

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
CENTRALIZUOTAS VIDAUS AUDITO SKYRIUS**

VIDAUS AUDITO ATASKAITA

**SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ PATALPŲ
REMONTŲ VYKDYMO VERTINIMAS**

2020 lapkričio 12 d., Nr. CVAS-A-09-12
Klaipėda

TURINYS

ĮVADINĖ DALIS	3
DĖSTOMOJI DALIS	4
1. Bendroji informacija	4
2. Savivaldybės butų remonto darbų viešųjų pirkimų procedūrų apžvalga	6
3. Savivaldybės butų remonto 2019 m. vykdymo vertinimas.....	9
VIDAUS KONTROLĖS VERTINIMO IŠVADA	13

IVADINĖ DALIS

Vidaus audito atlikimo motyvai	Vidaus auditas atliktas vykdant Centralizuoto vidaus audito skyriaus 2020 metų veiklos planą, vedėjo 2020-07-31 pavedimu Nr. CVAS-P-09-10
Vidaus audito vykdytojai	Centralizuoto vidaus audito skyriaus vyriausioji auditorė Rita Mikulskytė
Vidaus audito atlikimo terminas	Vidaus audito pradžia 2020-08-03; vidaus audito pabaiga 2020-11-06
Audituojamasis subjektas/ audituojama sritis	Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Socialinio būsto skyrius
Vidaus audito tikslas	Įvertinti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto vykdymą
Vidaus audito apimtis	2017, 2018, 2019 metų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų remontui skirtų asignavimų panaudojimas; 2019 m. viešųjų pirkimų procedūros; Savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto vykdymas
Vidaus audito metodai	Vidaus audito įrodymai gauti taikant rašytinių dokumentų nagrinėjimo, pateiktos informacijos analizės, skaičiavimo, pokalbių ir kitas procedūras. Audito metu buvo naudojamosi Savivaldybės teisės aktų paieškos sistemoje bei internetinėje erdvėje viešai prieinama, su vidaus audito tikslu susijusia informacija bei vadovautasi nuostata, kad pateikti dokumentai yra išsamūs ir galutiniai, o dokumentų kopijos atitinka originalus.
Vidaus audito vertinimo kriterijai	Taikyti vertinimo kriterijai: <ul style="list-style-type: none"> – Lietuvos Respublikos Viešųjų pirkimų įstatymas; – Savivaldybės tarybos patvirtintas Pajamų, gautų už savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, planavimo ir naudojimo tvarkos aprašas; – Savivaldybės tarybos patvirtinti Strateginiai veiklos planai; – Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinti: <ul style="list-style-type: none"> • Savivaldybės administracijos viešųjų pirkimų organizavimo ir vidaus kontrolės tvarkos aprašas • Socialinių būstų skyriaus nuostatai ir kt.; – Rangos sutartys.

DĖSTOMOJI DALIS

1. Bendroji informacija

Klaipėdos m. Savivaldybės 2019-2021 metų strateginio veiklos plano¹ (toliau – **SVP**) bei 2019 m. Metinio veiklos plano² (toliau – **MVP**) Socialinės atskirties mažinimo programos Nr. 12 (toliau – **12 Programa**) vienas iš uždavinių - *Užtikrinti Klaipėdos miesto socialinio būsto fondo plėtrą ir valstybės politikos, padedančios apsirūpinti būstu, įgyvendinimą*, kuriam įgyvendinti patvirtinta priemonė bei papriemonė, išlaidos ir produkto kriterijai:

Priemonė 02	<i>Savivaldybės gyvenamųjų patalpų tinkamos fizinės būklės užtikrinimas ir nuomos administravimas</i>
Papriemonė 01	Savivaldybės gyvenamųjų patalpų techninės būklės vertinimas ir remontas
Asignavimų planas	997,5 tūkst. Eur, iš jų 500,0 tūkst. Eur SB (SP)* ir 497,5 tūkst. Eur SB (SPL)**
Produkto kriterijus	Suremontuotų butų skaičius – 35 vnt.

* pajamų įmokos už paslaugas

** pajamų įmokų likutis

Papriemonės *Gyvenamųjų patalpų techninės būklės vertinimas ir remontas* (toliau – **Papriemonė**) vykdytojas - Klaipėdos miesto Savivaldybės administracijos Socialinio būsto skyrius (toliau – **Skyrius**). Audituojamuoju laikotarpiu Skyriaus vedėjo pareigas ėjo D. Netikšienė (audito atlikimo metu – L.Murauskienė).

Savivaldybė, įgyvendindama savo, kaip gyvenamųjų patalpų (toliau – **butai**) savininkės, tikslus ir uždavinius, siekdama, kad savivaldybės butai būtų techniškai tvarkingi ir atitiktų specialiuosius reikalavimus, per savo viešąją įstaigą „Klaipėdos butai“ (toliau – **VšĮ Klaipėdos butai**) Lietuvos Respublikos Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka organizuoja butų atnaujinimo darbų vykdymą (remontą), apmoka už remonto darbus pajamų, gaunamų už savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, lėšomis Audituojamuoju laikotarpiu (2019 m.) VšĮ Klaipėdos butai direktoriaus pareigas ėjo P.Maskeliūnienė (iki 2019-08-20) ir VšĮ Klaipėdos butai vyr. inžinierius E.Vanagas (nuo 2019-08-21)³.

