. balandžio 30 d. Nr. T-139  
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 19 punktu, Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T-101 „Dėl Pakruojo rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento patvirtinimo“ patvirtinto Pakruojo rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento 218 punktu, Pakruojo rajono savivaldybės taryba nusprendžia

patvirtinti viešosios įstaigos „Pakruojo būstas“ direktoriaus 2014 metų veiklos ataskaitą (pridedama).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras

Saulius Gegieckas

## VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS „PAKRUOJO BŪSTAS“ DIREKTORIAUS 2014 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

### IVADAS

Viešosios įstaigos „Pakruojo būstas“ tikslas – įgyvendinti energinį efektyvumą didinančias programas ir projektus panaudojant pažangiausias organizacines, technines, finansines, teises ir kitas priemones ir vykdyti kitą su energinio efektyvumo didinimu Pakruojo rajono savivaldybėje susijusią veiklą.

### 1. Struktūra, darbuotojų pareigybės, informacija apie teikiamas paslaugas

Finansinių metų pradžioje viešosios įstaigos „Pakruojo būstas“ struktūroje buvo patvirtinta 2,25 etato (direktorius 1,0 etatas, vadybininkas 1,0 etatas, buhalteris 0,25 etato). Per finansinis metus viešosios įstaigos „Pakruojo būstas“ struktūra nesikeitė. VšĮ „Pakruojo būstas“ vykdo Pakruojo rajono savivaldybės daugiabučių pastatų atnaujinimo (modernizavimo), energijos taupymo ir efektyvumo didinimo programų parengimą, įgyvendinimą, priežiūrą, administravimą, finansavimą, vadovaudamasi Pakruojo rajono savivaldybės tarybos patvirtinta programa ir kitais galiojančiais teisės aktais, organizuoja investicinių projektų pristatymą būsto savininkams, programos įgyvendinimui nustatyta tvarka rangos darbų ir paslaugų pirkimą, jų įgyvendinimui reikalingų sutarčių pasirašymą, atstovauja būsto savininkų interesams kreipiantis į centrinės valdžios institucijas, administruojančias valstybės ir kitų programų teikiamą paramą.

### Bendradarbiavimas su viešąja įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra

VšĮ „Pakruojo būstas“ kiekvieną savaitę teikia VšĮ Būsto energijos taupymo agentūrai ataskaitas apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą. Daugiabučio namo butų savininkams pritarus namo atnaujinimo (modernizavimo) programai VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra skiria lėšas kaip administravimo mokesčių nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo (statybos darbų užbaigimo akto pasirašymo) dienos.

### 2. Finansinės – ūkinės veiklos analizė

VšĮ „Pakruojo būstas“ per 2014 metus iš viso pajamų gavo 114 482, 03 Lt. Iš jų 86 700,00 Lt skyrė Pakruojo rajono savivaldybė, 27 782, 03 Lt - VšĮ Būsto energinio taupymo agentūra. Šių lėšų panaudojimas išdėstytas 1 lentelėje.

1 lentelė

| Eil. Nr. | Kam ir už ką skirta                                  | Pinigų suma Lt. |
|----------|--|-----------------|
| 1.       | už prekes ir paslaugas, iš jų:                       | 3 638,15        |
| 1.1.     | pašto paslaugos                                      | 129,18          |
| 1.2.     | registrų centrui                                     | 681,00          |
| 1.3.     | už komunalines paslaugas                             | 66,00           |
| 1.4.     | už spausdintuvo kasetės pildymą                      | 184,74          |
| 1.5.     | TEO paslaugos  | 229,05          |
| 1.6.     | valsybinei mokesčių inspekcijai už leidimus statybai | 1 250,00        |

|      |   |             |
|------|---|-------------|
| 1.7. | už skelbimus spaudoje   | 322,22      |
| 1.8. | Už notaro paslaugas   | 330,00      |
| 1.9. | už banko paslaugas  | 65,90       |
| 1.10 | už kanceliarines prekes   | 380,06      |
| 2.   | Išmokėta atlyginimų ir Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybai | 109 326,55  |
| 3.   | Iš viso išlaidų   | 112 964, 70 |

### 3. Priedai ir premijos darbuotojams, nuobaudos

Priedai, premijos darbuotojams nebuvo mokami. Nuobaudų nebuvo skirta.

