

**ŠIAULIŲ UNIVERSITETAS**  
**SOCIALINIŲ MOKSLŲ FAKULTETAS**  
**VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO KATEDRA**

**Timona GRICIŪTĖ**

Viešojo valdymo studijų programos studentė

**SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMO IR**  
**NUOMOS SISTEMOS STRATEGINIS VALDYMAS:**  
**MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ATVEJIS**

Magistro darbas

Šiauliai, 2015

**ŠIAULIŲ UNIVERSITETAS**  
**SOCIALINIŲ MOKSLŲ FAKULTETAS**  
**VIEŠOJO ADMINISTRAVIMO KATEDRA**

**Timona GRICIŪTĖ**

Viešojo valdymo studijų programos studentė

**SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMO IR**  
**NUOMOS SISTEMOS STRATEGINIS VALDYMAS:**  
**MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ATVEJIS**

Magistro darbas

Socialiniai mokslai, Viešasis valdymas (N 700)

**Darbo vadovas:**

**prof. dr. Teodoras TAMOŠIŪNAS**

Teigiu, kad magistro darbas, kurį teikiu Viešojo valdymo studijų krypties magistro kvalifikaciniam laipsniui įgyti yra originalus autorinis darbas

---

(studento parašas)

**Griciūtė, Timona.** (2015). Socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginis valdymas: Mažeikių rajono savivaldybės atvejis. Magistro studijų Viešojo valdymo programos baigiamasis darbas. Darbo vadovas prof. dr. Teodoras Tamošiūnas. Šiaulių universitetas, Viešojo administravimo katedra, p. 108 (su priedais p. 133).

## SANTRAUKA

Magistro darbe nagrinėjamas Mažeikių miesto ir rajono socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginis valdymas, remiantis mokslinės literatūros, teisės aktų, strateginių ir kitų dokumentų turinio, statistinių duomenų analizės ir ekspertų interviu metodais. Tyrimą sudaro dvi pagrindinės dalys:

Pirmojoje dalyje, siekiant atskleisti socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginio valdymo teorinius aspektus bei pagrindines sąsajas tarp valstybinių institucijų bendradarbiavimo svarbos, buvo analizuojami socialinių paslaugų teikimo ir administravimo sistemos ypatumai savivaldoje, socialinių paslaugų sektoriaus sampratos bei klasifikavimo ir pagrindinės administravimo organizacinės tendencijos. Vykdamas visą socialinio būsto administravimo sistemos plėtrą ypač svarbus strateginis valdymas, kuriuo remiantis taip pat yra analizuojama strateginio proceso koncepsija. Šiuo pagrindu atlikta strateginio valdymo sistemos ir jos pagrindinės funkcijos – planavimo – analizė, strategijos sąvokos kontekste.

Antroje dalyje, siekiant identifikuoti pagrindines socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginio valdymo prielaidas Mažeikių rajono savivaldybėje, buvo atliekama ekspertinė apklausa, kurioje dalyvavo šeši viešojo sektoriaus atstovai, dirbantys socialinio būsto srityje. Atliktų Europos Sąjungos, Lietuvos bei Mažeikių rajono teisinės socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginio valdymo bazės ir ekspertų interviu metodo analizių metu gauta, išsami informacija, leido įvertinti Mažeikių rajono savivaldybėje vyraujančią socialinio būsto administravimo sistemą bei išryškinti esmines socialinio būsto problemas, suformuojant praktines Mažeikių rajono savivaldybės socialinio būsto administravimo ir nuomos infrastruktūros tobulinimo galimybes, padėsiančias tolimesniame Mažeikių rajono socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginiame valdyme.

Tyrimas parodė, kad didinant Mažeikių rajono savivaldybėje taikomą socialinio būsto eilių administravimo, nuomos proceso, nuomos sutarčių nutraukimo ir būstų remonto procedūrų tvarką, tobulėja socialinio būsto fondo plėtros, bendradarbiavimo ir demografinės bei socialinės aplinkos skatinimo sistema. Be to, išryškėjo socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginės tobulinimo kryptys: organizacinis valdymas, programų administravimo valdymas, materialiujų išteklių valdymas bei dokumentų (archyvų) sistemos valdymas.

**Griciūtė, Timona.** (2015). Social housing and rental administration systems Strategic Management: Mazeikiu district municipality case. Master's degree program in Public Administration thesis. Thesis supervisor prof. dr. Theodore Tamošiūnas. University, Department of Public Administration, p. 108 (doped p. 133).

## SUMMARY

Master's thesis examines Mazeikiai and its district administration of social housing and rental strategic management system based on the scientific literature, law, strategic and other contents of the documents, statistical analysis and expert interview techniques. The study consists of two main parts:

In the first part the aim is to reveal the administration of social housing and rental system of strategic management and the main theoretical aspects of the relationship between the importance of cooperation between public authorities, were analyzed social services and system administration features of the self-government, social services sector of the concept and classification of the main administration and organizational trends. Strategic management is particularly important in all social housing administration system development, the basis of which also explores the strategic conception process. On this basis, strategic management is conducted and its main functions - planning - analysis, in a context of strategy concept.

The second part covers conducted expert survey, which included six public sector organizations working in the field of social housing in order to identify the main social housing rental system administration and strategic management assumptions in Mazeikiai District Municipality. After a survey which was carried out by the European Union, Lithuania and legal Mazeikiu district administration of social housing and rental of strategic management system database and expert interview method, it was made possible to assess the details of Mazeikiai District Municipality prevailing social housing administration system and to highlight the fundamental problems of social housing, creating practical Mazeikiai District Social administration and rental housing infrastructure improvement opportunities that will help Mazeikiu district administration of social housing and rental systems in further strategic management.

The study showed, that increasing the Mazeikiai District Council applied to social housing rows of administration, hiring process, lease agreements termination and housing repair procedures for improving social housing development, cooperation and the demographic and social environment of the promotion system. In addition, revealed the administration of social housing and rental system of strategic development directions: organizational management, program administration management, material of resources management and documents (archives) management system.

## TURINYS

LENTELĖS.....	7
PAVEIKSLAI.....	8
SANTRUMPŲ SĄRAŠAS.....	9
ĮVADAS.....	10
1 DALIS. SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMO IR NUOMOS SISTEMOS STRATEGINIO VALDYMO TEORINIS DISKURSAS.....	15
1.1. Socialinių paslaugų teikimo ir administravimo sistemos ypatumai savivaldoje.....	15
1.1.1. Socialinių paslaugų sektoriaus samprata.....	15
1.1.2. Socialinių paslaugų klasifikavimas.....	20
1.1.3. Administravimo organizacinės tendencijos socialinių paslaugų srityje.....	24
1.2. Strateginio proceso koncepcija.....	29
1.2.1. Strategijos sąvokų analizė.....	29
1.2.2. Strateginio valdymo sistema ir jos paskirtis.....	33
1.2.3. Strateginio valdymo funkcija - planavimas.....	38
2 DALIS. PRAKTINIS MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMO IR NUOMOS SISTEMOS STRATEGINIO VALDYMO DISKURSAS.....	42
2.1. Tyrimo metodika.....	42
2.1.1. Tyrimo problemos formulavimas.....	44
2.1.2. Tyrimo etika.....	45
2.2. Teisinės socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginio valdymo bazės analizė.....	46
2.2.1. Europos Sąjungos politikos dokumentai reguliuojantys socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemą.....	46
2.2.2. Socialinio būsto valdymo teisiniai pagrindai Lietuvoje.....	49
2.2.3. Socialinio būsto valdymo teisiniai pagrindai Mažeikių rajono savivaldybėje.....	52
2.3. Socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos Mažeikių rajone situacijos analizė.....	55
2.3.1. Mažeikių rajono demografinė ir socialinė situacija.....	55
2.3.2. Socialinio būsto infrastruktūros apžvalga Mažeikių rajone.....	65
2.4. Socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos vertinimas: ekspertų požiūris.....	70

2.4.1. Socialinio būsto nuomos sąlygos ir tvarka.....	70
2.4.2. Socialinių būstų eilės ir jų administravimo sistema.....	74
2.4.3. Socialinio būsto nuomos proceso analizė.....	78
2.4.4. Socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo procedūra.....	81
2.4.5. Socialinio būsto remontų procedūra.....	86
2.4.6. Mažeikių rajono socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginės tobulinimo kryptys.....	89
2.4.7. Suinteresuotosios šalys, įtakojančios socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos problemas.....	94
IŠVADOS.....	98
REKOMENDACIJOS.....	101
LITERATŪRA.....	103
PRIEDAI.....	109
1 Priedas Mokslinio darbo „Socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginis valdymas: Mažeikių rajono savivaldybės atvejis“ rezultatų pristatymo pažyma.....	110
2 Priedas Socialinių paslaugų klasifikacija.....	111
3 Priedas Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis.....	112
4 Priedas Mažeikių rajono savivaldybės socialiniai rodikliai.....	121
5 Priedas Prašymas dėl stojimo į Bendrąjį socialinio būsto sąrašą.....	122
6 Priedas Prašymas dėl stojimo į Daugiavaikių šeimų socialinio būsto sąrašą.....	123
7 Priedas Prašymas dėl stojimo į Jaunų šeimų socialinio būsto sąrašą.....	124
8 Priedas Prašymas dėl stojimo į Buvusių našlaičių ar be tėvų globos likusių asmenų socialinio būsto sąrašą.....	125
9 Priedas Prašymas dėl stojimo į Neįgaliųjų asmenų ir šeimų socialinio būsto sąrašą.....	126
10 Priedas Prašymas dėl stojimo į Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą socialinio būsto sąrašą.....	127
11 Priedas Dokumentų sąrašas, reikalingas asmens (šeimoms) įrašymui į socialinio būsto eilę.....	128
12 Priedas Komunalines paslaugas teikiančių įstaigų sąrašas.....	129
13 Priedas Šaukimo forma.....	130
14 Priedas Socialinio būsto patikrinimo aktas.....	131
15 Priedas Prašymo forma.....	132
16 Priedas Problemų medis.....	133

## LENTELĖS

Lentelė 1.1 Paslaugų klasifikacija.....	16
Lentelė 1.2 Strategijos koncepcijų sampratos dinamika 1992 – 2012 m.....	30
Lentelė 1.3 Strategijos rengimo etapai.....	32
Lentelė 2.1 Specialistų, dalyvavusių interviu, pagrindiniai duomenys.....	43
Lentelė 2.2 Problemos formuluotė.....	44
Lentelė 2.3 Lietuvos gyventojų skaičiaus variacija 2004 – 2014 m.....	57
Lentelė 2.4 Gyventojų skaičius Mažeikių rajono savivaldybėje.....	57
Lentelė 2.5 Gyventojų tankumo alteracija Mažeikių rajone.....	58
Lentelė 2.6 Mažeikių rajono bedarbių skaičius.....	59
Lentelė 2.7 Mažeikių rajono savivaldybės Švietimo įstaigos.....	60
Lentelė 2.8 Socialines paslaugas teikiančios įstaigos Mažeikių rajone 2014 m.....	63
Lentelė 2.9 Būstų nuosavybė.....	66
Lentelė 2.10 Išnuomotų socialinių būstų skaičius 2010 – 2014 m.....	68
Lentelė 2.11 Šeimos narių, kuriems išnuomotas socialinis būstas, skaičius.....	68
Lentelė 2.12 Išimties tvarka suteikti socialiniai būstai Mažeikių rajone.....	72
Lentelė 2.13 Metinės šeimos pajamos stojant į socialinio būsto eilę.....	72
Lentelė 2.14 Įstojusių asmenų (šeimų) skaičius pagal sąrašus Mažeikių r. sav.....	75
Lentelė 2.15 Išbrauktų asmenų skaičius 2010 – 2014 m.....	77
Lentelė 2.16 Socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos pagrindinės tobulinimo kryptys.....	89

## PAVEIKSLAI

Paveikslas 1.1 Socialinių paslaugų klasifikacija pagal klientų grupes.....	21
Paveikslas 1.2 Socialinių paslaugų klasifikacija pagal teikėjo pavaldumą.....	22
Paveikslas 1.3 Socialinių paslaugų klasifikacija pagal teikimo pobūdį.....	23
Paveikslas 1.4 Teisė į socialines paslaugas.....	26
Paveikslas 1.5 Strateginio valdymo elementai.....	36
Paveikslas 1.6 Strateginio valdymo veiksmai.....	36
Paveikslas 1.7 Strateginio valdymo modelis.....	37
Paveikslas 2.1 Mažeikių rajono teritorija.....	56
Paveikslas 2.2 Suinteresuotosios šalys.....	95



## PAGRINDINIŲ SĄVOKŲ SĄRAŠAS

Pagrindinių sąvokų sąrašas sudarytas vadovaujantis Savivaldybės socialinio būsto suteikimo bei išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarka, patvirtinta Mažeikių rajono savivaldybės Administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. A1-1450.

1. **Būstas (gyvenamosios patalpos)** – vienbutis gyvenamasis namas, jo dalis, butas ar kitos gyvenamosios patalpos, tinkamos asmeniui arba šeimai gyventi.
2. **Butas** – gyvenamojo namo dalis iš vieno ar kelių gyvenamųjų kambarių, virtuvės bei kitų patalpų, atitvarų konstrukcijomis atskirta nuo bendrojo naudojimo patalpų, kitų butų ar negyvenamųjų patalpų.
3. **Jauna šeima** – šeima, kurioje kiekvienas iš sutuoktinių yra ne vyresnis kaip 35 metų, taip pat šeima, kurioje motina arba tėvas vieni augina vieną ar daugiau vaikų (įvaikių) ir yra ne vyresni kaip 35 metų. Jaunos šeimos nariais taip pat laikomi asmenys, teismo tvarka pripažinti šeimos nariais, ir gali būti laikomi sutuoktinių ar vienišo asmens kartu gyvenantys tėvai (įtėviai).
4. **Savivaldybės socialinio būsto fondas** – savivaldybei nuosavybės teise priklausantys, taip pat patikėjimo teise jos valdomi gyvenamieji namai, jų dalys, butai (ir kitos tinkamos gyventi patalpos), skirti nuomoti šeimoms ir asmenims, turintiems teisę į socialinį būstą.
5. **Socialinis būstas** – nekomerciniu pagrindu, pagal Vyriausybės nustatytą nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką nuomojamos savivaldybės gyvenamosios patalpos, skirtos mažas pajamas turintiems asmenims ir šeimoms apgyvendinti.
6. **Šeima** – sutuoktiniai, taip pat susituokęs asmuo, su kuriuo teismo sprendimu dėl sutuoktinių gyvenimo skyrium yra likę gyventi jų vaikai, arba vienas iš tėvų, jų vaikai iki 18 metų. Į šeimos sudėtį taip pat įskaitomi nedirbantys asmenys nuo 18 iki 24 metų, kurie mokosi dieninėse bendrojo lavinimo mokyklose ir kitų formaliojo švietimo įstaigų dieniniuose skyriuose (mokiniai ar studentai). Taip pat asmenys laikotarpiu nuo dieninių bendrojo lavinimo mokyklų baigimo dienos iki tų pačių metų rugsėjo 1 dienos. Šeimos nariais taip pat laikomi asmenys, teismo tvarka pripažinti šeimos nariais. Šeimos nariais gali būti laikomi sutuoktinių ar vienišo asmens kartu gyvenantys tėvai (įtėviai).
7. **Našlaitis** arba **be tėvų globos likęs asmuo** – asmuo, kurio abu tėvai yra mirę arba turėtas vienintelis iš tėvų yra miręs, arba be tėvų globos (rūpybos) likęs asmuo, kuriam įstatymų nustatyta tvarka yra nustatyta laikinoji ar nuolatinė globa (rūpyba), iki 18 metų.

## IVADAS

**Tyrimo aktualumas, naujumas ir mokslinė problematika.** Šiuo metu Lietuvoje laukiančiųjų socialinio būsto eilėse yra daugiau nei 32 tūkst. asmenų (šeimų). Mažeikių rajone – 1350 laukiančiųjų. Tuo tarpu socialinių būstų skaičius siekia 526, iš jų laisvų yra tik 5, o tai reiškia, jog artimiausiu metu Mažeikių rajone socialinio būsto eilė sumažės tik 5 asmenimis (šeimomis).

Tokia esama socialinių būstų judėjimo tendencija įgalina teigti, jog ši susidariusi situacija yra didžiulė problema, žinant, kad būstas ypač reikšminga žmogaus gerovės dalis, o kartu ir visuomenės stabilumo garantas. Todėl analizuoti būsto politiką ir jos raidą yra reikšminga dėl daugelio įvairiausių priežasčių. Visų pirma, dėl to, jog būsto politika susiduria su tokiais problemomis kaip: kokybiško būsto stoka, problemos susijusios su būsto renovacija ir eksploatacija, būsto nepriteklis, socialinio būsto trūkumas. Taip pat dėl to, jog kyla nemažai problemų, susijusių su būsto administravimu ir bendros nuosavybės priežiūra, miesto infrastruktūros plėtra bei modernizacija ir dėl to, jog būsto politikos raidos tyrimai yra reikšmingi palyginamiesiems tyrimams tarp šalių, kurie gali praversti tobulinant esamą būsto politiką.

Tuo labiau, jog šalies narystė Europos Sąjungoje verčia visas Lietuvos organizacijas kokybiškai įgyvendinti Europos administracinės erdvės valstybių valdymo koncepcijas, ieškoti veiksmingų novacijų pačioje valdymo sistemoje ir geresnių darbo organizavimo bei pačių problemų sprendimo būdų. Būtent šiuo, visiškos integracijos į pasaulinę ekonominę ir Europos erdvę laikotarpiu, kokybė tampa ypač svarbi ne tik tradicinėms gamybos ir paslaugų šakoms ar įmonėms, bet ir visam viešajam sektoriui bei valdžios institucijų veiklos veiksmingumui.

Todėl Lietuva turi sukurti ir plėtoti konkurencingą ekonomiką, užtikrinti viešųjų paslaugų kokybę, tausoiant visuomenės narių gerovę, o visa tai sąlygoja poreikį, keisti požiūrį į kokybės objektų įvairovę, praplėčiant jos sampratą tokiais naujomis dimensijomis, kaip socialinė kokybė, socialinė atsakomybė, tausojamosios plėtros, ekonomikos ir organizacijų valdymo kokybė, veiklos tobulumas ir t.t.

Autorius Ruževičius (2007) teigia, kad minėta socialinė kokybė apima valdžios ir viešojo sektoriaus organizacijų veikos kokybę, žmogaus ir visuomenės kokybę, gyvenimo kokybę, organizacijų socialinę atsakomybę, verslo, valdžios institucijų bei visuomenės partnerystę.

Siekiant išanalizuoti ir pagerinti susidariusią situaciją gyvenimo kokybės ir valdžios institucijų bei visuomenės partnerystės sferoje būtina ištirti nusistovėjusią socialinio būsto nuomos ir administravimo sistemos strateginio valdymo sistemą, kurios tyrimai parodys: organizacijos veiklos kokybę, asmens (šeimos) gyvenimo kokybę, organizacijos socialinę atsakomybę bei valdžios ir visuomenės partnerystę.

2003 m. sausio 1 d. įsigaliojusi Lietuvos Respublikos Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo nauja redakcija nustatė, jog socialinis būstas – tai nekomerciniu pagrindu pagal Vyriausybės nustatytą nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką nuomojamos savivaldybės gyvenamosios patalpos, skirtos mažas pajamas turintiems asmenims ir šeimoms apgyvendinti.

Hencks (2012) teigia, kad teisė į būstą yra vienas iš valstybių narių tarptautinių įsipareigojimų, į kurį Sąjunga privalo atsižvelgti. Ši teisė pripažinta Jungtinių Tautų visuotinėje žmogaus teisių deklaracijoje, kurioje teigiama: „kiekvienas žmogus turi teisę į pakankamą gyvenimo lygį, kuris garantuotų jo ir jo šeimos sveikatą ir gerovę, ir ypač į maistą, drabužius, būstą, medicininę priežiūrą ir būtiną socialinį aptarnavimą.“ Į socialinį būstą gali pretenduoti piliečiai, neturintys tinkamo būsto gyvenimui. Tarp jų – jaunos šeimos, neįgalūs asmenys (šeimos), našlaičiai ir likę be tėvų globos asmenys, šeimos, turinčios tris ir daugiau vaikų ir pan.

Taigi galima pastebėti, kad socialinių būstų stygius ir jų poreikis – tai tik viena iš daugelio šalies problemų vis labiau reikalaujantis ištirti ją ne tik Lietuvos, bet ir Europos Sąjungos mastu, kadangi šalies lygmeniu būsto politika nagrinėjama tik Lietuvos būsto strategijoje, socialinio būsto plėtros programose ir valstybės ilgalaikės raidos strategijoje. Šia tema nėra atlikta išsamių tyrimų ir analizių – Valstybės parama būstui išsinuomoti ar įsigyti nėra plačiai analizuojama kaip svarbi ir opi paramos forma, o žiniasklaidoje nuolat atnaujinama informacija apie socialinius būstus ar jų problemų sprendimus įvairiose Lietuvos savivaldybėse dažniausiai nėra išsami ir adekvati realybei.

Taip pat būsto prieinamumo problema yra itin aktuali jauniems žmonėms, ką tik aukštąjį mokslą baigusiems specialistams, ką tik pradėjusiems savo profesinę karjerą ir gaunantiems šiek tiek didesnes pajamas nei Vyriausybės nustatyti kriterijai, o tai tampa rimta problema savivaldybėms, ypač rajoninėms, siekiančiomis savo regione išlaikyti jaunas šeimas, prisivilioti jaunus specialistus, savo srities profesionalus, todėl šiuo metu Lietuvoje veikianti socialinio būsto koncepcija būstų prieinamumo problemos iš esmės nesprenžia, o norinčius dirbti ir užsidirbti žmones skatina lįsti į šešėlį.

Nors informacija apie Socialinio būsto fondo sudarymą, įstojimą, galimybes bei teises yra lengvai prieinama ir randama kiekviename rajoninės savivaldybės internetiniame puslapyje, didesniajai pretenduojančios į socialinį būstą visuomenės daliai tokia informacija ne tik, kad nėra aktuali, bet ir paprasčiausiai – neprieinama, kadangi dauguma pretenduojančių į tokią Valstybės paramą yra mažas pajamas uždirbantys, nesidomintys internetinių prieigų galimybėmis. Todėl pagrindinis Valstybės paramos tikslas yra mažinti tokių asmenų ir šeimų socialinę atskirtį ir skurdą bei užtikrinti kuo aktyvesnį tokių asmenų dalyvavimą visuomenės gyvenime.

Pastebima svarbi tendencija, jog dauguma nuosavus būstus turinčių piliečių teigia, jog tokiems asmenims (šeimoms) piniginės socialinės paramos ar socialinės paslaugos ir taip labai

įvairios: šalpos (socialinė) pensija, laidojimo pašalpa, socialinė pašalpa, šeimos pašalpa, šildymo išlaidų kompensacija, transporto, ryšių ir kt. kompensacijos, socialinės globos įstaigos, senelių, invalidų, našlaičių globos namai, dienos centrai, nakvynės namai, slauga namuose ir t.t. (Lietuvos socialinės apsaugos sistemos valdymo organizavimas, MRU). Apie tokias paramos formas informacijos gausu, tokia socialinė apsauga yra plačiai analizuojama ir diskutuojama, tačiau būtent apie Valstybės paramą būstui išsinuomoti (socialinį būstą), kaip apie labai svarbią paramos formą, informacijos nėra daug.

Be to, socialinio būsto plėtros programos neatlieka gilių analizių, kurios padėtų išsiaiškinti, dėl kokių priežasčių kiekvienais metais socialinio būsto pageidauja vis daugiau asmenų. Sąrašai socialiniam būstui gauti nuolat ilgėja, o kasmet skiriamos valstybės lėšos savivaldybėms socialiniams būstams įsigyti vis mažėja ir nepadeda mažinti susidariusių eilių.

Vienas iš pirmųjų darbų padariusių didelį poveikį Mažeikių rajono socialiniam būstui – 2008 m. gruodžio 1 d. Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolės Valstybinio audito ataskaita „Socialinio būsto fondo plėtros programos ir socialinio būsto naudojimo vertinimas“, kuriame audituojamose šešiose savivaldybėse ištirta, kad savivaldybių darbuotojai, įgyvendindami Valstybės paramos teikimą, susiduria su įvairiomis nuomos problemomis, bei patys padaro nemažai su įstatymo nesilaikymu bei taikymu susijusių pažeidimų.

Dar vienas itin svarbus socialinio būsto analizės darbas atliktas Vaiko teisių apsaugos kontrolės „Socialinio būsto nuomos problemų analizė“, kurioje analizuojami: socialinio būsto fondo plėtros programos finansavimas, įgyvendinimas, socialinio būsto nuomos apskaitos, panaudojimo pagrįstumo ir teisėtumo kontrolės mechanizmai, administravimas, suteikimas ir t.t. Reikėtų pabrėžti tai, jog po šių dviejų svarbių analizių, žiniasklaidoje pasirodė daugybė straipsnių, tačiau jie dažnai neatitinka realybės ir tikrosios situacijos šioje Valstybės paramoje.

Dėl to socialinio būsto problemas savo magistro darbuose plačiau nagrinėjo šie autoriai: Mockienė (2009), Sičiūnienė (2009), Tverijonaitė (2012), Sadauskas (2005), Rybakova (2009) ir Kurmanskienė (2010). Pastarieji trys autoriai savo darbuose plačiau nagrinėjo jų darbams aktualias temas, tačiau svarbu tai, jog jie palietė ir socialinio būsto kryptį.

Taigi, stebint tokią menką literatūros ir išsamių analizių trūkumo tendenciją šia aktualia tema, galima iškelti tyrimo problemą, kurią galima išreikšti keliais **probleminiais klausimais**: Kaip socialinio būsto administravimo ir nuomos sistema veikia Mažeikių rajono savivaldybėje? Kokios galimos Mažeikių rajono socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginės tobulinimo kryptys? (detaliau probleminiai klausimai išskaidyti į problemų lauko klausimus 2.2 lentelėje 43-44 psl.).

**Tyrimo objektas** – administravimo ir nuomos strateginio valdymo sistema.

**Tyrimo dalykas** – socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginis valdymas Mažeikių rajone.

**Tyrimo tikslas:** Pagrįsti Mažeikių rajono socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos tobulinimo strategines kryptis.

Tyrimo tikslui pasiekti keliami šie **tyrimo uždaviniai:**

1. Atlikti mokslo šaltinių apie socialines paslaugas ir strateginį valdymą analizes;
2. Atlikti Europos sąjungos, Lietuvos Respublikos ir Mažeikių rajono savivaldybės teisinės bazės, reglamentuojančios socialinį būstą analizes;
3. Identifikuoti socialinio būsto eilių bei būsto suteikimo administravimo tvarką;
4. Atlikti Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos proceso analizę;
5. Išanalizuoti socialinio būsto sutarties nutraukimo procedūrų analizę;
6. Palyginti suteikiamų ir paliekamų socialinių būstų skirtumus;
7. Įvertinti šiuo metu esančią socialinio būsto plėtros įgyvendinimo programą;
8. Identifikuoti socialinio būsto plėtros problemas bei atskleisti socialinio būsto problemos priežastis, nurodant suinteresuotąsias šalis, įtakančias nagrinėjamą problemą;

**Pagrindiniai ginamieji teiginiai:**

1. Mažeikių rajono savivaldybėje taikoma socialinio būsto eilių administravimo, nuomos proceso, nuomos sutarčių nutraukimo ir būstų remonto procedūrų tvarka yra nepakankama socialinio būsto fondo plėtros, bendradarbiavimo ir demografinės bei socialinės aplinkos skatinimo sistema.
2. Pagrindinės socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginės tobulinimo kryptys: organizacinis valdymas, programų administravimo valdymas, materialųjų išteklių valdymas bei dokumentų (archyvų) sistemos valdymas.

**Tyrimo metodai:** teoriniai – mokslinės literatūros ir šaltinių analizė, apibendrinimas, sisteminimas; empiriniai – dokumentų ir statistinių duomenų analizė, pusiau struktūruotas ekspertų interviu metodas.

**Praktinis rezultatų reikšmingumas.** Remiantis atlikto tyrimo rezultatais, sudarytos socialinio būsto administravimo ir nuomos infrastruktūros strateginės tobulinimo kryptys, kurios identifikuoja pagrindines socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos problemas. Sudarytos ir įgyvendintos minėtos strateginės tobulinimo kryptys gali padėti efektyviau ir rezultatyviau vykdyti socialinio būsto administravimą, t.y. gali padėti sumažinti skirtumą, Mažeikių rajono savivaldybėje, tarp turimų socialinių būstų skaičiaus ir jų laukiančiųjų ne mažiau 10 proc.

**Tyrimo rezultatų aprobavimas.** Esminiai magistro darbo rezultatai pristatyti Mažeikių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje 2015 m. sausio 15 d. (žr. 1 Priedas), kur specialistai dirbantys su socialinio būsto administravimu ir nuoma, galėjo įvertinti bei išsakyti

nuomonę dėl išskirtų problemų ir sudarytų strateginių tobulinimo krypčių. Darbo pristatymas išsiplėtojo į diskusiją, kurioje darbo autorius galėjo suskirstyti pasiūlymus į dar smulkesnes kategorijas.

# 1 DALIS. SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMO IR NUOMOS SISTEMOS STRATEGINIO VALDYMO TEORINIS DISKURSAS

Analizuojant socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginį valdymą, tikslinga pateikti socialinių paslaugų ir strategijos sampratas, jų klasifikavimo ir valdymo sistemą bei administravimo organizacines tendencijas socialinių paslaugų srityje. Šie reiškiniai turi įtakos tiesioginiams socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginio valdymo procesams.

## 1.1. Socialinių paslaugų teikimo ir administravimo sistemos ypatumai savivaldoje

### 1.1.1. Socialinių paslaugų sektoriaus samprata

Globalizacijos sąlygomis, vykstant viešojo sektoriaus reformoms, socialinės paslaugos tampa vis svarbesne socialinės apsaugos sritimi (Guogis, Gudelis, 2005). Dėl šios priežasties „Socialinių paslaugų“ terminas tampa vis populiariesnis ir žinomesnis daugeliui Lietuvos piliečių, ypač, kai kalbama apie valstybės pagalbą žmogui ar šeimai. Be to, skirtingose valstybėse šio termino samprata labai įvairi ir terminas „socialinės paslaugos“ apibūdina gana skirtingus dalykus.

Kai kuriose Vakarų Europos valstybėse socialinė apsauga suprantama labai plačiai ir apima tokias sritis kaip sveikatos apsauga ar darbo aplinka (Guogis, 2008), todėl nagrinėjant socialines paslaugas užsienio šalyse, šioms paslaugoms apibūdinti vartojami nevienodi terminai, kaip pavyzdžiui: „social action“ – socialinė veikla, „social aid“ – socialinė pagalba ar „proximity services“ – tiesioginės paslaugos.

Be to, skirtingose užsienio šalyse skirtingi ir socialinių paslaugų atitikmenys. Anglijoje socialinės paslaugos vadinamos „asmeninėmis socialinėmis paslaugomis“ – „personal social service“ arba „individualiomis gerovės paslaugomis“ – „individual welfare service“. Vokietijoje – „persönliche Hilfe“ arba „persönliche Sozialeistungen“. Jungtinėse Amerikos Valstijose socialinių paslaugų atitikmuo yra „žmogiškosios socialinės paslaugos“ – „human social service“ arba „gerovės išmokos pinigais arba paslaugomis“ – „welfare benefit in cash or in kind“.

Tokia skirtinga socialinių paslaugų samprata priklauso nuo kiekvienos šalies socialinės politikos, tradicijų, turimos patirties, viešųjų paslaugų teikimo praktikos bei daugelio kitų faktorių (Norvegijos patirties nestacionarių socialinių paslaugų srityje adaptavimo, perkėlimo ir įdiegimo Lietuvoje galimybių studija, 2010).

Tačiau nesvarbu, koks socialinių paslaugų termino atitikmuo būtų skirtingose valstybėse, socialinės apsaugos sistemos konteksto požiūriu, svarbiausia, jog šiomis paslaugomis siekiama panaikinti socialinę atskirtį, remti asmenų lygiateisiškumą, įsitraukimą į bendruomenę teikiant

paslaugas labiausiai pažeidžiamoms žmonių grupėms (pvz.: vaikams, jaunimui, šeimoms, neįgaliesiems, bedarbiams, benamiams ir t.t.) (Anheir, 2003).

Taigi, norint išanalizuoti ir įsisavinti socialinių paslaugų sistemos sampratą, pirmiausia reikia ištirti paslaugų termino savybes.

Paslaugos bendriausia prasme suprantamos kaip nematerialinės gėrybės arba nematerialinės paslaugos, kurios vienaip ar kitaip prisideda prie žmonių poreikių tenkinimo (Žalimienė, 2003).

Autoriai Pranulis ir kt. (2008) paslaugą nusako tiesiog kaip prekę, neturinčią daiktinės formos ir, kurios gamyba bei vartojimas vyksta tuo pačiu metu. Vitkienė (2004), paslaugą įvardija kaip komplikuoatą reiškinį, kurį apibūdinti sudėtinga, kadangi esminis paslaugos ir prekės skirtumas yra tas, jog paslauga tuo pačiu metu yra ir veikla, ir rezultatas. O Langvinienė su Vengriene (2008) paslaugą apibūdina kaip bendrą teikėjo ir vartotojo veiklą, duodančią tiesioginių ir tarpinių efektų, priklausančių ir nuo teikėjo, ir nuo vartotojo. Panašiai paslaugos sampratos kilmei pritaria ir autoriai Kotler su Keller (2007) teigdami, jog paslauga – tai bet koks nematerialus veiksmas ar darbas, kurį viena šalis gali pasiūlyti kitai, tačiau jis nesuteikia jokios apčiuopiamos savybės.

Kaip matome, paslaugų sistemoje bendradarbiauja teikėjas ir vartotojas, o paslaugų esmę suvokti bei nusakyti gana sunku. Taigi, iš pateiktų sąvokų galime išskirti tai, jog paslauga susideda iš kelių veiksmų sekos, ir, kad teikėjo bei vartotojo sąveika neatskirama nuo paslaugos bei pasireiškia tik jiems savitai bendradarbiaujant.

Tačiau tokie platūs, ir, galėtume teigti, neišsamūs paslaugų apibrėžimai, apima labai daug įvairaus pobūdžio paslaugų, o jų spektras gali būti įvertintas ir suprastas tik išanalizavus paslaugų įvairovę pagal tam tikrus kriterijus.

1.1 lentelė

### Paslaugų klasifikacija

Kriterijai	Pavyzdžiai
1. Paslaugos pagal teikėjo statusą:	Viešojo sektoriaus paslaugos; privataus sektoriaus paslaugos; NVO sektoriaus paslaugos.
2. Pagal išlaidų kompensavimą kliento požiūriu:	Komercinės paslaugos (kai tarp paslaugos teikėjo ir jos gavėjo yra pirkimo – pardavimo santykiai); nekomercinės paslaugos (kai paslaugos gavėjas nedalyvauja padengiant išlaidas).
3. Pagal galutinius tikslus ir siekiamą rezultatą:	Pelno siekimas (paslaugos, kurias teikia privačios ar viešosios, pelno institucijos); poreikių tenkinimas (NVO ir viešųjų institucijų teikiamos paslaugos).
4. Pagal ekonominės veiklos rūšių klasifikaciją:	Didmeninė ir mažmeninė prekyba; viešbučiai restoranai; buitinis aptarnavimas, prietaisų taisymas; transportas, sandėliavimas, ryšiai; finansinis tarpininkavimas, privatus draudimas; nekilnojamas turtas, nuoma, kita verslo veikla ir moksliniai tyrimai; viešasis valdymas ir gynimas, privalomas socialinis draudimas; švietimas; sveikatos priežiūra ir socialinis darbas; kita komunalinė, socialinė, asmeninė aptarnavimo veikla (poilsis, kultūros ar sporto veikla, atliekų nuotekų šalinimas ir t.t.)