VšĮ Klaipėdos butai (įsteigta⁴ 2007 m.), kurios pagrindinis tikslas - *teikti viešąsias savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos ir daugiabučių namų administravimo paslaugas*, veikdama pagal įstatus⁵:

- *inventorizuoja gyvenamųjų patalpų techninę būklę, sudaro metinius planus patalpų remontui, planuoja lėšas remonto darbams* (12.9 p.);
- *vykdo gyvenamųjų patalpų remonto darbų techninę priežiūrą* (12.10 p.);
- *dokumentų, teikiamų apmokėjimui už rangovų atliktus socialinio būsto fondo gyvenamųjų patalpų remonto darbus nustatyta tvarka tikrinimas, derinimas ir pateikimas Savivaldybės administracijai* (12.11 p.);
- *renka informaciją apie tuščias gyvenamąsias patalpas, užtikrina šių patalpų apsaugą iki remonto* (12.16 p.).

¹ Patvirtintas Savivaldybės tarybos 2019-01-31 sprendimu Nr. T2-19 (su vėlesniais pakeitimais)

² Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-03-04 įsakymas Nr. AD1-39 Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2019 metų veiklos plano programų patvirtinimo (su vėlesniais pakeitimais)

³ Savivaldybės mero 2019-08-19 potvarkis Nr. M3-85 Dėl darbo sutarties su Pole Maskeliūniene nutraukimo

⁴ Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ įsteigta 2007-01-25 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-12 ir įregistruota 2007 m. vasario 9 d Juridinių asmenų registre.

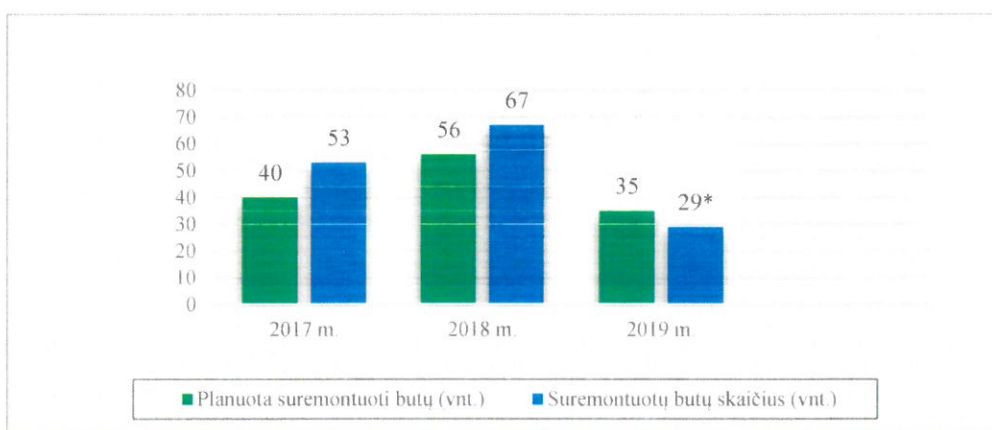
⁵ Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-01-08 įsakymas Nr. AD1-54 Dėl VšĮ Klaipėdos butai įstatų patvirtinimo

Įvertinus 3 pastarųjų metų (2017, 2018, 2019) SVP įgyvendinimo ataskaitose pateiktus duomenis apie Papriemonės vykdymą, nustatyta, kad:

- produkto kriterijaus planinės reikšmės iki audituojamojo laikotarpio (2017, 2018 m.) buvo pasiektos ir viršytos, o 2019 m. – planuota kriterijaus reikšmė nepasiekta (1 diagrama).

Audito metu nustatyta, kad SVP ataskaitose nurodytas tuščių suremontuotų butų skaičius, o išnuomoti butai, kuriuose atlikti smulkūs remonto darbai (langų, durų keitimas) į ataskaitas nebuvo įtraukti.

Diagrama 1. Planuotas suremontuoti butų ir faktiškai suremontuotų butų skaičius 2017-2019 m.

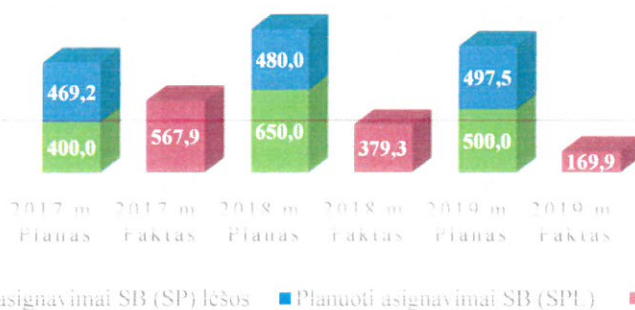


Šaltinis: Savivaldybės SVP ir 2017, 2018, 2019 metų MVP ataskaitų duomenys.

***Pastaba.** 2019 m. SVP įgyvendinimo ataskaitoje nurodyta Papriemonės faktiškai pasiekto kriterijaus reikšmė - **23 suremontuoti butai yra netiksli**, nes pagal auditui pateiktą medžiagą nustatyta, kad faktiškai buvo suremontuoti 46 butai (43 pagal pasirašytas sutartis, 3 – žodines sutartis), iš jų: **29 – tušti** bei 17-jė **išnuomotų** butų atlikti langų, durų keitimo bei kiti smulkūs remonto darbai. Auditorius dėl diagramos duomenų palyginamumo įrašė tik suremontuotų tuščių butų skaičių.

