



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA**

**VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS „KLAIPĖDOS BUTAI“ VEIKLOS
PATIKRINIMO AKTAS**

2019 m. liepos 24 d.

Nr. KAT16-(4.2)-5

Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos pagrindinė funkcija – prižiūrėti, ar teisėtai ir efektyviai valdomi ir naudojami savivaldybės finansai ir kitas turtas bei kaip vykdomas savivaldybės biudžetas. Kontrolės ir audito tarnyba, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, siekia didinti kuriamą naudą visuomenei, padedant Klaipėdos miesto savivaldybei išmintingai valdyti finansus ir turą, o savo darbui kelia aukščiausius kokybės reikalavimus – darbą atlieka kokybiškai, sąžiningai, atsakingai, veikia išvien dėl bendro tikslų.

Patikrinimą atliko: Inga Bočkienė (iki 2019-05-21), Indrė Genienė (nuo 2019-05-22) , Indrė Meilienė (nuo 2019-05-22).

Patikrinimo aktas pateiktas: Klaipėdos miesto savivaldybės merui, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Kontrolės komitetui, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui, VšĮ „Klaipėdos butai“.

TURINYS

SANTRAUKA.....	4
JŽANGA	5
PATIKRINIMO REZULTATAI.....	6
1. Istaigos valdymo trūkumai	6
2. Sutarčių sudarymo ir vykdymo pažeidimai.....	8
3. Gyvenamujų patalpų būklės administravimas.....	12
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS.....	16

SANTRAUKA

Patikrinimo svarba

VšĮ „Klaipėdos butai“ (toliau - Jstaiga) patikrinimas atliktas vykdant Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2019 m. veiklos planą¹, vadovaujantis Savivaldybės kontrolierės pavedimu² ir jsakymais.³

Patikrinimą nuspręsta atlikti atsižvelgiant į gautos skundus dėl jstaigos veiklos.

VšĮ „Klaipėdos butai“ yra pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kurios tikslas – teikti viešąsias savivaldybės gyvenamujų patalpų⁴ nuomas ir daugiabučių namų administravimo paslaugas.⁵ Jstaigos steigėjas (savininkas) – Klaipėdos miesto savivaldybės taryba⁶. Klaipėdos miesto savivaldybės, kaip viešųjų jstaigų dalininkės (savininkės), turtines ir neturtines teises pavesta įgyvendinti Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos diretoriui⁷.

Patikrinimo tikslas ir apimtis

Patikrinimo metu siekėme įvertinti jstaigos veiklą, atsižvelgiant į tai, kaip jstaiga įgyvendina savo funkcijas, ar jstaigos valdymas vykdomas vadovaujantis teisés aktų reikalavimais, ar tinkamai sudaromos ir vykdomos sutartys.

Tikrinamas subjektas: VšĮ „Klaipėdos butai“, juridinio asmens kodas 300646839, adresas Taikos pr. 66, Klaipėda.

Patikrinimo laikotarpis: 2018 metai. 2017-2019 metų duomenys nagrinėti tiek, kiek jie susiję su vykusiais ar vykstančiais pokyčiais.

Patikrinimo metu įrodymai surinkti ir išvados parengtos taikant dokumentų peržiūros ir duomenų analizės, skaičiavimo metodus, susipažinta su reikšmingais nacionaliniais teisés aktais, jstaigos vidiniai dokumentai, susijusiai su jstaigos veikla, viešaisiais pirkimais, buhalterinės apskaitos tvarkymu. Darėme prielaidą, kad visi patikrinimui pateikti duomenys yra teisingi, dokumentai – išsamūs ir galutiniai, pateiktų dokumentų kopijos atitinka originalus.

Patikrinimas atliktas atsižvelgiant į Valstybinius audito reikalavimus ir Tarptautinius aukščiausiuju audito institucijų standartus.

Pagrindiniai patikrinimo rezultatai

Įvertinus jstaigos veiklą nustatyta, kad:

- ne visais atvejais Jstaigos veikla organizuojama vadovaujantis teisés aktų reikalavimais: įdarbintų darbuotojų skaičius viršijo nustatytą pareigybų skaičių, nebuvo pasiruošta buhalterinės apskaitos tvarkymui pagal VSAFAS⁸, nebuvo paskirti atskaitingi asmenys, galintys gauti avansus ūkinėms išlaidoms, už juos įsigytos prekės be viešųjų pirkimų procedūrų, nenustatyta tinkama darbo apmokėjimo tvarka, atostogos Jstaigos vadovei suteiktos pažeidžiant įstatymo nuostatas (1 skyrius);
- ilgalaikės sutartys su privačiomis bendrovėmis sudarytos ir vykdomos nesivadovaujant LR Viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisés aktų, reglamentuojančių viešuosius pirkimus, reikalavimais (2 skyrius);
- Jstaiga užtikrina tinkamą savivaldybės gyvenamujų patalpų būklę, atliktų remonto darbų kainos atitinka vidutines rinkos kainas, tačiau vienos įmonės dominavimas atliekant remonto darbus

¹ Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolerius 2018-10-24 jsakymas Nr. KAT1-(1.1)-13 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2019 metų veiklos plano“, 2019-06-12 jsakymas Nr. KAT1-(1.1)-5.

² 2019-03-04 pavedimas Nr. KAT15-(4.3)-2.

³ 2019-05-21 jsakymas Nr. KAT1-(1.1)-4, 2019-06-20 jsakymas Nr. KAT1-(1.1)-8.

⁴ Savivaldybės gyvenamosios patalpos skirtosios į socialinį būstą ir savivaldybės būstą (būstai, kuriuose gyvena nuomininkai, sudarę sutartis iki 2003-01-01 ir turintys teisę į privatizavimą rinkos kainomis).

⁵ VšĮ „Klaipedos butai“ įstaty, patvirtintų KMSA direktorius 2011-07-13 jsakymu Nr. AD1-1410, ir įstaty, patvirtintų KMSA diretorius 2018-01-08 jsakymu Nr. AD1-54, 1, 11 p.

⁶ Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-01-25 sprendimas Nr. T2-12.

⁷ Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-04-03 sprendimas Nr. T2-106.

⁸ Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartai.

kelia pagrįstų abejonių dėl pakankamos konkurencijos užtikrinimo bei racionalaus lėšų panaudojimo (3 skyrius).

Atsižvelgiant į Tarnybos teiktas žodines pastabas, daugelis nustatyti trūkumų buvo ištaisyti patikrinimo metu (1, 2, 3 skyriai).

Rekomendacijos įstaigos vadovei:

1. Patvirtinti VšĮ „Klaipėdos butai“ apskaitos politiką pagal VSAFAS nuostatas.
2. Patvirtinti atskaitingų asmenų sąrašą, kuriems gali būti mokami avansai ūkio išlaidoms.
3. Patvirtinti VšĮ „Klaipėdos butai“ darbuotojų darbo apmokėjimo tvarką, kurioje būtų nustatyti aiškūs ir objektyvūs darbo užmokesčio dydžio nustatymo kriterijai.
4. Paskelbti Centrinėje viešųjų pirkimų informacineje sistemoje raštu sudarytas sutartis, laimėjusių dalyvių pasiūlymus ir sutarčių pakeitimus.