### 4. Vykdomos programos ir projektai

VšĮ „Pakruojo būstas“ vykdydama daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą UAB Viešųjų investicijų plėtros agentūros atsakingiems darbuotojams pateikė 14 Pakruojo miesto daugiabučių namų dokumentus, reikalingus kreditui gauti:

1. Pakruojis, Kruojos g. 4;
2. Pakruojis, Kruojos g. 6;
3. Pakruojis, Kruojos g. 8;
4. Pakruojis, L. Giros g. 8;
5. Pakruojis, Mindaugo g. 6;
6. Pakruojis, P. Mašiotų g. 37;
7. Pakruojis, P. Mašiotų g. 49;
8. Pakruojis, P. Mašiotų g. 55;
9. Pakruojis, Saulėtekio g. 40;
10. Pakruojis, Taikos g. 30;
11. Pakruojis, Vasario 16-osios g. 13;
12. Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 35;
13. Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 70;
14. Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 78.

Banko paskolų komitetas pirmiausia pritarė penkių (iš dvylikos) daugiabučių namų prašymams suteikti kreditą, kurie buvo pateikti Centrinei perkančiajai organizacijai (CPO). Iš VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūros“ buvo gautas sutikimas. Elektroniniuose centralizuotuose viešuosiuose pirkimuose buvo paskelbti šie daugiabučiai namai:

1. Pakruojis, Kruojos g. 4;
2. Pakruojis, Kruojos g. 6;
3. Pakruojis, P. Mašiotų g. 49;
4. Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 70;
5. Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 78.

Centrinė perkančioji organizacija laimėtoju paskelbė AB „Pakruojo arka“. Pasirašiusi sutartį su VšĮ „Pakruojo būstas“, AB „Pakruojo arka“ darbus pradėjo nuo 2014 m. birželio 9 d. Statybų techniniu prižiūrėtoju Centrinė perkančioji organizacija paskyrė UAB „Statybos techninė priežiūra“. Buvo sudarytas susitikimų grafikas, kuriame kiekvieną savaitės trečiadienį 15.00 val. dalyvaudavo VšĮ „Pakruojo būstas“, AB „Pakruojo arka“, subrangovo atstovai ir statybų techninis prižiūrėtojas. Taip pat VšĮ „Pakruojo būstas“ sudarė keturias sutartis su UAB Viešųjų investicijų plėtros agentūra dėl daugiabučiuose namuose atliekamų statybos darbų finansavimo.

VšĮ „Pakruojo būstas“ daugiabučių namų, esančių adresu: Pakruojis, Kruojos g. 4, Pakruojis, Kruojos g. 6 ir Pakruojis, P. Mašiotų g. 49, butų savininkų pageidavimu organizavo susirinkimus, kurių metu balsuojant raštu buvo gauti butų savininkų sprendimai dėl rekuperatorių ir elektrinių rankšluosčių džiovintuvų poreikio. Namų, esančių adresu: Pakruojis, Kruojos g. 4 ir Pakruojis, Kruojos g. 6, butų savininkai šių priemonių atsisakė visai, o namo, esančio adresu: Pakruojis, P. Mašiotų g. 49, butų savininkų, pageidavusių rekuperatorių liko 8, elektrinių

rankšluosčių džiovintuvų – 27. VšĮ „Pakruojo būstas“ organizavo viešuosius pirkimus šiems prekėms įsigyti ir darbams atlikti. Buvo kreiptasi į tris Pakruojo rajono statybines organizacijas: AB „Pakruojo arka“, UAB „Pakruojo remontas“ ir UAB „Vidarė“. Pasiūlymas, kuris atitiko reikalavimus, buvo gautas tik iš AB „Pakruojo arka“ ir bendrovė buvo pripažinta nugalėtoja.