- 2019-2019 m. Papriemonei skirtų asignavimų suma svyravo: 2017 m. skirta 869,2 tūkst. Eur; 2018 m. - 1130,0 tūkst. Eur; 2019 m. - 997,5 tūkst. Eur:

2 diagrama. SB lėšų, skirtų Savivaldybės butų remontui, planavimas ir panaudojimas 2017-2019 m. (tūkst. Eur)

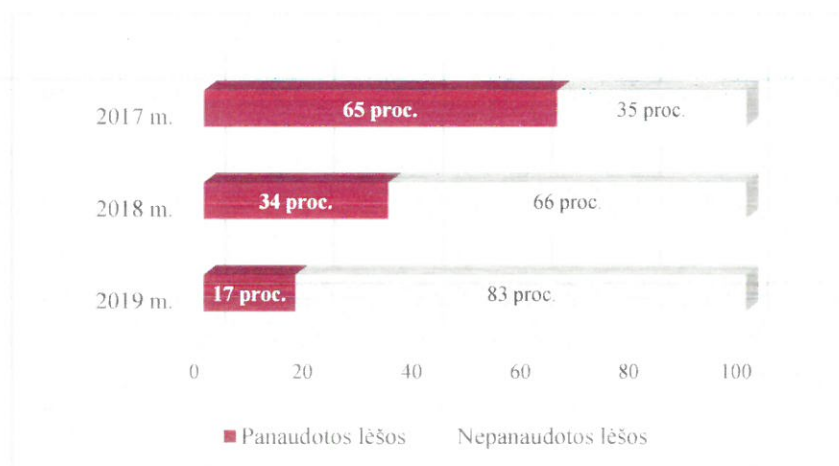


■ Planuoti asignavimai SB (SP) lėšos ■ Planuoti asignavimai SB (SPL) ■ Faktiškai panaudotos lėšos

Šaltinis: Savivaldybės administracijos Finansų skyriaus 2017, 2018, 2019 metų registru „Išlaidų peržiūra“ bei metinių biudžeto išlaidų sąmatos vykdymo ataskaitų duomenys

- asignavimų panaudojimas kasmet mažėjo tiek pinigine išraiška (nuo 567,9 tūkst. 2017 m. Eur iki 169,9 tūkst. Eur 2019 m.), tiek procentine dalimi nuo skirtų asignavimų (nuo 65 proc. 2017 m. iki 17 proc. 2019 m.):

3 diagrama. Papriemonei skirtų asignavimų panaudojimo pokyčiai 2017-2019 m. laikotarpiu (proc.)



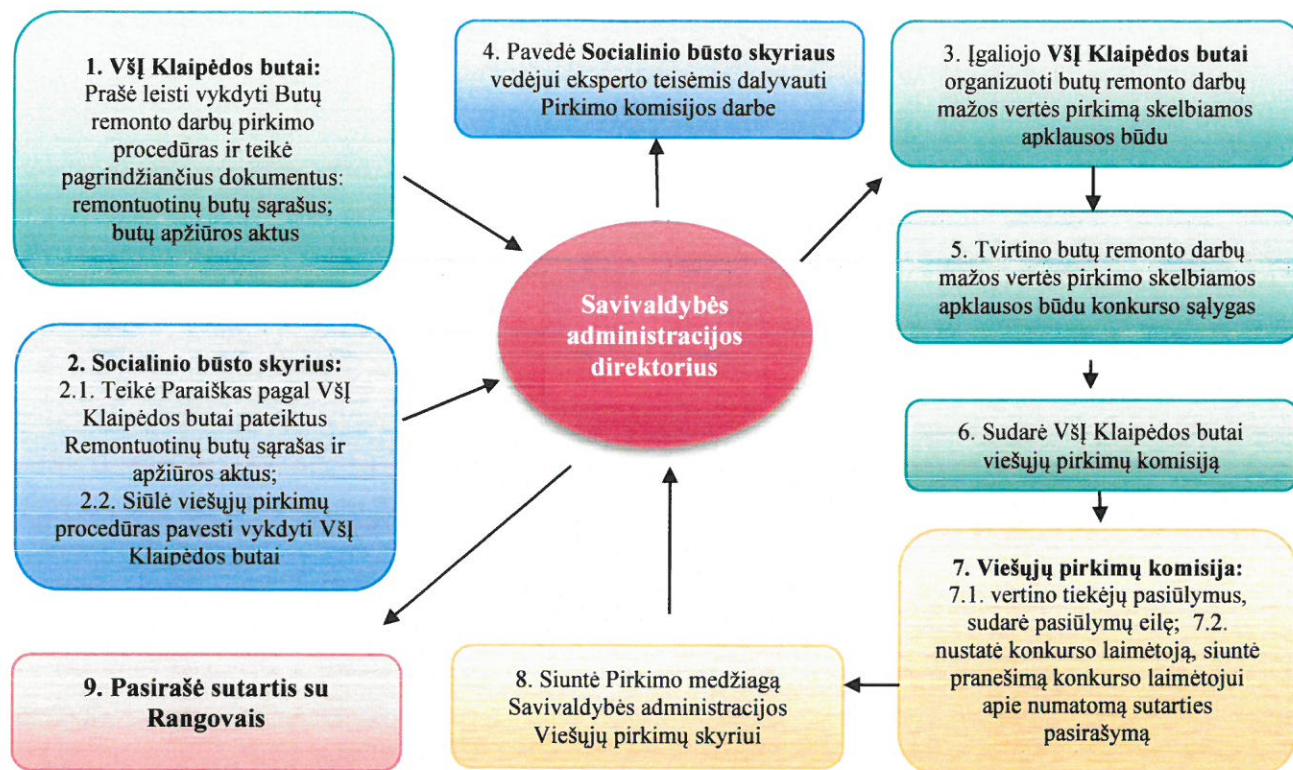
2. Savivaldybės butų remonto darbų viešųjų pirkimų procedūrų apžvalga

2019 metais vyko butų remonto darbų viešųjų pirkimų procedūros pagal 3 Socialinio būsto skyriaus Paraiškas pirkti prekes, paslaugas ir darbus (toliau – **Paraiška**):

- 2018-10-25 Paraiška Nr. VS-5981, suplanuota pirkimo vertė - 155000 Eur (su PVM) (toliau – **I Pirkimas**);
- 2019-03-06 Paraiška Nr. VS-1255, suplanuota pirkimo vertė - 160000 Eur (su PVM) (toliau – **II pirkimas**);
- 2019-08-09 Paraiška Nr. VS-4071, suplanuota pirkimo vertė – 160000 Eur (su PVM) (toliau – **III pirkimas**).