ĮŽANGA

Įstaiga įsteigta 2007-01-25 Tarybos sprendimu⁹ patvirtinus VšĮ „Klaipėdos butai“ steigimo aktą bei įstaigos įstatus. Įstaigos steigėja, įstaigos dalininkė (savininkė) – Klaipėdos miesto savivaldybė.

Valdymo organai: visuotinis dalininkų susirinkimas, kolegialus įstaigos valdymo organas – valdyba, vienasmenis valdymo organas – įstaigos vadovas. Viešosios įstaigos savininko raštiški sprendimai prilyginami visuotinio dalininkų susirinkimų sprendimams.

Pagrindinis VšĮ „Klaipėdos butai“ tikslas pagal galiojančius įstatus yra teikti viešasias savivaldybės gyvenamujų patalpų nuomos ir daugiabučių namų administravimo paslaugas¹⁰.

Įstaiga vykdymą funkcijas prisideda prie KMSA Socialinio būsto skyriaus vykdomos Socialinio būsto plėtros programos priemonių įgyvendinimo, vykdymą priemonę – savivaldybės gyvenamujų patalpų administravimas¹¹. Išanalizavus įstaigos ir KMSA Socialinių reikalų departamento ir šio departamento Socialinio būsto skyriaus nuostatuose¹² numatytas funkcijas ir įstaigos bei KMSA Socialinių reikalų departamento Socialinio būsto skyriaus darbuotojų pareigybų aprašymus nustatyta, kad KMSA vykdomos funkcijos susijusios su savivaldybės gyvenamujų patalpų nuomos organizavimu (prašymų priėmimas, sąrašų sudarymas, būsto suteikimo organizavimas), o įstaigos – su išnuomotų savivaldybės gyvenamujų patalpų administravimu (sutarčių sudarymas, sutarčių apskaitos vykdymas, nuomininkų duomenų bazės tvarkymas, nuomos mokesčio surinkimas ir išeškojimas, patalpų techninės būklės priežiūra). Vykdomos funkcijos yra tarpusavyje glaudžiai susijusios, tačiau nesidubliuoja.

2018 m. įstaiga paslaugas KMSA teikė pagal 2017-06-29 paslaugų pirkimo-pardavimo sutartį Nr. J9-1550 (vidaus sandoris), nuo 2019-01-01- pagal 2018-11-23 paslaugų sutartį Nr. J9-2561 (po viešųjų pirkimų procedūry). Dvieju daugiabučių namų¹³ administratoriumi įstaiga paskirta KMSA direktooriaus įsakymu¹⁴.

Įstaigos pajamos 2018 m. buvo 199 180 Eur (2017 m. – 167 245 Eur), sąnaudos – 197 344 Eur (2017 m. – 174 121 Eur), iš kurių didžiąją dalį sudarė išlaidos darbuotojams išlaikyti - 134 222 Eur. Ataskaitinių metų veiklos rezultatas – 1836 Eur pelnas (2017 m. – 6876 Eur nuostolis).

Išanalizavus įstatus ir pasirašytas sutartis su KMSA, išskyrėme 3 pagrindines įstaigos vykdomas funkcijas:

⁹ Klaipedos miesto savivaldybės tarybos 2007-01-25 sprendimas Nr. T2-12 „Dėl viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ steigimo“.

¹⁰ Žr. 4 nuorodą.

¹¹ KMSA direktooriaus 2009-12-31 įsakymas Nr. AD1-2152 „Dėl VšĮ „Klaipėdos butai“ vidaus kontrolės tvarkos aprašo patvirtinimo“, 11 p.

¹² KMSA direktooriaus 2013-08-19 įsakymu Nr. AD1-2025, 2018-02-19 įsakymu Nr. AD1-426 patvirtinti KMSA Socialinių reikalų departamento nuostatai, KMSA direktooriaus 2010-02-22 įsakymu Nr. AD1-284, 2018-05-23 įsakymu Nr. AD1-1275 patvirtinti KMSA Socialinių reikalų departamento Socialinio būsto skyriaus nuostatai.

¹³ Karlskronos g. 3, Klaipėda, ir Irklų g. 5, Klaipėda.

¹⁴ KMSA direktooriaus 2017-08-25 įsakymas Nr. AD1-2131 „Dėl viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ skyrimo Klaipėdos miesto daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi“.

1. Nuomas sutarčių administravimas ir nuomas mokesčio surinkimas.

Nuomas mokesčio dydis apskaičiuojamas pagal Tarybos sprendimą¹⁵ ir jis nurodomas su nuomininkais pasirašomoje sutartyje. Pranešimai dėl nuomas mokesčio mokėjimo formuojami programos pagalba. Nesumokėti nuompinigiai išieškomi teisinii būdu (teisinės paslaugos perkamos, žr. 2 skyrių). Ieškinius dėl iškeldinimo iš butų rengia KMSA pagal įstaigos surinktus ir pateiktus dokumentus. Išankstinio tyrimo metu rizikos šioje srityje nenustatyta.

2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas (Karlskronos g. 3 ir Iirkų g. 5, Klaipėda).

2017 m. ir 2018 m. KMSA miesto ūkio departamento Socialinės infrastruktūros priežiūros skyriaus Butų ir energetikos poskyris atliko daugiabučių namų Karlskronos g. 3 ir Iirkų g. 5 bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos kompleksinius planinius patikrinimus, pateiktos rekomendacijos trūkumams ištaisyti¹⁶, todėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose¹⁷ numatyty funkcijų vykdymo apsisprendėme pakartotinai neatlikti.

3. Gyvenamųjų patalpų techninė priežiūra.

Įstaiga įvertina gyvenamųjų patalpų būklę, organizuoja butų remonto, avarinių situacijų likvidavimo darbus, teikia siūlymus KMSA dėl itin prastos būklės butų nurašymo (detaliau 3 skyriuje).

PATIKRINIMO REZULTATAI

1. Įstaigos valdymo trūkumai

Patikrinimo metu, siekiant įvertinti įstaigos valdymą, buvo analizuotas buhalterinės apskaitos tvarkumas, turto valdymas, darbo organizavimo procesai, darbuotojų darbo užmokesčio sistema. Laikėmės nuostatos, kad įstaigos valdymas vykdomas tinkamai, jeigu jos veikla buvo organizuojama vadovaujantis teisės aktų reikalavimais.

Viršytas nustatytas pareigybų skaičius

Pagal KSMA direktoriaus patvirtintą VšĮ „Klaipėdos butai“ valdymo struktūrą ir pareigybų sąrašą¹⁸, įstaigoje iš viso yra patvirtinti 8 etatai¹⁹. Patikrinimo metu nustatyta, kad nuo 2009-10-01 įstaigoje faktiškai dirbo 9 darbuotojai – papildomai yra jdarbintas kiemsargis administruojamų gyvenamųjų namų kiemų teritorijai prižiūréti. Įstaigos direktorė nesilaikė LR viešųjų įstaigų įstatymo 10 str. 1 d. 15 p.²⁰ ir įstaigos įstatymu nustatyt²¹ 28.18 p. – priėmė naują darbuotoją, nors jo etatas nebuvo patvirtintas.

Patikrinimo metu įstaigos vadovė 2019-07-01 raštu²² kreipėsi į Klaipėdos miesto savivaldybės merą dėl pareigybų srašo papildymo pagalbinio darbininko etatu.

¹⁵ Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015-07-31 sprendimas Nr. T2-203 „Dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomas tvarkos aprašo patvirtinimo“.