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Žalimienė, 2003)



Kaip minėta anksčiau, paslaugos yra klasifikuojamos pagal įvairius požymius, o pateiktoje lentelėje pasirinktas vienas iš klasifikavimo būdų, kuris iš plačios paslaugų įvairovės išryškina faktą, jog socialinės paslaugos yra tik viena iš paslaugų rūšių, kurias gali teikti įvairių juridinių statusą ir tikslus turinčios įstaigos, klientui gaunant ar perkant paslaugas.

Be to, Norvegijos patirties nestacionarių socialinių paslaugų srityje adaptavimo, perkėlimo ir įdiegimo Lietuvoje galimybių studijoje (2010) teigiama, kad esant tokiam plačiam socialinių paslaugų spektrui, šias paslaugas gali teikti ir neformalūs (į šią lentelę neįtraukti ir moksliskai „neegzistuojantys“) paslaugų teikėjai (pvz.: draugai, giminės, kaimynai ir t.t.) bei savanoriai.

Kaip minėjome anksčiau, kiekvienoje šalyje yra tam tikrų ypatumų bei skirtumų, kai kalbama apie socialinių paslaugų sistemos turinį, todėl labai svarbu išanalizuoti socialinių paslaugų raidą bei terminą kuo platesniu diskursu.

Didžiojoje dalyje Europos, socialinių paslaugų sistema, kaip atskira socialinės apsaugos sistemos sritis pradėta formuoti tik po Antrojo pasaulinio karo (1945-1960 m.) (Žalimienė, 2003). Autorė pabrėžia, jog šiuo laikotarpiu susiformavo samprata, kad socialinės paslaugos, tai trys paramos formos: pagalba pinigais, daiktais ir paslaugomis. Daugelis mokslo įstaigų pradėjo rengti profesionalius socialinius darbuotojų, kadangi išaugo šių darbuotojų poreikis, o Lietuvoje kiekvienais metais parengiama apie 900 socialinių darbuotojų. 2011 m. birželio mėn. Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos surinktais duomenimis, reikalavimas turėti aukštąjį socialinio darbo ar jam prilygintą išsilavinimą taikytinas 3196 socialiniams darbuotojams (reikiamą išsilavinimą turėjo 2697 asmenys iš visų šių socialinių darbuotojų) (Socialinis pranešimas, 2010-2011).

Tačiau 1960-1990 m. pastebimos naujos, socialiniu ir ekonominiu požiūriu veiksmingesnės socialinių paslaugų formų paieškos. Daugiau dėmesio buvo skiriama pačių socialinių paslaugų sistemos kokybės klausimams, o pagrindinis aštuntojo dešimtmečio socialinių paslaugų plėtojimo principas buvo tas, jog paslaugos gavėjas pagalbą ar patarimą turi gauti vienoje vietoje, o ne eiti per kelias institucijas (kaip buvo iki šiol). Žalimienė (2003) šį laikotarpį vadina kokybinio socialinių paslaugų plėtojimo etapu.

Tačiau esminiai socialiniai ir ekonominiai pokyčiai Lietuvoje prasidėjo 1990-1991 m., atkūrus Nepriklausomybę, o perėjimas prie rinkos ekonomikos sukėlė nelauktas socialines problemas (pvz.: skurdą, nedarbą, būsto stygių, lygių galimybių disbalansą), kurios tiesiogiai paveikė labiausiai pažeidžiamas visuomenės grupes (pvz.: senus bei pagyvenusius žmones, neįgaliuosius, daugiavaikes bei rizikos grupių šeimas ir t.t.) (Leliūgienė ir kt., 2006). Pasak autorių, esant tokioje socioekonominėje situacijoje, Lietuva pasirinko naudoti tokius socialinių problemų sprendimų būdus, kurie buvo plėtojami daugumoje modernių gerbūvio valstybių, tiksliau tariant, nusprendė kurti stabilią socialinės apsaugos sistemą ir profesionaliai teikti socialines paslaugas,

kuriant socialinių problemų prevencijos modelius. Žalimienės (2003) teigimu, prasidėjo šios sistemos reformavimo ir pertvarkymo laikotarpis.

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija socialines paslaugas apibrėžia kaip paslaugas, kuriomis suteikiama pagalba asmeniui (šeimai), dėl amžiaus, neįgalumo, socialinių problemų iš dalies ar visiškai neturinčiam, neįgijusiam arba praradusiam gebėjimus ar galimybes savarankiškai rūpintis asmeniu (šeimoms) gyvenimu ir dalyvauti visuomenės gyvenime.

Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymo (Žin., 2006, Nr. 17-589) 3 straipsnis reglamentuoja identišką socialinių paslaugų sąvokos apibrėžimą, tačiau išryškina pagrindinį šių paslaugų tikslą – sudaryti sąlygas asmeniui (šeimai) ugdyti ar stiprinti gebėjimus ir galimybes savarankiškai spręsti savo socialines problemas, palaikyti socialinius ryšius su visuomene, taip pat padėti įveikti socialinę atskirtį. Be to, Lietuvos Respublikos Socialinės apsaugos ir darbo ministro 2006 m. balandžio 5 d. įsakymas Nr. A1-93 „Dėl socialinių paslaugų katalogo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 43-1570) taip pat reglamentuoja, jog šiame kataloge vartojamos socialinių paslaugų sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatyme apibrėžtas sąvokas, ir nors Išoraitė (2007) teigia, kad Lietuvoje socialinių paslaugų administravimą reglamentuojančius teisės aktus galima būtų suskirstyti net į 10 sričių, visi jie vienaip ar kitaip apima klasifikavimą, organizavimą, teikimą, paramą, draudimą, integraciją ir apsaugą.

Literatūroje ir kituose moksliniuose šaltiniuose į socialines paslaugas dažniausiai žvelgiama dviem požiūriais – plačiuoju ir siauruoju (Žalimienė, 2003), todėl ir apibrėžimų gausybė bei jų nesuderinamumas verčia į socialinių paslaugų sąvoką žiūrėti įvairiapusiai.

Plačiuoju požiūriu – tai visuomenei teikiamos paslaugos, pvz.: švietimo, sveikatos priežiūros, socialinės apsaugos, sporto, laisvalaikio, kultūros paslaugos.

Šiek tiek siauresniu požiūriu socialinės paslaugos dar vadinamos asmeninėmis socialinėmis paslaugomis – tai paslaugos, kurias teikia šiuolaikinė socialinės apsaugos sistema, pagal Europos Sąjungos socialinės apsaugos statistikos klasifikaciją, apimanti šias socialines rizikas: liga, invalidumas, senatvė, našlystė, šeima/vaikai, nedarbas, būstas, socialinė atskirtis (Kalesnykas, 2000; Žalimienė, 2003).

Guogis (2000) teigia, kad socialinės paslaugos – tai pagrindinių valstybės socialinio pobūdžio programų (socialinės apsaugos, mokymo ir užimtumo) vykdymo būdas bei socialinės apsaugos tarnybų teikiamos ne medicinos srities paslaugos. Bitinas ir kt. (2010) teigia, kad socialinės paslaugos yra viena iš sudėtinių socialinės apsaugos sistemos dalių, kurių pagrindinis tikslas – grąžinti žmogaus gebėjimą pasirūpinti savimi ir integruotis visuomenėje, kai pats žmogus nepajėgia to padaryti.

Marcinkevičiūtė su Petrauskiene (2007) cituodamos Wallerstein (1999) išskiria socialinių paslaugų esmę, veiklos centrą, branduolį, kurį sudaro profesionalų arba savanorių, viešųjų, ne pelno ar pelno teikėjų pagalbos veikla, atliekamas socialinis darbas.

Taigi socialinių paslaugų sąvoka veiklos turinio požiūriu yra neatsiejama nuo socialinio darbo supratimo, kadangi tiksliai ir teisingai apibrėžti socialines paslaugas yra labai sunku, o dar sunkiau teigti – tai yra socialinė paslauga ar ne, o išanalizavus norminius teisės aktus, susijusius su socialinių paslaugų sistemos sritimi bei atlikus literatūros šaltinių analizę, socialines paslaugas galėtume traktuoti kaip vienas iš socialinės apsaugos rūšių – nepiniginių išmokų, kitaip tariant, socialinės paslaugos – visa reikiama pagalba teikiama ne pinigais, kurią organizuoja socialines paslaugas administruojančios institucijos.

Kaip jau buvo minėta anksčiau, socialinės paslaugos dar vadinamos asmeninėmis socialinėmis paslaugomis, kurias teikia viešosios, ne pelno ar pelno institucijos ir savipagalbos iniciatyvos (Žalimienė, 2003), tačiau jos neapima sveikatos priežiūros, švietimo, kultūros, sporto paslaugų ar paslaugų, kurios remiamos finansavimu per socialinio draudimo sistemą (pvz.: pensijų ar ligos pašalpų mokėjimas) ar yra tik paprasta pinigų perdavimo akcija (pvz.: vaiko globos pašalpa) (Anheir, 2003).

Remiantis Socialinių paslaugų įstatymo (Žin, 2006, Nr. 17-589) Lietuvoje socialinių paslaugų įstaiga apibrėžiama kaip socialines paslaugas teikiantis Lietuvos Respublikoje ar kitoje Europos Sąjungos valstybėje narėje arba kitoje Europos ekonominės erdvės valstybėje įsisteigęs juridinis asmuo (akcinė bendrovė, uždaroji akcinė bendrovė, individuali įmonė, viešoji įstaiga, biudžetinė įstaiga) ar kita organizacija (pvz.: asociacija, religinė bendruomenė, labdaros ar paramos fondas ir t.t.), jų padalinys, atitinkantys šiame įstatyme nustatytus reikalavimus. Socialinių paslaugų kataloge (2006) prie socialinių paslaugų įstaigų priskiriami ir įstaigų padaliniai – socialinių paslaugų įstaigos arba ne socialines paslaugas teikiančios įstaigos struktūrinis padalinys, neturintis atskiro juridinio statuso, bet teikiantis socialines paslaugas.

Be to, kaip teigia Žalimienė, Skučienė ir kt. (2013), pagal paslaugų pobūdį, įstaigų tipai gali būti: stacionarios globos įstaigos (pvz.: socialinės globos namai įvairioms klientų grupėms, bei šeimynos) ir nestacionarios socialinių paslaugų įstaigos (pvz.: laikino gyvenimo namai, dienos socialinės globos centrai, savarankiško gyvenimo namai, socialinės priežiūros centrai, pagalbos namuose tarnybos ir t.t.).

Lietuvoje veikė apie 760 įvairaus pavaldumo socialinių paslaugų įstaigų, tačiau situacija ypač pasikeitė po 2010 m., vykdant apskričių reformą. Tuo laikotarpiu savivaldybėms buvo perduoti 25 buvę apskričių vaikų globos namai ir 4 senų žmonių globos namai. 28 – ių suaugusių neįgalių asmenų globos namų savininko teises ir pareigas įgyvendinančia institucija tapo Socialinės apsaugos ir darbo ministerija. Taip pat sumažėjo valstybės (buvusių apskričių) globos įstaigų

seniems žmonėms skaičius: 3 buvę senyvo amžiaus asmenų socialinės globos namai pertvarkyti į suaugusių neįgalių žmonių globos įstaigas, o iš 32 buvusių valstybės (apskričių) globos namų tik 7 vaikų globos namų savininko teises ir pareigas įgyvendinančia institucija tapo Socialinės apsaugos ir darbo ministerija, atitinkamai padidėjo vaikų globos namų, kurių savininko teises ir pareigas įgyvendina savivaldybės, skaičius (Socialinis pranešimas, 2010-2011).

Autoriai Bitinas ir kt. (2010) bei Neįgaliųjų socialinės integracijos galimybės bei socialinių paslaugų prieinamumas kai kuriuose Latvijos – Lietuvos pasienio regiono teritoriniuose vienetuose tyrime (2013) pabrėžiama, kad organizuojant socialines paslaugas, savivaldybėms būtina bendradarbiauti su kitomis, socialines paslaugas administruojančiomis institucijomis, nevyriausybinėmis organizacijomis, religinėmis bendruomenėmis, fiziniais ar juridiniais asmenimis (pvz.: teikiant socialinį būstą asmeniui ar šeimai, pagal susidariusią situaciją bendradarbiaujama su vaiko teisių apsaugos skyriumi, socialinės paramos skyriumi, seniūnijomis, ypač, su seniūnais, seniūnaičiais ar net kaimynais, integruojant juos į sklandesnį socialinio būsto suteikimą).

Todėl labai svarbu kuo glaudžiau bendradarbiauti įstaigoms, norint socialines paslaugas organizuoti sklandžiau bei skaidriau, kadangi tik tokiu būdu galima išvengti nepatenkintų piliečių pasipriešinimo. Be to, Socialiniame pranešime (2010-2011) pabrėžiama svarba skatinti bendruomeninių ir nevyriausybinių organizacijų plėtrą bei savanoriškos veiklos aktyvų pilietiškumą, siekiant didesnio vyresnio amžiaus žmonių įsitraukimo į savanorišką veiklos plėtrą bei jaunimo savanoriškos veiklos plėtojimą.

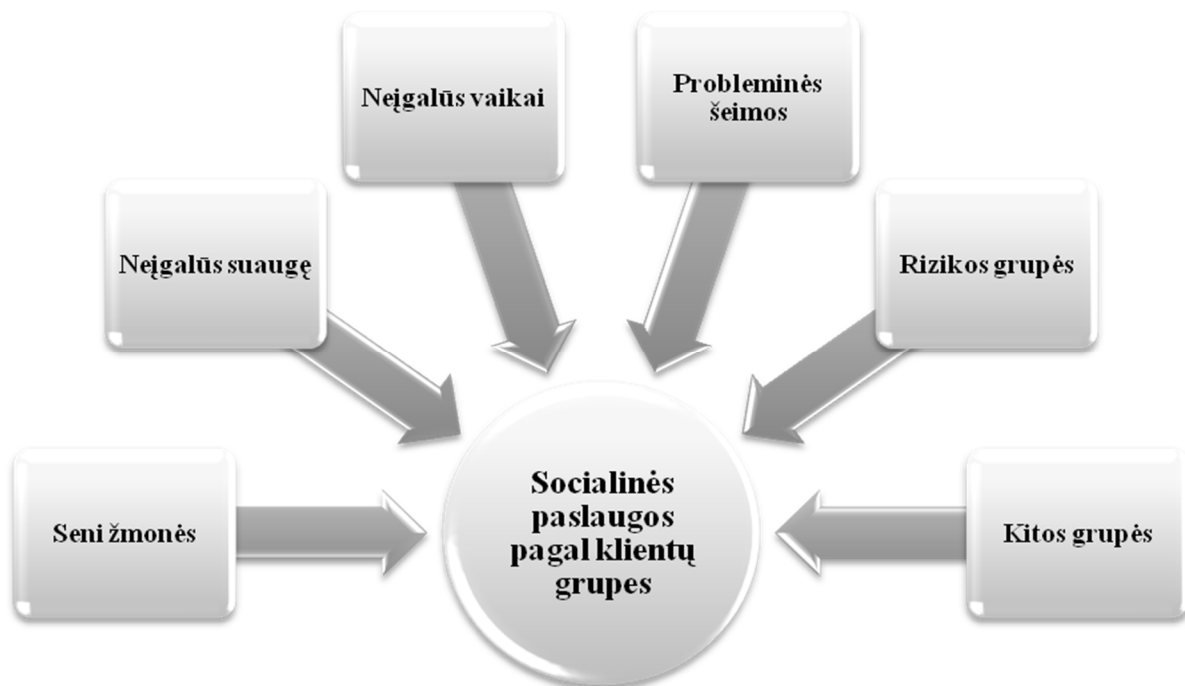
Taigi, galime pastebėti, jog socialinių paslaugų įstaigų juridinė forma gali būti įvairių tipų įmonės, įstaigos, organizacijos, šeimynos, o jų steigėjai gali būti tiek juridiniai, tiek fiziniai asmenys, viešasis bei privatus verslo sektoriai. O, išanalizavus socialinių paslaugų sektoriaus sampratą galime teigti, kad socialinės paslaugos teikiamos visoms rizikos grupėms, siekiant užkirsti kelią asmens, šeimos, bendruomenės socialinėms problemoms kilti, taip pat visuomenės socialiniam saugumui užtikrinti, kurias užtikrina ne tik valdžios institucijos, bet ir nevyriausybinių organizacijų, bendruomenių įsitraukimas ir visuomenės sutelktumas į vietos socialinių problemų sprendimą.

### **1.1.2. Socialinių paslaugų klasifikavimas**

Kaip jau buvo minėta prieš tai esančiame skyriuje, socialinių paslaugų rūšių yra daug, todėl labai svarbu visas jas susisteminti teoriniu, įstatymų kūrimo ir praktinės veiklos požiūriu bei išskirti tam tikras grupes pateikiant jų pagrindines charakteristikas bei bruožus.

Žalimienė (2003) socialinių paslaugų įvairovei ir specifikai įvertinti išskiria tris tokių paslaugų klasifikavimo požymius:

- pagal tai, kokiai klientų grupei paslaugos skirtos (žr. pav. 1.1);
- pagal tai, kas teikėjas ir koks jo statusas (žr. pav. 1.2);
- pagal teikiamų paslaugų pobūdį (žr. pav. 1.3).

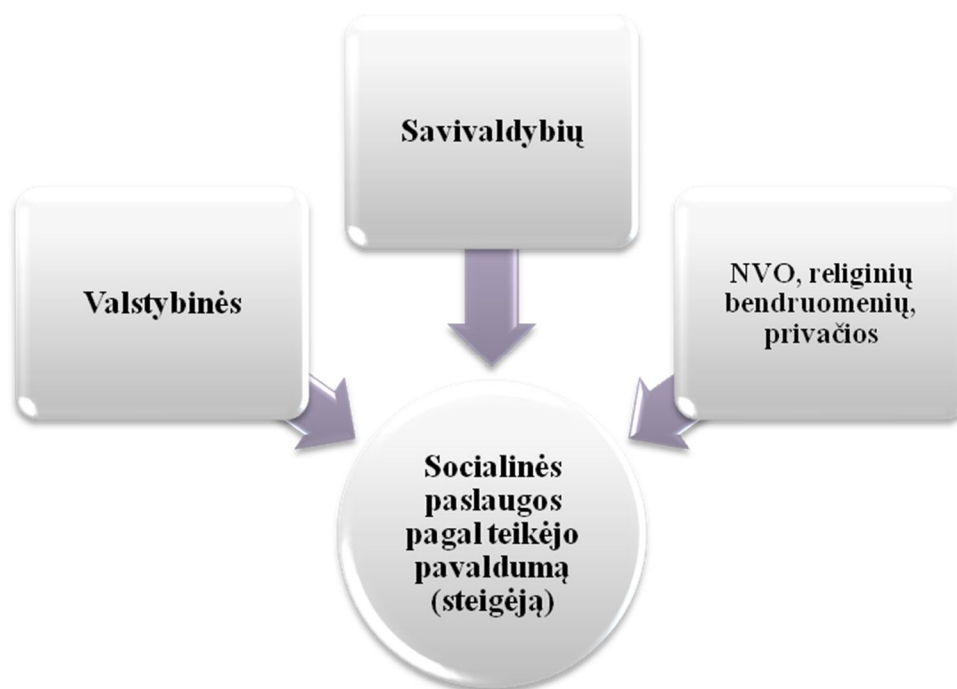


**1.1 pav.** Socialinių paslaugų klasifikacija pagal klientų grupes

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Žalimienė, 2003; Išoraitė, 2007; Neįgaliųjų socialinės integracijos galimybės bei socialinių paslaugų prieinamumas kai kuriuose Latvijos – Lietuvos pasienio regiono teritoriniuose vienetuose tyrimas, 2013)

Socialines paslaugas pagal klientų grupes, kaip matome 1.1 paveiksle sudaro šešios grupės. Pirmąją, t.y. – senų, pagyvenusių žmonių grupę sudaro dar keli pogrupiai - 65 – 75 m. asmenys; 76 – 85 m. bei 86 ir vyresni. Suaugusių ir vaikų neįgaliųjų grupę sudaro žmonės turintys fizinę ir proto negalią. Probleminės šeimos skirstomos į šeimas, kuriose tėvai neprižiūri vaikų arba gyvena asocialiai, ir į tokias šeimas, kuriose tėvai turi problemų su vaikais dėl jų elgesio. Išoraitės (2007) mokomajame leidinyje bei Neįgaliųjų socialinės integracijos galimybės bei socialinių paslaugų prieinamumas kai kuriuose Latvijos – Lietuvos pasienio regiono teritoriniuose vienetuose tyrime (2013) šiai grupei dar priskiriami vaikai ir moterys patyrusios smurtą. Rizikos grupę sudaro žmonės piktnaudžiaujantys alkoholiu, narkotikais, benamiai, grįžusieji iš įkalinimo įstaigų, prostitutės, bedarbiai ir t.t. Paskutinę socialinių paslaugų pagal klientus grupę sudaro: etninės mažumos, pabėgėliai, emigrantai ir kt. Be to, Žalimienė (2003) pabrėžia, jog kiekvienoje klientų grupėje pagalbos teikimas gali būti individualizuojamas ir taip gali atsirasti dar daugiau pogrupių (pvz.: suaugusių ir vaikų neįgaliųjų, turinčių fizinę negalią grupėje būtų galima išskirti klientus pagal negalios pobūdį: aklieji, kurtieji ir t.t.).

Socialinės paslaugos pagal teikėjo pavaldumą:

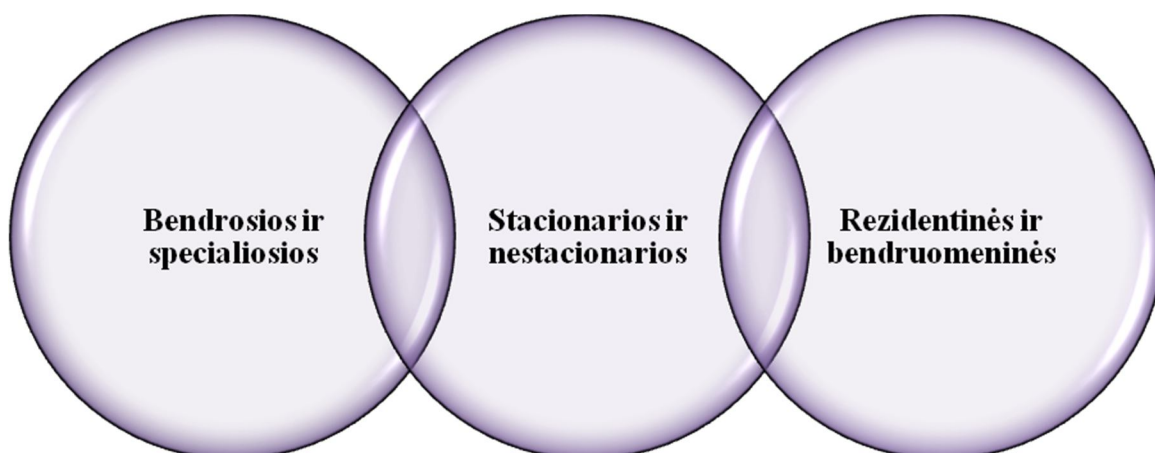


### 1.2 pav. Socialinių paslaugų klasifikacija pagal teikėjo pavaldumą

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Žalimienė, 2003; Išoraitė, 2007; Neįgaliųjų socialinės integracijos galimybės bei socialinių paslaugų prieinamumas kai kuriuose Latvijos – Lietuvos pasienio regiono teritoriniuose vienetuose tyrimas, 2013)

Visos šios 1.2 paveiksle išskirtos įstaigos gali turėti skirtingą juridinį statusą (pvz.: viešosios įstaigos arba biudžetinės). Tačiau Lietuvoje didžioji dalis socialinių paslaugų įstaigų turi biudžetinės įstaigos statusą, o jų steigėjas yra valstybė arba savivaldybė (pvz.: senelių globos namai, neįgaliųjų pensionatai, vaikų arba kūdikių globos namai ir t.t.), kuriuos administruoja apskritys (Žalimienė, 2003). O trečiai grupei priklausančios nevyriausybinės organizacijos arba religinės bendruomenės kartais teikia socialines paslaugas ir neįsteigusios socialinių paslaugų įstaigos, bet vykdo šią paslaugų teikimo sistemos veiklą kaip tam tikrą dalį savo įgyvendinamos programos (Išoraitė, 2007).

Paskutinioji socialinių paslaugų klasifikavimo grupė pagal šių paslaugų teikimo pobūdį skirtoma dar į keletą tipų (žr. 1.3 pav.). Bendrosios socialinės paslaugos teikiamos asmeniui (šeimai), kurio gebėjimai savarankiškai rūpintis asmeniniu (šeimos) gyvenimu ir dalyvauti visuomenės gyvenime gali būti ugdomi ar kompensuojami atskiromis, be nuolatinės specialistų pagalbos teikiamomis paslaugomis, o specialiosios socialinės paslaugos reglamentuojamos kaip paslaugos, kurios teikiamos asmeniui (šeimai), kurio gebėjimams savarankiškai rūpintis asmeniniu (šeimos) gyvenimu ir dalyvauti visuomenės gyvenime ugdyti ar kompensuoti bendrųjų socialinių paslaugų nepakanka (Socialinių paslaugų įstatymas, Žin., 2006, Nr. 17-589).



### **1.3 pav.** Socialinių paslaugų klasifikacija pagal teikimo pobūdį

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Žalimienė, 2003; Išoraitė, 2007; Socialinių paslaugų įstatymas, Žin., 2006, Nr. 17-589)

Detalesnę bendrųjų ir specialiųjų paslaugų klasifikaciją galima pamatyti 2 Priede, kuris sudarytas remiantis Socialinių paslaugų katalogu (2006) bei Socialinių paslaugų įstatymu (Žin., 2006, Nr. 17-589).

Ankščiau minėtos rezidentinės (stacionarios) paslaugos – tai laikino apgyvendinimo paslaugos (Išoraitė, 2007). Rezidentas (paslaugos gavėjas, nuolatinis gyventojas) paslaugą teikiančioje įstaigoje gali gyventi ribotai (laikino apgyvendinimo paslauga) arba neribotai (stacionarios globos paslauga). Minėtas paslaugas teikia: vaikų, senelių, neįgalių žmonių globos namai, nakvynės namai ir t.t.

Bendruomeninės (nerezidentinės) paslaugos teikiamos asmeniui gyvenant savo namuose arba klientui atvykstant į socialinių paslaugų įstaigą. Šioms paslaugoms priskiriama: pagalba namuose, dienos globa, prevencinės paslaugoms šeimoms su vaikais, gestų kalbos vertėjo paslaugos ir socialinio darbo paslaugos (pvz.: maitinimo organizavimas, neįgaliųjų aprūpinimas kompensacine technika) ir kt. (Žalimienė, 2003).

Taigi, bendrosios socialinės paslaugos apibrėžiamos kaip paslaugos teikiamos tiesiogiai asmenims, o specialiosios socialinės paslaugos asmenims teikiamos specialiose įstaigose ir svarbiausia, jog apima rezidentines ir dalį bendruomeninių paslaugų.

### 1.1.3. Administravimo organizacinės tendencijos socialinių paslaugų srityje

Kiekvienoje šalyje yra reglamentuojama kas turi teisę gauti socialines paslaugas, kas jas teikia, skiria, valdo bei organizuoja, tačiau, tuo pat metu, skirtingi kiekvienos šalies įstatymai bei administracinis suskirstymas lemia skirtingą socialinių paslaugų funkcijų ir atsakomybės pasidalijimą tarp administracinių vienetų ir skirtingo lygmens valdymo institucijų.

Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos teigimu, pagrindiniai socialinių paslaugų teikimo organizatoriai yra savivaldybės, kadangi jos atsako už socialinių paslaugų teikimo savo teritorijose gyventojams užtikrinimą planuodama ir organizuodama socialines paslaugas, kontroliuodama bendrųjų socialinių paslaugų ir socialinės priežiūros kokybę.

Autorės Žalimienės (2003) teigimu, socialinių paslaugų organizavimo funkcijų pasidalijimo tarp ministerijų, ir savivaldybių esmė – užtikrinti racionalaus paslaugų tinklo sukūrimą ir paslaugų efektyvumą bei garantuoti klientų poreikių tenkinimą pagal nustatytus Lietuvos Respublikos standartus.

Kaip teigiama Norvegijos patirties nestacionarių socialinių paslaugų srityje adaptavimo, perkėlimo ir įdiegimo Lietuvoje galimybių studijoje (2010), pagrindinė savivaldybių funkcija socialinių paslaugų srityje – organizuoti socialinių paslaugų teikimą jos teritorijoje gyvenantiems žmonėms, kadangi organizuojant minėtų paslaugų teikimą savivaldybės steigia savo įstaigas, perka paslaugas iš kitų teikėjų arba sudaro sutartis bendrai veiklai su nevyriausybinėmis organizacijomis, parapijomis ar privačiais paslaugų teikėjais. Be to, kiekviena savivaldybė vertina ir analizuoja gyventojų socialinių paslaugų poreikius, prognozuoja ir nustato socialinių paslaugų teikimo mastą ir rūšis, vertina ir nustato socialinių paslaugų finansavimo poreikį.

2009 m. vasario 27 d. Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės pateiktoje valstybinio audito ataskaitoje „Socialinių paslaugų teikimas“ Nr. VA-P-10-16-4, pabrėžiama, jog socialinių paslaugų valdymo institucijos ir pagrindinės jų funkcijos yra:

- Socialinės apsaugos ir darbo ministerija įgyvendina valstybės socialinių paslaugų politiką;
- Apskritis viršininkas įgyvendina valstybės socialinių paslaugų politiką apskrityje;
- Savivaldybės atsako už socialinių paslaugų teikimo savo teritorijos gyventojams užtikrinimą, planuodamos ir organizuodamos socialines paslaugas, kontroliuodamos bendrųjų socialinių paslaugų ir socialinės priežiūros kokybę;
- Socialinių paslaugų priežiūros departamentas prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos vertina, prižiūri ir kontroliuoja socialinių paslaugų kokybę.

Visų socialinių paslaugų įstaigų veiklos organizavimo ir valdymo specifika susijusi su ten teikiamų paslaugų paskirtimi, tikslais bei klientų poreikiais, todėl visų šių kriterijų išpildymas gali užtikrinti tikslo ir uždavinių įgyvendinimą organizacijoje (Žalimienė, 2003).



Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymo (Žin., 2006, Nr. 17-589) penktojo skirsnio 19 straipsnis reglamentuoja, jog bendrąsias socialines paslaugas ir socialinę priežiūrą teikia tos socialinių paslaugų įstaigos, kurių veiklos sritis yra socialinių paslaugų teikimas ir kurių teikiamos socialinės paslaugos atitinka teisės aktų reglamentuotus bendrosioms socialinėms paslaugoms, socialinei priežiūrai keliamus reikalavimus. Prieš tai individualiai nustatius asmens nesavarankiškumą bei galimybes turimą savarankiškumą ugdyti ar kompensuoti asmens interesus bei poreikius atitinkančiomis socialinėmis paslaugomis. Vadovaujantis minėto įstatymo ketvirto skirsnio 17 straipsniu, sprendimą dėl socialinių paslaugų, kurių teikimą finansuoja savivaldybė iš savo biudžeto lėšų ar iš valstybės biudžeto specialių tikslinių dotacijų savivaldybių biudžetams, asmeniui (šeimai) skyrimo, sustabdymo ir nutraukimo priimamas socialinio darbuotojo, nustatiusio asmens (šėimos) socialinių paslaugų poreikį, teikimu savivaldybės institucijos nustatyta tvarka.

Taigi, teisė į socialines paslaugas gali būti gaunama ir realizuojama tik esant tam tikroms sąlygoms ir atitinkant tam tikrus kriterijus. Žalimienės (2003) teigimu, pagrindiniai socialinių paslaugų gavėjai (pvz.: senyvo amžiaus žmonės, neįgalieji, probleminės šėimos ir vaikai bei rizikos grupėms priklausantys asmenys) tokias paslaugas gauna tik atlikus poreikių vertinimą, todėl teisė į paslaugas ir tapimas paslaugų gavėju nėra tapatūs dalykai, nes konkrečią paslaugų gavėjų grupę lemia poreikių vertinimo procedūra.

Socialinių paslaugų įstatymo (Žin., 2006, Nr. 17-589) 5 straipsnyje reglamentuojama teisė į socialines paslaugas, kurias gali gauti Lietuvos Respublikos piliečiai; užsieniečiai, tarp jų ir asmenys be pilietybės, turintys leidimą nuolat ar laikinai gyventi Lietuvoje ir kiti asmenys Lietuvos Respublikos tarptautinėse sutartyse numatytais atvejais.

Žalimienė (2003) socialinių paslaugų gavėjus skirsto į dar smulkesnes grupes (žr. 1.4 pav.), kuriame matyti, jog socialinės paslaugos įgyvendinamos tokiais atvejais kaip skurdas, kai neužtenka pajamų pagal įstatymus, dėl benamystės, nedarbo, invalidumo, nelaimės, alkoholizmo ir narkomanijos atvejais, netekus tėvų globos – vaikams ir našlaičiams arba esant tik vienam iš tėvų ar daugiavaikėms šėimoms, kuriose yra problemų auginant vaikus, taip pat grįžus iš įkalinimo įstaigos, kardomojo kalinimo, socialinės ir psichologinės reabilitacijos bei tais atvejais, kai būtina valstybės parama. Autorė pateikdama šį socialinių paslaugų gavėjų grupavimą, labiau pabrėžia priežastį ar atvejį, dėl ko asmeniui ar šėimai reikalinga paslauga, todėl ši grupavimo sistema leidžia priartėti prie tradiciškai pagrindinių asmeninių socialinių paslaugų gavėjų, kurie buvo išanalizuoti skyriuje 1.1.2. Socialinių paslaugų klasifikavimas, 15 psl.



**1.4 pav.** Teisė į socialines paslaugas

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Žalimienė, 2003)

Žalimienė (2003) socialinių paslaugų teikimą nusako, kaip tiesioginį paslaugų teikėjo ir gavėjo kontaktą, kuris yra reglamentuojamas tam tikrų principų ir kurio laikantis garantuojama teikiamų paslaugų kokybė, išsaugomos kliento teisės bei pasiekiamas didesnis teikiamų paslaugų efektas kliento gyvenimo kokybei, kitaip tariant, socialinės paslaugos teikiamos įvertinus atskirų asmenų, socialinių žmonių grupių, bendruomenės socialinius poreikius ir kuriant socialinių paslaugų tinklą bendruomenėje (Išoraitė, 2007).