Savivaldybės butų remonto darbų pirkimo procedūrų dalyviai: Savivaldybės administracija (direktorius, Skyrius); VšĮ Klaipėdos butai. Žemiau schemeje auditorius pateikia viešųjų pirkimų procedūrų eigą:

Schema 1. Viešųjų pirkimų procedūrų eiga ir jų vykdytojai



Savivaldybės administracijos direktorius⁶:

1) įgaliojo VšĮ Klaipėdos butai organizuoti I ir II Pirkimus.

VšĮ Klaipėdos butai, veikdama pagal įgaliojimus, tvirtino remonto darbų skelbiamos apklausos būdu mažos vertės pirkimo konkurso sąlygas⁷, kiekvienam pirkimui sudarė Viešųjų pirkimų komisiją, kuri vertino tiekėjų pasiūlymus ir pagal Paraiškose nustatytą pasiūlymo vertinimo kriterijų *mažiausia remonto darbų kaina* nustatė pasiūlymo eilę ir konkurso laimėtoją (kiekvienam pirkimui):

- ✓ I Pirkime - UAB „Klaibuta“ iš 9 tiekėjų, dalyvavusių pirkimo konkurse,
- ✓ II Pirkime - UAB „Statela“ iš 4 tiekėjų, dalyvavusių pirkimo konkurse:

2 lentelė

VšĮ Klaipėdos butai mažos vertės pirkimo komisija:	Tiekėjai, pateikę pasiūlymus, pagal pateiktą mažiausią rangos darbų kainą:			
	Eil. Nr.	I Pirkime	Eil. Nr.	II Pirkime
Pirmininkas: – E. Ramanauskas; Nariai: – R. Juodkojienė; – E. Vanagas	1	UAB „Klaibuta“	1	UAB „Statela“
	2	UAB „Klaipėdos apdaila“	2	UAB „Klaibuta“
	3	UAB „Statela“	3	UAB „Klaipėdos apdaila“
	4	UAB „Ivro“	4	UAB „Ivro“
	5	UAB „Gargždų rangos darbai“		
	6	UAB „Rangova“		
	7	UAB „Išskirtinio būsto statyba“		
	8	UAB „Konsolė“		
	9	UAB „Redanas“*		

*tiekėjo pasiūlymas atmestas, nes: neatitiko Konkurso sąlygose keliamų kvalifikacinių reikalavimų, neįvykdė Pirkimo komisijos prašymo pateikti patikslintus duomenis, nepateikė neįprastai mažos kainos pagrindimo.

⁶ Savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-11-08 įsakymas Nr. AD2-983 ir 2019-03-18 įsakymas Nr. AD2-251

⁷ VšĮ Klaipėdos butai direktoriaus įsakymai: 2018-11-19 Nr. 57 ir 2019-03-19 Nr. 18 *Del pavedimo organizuoti <...> remonto darbų skelbiamą apklausos būdu mažos vertės pirkimą*

- 2) pavedė Socialinio būsto skyriaus vedėjui eksperto teisėmis dalyvauti Viešųjų pirkimų komisijos darbe. Tačiau auditui pateiktuose VŠĮ Klaipėdos butai Viešųjų pirkimų komisijos posėdžių protokoluose⁸ nėra duomenų apie eksperto dalyvavimą Pirkimo komisijos darbe, todėl yra rizika, kad pirkimai buvo atlikti nedalyvaujant ekspertui.

III Pirkimo procedūros nebuvo baigtos vykdyti, nes Savivaldybės administracijos direktorius 2019-11-06 nutraukė III pirkimo procedūras ir panaikino⁹ VŠĮ Klaipėdos butai suteiktą įgaliojimą¹⁰ atlikti butų remonto darbų mažos vertės pirkimą skelbiamos apklausos būdu, nes VŠĮ Klaipėdos butai pažeidė Viešųjų pirkimų įstatymo reikalavimus:

- ✓ pirkimo dokumentuose nurodė, kad tiekėjai pasiūlymus teiktų ne Centrinės Viešųjų pirkimų informacinės sistemos priemonėmis (22 str. 1 d.);
- ✓ pirkimo dokumentuose nenurodė perkančiosios organizacijos siūlomos šalims sudaryti pirkimo sutarties sąlygas pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 87 straipsnyje nurodytus reikalavimus (35 str. 2 d. 13 p.).

Nuo 2019-11-28¹¹ viešųjų pirkimų procedūras butų remonto darbams pirkti vykdė Savivaldybės administracijos direktoriaus paskirta Viešųjų pirkimų komisija. Šio Pirkimo procedūros buvo baigtos ir Rangos sutartis pasirašyta 2020 m.¹²

Pastaba. Auditorius nevertino pirkimo dokumentų, susijusių su vykdytais I ir II pirkimais, atitikties teisės aktų nuostatomis, nes tai nebuvo audito objektas.