¹⁶ VšĮ „Klaipėdos butai“ daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos kompleksinio planinio patikrinimo 2017-06-02 aktas Nr. BE-11, Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo veiklos kompleksinius planinius patikrinimo 2018-03-01 aktas Nr. BE-4.

¹⁷ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-05-23 nutarimas Nr. 603 „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektyų administruavimo nuostatų patvirtinimo“.

¹⁸ KMSA direktoriaus 2012-02-14 įsakymas Nr. AD1-313 „Dėl viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ valdymo struktūros ir pareigybų sąrašo pavirtinimo“.

¹⁹ Etatai: direktorius, vyr. buhalteris, vyr. inžinierius, techninės priežiūros specialistas, buhalteris, vadybininkas (2 etatai), sekretorius.

²⁰ Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymas, 1996-07-03 Nr. I-1428 (2011-06-16 įstatymo Nr. XI-1446 redakcija).

²¹ VšĮ „Klaipėdos butai“ įstatai, patvirtinti KMSA direktoriaus 2011-07-13 įsakymu Nr. AD1-1410.

²² VšĮ „Klaipėdos butai“ direktoriės 2019-07-01 raštas Nr. 748 „Dėl įstaigos valdymo struktūros įvertinimo ir analizės“.

Nepasiruošta apskaitos tvarkymui pagal VSAFAS

Iki 2018-12-31 VšĮ „Klaipėdos butai“ buhalterinę apskaitą tvarkė kaip pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo. Nuo 2019-01-01 įstaiga tapo viešojo sektoriaus subjektu, todėl privalėjo vadovautis LR viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymu²³ ir apskaitą pradėti tvarkyti pagal VSAFAS nuostatas. Minėto įstatymo pakeitimas buvo paskelbtas 2018-05-24, tačiau įstaiga nesivadovavo Viešojo sektoriaus subjektų buhalterinių sąskaitų likučių perkėlimo tvarkos aprašu²⁴ ir perėjimui prie apskaitos tvarkymo pagal VSAFAS nepasiruošė.

Patikrinimo metu įstaiga parengė senojo sąskaitų plano sąskaitų likučio perkėlimo pagal naujojo sąskaitų plano sąskaitų žiniaraštį, 2019 m. I ketvirčio finansinių ataskaitų rinkinys parengtas vadovaujantis VSAFAS nuostatomis.

Avansų ūkio išlaidoms naudojimo trūkumai

LR Vyriausybės patvirtintose Kasos darbo organizavimo ir kasos operacijų atlikimo taisyklėse²⁵ nustatyta, kad galima išmokėti pinigus atskaitingiems asmenims pagal vadovo nustatytą tvarką, padengti su ūkio subjekto veikla susijusias išlaidas. Įstaigos vadovė 2011-12-31 įsakymu²⁶ patvirtino apskaitos politiką, kurioje numatyta atskaitingų asmenų atsiskaitymo tvarka bei nurodyta, kad atskaitingi asmenys skiriame direktorius įsakymu (91-95 p.)²⁷. Nustatyta, kad vadovė šiu nuostatų nesilaikė, kadangi darbuotojams buvo mokami avansiū ūkinėms išlaidoms, nors atskaitingų asmenų sąrašas nebuvo patvirtintas.

Išanalizavus kokiems tikslams buvo panaudoti avansiū ūkinėms išlaidoms, nustatyta, kad lėšos naudotos pagal paskirtį – kurui, vietinei rinkliavai už stovėjimą, pašto ženklams, ūkinėms prekėms. Tačiau, pažymétina, kad šias prekes ir paslaugas (išskyrus rinkliavų mokėjimus) įstaiga privalėjo pirkti vykdymada viešujų pirkimų procedūras. Tuo nesivadovauta LR Viešujų pirkimų įstatymo reikalavimais.²⁸

Nenustatyta tinkama darbo apmokėjimo tvarka

2018 m. darbuotoju išlaikymo sąnaudos buvo – 134 222 Eur, tai yra 68 proc. visų įstaigos sąnaudu²⁹. Išanalizavus priskaičiuotą darbo užmokesčių ir palyginus su statistiniais Klaipėdos apskrities priskaičiuoto darbo užmokesčio duomenimis³⁰, nustatyta, kad įstaigos darbuotojų (be vadovo ir kiemsargio, kuriam mokamas valandinis darbo užmokesčis) vidutinis mėnesinis darbo užmokesčis atitinka vidutinį statistinį darbo užmokesčij (žr. 1 lentelę).

1 lentelė. **Vidutinis bruto darbo užmokesčis, Eur.**

VšĮ „Klaipėdos butai“ darbuotojų vidutinis mėnesinis bruto DU				Vidutinis mėnesinis bruto DU Klaipėdos apskrityje				Įstaigos vidutinio mėnesinio bruto DU palyginimas su vidutiniu mėnesiniu bruto DU Klaipėdos apskrityje, proc.			
2018 m. I ketv.	2018 m. II ketv.	2018 m. III ketv.	2018 m. IV ketv.	2018 m. I ketv.	2018 m. II ketv.	2018 m. III ketv.	2018 m. IV ketv.	2018 m. I ketv.	2018 m. II ketv.	2018 m. III ketv.	2018 m. IV ketv.
841,29	883,35	928,09	933,52	864,60	893,80	900,50	938,20	-2,77	-1,18	2,97	-0,50

Šaltinis – Kontrolės ir audito tarnybā pagal darbo užmokesčio žiniaraščius

²³ Lietuvos Respublikos viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymas, 2007-06-26 Nr. X-1212 (2018-05-24 įstatymo Nr. XIII-1176 redakcija).

²⁴ LR Lietuvos Respublikos finansų ministro 2014-10-16 įsakymas Nr. 1K-324 „Dėl viešujų įstaigų, priskiriamų prie viešojo sektoriaus subjektų, buhalterinių sąskaitų likučių perkėlimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

²⁵ LR Vyriausybės 2000-02-17 nutarimo Nr. 179 „Dėl kasos darbo organizavimo ir kasos operacijų atlikimo taisyklių patvirtinimo“, 9 p.

²⁶ VšĮ „Klaipėdos butai“ direktorių 2011-12-31 įsakymas Nr. 42 „Dėl apskaitos politikos patvirtinimo“.

²⁷ VšĮ „Klaipėdos butai“ apskaitos politikos 91-95 p.

²⁸ Lietuvos Respublikos viešujų pirkimų įstatymas, 1996-08-13 Nr. I-1491.

²⁹ VšĮ „Klaipėdos butai“ veiklos rezultatų ataskaita pagal 2018-12-31 duomenis.

³⁰ Interaktyvu 2019-07-03: <https://esp.stat.gov.lt/informaciniai-pranesimai?sritis=8&tema=17&poteme=474>

Įstaigos vadovei pareiginė alga nustatyta mero potvarkiu³¹. Jos koeficientas atitinka Viešujų įstaigų, kurių savininkė yra Klaipėdos miesto savivaldybė, vadovų darbo apmokėjimo sistemos aprašo nuostatas³².