Minėtam paslaugų teikėjo ir gavėjo kontaktui autorė Žalimienė (2003) pateikia principus, kurių laikantis pasiekiamas teikiamų paslaugų kokybės poveikio efektas kokybiškesnei paslaugų gavėjo gyvenimo kokybei:

- savanoriškumas. Kadangi paslaugos negali būti teikiamos prievarta, būtinas kliento prašymas;
- adekvatumas. Kad teikiamos paslaugos geriausiai atitiktų kliento poreikius, atliekamas įvertinimas, naudojant specialias poreikių vertinimo metodikas, kurios padeda išanalizuoti kliento poreikius, situaciją, socialinius, psichologinius veiksnius ir t.t.;
- savipagalbos skatinimas. Gaudamas paslaugas klientas turi kartu įgyti gebėjimų, savarankiškumo, taip pat turi išmokti pasirūpinti savimi;
- požiūris į visumą. Teikiant socialines paslaugas, darbuotojas turi gebėti pamatyti kliento aplinką, žinoti jo situaciją, problemas, priežastis ir t.t.;

- lankstumas. Atsiradus kliento situacijos pokyčiams darbuotojas turi lanksčiai reaguoti ir keisti reikiamos pagalbos formas, būdus ir t.t.;
- tęstinumas. Dirbant su socialinių paslaugų gavėju, turi būti suteikiama ne tik vienkartinė pagalba, bet ir tada, kol bus atkurtas, įtvirtintas ir išugdytas savarankiškumas;
- normalizavimas. Teikiamos paslaugos turi užtikrinti tokias gyvenimo sąlygas, kad asmuo galėtų gyventi kuo normalesnį gyvenimą pagal savo galimybes ir taip, kad nemažėtų asmens socialiniai įgūdžiai;
- bendradarbiavimas. Šis principas tiesiogiai susijęs su aktyvinimo, adekvatumo principais, kadangi negalima asmens motyvuoti savipagalbai ar įsijausti į jo padėtį, nebandant įtraukti jo į paslaugos teikimo procesą.

Pilipavičienė (2006) pritaria pastarosioms autorėms, tačiau pabrėžia, jog individo poreikio paslaugų vertinimas, turi būti atliekamas dviem aspektais:

- asmens savarankiškumo vertinimas, nustatant jo gebėjimo savarankiškai tvarkytis, laipsnį;
- finansinis įvertinimas, susijęs su asmens, kuriam reikia pagalbos dėl nepakankamo savarankiškumo paslaugų apmokėjimo klausimais.

Tačiau plačiausiai socialinių paslaugų teikimas bei skyrimas aprašytas Lietuvos Respublikos apsaugos ir darbo ministro 2006 m. balandžio 5 d. įsakymu Nr. A1-94 patvirtintame “Asmens (šeimos) socialinių paslaugų poreikio nustatymo ir skyrimo tvarkos” apraše (Žin., 2006, Nr. 43-1571), kuris reglamentuoja socialinių paslaugų poreikio nustatymo principus, subjektus, kriterijus, skyrimą, sustabdymą, nutraukimą ir kitus su socialinių paslaugų poreikiu susijusius klausimus.

Išoraitė (2007) pateikia socialinių paslaugų teikimą bendruomenėje, kuris organizuojamas vadovaujantis šiais principais:

- **Decentralizacijos.** Tyrėjos teigimu, tai pagrindinis minėtų paslaugų teikimo principas, kadangi šiuo principu siekiama kuo daugiau funkcijų deleguoti žemesnėms valdymo grandims taip priartinant socialines paslaugas prie žmogaus gyvenamosios vietos. Be to, Prienų rajono savivaldybės socialinių paslaugų plėtros galimybių studijoje (2012) teigiama, jog pastaruoju metu daugelyje Europos valstybių laikomasi šio principo, ir kaip jau buvo minėta anksčiau, 2010 m. liepos 1 d. Lietuvoje įvykusi reforma, panaikino apskrities viršininko administracijos instituciją ir dalis jos vykdytų funkcijų, susijusių su socialinių paslaugų organizavimu, buvo perduotos Socialinės apsaugos ir darbo ministerijai, kita dalis – savivaldybėms. Taip buvo įtvirtinta savivaldybių atsakomybė už socialinių paslaugų teikimo organizavimą ir principą, jog socialinės paslaugos turi būti organizuojamos ir teikiamos taip, kad būtų užtikrintas šių paslaugų prieinamumas asmeniui (šeimai) kuo arčiau gyvenamosios vietos.

- **Planavimo.** Socialinės paslaugos planuojamos, įvertinant bendruomenės narių poreikius ir apsibrėžiant šių paslaugų teikimo prioritetus. Socialinių paslaugų planavimo metodikoje (Žin., 2006, Nr. 124-4705), patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1132, nurodyta, jog pagrindinis planavimo principo objektas yra socialinės paslaugos, kurias savivaldybė planuoja ir organizuoja savo teritorijos gyventojams. Taip pat pabrėžiama, kad planavimo objektas apima ir socialines paslaugas, teikiamas socialinių paslaugų įstaigose, kurių savininko ar dalininko teises ir pareigas įgyvendina Socialinės apsaugos ir darbo ministerija.

- **Deinstitucionalizacijos.** Socialinių paslaugų organizavime prioritetas ne stacionarioms socialinėms paslaugoms, o paslaugoms, teikiamoms bendruomenėse ir žmonių namuose (Prienujono savivaldybės socialinių paslaugų plėtros galimybių studija, 2012).

- **Bendradarbiavimo.** Socialinių paslaugų teikėjai turi bendradarbiauti su šių paslaugų gavėjais ir kitais socialinių paslaugų teikėjais (pvz.: teisėsaugos, švietimo ir kt. įstaigomis bei su nevyriausybinėmis organizacijomis, savanoriais, neformaliais paslaugų teikėjais ir t.t.).

- **Atvirumo bendruomenei.** Įstaigos, teikiančios socialines paslaugas, turi būti atviros visiems bendruomenės nariams, taip pat bendruomenėje turi būti skleidžiama informacija apie teikiamų paslaugų rūšis ar gavimo sąlygas.

- **Prieinamumo.** Visi bendruomenės nariai turi teisę kreiptis dėl paslaugų teikimo ir poreikio paslaugoms įvertinimo.

- **Adekvatumo.** Teikiant socialines paslaugas turi būti užtikrinamas šių paslaugų tęstinumas.

- **Pokyčių žmoguje skatinimo.** Teikiant socialines paslaugas turi būti skatinamas žmogaus noras rūpintis pačiu savimi, kitaip tariant, turi būti aktyvinama asmens savipagalba.

Tačiau vienas iš svarbiausių socialinių paslaugų principų yra paslaugų prieinamumas, kadangi laikantis šio principo asmeniui sudaroma galimybė gauti informaciją apie teikiamas paslaugas, sukuriamas pakankamas socialinių paslaugų tinklas, sudaromo lygios galimybės bei teisės gauti visiems vienodas paslaugas, neatsižvelgiant į religines, šeimynines ar kitokias ypatybes. Be to, paslaugos turi būti organizuojamos kuo arčiau gyvenamosios vietos, atsižvelgiant į teritorinį socialinių paslaugų tinklo išdėstymą, kadangi socialinės paslaugos naudingos bei tikslingos tampa tik tada, kai jomis gali naudotis tie, kuriems jų labiausiai reikia ir kada jos yra nesunkiai prieinamos.

## 1.2. Strateginio proceso koncepcija

### 1.2.1. Strategijos sąvokų analizė

Strategija (sen. gr. *strategos*) reiškia generolo meną, požiūrį iš generolo/aukščiausio vadovo pozicijos į veiklos ateitį siekiant spręsti veiklos sistemos problemas, sukurti neproblemišką būseną ir inicijuoti kokybiškus pokyčius (Organizacijų vadyba, 2011).

Žodis „*strategija*“ kilęs iš graikų kalbos žodžio „*strategos*“, reiškiančio meną ar mokslą būti generolu (Ramanauskienė, 2007). Šiai žodžio „*strategija*“ kilmei pritaria ir autoriai Šalčius (2009), Beržinskienė, Stoškus (2005), Karlof su Lovingsson (2006) bei Stringham (2012), tačiau jie, papildymai prieš tai esančią šio žodžio kilmę, teigia, jog „*strategija*“ kildinamas iš dviejų graikiškų žodžių – „*stratos*“ („armija“) ir „*ago*“ („vadovauti“). O dar tikslesnė šios sąvokos išraiška būtų „*armijos lyderis*“ (Svetikas, Arimavičiūtė, 2012). Visi šie autoriai pabrėžia, jog šios sąvokos ryšys su menu ar mokslu vadovauti armijai tiek kare, tiek taikos metu yra svarbiausias ir neginčijamas.

Nors strategijos sąvoka yra labai sena, tačiau bendros strategijos sąvokos nėra, o istoriniu požiūriu, kaip jau minėta anksčiau, žodžio „*strategija*“ šaknys kildinamos iš graikiškų „*stratos*“ (kariuomenė, armija) ir „*agein*“ (vadovavimas, vadovauti), kai graikų karvedžiai turėjo vadovauti armijai, laimėti ir išlaikyti teritoriją, apsaugoti miestą nuo priešų ar užpuolikų, o kiekvienam uždaviniui reikėjo skirtingai ir teisingai paskirstyti turimus išteklius. Taigi, daiktavardis „*strategos*“, kuris pradžioje žymėjo Graikijos kariuomenės generolo funkcijas, vėliau prasitaplė ir šio žodžio reikšmėreiškė – karo veiksmų planą. Nuo to laiko sąvoka „*strategija*“ atitinka baigtinį planą, apimantį teisingą sprendimo pasirinkimą numanomai situacijai ir reagavimą į galimus priešininko veiksmus (Sakalas, 2012).

Be to, kaip teigia Melnikas su Smaliukiene (2007), nuo seno strategija yra dviejų mokslo sričių objektas – politologijos ir vadybos. Politikos moksluose terminas strategija vartojamas įvairiais lygiais ir įvairiuose kontekstuose, kaip pvz.: didžioji, totalioji arba generalinė strategija, o vadyboje vartojamas gana dažnai ir apibrėžia procesus, vykstančius organizacijoje įvairiais lygiais: organizacijos strategiją, verslo strategiją, funkcinę strategiją, konkurencinę strategiją ir t.t.

Tačiau dažniausiai neteisingai suprantama pati sąvoką – strategija. Paprastai šis terminas painiojamas su žodžiu „*taktika*“ arba su „*planu*“ (Fisk, 2007). Šiai nuomonei pritaria ir Vasiliauskas (2004) papildydamas, jog pagrindinė problema – strategijos formuluotė (kad ir kokia bebūtų pateikiama, ji gali būti skirtingai interpretuojama). Svarbu ir tai, kad labai sudėtinga į vieną šio kompleksinio reiškinio formuluotę sutalpinti įvairius aspektus, todėl perspektyviau būtų ne stengtis sukurti vieną išgrynintą formuluotę, bet giliau aptarti patį reiškinį, į kurį pažvelgus iš skirtingų pusių, galima geriau suvokti visumą. Be to, organizacijos veiklos strategija visuomet yra tam tikrų

strateginių sprendimų išraiška, rezultatas, todėl svarbu aptarti ir tai, kokie strateginiai sprendimai atsispindi suformuluotoje strategijoje arba per ją analizuojami.

Žemiau esančioje 1.2 lentelėje pateikti skirtingų autorių požiūriai į strategijos koncepcijas. Kiekvienas autorius išskiria bei akcentuoja skirtingus elementus:

1.2 lentelė

### Strategijos koncepcijų sampratos dinamika 1992 – 2012 m.

Strategijos koncepcija	Autorius	Metai
Strategija – tai planas, gudrybė, veiklos modelis, pozicija, procesas.	Mintzberg, H., Quinn, J., B.	1992
Strategija – tai organizacijos veiklos per tam tikrą laiką sistema. Tai koncentruota elgsena, kuri gali būti arba numatyta arba spontaniška.	Jucevičius, R.	1998
Strategija lygu tikslams (tie, dėl kurių kovojame), plus veikimo būdai ir priemonės, su kurių pagalba tikslas gali būti pasiektas.	Urbelis, V.	2001
Strategija – tai aplinkybių, siekių, galimybių ir veiksmų junginys.	Šeibokienė, A.	2002
Strategija – tai sprendimai apie tai, kaip susieti veiklą su jai būtinais resursais. Strategija yra šių resursų derinimas, siekiant išvengti aplinkoje kylančių grėsmių arba panaudoti atsirandančias galimybes.	Martinkus, B.	2003
Strategija – tai pozicija, kurią užima arba kurios siekia organizacija rinkoje.	Bosas, A.	2003
Strategija – sprendimų visuma, apibrėžianti organizacijos svarbiausius ateities tikslus ir veiksmus bei priemones tiems tikslams pasiekti.	Vasiliauskas, A.	2004
Strategija – tai visapusiškas planas, skirtas padėti organizacijai įgyvendinti misiją ir užsibrėžtus tikslus.	Beržinskienė, D., Stoškus, S.	2005
Strategija yra tikslo siekimo priemonė arba paprastai sakant, kelias į tikslą.	Seilius, A., Šimanskienė, L.	2005
Strategija – dabarties sprendimai ir veiksmai, kurie yra vykdomi, kad būtų maksimaliai išnaudotos galimybės ir užtikrinta sėkmė ateityje.	Karlof, B., Lovingsson, F., H	2006
Strategija – tai tam tikras tikslų ir galimybių suderinamumas ir palaikymas.	Tamaliūnienė, V.	2007
Strategija – tai subalansuotas metodas, siejamas su lankstumu ir veiksmy peržiūra sparčiai kintančiame pasaulyje ir dažniausiai apimantis paskutinių trejų metų laikotarpį.	Fisk, P.	2007
Strategija – tai valdymo sprendimas (kompleksinis valdymo sprendimas, valdymo sprendimų visuma arba šių sprendimų kompleksas) tam tikros sistemos problemoms spręsti, kokybiniais pačios sistemos pokyčiams skatinti ar padėti jai prisitaikyti prie kokybiškai naujų aplinkos ar kitų sąlygų, numatant dabartinės problemiškos būsenos pokytį.	Melnikas, B., Smaliukienė, R.	2007
Strategija – tai tam tikras tikslų ir galimybių suderinimas ir palaikymas.	Ramanauskienė, J.	2008
Strategija – tikslas mažiausiomis sąnaudomis.	Juozaitis, A., M.	2008
Strategija – visuma priemonių ilgalaikiams tikslams pasiekti	Šalčius, A.	2009

Strategija – planavimo hierarchijos viršuje ir nusako tikslą, ryžtą ir pagalbinius veiksmus, būtinus jų suformavimui.	Tillery, K. R., Rutledge, A. L.	2009
Strategija – taškas, kuriame vystomos ir koreguojamos stiprybės, stiprinamos silpnybės.	Alamil R. L.	2010
Strategija („strategos“) reiškia asmenį, planuojantį savo priešo sutriuškinimą efektyviai naudojant turimus resursus.	Jucevičius, R., Monkevičienė, Z., Rybakovas, E.	2012
Strategija – ilgalaikių tikslų ir sumanytų siekių suformulavimas bei reikalingų veiksmų pritaikymas ir išteklių paskirstymas jiems pasiekti.	Sakalas, A.	2012
Strategija – pagrindinis planavimo dokumentas, kuriuo vadovaujamosi priimanant strateginius sprendimus ir rengiant valstybės planus ar programas.	„Lietuva 2030“	2012

Šaltinis: sudaryta magistro darbo autoriaus, remiantis minėtais autoriais

Apžvelgus pateiktas strategijos sąvokų kilmės bei reikšmes galime pastebėti, jog nuo seniausiųjų laikų įprasta ją sieti su karyba, politika, sportu ir kitomis socialinėmis sritimis, kur kovojama ar konkuruojama dėl pirmavimo, vienokių ar kitokių išteklių, placdarmo, pripažinimo. Be to, anksčiausiai atsiradę termino „*strategija*“ apibrėžimai atspindi jo militaristinę kilmę – pradžioje šis terminas reiškė planą, kuris padėtų sunaikinti priešus, pasitelkiant ir panaudojant tam tikrus išteklius, vėliau, t.y. nuo XX a., terminas „*strategija*“ buvo pradėtas vartoti organizacijų vadyboje, iš kurios atsirado esminės organizacijos veiklos strategijos kūrimo prielaidos: nepasitenkinimas esama padėtimi (perspektyva) ir veiklos sąlygų neapibrėžtumas.

Taip pat svarbu akcentuoti, kad strategija yra susijusi su tam tikro tikslo siekimu, kuris gali būti siejamas su esama arba būsima subjekto būseną tam tikroje aplinkoje. Dar kitu požiūriu strategija gali būti suvokiama kaip problemos sprendimo, prisitaikymo prie aplinkos instrumentas, o neišvengiamas strategijos koncepcijos elementas yra tikslo būvimas, kurio realizavimui ir yra pasitelkiama strategija.

Apibendrinus pateiktas strategijos koncepcijas galime išskirti svarbiausias strategijos sudedamąsias dalis: tikslas (perspektyva); ištekliai (resursai); nusiteikimas (asmeninis noras veikti); veiklos principai.

Pirmieji trys – strategijos elementai, o ketvirtasis – šių elementų derinimas. (Juozaitis, 2008). Taigi strategija turi apimti visus šiuos elementus, kurie aiškiai identifikuotų organizacijos tikslus ir veiksmus, kuriuos reikės pasiekti. Juk strategijos kūrimas būtinai turi būti pritaikytas konkrečiai organizacijai, atitikti jos lūkesčius ir galimybes, turi būti atrandamos ir panaudojamos stipriosios sritys tam, kad užmaskuoti silpnąsias (Saloner, Shepard, Podolny, 2005).

Norint apibrėžti, kas yra strategija, svarbu skirti du dalykus: strategija gali būti suprantama kaip koncepcija ir kaip procesas (Šeibokienė, 2002, p. 48).

Minzberg su Quinn ir kt. (1992) strategiją kaip koncepsiją nusako 5 “P” modeliu, t.y. penkiomis sąvokomis – planas, gudrybė, veiklos modelis, pozicija, procesas (angl. – plan, ploy, pattern, position, perspective).

- Strategija kaip planas – sudaromas prieš veiksmo pradžią (aptariant ir turint aiškius tikslus);
- Kaip gudrybė – pergudraujami varžovai bei konkurentai;
- Kaip veiklos modelis – kai sumanymas gali skirtis nuo realios strategijos;
- Kaip pozicija – organizacijos vieta išorinėje aplinkoje (konkurentų atžvilgiu rinkoje);
- Kaip proceso – organizacijos vizijos ir ateities uždavinių apibrėžimas, dabartinės situacijos įvertinimas, strateginių alternatyvų pasirinkimas, veiklos plano parengimas ir įgyvendinimas (Šeibokienė, 2002, p. 48).

Jucevičius (1998) cituodamas Andrews (1980), į strategiją žiūri kaip į procesą, daugeliu atvejų neatsiejama nuo struktūros, elgsenos ir kultūros. Autoriaus teigimu, strategijos formulavimo procesas apima galimybių ir grėsmių identifikavimą, rizikos įvertinimą, jų suderinimą su turimais resursais, o tinkamas strategijos pasirinkimas prasideda nuo galimybių ir rizikos įvertinimo.

Prieš rengiant bet kokią strategiją reikia išsiaiškinti, kokia yra strategijos pradinė padėtis: ar strategija buvo parengta anksčiau, tačiau dabar reikia ją tik išnagrinėti, ar tęsti toliau pradėtus darbus pagal buvusį sudarytą planą, o gal reikia ją tik pataisyti. Be to, gali būti ir kitas variantas – tai strategijos (strateginio plano) nebuvimas – tada turėtų būti svarstoma, ar galėtų organizacija pasinaudoti turimais pranašumais po keleto metų. Išsiaiškinus strateginio plano pradinę padėtį, turi būti nuspręsta – keisti esamąją ar parengti naują strategiją, tačiau reikia atkreipti dėmesį, jog strategijos parengimo procesas skaidomas į keletą etapų (žr. lentelę 1.3):

1.3 lentelė

### Strategijos rengimo etapai

Etapai	Esminiai klausimai
1. Sprendimas	Ar bus rengiamas naujas ar taisomas senasis planas? Kas rengs planą? Kas kontroliuos rengimo procesą?
2. Strateginė analizė	Kokia dabartinė padėtis? Kokia mūsų produktų (paslaugų) rinka? Kokios mūsų pozicijos rinkoje? Kokie turi būti neatidėliotini veiksmai?
3. Plano parengimas	Kokios alternatyvos? Kaip mes norime atrodyti po keletos metų? Kokių savybių ir konkurencinių pranašumų turi įgyti įmonė? Kokiose srityse mes norime būti unikalūs? Kokiais principais ir vertybėmis turi vadovautis direkcija ateityje? Ką turime nedelsdami daryti ir kokių išteklių mums reikia pirmiausia?
4. Įgyvendinimas	Kokia turi būti veiksmų seka, kad planas būtų įgyvendintas?

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Šeibokienė, 2002)

Kad strategija būtų efektyvi turi būti laikomasi ne tik minėtų etapų, bet ir atitikti keletą kriterijų: turi būti techniškai įvykdoma, politiškai priimtina svarbiausiems suinteresuotiems



asmenims ir suderinama su institucijos filosofija bei pagrindinėmis jos vertybėmis. Taip pat turėtų būti etiška, morali ir teisėta. O svarbiausia tai, kad strategija išspręstų problemą, kuriai yra skirta, nes labai dažnai strategijos būna nepriekaištingos techniniu, politiniu, vertybių, etiniu ar teisiniu požiūriais, tačiau neišsprendžia pačios problemos esmės. Be to, strategija būna sėkminga tik tuo atveju, jeigu yra nusimačiusi pasikeitimus, kurie vyksta įmonės aplinkoje, nes jie gali paveikti jos konkurencinį pranašumą (Saloner, Shepard, Podolny, 2005).

Taigi iš pateiktų apibrėžimų matyti, jog strategijos sąvokose, vienaip ar kitaip pabrėžiami 4 svarbiausi elementai: aplinka, jos teigiami ir neigiami aspektai; pagrindiniai veiklos tikslai, kurių aukščiausias lygis yra misijos formuluotė; situacijos analizė ir planai, kaip naudoti turimus išteklius.

Tačiau, kad ir koks būtų strategijos apibrėžimas, kad ir kokia sena jo kilmė, dažniausiai šia sąvoka tuo pačiu vardu tenka vadinti ir ankstesnę veiklą, ir ateities sumanymus ar planus, o dauguma žmonių apibrėždami ją viena prasme, vartoja visai kita prasme, dažniausiai to net nepastebėdami. O vadybos praktikoje strategija suvokiama taip plačiai, kad labai nesigilinama, kur ji prasideda ir kur baigiasi (Melnikas, Smaliukienė, 2007).

Tad, kad įsisavintume strategijos esmę reikia įsidėmėti keletą svarbiausių momentų: strategija turėtų turėti apibrėžtą tikslinę orientaciją, o svarbiausia jos dalis būtų veiksmai ir priemonės jai įgyvendinti. Taip pat reiktų atkreipti dėmesį, kad strategija siejama su vidutinės trukmės (3-7 m.) perspektyviniu laiko periodu ir formuojama atsižvelgiant į organizacijos išteklinį potencialą. Be to, strategija kuriama atsižvelgiant į organizacijos išorinės aplinkos situaciją, kuri lemia organizacijos galimybes ir grėsmes jai, o efektyviausia ir konkurencingiausia strategija – įnešant vis didesnę indėlį į pridėtinės vertės kūrimą organizacijoje (Vasiliauskas, 2004).

O, kad strategija būtų kuo kūrybiškesnė (kas labai svarbu tiek privačiame, tiek viešajame sektoriuje) Tamošiūnas (2013) išskiria pagrindinius strategijos kūrybiškumą apimančius elementus: inovacijas (jungiančias kūrybiškumą ir išradimus); verslumą (skatinantį darbštumą ir žinių diegimą); vadovavimą (apimantį gebėjimą numatyti ateities viziją ir kartu veikti dabartyje); organizuotumą (apibūdinantis jėgų sutelkimą ir skatinantis ieškoti naujų plėtros erdvių).

### **1.2.2. Strateginio valdymo sistema ir jos paskirtis**

Terminai „strategija“, „strateginis planavimas“ bei „strateginis valdymas“ labai dažnai pasitaikantys lietuvių kalboje. Ir, kaip daugelis terminų, jie yra dažnai pasitelkiami naudojimui, tačiau nepakankamai suprantami. Nors daugelis specialistų gali teigti suprantantys šiuos terminus, labiau pasigilinus paaiškėtų, jog daugybė skirtingų termino „strateginis valdymas“ aspektų skirtingose organizacijose yra interpretuojami nevienodai.

Strateginis organizacijų valdymas atsirado kaip moderni vadybos forma, ir, kaip teigia Arimavičiūtė (2005) pakeitė planavimo procesą. Tačiau strateginio valdymo idealas netgi pažangiausiose organizacijose įgyvendinamas tik iš dalies, todėl norint organizacijoje pasiekti aukščiausią meistriškumo būseną ir konstruktyviai reaguoti į nuolatinis pokyčius pasaulyje, strateginis valdymas turi tapti svarbia mokymosi ir pažangos priemone.

Dėl to sparčiai kintančioje aplinkoje, kai daugumą organizacijų veikia konkurencinės kovos sąlygos, strateginis planavimas ir valdymas, nuolatinis strateginių sprendimų pagrįstumo didinimas tampa esminiais sėkmės veiksniais organizacijoje.

Svetikas su Arimavičiūte (2012) cituodami Mintzberg, Alhstrand ir Lampel (1998), teigia, jog strateginio valdymo atsiradimo pagrindai siejami su Sun Tzu 400 m. pr. Kr. ir Carlo Clausewitziaus darbais XVIII a. Jų nuomone, strategijai esant chaotiškoje ir neorganizuotoje situacijoje, būtent, planavimas tampa svarbia strategijos formavimo proceso dalimi, o strateginio valdymo pagrindinę vystymuisi įtaką darė daugelis disciplinų, tokios kaip biologija, istorija, fizika, matematika, psichologija, antropologija, miestų planavimas, politologija ir karinė istorija.

Iki XX a. pradžios pagrindiniu strateginio valdymo objektu buvo forma, o tik nuo XX a. pabaigos įvykus esminiams pokyčiams pasaulio visuomeniniame gyvenime, moksle, technikoje, technologijose ir ekonomikoje strateginio valdymo praktika parodė, kad būtent turinys, o ne forma, turi būti strateginio valdymo objektas (Bosas, 2004). Jug, būtent, turinio plėtros strategijos formavimas lemia galimas jo organizavimo formas, netgi jų kaitą, o ankstesnė strateginio valdymo praktika buvo nukreipta į organizacijos išsaugojimą, jos formos išlaikymą, o ne funkciją, kuriai organizacija buvo įkurta.

Tamošiūnas (2013) cituodamas Enz (2010) teigia, jog strateginio valdymo augimo pagrindas: padidėjusi konkurencija daugelyje veiklos sričių, kuriuos sukelia išgyvenimo sunkumai silpnesnėms organizacijoms; modernus ir pigus transportavimas bei komunikacija, kurie pagerino tarptautinės prekybos, mobilumo pasauliniu mastu, informacijos sklaidos bei ryšių sąlygas bei dėl spartaus kokybinio technologijų augimo pagreitėję pokyčiai pasaulinėje ekonomikoje ir žmonijos raidos procesuose. Taigi autoriai taip pat pritaria nuomonei, jog strateginis valdymas yra kaip nauja valdymo forma, kurioje sutelktas dėmesys į aplinkos pokyčius, o pats strateginis valdymas – susietas su strateginiu planavimu ir suplanuotas su strategijos įgyvendinimu.

Autoriai Bamford su West (2011) strateginį valdymą suvokia kaip procesą, kurio metu visos strategijos yra plėtojamos, vykdomos bei vertinamos. Autoriai analizuodami strateginio valdymo procesą išskiria 4 pagrindines jo stadijas: analizę (apima pramonės šakas, kuriose siekiama konkuruoti, taip pat supratimą bei tyrinėjimą, siekiant nustatyti, kokias stiprybes turi organizacija konkurentų atžvilgiu, ir kaip turėtų būti organizuojama veikla, kad būtų kuriama pridėtinė vertė); formulavimą (organizacija kuria misiją bei viziją, nustato pagrindinius tikslus ir nusprendžia, kokias

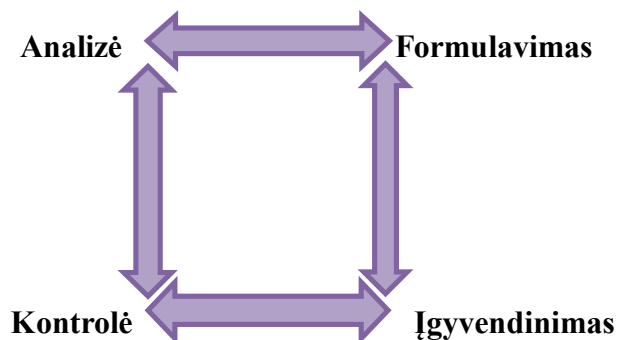
strateginė prieiga bus naudojama); įgyvendinimą (pasirinkta strategija perkeliama į praktiką, paskirstant resursus, sukuriant motyvacines sistemas darbuotojams ir t.t.) ir vertinimą (jis atliekamas visose prieš tai aprašytose stadijose).

Organizacijų vadyboje (2011) teigiama, jog strateginis valdymas yra organizacijos, kuriai pasirinkta strategija ir sudarytas strateginis planas, valdymas, siekiant realizuoti strateginius tikslus, laikantis strateginių krypčių ir vykdamas strateginius pokyčius, taigi galima išskirti strateginio valdymo pagrindą – strateginių problemų nustatymą ir gebėjimą laiku priimti bei įgyvendinti pagrįstus strateginius sprendimus (Arimavičiūtė, 2005). Be to, šiuo atveju labai svarbūs ir strateginio valdymo bendrieji principai bei specifika, kurie priklauso nuo organizacijos veiklos pobūdžio, finansavimo šaltinių, nuosavybės, dydžio ir diversifikacijos (Vasiliauskas, 2004, p. 21-22).

Kaip teigia Jucevičius, Jucevičienė, Jasiūnaitė ir kt. (2003), strateginis valdymas – tai vadybinė veikla, kuria yra numatomos organizacijos veiklos kryptys ir tikslai, atspindintys jos veiklos aplinkoje vykstančius procesus, sukuriama organizacijos strateginiai ištekliai ar numatomi aprūpinimo jais būdai, parengiama ir realizuojama strategija, geriausiai įvertinanti veiklos aplinkybes bei šiuos išteklius. Šie autoriai strateginio valdymo proceso sudaryme išskiria kitus du svarbiausius etapus (elementus) – strategijos rengimą ir realizavimą, o šių etapų jungiamąją grandį įvardija kaip strateginio plano sukūrimą. Būtent šis strateginio valdymo procesas leidžia įgyvendinti bei parengti strategijas kaip sprendimų visumą, numatančią svarbiausius tikslus, veiksmus ir priemones tiems tikslams pasiekti ateityje.

Melnikas su Smaliukiene (2007) teigia, kad į strateginį valdymą reikėtų žiūrėti kaip į ciklą, kurį sudaro keturios valdymo funkcijos: planavimas, organizavimas, vadovavimas ir kontrolė, o visoms minėtoms funkcijoms būdinga aiški orientacija į iškeltą tikslą ir visos jos yra atliekamos viena po kitos, būtent, kaip nesibaigiantis ciklas.

Tokiam cikliškumui pritaria ir Svetikas su Arimavičiūte (2012), tačiau jie išskiria keturis svarbiausius strateginio valdymo elementus: strategijos analizę; strategijos formulavimą; strategijos įgyvendinimą ir strategijos kontrolę (žr. 1.5 pav.). Iš 1.5 paveikslo matyti, kad visi šie elementai turi būti glaudžiai susiję, dinamiški ir neatsiejami, kadangi strategijos formulavimas ir įgyvendinimas turi būti apibrėžiami ne atskirai, o kartu, ir, kad visa tai yra kaip bendra proceso visuma, o ne kaip atskiros veiklos, be to, kaip bus atliekama viena iš funkcijų, priklauso kitų efektyvumas ir galutinis rezultatas. Taigi norint, jog strateginis valdymas būtų efektyvus ir turėtų teigiamų rezultatų, reikia visus minėtus elementus įgyvendinti kartu.



### 1.5 pav. Strateginio valdymo elementai

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Svetikas, Arimavičiūtė, 2012)

Dess, Lumpkin, Eisner (2010) nuomone, norint sukurti efektyvią strategiją, užtenka sekti tris pagrindinius strateginio valdymo žingsnius: strategijos analizę, jos formulavimą ir įgyvendinimą (žr. pav. 1.6):



### 1.6 pav. Strateginio valdymo veiksmai

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Dess, Lumpkin, Eisner, 2010)

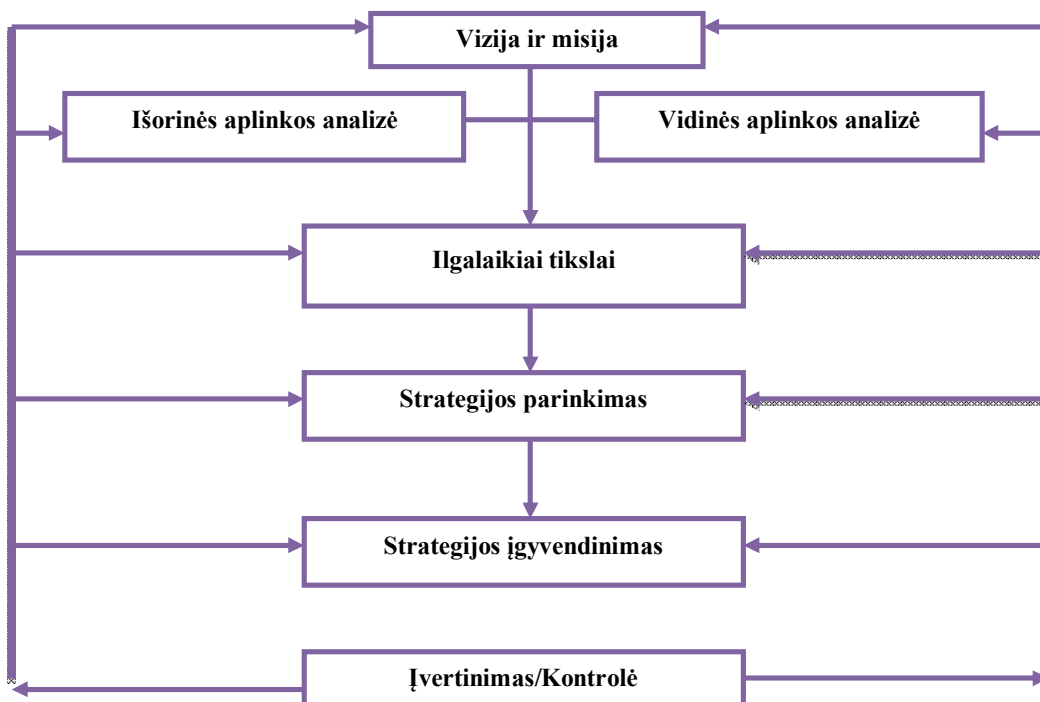
Galime pastebėti, jog šie autoriai neįvardija kontrolės, kaip vieno iš pagrindinių strateginio valdymo elementų – veiksmų (nors strateginį valdymą visada apibrėžia kaip sistemą, kurioje priimami sprendimai yra įgyvendinami ir kontroliuojami), tačiau išskirdami tris likusius žingsnius (tokius pat kaip ir ankščiau minėti autoriai), pritariai tai pačiai nuomonei, jog strateginis valdymas nebus efektyvus jei šie veiksmai bus atliekami atskirai. Jų nuomone, tik veikdami visi kartu, gali įgyvendinti efektyvų strateginio valdymo procesą.

Vasiliauskas (2004, p. 21) ir Melnikas su Smaliukiene (2007, p. 29), taip pat pritaria nuomonei, jog strateginis valdymas yra nuolatinis, dinaminis ir nuoseklus procesas, tačiau pabrėžia, kad remdamasi šiuo cikliškumu, organizacija laiku prisitaiko prie išorinės aplinkos pokyčių ir

efektyviau išnaudoja savo turimą potencialą, o autoriai Baum su Lampel (2010) konkretizuodami šią reikšmę papildo, jog strateginis valdymas yra sudėtinis procesas, kuriambūdingas atkaklus problemų sprendimas, paremtas analitine logika.