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos viešųjų pirkimų organizavimo ir vidaus kontrolės tarkos aprašo¹³ nuostatas:

Perkančioji organizacija pirkimo procedūroms iki pirkimo sutarties sudarymo atlikti gali įgalioti kitą perkančiąją organizaciją (63 p.), jei įgaliotajai perkančiajai organizacijai perduodami vykdyti mažos vertės pirkimai arba nedidelės svarbos pirkimai (65.2 p.)

Audito metu nustatyti atvejai kai VŠĮ Klaipėdos butai, neturėdama Savivaldybės administracijos įgaliojimo, organizavo 3 supaprastintus mažos vertės pirkimus neskelbiamos apklausos būdu bei sudarė 3 sutartis žodžiu su vieninteliu tiekėju, pateikusi pasiūlymą - rangovu UAB „Statela“ dėl butų remonto darbų vykdymo, už kuriuos Savivaldybės administracija iš Papriemonei skirtų asignavimų apmokėjo 5475,96 Eur. Pažymėtina, kad mažos vertės pirkimo neskelbiamos apklausos būdo pasirinkimas yra vienas iš galimų pirkimo proceso rizikos veiksnių.

Minėti faktai rodo, kad Skyriaus vedėjo vykdyta įstaigos veiklos priežiūra ir butų remonto darbų vykdymo kontrolė buvo nepakankama.

VŠĮ Klaipėdos butai vyr. inžinierius E. Vanagas paaiškino¹⁴, kad minėtuose butuose darbai buvo atlikti skubos tvarka, pvz., 2 butuose¹⁵ remonto darbai buvo atliekami gavus informaciją apie butuose susidariusią avarinę būklę, susijusią su santechnine įranga.

Auditorius palygino ir nustatė atvejų, kai darbų, pirktų neskelbiamos apklausos būdu be Savivaldybės administracijos įgaliojimo vykdyti pirkimus (rangovas UAB „Statela“), kainos buvo

⁸ 2018-12-17 Protokolas Nr. 2; 2019-04-10 Protokolas Nr. 2

⁹ Savivaldybės administratoriaus direktoriaus 2019-11-06 įsakymas Nr. AD2-1883 Dėl pirkimo procedūrų nutraukimo

¹⁰ Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-08-16 įsakymas Nr. AD2-1383

¹¹ Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-28 įsakymas Nr. AD2-1983 Dėl savivaldybės butų remonto darbų mažos vertės pirkimo skelbiamos apklausos būdu

¹² 2020-01-03 Rangos sutartis Nr. J9-2

¹³ Patvirtinta Savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-07-03 įsakyму Nr. AD1-1722 (su vėlesniais pakeitimais)

¹⁴ Paaiškinimas 2020-09-23 el. laiške

¹⁵ Šaulių g. 4-29, ir Irklų g. 5-18

ženkliai didesnės už analogiškų darbų, pirktų mažos vertės skelbiama apklausos būdu (I ir II pirkimai), kainas, pvz.:

3 lentelė

Remonto darbai	Mato vnt.	Darbų pirkimas neskelbiamos apklausos būdu, rangovas - UAB „Statela“		Darbų pirkimas skelbiama konkurso būdu		Vieneto kainų skirtumas	
		Objektas	Vnt. kaina	Objektas	Vnt. kaina	(Eur)	Proc.
Grindų išlyginimas, naudojant sausus mišinius	100 m ²	Sulupės g. 18-23	812,73	Debreceno g. 66-28 (UAB Statela)	564,25	2,4848	44
Lubų dažymas	100 m ²	Sulupės g. 18-23	567,06	Laukininkų g. 41-66 (UAB Klaibuta)	392,6758	174,38	44
Keraminių plytelių danga su praplatintomis siūlėmis	m ²	Sulupės g. 18-23	38,82	Gedminių g. 18-30 (UAB Statela)	25,31	13,51	53
Keraminių plytelių danga, klijuojant	m ²	Šaulių g. 4-29	41,92	Pietinė g. 17-3 (UAB Klaibuta)	25,2261	16,69	66

Duomenų šaltinis: Rangovų sudarytos lokalinės sąmatos ir atliktų darbų aktai

Iš lentelėje pateiktų duomenų matyti, kad kai kuriais atvejais kainų skirtumas siekė iki 66 proc. Tuo būdu nebuvo užtikrintas efektyvus Savivaldybės biudžeto lėšų panaudojimas.

3. Savivaldybės butų remonto 2019 m. vykdymo vertinimas

VšĮ Klaipėdos butai 2019 m. įvykdžius butų remonto darbų viešųjų pirkimų skelbiamos apklausos būdu procedūras, Savivaldybės administracija sudarė 2 Sutartis su rangovais, kurių:

- objektas - Savivaldybės butų remonto darbai pagal prieduose pateiktus Remontuotinių butų sąrašus, Gyvenamųjų patalpų apžiūros aktus (toliau - **Apžiūros aktus**);
- finansavimo šaltinis – Papriemonei skirti asignavimai (12.01.04.02);
- atsakingas asmuo už Sutarčių vykdymą ir kontrolę – Skyriaus vedėja D.Netikšienė

4 lentelė

Eil. Nr.	Rangos sutarties		Sutarčių šalys		Suremontuotų butų skaičius (Vnt.)	Sutarties suma, įskaitant PVM (Eur)
	Data	Nr.	Užsakovas	Rangovas		
1.	2019-01-09	J9-38	Savivaldybės administracija	UAB „Klaibuta“	26	94284,51
2.	2019-05-06	J9-1534	Savivaldybės administracija	UAB „Statela“	17	73468,22
Iš viso pagal Sutartis					43	167752,73