Įstaigos įstatuose³³ įtvirtinta pareiga vadovui nustatyti darbo apmokėjimo tvarką. 2018 metais VšĮ „Klaipėdos butai“ galiojo 2007-02-27 įsakymu Nr. 3 patvirtinti Darbuotojų darbo apmokėjimo nuostatai. Nustatyta, kad Darbo apmokėjimo tvarka néra išsami, apibrėžianti objektyvius darbo užmokesčio nustatymo kriterijus – neapibrėžta, j ką turi būti atsižvelgiama nustatant konkretaus darbuotojo atlyginimą (pvz. atsižvelgiant į darbuotojo išsilavinimą, patirtį, specialybę, kvalifikaciją).

Pažeistos įstatymo nuostatos dėl atostogų suteikimo

LR vienos savivaldžios įstatyme numatyta, kad viešujų įstaigų, kurių savininkė yra savivaldybė, vadovus priima ir atleidžia bei kitas funkcijas, susijusias vadovų darbo santykiais, įgyvendina meras.³⁴ Nustatyta, kad Įstaigos vadovė 2018-12-18 priėmė įsakymą³⁵ dėl kasmetinių atostogų suteikimo sau pačiai. Be to, minėta LR vienos savivaldžios įstatymo nuostata 2017 m. taip pat buvo pažeista, kadangi kasmetines atostogas direktorei suteikė VšĮ „Klaipėdos butai“ valdyba.³⁶

2019 m. vadovei kasmetinės atostogos suteiktos Klaipėdos miesto savivaldybės mero potvarkiu³⁷.

2. Sutarčių sudarymo ir vykdymo pažeidimai

Įstaiga, įgyvendindama savo funkcijas, yra sudariusi ilgalaikes sutartis su privačiomis bendrovėmis (dėl programinės įrangos aptarnavimo, teisinių paslaugų ir kt.). Kadangi Įstaiga yra perkančioji organizacija, ji privalėjo sutarti sudaryti vykdymada viešuosius pirkimus.

Patikrinimo metu analizavome pasirašytas ilgalaikes sutartis ir jų pakeitimus, viešujų pirkimų procedūrų dokumentus, informaciją Centinėje viešujų pirkimų informacinėje sistemoje. Laikėmės nuostatos, kad sutartys sudarytos ir vykdomos tinkamai, jeigu jas sudarant ir vykdant buvo vadovaujamas LR Viešujų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių viešuosius pirkimus, reikalavimais.

Išanalizavus 9 didžiausios vertės ilgalaikes sutartis, galiojusias audituojamu laikotarpiu, nustatyti LR viešujų pirkimų įstatymo pažeidimai:

1. Sutartys pasirašyti be viešujų pirkimų procedūrų, tuo pažeidžiant Viešujų pirkimų įstatyme įtvirtintus lygiateisiškumo bei skaidrumo principus ir nustatyta pirkimų tikslą³⁸ (žr. 2 lentelę):

2 lentelė. Sutartys, sudarytos be viešujų pirkimų procedūrų

Eil. Nr.	Sutarties data, objektas	Sutarties vertė
1.	2007-08-17 teisinių paslaugų sutartis dėl konsultacijų teikimo, dokumentų rengimo, atstovavimo teisme ir kt. teisinių paslaugų.	2360 Lt/mén. (684 Eur/mén.) su PVM. Sutartyje nenumatytos preliminarios darbų apimtys ir/ar jkainiai, atsiskaitymas už darbus, o nustatyta tik

³¹ Klaipedos miesto savivaldybės mero 2018-01-29 potvarkis Nr. M3-9 „Dėl viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ vadovo pareiginės algos nustatymo“.

³² Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2017-12-27 potvarkis Nr. M-67 „Dėl viešujų įstaigų, kurių savininkė yra Klaipėdos miesto savivaldybė, vadovų darbo apmokėjimo sistemos aprašo patvirtinimo“.

³³ VšĮ „Klaipėdos butai“ įstaty, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-01-25 sprendimu T2-12, 70.4 p. Ši nuostata išliko ir vėlesnėse įstaty redakcijose.

³⁴ Lietuvos Respublikos vienos savivaldžios įstatymas 1994-07-07 Nr. I-533 (2016-06-28 redakcija Nr. XII-2494 su vėlesniais pakeitimais) 20 str. 2 d. 17 p.

³⁵ VšĮ „Klaipėdos butai“ direktorių 2018-12-18 įsakymas Nr. 68.

³⁶ VšĮ „Klaipėdos butai“ valdybos protokolai: 2017-07-05 Nr. 2, 2017-07-28 Nr. 3, 2017-09-19 Nr. 4.

³⁷ Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2019-04-10 potvarkis Nr. M2-111 dėl kasmetinių atostogų.

³⁸ Lietuvos Respublikos viešujų pirkimų įstatymas, 1996-08-13 Nr. I-1491; 2005-12-22 įstatymo Nr. X-471 redakcija (su vėlesniais pakeitimais) 3 str. 1 d., 2 d., 2017-05-02 įstatymo Nr. XIII-327 redakcija (su vėlesniais pakeitimais) 17 str. 1 d., 2 d. 1 p.

	<p>2007-07-31 jsakymu VšĮ „Klaipėdos butai“ direktore pavedė komisijai atlikti viešajį pirkimą dėl teisnių paslaugų pirkimo, tačiau viešojo pirkimo dokumentų nepateikė.</p> <p>2018-05-02 sutartis nutraukta.</p>	<p>kas mėnesį mokama fiksuota kaina. Pastebétina, kad paslaugos nebuvo teikiamas nuo 2018-03-23³⁹, tačiau už 2018 m. balandžio mėnesį advokatui, vykdant sutartinius įsipareigojimus, buvo apmokėta. Tai patvirtina pasirinktą neracionalų kainodaros būdą: fiksuočia kainą sutartyje rekomenduojama nustatyti, kai iš anksto (iki pirkimo pradžios) perkančioji organizacija gali pirkimo dokumentuose nurodyti pakankamai tikslų reikalinių prekių, paslaugų ar darbų kiekį.⁴⁰</p>
2.	<p>2018-04-27 sutartis dėl teisinės pagalbos: konsultacijų teikimo, dokumentų rengimo, atstovavimo teisme ir kt. teisinių paslaugų.</p> <p><i>Patikrinimo metu 2019-06-01 sudaryta nauja sutartis dėl teisinės pagalbos po viešojo pirkimo procedūry.</i></p>	<p>500 Eur/mén.</p> <p>Sutartyje nenumatytos preliminarios darbų apimtys ir/ar jkainiai, atsiskaitymas už darbus, o nustatyta tik fiksuota kaina – 500 Eur kiekvieną mėnesį.</p>
3.	<p>2011-02-04 sutartis dėl programinės įrangos „Pragma v3.2“ naujumo garantijos ir aptarnavimo paslaugų.</p> <p><i>Patikrinimo metu 2019-06-03 sudaryta nauja sutartis dėl buhalterinės apskaitos programos „Pragma v3.2“ aptarnavimo po viešojo pirkimo procedūry.</i></p>	<p>181 Eur/metus su PVM.</p>
4.	<p>2011-09-01 paslaugų teikimo sutartis dėl: duomenų perdavimo tinklo paslaugų; svetainių prieiglobos paslaugų; įrangos nuomos paslaugų; ITP paslaugų teikimo.</p> <p><i>Patikrinimo metu 2019-06-12 sudaryta nauja sutartis dėl ITP paslaugų teikimo, interneto paslaugų ir serverių priežiūros paslaugų po viešojo pirkimo procedūry.</i></p>	<p>ITP paslaugos teikimas – 350 Lt/mén. (101 Eur/mén.) be PVM, įrangos nuoma - 150 Lt/mén. (43 Eur/mén.) be PVM, duomenų perdavimo tinklo paslaugos - 150 Lt/mén. (43 Eur/mén.) be PVM, svetainių prieiglobos paslaugos - 29 Lt/metus (8 Eur/metus) be PVM.</p>
5.	<p>2016-02-17 sutarties priedas dėl naujo sutarties objekto - dėl serverių priežiūros paslaugų.</p> <p><i>Patikrinimo metu 2019-06-12 sudaryta nauja sutartis dėl ITP paslaugų teikimo, interneto paslaugų ir serverių priežiūros paslaugų po viešojo pirkimo procedūry.</i></p>	<p>84,43 Eur/mén. be PVM</p>
6.	<p>2011-12-29 sutartis su viešąja įstaiga dėl komunalinių mokesčių apskaitos programinės įrangos diegimo, palaikymo, abonentų sąskaitų spausdinimo bei pristatymo.</p> <p><i>Patikrinimo metu 2019-06-25 sudaryta nauja sutartis dėl komunalinių mokesčių apskaitos programinės įrangos palaikymo, sąskaitų spausdinimo, vokavimo bei pristatymo po viešojo pirkimo procedūry.</i></p>	<p>Šia viena sutartimi buvo susiartata dėl trijų paslaugų:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Programinės įrangos diegimas - 4000 Lt (1159 Eur) + PVM; 2. Programinės įrangos palaikymas - 1 Lt (0,29) + PVM per mén. už vieną abonentą*; 3. Sąskaitų spausdinimas bei pristatymas - 1 Lt (0,29 Eur) + PVM per mén. už vieną abonentą. <p>* abonentų yra maždaug 1500 vnt.</p>