O Dubino su Smilga (2008) teigimu strateginis valdymas apima pagrindinius elementus: aplinkos tyrinėjimas (išorinės ir vidinės aplinkos įvertinimas ir organizacijos vadovų informavimas apie esamą padėtį); strategijos parengimą (jos metu numatoma organizacijos misija, tikslai, verslo strategija ir veiklos politika); strategijos įgyvendinimą (jis apima veiklą ir sprendimų priėmimą, nukreiptą strateginiam planui įgyvendinti); situacijos įvertinimą ir kontrolę (būtina įvertinti ne tik dabartinę organizacijos veiklą, bet ir ateinančią, kad padėtų rengti efektyvias strategijas dabarčiai ir ateičiai).

Struktūruojant visų šių autorių nuomones, galėtume teigti, jog strateginis valdymas yra įvairiafunkcinių sprendimų, įgalinančių organizaciją pasiekti savo tikslus, formulavimo, įgyvendinimo ir įvertinimo menas ar mokslas (Korsakienė, Grybaitė, 2012), o pagrindiniai strateginio valdymo etapai išlieka šie (žr. pav. 1.7):



**1.7 pav. Strateginio valdymo modelis**

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Korsakienė, Grybaitė, 2012)

Pastebima, jog šiame strateginio valdymo modelyje atsispindi visi prieš tai minėti elementai – veiksmai, kurie taip pat vyksta laipsniškai, cikliška, įgyvendinant etapais, ir nekeičiant esamos paradigmos. Cole (1994) teigimu, pateiktas modelis supaprastina realųjį strateginio valdymo proceso supratimą, nes čia išryškunami pagrindiniai elementai, tam, kad galėtume suprasti jog

strateginiai sprendimai ne visada yra padaromi žingsnis po žingsnio, kaip teigė kiti autoriai. Šis modelis parodo, kad organizacijos tikslų arba misijos bus imamasi vykdyti retai ir, kad organizacijos siekiai bei tikslai gali nuolat keistis arba būti papildomi, o mechanizmai pritaikomi tam, kad vyktų strateginio valdymo procesas: renkama įvairi informacija, atliekami įvairūs tyrimai ir pan., vyresnioji vadovybė nustato pagrindinio produkto marketingą, išteklius, kokybę ir kitus pagrindinius sprendimus, tinkama organizacijos struktūra yra tam, kad užtikrintų jog strateginiai sprendimai būtų paskelbiami organizacijoje ir pritaikomi laikantis tam tikrų nustatytų taisyklių, ciklą užbaigia pasiektų rezultatų peržiūrėjimas ir atitinkama tikslų bei uždavinių korekcija.

Tačiau, kad ir kokia strateginio valdymo sistema bebūtų, ji turi atsakyti į keturis pagrindinius klausimus: kur mes einame (misija)? Kaip mes ten atsidursime (strategijos)? Kokios mūsų veiksmų ribos (biudžetai)? Kaip mums žinoti, ar mes neišklydome iš kelio (kontrolė)? (Arimavičiūtė, 2005). O sprendimų visapusiškumas ir racionalumas, kontrolės patikrinimas ir strategijos įgyvendinimo proceso pritaikymas bet kurioje organizacijoje lieka pagrindinėmis dimensijomis strateginio valdymo sistemoje.

### **1.2.3. Strateginio valdymo funkcija – planavimas**

Kaip jau minėta anksčiau, dauguma mokslininkų savo darbuose vartoja tokias sąvokas kaip „strategija“, „strateginis valdymas“ ar „strateginis planavimas“. Išnagrinėję pirmąsias dvi sąvokas, plačiau galime apibrėžti strateginio planavimo proceso svarbą organizacijose.

Daugelyje Europos šalių vietos savivaldose strateginio planavimo principais pagrįstos valdymo sistemos buvo pradėtos diegti 1995-2000 m., o Lietuvoje strateginis planavimas buvo pradėtas diegti tik 1998 m., remiantis užsienio šalių (labiausiai Kanados) praktika, kuri pirmiausia buvo orientuota į strateginio planavimo diegimą Vyriausybės lygmeniu (Jukštaitė, 2012).

Tačiau strateginis planavimas kaip vienas iš vadybos mokslo šakų susiformavo šeštajame ir septintajame XX a. dešimtmečiuose, kadangi šis laikotarpis vadinamas strateginio planavimo epocha (Damašienė, 2002). Strateginio planavimo fenomenas susiformavo dėl daugelio priežasčių, tiek dėl objektyvių, tiek dėl subjektyvių veiksnių. Tačiau autorės teigimu, didžiausios įtakos strateginio planavimo virsmui ir plitimui turėjo populiariausia valdymo koncepcija, ekonomikos bei vadybos studijų plėtra, o labiausiai konsultacinių organizacijų veikla, kuri sprendė ne tik metodinius klausimus, bet ir vykdė kompleksinę verslo organizacijų valdymo pertvarką diegiant strateginio planavimo sistemas.

Taigi, strateginis planavimas kaip atskira valdymo sfera atsirado bei visiškai susiformavo aštuntajame dešimtmetyje ir tada reiškė organizacinę strateginių sprendimų rengimo, priėmimo ir realizavimo sistemą (Urnėžius, 2001).

Bendriausia prasme planavimas – pirminis procesas, vykstantis prieš imantis konkrečių veiksmų ir padedantis priimti sprendimus dabartiniu metu, tačiau galvojant apie perspektyvą (Uznieinė, 2011). Organizacijų vadyboje (2011) teigiama, jog planavimas – valdymo sprendimų priėmimas susisteminto pasirengimo pagrindu. O autoriaus Vasiliausko (2004) nuomone, planavimas bendriausia reikšme įvardijamas kaip valdymo ciklo funkcija, kurios realizacijos rezultate apibrėžiami tikslai bei nustatomi veiksmai ir priemonės tiems tikslams įgyvendinti, trumpiau tariant, planavimas – intelektinis procesas, kuris leidžia sukurti veiksmų planą. Be to, Bivainis su Tunčikiene (2009) ir Vasiliauskas (2004) pabrėžia, jog planavimas nėra vienkartinis veiksmas, kurio pradžia ir pabaiga būtų aiški, jų nuomone, tai nenutrūkstantis procesas, atspindintis supančios aplinkos pokyčius ir prisitaikymą prie jų.

Strateginis planavimas gali būti suvokiamas dvejopai. Visų pirma, kaip vientisas procesas (Organizacijų vadyba, 2011), kai planavimui skirti veiksmai yra susipynę tarpusavyje, yra atliekami lygiagrečiai, be to, kartojami ciklais. Arba Vasiliausko (2004) požiūriu, kai į strateginį planavimą autorius žvelgia kitu aspektu ir apibrėžia jį kaip formalizuotą sistemą, užtikrinančią viso strateginio valdymo proceso realizavimą organizacijoje, kitaip tariant, autoriaus teigimu, strateginis planavimas – vienas iš planavimo tipų, kurio tikslas apibrėžti strateginius organizacijos tikslus ir veiksmus bei priemones tiems tikslams įgyvendinti. Trumpiau tariant, strateginis planavimas suprantamas ne tik kaip strateginio plano parengimas, bet ir kaip sistema, kuri yra formalizuota ir įgyvendinama.

Damašienė (2002) teigia, jog strateginis planavimas – tai įrankis valdymo sprendimams priimti, naujovėms įdiegti ir pokyčiams realizuoti. Uznieinė (2011) strateginį planavimą apibūdina kaip procesą, kuriuo nustatoma, ko ir koku būdu organizacija sieks, o Šalčiaus (2009) nuomone, tai tiesiog strateginių tikslų nustatymas ir strategijos formavimas, tuo tarpu Jewell (2002) nuomone, strateginį planavimą paprasčiausiai būtų galima apibūdinti kaip organizacijos intergraciją į sociumą, nuolatinį prisitaikymą prie besikeičiančios aplinkos.

Tačiau Lietuvos Respublikos strateginio planavimo metodikoje (Žin., 2002, Nr.57-2312) strateginis planavimas apibrėžtas kaip procesas, kurio metu nustatomos veiklos kryptys ir būdai vykdyti institucijos misiją, pasiekti numatytus tikslus ir rezultatus, veiksmingai panaudojant finansinius, materialinius ir žmogiškuosius išteklius.

Todėl kiekvienos organizacijos (nesvarbu viešos ar privačios) veikla grįsta strateginiu planavimu, o pačioje organizacijoje įgyvendinamos pagrindinės funkcijos: planavimas, organizavimas, jų vykdymas ir kontrolė (Uznieinė, 2011). Šiuo atveju planavimas yra viena iš valdymo funkcijų kaip ir organizavimas (pvz.: grupių sudarymas, tam tikrų funkcijų delegavimas ir t.t.), vadovavimas (pvz.: komunikacijos, komandavimas ir t.t.) ar kontrolė (pvz.: plano nukrypimų nustatymas ar plano koregavimas), kurie sudaro uždara valdymo ciklą, todėl šiame cikle išryškėja, jog planavimas yra pagrindinis bei svarbiausias strateginio valdymo funkcijos narys. Uznieinė

(2011) pabrėžia, jog strateginis planavimas nepakeičia strateginio valdymo, o tik formalizuoja jį kai kuriose organizacijose.

Šalčius (2009) pritaria šiai nuomonei, jog pagrindinis strateginio valdymo elementas yra strateginis planavimas ir pabrėžia, kad tik jo dėka organizacija susiejama su jos mikro ir makroaplinka, slypinčiomis galimybėmis bei grėsmėmis.

Vasiliauskas (2004) pabrėžia, jog strateginis planavimas susideda iš šių pagrindinių žingsnių: proceso inicijavimo (jį gali inicijuoti vadovai, pavesdami pavaldiniams sudaryti planus arba patys darbuotojai, kai diagnozuoja grėsmes arba galimybes, susijusias su jų funkcijomis); planavimo prielaidų apibrėžimo (siejasi su ateities situacijos, kurioje bus realizuojamas planas, įvertinimu); tikslų formulavimo (jie apibūdina, kas turi būti pasiekta, ir apibrėžia tolesnių veiksmų parinkimo kryptį); alternatyvų identifikavimo (atmetamos blogos alternatyvos, paliekamos tik užtikrinančios apibrėžtų tikslų įgyvendinimą); alternatyvų įvertinimo (analizuojamos alternatyvos, stengiantis įvertinti silpnuosius ir stipriuosius aspektus); geriausios alternatyvos parinkimo (padaromas galutinis sprendimas dėl geriausios alternatyvos parinkimo); atraminių planų kūrimo (inicijuoja naują planavimo ciklą, apimančią visus apibūdintus planavimo proceso žingsnius); plano įgyvendinimo (realizuojamas per kitas valdymo funkcijas: organizavimą, vadovavimą bei kontrolę).

Šie žingsniai padeda sukurti veiksmų planą organizacijoje ir padeda suprasti, kur organizacija eina, su kuo ir kaip ten nueis. Be to, siejant strateginio valdymo proceso stadijas ir strateginio planavimo proceso žingsnius, matyti, kad strateginė analizė atitinka tam tikra prasme planavimo prielaidų apibrėžimą (Vasiliauskas, 2004).

Autoriai Stoškus su Beržinskiene (2005) teigia, jog strateginis planas (planavimas) yra atsakymas į tris pagrindinius klausimus organizacijoje: Kas mes esame? Kokių norime pasiekti tikslų? Ką ir kokiomis priemonėmis privalome atlikti, kad pasiektume pagrindinį tikslą?

O pagrindinis strateginio planavimo tikslas – tarpusavio suderintų strateginių sprendimų sistemos, lemiančios ūkio subjekto elgesį pagal pagrindines veiklos ir vystymo kryptis, formavimas (Urnėžius, 2001).

Šalčius (2009) išskiria strateginio planavimo esmę – vadovybės daromų veiksmų ir sprendimų visuma, padedanti organizacijai įgyvendinti ilgalaikius planus.

Svarbiausias strateginio planavimo uždavinys – aptikti strateginį pertraukiamumą, galintį turėti organizacijai neigiamų pasekmių (Damašienė, 2002).

Strateginio planavimo rezultatas – strateginis planas, kuris nusako pagrindines kryptis, kuriomis bus dirbama daugiau nei penkių metų laikotarpiu (Organizacijų vadyba, 2011).

Nors pastarieji autoriai skirtingai akcentuoja strateginio planavimo prioritetus ir akcentus, vieningai sutaria, jog strateginis planavimas būtinai turi būti paremtas plačiais tyrimais ir faktais, be to organizacija privalo nuolat rinkti ir analizuoti gausybę informacijos apie pramonės šaką, rinką,



konkurenciją ir kt., o pagrindiniais strateginio plano komponentais laikyti įmonės politikos tikslų ir uždavinių, procedūrų ir taisyklių visumą. Taigi strateginio planavimo reikšmė yra svarbi bet kurios organizacijos vystymuisi.

## **2 DALIS. PRAKTINIS MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMO IR NUOMOS SISTEMOS STRATEGINIO VALDYMO DISKURSAS**

Šioje darbo dalyje pristatomos moksliniui darbui atlikti pasirinktos tyrimo metodikos, tyrimo etika bei tyrimo problemos formuluotė. Minėtos tyrimo metodikos analizuojamos tarptautiniais dokumentais, garantuojančiais žmogaus teises į būstą kontekste, taip pat, pateikiami pagrindiniai reikalavimai ir sąlygos, kurių valstybės turi laikytis, siekiant užtikrinti šias teises.

Be to, analizuojama socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos Mažeikių rajone situacijos analizė Mažeikių rajono demografinės ir socialinės situacijos ir socialinio būsto infrastruktūros analizės kontekste

### **2.1. Tyrimo metodika**

Kiekvienais metais savivaldybių socialinio būsto fondo plėtrai yra skiriamos Vyriausybės fondo lėšos, o nuo 2008 m. ir Europos Sąjungos fondų finansavimas, suteikiantis galimybę dalyvauti projekto/priemonės „Socialinio būsto plėtros ir jo kokybės gerinimas“ (VP3-1.1-VRM-04-R) programose, kuriomis pasinaudojus turėtų palengvėti bei pagreitėti socialinio būsto eilių ir nuomos administravimas, tačiau asmenų (šeimų) pageidaujančių gauti socialinį būstą skaičius toliau auga, o socialinių būstų skaičiaus didėjimo tendencija nėra proporcinga susidariusių, laukiančiųjų asmenų skaičiui.

Svarbiausia ir tai, kad įsiregistravusiųjų į sąrašus socialiniam būstui gauti neįmanoma tiksliai įvertinti, ar asmuo (šeima) stojimo metu arba prieš jį tikrai neturi nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų, ar tikrai visi jie yra nepajėgūs įsigyti nuosavo gyvenamojo būsto, ir ar neturi galimybės nuomotis jį iš fizinių ar juridinių asmenų. Be to, neįmanoma nustatyti tikslių kriterijų bei nusakyti kuri šeima gyvena blogiau ir kuriai būstas labiau reikalingas.

Magistro baigiamojo darbo pagrindinis tikslas – kuo tiksliau apibrėžti socialinio būsto stojimo, skyrimo, nuomos ir administravimo sąlygų būklę ir jų tikslingumą kaip vieną iš valstybės teikiamų socialinių paslaugų paramos formų asmenims ir jų šeimoms.

Dėl to, magistro baigiamojo darbo empirinę (praktinę) dalį sudaro kokybinis tyrimas, taikant giluminį interviu metodą, - iš dalies struktūrizuotą, pateikiant pamatinius klausimus per kuriuos nulemiamas tolimesnis pokalbio turinys, leidžiantis specialistams laisviau kalbėti ir atskleisti kas jiems aktualiausia.

Tyrimo prezentatyvumui bei naujumui atskleisti buvo pasirinkti bei sukonstruoti keli tyrimo instrumentai: *dokumentų turinio analizė, statistinių duomenų analizė* bei *ekspertų metodas*.

*Dokumentų turinio analizė.* Siekiant ištirti socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginį valdymą Mažeikių rajono savivaldybės atveju bei susieti su teorinėje darbo dalyje nagrinėta informacija, buvo analizuoti rinktiniai duomenų šaltiniai: nacionaliniai, Europos Sąjungos ir tarptautiniai teisės aktai, Valstybinio audito ataskaitos, metodikos, Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinti tvarkos aprašai, 2013 metų socialinių paslaugų planas, mokslinės knygos ir žurnalai, spaudos leidiniai.

*Statistinių duomenų analizė.* Kadangi socialinio būsto administravimo ir nuomos sistema yra viena iš socialinių paslaugų politikos funkcijas įgyvendinančių socialinės apsaugos ir darbo ministerijos objektų, apimanti pačius pažeidžiamiausius visuomenės narius, statistinių duomenų analizei buvo pasirinkti Lietuvos statistikos departamento, Europos Sąjungos – Eurostat duomenys, taip pat Lietuvos darbo biržos bei Telšių teritorinės darbo biržos rodikliai. Todėl siekiant kuo optimaliau panaudoti šį metodą buvo integruoti Lietuvos Respublikos, Telšių regiono ir Mažeikių rajono duomenys.

*Ekspertų metodas.* Tyrimo metu buvo apklausti 6 ekspertai – specialistai, dirbantys Mažeikių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriuje ir tiesiogiai susiję su socialinio būsto administravimo bei nuomos sistema. Detalesnė informacija apie ekspertus pateikta žemiau esančioje 2.1 lentelėje:

2.1 lentelė

**Specialistų, dalyvavusių interviu, pagrindiniai duomenys**

Konfidencialumo kodas	Pareigos	Darbo stažas	Atliekamų pareigų santykis su socialinio būsto administravimo ir nuomos strateginiu valdymu
S1	Turto valdymo skyriaus vyr. specialistas (-ė)	6 metai	Igyvendina Mažeikių rajono savivaldybės gyvenamojo fondo politiką, sudaro ir tvarko šeimų ir asmenų, turinčių teisę į Savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sąrašus butų skyrimo dokumentus buvusių politinių kalinių ir tremtinių šeimoms, dokumentus dėl Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų apsikeitimo nuomojamomis patalpomis, koordinuoja šeimoms ir asmenims, turintiems teisę į Savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, ir politinių kalinių ir tremtinių šeimoms Valstybės paramos būstui įsigyti suteikimą ir t.t.
S2	Turto valdymo skyriaus vyr. specialistas (-ė)	3,5 metų	Koordinuoja ir kontroliuoja aprūpinimą gyvenamosiomis patalpomis, kontroliuoja gyvenamojo fondo būklę, tinkamą eksploatavimą bei daugiabučių namo savininkų bendrijų steigimą, organizuoja Savivaldybės atstovavimą butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios nuosavybės savininko teise daugiabučių namų patalpų savininkų susirinkimuose ar balsuojant raštu dėl Savivaldybei nuosavybės ar bendrosios nuosavybės teise priklausančių patalpų.
S3	Turto valdymo skyriaus vyr. specialistas (-ė)	3,5 metų	Išieško Mažeikių rajono savivaldybės administracijoje atsiradusias socialinio būsto nuomos mokesčio skolas, rengia pareiškimus, ieškininius pareiškimus teismui dėl tokių nepriemokų išieškojimo. Atlieka Skyriaus rengiamų dokumentų teisinį įvertinimą, atstovauja Administracijos interesus valstybės ir savivaldybių institucijose.
S4	Turto valdymo	4 metai	Kontroliuoja ir organizuoja socialinio būsto fondo sudarymą, jo

	skyriaus vedėjas (-a)		eksploataciją bei administravimą.
<b>S5</b>	Turto valdymo skyriaus vyr. specialistas (-ė)	3,5 metų	Koordinuoja ir vykdo Mažeikių rajono savivaldybės gyvenamojo fondo sudarymą, išnuomojimą teisės aktų nustatyta tvarka, taip pat kontroliuoja gyvenamojo fondo būklę, tinkamą eksploatavimą, sutartinius nuomininkų įsipareigojimus, nuomos mokesčio bei kitų įmokų mokėjimą.
<b>S6</b>	Turto valdymo skyriaus vyr. specialistas (-ė)	5 metai	Kontroliuoja Mažeikių rajono savivaldybės administracijoje atsiradusias socialinio būsto nuomos mokesčio skolas, rengia su tuo susijusias ataskaitas bei medžiagas teismui dėl tokių nepriemokų išieškojimo.

Šaltinis: parengta darbo autoriaus

Minėti ekspertai – specialistai pateikė reikiamą informaciją, vadovaujantis Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. A1-1450, patvirtino naujos redakcijos „Savivaldybės socialinio būsto suteikimo bei išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarkos“ ir Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A1-1609 patvirtintas „Mažeikių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos“ aprašais. Jų komentarai ir įžvalgos padėjo įvertinti bei apdoroti pateiktą informaciją ir pagrįstus rodiklius, tačiau jų požiūris apie socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginį valdymą pateiktas atskiruose tyrimo skyriuose.

### 2.1.1. Tyrimo problemos formulavimas

Šiame poskyryje pateikiama atlikto empirinio tyrimo problemos formulavimo 2.2 lentelė, kuri padėjo išsiskirti pamatinius klausimus specialistams, kadangi svarbiausi problemiai klausimai išskirstyti problemų lauke leido efektyviai ir nuosekliai bendrauti su specialistais, o jų pateikti atsakymai leido įvertinti praktinės Mažeikių rajono savivaldybės socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginio valdymo tendencijas, trūkumus ir perspektyvas, bei leido padaryti išvadas ir rekomendacijas analizuojamo objekto tobulinimui viešojo sektoriaus kontekste.

2.2 lentelė

#### Problemų formulavimas

<p><b>Tema:</b> Socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginis valdymas: Mažeikių rajono savivaldybės atvejis.</p> <p><b>Esminiai žodžiai:</b></p> <p>-Socialinis būstas, administravimas, nuoma, socialinio būsto administravimo ir nuomos sistema, strategija, strateginis valdymas;</p>
--

**Probleminiai klausimai:**

1. Kaip socialinio būsto administravimo ir nuomos sistema atitinka piliečių lūkesčius?
2. Kaip valstybės vykdomomis priemonėmis yra sprendžiamos asmenų, neturinčių būsto ir negalinčių jo įsigyti problemos?

**Galima problemos paieškos schema:**

PROBLEMINIS KLAUSIMAS	PROBLEMŲ LAUKAS	TYRIMO METODAI IR INSTRUMENTAI
1. Kaip socialinio būsto nuomos ir administravimo sistema veikia Mažeikių rajono savivaldybėje?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Kaip traktuojama socialinio būsto samprata Lietuvoje?</li> <li>1.2. Ar pakankamai išvystyta socialinio būsto teikimo ir gavimo sistema?</li> <li>1.3. Ar pakankama socialinių būstų pasiūla?</li> <li>1.4. Koks socialinio būsto poreikis Mažeikių rajone?</li> <li>1.5. Kaip išspręsti socialinių būstų trūkumo problemą?</li> <li>1.6. Kokie trikdžiai egzistuoja suteikiant (gaunant) socialinį būstą Lietuvoje? (būsto suteikimas, nuomos kontrolė, būstų subnuoma, nuomininkų išskeldinimas ir pan.)</li> </ol>	ES, Lietuvos ir Mažeikių rajono dokumentų, susijusių su socialinio būsto administravimo ir nuomos sistema, analizė. Pokalbiai ir interviu su socialinio būsto administravimo ir nuomos specialistais, jų informacijos surinkimas ir apdorojimas.
2. Kokios galimos Mažeikių rajono socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginės tobulinimo kryptys?	<ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Ar yra siekiama didinti nuomojamo būsto sektorių (socialinio būsto fondą) mažas pajamas gaunančioms šeimoms?</li> <li>2.2. Ar užtikrinamas efektyvus esamo būsto naudojimas, priežiūra, atnaujinimas ir modernizavimas?</li> <li>2.3. Ar efektyviai naudojamos ES struktūrinių fondų lėšos atnaujinant socialinius būstus?</li> <li>2.4. Kaip Mažeikių rajoną "panaikinti" iš probleminių rajonų sąrašo (pagal eilėje stovinčių asmenų ir turimų socialinių būstų skaičiaus skirtumą)?</li> </ol>	Mažeikių rajono savivaldybės administracijos dokumentų analizė, ekspertų nuostatų analizė, strateginio planavimo metodikos taikymas socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos Mažeikių rajono savivaldybėje tobulinimo strategijos formavimui. Socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos Mažeikių rajono savivaldybėje veiklos kokybės ir strategijos įgyvendinimo vertinimo sistemos sudarymas

Šaltinis: parengta darbo autoriaus

**2.1.2. Tyrimo etika**

Planuojant bei atliekant tyrimą buvo išanalizuota tyrimo etikos svarba. Metodologinėje literatūroje (Žydzūnaitė, 2007; Novelskaitė su Pučėtaite, 2012 ir kt.) yra išryškinti svarbiausi tyrimo etikos principai, kuriais vadovaujantis tyrimo dalyviai buvo asmeniškai supažindinti su tyrimu ir jo tikslu. Viso tyrimo metu buvo laikomasi šių principų:

*Informavimas.* Tyrimo dalyviams buvo atsakyta į visus tyrimo pradžioje ar eigoje iškilusius klausimus;

*Laisvanoriškumas.* Respondentai sužinoję apie tyrimą, turėjo laisvą ir nepriklausomą galimybę tyrimo netęsti ir jame nedalyvauti. Be to, vadovaujantis šiuo principu buvo gautas visų tyrimo dalyvių žodinis sutikimas dėl dalyvavimo ir atsakymų fiksavimo bei užrašinėjimo;

*Lygiavertiškumas.* Interviu metu formuluojami klausimai, stengiantis atskleisti tiriamųjų požiūrį, ir jokia būdu neįteigtų tyrėjo nuomonės;

*Naudingumas.* Tiek tyrėjui, tiek tyrimo dalyviams buvo naudinga išanalizuoti gautus rezultatus, juos aptarti ir įvertinti. Taip pat rezultatai gali būti panaudojami tolimesnėje ateityje, dirbant ir tobulinant socialinio būsto nuomos ir administravimo sistemos strateginį valdymą;

*Konfidencialumas.* Norint apsaugoti tyrimo dalyvius, kiekvienam asmeniui parinktas konfidencialumo kodas (žr. 2.1 lentelę).

## **2.2. Teisinės socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginio valdymo bazės analizė**

### **2.2.1. Europos Sąjungos politikos dokumentai reguliuojantys socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemą**

Lietuvos narystės Europos Sąjungoje (toliau – ES) nauda paprastai vertinama, siejant ją su tokiais reiškiniais, kaip laisvas kapitalo judėjimas, muitų sąjunga, gyventojų migracija, bendroji rinka ir ES struktūrinių fondų poveikis, tačiau kiekybiškai įvertinti šią naudą yra labai sudėtinga, o daugumos autorių teigimu – beveik neįmanoma dėl duomenų patikimumo stokos, taigi lengviausiai įvertinamas ES finansinės paramos indėlis į šalies ūkio plėtrą aspektas. Nors reikėtų pabrėžti, jog labai svarbūs yra ir kiti reiškiniai, tokie kaip įvairios chartijos, nutarimai, tarybos ir kt., kurie taip pat turi tam tikrų, neapčiuopiamų savybių. Pažymėtina, kad Tarptautiniai ir Europos žmogaus teisių teisiniai aktai įpareigoja ES valstybes nares užtikrinti žmogaus teises visiems savo jurisdikcijoje esantiems asmenims.

1950 m. lapkričio 4 d. Romoje buvo pasirašyta Europos Tarybos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencija (toliau – Konvencija) – pirmasis žmogaus teises ginantis teisinis dokumentas, įsigaliojęs 1953 m. rugsėjo 4 d. Konvencijoje numatyto mechanizmo – Komisijos ir Teismo – susikūrimas įkūnijo teisėtumo žmogaus teisių atžvilgiu garantą ir sudarė sąlygas realiai žmogaus teisių apsaugai ir vidaus teisėje, ir tarptautiniu lygmeniu (Jočienė, Čilinskas, 2004).

Nepaslaptis, kad socialinio būsto nuomininkas iš esmės yra pažeidžiamos visuomenės grupės dalis, todėl šeimos gyvenimo gerbimas turėtų būti suvokiamas kaip esminis kriterijus. Įvairiuose nacionaliniuose ir ypač tarptautiniuose teisės aktuose ši teisė apibrėžiama gana abstrakčiai ir lakoniškai, paliekant jos turinį išplėtoti teismų praktikai. Pagal Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 8 straipsnį „1. Kiekvienas turi teisę į tai, kad būtų gerbiamas jo asmeninis ir jo šeimos gyvenimas. 2. Valdžios pareigūnai neturi teisės kištis į naudojimąsi šia teise, išskyrus įstatymo numatytus atvejus ir kai tai būtina demokratinėje visuomenėje valstybės saugumo, viešosios tvarkos ar šalies ekonominės gerovės interesams,

siekiant užkirsti kelią teisės pažeidimams ar nusikaltimams, taip pat gyventojų sveikatai ar dorovei arba kitų žmonių teisėms ir laisvėms apsaugoti“. Taigi, 8 straipsnio 1 dalyje įtvirtintos teisės, kurios garantuojamos kiekvienam žmogui, taip pat, ir turintiems teisę į tinkamą būstą, – teisę į asmeninio ir jo šeimos gyvenimo gerbimą, tačiau pagal 2 - ojo straipsnio dalį šios teisės nėra absoliučios ir gali būti valstybės ribojamos, tačiau tik remiantis įstatymu ir atsižvelgiant į straipsnyje išvardintus interesus. Teisės į teisminę gynybą atveju socialinio būsto nuomininkams aktualus Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 13 straipsnis, kuriame numatyta, kad „kiekvienas turi teisę pasinaudoti veiksminga teisinės gynybos priemone kreipdamasis į valstybės instituciją, nepriklausomai nuo to, ar tą pažeidimą padarė asmenys, eidami savo oficialias pareigas“. Esant veiksmingos gynybos trūkumams socialinio būsto administravimo kontekste, kontrolės procedūros gali turėti įtakos žmogaus teisių pažeidimui, nes pasitaiko atvejų kai asmuo neturi galimybės apskusti vienokio ar kitokio kontrolės sprendimo rezultato.

Minėtos Konvencijos 1 skyriaus 8 straipsnyje apibrėžiama teisė į privataus ir šeimos gyvenimo gerbimą, be to minėto straipsnio pirmojoje dalyje akcentuojama kiekvieno asmens teisė į būsto neliečiamybę, todėl ši Konvencija nurodo, jog socialinio būsto nuomininkas (nesvarbu, kad tai ne jo nuosavybė) turi teisę, jog būtų gerbiamas jo ir jo šeimos privatumas bei būsto neliečiamybė.

1961 m. spalio 18 d. Turine, Europos Taryba parengė bei pasirašė tarptautinę sutartį – Europos socialinę chartiją (toliau – Chartija), kuri įsigaliojo 1965 m. vasario 26 d., ir kuri lygiavertiškai pripažįstama socialine ir ekonomine Europos žmogaus teisių konvencijos partnere.

1996 m. gegužės 3 d. buvo priimta Pataisytoji Europos socialinė chartija, dėl to, šiuo metu galioja dvi Chartijos, o valstybės (Europos Tarybos narės), gali pasirinkti – ar prisiimti įsipareigojimus dėl socialinių teisių pagal pirmąją Chartiją, ar kiek didesnės apimties, pagal pataisytąją Chartiją. Taip pat, būtina pabrėžti, jog Lietuvos Respublikos Seimas žengė ryžtingą žingsnį – priėmė įstatymą dėl Pataisytosios Europos socialinės chartijos ratifikavimo, prisiimdamas gerokai daugiau įsipareigojimų negu Chartijai ratifikuoti būtinas minimumas, nes iki šios Chartijos ratifikavimo galiojo viena universali tarptautinė sutartis, įtvirtinanti socialines žmogaus teises – Tarptautinis ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktas (Baltutytė, 2002), kuris 2 dalies 11 straipsnio pirmoje dalyje pripažįsta kiekvieno teisę į pakankamą savo ir savo šeimos gyvenimo lygį, įskaitant teisę turėti pakankamai maisto, drabužių ir būstą, taip pat į nuolatinį gyvenimo sąlygų gerinimą. Be to, labai svarbus faktas, kad iki šiol Europos socialinė chartija nėra ratifikuota Lietuvos Respublikos Seimo, todėl nėra sudedamoji Lietuvos Respublikos teisinės sistemos dalis (Lietuvos Respublikos Konstitucija, 1992).

1999 m. liepą Kelno Europos taryba nusprendė padidinti ES lygiu galiojančių pagrindinių teisių matomumą, apibendrinama jas atskiroje chartijoje. Valstybių ir Vyriausybių vadovai siekė,

kad į chartiją būtų įtraukti 1950 m. Europos žmogaus teisių konvencijos bendrieji principai, taip pat principai, išvesti iš ES valstybėms bendrų konstitucinių tradicijų. Be to, chartija turėjo apimti ES piliečiams galiojančias pagrindines teises ir Europos Tarybos socialinėje chartijoje bei Bendrijos darbuotojų pagrindinių socialinių teisių chartijoje numatytas ekonomines ir socialines teises (European Social Charter, 2000). Taip pat ši Chartija turėjo atspindėti principus, išvestus iš Teisingumo Teismo ir Europos Žmogaus Teisių Teismo praktikos, taigi siekiant šių tikslų ES pagrindinių teisių chartiją parengė suvažiavimas, kuriame dalyvavo visų ES šalių ir Europos Komisijos atstovai, taip pat Europos Parlamento ir nacionalinių parlamentų nariai, o 2000 m. gruodžio mėn., Nicoje, paskelbė ją oficialiai.

Minėta chartija remiasi visuotinėmis ir nedalomomis vertybėmis, tokiomis kaip žmogaus orumas, laisvė, lygybė, solidarumas, pilietinės teisės ir teisingumas, o plačiau, šios chartijos 4 dalies 34 straipsnio 3 skirsnis reglamentuoja, teisę į socialinę paramą ir paramą aprūpinant būstu, kad, pagal Sąjungos teisės ir nacionalinių teisės aktų nustatytas taisykles bei praktiką būtų užtikrintos tinkamos gyvenimo sąlygos visiems neturintiems pakankamai lėšų, siekiant įveikti socialinę atskirtį ir skurdą ES šalyse (Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartija, 2010).

Taip pat labai svarbu pabrėžti tai, jog Chartija šiame dokumente sujungia visas teises, kurios anksčiau buvo skelbiamos kituose teisės aktuose, kaip antai nacionaliniuose ir įvairiuose ES įstatymuose, taip pat Europos Tarybos, Jungtinių Tautų (JT) ir Tarptautinės darbo organizacijos (TDO) tarptautinėse konvencijose. Dėl to, pagrindinės teisės tapo dar aiškesnės, o ES buvo sukurtas teisinis tikrumas.

Taigi, visų asmenų pagrindinės teisės, neatsižvelgiant į jų statusą, yra:

- Teisė į gyvybę, laisvę ir asmens neliečiamybę, būti laisviems nuo savavališko sulaikymo ar suėmimo, ir teisę prašyti prieglobsčio ir juo naudotis nuo persekiojimo;
- Teisė į lygybę bei diskriminacijos dėl rasės, lyties, kalbos, religijos, tautinės ar socialinės kilmės, ar kitais pagrindais, draudimo;
- Teisė būti apsaugotam nuo prievartos ir išnaudojimo, vergovės, priverstinio darbo, kankinimo ir žiauraus, nežmoniško ar žeminančio elgesio;
- Teisė į veiksmingą gynybą ir žalos atlyginimą;
- Teisė į ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių apsaugą, įskaitant teisę į sveikatos apsaugą, tinkamą gyvenimo lygį, socialinę apsaugą, **tinkamą būstą**, švietimą ir saugias darbo sąlygas ir kitas žmogaus teises, kurias užtikrina tarptautiniai žmogaus teisių dokumentai.