Duomenų šaltinis: Rangos sutartys, Atliktų darbų priėmimo aktai, pažymos apie atliktų darbų vertę, PVM sąskaitos faktūros

Auditorius vertino:

- 1) ar 2019 m. Rangos sutarčių prieduose (Remontuotinių butų sąrašuose) nurodytiems butams atliktos techninės būklės apžiūros;
- 2) ar faktiškai suremontuoti butai (43 vnt.) buvo įrašyti į Rangos sutartis (Remontuotinių butų sąrašus);
- 3) ar remonto darbai atlikti Rangos sutartyse nustatytais terminais (per 4 mėnesius);
- 4) ar faktiškai atlikti darbai, jų kiekiu, kainos atitiko Rangos sutartyse (lokalinėse sąmatose) nustatytus dydžius (tikrinta atrankos būdu);
- 5) ar atliktų darbų aktai patvirtinti VšĮ Klaipėdos butai atsakingo asmens, kaip to reikalaujama Rangos sutarčių 5 p. (tikrinta atrankos būdu);
- 6) ar Skyriaus vedėjas vykdė Rangos sutartyse (21 p.) patvirtintą jų vykdymo kontrolę.

Audito metu nustatyta:

- 1) Remontuotinių butų sąrašuose nurodytiems butams (43 vnt.) visais atvejais atliktos techninės būklės apžiūros.

Audituojamuoju laikotarpiu butų techninės būklės apžiūras vykdė ir *Gyvenamųjų patalpų apžiūros aktus* surašė komisija, susidedanti iš VŠĮ Klaipėdos butai darbuotojų (vyriausiasis inžinierius E. Vanagas bei techninės priežiūros specialistas E. Ramanauskas), nors pagal *Pajamų, gautų už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, planavimo ir naudojimo tvarkos aprašo*¹⁶ (toliau – **Tvarkos aprašas**) nuostatų 8 p. reikalavimus (žr. žemiau rėmeliuose) Savivaldybės butų techninę būklę vertina ir išvadas butų Apžiūros aktuose pateikia VŠĮ Klaipėdos butai, dalyvaujant Savivaldybės administracijos Turto skyriaus, Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriaus Statinių priežiūros poskyrio ir Sveikatos apsaugos skyriaus darbuotojams.

8 p. Savivaldybės butų techninę būklę vertina ir išvadas butų apžiūros aktuose pateikia viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“. Vertinant Savivaldybės butų techninę būklę dalyvauja Savivaldybės administracijos Turto skyriaus, Statybos leidimų ir statinių priežiūros skyriaus Statinių priežiūros poskyrio ir Sveikatos apsaugos skyriaus darbuotojai.

Savivaldybės administracijos darbuotojams nedalyvaujant butų techninės būklės vertinime, kyla rizika dėl šio proceso skaidrumo.

Audito metu nustatyta, kad Tvarkos aprašo 8 p. nurodyti Savivaldybės administracijos darbuotojai butų apžiūrose dalyvavo tik atvejais, kai, *Įstaigai Klaipėdos butai* siūlant butus pripažinti netinkamais naudoti, Savivaldybės administracijos direktorius sudarė komisiją ir pavedė jai teikti siūlymus dėl butų pripažinimo netinkamais naudoti.

Auditoriaus nuomone, būtų tikslinga Tvarkos aprašą pakeisti, nurodant, kad 8 punkte įvardinti Savivaldybės administracijos darbuotojai dalyvauja apžiūrose atvejais, kai kyla klausimas dėl buto tinkamumo naudoti, o kitais atvejais (dėl butų remonto) apžiūrose pavesti dalyvauti Skyriaus darbuotojui.

2) Faktiškai suremontuoti 43 butai atitiko Rangos sutartyse (Remontuotinių butų sąrašuose) numatytus remontuoti butus.

3) Vertinant pagal rangovų pasirašytas (galutinių) atliktų darbų akto datas, remonto darbai atlikti per Rangos sutartyse nustatytus terminus – 4 mėn. (žr. 5 lentelę). Tačiau nustatytas atvejis, kai atliktus buto Minijos g. 117-1 remonto darbus (Gamtinių dujų įrengimo darbai) patvirtinantys dokumentai (2019-08-26 PVM sąskaita faktūra ir Atliktų darbų aktas) Savivaldybės administracijai apmokėti pateikti 2020-02-11, t.y., uždelsta 5 mėnesius. Dėl pavėluotai pateiktų apmokėjimui minėtų dokumentų (detaliau – 11 psl.) yra rizika, kad kai kurie darbai buvo atlikti nesilaikant Rangos sutartyje nustatyto termino.

5 lentelė

Eil. Nr.	Rangos sutarties		Rangovas	Sutarties įsigaliojimo data	Sutarties įvykdymo terminas	Sutarties įvykdymo laikotarpis	Faktiškai atliktų darbų data*
	Data	Nr.					
1.	2019-01-09	J9-38	UAB „Klaibuta“	2019-01-09	2019-05-09	4 mėn.	2019-03-22
2.	2019-05-06	J9-1534	UAB „Statela“	2019-05-06	2019-09-06	4 mėn.	2019-08-26

*Galutinio Atliktų darbų priėmimo akto data

Duomenų šaltinis: atliktų darbų aktai, PVM sąskaitos faktūros

¹⁶ Patvirtintas Savivaldybės tarybos 2015-07-31 sprendimu Nr. T2-202 Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. Sprendimo Nr. T2-333 „Dėl pajamų, gautų už savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomą, planavimo ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

4) Atrankos būdu¹⁷ patikrinus 6 (iš 43) butų faktiškai atliktų remonto darbų, jų kiekių ir kainų atitiktį Rangos sutarčių sąlygoms (DD-3), nustatyta, kad:

- Faktiškai atlikti darbai atitiko lokalinėse sąmatose ir apžiūros aktuose apibrėžtus darbus (jų pavadinimus, rūšis);
- Atliktų darbų kiekiai ir kainos atitiko lokalinėse sąmatose nurodytus kiekius ir kainas (DD-4, DD-5).