Iki 2014 m. pabaigos buvo įgyvendinta daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa šiuose daugiabučiuose namuose:

1. Pakruojis, Kruojos g. 4;
2. Pakruojis, Kruojos g. 6;
3. Pakruojis, P. Mašiotų g. 49.

Daugiabučiai namai, kuriuose daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa planuojama baigti 2015 m. pirmoje pusėje:

1. Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 70;
2. Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 78.

Dar vienas daugiabutis namas, kuris per Centrinę Viešųjų pirkimų informacinę sistemą įgijo pirkėją, buvo namas, esantis adresu: Pakruojis, P. Mašiotų g. 39. Laimėtoju tapo AB „Pakruojo arka“.

Atlikdama savo užduotis VšĮ „Pakruojo būstas“ pasiekė, kad dar keturiems daugiabučiams namams UAB Viešųjų investicijų plėtros agentūra sutiko suteikti kreditą daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) programai įgyvendinti. Į šį sąrašą pateko šie daugiabučiai namai, esantys adresu:

1. Pakruojis, Mindaugo g. 6;
2. Pakruojis, P. Mašiotų g. 37;
3. Pakruojis, Taikos g. 30;
4. Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 35.

Ruošiant dokumentus dėl duomenų pateikimo į elektroninių centralizuotų viešųjų pirkimų katalogą, išaiškėjo, kad esantis juridinis asmuo (Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 35) nebuvo sutvarkęs savo nekilnojamo turto reikiamų dokumentų. Buvo kreiptasi į namo administratorių, įmonės savininką, tačiau tai nedavė rezultatų. Todėl iš keturių pretendentų liko trys:

1. Pakruojis, Mindaugo g. 6;
2. Pakruojis, P. Mašiotų g. 37;
3. Pakruojis, Taikos g. 30.

Paskelbus šiuos namus Elektroninių centralizuotų viešųjų pirkimų kataloge pirkėjų dėl investicinio plano rengėjo neteisingai atliktų skaičiavimų nustatant statybos darbų kiekius ir kainas Pakruojis, Mindaugo g. 6 ir Pakruojis, Taikos g. 30 neatsirado. Kitas daugiabutis namas, pagal eiliškumą pateiktas į Centrinę viešųjų pirkimų informacinę sistemą, buvo namas, esantis adresu: Pakruojis, P. Mašiotų g. 37. Dėl daugiabučių namų (Pakruojis, Mindaugo g. 6 ir Pakruojis, Taikos g. 30) investiciniuose planuose esančių netikslumų dar kartą buvo kreiptasi į investicinių planų rengėją. Atsakymą ir pataisymų sulaukėme 2014 m. rugpjūčio mėn.

Siekiant išsiaiškinti, ar nepasikeitė situacija likusiuose daugiabučiuose namuose, kurie negalėjo gauti kredito daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programai dėl esančių skolininkų, pakartotinai kreipėmės į komunalinių paslaugų teikėjus. Išaiškėjo, kad daugiabutis namas (Pakruojis, P. Mašiotų g. 55) tapo realiu pretendentu dalyvauti šioje programoje. Reikiami dokumentai buvo pateikti bankui, iš kurio sulaukėme pritarimo.

Taip pat buvo sulauktas daugiabučio namo (Pakruojis, Mindaugo g. 2) butų savininkų prašymas dėl pakartotino balsavimo dalyvauti daugiabučio namo atnaujinimo (renovacijos) programoje. VšĮ „Pakruojo būstas“ butų savininkams padėjo ir suteikė visas galimybes tai atlikti. Pagal laiko trukmę balsavimo eiga persikėlė į 2015 m. sausio mėn. pirmąją pusę.