Preziumuojama, kad Tarptautiniuose žmogaus teisių apsaugos dokumentuose yra numatyta nemažai žmogaus teisių apsaugai skirtų straipsnių, kuriuose numatytos minimalios garantijos, su tam tikromis išimtimis, įvairiais žmogaus teisių apsaugos klausimais. Tačiau žmogaus teisių apsaugos politikos kriterijai bei mechanizmai yra valstybių narių diskrecija. Pažymėtina, kad valstybės narės turi naudotis šia diskrecija laikydamosi universalių tarptautinių principų ir standartų, užtikrinant žmogaus teises. Įvairių šalių būsto suteikimo politika, paprastai, paremta tarptautinėmis konvencijomis ir regioniniais dokumentais, todėl teisės aktai socialinio būsto srityje, vienos ar kitos šalies, turi bendrus bruožus bei dėl įvairių priežasčių esminius skirtumus: prisijungę ar ne šalis prie tarptautinių aktų žmogaus teisių klausimais, socialinis – ekonominis išsivystymo lygis, šalies saugumo problemos, šalies demografinė situacija, darbo rinkos būklė ir t.t.

Taigi, aukščiau pateikti tarptautiniai aktai nustato tam tikrus socialinio būsto nuomininkų teisių standartus, kurių valstybės – narės privalo laikytis ir įtvirtina socialinio būsto nuomininkų teisių gynimo mechanizmus.

### **2.2.2. Socialinio būsto valdymo teisiniai pagrindai Lietuvoje**

Socialinio būsto valdymo teisinius pagrindus Lietuvoje reglamentuoja ne vienas įstatymas ar poįstatyminis teisės aktas.

Remiantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – LR CK) (Žin., 2000, Nr. 74-2262), kuris taikomas civiliniams teisiniams santykiams, ir jame įtvirtinti sąžiningumo, teisingumo bei protingumo principai, taikomi sprendžiant ginčus teismine tvarka, nepaisant to, kada yra atsiradę civiliniai santykiai, iš kurių yra kilęs ginčas. LR CK yra pagrindas ir pamatinis teisės aktas šioje potemėje vardinamiems specializuotiems įstatymams ir poįstatyminiams teisės aktams socialinio būsto administravimo ir valdymo prasme.

Lietuvos Respublikos savivaldos įstatymo (toliau – LR Savivaldos įstatymas) 6 straipsnio 15 punkte numatyta savarankiškoji savivaldybių funkcija: „savivaldybės socialinio būsto fondo sudarymas ir jo remontas, socialinio būsto nuoma“. Nurodytu LR Savivaldos įstatymo pagrindu Mažeikių rajono savivaldybė privalo tinkamai vykdyti jai priskirtas funkcijas. Atkreiptinas dėmesys į LR Savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktą, kuriame numatyta išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija: „sprendimų dėl socialinio būsto fondo sudarymo (statybos, pirkimo ir t. t.) tvarkos, būsto suteikimo tvarkos ir dėl savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio dydžio priėmimas“.

Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Valstybės paramos būstui įstatymas) (Žin., 1992, Nr. 14-378) 1 straipsnyje nurodyta jo taikymo apimtis, kuri numato valstybės paramos, teikiamos fiziniams asmenims ir šeimoms, turintiems

nuolatinę gyvenamąją vietą Lietuvos Respublikoje (toliau – LR), būstui pirkti, statyti (rekonstruoti) ar išsinuomoti sąlygas ir tvarką, savivaldybės socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką.

Be to, šis Įstatymas reglamentuoja valstybės paramos teikimo butų ir kitų patalpų savininkams, savivaldybėms ir bendrojo naudojimo objektų valdytojams (administratoriams) daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) sąlygas ir tvarką. Pastebėtina, kad iš esmės šis įstatymas apima labai platų spektrą valstybės paramos formų, todėl nuo 2015 m. sausio 1 d. įsigalios nauja įstatymo redakcija atskirianti valstybės paramą būstui įsigyti ir daugiabučių namų modernizacijos procedūrą.

Taigi, išanalizavus matyti, jog šis įstatymas nustato dvi valstybės paramos, teikiamos fiziniams asmenims ir šeimoms, turintiems nuolatinę gyvenamąją vietą LR formas: savivaldybės socialinio būsto nuomą ir paramą būstui pirkti, statyti ar rekonstruoti.

Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo 1 straipsnio 1 dalyje numatytas šio įstatymo tikslas: „užtikrinti neįgaliųjų lygias teises ir galimybes visuomenėje, nustatyti neįgaliųjų socialinės integracijos principus, apibrėžti socialinės integracijos sistemą ir jos prielaidas bei sąlygas, neįgaliųjų socialinę integraciją įgyvendinančias institucijas, neįgalumo lygio ir darbingumo lygio nustatymą, profesinės reabilitacijos paslaugų teikimą, specialiųjų poreikių nustatymo ir tenkinimo principus“. Pabrėžtina, kad kiekvienoje LR savivaldybėje yra Neįgaliųjų asmenų sąrašas. Taip pat, vieniši judėjimo negalią turintys asmenys gali pretenduoti į socialinio būsto nuomą išimties tvarka.

Gyventojų turto deklaravimo įstatymo pagalba savivaldybių administracijų specialistai turi reikiamą įrankį nustatydami ar asmuo turi teisę į socialinį būstą uždirbtų grynųjų lėšų atžvilgiu. Šio įstatymo 1 straipsnyje numatytas tikslas, kuris nustato gyventojams nuosavybės teise priklausančio turto ir turimų piniginių lėšų deklaravimą, taip pat turto (įskaitant gautas pajamas) deklaravimą, aukojant politinėms partijoms ar politinės kampanijos dalyviams, kreipiantis dėl piniginės socialinės paramos skyrimo arba valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti gavimo.

Pažymėtina, kad LR Vyriausybės 2003-05-28 nutarimu Nr. 670 patvirtintame Asmens (šėimos) metinių pajamų ir turto apskaičiavimo teikiant valstybės paramą būstui įsigyti, savivaldybės socialiniam būstui išsinuomoti ar jo sąlygoms pagerinti tvarkos apraše reglamentuoti didžiausi grynųjų metinių pajamų dydžiai prieš prašymo įrašyti į atitinkamą asmenų (šėimų), turinčių teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sąrašą pateikimo savivaldybės institucijai metu. Atkreiptinas dėmesys, kad prieš savivaldybės socialinio būsto suteikimo metus neturi viršyti šių didžiausių nustatytų dydžių.

LR Vyriausybės 2011 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 906 patvirtintas Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašas, kurio pagrindu visos LR savivaldybės privalėjo laikydamosi vieningos skaičiavimo metodikos perskaičiuoti ir keisti vidaus tvarkas susijusia su socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka. Šiuo

aprašu sudaryta galimybė atsižvelgiant į daugelį nuomojamo daugiabučio ar medinio namo konstrukcinių savybių proporcingai apskaičiuoti socialinio būsto nuomą.

LR gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymas (Žin., 1998, Nr. 66-1910) ir Gyventojų registro tarnybos prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2008 m. balandžio 8 d. įsakymas Nr. (29)4R-18 „Dėl gyvenamosios vietos deklaravimo ir deklaravimo duomenų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin. 2008 Nr.44-1673) aktualus dėl Gyvenamosios vietos deklaravimo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiose gyvenamosiose patalpose. Pareiškėjas, norintis išsideklaruoti ar prisideklaruoti pateikia nustatytos formos prašymą, kuris turi būti suderintas (duotas sutikimas) su savivaldybės gyvenamųjų patalpų pirminiu nuomininku. Prie prašymo taip pat pridedama:

1. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis;
2. Asmens tapatybę patvirtinantys dokumentai.

Prašymas išnagrinėjamas ir pateikiamas pareiškėjui atsakymas per 20 darbo dienų nuo dokumentų, kurių reikia atsakymui paruošti, gavimo. Jeigu pateikti ne visi dokumentai, terminas skaičiuojamas nuo visų dokumentų pateikimo dienos (į šį terminą neįskaitomas laikotarpis, per kurį pareiškėjas pateikia papildomus ar patikslintus dokumentus).

LR Ministro Pirmininko 2009 m. balandžio 27 d. potvarkiu Nr. 156 buvo sudaryta darbo grupė klausimams, susijusiems su socialinio būsto fondo plėtra. Šios grupės tikslas – numatyti naują socialinio būsto fondo finansavimo ir plėtros modelį, siekiant didinti būsto, nuomojamo nepasiturintiems šeimoms ir vieniems gyvenantiems asmenims, produktų pasiūlos įvairovę statant naujus daugiabučius namus ir (arba) rekonstruojant esamus pastatus, rinkoje perkant būstus, vystant nuomojamo būsto sektorių, skatinant privataus ir viešojo sektoriaus bendradarbiavimą. Siekiant, vykdyti minėtos grupės tikslus, Lietuva puikiai vysto daugiabučių namų renovacijas bei dalyvauja ES projektuose, skatinančiuose plėtoti būsto fondo plėtros modelį.

Reikėtų paminėti ir tai, jog Socialinis būstas yra viena iš socialinės paslaugų formų, kurią taip pat reglamentuoja įstatymų numatytos formos. Taigi, pagrindinis įstatymas – LR Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas Nr. IX-1675 priimtas 2003 m. liepos 1 d. (Žin., 2003, Nr. 73-3352), kurio paskirtis nustatyti piniginės socialinės paramos teikimo principus, šias paramas gaunančių asmenų teises ir pareigas, finansavimo šaltinius, piniginės socialinės paramos gavimo galimybes, rūšis, jų dydžius ir teikimo sąlygas. Taigi vadovaujantis šio įstatymo antrojo skirsnio 6, 7 straipsniais, socialinio būsto nuomininkai ir jų šeimos nariai, turi teisę į socialinę pašalpą bei socialinio būsto kompensacijas.

### 2.2.3. Socialinio būsto valdymo teisiniai pagrindai Mažeikių rajono savivaldybėje

Atkreiptinas dėmesys, kad siekiant įvertinti Socialinio būsto fondo plėtros programos koordinavimą ir įgyvendinimą buvo nagrinėjami pagrindiniai teisės aktai, reglamentuojantys Socialinio būsto plėtrą ir naudojimą, kadangi vis didėjantis piliečių susidomėjimas socialinio būsto problemomis, socialinio būsto trūkumas ir jo suteikimas asmenims, neturintiems teisės į jį, nesilaikant eiliškumo ar kitų teisės aktų reikalavimų paskatino Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolę atlikti Socialinio būsto fondo plėtros programos ir socialinio būsto naudojimo vertinimą, kurį pateikė 2008 m. gruodžio 1 d.

Buvo audituojamos 6 savivaldybės, tarp jų ir Mažeikių rajono. Analizuojant atliktą audito vertinimą buvo nustatyti socialinio būsto naudojimo, administravimo ir kontrolės pažeidimai, kurie tik patvirtina faktą, jog asmenims ir šeimoms nėra suteikiama daugiau galimybių aprūpinti socialiniu būstu, todėl vadovaujantis minėto audito ataskaita, Valstybės kontrolė pateikė tokias išvadas:

1. Apie 70 proc. Savivaldybės būstų šiuo metu gyvena asmenys, kurie neprivalo Savivaldybės vykdomajai institucijai teikti duomenų apie turtą ir pajamas, kadangi pagal Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymo 2 straipsnio nuostatas, asmenims, kurie išsinuomuoja Savivaldybės gyvenamąsias patalpas iki 2002 m. gruodžio 31 d., socialinio būsto nuomos sąlygos netaikomos.

2. Socialinio būsto administravimas ne visais atvejais atliekamas tinkamai, o tai sudaro prielaidas neefektyviam socialinio būsto naudojimui.

3. Savivaldybės darbuotojai, administruojantys Socialinio būsto nuomą, negali tinkamai įvertinti, ar asmenų, pageidaujančių nuomotis Socialinį būstą, neteikiant Metinių gyventojų turto ir pajamų mokesčio deklaracijų, pateikti duomenys apie turtą ir pajamas yra teisingi, nes asmuo siekiantis įrodyti savo teisę į socialinio būsto nuomą ir pageidaujantis jas išsinuomoti, tvarkos aprašo deklaracijos formoje turi patys pateikti duomenys apie turimą turtą ir gaunamas pajamas.

4. Mažeikių rajono savivaldybė ne visais atvejais gyvenamąsias patalpas yra teisiškai įregistravusi Nekilnojamojo turto registre. Todėl savivaldybės, kaip gyvenamųjų patalpų savininkės teisės gali būti nepakankamai apsaugotos.

5. Mažeikių rajono savivaldybės taryba nėra nusistačiusi kaupiamųjų lėšų, kurių reikia savivaldybės nuomojamoms gyvenamosioms patalpoms ir su jomis susijusiems namo bendrojo naudojamo objektams atnaujinti, dydžio apskaičiavimo tvarkos, kaip numatyta Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašo 3 punkte, kadangi kaupiamųjų lėšų apskaičiavimo tvarkos nebuvimas neužtikrina, kad šių lėšų dydis būtų

apskaičiuotas objektyviai (Socialinio būsto fondo plėtros programos ir socialinio būsto naudojimo vertinimas, Nr. VA-P-30-21)

Atsižvelgiant į šiuos nustatytus pažeidimus ir siekiant, kad asmenys turėtų lygias teises į socialinio būsto nuomą, o Administracijos darbuotojai galėtų tinkamai įvertinti asmenų teisę į šio būsto nuomą, buvo parengtas Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo pakeitimo projektas ir pateiktas Lietuvos Respublikos seimui. Šis pagal pateiktas audito rekomendacijas priėmė žemiau išvardintas Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti Įstatymo pataisas:

1. Įstatymas buvo papildytas 11 straipsniu, kuris numato, kada asmenys privalo būti išbraukti iš eilių socialiniam būstui išsinuomoti (2010 m. spalio 12 d. įstatymo Nr. XI-1051 redakcija);

2. Įstatymo 8 straipsnio 1 dalis buvo pakeista ir nurodyta kad asmuo, siekiantis išsinuomoti socialinį būstą, savivaldybės vykdomajai institucijai turi pateikti Metines gyventojų turto ir pajamų deklaracijas;

3. Buvo pakeistas įstatymo 11 straipsnio 4 dalis, kuris dabar apibrėžia, kad socialinio būsto nuomos sutartyje turi būti nustatyta, jog socialinio būsto nuomininkas privalo kas treji metai, Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruoti turimą turtą ir pajamas už vienerius metus (12 paskutinių mėnesių).

Aplinkos ministerijai buvo pateikta auditorių rekomendacija leisti nuomotojams, išsinuomojusiems savivaldybės gyvenamąsias patalpas iki 2003 metų, privatizuoti nuomojamus būstus rinkos kaina, o lėšas, gautas už parduotus savivaldybių būstus, skirti socialinio būsto fondui naujinti ir plėsti.

Šiai nuomonei pritarė ir audituojamos savivaldybės bei Teisingumo ministerija. Pastarosios teigimu, socialinis būstas yra skiriamas tik mažas pajamas turintiems asmenims ir šeimoms apgyvendinti, todėl visi tokiaame būste gyvenantys asmenys, nepriklausomai nuo to, kada jis buvo išnuomotas, privalo atitikti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus reikalavimus (Lietuvos Respublikos Teisingumo ministerijos 2008 m. lapkričio 24 d. raštas Nr. (1.3)-7R-9965). Tačiau Aplinkos ministerija nesutiko su Teisingumo ministerijos ir auditorių išreikšta nuomone bei nurodė, kad nustačius pareigą visiems asmenims teikti Savivaldybei duomenis apie turtą ir pajamas, būtų pažeisti savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų teisėti lūkesčiai nuomotis gyvenamąsias patalpas be apribojimų, nepažeidžiant gyvenamųjų patalpų nuomos sutartyje nustatytų sąlygų ir Civilinio kodekso nuostatų (Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2008 m. lapkričio 19 d. raštas Nr. (13-6)-D8-10024).

Administracijos Turto valdymo skyrius atsižvelgė į auditorių rekomendacijas ir ėmėsi iniciatyvos registruojant VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto visas Savivaldybei nuosavybės

teise valdomas gyvenamąsias patalpas Savivaldybės vardu, tokiu būdu apsaugojant nekilnojamojo turto savininkės teises.

Atkreiptinas dėmesys, kad socialinio būsto nuomos teisiniai pagrindai iš esmės yra analogiški ir tapatūs LR teisės aktams. Bendrąją prasme Administracijos galėtų vadovautis administruodami socialinio būsto nuomą tik įstatymu, taikydami konkrečias normas. Dažnu atveju diskutuojama ir apie konkrečios vietovės ar regiono išskirtinumus, ko pasekoje būtina nusistatyti išimtis. Akivaizdu, kad įstatymu įpareigojamas Administracijos direktorius arba Savivaldybės taryba savo kompetencijos ribose priimti atitinkamus sprendimus ar nustatyti išimti.

Šiuo atveju Mažeikių rajono savivaldybės socialinio būsto administravimo teisiniai pagrindai:

1. Savivaldybės socialinio būsto suteikimo bei išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarka (toliau - Tvarka), patvirtinta nauja redakcija Administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. A1-1450. Ši Tvarka, reglamentuoja Savivaldybės socialinio būsto suteikimo šeimoms ir asmenims, įrašytiems ir neįrašytiems į Savivaldybės šeimų ir asmenų, turinčių teisę į socialinio būsto, sąrašus tvarką, kuria vadovaujantis nustatomas: Savivaldybės Socialinio būsto fondas, teisė į Savivaldybės Socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, Socialinio būsto naudingojo ploto normatyvas, Socialinio būsto nuomos tvarka ir sąlygos, šeimų/asmenų išbraukimas iš sąrašų Socialiniam būstui išsinuomoti ar jo sąlygoms pagerinti bei keitimasis gyvenamosiomis patalpomis.

Kaip minėta anksčiau, vadovaujantis šios Tvarkos 39 punktu, socialinis būstas gali būti išnuomotas ir neįrašytiems į eilę asmenims, t.y. išimties tvarka: šeimoms ir asmenims netekusiems būsto dėl gaisro, potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, kurie Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo gyventi būsto. Taip pat šeimoms auginančioms penkis ir daugiau vaikų, ir šeimoms, kurioms vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų, taip pat vienišioms judėjimo negalią turintiems asmenims. Pastebėtina, kad Mažeikių rajono savivaldybės taryba turėjo priimti atitinkamą sprendimą, kad šią nuostatą patvirtintų. Tačiau, tai tik procedūros formalus pažeidimas. Svarbiausias faktorius, kad būtų ginama išimtinai skaudžių šeimyninių situacijų teisė gauti socialinį būstą be eilės (išimties tvarka).

Mažeikių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka (toliau – Nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka), patvirtinta Administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A1-1609. Nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka nustatomas: nuomos mokesčio apskaičiavimas, kaupiamųjų lėšų tarifo apskaičiavimas, su nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis susijusių namo bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) išlaidos, taip pat reglamentuojama gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio mokėjimo, surinkimo ir išieškojimo tvarka ir nuomos mokesčio pripažinimas beviltišku bei pasibaigusiu. Šiuo tvarkos aprašu

vadovaujasi Savivaldybės administracija, sudarydama su nuomininkais gyvenamosios patalpos nuomos sutartį ar perskaičiuodama jau pasirašytose nuomos sutartyse nurodytus nuomos mokesčius, kurie esant būtinybei buvo pakeisti. Pažymėtina, kad ruošiant šią Nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką Mažeikių rajono savivaldybės taryba savo kompetencijos ribose sprendė teritorijos įvertinančio koeficiento mieste ir rajone klausimą. Nuo šio koeficiento dydžio priklausė ir sudedamoji nuomos mokesčio dalis, todėl labai atsakingai įvertinus Mažeikių regioną Mažeikių rajono savivaldybės taryba 2011 m. lapkričio 25 d. sprendimu Nr. T1-327 nusprendė mieste taikyti 0,9, o rajone 0,8 koeficientą. Nuomos mokesčio tvarkoje naudojamos dvi formulės, kurias sudaro 13 sudedamųjų dalių. Iš esmės nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarka yra sudėtinga, bet labai teisinga, nes atsižvelgiama į labai daug įvairiausių niuansų, namo (buto) faktinių aplinkybių ir netgi regioną.

Išanalizavus Mažeikių pavyzdį nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkoje, galima pastebėti, jog yra skaičiuojamas per didelis mokestis bendrabučio tipo ir be komunalinių patogumų būstams. Jeigu būtų numatyta išimtinė lengvata tokiems būstams papildomai sumažinti nuomą, tai būtų svarus argumentas jį nuomojantis. Nes šios dienos situacija tokia, jog tai nepopuliarios patalpos dėl panašios kainos kaip ir butų, bei dėl tvyrančios ne kokios socialinės aplinkos.

Taigi, vadovaujantis atlikto audito ataskaitos pasiūlymais bei reikalavimais, Savivaldybės Administracija paruošė ir patvirtino du pastaruosius tvarkos aprašus, kurie Administracijos darbuotojams šiandien dienai leidžia daug sklandžiau vykdyti Socialinio būsto eilių administravimą ir nuomos sutarčių paruošimą (žr. 3 priedą), užfiksuojant socialino būsto būklę perdavimo ir priėmimo aktu bei gyvenamųjų patalpų būklės aktu. Be to, sklandžiau vykdoma nuomos mokesčių apskaičiavimo tvarka (pagrįsta formulėmis bei taisyklėmis), kadangi pastarieji trys dokumentai, tai neatsiejami Gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties priedai, kuriais privaloma vadovautis nuo pat minėtų Tvarkų paruošimo ir patvirtinimo.

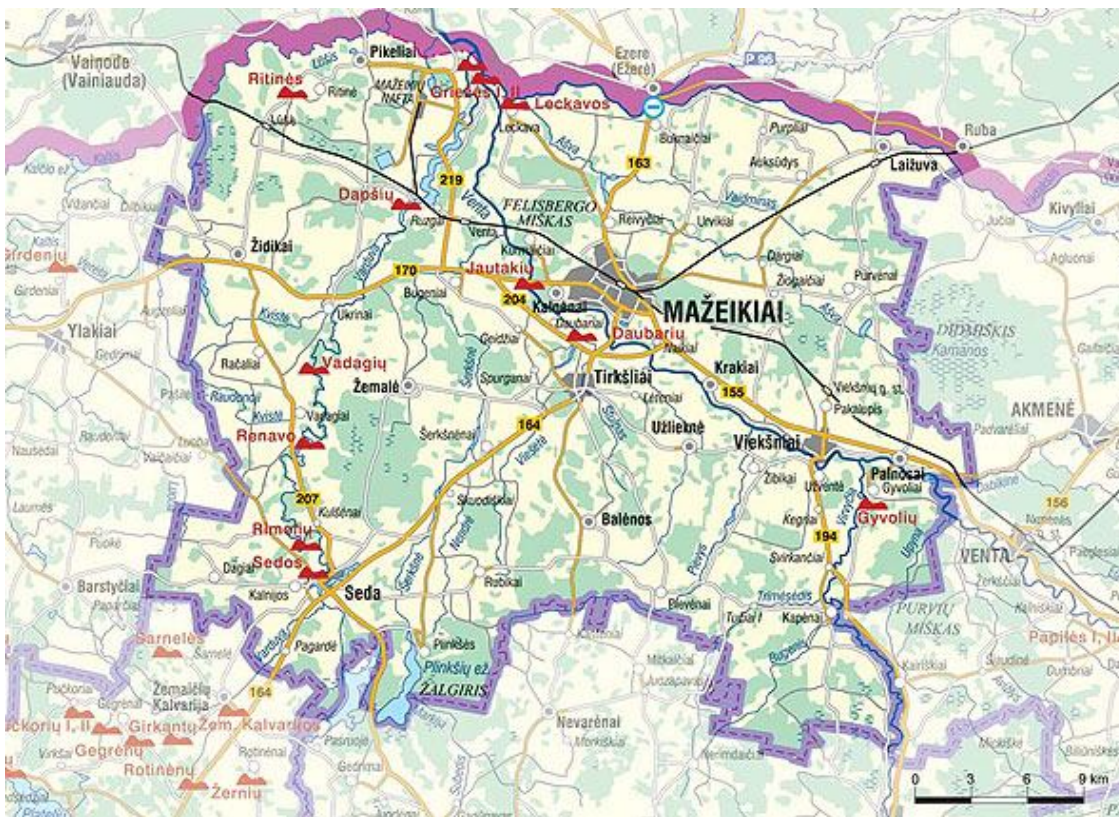
## **2.3. Socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos Mažeikių rajone situacijos analizė**

### **2.3.1. Demografinė ir socialinė situacija Mažeikių rajone**

Mažeikių rajonas įsikūręs šiaurės vakarų Lietuvoje, visai šalia Ventos upės. Iš vakarų į rytus rajono teritorija tęsiasi 43, 5 km, o iš šiaurės į pietus – 38 km, bei apima 1 220, 2 km<sup>2</sup> plotą, iš kurių 32 km<sup>2</sup> užima miestai ir gyvenvietės, 22 km<sup>2</sup>– pramonės įmonės ir keliai, 614 km<sup>2</sup>– žemdirbystės plotai, 273 km<sup>2</sup>– miškai ir 68 km<sup>2</sup> kitos paskirties plotai (Mažeikių krašto ženkla, 2012).

Mažeikių rajonas yra dviejų baltų tautų – lietuvių ir latvių – paribyje, todėl 2.1 pav. galime matyti, jog rajonas Šiaurėje ribojasi su Latvijos Respublika (Vainode, Ezere, Ruba), rytuose –

Akmenės, pietryčiuose – Telšių, pietvakariuose – Plungės, o vakaruose su Skuodo rajonais. Tolimiausias taškas vakaruose – Petraičių kaimas, rytuose – Palnosų kaimas. Šiauriausias yra Gyniočių kaimas, o piečiausias – Pasruojės kaimas (žr. 2.1 pav.):



2.1 pav. Mažeikių rajono teritorija

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (www.piliakalniai.lt)

Mažeikių miesto ir rajono praeitis iki šiol skendi miglose. Vieni istorikai pirmą kartą Mažeikių miesto vardo paminėjimą sieja su 1290 m. ir paskutiniu juo kunigaikščiu Mažeika. Kiti remiasi „Livonijos kronika“, kurioje rašoma, jog apie 1332 – 1335m. magistras Everhardas įvykdė karo žygį į žemaičių kraštą ir pasiekė Mazeike (Mažeikių) ir Windeike (Vindeikių) dvarus. Dar vienas pasakojimų aiškina, jog XVI a. buvo nedidelis Mažeikių kaimas ir šio miesto pavadinimas kilęs visai ne iš asmenvardžio Mažeika, o iš būdvardžio „mažas“ (Strazdauskas, 2004; Mažeikių krašto ženklai, 2012)

Tačiau kokia Mažeikių miesto vardo kilimo istorija bebūtų, iki dabartinio miesto dydžio išaugimo lėmė geležinkelių Liepoja – Romnai (1871 m.) ir Mažeikiai – Ryga (1874 m.) nutiesimas bei Naftos perdirbimo gamyklos pastatymas (1980 m.). Be to, pastarosios gamyklos pastatymas lėmė ir tai, jog Mažeikių rajonas tapo vienu iš tankiausiai gyvenamų administracinių rajonų Lietuvoje, kur 1 km<sup>2</sup> tenka apie 50 žmonių, kai tuo tarpu šalies vidurkis siekia 46,6 (Lietuvos statistikos departamentas).



Kadangi gyventojų skaičius visoje Lietuvoje nuolat mažėja – vien tik per pastaruosius dešimt metų (2004 – 2014 m.) gyventojų šalyje sumažėjo 455457 pliečiais (žr. 2.3 lentelę), Mažeikiai, ypač Mažeikių rajonas, nuo šios – laipsniškos mažėjimo tendencijos taip pat neatsilieka (žr. 2.4 lentelę).

2.3 lentelė

#### Lietuvos gyventojų skaičiaus variacija 2004 – 2014 m.

Metai	Gyventojų skaičius
2004	3,398,929
2005	3,355,220
2006	3,289,835
2007	3,249,983
2008	3,212,605
2009	3,183,856
2010	3,141,976
2011	3,052,588
2012	3,003,641
2013	2,971,905
2014	2,943,472

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Eurostat)

Pastaraisiais metais Lietuvos gyventojų skaičius kas metai sumažėja apie 20 tūkstančių gyventojų. Statistikos departamento duomenimis, pusę šio skaičiaus sudaro neigiamas migracijos saldo, o kitą pusę – natūralaus prieaugio sumažėjimas. Pateiktoje 2.3 lentelėje matome Lietuvos gyventojų skaičiaus pokyčius, kuriuos lemia daugybė faktorių. Tačiau pagrindinis ir lemiamas veiksnys padaręs didžiulę įtaką tokiam skaičiaus nuosmukiui – didelis išvykstančiųjų skaičius, kadangi vien iš Mažeikių rajono savivaldybės 2010 m. išvyko 1953 žmonės, 2011 m. – 967, o 2013 m. – 2 094 piliečiai (Lietuvos statistikos departamentas). Todėl būtent dėl šio reiškinio Lietuva praranda daug darbingo amžiaus gyventojų – vien jaunimas (15–29 m.) kasmet sudaro nuo 40 iki 50 proc. visų emigrantų (Jaunimo problemų sprendimo Mažeikių rajono savivaldybėje 2013 – 2018 metų planas). Mažeikių rajono savivaldybėje jaunimo emigracija jaunimo tarpe didoka, kaip ir visoje apskrityje, kadangi jaunimas nerasdamas darbo ir jo poreikius tenkinančio atlyginimo, priima sprendimą išvykti iš miesto ar šalies. Taip pat, išvykimą iš šalies paskatina galimybės mokytis užsienyje, ten įgyti aukštąjį išsilavinimą ir sėkmingai realizuoti darbo jėgą bei įgūdžius.

Žemiau esančiose 2.4 ir 2.5 lentelėse pateikti Lietuvos statistikos departamento bei Lietuvos socialinio žemėlapiu duomenys apie pastarųjų 5 metų gyventojų skaičių ir tankumą Mažeikių rajone, kurie įrodo, jog net ir tokiu, gyventojų mažėjimo laikotarpiu visoje Lietuvoje, Mažeikiai išlieka lyderiais tarp tankiausiai gyvenamų administracinių rajonų.

2.4 lentelė

#### Gyventojų skaičius Mažeikių rajono savivaldybėje

Metai	Gyventojų skaičius rajone	Gyventojų skaičius mieste	Gyventojų skaičius kaime
2010	64 430	40 172	24 258

2011	57 864	39 861	18 003
2012	57 109	39 489	17 620
2013	56 393	38 987	17 406
2014	55 789	38 693	17 096

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Mažeikių krašto ženklai, 2012; Lietuvos statistikos departamentas; Lietuvos socialinis žemėlapis)

2.5 lentelė

### Gyventojų tankumo alteracija Mažeikių rajone

Metai	Gyventojų tankis
2010	52,8
2011	47,7
2012	47,1
2013	46,5
2014	46,0

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Mažeikių krašto ženklai, 2012; Lietuvos statistikos departamentas; Lietuvos socialinis žemėlapis)

Lentelėse matyti, jog staigus gyventojų sumažėjimas įvyko 2011 m. Tais metais Lietuvos statistikos departamentas po visuotinio 2011 m. gyventojų surašymo pranešė, kad Mažeikių kraštas – ne vienintelis, kuriame sumažėjo gyventojų. Iki 15 proc. žmonių skaičius sumažėjo net 21-oje savivaldybėje, o trisdešimtyje savivaldybių sumažėjo iki 20 proc. Labiausiai surašymo duomenys palietė kaimyninę Akmenę, Visaginą bei Pagėgius. Neringos mieste gyventojų skaičius beveik nepakito, o jų padaugėjimas įvyko tik trijose vietovėse – Klaipėdos, Vilniaus bei Kauno rajonų savivaldybėse (Lietuvos gyventojai 2011 metais).

Be abejojimo, toks gyventojų skaičiaus ir tankumo sumažėjimas įvyko dėl minėtos emigracijos. Panašus gyventojų tankumas Mažeikių rajone išliko iki 2014 m., tačiau kituose Lietuvos regionuose jau 2014 m. pastebimas staigus šuolis aukštyn, kadangi padaugėjo reemigrantų skaičius. Tokia į Lietuvą grįžusių Lietuvos Respublikos piliečių didėjimo tendencija pastebima nuo 2012 m., kai reemigravo 3,2 tūkst. (18,3 proc.) piliečių (Lietuvos statistikos departamentas).

Deja, Mažeikių rajonui reemigrantų skaičius įtakos nepadarė (pvz.: Mažeikių rajone 2013 m. išvykusiųjų skaičius – 2 094 piliečiai, o atvykusiųjų skaičius – 1 544, taigi neto migracija šiuo atveju - 550). Be to, 2.5 lentelėje matyti, jog 2014 m. Mažeikių rajono gyventojų tankis tik 46,0 gyventojų vienam kvadratiniam kilometrui, o 2.4 lentelėje galime pastebėti ryškų gyventojų skaičiaus sumažėjimą, kuris, lyginant su 2010 m. sumažėjo 8 641 gyventojais, ypač žmonių sumažėjo kaimo vietovėse – 7 162 gyventojais.

Tačiau esami rodikliai nekeičia Mažeikių rajono demografinės situacijos Lietuvos mastu ir nuo minėto šalies vidurkio smarkiai neatsilieka. Vis tik lyginant pastarųjų 5 metų duomenis, iki buvusių 2010 m. Mažeikių rajonui trūksta beveik 10 tūkst. gyventojų.

Šį skaičių galėtų padėti sugrąžinti minėti reemigrantai (ne tik Lietuvos Respublikos piliečiai, bet ir jaunimas išvykęs mokytis bei dirbti į didesnius Lietuvos miestus), tačiau Lietuvos darbo birža 2014 metų darbo rinkos prognozėje numato, jog Mažeikių rajono savivaldybė išliks aukščiausią nedarbą turinčių savivaldybių septintuke ir viršys 15 proc. nedarbo lygį (Mažeikių rajono savivaldybei prognozuojamas nedarbo lygis sieks 16,2 proc.), taigi tokia prognozė tik atitolina reemigrantų grįžimą į Mažeikių rajono savivaldybę.

Išsamesnė informacija apie Mažeikių rajono savivaldybės nedarbo lygį pateikiama 2.6 lentelėje:

2.6 lentelė

### Mažeikių rajono bedarbių skaičius

Metai	Bedarbių skaičius, tūkst.
2010	8,4
2011	7,0
2012	6,3
2013	5,8
2014-02	5,9

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Lietuvos statistikos departamentas; Darbo rinkos apžvalga Telšių teritorinėje darbo biržoje, 2014)

Telšių teritorinės darbo biržos (toliau – Telšių TDB) aptarnaujamojoje teritorijoje 2014 m. pradžioje buvo įregistruota 12 567 bedarbiai. Didžiausia dalis registruotų bedarbių buvo Mažeikių skyriuje (47, 2 proc. nuo visų registruotų Telšių TDB skaičiaus, t.y. 5 937 bedarbių).

2014 m. rugpjūčio mėn. Telšių TDB duomenimis, Mažeikių rajono savivaldybėje bedarbių skaičius sumažėjo iki 4,7 tūkst. bedarbių (16 proc. bedarbių sumažėjo lyginant ir su 2013 m. tuo pačiu laikotarpiu), tačiau net ir kylant rodikliams aukštyne, Mažeikių rajono savivaldybėje bedarbių procentas nuo darbingo amžiaus gyventojų išlieka vienas didžiausių, tiek Telšių apskrityje, tiek šalyje – 12, 9 proc. (Telšių apskrities vidurkis – 9,6 proc., o šalies vidurkis – 8,4 proc.).