5) Atrankos būdu patikrinus 21 (iš 43) Atliktų darbų aktą nustatyta, kad VšĮ Klaipėdos butai pateikti Atliktų remonto darbų aktai patvirtinti atsakingo asmens - VšĮ Klaipėdos butai vyr. inžinieriaus E. Vanago parašais (DD-6).

6) Pagal Rangos sutarčių sąlygas Skyriaus vedėjui pavesta kontroliuoti *darbų vykdymą, jų kokybę, ir atitiktį Sutarties ir Konkurso sąlygų reikalavimams*. Auditorius neturi rašytinių duomenų apie Skyriaus vedėjo vykdytą Rangos sutarčių sąlygų vykdymo kontrolę, tačiau dėl 5 mėnesius uždelsto dokumentų pateikimo Savivaldybės administracijai apmokėti yra rizika, kad remonto darbai buvo atlikti nesilaikant Rangos sutarties Nr. J9-1534 sąlygose nurodyto termino - iki 2019-09-06, tuo būdu, Skyriaus vedėjo vykdytą kontrolę vertina kaip nepakankamą.

Dėl apmokėjimo už remonto darbus

Nustatyta, kad 2019 metais buvo atlikta 46 butų remonto darbų už 173228,69 Eur, už kuriuos 2019 m. Savivaldybės administracija apmokėjo 169900,02 Eur iš Papriemonei skirtų asignavimų, iš jų:

- ✓ pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus pasirašytas Rangos sutartis atlikta darbų už 167752,73 Eur (už kuriuos apmokėta 2019 m. 164424,06 Eur):

6 lentelė

Eil. Nr.	Rangos sutarties		Rangovas	Suremontuotų butų skaičius (Vnt.)	Sutarties suma, įskaitant PVM (Eur)	Atliktų darbų vertė	Apmokėta rangovams už remonto darbus pagal sutartis	Skola Rangovui 2019-12-31
	Data	Nr.						
1.	2019-01-09	J9-38	UAB „Klaibuta“	26	94284,51	94284,51	94284,51	0,0
2.	2019-05-06	J9-1534	UAB „Statela“	17	73468,22	73468,22	70139,55	3328,67
Iš viso pagal Sutartis				43	167752,73	167752,73	164424,06	3328,67

Duomenų šaltinis: Rangos sutartys, Atliktų darbų priėmimo aktai, pažymos apie atliktų darbų vertę, PVM sąskaitos faktūros, Apskaitos skyriaus pateikto registro „Sąskaitos apyvarta“ duomenis

Skola rangovui UAB „Statela“ susidarė dėl pavėluotai¹⁸ (2020-02-11) pateiktų apmokėjimui dokumentų: 2019-08-26 PVM sąskaitos faktūros ir Atliktų darbų akto. Savivaldybė už remonto darbus pagal pateiktus dokumentus minėtam rangovui 3328,67 Eur apmokėjo 2020-02-13.

- ✓ pagal VšĮ Klaipėdos butai sutartis žodžiu su rangovu UAB „Statela“ atlikta remonto darbų už 5475,96 Eur, minėtą sumą Savivaldybės administracija apmokėjo iš Papriemonei skirtų lėšų:

¹⁷ vertinti 6 objektai, iš jų: 5 tušti butai (atrakos kriterijumi buvo parinkta didžiausia atlikto remonto vertė) ir 1 apgyvendintas butas, kuriame buvo atlikti langų keitimo darbai, iš viso tikrintų objektų remonto darbų vertė – 57022,30 Eur (34 proc. nuo visos Savivaldybės butų remontams panaudotos sumos – 169900,02 Eur)

¹⁸ Pagal VšĮ Klaipėdos butai 2020-02-07 rašto Nr. 165 duomenis UAB „Statela“ remonto darbus atliko 2019-08-26, tačiau vyr. inžinieriaus E. Vanago teigimu PVM sąskaitą faktūrą ir atliktų darbų aktą UAB „Statela“ pateikė 2020 m. vasario mėn.

7 lentelė

Supaprastinto viešojo pirkimo pažymų duomenys					Sumokėta už atliktus darbus, Eur
Data	Nr.	Tiekėjas	Objektas	Suma, Eur	
2019-02-20	256	UAB „Statela“	Sulupės g. 18-23	2100,87	2100,87
2019-02-22	257	UAB „Statela“	Šaulių g. 4-29*	2887,92	2887,92
2019-02-26	259	UAB „Statela“	Irklių g. 5-18*	487,17	487,17
Iš viso:				5475,96	5475,96

*butai išnuomoti, remontas atliktas pagal nuomininkų prašymus

Išvados:

1. Papriemonei skirtų asignavimų panaudojimas 2017-2019 m. laikotarpiu mažėjo tiek pinigine verte, tiek procentine dalimi nuo skirtų asignavimų ir 2019 m. sudarė 169,9 tūkst. Eur arba 17 proc. skirtų asignavimų (5,6 psl.).
2. Papriemonės lėšomis buvo atliekamas tuščių ir apgyvendintų butų remontas, tačiau SVP planuojamas ir ataskaitose nurodomas tik tuščių butų remontas (5 psl.).
3. Vertinant faktiškai atliktų darbų, jų kiekių ir kainų bei datų atitiktį Rangos sutarčių sąlygoms, neatitikimų nenustatyta, tačiau dėl pavėluotai pateiktų apmokėjimui dokumentų (2019-08-26 PVM sąskaitos faktūros ir Atliktų darbų akto) yra rizika, kad buto remonto - gamtinių dujų įvado darbai (Minijos g. 117-1) nebuvo atlikti laiku (10, 11 psl.).
4. Skyriaus vedėjas neužtikrino teisės aktų laikymosi, racionalaus Savivaldybės biudžeto lėšų panaudojimo ir efektyvios butų remonto vykdymo kontrolės, nes:
 - Remontuotinių butų apžiūros vyko, nedalyvaujant tvarkos apraše patvirtintiems Savivaldybės administracijos darbuotojams (9 psl.);
 - galimai nevykdė Savivaldybės administracijos direktoriaus pavedimo Skyriaus vedėjui eksperto teisėmis dalyvauti Pirkimo komisijos darbe (7 psl.);
 - kai kurie butų remonto darbai galimai buvo atlikti nesilaikant sutartyje patvirtinto termino (8, 11).
 - Vėl Klaipėdos butai, neturėdama Savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo, organizavo 3 mažos vertės neskelbiamos apklausos būdu darbų pirkimus 3 butų remontui, ko pasėkoje kurios kainos buvo ženkliai didesnės, lyginant su analogiškų darbų, pirktų mažos vertės atviro konkurso (skelbiamo apklausos) būdu, kainomis (8, 9 psl.).

Rekomendacijos:

1. SVP planuoti ir jo įgyvendinimo ataskaitose nurodyti visus Savivaldybės biudžeto lėšomis remontuojamus butus, nepriklausomai nuo remonto pobūdžio (2 išvada).
2. Užtikrinti Tvarkos aprašo nuostatų, susijusių su KMSA darbuotojų dalyvavimu butų apžiūrose, vykdymą bei apsvarstyti klausimą dėl minėtų nuostatų keitimo (išskiriant atvejus, kai apžiūros atliekamos dėl butų remonto ir dėl butų pripažinimo netinkamais naudoti) (4 išvada).
3. Užtikrinti efektyvų butų remonto darbų priežiūros, kontrolės vykdymą ir Savivaldybės biudžeto lėšų panaudojimą (4 išvada).

VIDAUS KONTROLĖS VERTINIMO IŠVADA

Vidaus kontrolė, vertinant savivaldybės gyvenamųjų patalpų remonto vykdymą, yra **patenkinama**, nes visa rizika yra nustatyta tačiau dėl netinkamo rizikos valdymo yra vidaus kontrolės trūkumų, kurie gali turėti neigiamą įtaką Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos veiklos rezultatams (DD-7).

Vertinant Papriemonės įgyvendinimui skirtus asignavimus, jų panaudojimą bei pokyčius, nustatyta, kad 2017-2019 metų laikotarpiu skirtų asignavimų suma Papriemonei svyravo (869,2 tūkst. Eur - 2017 m.; 1130,0 tūkst. Eur - 2018 m. ir 997,5 tūkst. Eur - 2019 m.), o jų panaudojimo rodiklis buvo žemas ir kasmet mažėjo (sudarė nuo 65 iki 17 proc.).

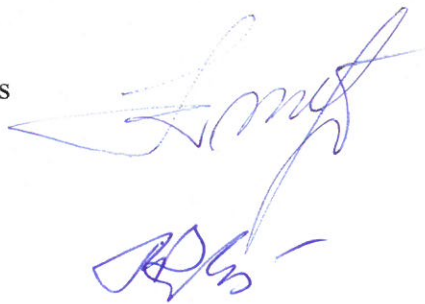
Vertinant 2019 m. Papriemonės įgyvendinimą, nustatyta, kad:

- produkto kriterijaus planines reikšmės iki audituojamojo laikotarpio (2017, 2018 m.) buvo pasiektos ir viršytos, o 2019 m. – planuota kriterijaus reikšmė nepasiekta.
- Papriemonės lėšomis buvo atliekamas tuščių ir apgyvendintų butų remontas, tačiau SVP planuojamas ir ataskaitose nurodomas tik tuščių butų remontas.

Skyriaus vedėjas neužtikrino teisės aktų laikymosi, racionalaus Savivaldybės biudžeto lėšų panaudojimo ir efektyvios butų remonto vykdymo kontrolės, nes:

- remontuotinų butų apžiūros vyko, nedalyvaujant tvarkos apraše patvirtintiems Savivaldybės administracijos darbuotojams;
- galimai nevykdė Savivaldybės administracijos direktoriaus pavedimo Skyriaus vedėjui eksperto teisėmis dalyvauti Pirkimo komisijos darbe;
- butų remonto – gamtinių dujų įvado darbai (Minijos g. 117-1) galimai buvo atlikti nesilaikant sutartyje nustatyto termino;
- VšĮ Klaipėdos butai, neturėdama Savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimo, organizavo 3 mažos vertės neskelbiamos apklausos būdu darbų pirkimus 3 butų remontui, ko pasekoje kai kurios kainos buvo ženkliai didesnės, lyginant su analogiškų darbų, pirktų mažos vertės atviro konkurso (skelbiamos apklausos) būdu, kainomis.

Centralizuoto vidaus audito skyriaus
Vedėja



Meilutė Katauskienė

Vyr. vidaus auditorė



Rita Mikulskytė