Šaltinis: Kontrolės ir audito tarnyba pagal įstaigos pateiktas sutartis

2. Sutartys galiojo daugiau nei 3 metus, pasirašytose neterminuotos sutartys arba terminuotos, su pratęsimo galimybe, tačiau neapribojant pratęsimų skaičiaus, nors pagal LR viešųjų pirkimų įstatymo nuostatas sudaromoje pirkimo sutartyje turi būti nustatytas ne ilgesnis kaip 3 metų sutarties galiojimo terminas⁴¹, išskyrus teisės aktuose numatytas išimtis⁴² (žr. 3 lentelę).

³⁹ VšĮ „Klaipedos butai“ direktorės 2018-04-30 el. laiškas dėl sutarties nutraukimo.

⁴⁰ Kainodaros taisyklių nustatymo metodikos, patvirtintos Viešųjų pirkimų tarnybos direktoriaus 2017-06-28 jsakymu Nr. 1S-95 „Dėl kainodaros taisyklių nustatymo metodikos patvirtinimo“, 9, p.

⁴¹ Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymas, 1996-08-13 Nr. I-1491; 2005-12-22 įstatymo Nr. X-471 redakcija (su vėlesniais pakeitimais) 18 str. 7 d., 2017-05-02 įstatymo Nr. XIII-327 redakcija (su vėlesniais pakeitimais) 86 str. 5 d.

3 lentelė. **Sutartys, pažeidžiančios 3 m. termino apribojimą**

Eil. Nr.	Sutarties data, objektas
1.	<p>2011-12-29 sutartis dėl komunalinių mokesčių apskaitos programinės įrangos diegimo, palaikymo, abonentų sąskaitų spausdinimo bei pristatymo.</p> <p>Šia viena sutartimi buvo susitarta dėl trijų paslaugų:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. programinės įrangos diegimas; 2. Programinės įrangos palaikymas; 3. Sąskaitų spausdinimas bei pristatymas. <p>Viešojo pirkimo – pardavimo sutarčių, sudaromų ilgiau kaip 3 metams, terminų nustatymo kriterijų ir atvejų, kuriais gali būti sudaromos tokios sutartys, aprašo⁴³ 3.4 punkte nustatyta, kad perkančioji organizacija prekių, paslaugų ar darbų pirkimo sutartis ilgiau kaip 3 metams gali sudaryti pirkdama aptarnavimo, remonto ar priežiūros paslaugas, kai įsigyjamo pirkimo objekto pirkimo sutartis apima ir šiu paslaugų pirkimą. Vertinant šią nuostatą, darytina išvada, kad sutartį dėl įdiegtos programinės įrangos palaikymo buvo galima sudaryti ilgesniam kaip 3 m. laikotarpiui, tačiau nustatytos išimties neapima sąskaitų spausdinimo ir pristatymo paslaugos, kadangi ši paslauga néra neatskiriamai susijusi su pirkta programine įranga ir sąskaitų spausdinimo, vokavimo ir pristatymo paslaugas galima pirkti atskirai rinkoje⁴⁴.</p> <p><i>Patikrinimo metu 2019-06-25 sudaryta nauja sutartis dėl komunalinių mokesčių apskaitos programinės įrangos palaikymo, sąskaitų spausdinimo, vokavimo bei pristatymo 12 mėnesių laikotarpiui.</i></p>
2.	<p>2007-08-17 teisinių paslaugų sutartis dėl konsultacijų teikimo, dokumentų rengimo, atstovavimo teisme ir kt. teisinių paslaugų.</p> <p>Sutartis galiojo iki 2018-05-02.</p>
3.	<p>2018-04-27 sutartis dėl teisinės pagalbos: konsultacijų teikimo, dokumentų rengimo, atstovavimo teisme ir kt. teisinių paslaugų.</p> <p><i>Patikrinimo metu 2019-06-01 sudaryta nauja sutartis vieneriems metams dėl teisinės pagalbos.</i></p>
4.	<p>2011-10-10 sutartis dėl automobilio parkavimo vietas automobilių stovėjimo aikštelėje.</p> <p><i>2019-06-01 sudaryta nauja sutartis 1 metų terminui su pratešimo galimybe dar 2 metams.</i></p>
5.	<p>2007-08-24 sutartys dėl IT ūkio nuolatinės priežiūros bei duomenų perdaravimo tinklo paslaugų.</p> <p><i>Patikrinimo metu 2019-06-12 sudaryta nauja sutartis dėl ITP paslaugų teikimo, interneto paslaugų ir serverių priežiūros paslaugų 24 mėnesių laikotarpiui.</i></p>
6.	<p>2011-09-01 paslaugų teikimo sutartis dėl: duomenų perdaravimo tinklo paslaugų; svetainių prieglobos paslaugų; įrangos nuomos paslaugų; ITP paslaugų teikimo.</p> <p><i>Patikrinimo metu 2019-06-12 sudaryta nauja sutartis dėl ITP paslaugų teikimo, interneto paslaugų ir serverių priežiūros paslaugų 24 mėnesių laikotarpiui.</i></p>
7.	<p>2011-02-04 sutartis dėl programinės įrangos „Pragma v3.2“ naujumo garantijos ir aptarnavimo paslaugų.</p> <p><i>2019-06-03 sudaryta nauja buhalterinės apskaitos programos „Pragma v3.2“ aptarnavimo sutartis 36 mėn.</i></p>
8.	<p>2008-07-11 sutartis dėl Karlskronos g. 3 ir Irklų g. 5 namų šilumos centro, elektros, videntiekio ir kanalizacijos eksploatacijos paslaugų.</p> <p><i>Patikrinimo metu 2019-06-26 sudaryta nauja sutartis dėl Karlskronos g. 3 ir Irklų g. 5 namų šilumos centro, elektros, videntiekio ir kanalizacijos eksploatacijos ir remonto paslaugų 36 mėnesių laikotarpiui.</i></p>

Šaltinis: Kontrolės ir audito tarnyba pagal Jstaigos pateiktas sutartis

⁴² Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006-05-05 nutarimas Nr. 432 „Dėl viešojo pirkimo-pardavimo sutarčių, sudaromų ilgiau nei 3 metams terminų nustatymo kriterijų ir atvejų, kuriais gali būti sudaromos sutartys, aprašo patvirtinimo“ (iki 2017-07-01) arba LR viešujų pirkimų įstatymo 86 str. 5 d. (nuo 2017-07-01).