Europos Sąjungos statistikos agentūros „Eurostat“ duomenimis nuo 2013 m. spalio iki 2014 m. sausio nedarbo lygis euro zonoje sudarė 12 proc. ir buvo stabilus visą šį laikotarpį. Bet svarbiausia, jog Lietuva šiame laikotarpyje patenka į labiausiai nedarbo lygį sumažinusių valstybių sąrašą (nedarbo lygis sumažėjo nuo 12,8 proc. iki 11,3 proc.), tarp kurių yra ir Latvija (nuo 14,3 proc. iki 11,5 proc.), Portugalija (nuo 17,6 proc. iki 15,3 proc.), Vengrija (nuo 11,1 proc. iki 8,8 proc.) ir Airija (nuo 13,8 proc. iki 11,9 proc.).

Be to, Lietuvos darbo biržos duomenimis šių metų spalio 1 d. šalyje buvo registruota 152,2 tūkst. bedarbių. Per rugsėjį bedarbių skaičius sumažėjo 10,1 tūkst., o palyginti su 2013 m. spalio 1 d. – 29,1 tūkst., t.y. 16 proc.

Jaunimo nedarbas Lietuvoje taip pat šiek tiek sumažėjo – 2014 m. sausio mėn. siekė 21,1 proc. (t.y. 27 tūkst. jaunuolių), tuo tarpu 2013 m. tą patį laikotarpį siekė – 23,1 proc. (t.y. 29 tūkst.

jaunuolių). Šių metų spalio 1 d. duomenimis jaunų bedarbių iki 29 m. amžiaus buvo įregistruota 28,8 tūkst., t.y. 5,2 proc. tos pačios amžiaus grupės šalies gyventojų, taigi palyginti su atitinkamu praėjusių metų laikotarpiu jaunų bedarbių skaičius mažėjo beveik 29 proc. (Lietuvos darbo rinka, 2014/09).

Tokie, nuolat svyruojantys rodikliai Europos Sąjungoje, Lietuvoje ir Mažeikių rajone turi didelį poveikį šalies socialinei – ekonominei – kultūrinei politikai, kuri labai svarbi kuriant darnią socialinę aplinką – materialines, dvasines ir kultūrinės žmonių gyvenimo, vystymosi ir veiklos sąlygas. Be to, darni socialinė aplinka didžia dalimi nulemia miesto gyvenimo kokybę, kuri esminė pritraukiant ir išlaikant žmones. Taip pat ji sudaro galimybę tenkinti pagrindinius gyventojų poreikius (švietimo, ugdymo, kultūros, sveikatos apsaugos, socialinės rūpybos, apsaugos nuo gaisrų ir kitų stichinių nelaimių), kurie galimi tik įveikus pagrindines neigiamas tendencijas, būdingas visiems Lietuvos bei Europos miestams (Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų).

Minėtai socialinei aplinkai pagerinti labai svarbus Mažeikių miesto bei rajono gyventojų skaičius ir sandara, kurie buvo aptarti skyriaus pradžioje. Taip pat labai svarbi rajono gyvenamosios aplinkos kokybė, kuri yra netolygi gyvenamosios aplinkos kokybės kaitai. Mieste vis dar dominuoja atskiri pasiturinčių gyventojų kvartalai Kalnėnuose, daugelis senamiesčio nuosavų namų kvartalų bei naujamiesčio kotedžų kvartalas. Nepakankamai tvarkomi daugiaaukščiai Sodų parkelio teritorijoje, naujamiestyje esantys bendrabučio tipo pastatai. Pastarieji priskiriami ir prie didesnės rizikos rajonų (pasizymintys daugialypėmis problemomis matomomis gyventojų socialinėje sudėtyje: nusikalstamumas, asocialios šeimos, neprižiūrimi vaikai, taip pat pastatų, infrastruktūros, poilsio zonų kokybėje).

Taip pat labai svarbi rajono švietimo ir kultūros infrastruktūros plėtra. Mažeikių rajono savivaldybėje veikia 27 bendrojo lavinimo mokyklos, kuriose mokosi apie 10 tūkst. mokinių. Taip pat veikia 1 profesinio rengimo mokykla, 1 aukštoji neuniversitetinė mokykla, 7 neformalaus švietimo įstaigos. Neformaliojo ugdymo paslaugas teikia po 1 dailės, muzikos, sporto mokyklos, moksleivių namai, choreografijos mokykla ir techninės kūrybos centras (žr. 2.7 lentelę):

2.7 lentelė

### Mažeikių rajono savivaldybės Švietimo įstaigos

Švietimo įstaigos (įstaigų skaičius)	Pavadinimas
Ikimokyklinio ugdymo įstaigos (13)	Lopšeliai–darželiai Mažeikių mieste: „Bitutė“, „Berželis“, „Buratinas“, „Eglutė“, „Gintarėlis“, „Delfinas“, „Linelis“, „Pasaka“, „Saulutė“, „Žilvitis“. Rajone: Sedos darželis, Tirkšlių darželis „Giliukas“, Vieksnių–darželis „Liepaitė“.
Darželiai – mokyklos (1)	Mažeikių darželis – mokykla „Kregždutė“.
Pradinės mokyklos (3)	Mažeikių mieste: K. Jagmino, „Vyturio“, „Žiburėlio“.
Pagrindinės mokyklos (14)	Mažeikių mieste: Senamiesčio, Kalnėnų, Pavasario, „Ventos“.

	Rajone: Balėnų, Daubiškių, Krakių, Laižuvos Antano Vienažindžio, Pikelių, Renavo, Ruzgų, Ukrių, Užlieknės, Žemalės.
Vidurinės mokyklos (4)	Mažeikių mieste: Sodų, „Jaunystės“. Rajone: Tirkšlių, Židikų Marijos Pečkauskaitės.
Specialiosios mokyklos (1)	Mažeikių specialioji mokykla.
Papildomo ugdymo įstaigos (7)	Mažeikių mieste: Vytauto Klovos muzikos mokykla, Dailės mokykla, Sporto mokykla, Choreografijos mokykla, Moksleivių techninės kūrybos centras, Moksleivių namai. Rajone: Vieکشنیų Vinco Deniušio meno mokykla.
Profesinės mokyklos (1)	Mažeikių politechnikos mokykla.
Švietimo centrai (1)	Mažeikių švietimo centras.
Pedagoginės psichologinės tarnybos (1)	Mažeikių rajono pedagoginė psichologinė tarnyba
Kolegijos (1)	Žemaitijos kolegijos Mažeikių fakultetas

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Mažeikių rajono savivaldybės administracija, 2014)

2.7 lentelėje matyti, jog didžioji dalis ikimokyklinio ugdymo įstaigų veikė Mažeikių mieste ir tik trys įstaigos kituose rajono gyvenvietėse. Bet svarbiausia, jog yra pastebima ikimokyklinio ugdymo programas vykdančių įstaigų skaičiaus didėjimo tendencija. 2011 m. pradėjo veikti privatus Valdorfo darželis „Namučiai po smilga“, atidaryta ikimokyklinio ugdymo grupė Ukrių pagrindinėje mokykloje. Nuo 2012 m. ikimokyklinio ugdymo programos įgyvendinamos Balėnų, Renavo, Krakių ir Pikelių pagrindinių mokyklų mišriose priešmokyklinio ugdymo grupėse (Mažeikių rajono savivaldybės ilgalaikis strateginis plėtros planas 2014–2020 m.)

Kultūros infrastruktūra Mažeikių rajone nesikeitė ir išliko stabili. Rajone iki šiol veikia 8 kultūros centrai: Mažeikių rajono savivaldybės kultūros centras; Laižuvos kultūros centras; Sedos kultūros centras; Šerkšnėnų kultūros centras; Tirkšlių kultūros centras; Urvikių kultūros centras; Vieکشنیų kultūros centras ir Židikų kultūros centras. Visi centrai vykdydami veiklą, puoselėja regiono etninę kultūrą, mėgėjų ir profesionalųjį meną, kuria menines programas, plėtoja edukacinę ir pramoginę veiklą, tenkina bendruomenės kultūrinius poreikius. Taigi nagrinėjant Mažeikių rajono savivaldybės kultūros centrų pastatų svarbą rajonui, svarbu pažymėti, kad 2012 m. buvo suremontuotas Židikų kultūros centras, buvo pradėti Šerkšnėnų, Tirkšlių, Žemalės, Sedos kultūros centrų pastatų modernizavimo darbai (Mažeikių rajono savivaldybės ilgalaikis strateginis plėtros planas 2014–2020 m.). Atnaujinimo darbai reikalingi Ukrių kultūros namų ir Mažeikių rajono savivaldybės kultūros centro pastatams. Pastarojo renovacijos darbai turėtų būti baigti iki 2015 metų rugsėjo 1 d. (Mažeikių rajono savivaldybė).

Mažeikių rajono savivaldybėje bibliotekų skaičius taip pat išliko nepakitęs. Šiuo metu Mažeikių rajone veikia 26 bibliotekos, iš kurių 20 – kaimiškose vietovėse. Visas jas administruoja Mažeikių rajono savivaldybės viešoji biblioteka, kuri šiuo metu uždaryta remontui iki 2015 m. gruodžio mėn. (Mažeikių rajono savivaldybės viešoji biblioteka). Visose Mažeikių rajono savivaldybės bibliotekose skatinamas piliečių užimtumas, organizuojami literatūriniai, muzikos ir

mokomojo pobūdžio renginiai, knygų pristatymai, parodos, seminarai. 2012m. bibliotekose organizuoti 524 renginiai (tame tarpe ir parodos) (Mažeikių rajono savivaldybės ilgalaikis strateginis plėtros planas 2014–2020 m.).

Mažeikių rajono savivaldybėje muziejinę veiklą vykdo Mažeikių muziejus. Ten nuolat rengiamos dailės, liaudies meno, literatūros, kraštotyros parodos, organizuojamos mokslinės konferencijos, minėjimai, iškilių asmenų jubiliejų paminėjimai, knygų pristatymai ir daug kt. kultūrinių renginių. Edukaciniuose užsiėmimuose, kuriuos veda tautodailininkai, amatų meistrai ir kiti specialistai, galima susipažinti su tradicinių amatų, kalendorinių švenčių, liaudies meno, papročių įdomybėmis. Be to, Mažeikių muziejus organizuoja ekskursijas po Mažeikių rajoną, taip pat turi padalinius, kuriuose veikia ekspozicijos ir parodos. Šiuo metu vyksta Mažeikių rajono savivaldybės muziejaus rekonstravimas, kuris turėtų būti pabaigtas iki 2015 m.

Rajone yra nemažas skaičius sporto bazių: vienas daugiafunkcinis sporto kompleksas, 2 stadionai, vienas baseinas, 17 sporto salių, vienas aerodromas, viena ledo arena, 2 šaudyklos, 11 krepšinio aikštelių, 5 tinklinio aikštelės, 8 futbolo aikštės, viena rankinio aikštelė, viena teniso aikštelė, vienas golfo aikštynas (Mažeikių rajono savivaldybės ilgalaikis strateginis plėtros planas 2014–2020 m.), tačiau esamas sporto bazių skaičius netenkina gyventojų poreikių, kadangi dalies sporto bazių būklė prasta. Be to, Mažeikių mieste veikia vienintelė rajone sporto mokykla – Mažeikių sporto mokykla, kurioje mokosi apie 400 sportininkų. Šioje mokykloje nuolat rengiamos varžybos (per metus įstaiga suorganizuoja apie 200 įvairių krepšinio, futbolo, stalo teniso, plaukimo, lengvosios atletikos sporto šakų varžybų, kuriose dalyvauja daugiau nei 400 dalyvių) (Mažeikių sporto mokykla).

Sveikatos priežiūros paslaugų sektoriaus plėtra nuolat auga. Savivaldybėje yra teikiamos pirminės ir antrinio lygio sveikatos priežiūros paslaugos, kurias Mažeikių rajono savivaldybėje teikia savivaldybės ir privačių steigėjų įsteigtos įstaigos, sudariusios sutartis su teritorine ligonių kasa dėl asmens sveikatos priežiūros paslaugų teikimo.

2013 m. Mažeikių rajono savivaldybės teritorijoje veikė 25 asmens sveikatos priežiūros įstaigos. Pirminės asmens sveikatos priežiūros paslaugas teikia savivaldybės (VšĮ Mažeikių PSPC, VšĮ Sedos PSPC, VšĮ Židikų PSPC) ir privačių steigėjų įsteigtos įstaigos (UAB Tirkšlių sveikatos namai, UAB dr. Biržiškos sveikatos centras, VšĮ Mažeikių senamiesčio PSPC, UAB Šeimos sveikatos centras, UAB „Sveikata šeimai“, UAB Medikvita) (Mažeikių rajono savivaldybės ilgalaikis strateginis plėtros planas 2014–2020 m.).

Prie pirminės asmens sveikatos priežiūros paslaugas teikiančių įstaigų buvo prisirašę 61.530 asmenų, iš jų 57.216 apdraustų privalomuoju sveikatos draudimu ir 4.314 neapdraustų privalomuoju sveikatos draudimu) (Mažeikių r. sav. administracijos Aplinkos apsaugos, asmens ir visuomenės sveikatos skyrius).

Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis, bendra gyventojų sergamumas Mažeikių rajono savivaldybėje pamažu auga, todėl matomas gydytojų trūkumas (43 fizinių asmenų (poreikis) atitinkamo profilio paslaugoms teikti), tačiau gydytojų trūkumo problema sprendžiama finansuojant gydytojų rezidentų studijas (savivaldybės ir gydymo įstaigų lėšomis) (Mažeikių rajono savivaldybės ilgalaikis strateginis plėtros planas 2014–2020 m.).

Mirties priežasčių vyraujanti struktūra Mažeikių rajono savivaldybėje panaši kaip ir likusioje šalies dalyje: daugiausia mirusiųjų užregistruota dėl kraujotakos sistemos ligų, po to seka piktybiniai navikai ir išorinės mirties priežastys (Lietuvos statistikos departamentas).

Socialinės paslaugos, kaip jau buvo išanalizuotos 1.1 skyriuje – Socialinių paslaugų teikimo ir administravimo sistemos ypatumai savivaldoje, 15 psl., teikiamos įvairioms gyventojų grupėms: socialinės rizikos šeimoms, auginančioms vaikus; vaikams su negalia ir jų šeimoms; likusiems be tėvų globos vaikams; suaugusiems asmenims su negalia ir jų šeimoms; senyvo amžiaus asmenims ir jų šeimoms; socialinės rizikos suaugusiems asmenims ir jų šeimoms; kitiems asmenims ir jų šeimoms.

Mažeikių rajono savivaldybės teritorijoje socialines paslaugas įvairioms gyventojų grupėms teikia 8 socialinių paslaugų įstaigos ir dvi Šeimynos. Trys stacionarios: Mažeikių rajono vaikų našlaičių ir senelių globos namai, VšĮ „Vilties erdvė“, VšĮ Sedos PSPC slaugos ligoninės ir palaikomo gydymo socialinės globos skyrius ir 5 nestacionarios įstaigos: Mažeikių nakvynės namai, Mažeikių socialinių paslaugų tarnyba ir 3 bendruomenės centrai (Socialines paslaugas neįgaliems vaikams ir suaugusiems bei pagyvenusiems ir seniems asmenims teikiančios institucijos/organizacijos/įstaigos tyrimo ataskaita, 2006; Socialinio darbo metodinių centrų 2013 metų veiklos analizė). Platesnė informacija apie įstaigas, teikiančias socialines paslaugas Mažeikių rajono savivaldybėje pateikiama 2.8 lentelėje:

2.8 lentelė

### Socialines paslaugas teikiančios įstaigos Mažeikių rajone 2014 m.

Socialinių paslaugų įstaiga	Paslaugos
<b>Stacionarios socialinių paslaugų įstaigos</b>	
Mažeikių rajono vaikų našlaičių ir senelių globos namai	Pavaldumas – Mažeikių rajono savivaldybė. Vietų skaičius 68 + 28. Įstaigoje teikiamos trumpalaikės ir ilgalaikės socialinės globos paslaugos.
VšĮ Sedos PSPC slaugos ligoninės ir palaikomo gydymo socialinės globos skyrius	Pavaldumas – Mažeikių rajono savivaldybė. Vietų skaičius – 15. Teikiamos trumpalaikės socialinės globos paslaugos.
VšĮ „Vilties erdvė“	Pavaldumas – Mažeikių rajono savivaldybė ir 2 NVO. Vietų skaičius – 17 (16). Įstaiga teikia ilgalaikės/trumpalaikės ir dienos socialinės globos paslaugas proto negalę turintiems asmenims.
<b>Nestacionarios socialinių paslaugų įstaigos</b>	
Mažeikių socialinių paslaugų tarnyba	Pavaldumas – Mažeikių rajono savivaldybė. Iki 150 socialinės priežiūros ir 33,4 dienos socialinės globos asmens namuose gavėjų, Vaikų dienos centrą lanko 24 vaikai. Teikia

	bendrąsias (specialaus transporto) ir specialiąsias socialines paslaugas: socialinės priežiūros (pagalbos į namus, socialinių įgūdžių ugdymo ir palaikymo socialinės rizikos šeimoms) dienos socialinės globos paslaugas asmenims namuose. Teikiama specialaus transporto paslauga ir vykdomas dializuojamų asmenų pavėžėjimas į gydymo įstaigą. Nuo 2012 m. spalio 1 d. įstaigoje pradėjo veikti Vaikų dienos centras.
Mažeikių nakvynės namai	Pavaldumas – Mažeikių rajono savivaldybė. Vietų skaičius – 36 + 4. Įstaigoje teikiamos trumpalaikės socialinės globos ir socialinės priežiūros (laikino apnakvindinimo) paslaugos. Prie nakvynės namų veikia švirkštų keitimo kambarys, narkotines medžiagas vartojantiems asmenims.
Bendruomenių centrai	Pavaldumas – NVO. Vietų skaičius: VšĮ Mažeikių bendruomenės centre iki 100 asmenų vienu metu; VšĮ Viekšnių bendruomenės centre iki 80 asmenų vienu metu; Sutrikusio intelekto žmonių globos bendrija „Mažeikių viltis“ paramos šeimai centre iki 18 asmenų vienu metu. Teikia bendrąsias socialines paslaugas (informavimo, konsultavimo, tarpininkavimo ir atstovavimo, asmens higienos ir priežiūros, sociokultūrinės, spec. Transporto) neįgaliesiems ir senyvo amžiaus asmenims.
Šeimynos	Pavaldumas – viešasis juridinis asmuo. Vietų skaičius „Ažuoliukuose“ – 7, „Žemynoje“ – 9. Įstaigose teikiamos trumpalaikės ir ilgalaikės socialinės globos paslaugos.

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Socialines paslaugas neįgaliesiems vaikams ir suaugusiems bei pagyvenusiems ir seniems asmenims teikiančios institucijos/organizacijos/įstaigos tyrimo ataskaita, 2006; Socialinio darbo metodinių centrų 2013 metų veiklos analizė; Mažeikių rajono savivaldybės 2013 metų socialinių paslaugų planas)

Be šių socialines paslaugas teikiančių įstaigų rajone taip pat veikia: VšĮ „Vilties erdvė“ specialiosios dirbtuvės, Mažeikių sutrikusios psichikos žmonių globos bendrija „Gyvenimo spalvos“, Mažeikių rajono neįgaliųjų draugija, Lietuvos aklųjų ir silpnaregių sąjungos Mažeikių rajono filialas, Mažeikių rajono kurčiųjų draugija, visuomeninė organizacija „Gerumo galia“, Mažeikių rajono diabetikų klubas „Žemaičių spēka“, Mažeikių rajono Alzheimerio ligos klubas, Mažeikių rajono išsėtinės sklerozės draugija, „Bočiai“ Lietuvos pensininkų sąjungos Mažeikių bendrija, Mažeikių rajono ligonių astmos klubas, Lietuvos Raudonojo Kryžiaus draugijos Mažeikių rajono skyrius, Lietuvos vaikų teisių gynimo organizacija „Gelbėkit vaikus“ Mažeikių padalinys, labdaros ir paramos fondas „G vaikų pasaulis“, VšĮ Viekšnių parapijos Šv. Jono Krikštytojo vaikų dienos centras, VšĮ Mažeikių šeimos gerovės centras (globėjų, tėvių rengimas) (Mažeikių rajono savivaldybės 2013 metų socialinių paslaugų planas).

Lietuvoje nuo 2007 m. neįgaliųjų skaičius nuolat augo ir padidėjo 0,55 proc., tačiau galimybių studija „Neįgaliųjų įdarbinimo galimybių plėtra“ (2012), šiam reiškiniiui turi paaiškinimą ir sieja šį padidėjimą su suaktyvėjusia šalies emigracija. Dėl to, 2014 metų pradžioje Lietuvoje netekto darbingumo pensijos buvo mokamos 253,7 tūkst. gyventojų, t.y. 1,8 proc. mažiau nei 2013 m. (Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija).

Mažeikių rajono savivaldybės socialiniai rodikliai, pateikti 4 Priede, įrodo liūdną, didėjimo tendenciją, lyginant pastaruosius 3 metus. Mažėjimas matomas tik socialinės rizikos šeimų 1000 – iui rajono gyventojų skaičiuje, taip pat sumažėjo registruotų bedarbių skaičius bei jaunų, iki 25 metų, bei registruotų ilgalaikių bedarbių skaičius 1000 – iui gyventojų.



Taigi, vertinant Mažeikių rajono savivaldybės esamą socialinę ir demografinę situaciją, kitų savivaldybių kontekste, pagal parinktą metodiką taikant Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos (EBPO) naudojamas kiekybines ribas, Mažeikių rajono savivaldybei priskirta „pusiau kaimo“ savivaldybių kategorija (Jaunimo politikos įgyvendinimo Mažeikių rajono savivaldybėje kokybės vertinimo ataskaita, 2012), kuria remiantis yra nustatytas dar vienas kriterijus, pagal kurį rajonas patenka į probleminių rajonų sąrašą.

### **2.3.2. Socialinio būsto infrastruktūros Mažeikių rajone analizė**

Šiuo metu viena iš didžiausių problemų nekilnojamojo turto rinkoje yra aukštos būsto pirkimo ir nuomos kainos, kurios suvaržo net vidutines pajamas uždirbančius piliečius, o mažas pajamas gaunantys asmenys (šeimoms) dažnai negali nei įsigyti, nei nuomotis rinkoje siūlomų gyvenamųjų patalpų, todėl atsižvelgiant į susidariusią padėtį šioje nekilnojamojo turto rinkoje, 2003 m. sausio 1 d. įsigaliojusi LR Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo nauja redakcija nustatė valstybės paramos, teikiamos fiziniams asmenims (šeimoms), formas, sąlygas ir tvarką, taip pat savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką, pagal kurią, socialinis būstas – tai nekomerciniu pagrindu pagal Vyriausybės nustatytą nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarką nuomojamos savivaldybės gyvenamosios patalpos, skirtos mažas pajamas turintiems asmenims ir šeimoms apgyvendinti.

Tuo tarpu duomenų apie asmenis, kurie neturi nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nėra, ir, norint gauti tokius skaičius, reikėtų iš Lietuvos statistikos departamento pateiktų duomenų, t.y. tikslaus gyventojų skaičiaus minusuoti privatiems fiziniams ir juridiniams asmenims priklausančių būstų skaičių, ir gautą rezultatą traktuoti kaip skaičių, nurodantį kiek Lietuvoje yra piliečių, visai neturinčių būsto nuosavybės. Tačiau net ir gavus šiuos skaičius, jie nebūtų kokybiški, o tik preliminarūs ir moksliniame darbe neturėtų jokių svarių galių, būdami tik patarimojo pobūdžio.

Ir kol Lietuvoje nėra tikslių duomenų, socialinių būstų poreikis valstybės lygmeniu sprendžiamas iš stojančiųjų skaičiaus, nesigilinant į jų realias galimybes, gyvenimo būdą ar gyvenamo ūkio vedimą.

Taigi, šiame skyriuje labai svarbu išanalizuoti Lietuvoje įdiegtą socialinių būstų administravimo ir nuomos tvarką: kiek yra socialinių būstų ir jo laukiančiųjų, kokius kriterijus turi atitikti ir kokius būtinus dokumentus turi pristatyti asmuo, norint stoti į eilę socialiniam būstui gauti.

Taip pat šio darbo eigoje, analizuojant prieš tai išvardintus kriterijus, būtų įdomu hipotetiškai atskleisti, kiek asmenų Lietuvoje visai neturi gyvenamojo būsto, ir, ar neturintis jo asmuo tikrai gali pretenduoti stoti į socialinio būsto eilę...

Žemiau esančioje 2.9 lentelėje galima matyti 2011 m. visuotinio gyventojų ir būstų surašymo duomenis, kurie įrodo, kiek Lietuvos Respublikoje yra būstų, taip pat kiek iš jų nuosavybės teise priklauso privatiems fiziniams arba privatiems juridiniams asmenims, o kiek iš jų yra valstybės ir savivaldybių nuosavybė.

2.9 lentelė

### Būstų nuosavybė

	Iš viso	Privati fizinių asmenų	Privati juridinių asmenų	Valstybės, savivaldybės
<b>Lietuvos Respublika</b>	1389059	1327730	3698	18926
<b>Telšių apskritis</b>	66987	64122	167	1058
<b>Mažeikių r. sav.</b>	<b>26 031</b>	<b>24 936</b>	<b>67</b>	<b>430</b>

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Lietuvos gyventojų ir būstų surašymas, 2011)

Kaip matome 2011 m. kovo 1 d. Lietuvoje buvo kiek daugiau nei 1 mln. 389 tūkst. būstų. Tuo tarpu gyventojų skaičius tais pačiais metais buvo 3 052 588 gyventojai (Lietuvos statistikos departamentas), taigi, atlikus matematinę veiksmą (iš deklaruoto gyventojų skaičiaus minusavus deklaruotą būstų skaičių), gausime gyventojus – 1 663 529, kurie nuosavybės teise neturi gyvenamojo būsto, ir, be abejo, teoriškai gali pretenduoti stoti į socialinio būsto eilę. Tačiau Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos teigimu, šiuo metu, t.y. 2014 m. spalio mėnesį laukiančiųjų kol jiems bus suteiktas būstas yra 32, 5 tūkstančiai.

Panaši situacija yra ir Mažeikių rajone, kadangi 2011 m. gyventojų skaičius siekė 57 864, o būstų nuosavybės teise priklausančių privatiems ar juridiniams asmenims skaičius buvo 26 031. Taigi, atlikus tą patį matematinę veiksmą gausime, jog nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų neturi 31 833 gyventojai, o laukiančiųjų skaičius, 2014 m. lapkričio mėn. –1350 (specialisto S1 pateikti duomenys iš elektroninės sistemos [www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt)).

Ir nors Mažeikių rajono savivaldybėje esantis būstų skaičius yra didžiausias visoje Telšių apskrityje (iš beveik 67 tūkst., Mažeikių rajone daugiau nei 26 tūkst. būstų), rajonas pirmauja ir kituose kriterijuose, kaip pvz., bedarbystė ar pragyvenimo lygis (išsamesnė Mažeikių rajono gyventojų bedarbystės analizė atlikta poskyryje 2.3.1. Demografinė ir socialinė situacija Mažeikių rajone, 55 psl.).

Taigi, esant tokiems rodikliams Mažeikių rajonas yra įtrauktas į probleminių rajonų sąrašą, kuris leidžia savivaldybei dalyvauti projekte Socialinio būsto plėtra ir jo kokybės gerinimas VP3-

1.1-VRM-04-R, taip atsirandant galimybei renovuoti daugiabučius gyvenamuosius namus bei įrengiant naują socialinį būstą.

Šis Mažeikių rajono savivaldybės įtraukimas į probleminių rajonų sąrašą įvyko ne vien dėl bedarbystės ar pragyvenimo lygio. Tarp daugelio kriterijų yra ir labai svarbus turimų socialinių būstų ir jo laukiančiųjų skaičiaus skirtumas, tačiau apie tai bus dėstoma šiame skyriuje nuo pat pradžių.

Pagal 2003 m. sausio 1 d. įsigaliojusi Lietuvos Respublikos Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo nustatytas sąlygas socialinio būsto kategorijai nepriskiriamos: tarnybinės gyvenamosios patalpos, bendrabučiai, nakvynės namai, gydymo ir globos (rūpybos) gyvenamosios patalpos.

Taigi, Mažeikių rajono savivaldybės administracijos (toliau – Administracijos) nuosavybės teise priklausančių socialinių būstų (jų yra 595) reikėtų atimti 6 tarnybinius (šiuo metu vieno tarnybinio būsto paskirtis yra keičiama į socialinį būstą) ir 63 bendrabučio tipo gyvenamąsias patalpas. Beje, ekspertas S1 teigė, jog svarbu pabrėžti ir tai, kad asmenims (šeimoms) sudariusiems gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį iki 2002 m. gruodžio 31 d. nereikia teikti pajamų ir turto deklaracijų, kurios yra kaip įrodymas, kad žmogaus pajamos neviršija nustatytų dydžių, todėl paprastais žodžiais tariant, šie asmenys turi ne socialinius būstus, o gyvenamąsias patalpas (jų yra 94), kurias gali nuomotis šiuo metu gaunantys dideles pajamas. Dar pasitaiko atvejų, jog pagal gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį privalantys ten gyventi piliečiai šias patalpas pernuomoja. Taigi šių gyvenamųjų patalpų nuomininkų pajamos nereguliuojamos, o išskeldinimas iš šių patalpų gali įvykti tik dėl skolų ir dėl minėtos subnuomos atvejų.

Iš viso socialinių būstų Mažeikių rajone lieka tik 432 ir 94 gyvenamosios patalpos, tačiau jas ekspertas S1 siūlo, vis dėlto, priskirti prie socialinių būstų, kadangi įvykus prieš tai minėtam išskeldinimui ar sutarties nutraukimui, gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis nutraukiama, o išnuomojant sudaroma nauja, taip automatiškai pasikeičia patalpų paskirtis – iš gyvenamųjų patalpų į socialinį būstą. Taigi pasinaudojus specialisto S1 patarimu, galime teigti, jog socialinių būstų yra 526, o į sąrašus laukiančių socialinio būsto šiuo metu (t.y. 2014 m. lapkričio 19 d.) įrašyti – 1350 asmenys, skaičiuojant su šeimos nariais (specialisto S1 pateikti duomenys iš elektroninės sistemos [www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt)).

Taigi skirtumas tarp turimų socialinių būstų ir laukiančiųjų jiems išsinuomoti yra akivaizdus, o eksperto S1 teigimu, asmenims eilėje laukti tenka 3-7 metus, yra atvejų, kad net 10 metų, per kuriuos eilės vis ilgėja, o socialinių būstų taip ir nedaugėja, o kai yra tokia tendencija, galimybė artimiausiu laikotarpiu gauti socialinį būstą kasmet vis mažėja.

Dėl to, labai svarbu išanalizuoti socialinių būstų ir jų laukiančiųjų skaičiaus kitimo tendencijas.

Lietuvos statistikos departamento duomenimis 2013 m. Lietuvos Respublikoje, pagal visus sąrašus buvo išnuomotas savivaldybių socialinis būstas 1 053 asmenims, t.y. 2 870 šeimos narių.

Telšių apskrityje socialinių būstų išnuomota – 70, o šeimos narių, kuriems išnuomotas socialinis savivaldybių būstas – 174.

Mažeikių rajono savivaldybėje per 2013 m. išnuomoti 45 savivaldybių socialiniai būstai, t.y. 114 šeimos narių.

Šiais metais, t.y. 2014 m. išnuomoti 23 socialiniai būstai – 62 šeimos nariams (specialisto S1 pateikti duomenys iš elektroninės sistemos [www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt)).

Išsamesni duomenys pateikti 2.10 ir 2.11 lentelėse, kuriose matomi faktiniai skaičiai, atskleidžiantys situaciją Lietuvoje, Telšių apskrityje ir Mažeikių rajono savivaldybėje, pagal išnuomotų socialinių būstų skaičių ir paramą gavusių šeimos narių skaičių.

2.10 lentelė

#### Išnuomotų socialinių būstų skaičius 2010 – 2014 m.

	2010 m.	2011 m.	2012 m.	2013 m.	2014 m.
<b>Lietuvos Respublika</b>	831	949	1 086	1053	-
<b>Telšių apskritis</b>	50	63	96	70	-
<b>Mažeikių r. sav.</b>	<b>35</b>	<b>45</b>	<b>47</b>	<b>45</b>	<b>23</b>

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Lietuvos statistikos departamentas; Specialisto S1 pateikti duomenys iš elektroninės sistemos [www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt))

2.11 lentelė

#### Šeimos narių, kuriems išnuomotas socialinis būstas, skaičius

	2010 m.	2011 m.	2012 m.	2013 m.	2014 m.
<b>Lietuvos Respublika</b>	2 250	2 622	3 136	2 870	-
<b>Telšių apskritis</b>	171	184	279	174	-
<b>Mažeikių r. sav.</b>	<b>112</b>	<b>138</b>	<b>119</b>	<b>114</b>	<b>62</b>

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Lietuvos statistikos departamentas; Specialisto S1 pateikti duomenys iš elektroninės sistemos [www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt))

Pastarosiose lentelėse matyti, jog Mažeikių rajonas pagal išnuomotų socialinių būstų skaičių ir šeimos narių, kuriems išnuomotas socialinis būstas skaičių, neatsilieka, o netgi pirmauja Telšių apskrityje, tačiau tokie rodikliai neparodo tikrosios problemos rajone, kadangi, kaip jau buvo minėta specialisto S1, laukiančiųjų eilėse net 655 asmenys (šeimos) arba 1350 šeimos narių, o turimi 526 socialiniai būstai užimti.

Per šiuos metus, t.y. 2014 m., laukiančiųjų eilė sumažėjo tik 23 šeimomis arba 62 šeimos nariais, kadangi specialistų S3 ir S4 teigimu, per pastaruosius kelerius metus Mažeikių rajono savivaldybė neįsigijo nė vieno papildomo būsto – Vyriausybės fondo lėšas apkarpė sunkmetis.

Paskutinį kartą socialinio būsto fondą Mažeikių rajono savivaldybė papildė 2008 metais – tada buvo nupirkta 10 butų.

Specialistai S3 ir S4 priėmė vieningą nuomonę, jog vienintelis išsigelbėjimas šioje situacijoje buvo dalyvavimas projekte Socialinio būsto plėtra ir jo kokybės gerinimas VP3-1.1-VRM-04-R. Ir nors viena iš pagrindinių šio projekto sąlygų yra ta, kad turi būti ne atnaujinamas jau esamas socialinis būstas, o Savivaldybei priklausančiuose pastatuose sukuriama nauja gyvenamoji vieta, tai nebuvo kliūtis Mažeikių rajono savivaldybei įsisavinti šį projektą, kadangi tokių vadinamųjų pastatų „vaiduoklių“ rajone tikrai yra, tik reikia kuo greičiau su jais kažką daryti... (Specialisto S3 nuomonė).

Be to, kaip teigia specialistas S4, Mažeikių rajono savivaldybės administracija stengiasi dalyvauti visuose projektuose, kad tik kuo daugiau pritrauktų ES lėšų Mažeikių rajonui, jo infrastruktūros plėtojimui ir, be abejo, socialinio būsto plėtrai, tačiau pats dalyvavimas nereiškia, jog lengvai gausime pinigų ir taip pagražinsime rajoną.

Tačiau ES lėšų skyrimas priklauso nuo daugelio kriterijų, kuriuos, norint išanalizuoti, reikėtų rašyti atskirą magistro darbą, tad specialistas S4 teigia, jog tol kol laukiam skirs ar neskirs ES piniginių lėšų, reikia ieškoti būdų ir kelių kaip, gal būt, būtų galima pritraukti vietinį verslą į socialinio būsto plėtrą... Nes, kaip pabrėžia minėtas specialistas, vadimanųjų Respublikinių lėšų mes negauname jau nuo 2008 m., ir greitu metu jų taip pat negausime, kadangi anot Vyriausybės atstovų, Mažeikių rajonui pakanka ES gaunamų lėšų, todėl bet koku atveju, išeičių reikia ieškoti įtraukiant vietinius verslus, kad būsto plėtra ir miesto infrastruktūra gerėtų ir gražėtų.