VšĮ „Pakruojo būstas“ buvo pakviesta ir dalyvavo II etapo daugiabučių namų gyventojų susirinkimuose, atsakinėjo į butų savininkų užduodamus klausimus dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo. VšĮ „Pakruojo būstas“ surinko visą reikiamą II etapo 24 daugiabučių namų dokumentaciją, kurią pateikė naujam investicinių planų rengėjui UAB „Teeko Consulting“. VšĮ „Pakruojo būstas“ dvi dienas skyrė šios įmonės

darbuotojams, kurių metu lydėjo prie kiekvieno namo, patekusio į II daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos etapą prieš tai informuodami bendrijų pirmininkus arba administratorių. Susitikimų metu buvo atliekama daugiabučių namų apžvalga ir atliekami pastatų matavimai investicinių planų sudarymui.

Po investicinių planų pristatymo ir juose ištaisius klaidas ir neatitikimus, 24 daugiabučių namų butų savininkams 2014 m. gruodžio mėn. buvo įteikti skelbimai dėl balsavimo pasirenkant vieną iš dviejų variantų, esančių Investiciniuose planuose, ir balsavimo biuleteniai, kuriuose nurodytas jų gražinimo terminas.

Sąrašas šių namų pateiktas žemiau:

1. Pakruojis, Kęstučio g. 1;
2. Pakruojis, Kęstučio g. 2;
3. Pakruojis, Kęstučio g. 8;
4. Pakruojis, P.Mašiotto g. 41;
5. Pakruojis, P. Mašiotto g. 51;
6. Pakruojis, P. Mašiotto g. 53;
7. Pakruojis, P. Mašiotto g. 57;
8. Pakruojis, P. Mašiotto g. 59;
9. Pakruojis, P. Mašiotto g. 61;
10. Pakruojis, P. Mašiotto g. 63;
11. Pakruojis, Prof. S. Ušinsko g. 31 A;
12. Pakruojis, S.Dariaus ir S.Girėno g. 53;
13. Pakruojis, Saulėtekio g. 44;
14. Pakruojis, Saulėtekio g. 48;
15. Pakruojis, Saulėtekio g. 52;
16. Pakruojis, Taikos g. 18;
17. Pakruojis, Taikos g. 18 A;
18. Pakruojis, Taikos g. 26;
19. Pakruojis, Vilniaus g. 31;
20. Pakruojis, Vilniaus g. 32;
21. Pakruojis, Vasario 16-osios g.15;
22. Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 72;
23. Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 76;
24. Pakruojis, Vytauto Didžiojo g. 92.

## **5. Informacinių technologijų diegimas**

Dėl nepakankamo finansavimo nebuvo atnaujintos informacinės technologijos. Pastoviai yra atnaujinama tik informacija interneto svetainėje.

## **6.Gauti skundai (prašymai), padėkos**

2014 m. negauta nei skundų, nei padėkų. Buvo gauti du prašymai dėl informacijos pateikimo apie daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą.

## **7. Tikrinskių institucijų pateiktų išvadų bei pasiūlymų apibendrinimas**

VšĮ Būsto energinio taupymo agentūros Šiaulių apskrities skyriaus darbuotojas atvykęs apžiūrėjo tris po atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo daugiabučius namus. Pastabų pareikšta nebuvo, darbai įvertinti teigiamai.

## **8. Pagrindinės problemos**

Pagrindinė problema buvo investicinių planų rengėjų nekokybiškai atlikti investiciniai planai. Dėl to daug laiko buvo skirta klaidų taisymui ir daugiabučių namų butų savininkų pakartotiniams susirinkimams organizuoti. Tai trukdė ir atliekamų darbų kiekiui ir kokybei.

## **9. Ateities planai**

Tikimės, kad 2015 metais Pakruojo mieste šešiems daugiabučiams namams bus įgyvendinta daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa, o paskelbus Centrinėje perkančiojoje organizacijoje statybos darbų ir techninio projektų pirkimus bus pasirašytos sutartys dėl keturių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbų atlikimo.

---