⁴³ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006-05-05 nutarimo Nr. 432 „Dėl Viešojo pirkimo-pardavimo sutarčių, sudaromų ilgiau kaip 3 metams, terminų nustatymo kriterijų ir atvejų, kuriais gali būti sudaromos tokios sutartys, aprašo patvirtinimo“ 2009-12-23 redakcija, galiojusi nuo 2010-01-01 iki 2015-01-01.

⁴⁴ Centineje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje esantys duomenys apie kitų perkančiųjų organizacijų sudarytas tokio tipo sutartis: http://www.cvpv.lt/index.php?option=com_vptpublic&task=sutartys&Itemid=109&filter_show=1&filter_limit=10&vpt_unite=vokavimo&filter_tender=&filter_number=&filter_proctype=&filter_authority=&filter_jarcode=&filter_cpv=&filter_valuefrom=&filter_valueto=&filter_contractdate_from=&filter_contractdate_to=&filter_expirationdate_from=&filter_expirationdate_to=&filter_supplier=&filter_supplier_jarcode=&filter_agreement_type=

3. Sutartyse buvo keičiamas esminė sutarčių sąlyga – kaina - be naujų viešojo pirkimo procedūrų ar nesivadovaujant sutarčių keitimo nuostatomis ir tuo pažeisti LR viešujų pirkimų įstatyme nustatyti lygiateisiškumo ir skaidrumo principai⁴⁵ (žr. 4 lentelę).

4 lentelė. Sutartys, kuriose buvo pakeista esminė sąlyga

1.	2007-08-17 teisinių paslaugų sutartis dėl konsultacijų teikimo, dokumentų rengimo, atstovavimo teisme ir kt. teisinių paslaugų.	2007-08-17 sutarta dėl 2360 Lt/mén su PVM (684 Eur/mén.) honoraro. Vėliau pasirašyti sutarties pakeitimai, kuriais buvo pakeistas advokato honoraro dydis: nuo 2008-05-23 - 1180 Lt/mén. (342 Eur/mén.) su PVM; nuo 2009-10-01 - 1089 Lt/mén. (315 Eur/mén.) su PVM; nuo 2013-09-01 - 1815 Lt/mén. (526 Eur/mén.) su PVM. VšĮ „Klaipėdos butai“ direktorės teigimu, honoraro dydis buvo keičiamas atsižvelgiant į darbų apimtis, kurios fiksuotos įstaigos vadovės vedamose lentelėse (įstaiga duomenis pateikė).
2.	2011-10-10 sutartis dėl automobilio parkavimo vietas automobilių stovėjimo aikšteliėje	2011-10-10 sutarta dėl 85 Lt/mén. (25 Eur/mén.) su PVM. Vėliau pasirašyti sutarties pakeitimai: nuo 2015-01-26 sutarta už mėnesį mokėti 30 Eur su PVM; nuo 2015-06-29 sutarta už mėnesį mokėti 35 Eur su PVM.
3.	2011-09-01 paslaugų teikimo sutartis dėl: duomenų perdavimo tinklo paslaugų; svetainių prieglobos paslaugų; įrangos nuomos paslaugų; ITP paslaugų teikimo.	2011-09-01 sutarta dėl šiu paslaugų kainų: ITP paslaugos teikimas – 350 Lt/mén. (101 Eur/mén.) be PVM; įrangos nuoma - 150 Lt/mén. (43 Eur/mén.) be PVM; svetainių prieglobbos paslaugos - 29 Lt/metus (8 Eur/metus) be PVM; duomenų perdavimo tinklo paslaugos - 150 Lt/mén. (43 Eur/mén.) be PVM. 2013-11-04 pasirašyti nauji sutarties piedai: pakeista ITP paslaugų teikimo kaina - 440 Lt/ mén. (127 Eur/mén.) be PVM; pakeistas duomenų perdavimo tinklo paslaugos priedas – keistas abonentinio mokesčio ir suteikiamas nuolaidos dydis, tačiau bendra abonentinio mokesčio kaina su nuolaida išliko ta pati. 2016-02-17 pasirašyti nauji sutarties piedai: ITP paslaugų teikimo kaina – 40 Eur/mén.; interneto paslaugų – 43,44 Eur be PVM/mén. 2018-03-29 pasirašyti nauji sutarties piedai: ITP paslaugų teikimo kaina – 50 Eur be PVM/mén.; serverių priežiūros paslaugų kaina - 67 Eur be PVM/mén.; interneto paslaugų kaina - 38 Eur be PVM/mén.

Šaltinis: Kontrolės ir audito tarnyba pagal įstaigos pateiktas sutartis

4. Nuo 2015-01-01 galiojant reikalavimui viešinti sutartis, sudarytos sutartys, laimėjusių dalyvių pasiūlymai ir atliliki sutarčių pakeitimai nepaskelbti Centrinėje viešujų pirkimų informacineje sistemoje ir tuo nevykdyti Viešujų pirkimų įstatymo reikalavimai bei pažeistas skaidrumo principas.⁴⁶

5. Įstaiga išsinuomojo patalpas vykdymada viešojo pirkimo procedūras, nors patalpų nuomai LR Viešujų pirkimų įstatymo nuostatos netaikomos:

2007-07-23 VšĮ „Klaipėdos butai“ sudarė biuro patalpų nuomos sutartį, nuomas kaina 2018 m. - 3515 Lt/mén. (1018 Eur/mén.). Iš pateiktyų dokumentų matyti, kad patalpos buvo išnuomotos po viešujų pirkimų procedūrų, vadovaujantis LR viešujų pirkimų įstatymo nuostatomis, nors LR viešujų pirkimo įstatymo 10 str. 1 d. 6 p.⁴⁷ nustatyta, kad įstatymo nuostatos netaikomos žemės,

⁴⁵ Lietuvos Respublikos viešujų pirkimų įstatymas, 1996-08-13 Nr. I-1491: 2005-12-22 įstatymo Nr. X-471 redakcija (su vėlesniais pakeitimais) 3 str. 1 d., 18 str. 8 d. (nuo 2008-09-15), 2017-05-02 įstatymo Nr. XIII-327 redakcija (su vėlesniais pakeitimais) 17 str. 1 d., 89 str.

⁴⁶ Lietuvos Respublikos viešujų pirkimų įstatymas, 1996-08-13 Nr. I-1491: 2005-12-22 įstatymo Nr. X-471 redakcija (su vėlesniais pakeitimais) 3 str. 1 d., 18 str. 11 d. (nuo 2015-01-01), 2017-05-02 įstatymo Nr. XIII-327 redakcija (su vėlesniais pakeitimais) 17 str. 1 d., 86 str. 9 d.