Iki šio laikotarpio, įsisavinant minėto projekto programą, Mažeikių rajone buvo įvykdyta socialinio būsto plėtra:

Mažeikių mieste – M. K. Čiurlionio g. 8/J. Basanavičiaus g. 1 (buvęs policijos komisariatas ir blaivykla) įrengta dvylika būstų;

Vieکشنیų miestelyje – Tiltu g. 23 a (buvusi Vieکشنیų vls. areštinė) įrengti šeši būstai;

Tirkšliuose – S. Dariaus ir S. Girėno g. 16 – keturi butai.

Sutvarkius šiuos pastatus iš viso įrengti 22 socialiniai būstai, o juose apgyvendinta 48 asmenys (Specialisto S3 pateikti duomenys, remiantis sudarytomis Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartimis)

Taigi, specialisto S4 teigimu, išeitis, iš atrodo absurdiškos padėties tikrai yra, tik Mažeikių rajono savivaldybei kituose etapuose reikėtų dalyvauti dar aktyviau, stengiantis ne vien dėl socialinių būstų fondo padidinimo, bet ir dėl bendro miesto įvaizdžio keitimo. Kuo mažiau apleistų pastatų rajone liks, tuo saugesnė vietovė taps vietos gyventojams ir svečiams, o įkeliant gyventoją į naujai surenovotą socialinį būstą, jaučiamas atsakingesnis socialinio būsto nuomininko požiūris į socialinį būstą, jo tvarkymą, tausojimą ir gyvenamo ūkio vedimą.

Taigi, galime pastebėti, jog išanalizuota socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos tvarka įgalina teigti, jog socialinio būsto administravimo spragų tikrai yra, tačiau norint pateikti tinkamus šių spragų sprendimų būdus, reikia apibrėžti šių spragų atsiradimo priežastis, kurios kaip jau buvo minėta, prasideda nuo to, jog Lietuvoje yra daug žmonių negalinčių įsigyti nuosavo būsto ar gyvenamosios paskirties ploto. Šią problemą kiekvienas asmuo sprendžia individualiai, tačiau dalis asmenų kreipiasi pagalbos į valstybę, o kiekvienos valstybės rūpestis yra jos piliečių materialinės gerovės užtikrinimas, jų materialinės padėties gerėjimas, todėl socialinis būstas skiriamas šeimoms, kurios pačios juo apsirūpinti nepajėgios.

Šeimos turi parašyti prašymus, pateikti pajamas liudijančius dokumentus, pateikti pažymas, kad neturi turto ir t.t., todėl socialinio būsto problema tikrai labai opi: driekiasi ilga eilė jo laukiančiųjų. Kaip teigia specialistas S4, jei turėtų galimybių, Mažeikių rajono savivaldybė kur kas daugiau investuotų į socialinio būsto plėtrą, nes rajone daug vargingai gyvenančių šeimų, neturinčių net menkiausias galimybes įsigyti nuosavą būstą. Ši problema įsisenėjo dėl ekonominių veiksnių bei esančių spragų įstatymuose, kurios pavaizduotos priežasčių medžio pavidalu (žr. 16 Priedą).

Šiame priežasčių medyje išskirtos dvi pagrindinės socialinio būsto administravimo spragų atsiradimo priežastys, kurios atsiskleidžia tolimesniame šio darbo tyrime ir minėtoje Valstybinio audito ataskaitoje (Socialinio būsto fondo plėtros programos ir socialinio būsto naudojimo vertinime Nr. VA-P-30-21), kadangi šios priežastys yra pagrindiniai veiksniai įtakoiantys nagrinėjamą šio darbo temą.

## **2.4. Socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos vertinimas: ekspertų požiūris**

### **2.4.1. Socialinio būsto nuomos sąlygos ir tvarka**

Specialistas S3, remdamasis Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu (Žin., 1992, Nr.14-378), Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. 74-2262) ir Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. A1-1450, patvirtino naujos redakcijos „Savivaldybės socialinio būsto suteikimo bei išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarkos“ aprašu, teisę į savivaldybės socialinį būstą turi asmenys, kuriems yra 18 metų (pilnamečiai), taip pat šeimos (atstovauja vienas iš sutuoktinių arba jų įgaliotas asmuo), jeigu jie neturi LR teritorijoje nuosavybės teise priklausančio būsto arba turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra asmuo, kuriam Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo nustatyta tvarka yra nustatytas sunkus ar vidutinis neįgalumo lygis arba kuris yra pripažintas nedarbingu (netekusiu 75-100 procentų darbingumo) ar iš dalies darbingu (netekusiu 60-70

procentų darbingumo), arba kuris yra sukakęs senatvės pensijos amžių ir jam nustatyta specialiųjų poreikių tenkinimo reikmė, arba asmuo, sergantis lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jo įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma.

Taip pat šeima ar asmuo, gyvenantys savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jei jiems išnuomoto socialinio būsto naudingas plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinėjų metrų arba nustatytais (minėtais) atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinėjų metrų ir jų Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotas turimas turtas ir gautos pajamos už vienus metus (12 paskutinių mėnesių) prieš socialinio būsto sąlygų pagerinimą neviršija Vyriausybės nustatytų pajamų ir turto dydžių, turi teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą pagal nustatytus socialinio būsto naudingo ploto normatyvus.

Taip pat šeimos ir asmenys, gavę valstybės remiamą būsto kreditą, už kurį įsigytą būstą prarado dėl kreditinių ar kitų įsipareigojimų ar perleido jį kitiems asmenims, ar su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta šiems pažeidus gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sąlygas, teisė į savivaldybės socialinį būstą įgyja po penkerių metų nuo būsto praradimo, perleidimo kitiems asmenims ar gyvenamosios nuomos sutarties nutraukimo dienos pagal minėtas sąlygas.

Vadovaujantis minėtu Savivaldybės socialinio būsto suteikimo bei išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarkos aprašu, patvirtintu Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 1 d. įsakymo Nr. A1-1450, 39 punktu, socialinis būstas gali būti išnuomotas ir neįrašytiems į eilę asmenims, t.y. išimties tvarka: šeimoms ir asmenims netekusiems būsto dėl gaisro, potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, kurie Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo gyventi būsto. Taip pat šeimoms auginančioms penkis ir daugiau vaikų, ir šeimoms, kurioms vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų, taip pat vienišiams judėjimo negalią turintiems asmenims.

Žemiau pateikiama lentelė, kurioje matoma pastarųjų 5 metų informacija apie išimties tvarka suteiktus socialinius būstus Mažeikių rajone.

2.12 lentelėje galime matyti, jog daugiausia išimties tvarka suteiktų socialinių būstų yra 2010 m. ir 2013, tačiau specialistai S1 ir S3 pabrėžia, kad tam įtakos nedaro jokie vidiniai faktoriai. Būstas suteikiamas kai šeimą labiau paliečia išoriniai faktoriai, įvairios nelaimės. Mažeikių rajone daugiausia išimties tvarka suteikiamų būstų, kai šeimos augina penkis ir daugiau vaikų ar netenka būsto dėl gaisro ir daugiau nebeturi kur gyventi. Dar viena dažnai pasitaikanti priežastis – vieniši judėjimo negalią turintys asmenys. Abu specialistai sutaria, jog šios trys priežastys yra pagrindinės ir sudaro visą šią pastarųjų 5 metų statistiką.

Taigi, asmenys atitinkantys visus prieš tai išvardintus reikalavimus stojimui į socialinio būsto eilę privalo atkreipti dėmesį į asmens (šeimos) pajamų ir turto apskaičiavimo teikiant valstybės

paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti tvarką patvirtintą Vyriausybės 2003 m. gegužės 28 d. nutarimu Nr.670 „Dėl valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti teikimo tvarkos“. Vadovaujantis šia tvarka, asmens (šeimos), kuriam teikiama valstybės parama savivaldybės socialiniam būstui išsinuomoti, metinės (kalendorinių metų) pajamos ir turtas, apskaičiuoti šio nutarimo nurodyta tvarka, prieš paramos suteikimą neturi viršyti šių dydžių (žr. 2.13 lentelę).

2.12 lentelė

#### Išimties tvarka suteikti socialiniai būstai Mažeikių rajone

Laikotarpis, metai	Asmenų (Šeimų) skaičius
2010	7
2011	2
2012	4
2013	7
2014	3

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Specialistų S1 ir S3 pateikti duomenys, remiantis Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintais įsakymais „Dėl socialinio būsto suteikimo išimties tvarka“)

2.13 lentelė

#### Metinės šeimos pajamos stojant į socialinio būsto eilę

Šeimos dydis	Grynosios metinės pajamos, Lt	Turtas, Lt
1. Asmens be šeimos	11 000	19 500
2. Dviejų, trijų asmenų šeimos	22 000	39 000
3. Keturių ir daugiau asmenų šeimos	6 600 (vienam asmeniui)	19 500 (vienam asmeniui)

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (eksperto S1 pateikti duomenys, remiantis 2003 m. gegužės 28 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 670 patvirtintu „Asmens (šeimos) metinių pajamų ir turto apskaičiavimo teikiant valstybės paramą būstui įsigyti, savivaldybės socialiniam būstui išsinuomoti ar jo sąlygoms pagerinti tvarkos“ aprašu)

Specialistas S1 pabrėžia, jog stojantysis į eilę asmuo ar šeima pagal pateiktas Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos rekomendacijas gali nurodytas sumas viršyti iki 5 %. Specialistai S3 ir S4 teigia, kad jei pajamos ir turtas viršija daugiau nei 5 %, asmuo (šeima) nėra įrašomas į socialinio būsto laukiančiųjų eilę ir pakartotinai gali būti įrašomas bet kuriuo laikotarpiu, kai pajamos nebeviršys nustatytų sumų, todėl asmuo (šeima) turi teisę dokumentus teikti kas mėnesį.

Specialistas S3 aiškindamas leistiną 5 % normos viršijimą, pateikia pavyzdį, kuris anot jo labai dažnai pasitaiko, kai asmuo (šeima) dėl tam tikrų priežasčių gavo didelę vienkartinę išmoką, dėl kurios pajamos viršija šias nustatytas normas. Tad jei asmuo (šeima) išmoką gavo metinės gyventojų (šeimos) turto deklaracijos pateikimo pradžioje (pirmą mėnesį), kitą mėnesį Administracijos Turto valdymo skyriui teikiant turto ir pajamų deklaraciją už 12 paskutinių mėnesių, šis „probleminis“ mėnuo (ir vienkartinė išmoka) jau nebėra įskaičiuojami, tad pateikus deklaraciją, pajamos nebeviršys nurodytų sumų ir gyventojas (šeima) bus įrašytas į socialinio būsto laukiančiųjų eilę.



Specialistas S3 remiantis Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu (Žin., 1992, Nr.14-378), Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu (Žin., 1994, Nr. 55-1049), Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu (Žin., 2000, Nr. 74-2262), Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymu (Žin., 2002, Nr. 73-3085), Lietuvos Respublikos Gyventojų turto deklaravimo įstatymu (Žin., 1996, Nr. 50-1197) ir Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. A1-1450, patvirtino naujos redakcijos „Savivaldybės socialinio būsto suteikimo bei išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarkos“ aprašu nurodo svarbiausius dokumentus, kuriuos asmuo (šeima) nusprendęs stoti į socialinio būsto eilę, privalo pateikti Administracijai:

1. Prašymą dėl įrašymo į atitinkamą sąrašą socialiniam būstui išsinuomoti (žr. 5, 6, 7, 8, 9, 10 priedus).

2. Asmens ir šeimos narių tapatybę patvirtinančius dokumentus (pasus ar tapatybės korteles), nepilnamečių vaikų gimimo liudijimus, santuokos, ištuokos, mirties liudijimus, nuomos sutartį, jei asmuo/šeima nuomojasi savivaldybės socialinį būstą ir jų kopijas. Jei reikia, neįgalumą, našlaičio statusą patvirtinančius dokumentus ir jų kopijas.

3. Asmens (šeimos) metinių pajamų ir turto deklaraciją.

4. Pažymas apie asmens (šeimos) gautas pajamas už 12 paskutinių mėnesių iš:

a) darbovietės, jei asmuo yra dirbantis;

b) teritorinės darbo biržos, jei asmuo yra registruotas teritorinėje darbo biržoje (Ventos g. 27, Mažeikiai);

c) Socialinės paramos skyriaus (Stoties g. 18, Mažeikiai).

5. Pažymas iš valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos (Sodros) už 12 paskutinių mėnesių (Vasario 16-osios g. 4, Mažeikiai):

a) apie asmens (šeimos) valstybinio socialinio draudimo laikotarpius;

b) apie šalpos išmokas, jei asmuo turi negalią;

c) apie pensijų išmokas, jei asmuo yra pensininkas;

d) apie našlaičio/našlio išmokas, jei asmuo yra našlaitis arba našlys;

e) apie kitas išmokas, jei tokios yra gaunamos ar buvo gautos per nurodytą laikotarpį.

6. Valstybės įmonės Registrų centro (Laisvės g. 26, Mažeikiai) pažymą (-as) apie asmens (jei asmuo turi šeimą, visų šeimos narių – įskaitant ir nepilnamečius vaikus) nuosavybės teise Lietuvos Respublikoje turimus/turėtus visus nekilnojamuosius daiktus.

7. Pažymas iš seniūnijos, kurioje deklaruota asmens gyvenamoji vieta:

a) apie asmens (visų šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą;

b) apie šeimos sudėtį.

8. Iš Valstybinės mokesčių inspekcijos (Vasario 16-osios g. 4, Mažeikiai) metinę gyventojo (šeimos) turto deklaraciją už 12 paskutinių mėnesių.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus punktus, asmuo (šeima), stojantis į eilę turėtų žinoti, jog į asmens (šeimos) turtą įskaitoma: gyvenamasis namas, butas ir kitas privalomas registruoti nekilnojamas daiktas; žemė (sodo sklypas, sklypas gyvenamajam namui statyti, žemės ūkio paskirties žemė, miškas, vandens telkiniai); transporto priemonės (transporto priemonės vertė nustatoma pagal transporto priemonės įsigijimo dokumentuose nurodytą vertę. Senų automobilių, naudojamų ilgiau kaip 7 metus nuo jų pagaminimo, vertė neįskaitoma); vertybiniai popieriai (akcijos, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir kiti vertybiniai popieriai) ir piniginės lėšos (indėliai, pinigai bankų ar kitų kredito įstaigų sąskaitose, piniginės lėšos, paskolintos kitiems asmenims).

Specialisto S3 nuomone, asmuo norėdamas gauti, tiksliau tariant, dar tik įstoti į eilę turi aplankyti daugybę institucijų, pristatyti krūvas dokumentų ir žinoti keletą įstatymų, todėl labai dažnai pasitaiko atvejų, kai pilietis atėjęs į Administraciją ir gavęs „būtinųjų“ pristatymui ir įstojimui reikalingų dokumentų išklotinę (žr. 11 priedą) dažnai tik apsisuka ir išmeta lapelį tuoj pat už durų, teigdamas, kad ir taip turi ką veikti...

Dėl to, visi specialistai sutaria, jog tokių atvejų pasitaiko vis dažniau ir institucijos turi pradėti bendradarbiauti bei dirbti viena kitos labui, kad būtų suteikiamas kuo didesnis komfortas piliečiui. Specialistas S4 pritardamas teigia, jog Savivaldybės institucija ir yra tam, kad sukurtų palankią aplinką žmonėms ir, kad visa savivaldybės veikla būtų aiški ir suprantama paprastiems savivaldybės gyventojams.

Todėl norint efektyviau ir visuomeniškiau bendrauti ne tik su ateinančiais piliečiais, bet ir su kitomis įstaigomis ar skyriais, reikia imtis priemonių šio bendradarbiavimo ir bendravimo skatinimui. Plačiau apie siūlomas šios problemos tobulinimo galimybes nagrinėjama 2.4.6 skyriuje Mažeikių rajono socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginės tobulinimo kryptys, 89 psl.

#### **2.4.2. Socialinių būstų eilės ir jų administravimo sistema**

Pagal Lietuvos Respublikos Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo 11 straipsnio nuostatas, asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinį būstą, sąrašai sudaromi pagal prašymo įregistravimo datą Administracijoje. Specialistas S1 patikslina, kad asmuo (šeima) parašęs prašymą naujausia data, pvz., šiandienos, bus paskutinis laukiantysis, pagal pateiktus kriterijus atitinkančioje eilėje.

Specialistas S1, remiantis elektronine programa [www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt) teigia, jog yra sudaromi šie atskiri sąrašai:

1. Jaunų šeimų;
2. Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių);
3. Našlaičių ir likusių be tėvų globos asmenų;
4. Neįgaliųjų asmenų (šeimų);
5. Bendrasis (į šį sąrašą įrašomi visi asmenys, nepatenkantys į aukščiau minėtuose 1, 2, 3 ir 4 punktuose nurodytus sąrašus);
6. Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą.

Žemiau esančioje 2.14 lentelėje pateikiami duomenys, pagal kiekvieną sąrašą atskirai apie Mažeikių rajono savivaldybėje esančius – įstojusius asmenis (šeimas) socialiniam būstui gauti per 2014 m.

2.14 lentelė

#### **Įstojusių asmenų (šeimų) skaičius pagal sąrašus Mažeikių r. sav.**

Sąrašas	Laukiančiųjų asmenų (šeimų) skaičius
Jaunų šeimų	22
Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių)	7
Našlaičių ir likusių be tėvų globos asmenų	5
Neįgaliųjų asmenų (šeimų)	5
Bendrasis	20
Turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą	0
<b>Iš viso</b>	<b>59</b>

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Specialisto S1 pateikti duomenys iš elektroninės sistemos  
www.bustoparama.am.lt)

Pagal aukščiau minėto straipsnio 3 dalį, savivaldybės socialinis būstas pagal nurodytus sąrašus nuomojamas laikantis eiliškumo. Sąrašų prioritetus nustato ir sprendimą išnuomoti socialinį būstą priima savivaldybės vykdomoji institucija. Tačiau eksperto S1 teigimu, nors ir atrodo visi sąrašai vienodai svarbūs, yra prioritetingi sąrašai, tokie kaip našlaičių ir likusių be tėvų globos asmenų ar neįgaliųjų asmenų (šeimų) sąrašai, kuriems, vis dėlto, teikiama pirmenybė. Beje, dėl šios priežasties jiems eilėje laukti neužtrunka, įstojusieji socialinį būstą dažnu atveju gauna jau po metų ar antrų. Tačiau jei dėl kažkokių priežasčių asmenys (šeimos) iš šių sąrašų atsisako socialinio būsto, toliau šis būstas siūlomas asmenims (šeimos) iš šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių) ir jaunų šeimų sąrašų, o jei ir jie atsisako siūlomo būsto, siūlymą gauna pirmieji asmenys (šeimos) esantys bendrajame sąrašą ir socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą. Taip socialinis būstas apkeliauja didelį ratą žmonių, kol randa savo nuomininką ir yra sudaroma gyvenamųjų patalpų sutartis.

Minėtų eilių administravimas yra nesustojantis procesas, kadangi, kaip teigia specialistas S1, eilėse vyksta nuolatinė rotacija – išbraukiamas asmuo (šeima) iš sąrašų arba gaunamas naujas prašymas dėl stojimo į eilę, mirė asmuo stovintis eilėje arba asmeniui (šeimai) stovinčiam, pvz.,

bendrajame sąrašė gimsta šeimos narys, ir šią šeimą reikia perrašyti į kitą sąrašą pagal tinkamus kriterijus ir t.t. Ši perrašoma šeima kitame sąrašė įtraukiama į tokią laukiančiųjų eilės vietą, kurią nustato pirminio prašymo data, t.y. jei asmuo (šeima) stovėję daugiavaikių eilių sąrašė vienais metais buvo 25 numeriu, tai dar kitais metais gali būti ir 27 numeriu, kadangi buvo į tą patį sąrašą perrašytos kitos dvi šeimos, kurių pirminiai prašymai stoti į socialinio būsto eilę buvo ankstesne data nei daugiavaikių šeimų sąrašė stovinčių šeimų po 25 numerio.

Be to, per daugelį stovėjimo eilėse metų, socialinio būsto laukiančių asmenų turtas, pajamos ir gyvenamoji vietovė keičiasi, savivaldybės administracijos darbuotojams atsiranda keblumų šiuos būstus išnuomojant, todėl Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. A1-1450 patvirtintoje „Savivaldybės socialinio būsto suteikimo bei išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarkos“ aprašo 6 skyriuje numatyta šeimų/asmenų išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti ar jo sąlygoms pagerinti kriterijus, pagal kuriuos iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti ar jo sąlygoms pagerinti savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu šeimos/asmenys išbraukiami, kai:

1. Pateikė raštišką prašymą išbraukti iš socialinio būsto sąrašo;
2. Jau išnuomotas socialinis būstas;
3. Įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, jeigu įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą;
4. Yra sąmoningai ar per klaidą pateikę tikrovės neatitinkančias žinias arba sprendžiant įrašymą į sąrašus, buvo padaryti neteisėti veiksmai, dėl kurių asmuo/šeima nepagrįstai įrašyti į sąrašus;
5. Asmuo miršta ir per 2 mėnesius po asmens mirties jo pilnamečiai šeimos nariai nesikreipė dėl įrašyto asmens pakeitimo arba nelieka pilnamečių šeimos narių, kartu laukusių Socialinio būsto nuomos;
6. Asmens/šeimos Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotas turimas turtas ar gautos pajamos už vienus metus (12 paskutinių mėnesių) viršija Vyriausybės nustatytus pajamų ir turto dydžius, išskyrus atvejus, kai socialinio būsto suteikimo metu gautos šeimos ar asmens pajamos ne daugiau kaip 5 procentais viršija Vyriausybės nustatytą pajamų dydį, ir jeigu asmuo ar jo šeimos narys teisės aktų nustatyta tvarka yra įsiregistravęs teritorinėje darbo biržoje kaip bedarbis arba asmuo jo šeimos narys Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo nustatyta tvarka yra pripažintas nedarbingu;
7. Šeima (visi šeimos nariai) ar asmuo išvyksta nuolat gyventi į kitos Savivaldybės ar valstybės teritoriją;
8. Šeimai ar asmeniui suteiktas valstybės remiamas būsto kreditas ar apmokėta subsidija būsto kredito daliai apmokėti;

9. Du kartus iš eilės neatsiliepia į registruotu laišku su įteikimu išsiųstus siūlymus atvykti išsinuomoti Savivaldybės gyvenamąsias patalpas ir (ar) nepristato privalomų pateikti dokumentų;

10. Du kartus atsisako pasiūlymo išsinuomoti gyvenamąsias patalpas ar neatvyksta pasirašyti nuomos sutarties ar atsisako pasirašyti nuomos sutartį. Su tokia sąlyga asmuo/šeima supažindinami teikiant tiek pirmą, tiek antrą siūlymą.

Specialistas S3 nurodo faktą, jog pirmi aštuoni kriterijai, pagal kuriuos vykdomas eilių administravimas, sudaryti remiantis minėtu Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu (Žin., 1992, Nr.14-378), o paskutiniai du kriterijai sudaryti, remiantis darbo patirtimi ir dažnai pasitaikančia situacija Mažeikių rajone, kai asmenys šeimos pradėjo nereaguoti į siunčiamus socialinio būsto pasiūlymus arba siūlant būstą niekas neįtinka. Tokie atvejai labai dažni, todėl ruošiant Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. A1-1450 patvirtintą „Savivaldybės socialinio būsto suteikimo bei išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarkos“ aprašą, Administracijos Turto valdymo skyriaus specialistai įtraukė paskutinius du kriterijus, pagal kuriuos yra toliau sėkmingai vykdomas socialinių būstų eilių administravimas.

Žemiau pateiktoje lentelėje, vadovaujantis visais kriterijais iš Savivaldybės administracijos socialinio būsto eilių buvo išbraukta:

2.15 lentelė

#### Išbrauktų asmenų skaičius 2010 – 2014 m.

Laikotarpis, metai	Išbrauktų asmenų (šeimų) skaičius pagal Įstatymą	Išbrauktų asmenų (šeimų) skaičius pagal tvarkos aprašą	Iš viso išbraukta asmenų (šeimų)
2010	79	34	113
2011	76	50	126
2012	57	31	88
2013	66	31	97
2014	43	9	52

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Specialisto S1 pateikti duomenys iš elektroninės sistemos

[www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt))

Pateiktoje lentelėje galima pastebėti, jog iš viso per šiuos metus iš socialinio būsto eilių buvo išbraukti 52 asmenys (šeimos), pagal aukščiau nurodytus kriterijus. Tai reikštų, kad socialinio būsto eilių sąrašai patrupėjo, tačiau deja, šis trumpėjimas nėra tendencingas stojančiųjų skaičiui, kadangi per tą patį laikotarpį yra pateikti 59 prašymai dėl stojimo į socialinio būsto eilę (Specialisto S1 pateikti duomenys iš elektroninės sistemos [www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt)). Todėl šiuo atveju, galima dar kartą įsitikinti, jog socialinių būstų trūkumas Mažeikių rajone yra vis didėjanti ir, kol kas, nesibaigianti problema.

Specialistas S1 priduria, jog elektroninėje programoje [www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt), kuri yra naudojama visos Lietuvos mastu, yra nurodyti tik tie kriterijai, kurie lentelėje vadinami – išbrauktų asmenų (šeimų) skaičius pagal Įstatymą, tai reiškia, jog naudojantis šia programa detaliau išnagrinėti priežastis dėl ko išbrauktas asmuo (šeima) galima tik pagal pirmuosius aštuonis kriterijus, o išbrauktų asmenų (šeimų) skaičiaus pagal minėtą tvarkos aprašą – negalima, kadangi elektroninėje programoje tėra nurodyta skiltis „kita“, kurioje Administracijos specialistai ir pildo pagal kitas dvi priežastis išbrauktų asmenų (šeimų) skaičių, tiksliai negalėdami pažymėti ar asmuo (šeima) išbrauktas dėl to, jog du kartus neatsiliepė, ar dėl to, jog du kartus atsisakė siūlomo būsto. Specialistas S4 pabrėžia, jog dėl to kyla įvairiausių situacijų, teikiant ataskaitas arba rengiant tam tikrus dokumentus. Tada skyriaus darbuotojai privalo atsekti buvusią situaciją, rinkdami reikiamus dokumentus, paruoštus įsakymus, o kartais net ir išbrauktojo duomenis. Visi specialistai vieningai sutaria, jog tai yra didelis šios programos trūkumas.

### **2.4.3. Socialinio būsto nuomos proceso analizė**

Asmeniui (šeimai) pristačiusiam visus reikiamus dokumentus ir įstojusiam į socialinio būsto eilę, po keleto kantraus laukimo metų, Administracijos Turto valdymo skyriaus (toliau – Skyriaus) specialistai privalo išsiųsti pasiūlymą socialinio būsto nuomai.

Socialinio būsto siūlyme yra nurodytas 14 darbo dienų terminas, per kurį, asmuo (šeima) turi atvykti į Administracijos Skyrių ir informuoti specialistus apie tolimesnius veiksmus. Specialisto S5 teigimu, pasitaiko atvejų, kai asmuo (šeima) gavę pasiūlymą, negali atvykti iki siūlyme nurodyto termino. Tokiu atveju asmuo (šeima) kitokiais informavimo būdais, pvz.: telefonu ar elektroniniu laišku susisiekiama su Skyriaus specialistais ir susitaria dėl siūlymo laiko pratęsimo.

Dar pasitaiko atvejų, kai asmuo (šeima) gavę pasiūlymą atvyksta po mėnesio ar net dviejų. Be abejo, kaip teigia specialistas S4, Skyriaus specialistai nėra suinteresuoti kuo greičiau išbraukti asmenis (šeimas) iš sąrašų, todėl stengiamasi asmenų (šeimų) ieškoti visais įmanomais būdais ir su jais kontaktuoti, siekiant sužinoti dėl kokių pagrįstų priežasčių neatsiliepiama į siūlymą. Toks asmens (šeimos) ieškojimas prailgina terminą, kol pavyksta rasti apie jį bent minimalių duomenų.

Specialistai atradę naujų duomenų apie asmenį (šeimą), siunčia siūlymą į naują adresą (nesvarbu tai užsienis ar ne) arba bando susisiekti kitais įmanomais būdais, kad tik nereiktų ilgai laukusio asmens (šeimos) išbraukti iš sąrašų be pagrįstos priežasties. Minėtas specialistas pabrėžia, jog taip Skyrius apsisaugo nuo neigiamo visuomenės požiūrio. Specialistas S3 pritardamas pastarajam specialistui priduria, jog iš daugumos piliečių tik ir girdima, jog savivaldybių darbuotojai nebendruoja su žmonėmis, jie tik dirba darbą neįsigilindami į realią asmens (šeimos)

situaciją, todėl būtent šį požiūrį ir nori Turto valdymo skyriaus specialistai paneigti stengdamiesi kuo lankščiau (nepažeidžiant įstatymų) prisitaikyti prie konkrečios asmens (šeimos) situacijos.

Taigi, specialistas S5 tęsdamas pasakojimą apie socialinio būsto procesą teigia, jog gavęs asmuo (šeima) pasiūlymą ir prisistatęs Administracijos specialistams, aptaria visus tolimesnius veiksmus, t.y. sutaria palankų socialinio būsto apžiūrėjimo laiką bei vietą.

Specialistas S5 pabrėžia, jog siūlyme socialinio būsto adresas nenurodytas sąmoningai, siekiant išvengti išankstinės piliečio nuomonės, esą jam nepatinka vieta, kurioje randasi būstas arba rajonas, o kartais net ir iš anksto žino, jog nepatiks kaimynai. Specialisto teigimu, siūlyme tiesiog prašoma atvykti į Administracijos Turto valdymo skyrių dėl socialinio būsto pasiūlymo ir su tuo susijusių klausimų suderinimo.

Minėtą socialinio būsto apžiūrą asmuo (šeima) vykdo kartu su laisvų patalpų administratoriumi. Specialistas S5 pabrėžia, jog Mažeikių rajone pastatų priežiūros ir administravimo paslaugas teikia dvi pagrindinės įmonės – UAB „Admituras“ ir UAB „Tavo pastogė“, kurie tvarko, prižiūri, o prirėikus ir aprodod laisvas savivaldybės gyvenamąsias patalpas.

Asmuo (šeima) apžiūrėjęs siūlomą socialinį būstą, turi pakartotinai atvykti į Administracijos Turto valdymo skyrių ir parašyti sutikimą arba atsisakymą su nurodytomis konkrečiomis atsisakymo priežastimis.

Jei apžiūrėjęs siūlomas socialinis būstas tiko ir žmogus nori šį būstą nuomotis, rašo sutikimą. Tuo pačiu, jam pateikiamas reikalingų pristatymui dokumentų sąrašas (žr. 11 Priedas), kuriuos asmuo (šeima) turi pristatyti 1 mėnesio laikotarpyje. Kaip teigia specialistas S5, tik gavę šiuos dokumentus specialistai gali įsitikinti ar nėra pasikeitusi asmens (šeimos) socialinė – šeimyninė – turtinė padėtis, todėl jei dokumentai tvarkingi, jie yra teikiami butų komisijai, kurią sudaro: Vaiko teisių apsaugos skyriaus vedėjas, Socialinės paramos skyriaus vedėjas, Turto valdymo skyriaus vedėjas ir Turto valdymo skyriaus specialistai.

Minėtos butų komisijos kompetencija yra nuspręsti (atsižvelgiant į pateiktus dokumentus) ar siūlyti Administracijos direktoriui nuomoti socialinį būstą. Sprendimą butų komisija pateikia parašius Administracijos direktoriaus įsakymą, kuriuo vadovaujantis ir yra sudaroma Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis (žr. 3 priedą). Specialistas S5 pabrėžia, kad visas šis procesas vyksta 1-2 mėn. laikotarpyje.

Pasirašęs Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, asmuo (šeima) įsipareigoja per 5 darbo dienas nuo sutarties sudarymo dienos, pateikti sutartis su komunalines paslaugas teikiančiomis įstaigomis (žr. 12 Priedas), kurių kopijos įsegamos ir saugomos konkrečioje adreso byloje, kadangi pasitaiko labai daug atvejų, kai nesudaręs minėtų sutarčių su komunalines paslaugas teikiančiomis įstaigomis asmenys (šeimos) tokiu būdu vengdavo atsakomybės dėl susidariusių skolų.

Kitas atvejis siūlant socialinį būstą – kai apžiūrėjęs ir nusprendęs jį nuomotis asmuo (šeima) rašo sutikimą, tačiau jame nurodo tam tikras sąlygas, pvz.: „sutinku nuomotis siūlomą socialinį būstą, tačiau langų būklė bloga, todėl būtina keisti langus“ arba „Apžiūrėjus butą sutinku jį nuomotis ir prašau pakeisti duris, įvesti dujas, pakeisti santechniką tualete ir sutvarkyti elektrą“ ir t.t. Toks variantas yra derinamas su Administracijos Statybos ir remonto skyriumi, kuris ir nusprendžia kokia prašomo pakeisti objekto būklė. Todėl šiuo atveju būstas remontuojamas ir tik po atlikto remonto ir pasirašyto darbų atlikimo akto pasirašoma Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartis.

Kaip teigia specialistas S5, šiais laikais jauni žmonės yra daug reiklesni, o dažna pasikartojanti situacija, jog jiems siūlomas socialinis būstas tiesiog nepatinka ar neįtinka, ir nurodo tokias pagrindines atsisakymo priežastis kaip: „nėra plastikinių langų“, „nėra šarvo durų“, „nėra parketo“ arba „nėra naujos santechnikos“. Dažnai nori naujai dažytų sienų arba bent jau dalinių baldų, kaip pvz.: virtuvinio komplekto. Specialistas pateikia įdomų pavyzdį, kai dėl „plintusų“ (grindjuosčių – aut. past.) žmonės pasiskundė vietiniai žiniasklaidai galvodami, jog taip privers Administraciją šiuos darbus atlikti. Tačiau įstatymai buvo Administracijos pusėje, nes įstatymai nereglamentuoja apdailos smulkmenų. Specialistas S4 papildydamas specialisto S5 komentarus, teigia, jog dažnai stovintys eilėje net neturi kur gyventi ir jiems svarbu bent jau gauti gyvenamąjį būstą, tokie žmonės nežiūri į tokias smulkmenas, o be to sugeba susitvarkyti būstą taip, kad jame būtų galima gyventi švariai ir tvarkingai.

Tačiau, jei asmuo (šeima) po socialinio būsto apžiūros nusprendžia rašyti atsisakymą, Skyriaus specialistai analizuoja jo situaciją, kadangi esant antram atsisakymui šis asmuo (šeima) yra braukiami iš sąrašų, o jei tai pirmas atsisakymas, jis yra fiksuojamas, o kitas siūlymas siunčiamas tik po metų.

Taigi, jei nuomininkas sudaręs Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį sėkmingai gyvena socialiniame būste, veda tinkamą gyvenimo ūkį, juo nesiskundžia kaimynai, nekelia triukšmo, sąžiningai moka mokesčius už komunalines paslaugas ir nuomą, taip nesukeldamas pagrindo jo tikrinti, po 3 m. jis papildomai turi pateikti visų pilnamečių šeimos narių metinių pajamų ir turto deklaraciją iš mokesčių inspekcijos. Specialistams patikrinus pajamas, analizuojama ar asmuo (šeima) atitinka Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo nuostatas. Vadovaujantis pateiktais dokumentais ir minėtu įstatymu yra sprendžiama ar pratęsti sutartį.