⁴⁷ LR viešujų pirkimų įstatymo 2005-12-22 įstatymo redakcija, galiojusi nuo 2006 01 31 iki 2007 11 08.

esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimui arba nuomai. Nuomas pirkimo vykdymo tvarką reglamentuoja Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomas ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašas⁴⁸. Taigi Jstaiga išsinuomojo patalpas be konkurso procedūrų, nustatyti ankstčiau minėtame apraše.

Patikrinimo metu 2019-07-02 sudaryta sutartis dėl administracinių patalpų nuomas po konkurso procedūrų vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomas ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-12-13 nutarimu Nr. 1036, nuostatomis.

Patikrinimo metu aukštčiau nurodytos sutartys nutrauktos ir pasirašytose naujos sutartys pagal viešųjų pirkimų procedūras, tačiau atkreiptinas dėmesys, kad visos naujos sutartys sudarytos su tais pačiais subjektais. Tai rodo, kad galimai viešųjų pirkimų procedūros atliktos formaliai, neužtikrinant realios konkurencijos.

Jstaigos sudarytu ilgalaikių sutarčių analizė bei nustatyti pažeidimų atvejai rodo nepakankamą kontrolę viešųjų pirkimų srityje.

3. Gyvenamuju patalpu būklės administrevimas

Viena iš pagrindinių iš Jstaigos funkcijų - savivaldybės gyvenamuju patalpų tinkamos būklės užtikrinimas (žr. 6 psl.). 2018 metais KMSA nuosavybės teise priklausė 1563 gyvenamosios patalpos: 488 socialiniai būstai; 1075 savivaldybės būstai⁴⁹, 2019 m. – 1535 gyvenamosios patalpos: 507 socialiniai būstai; 1028 savivaldybės būstai.⁵⁰ 2019-05-02 duomenimis 123 gyvenamosios patalpos buvo tuščios (remontuotinos, suremontuoti ir dar neapgyvendinti ir pan.) arba pateiktos nurašymui⁵¹.

Patikrinimo metu apžiūrėjome tuščias bei suremontuotas gyvenamasių patalpas, tikrinome informaciją, pateiktą atliktų darbų aktuose, ir faktiškai atliktus remonto darbus, lyginome atliktų remonto darbų kainas su vidutinėmis rinkos kainomis, analizavome Jstaigos vykdytus mažos vertės viešuosius pirkimus, Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje esančią informaciją.

Siekiant įsitikinti, kad tuščios gyvenamosios patalpos tikrai yra prastos būklės (remontuotinos arba nurašymui) ir nėra neteisėtai nuomojamos/naudojamos buvo patikrinti visi Klaipėdos miesto centro ribose bei strategiškai poilsiautojams patrauklioje vietoje – Melnragėje - esantys tušti butai, iš viso 12 objektų. Visos apžiūrėtos patalpos buvo apleistos ir jokių ženklių, kad jos galėtų būti nuomojamos ar kitaip naudojamos - nenustatyta (žr. pavyzdžius 1, 2, 3 pav.).

1 pav.

H. Manto g. 46-15, Klaipėda			
--------------------------------	---	---	--

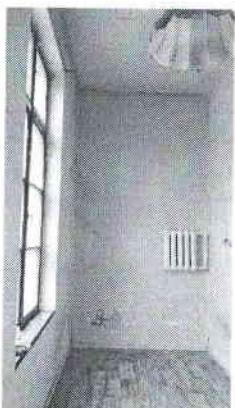
⁴⁸ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003-06-25 nutarimas Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomas ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo”.

⁴⁹ Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2018-01-25 sprendimas T2-3 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir savivaldybės socialinio būsto sarašų patvirtinimo”.

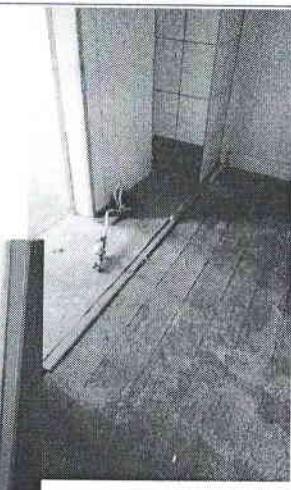
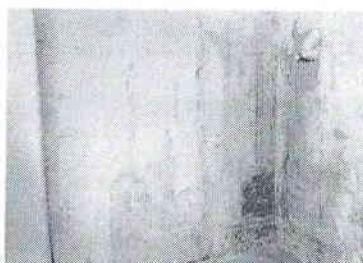
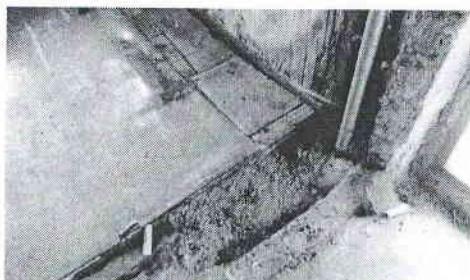
⁵⁰ Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019-02-21 sprendimas T2-46 „Dėl savivaldybės būsto fondo ir savivaldybės socialinio būsto sarašų patvirtinimo”.

⁵¹ VšĮ „Klaipėdos butai“ 2019-05-03 raštas Nr. 528 „Dėl informacijos pateikimo“.

Žvejų g. 5-12, Klaipėda



Pievų tako g. 32-2A, Klaipėda

Molo g. 20-4,
Klaipėda

Savivaldybės gyvenamujų patalpų būklė įvertinama įstaigos darbuotojams atliekant patalpų techninės būklės inventoriavimą apžiūros būdu, įvertinant inžinerinių tinklų, santechninės įrangos, langų, durų būklę, patalpų estetinį vaizdą.

Pagal gyvenamujų patalpų remontų apimtis, remontų darbus galima skirstyti į dvi grupes:

1. Didelės apimties patalpų remonto darbai, vykdomi pagal KMSA direktoriaus pasirašytas rangos sutartis, kai viešujų pirkimų procedūras pagal KMSA įgaliojimą atlieka įstaiga (skelbiamos apklausos būdu);

2. Smulkūs patalpų remonto dabai, vykdomi pagal įstaigos sudarytas sutartis, kai įstaiga atlieka mažos vertės viešujų pirkimų procedūras (neskelbiamos apklausos būdu).

2018 m. savivaldybės gyvenamosios patalpos buvo remontuojamos pagal 3 KMSA pasirašytas rangos sutartis⁵² bei pagal 12 įstaigos sudarytas sutartis dėl smulkijų remonto darbų⁵³ (19 butų).

Siekiant patikrinti, ar remontų darbai faktiškai buvo atlikti, buvo apžiūrėti 16 butų, kurių remonto darbų kaina 1 kv. metrui buvo didžiausios iš kiekvienos grupės, bei 2 administruojamų daugiabučių namų laiptinės. Nustatyta, kad faktiškai atlikti darbai atitiko lokalinėse sąmatose ir atliktų darbų aktuose nurodytus darbus (nevertinti paslėpti darbai, pvz. elektros instaliacijos, vamzdynų keitimas, glaistymai ir pan.) (žr. pavyzdžius 4, 5, 6 pav.).

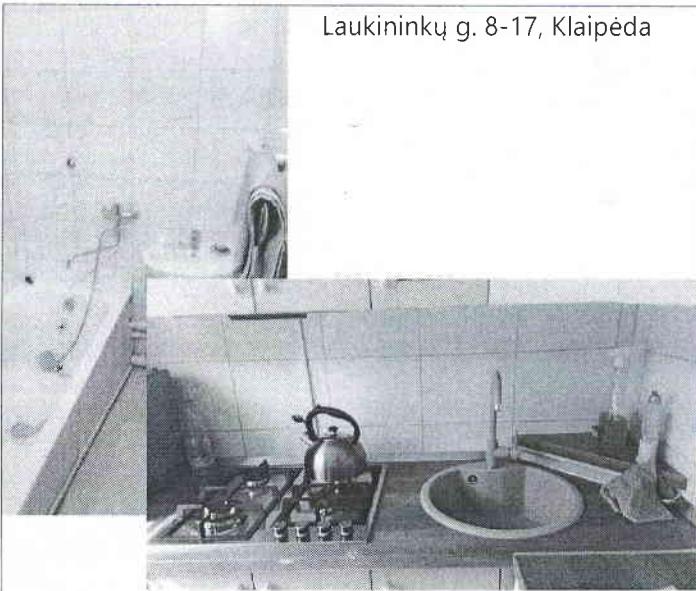
⁵² 2017-11-10 Rangos sutartis Nr. J9-2604 (sutarties vertė 118 265,75 Eur, 21 butas), 2018-04-18 Rangos sutartis Nr. J9-1056 (sutarties verte 127 229,31 Eur, 24 butai), 2018-07-30 Rangos sutartis Nr. J9-1677(sutarties vertė 141 554,65 Eur, 26 butai).

⁵³ Skaičiuoti pirkimai, kuriuose reikėjo atlikti ne pavienius remonto darbus, pvz. durų, langų keitimas, santechnikos darbai, šildymo sistemų remontas ar pan., o kompleksiniai butų smulkaus remonto darbai, apimtantys lubų, sienų dažymą, grindų remontą ir pan.

Smiltelės g. 9-29, Klaipėda

Minijos g. 130A-17,
Klaipėda

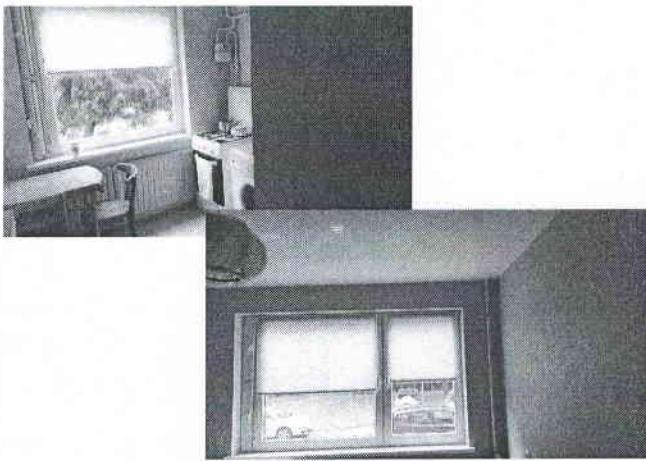
Laukininkų g. 8-17, Klaipėda



Minijos g. 126-4, Klaipėda



I. Simonaitytės g. 20-18, Klaipėda



Baltikalnio g. 9-24, Klaipėda



Vertinant, ar vykdant remonto darbų viešuosius pirkimus buvo užtikrintas racionalus lėšų panaudojimas, buvo atliktas atsirinktų remonto darbų kainų palyginimas su rinkos kainomis. Siekiant atlikti kainų palyginimą, buvo atsirinkta 14 objektų. Darbų kainų palyginimas su rinkos kainomis buvo atliktas remiantis UAB „Sistela“ informaciniu programiniu kompleksu „Sąmata“.

Atlikus vertinimą nustatyta, kad pagal KMSA pasirašytas sutartis remonto darbų kainos neviršijo vidutinių rinkos kainų, o pagal VšĮ „Klaipėdos butai“ sudarytas sutartis didelių nukrypimų nuo vidutinių rinkos kainų nenustatyta.

Išanalizavus Jstaigos vykdytus viešuosius pirkimus dėl smulkų remonto darbų administruojamose savivaldybės gyvenamosiose patalpose, nustatyta, kad 2018 metais iš 12 smulkaus butų ar laiptinių remonto darbų pirkimų visais atvejais juos atliko ta pati bendrovė (2017 metais iš 6 - 5 atvejais, 2019 m. iš 4 – 4 atvejais), iš minėtų 12 atvejų nustatyta 10 atvejų kai tiekėjų apklausos pažymoje nurodyta, kad kiti apklausti dalyviai pasiūlymų nepateikė, o 1 atveju buvo kreiptasi tik į tą vienintelį tiekėją. Peržiūrėjus Centrinėje viešujų pirkimų informacinėje sistemoje esančią informaciją nuo 2015 metų apie Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos sudarytas Klaipėdos miesto savivaldybės butų (gyvenamuų patalpų) remonto darbų sutartis, taip pat nustatyta, kad iš 13 sutarčių 6 atvejais sutartys pasirašyti su ta pačia privačia bendrove. Tai rodo, kad Jstaiga, vykdyma viešujų pirkimų procedūras, galimai neužtikrino pakankamos konkurencijos bei racionalaus lėšų panaudojimo.

Savivaldybės kontrolierė

Daiva Čeporiūtė

Patarėja

Indrė Genienė

Patarėja

Indrė Meilienė

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

VšĮ „Klaipėdos butai“ patikrinimo akto
Priedas

Eil. Nr.	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmai/priemonės/komentarai*	Rekomendacijos įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą data*
1.	Patvirtinti VšĮ „Klaipėdos butai“ apskaitos politiką pagal VSAFAS nuostatas.	VšĮ „Klaipėdos butai“ vadovas	Paruošus įstaigos apskaitos politiką pagal VSAFAS nuostatus bus patvirtinta direktorių įsakymu.	2019-10-01
2.	Patvirtinti atskaitingų asmenų sąrašą, kuriems gali būti mokami avansai ūkio išlaidoms.	VšĮ „Klaipėdos butai“ vadovas	Įsakymu 2019-07-17 Nr. 59 patvirtintas atskaitingu asmenų sąrašas.	2019-07-17
3.	Patvirtinti VšĮ „Klaipėdos butai“ darbuotojų darbo apmokejimo tvarką, kurioje būtų nustatyti aiškūs ir objektyvūs darbo užmokesčio dydžio nustatymo kriterijai.	VšĮ „Klaipėdos butai“ vadovas	Paruošta darbuotojų darbo apmokejimo tvarka bus patvirtinta direktorių įsakymu.	2019-11-01
4.	Paskelbti Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje raštu sudarytas sutartis, laimėjusių dalyvių pasiūlymus ir sutarčių pakeitimus.	VšĮ „Klaipėdos butai“ vadovas	Visos raštu sudarytos sutartys patalpintos Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje.	2019-07-19

* – priemones ir terminus rekomendacijoms įgyvendinti pateikę subjektas (-ai)

VšĮ „Klaipėdos butai“ direktoriė P. Maskeliūnienė, tel. (8 46) 313014, e. p. info@klaipedosbutai.lt