Pratęsus sutartį, po 3 m. asmuo (šeima) turi ir vėl pristatyti visus minėtus dokumentus. Specialisto S5 teigimu, kiekvienam nuomininkui prieš sueinant šiam 3 m. laikotarpiui siunčiami priminimai, kuriuose nurodoma, jog pasirašant Mažeikių rajono Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomos sutartį įsipareigojo vieną kartą per trejus metus pateikti duomenis apie turimą ir



pajamas, įrodančius teisę į Mažeikių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas. Specialistas S4 informuoja, jog visos pateiktos deklaracijos yra saugomos atitinkamoje adreso byloje, tačiau tuo pačiu ir pabrėžia, jog toks masiškas dokumentų kaupimas labai apsunkina, ne tik kabinetą, bet ir sistemingą dokumentų kaupimą bei apdorojimą, kadangi nuo dokumentų gausos byloje, jos suplyšta, reiškia reikia didesnės bylos šiai medžiagai kaupti, kuri, be abejo, nebetelpa kabineto spintoje. Minėto specialisto teigimu, tokių bylų yra ne viena ir ne dvi, o šimtai, todėl reikia protingo tokių dokumentų laikymo būdo, kuris išspręstu dokumentų archyvavimo ir laikymo bėdas.

Jei pateikus asmens (šeimos) metinių pajamų ir turto deklaraciją pajamos viršija visas nustatytas ir galimas normas, yra teikiama butų komisija, kuri analizuoja ir narplioja susidariusią situaciją labai išsami. Specialistas S5 teigia, jog prireikus nagrinėjama visų metų situacija: gal viršija jau ne pirmus metus iš eilės, kokios šio viršijimo priežastys – gal pirktas koks svarbus ir būtinas tam žmogui daiktas, kaip pvz.: klausos aparatas, neįgaliojo vežimėlis ir t.t. O gal viršijimas tik vienkartinis... Tada ieškoma būdų kaip pateisinti šį pajamų viršijimą. Kartais nuomininkai pasiima vienkartinę paskolą (pvz.: bobutės paskola, bigbank paskola ir t.t.), kurios deklaracijoje priskiriamos prie gaunamų pajamų. Butų komisijos nariai į tokius „nukrypimus“ atsižvelgia labai supratingai, kadangi dauguma nuomininkų pasiėmę tokias paskolas investuoja į socialinio būsto būklės gerinimą (išsitapetuoja arba nusidažo sienas, susitvarko duris ir langus, pasikeičia santechniką arba nusiperka baldus).

Specialisto S4 teigimu, kiekviena situacija narpliojama bendraujant su nuomininku, išklausant jo argumentų bei nuomonės, ir, dažniausiai, jei socialinio būsto gyventojas mokus ir neproblematiškas, priimamas sprendimas jo naudai, nesiekiant jo iškeldinti. Pastarasis specialistas pasikartojo, jog skyriaus darbuotojai yra tam, kad padėtų žmogui, o ne jį sužlugdytų...

Taigi, Skyriaus specialistai visada stengiasi akcentuoti esamiems ir būsimiems nuomininkams, jog nebijotų bendrauti, pasakoti savo bėdų ir problemų, nes išeitis, bet koku atveju yra, tik reikia iškilus problemai nebijoti apie tai pasakyti ir bandyti ją spręsti tarpusavio bendravimu bei bendradarbiavimu.

#### **2.4.4. Socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo procedūra**

Pastarajame skyriuje buvo išanalizuota socialinio būsto nuomos proceso eiga nuo socialinio būsto pasiūlymo išsiuntimo iki Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties sudarymo, kadangi tik sudaręs Sutartį ir nekeliantis problemų nuomininkas gali gyventi socialiniame būste ilgai, ramiai ir tvarkingai. Kitų nuomininkų dalia nėra tokia ypatingai lengva, kadangi, kaip teigia specialistas S4, dauguma socialinio būsto nuomininkų yra problematiški nustatyto nuomos

mokesčio mokėjimo ir gyvenamo ūkio vedimo atžvilgiu. Todėl dirbant su šiais „problematiškais“ atvejais, kiekvieną kartą reikia įsigilinti į skirtingas situacijas, norint priimti visoms šalims priimtinausią ir teisingiausią sprendimo variantą.

Specialisto S5 teigimu, viena iš pagrindinių sutarties punktų pažeidimo priežasčių yra, kai nuomininkas ne mažiau kaip 3 mėnesius nemoka nuomos mokesčio ar mokesčių už komunalines paslaugas, o jeigu moka tik mokesčių dalį – kai įsiskolinimas pasiekia 3 mėnesiams prilygstančius nesumokėtus tokių mokesčių įsiskolinimus. Šis įsipareigojimas galioja visiems socialinio būsto nuomininkams be išimčių, tačiau nemokių gyventojų galėtume priskaičiuoti net 40 – 50 proc. iš visų sudariusių sutartis, o išieškojimas tokių skolų dažnu atveju būna niekinis, nes pusė iš jų neturi gaunamų pajamų, išskyrus socialines pašalpas.

Todėl visi specialistai vieningai sutaria, kad reikia kelti klausimą, kokia suteikto socialinio būsto funkcijų esmė... Specialisto S3 teigimu, visų pirma reikia Vyriausybės lygmeniu nustatyti ir aiškiai nubrėžti ribas, kam skirtas socialinis būstas, kadangi visi žino, jog socialinis būstas – tai mažas pajamas gaunantiems asmenims (šeimoms) skiriamos gyvenamosios patalpos, ir, atrodo, logiška būtų manyti, kad jei jau būstas skirtas mažas pajamas gaunantiems piliečiams, kodėl reikėtų tikėtis, kad jie bus mokūs ir mokės visus mokesčius... Nors kitu atžvilgiu, šios „mažos pajamos“ yra nustatytos valstybės ir galioja visoje Lietuvoje, kuriomis vadovaujasi visos įstaigos į kurias ir kreipiasi minėtas mažas pajamas gaunantys piliečiai. Taigi, jei valstybė yra nustačiusi tokias pajamų minimo lubas, turėtų reikšti, kad įmanoma iš jų išgyventi ir net mokėti būsto nuomos ar kitus komunalinius mokesčius, be abejo, pajamų turėtų užtekti ir viso mėnesio pragyvenimui.

Todėl dirbant su socialinio būsto nuomininkais, specialistams lieka tik vadovautis pastarąja nuomone ir tikėtis, jog šį kartą naujas socialinio būsto nuomininkas tikrai bus mokus ir neteks jo gaudyti, gąsdinti grėšiančiais teismais ir antstoliais arba iškeldinimais. Tačiau apie iškeldinimo procedūras dėl nemokumo šiame skyriuje nuo pat pradžių.

Kaip jau buvo minėta, ir kaip teigia specialistas S6, socialinio būsto nuomininkui nemokėjus mokesčių 3 ir daugiau mėnesių yra siunčiamas priminimas – įspėjimas (toliau – įspėjimas), kuriame nurodoma kokius įsipareigojimus turi vykdyti nuomininkas pagal sudarytą Savivaldybės gyvenamųjų patalpų sutartį, taip pat nurodoma tiksliai susidariusios skolos suma šiai (siuntimo) dienai. Jei nuomininkas nereaguoja į pirmą įspėjimą, po mėnesio siunčiamas pakartotinis įspėjimas, kuriame nurodoma, jog nuomininkas pažeidžia ne tik sudarytą socialinio būsto nuomos sutartį, bet ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.611 straipsnį, kuris reglamentuoja, kad jei nuomininkas nuolat (ne mažiau kaip tris mėnesius, jeigu sutartis nenumato ilgesnio termino) nemoka buto nuompinigių ar mokesčių už komunalines paslaugas <...> nuomos sutartis gali būti nutraukta ir asmenys iškeldinami iš nuomojamos patalpos nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Dar

įspėjama, kad nerandant bendro sprendimo būdo, Administracija kreipsis į teismą dėl skolos priteisimo, sutarties nutraukimo ir iškeldinimo iš savivaldybės gyvenamųjų patalpų.

Nuomininkui neatsiliepus į išsiųstus įspėjimus, dažniausiai specialistai siunčia dar keletą įspėjimų, jeigu vistiek nereaguoja, tada imasi kitų priemonių, kaip pvz.: vyksta pas nuomininką į namus (kartais net keletą kartų, kol randa namie, arba tol, kol specialistai į socialinį būstą būna įleisti, beje, Specialisto S6 teigimu, pasitaiko atvejų, kai specialistai nepatekė į būstą, vyksta ten su policijos atstovais arba su Administracijos Viešosios tvarkos skyriaus specialistais, kurie vadovaujantis Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. A1-1629 yra pasitvirtinę Mažeikių rajono savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos skyriaus šaukimo formą (žr. 13 Priedą), kurioje nurodomas laikas ir data, per kuriuos nuomininkas turi atvykti į Administraciją. Specialistas S5, pabrėžia, jog šaukimai yra paliekami ne vien dėl to, jog specialistai negali patekti į socialinį būstą, bet ir tuomet, kai kaimynai skundžiasi dėl nuolatinio keliamo triukšmo ar netinkamo gyvenimo būdo vedimo, pvz.: būste lankosi svetimi piliečiai, sklinda nemalonus kvapas arba kaimynai įtaria, jog įvairūs parazitai (tarakonai, skruzdėlės) dauginasi būtent dėl socialinio būsto nuomininko kaltės.

Jei nuomininkas neatvyksta į Administraciją šaukime nurodytu laiku, specialistai stengiasi kitais įmanomais būdais surasti nuomininką, pvz.: per darbo biržą, darbovietę, socialinę paramą ir t.t. Specialistas S6 pabrėžia, jog tokios procedūros kartais užtrunka net ir metus, kol pavyksta patekti į Savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas.

Tačiau būna ir taip, kad į būstą specialistai taip ir nepatenka, o skolos sėkmingai didėja. Tokiu atveju, yra ruošiami dokumentai į teismą, siekiant iškeldinti nuomininką iš socialinio būsto nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Jeigu teismas priima palankų sprendimą Administracijos naudai, nuomininkui reikia iš būsto išsikelti per tam tikrą laikotarpį, o jei to nepadaro, iškeldinimo procedūra vyksta antstolio pagalba. Specialistas S6 teigia, jog iškeldinimų su antstoliu Administracijoje yra buvę trys atvejai, per kuriuos ir buvo iškeldinti skolininkai. Vieno nuomininko skolos su visais komunaliais mokesčiais siekė net 35 tūkst. Lt.

Tačiau jei nuomininkas su specialistais kontaktuoja, jiems yra žinoma konkreti to asmens (šeimos) situacija, bandoma prieiti prie bendrų, abiem pusėms priimtinių sprendimų, siūlant kitą, mažesnę socialinį būstą, kurio mokesčiai mažesni. Jei šiam žmogui toks būstas vistiek per brangus, bandoma ieškoti socialinio būsto variantų be komunalinių patogumų, kur reikėtų mokėti tik už būsto nuomą.

Jei tuo metu nėra reikiamo (pagal minėtus kriterijus) būsto, gyvenamųjų patalpų keitimosi klausimas atidėdamas iki tol, kol atlaisvės reikalingas socialinis būstas. Atsiradus laisvam reikiamų patalpų variantui, pasiūlymas teikiamas tuo metu labiausiai įsisolinusiam asmeniui (šeimai),

derinant su kitomis įstaigomis (Socialine tarnyba, Vaiko teisių apsaugos skyriumi ir t.t.), be abejo, teikiant pirmenybę, neįgaliesiems, našlaičiams ir šeimoms turinčioms nepilnamečių vaikų.

Specialisto S4 nuomone, jei nuomininkas bendrauja su Administracijos specialistais, visada bus stengiamasi priimti sprendimus jo naudai, siekiant pagerinti asmens (šeimoms) finansinę padėtį (nutraukiamas skolų didėjimas) ir siekiant išvengti skolos priteisimo bei antstolio iškeldinimo.

Sekanti priežastis dėl kurios socialinio būsto nuomininkai yra keldinami iš socialinio būsto – subnuoma. Specialisto S6 teigimu, šiuo atveju būsto gyventojai pažeidžia sudarytos Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties 5 dalies 12.6 punktą, kuris numato, jog nustačius faktą, kad nuomininkas subnuomoja gyvenamąsias patalpas ar šiose patalpose leidžia gyventi kitiems asmenims (laikiniams gyventojams) be nuomotojo rašytinio sutikimo, gresia sutarties nutraukimas. Dažniausiai subnuomos atvejus užfiksuoja ir Administracijai praneša to paties namo gyventojai ir kaimynai, matydami nuolatinę socialinio būsto gyventojų kaitą. Dar pasitaiko atvejų, kai subnuoma buvo užfiksuota vietiniame rajoniniame laikraštyje, kuriame buvo skelbiama, jog išnuomojamas 3-jų kambarių butas. Tame pačiame skelbime buvo nurodytas socialinio būsto adresas ir nuomos kaina (200 Lt/mėn. ir dar kiekvieną mėnesį mokami komunaliai mokesčiai). Šį atvejį specialistas S6 paminėjo, kadangi tai buvo ypatingai ilgas ir sunkus procesas.

Skyriaus specialistai su policijos pareigūnais važiavo apžiūrėti buto apsietę studentais atvykusiais mokyti į Mažeikius. Pareigūnai surašė protokolą dėl subnuomos. Remiantis šiuo protokolu buvo vykdomas sutarties nutraukimas. Tačiau tikrieji šio buto nuomininkai (sudarę savivaldybės gyvenamųjų patalpų sutartį) teigė, jog jie iš šio buto nesikraustys ir jiems šio būsto labai reikia. Buvo apklausti kaimynai, tada ir paaiškėjo, jog tikrieji nuomininkai šiame bute negyvena jau daugiau nei 15 m., negana to, turi pasistatę didžiulį namą ir jame gyvena labai senai, tačiau kol sąžiningai buvo mokami visi mokesčiai, į šį būstą niekada nebuvo pagrindo vykti, juolab, kad sutartis sudaryta iki 2002 m. gruodžio 31 d., o pagrindinis ir vienintelis nuomininkas – našlaitis, kuriam nereikia kas 3 m. teikti turto į pajamų deklaracijos. Nesutikę savanoriškai nutraukti sutarties, Skyriaus specialistai surinko visus įrodymus ir faktus, kreipėsi į teismą, kurio sprendimas buvo Administracijos pusėje ir nuomininkams teko išsikeldinti iš subnuomojamo socialinio būsto.

Minėto specialisto teigimu, tokie panašūs ir ilgi (procesas vyksta daugiau nei 1 m.) bei sudėtingi (specialistams reikia surinkti daug svarių įrodymų, kadangi teismas nėra suinteresuotas lengvai iškeldinti visuomenės pažeidžiamiausius narius) atvejai Mažeikių rajono savivaldybėje yra buvę 6, tačiau iki šiol visus tokius nuomininkus pavyko iškeldinti.

Kitos priežastys, kai nuomininkai keldinami iš socialinio būsto – nuolatinis triukšmas ir netinkamo gyvenimo būdo vedimas. Nuomininkai tokiu elgesiu pažeidžia sutarties 5 dalies 12.10 punktą, kuris reglamentuoja, kad jeigu nuomininkas, jo šeimos nariai ar kiti kartu gyvenantys asmenys netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu ar greta gyventi, gali būti

iškeldinti iš nuomojamų patalpų. Šie atvejai pasitaiko dažniausiai ir yra labiausiai skundžiami aplinkinių. Į tokio pobūdžio skundus (raštu ir telefonu) specialistai privalo reaguoti, įsitikinant ar nurodytas ir apskūstas nuomininkas tikrai daro aplinkiniams žalą.

Specialisto S6 teigimu, Skyriaus darbuotojai vyksta į nurodytą socialinį būstą ne informavę nuomininkų, kad pažiūrėtų kokios būklės yra socialinis būstas. Specialistai patekę į būstą (nes jeigu nepatenka kaip ir prieš tai minėta, ieško nuomininko visais įmanomais būdais) užfiksuoja esamą situaciją Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 23 d. įsakyму Nr. A1-1602 patvirtintu patikrinimo aktu (žr. 14 Priedą), kuriame užfiksuoja kas tuo metu gyvena socialiniame būste, kokia būsto būklė (ar butas tvarkingas, švarus ir t.t.). Viskas dar užfiksuoja nuotraukose, kurios yra pridedamos prie minėto patikrinimo akto.

Skyriaus darbuotojai paskustąjį socialinį būstą lanko nuolat neįspėdami nuomininkų ir fiksuodami rastą situaciją būste. Jei po keletos apsilankymų būsto būklė gerėja, specialistai į būstą vyksta patikrinti tik po pusės metų, jei būsto būklė blogėja, toliau sklinda nemalonus kvapas ir yra nesitvarkoma, specialistai ruošia dokumentus teismui, pridėdami visus surašytus ir užfiksuotus apsilankymo aktus, gautus skundus ir viską kas susiję su šiuo būstu, įrodant netvarką arba netinkamą elgesį.

Sudarytoje nuomos sutartyje, 5 dalyje yra išskirtų ir daugiau sutarties nutraukimo atvejų, tačiau jų pastaiko itin retai arba nepasitaiko visai, todėl pabaigai svarbiausia specialistų pagalba išanalizuoti savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties nutraukimo procedūrą, tačiau tokią, kuri anot specialistų S5 ir S6 yra „normali“. Specialistai teigė, turintys galvoje, tokią, kuri vyksta be teismo ar antstolio, o vykdomas sutarties nutraukimas atsižvelgiant į nuomininko prašymą, kuriame jis laisvanoriškai nusprendžia nutraukti savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, dėl tam tikrų priežasčių, pvz.: išvyksta gyventi į kita savivaldybę arba užsienį, įsigyja būstą ir turi kur gyventi.

Tokiu atveju, skyriaus darbuotojai ruošia Administracijos direktoriaus įsakymą dėl savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties nutraukimo. Po paruošto įsakymo yra pildomas perdavimo – priėmimo aktas (žr. 3 Priedo 1 Priedą), kuriame užfiksuoja visi pagrindiniai perduodamo socialinio būsto duomenys, faktinė gyvenamųjų patalpų būklė, esamos skolos, visų skaitiklių parodymai ir pridedamos viso buto nuotraukos fiksuojančios kiekvieną socialiniam būstui priklausančią patalpą (kamabriai, virtuvė, vonia, tualetas, sandėliukas ir t.t.).

Sutarties nutraukimo dieną ant perdavimo - priėmimo akto pasirašo abi šalys, t.y. Skyriaus vedėjas su skyriaus darbuotojais ir nuomininkas, taip patvirtindami, jog sutinka su visai akte nurodytais duomenimis bei nuotraukomis, tuo pačiu nuomininkas perduota socialinio būsto raktus, o Skyriaus specialistams lieka išdeklaruoti socialinio būsto gyventojus (Specialistas S6 teigia, jog iš socialinio būsto išdeklaruojamas gyventojas tik Skyriaus darbuotojams parašius raštą į atitinkamą

seniūniją) bei nusiųsti, įsakymo dėl savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties nutraukimo kopiją visiems komunaliamis tiekėjams, su kuriais nuomininkas buvo sudaręs sutartis. Tuo pagrindu tiekėjai nutraukia visas sutartis, o visi mokesčiai būna suformuoti tik iki tos paskutinės perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos.

Kaip teigia Specialistas S6, dažniausiai nutraukus sutartį lieka didžiulės susidariusios skolos, ir bet kokių atveju, nuomininkas turi jas apmokėti. Nesant galimybės sumokėti visų sumų iš karto, yra galimybė pasirašyti skolos mokėjimo grafiką, tačiau asmuo turi Administracijai parašyti prašymą (žr. 15 Priedas), kuriame prašoma susidariusį įsiskolinimą leisti susimokėti dalimis kiekvieną mėnesį mokant po tam tikrą dalį sumos.

Specialistams atsakant į pateiktą prašymą yra sudaromas skolos mokėjimo grafikas, kuriame nurodomas terminas iki kurio pilietis turi susimokėti nurodytą nuomos mokesčio skolą.

Specialistas S6 pabrėžia, jog susidariusias skolas už kitas komunalines paslaugas nuomininkas taip pat turi sumokėti, tačiau dėl mokėjimo ar skolos mokėjimo grafikų turi kreiptis į tam tikrą įstaigą, kurioje susidaręs įsiskolinimas. O, kad tos skolos nebūtų perduotos teismui bei antstoliui taip pat turi susidaryti skolos mokėjimo grafikus.

Už šias skolas buvęs nuomininkas atsako solidariai su kitais pilnamečiais šeimos nariais. Ir vykstant teismui, skola priteisiama visiems būste gyvenusiems pilnamečiams šeimoms nariams. Todėl pasitaiko labai daug atvejų, kai tėvai per visą gyvenimo socialiniame būste laikotarpį, prikaupia milžiniškas sumas skolų, už kurias, kaip jau buvo minėta, solidariai atsako ir pilnametystės sulaukę jų vaikai.

Specialistas S6 akcentuoja, jog prieš porą metų buvo pastebima norinčių iš socialinio būsto išsideklaruoti prašymų didėjimo tendencija. Tačiau šį atvejį suvaldyti pavyko kontaktuojant ir bendraujant su seniūnijomis – buvo nuspręsta leisti išdeklaruoti, tik tokius asmenis, kurie įrodo pagrįstą priežastį, dėl kurios nori būti išdeklaruoti iš socialinio būsto. Minėtas specialistas pabrėžia, jog iki tol užtekdavo tiesiog parašyti „parašau išdeklaruoti iš socialinio būsto, nes aš ten nebegyvenu“. Taip išsideklaravę pilnamečiai nuomininkų vaikai išvengdavo atsakomybės, o iš minėtų tėvų skolų išieškojimas dažniausiai būna beviltiškas, kadangi jų gaunamos pajamos daugelį metų tik socialinė pašalpa. Nuo skolų išieškojimo apsaugotos pinigų sumos yra išvardintos Civilinio proceso kodekso 739 straipsnyje, kuriame yra išvardintos ir visos pašalpos, taigi išieškojimas tokių sumų yra beviltiškas ir atėjus senaties laikotarpiui turi būti nurašomas.

#### 2.4.5. Socialinio būsto remontų procedūra

Ankstesniuose skyriuose buvo išanalizuota, jog nusiuntus socialinio būsto pasiūlymą asmeniui (šeimai), ne visi stovintys eilėje skuba ir nori kuo greičiau išsinuomoti gyvenamąsias patalpas. To pagrindinė priežastis – siūlymo metu esanti prasta socialinio būsto būklė.

Kaip teigia Specialistas S2, jei išreikštume tai procentine išraiška, kiek paliekamų būstų yra tvarkingų, tai sudarytų ne daugiau nei 20 proc. Ir specialistai bendrai sutaria, jog kaltos yra ne gaunamos mažos pajamos, o socialinio būsto nuomininkų netinkamai vedamas gyvenimo būdas. O nesutvarkyti, neremontuoti, ir dar su dideliais kalnais šiukšlių yra paliekami socialiniai būstai vis dažniau, ir toks reiškinys tampa masine problema, su kuria reikėtų padirbėti iš esmės keičiant sutarties punktus, įsipareigojimus, o gal net įstatymus. Jug kiekvieno tokio būsto remontas Administracijai kainuoja nuo 700 Lt iki 12 000 tūkst. Lt priklausomai nuo kambarių skaičiaus ir darbų poreikio. Be abejo, šiam būstų remontui atlikti reikia paruošti galybę procesinių dokumentų.

Specialisto S2 teigimu, visų pirma viešojo konkurso būdu nuperkama įmonė, kuri atlieka Mažeikių rajono savivaldybei nuosavybės teise prilausančių patalpų remonto darbus. Būtent su šia, konkursą laimėjusia įmone (toliau – Įmone) yra sudaroma sutartis, o jos neatskiriama dalis – priedas „Lokalinė sąmata“ (toliau – sąmata), kurioje nurodyti konkretūs darbai su konkrečiais įkainiais, kuriais vadovaujantis yra atliekami visi reikiami remonto darbai iki tol, kol pasibaigia sutarties laikotarpis arba iki tol, kol išnaudojami visa sutartyje nurodyta pinigų suma. Sąmata pirkimui rengiama ir visi darbai išrenkami, vadovaujantis praėjusios sutarties faktiškai atliktais darbais, trumpiau tariant, iš praėjusių metų darbų atlikimo aktų išrenkami populiariausi ir dažniausiai pasikartojantys darbai, kurie naujoje sutartyje fiksuojami kaip pagrindiniai.

Minėta sąmata prie sutarties pridedama todėl, kad kiekvienam smulkiam darbui nereikėtų daryti atskiro viešo pirkimo. Specialistas S2 atkreipia dėmesį, jog prie kiekvienos sąmatos yra pasirašomas papildomas susitarimas, kadangi dažnai pasitaiko darbų, kurie nebuvo numatyti sąmatoje, atliekant viešą pirkimą.

Visas sutarties projektas yra derinamas su Statybos ir remonto skyriumi (toliau – Statybos skyriumi), Būhalterinės apskaitos skyriumi ir su Viešųjų pirkimų skyriumi. Kurie bendrai patikrina ir patvirtina biudžetą, kainas bei išrenka svarbiausius darbus.

Socialinio būsto remonto darbai yra atliekami, kaip jau buvo minėta, po to, kai pasiūlome nuomininkui būstą, o jis pateikia sutikimą su pretenzijomis. Vadovaujantis šiuo sutikimu Skyriaus specialistai su Statybos skyriaus specialistais ir Įmonės, su kuria pasirašyta sutartis, atstovais, vyksta apžiūrėti planuojamo remontuoti objekto. Po apžiūros, Įmonė būsimesiems darbams paruošia sąmatą, kuri yra derinama su atitinkamais Turto valdymo ir Statybos skyriaus specialistais.

Viską suderinus ir nusprendus kokių remonto darbų reikės objekte, yra atliekami visi numatyti remonto darbai, o Įmonė pateikia sąskaitą kartu su darbų atlikimo aktu. Po šių dokumentų gavimo Skyriaus specialistai kartu su Statybos skyriaus specialistais vyksta į objektą, patikrinti ir išmatuoti, ar viskas atitinka akte nurodytiems kiekiams, jei taip, pasirašomas aktas, o sąskaita apmokėti perduodama Buhalterinės apskaitos skyriui.

Tik po šių, atliktų remonto procedūrų, asmuo (šeima) gali kraustyti į socialinį būstą.

Kiti dažniausiai pasitaikantys atvejai, kai socialiniai būstai yra remontuojami: kai socialinio būsto nuomininkas parašo prašymą dėl norimų remonto darbų arba, kai įvyksta avarinė situacija, pvz.: bėga vanduos, lieja kaimynus.

Šiais atvejais remonto procedūros vykdymas lygiai toks pat, kaip buvo aprašytas aukščiau, o jų esminis skirtumas – pagrindas, kuriuos vadovaujantis yra atliekami remonto darbai. Nes Specialistas S2 pabrėžia, jog be jokio pagrindo (neturint nuomininko prašymo, užfiksuotų įrodymų ar kt.) remonto darbai negali būti atlikti.

Specialisto nuomone, lyg ir būtų protinga, nuomininkų atžvilgiu, leisti senai gyvenantiems socialinio būsto nuomininkams išsipirkti būstus, taip išvengiant daugumos prašymų. Tačiau iš kitos pusės, leidus išsipirkti tokius būstus, sumažėtų būsto fondas, ir vienintelė išeitis jį vėl padidinti, tai pirkti naujus būstus. Tačiau šiandieninėje Mažeikių rajono situacijoje, nesant naujos statybos namų, tektų pirkti būstus tokios pačios būklės namuose, kurie lygiai taip pat reikalauja remontų: vamzdynų keitimų, stogo remontų ir t.t. Dėl to, specialisto nuomone, pirmiausia reikia išspręsti renovacijų klausimus, o tada būtų galima analizuojant ir lyginant, arba vadovaujantis kitų miestų, šalių gerųjų pavyzdžių pavyzdžiais ir nuspręsti, kas būtų geriau piliečiams ir savivaldybėms.

O šiuo metu vienintelė ir realiausia išeitis, kaip sumažinti remontų sumas ir remontuojamų būstų skaičių, tai pasirašant Savivadybės gyvenamųjų patalpų sutartį, smulkiau supažindinti būsimą nuomininką su privalomais atlikti būste remonto darbais ir įspėti, jog jei nebus laikomasi sutarties punktų, padaryta žala bus išieškoma teismine tvarka.

Nors šiuo metu sutartyje yra tokie punktai, jie paprasčiausiai neakcentuojami, o nutraukus sutartį su probleminiais nuomininkais, tiesiog džiaugiamasi, kad išvis pavyko nutraukti sutartį bei sustabdyti skolos didėjimą. Apie būsto paliekamo būklę ir esamą situaciją galvojama mažiausiai, siekiant išvengti dar daugiau problemų su juo. Todėl iki šiol, už padarytą žalą būstui, buvo priteista tik 3 nuomininkams. Šiais atvejais buvo sudaryta komisija, kuri nusprendė, jog einamieji ir privalomieji remonto darbai nebuvo atlikti nuo pat nuomininko gyvenimo pradžios socialiniame būste, taip pat buvo nuspręsta daryti viešą pirkimą dėl būstuose esančių parazitų išnaikinimo. Surinkus visus reikiamus dokumentus, įrodymus ir faktus, buvo kreiptasi į teismą, kuris pripažino nuomininko kaltę ir priteisė žalą jam. Specialistas S2 pabrėžia, jog minėtas faktų ir įrodymų surinkimas bei paruoškimas teismui yra ilga procedūra, su kuria reikia atsakingai ir kruopčiai dirbti,



norit, jog teismas pripažintų nuomininko kaltę. Kaip jau buvo minėta prieš tai skyriuje, teismas nėra suinteresuotas teisti visuomenėje pažeidžiamiausio sluoksnio asmenų.

Taigi, iš esmės reikia dirbti, ne tik su sutarčių sudarymais, nutraukimais, skolų išieškojimais, bet ir su suteikiamo bei paliekamo socialinio būsto būkle, kadangi paliekami socialiniai būstai dažniausiai būna netvarkingi, pilni šiukšlių bei daiktų.

Esant tokiai situacijai specialistai vieningai sutaria, jog vienintelė išeitis mažinti tokių paliekamų gyvenamųjų patalpų skaičių – keisti socialinio būsto sampratą į būsto fondą, įtvirtinant nuostatą, jog būstą galėtų nuomotis jaunos šeimos, specialistai atvykę iš kitų savivaldybių bei kiti asmenys, kurių pajamos viršija Valstybės nustatytas normas.

#### **2.4.6. Mažeikių rajono socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginės tobulinimo kryptys**

Atliktas ekspertų metodas, teisinės bazės analizė bei statistinių duomenų analizė leido išskirti pagrindines, šiame moksliniame darbe išskylančias problemas, kurioms tirti bei analizuoti pasirinktos socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos tobulinimo kryptys (žr. 2.16 lentelė), įgalinančios spręsti socialinio būsto administravimą ir nuomą atliekančių specialistų darbe esančias bei išskylančias problemas, siekiant kuo optimaliau tobulinti tinkamas sritis ir valdymo modelius.

2.16 lentelė

#### **Socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos pagrindinės tobulinimo kryptys**

PAVADINIMAS		
Kategorija	Subkategorija	Esminiai teiginiai
<b>Organizacinio valdymo tobulinimas</b>	Veiklos procesų efektyvumo didinimas	Organizuoti administravimo ir valdymo mokymus, kurių tikslas išmokyti darbuotojus efektyvaus projektų administravimo ir valdymo, sistemingai planuojant bei įgyvendinant užsibrėžtus įstaigos ir skyriaus tikslus.
		Veiklos procesai susiję su nuolatiniu ir tiesioginiu bendravimu, todėl būtų tikslinga organizuoti psichologinius testus specialistams, siekiant įsitikinti, kad jie tinkamai pasiruošę bendrauti ir vertinti individualias socialinio būsto gyventojų situacijas.
		Maksimalus ir konkretus rezultatas būtų pasiektas sujungus socialinių paslaugų tarnybų darbuotojų ir administracijos specialistų darbo jėgas sprendžiant bendrų klientų problemas, taip pat dalinantis nuolat kintančia ir tik tuo metu aktualia informacija.
	Bendradarbiavimo skatinimas	Nekilnojamojo turto rinkoje esant aukštomis būsto pirkimo ir nuomos kainoms, kurios suvaržo net vidutines pajamas uždirbančius piliečius, o mažas pajamas gaunantiems asmenims (šeimoms) dažnai neįmanoma nei įsigyti, nei nuomotis rinkoje siūlomų gyvenamųjų patalpų, todėl siūloma: inicijuoti vyriausybės, savivaldybių, nevyriausybinų organizacijų ir privataus verslo bendradarbiavimo

		<p>tinklą, socialinio būsto kūrimo teikimo bei jo finansavimo srityje (būtų galima įsteigti Socialinio būsto ir gyvenamųjų namų priežiūros centrą, kuriame galėtų veikti Socialinio užimtumo centras, o ten gyvenantys žmonės centrą prižiūrėtų (visi darbuotojai, pagal atitinkamą kvalifikaciją ten dirbtų, prižiūrėtų vieni kitus, jei centre gyventų pvz neįgaliųjų arba senyvo amžiaus žmonių)).</p> <p>Stiprinant bendradarbiavimą su kitais skyriais ir institucijomis plėsti socialinių paslaugų spektrą: visų pirma, siekiant padėti žmogui ir suteikti tikrąją pagalbą, kurios jam tuo metu reikia (t.y. būsto), pirmuosius metus nuo sutarties sudarymo pradžios atleisti nuomininką nuo nuomos mokesčio, jeigu jo gaunamos pajamos vienam asmeniui neviršija socialinės pašalpos dydžio, t.y. 350 lt. Taip pat, jis turi būti susitvarkęs visas galimas gauti kompensacijas, be abejo, turi būti užsiregistravęs darbo biržoje, mokėti visus likusius komunalinius mokesčius bei vesti tinkamą gyvenimo būdą. Antruosius metus, nuomos mokesstis būtų mokamas, tačiau ne visa suma, o tik 50 proc. visos nuomos mokesčio sumos ir, visi komunaliniai mokesčiai bei likę įsipareigojimai būtų tie patys. Trečiuosius metus, nuomininkas moka visą nuomos mokesstį (lieka visi tie patys įsipareigojimai), tačiau, siekiant, išvengti ilgalaikių nemokių gyventojų ir didelių susidariusių skolų, tikslinga įteistinti nuostatą, jog iš piniginių išmokų būtų galima išieškoti dalį susidariusių skolų, pvz.: vietoj dalies socialinės pašalpos, būtų skiriama suma socialinio būsto nuomai padengti. Taip būtų išvengiama susidariusių ilgalaikių skolų ir įpareigotų nuomininkus galvoti apie ateitį, darbą ir savo šeimos gerovę.</p> <p>Metiniai suvažiavimai visų savivaldybių specialistų, ministerijų darbuotojų, siekiant iškelti aktualias problemas, galimus sprendimo būdus bei naujus tikslus.</p>
<b>Programų administravimo valdymo sistemos diegimas</b>	Visuotinių programų diegimas, papildymas	<p>Inicijuoti įdiegti programų administravimo valdymo sistemą, kuri padėtų Administracijos skyriaus darbuotojams efektyviau administruoti ir kontroliuoti programų valdymo procesą nuo sutarčių rengimo ir registravimo iki informacijos apie įgyvendinamas programas kaupimo ir analizės.</p> <p>Norint inicijuoti tarpinstitucinį bendradarbiavimą, galima įdiegti bendrąją rajoninę informacijos kaupimo programą, kuria galėtų naudotis atitinkamų rajono institucijų (sodros, darbo biržos, policijos, turto valdymo skyriaus, viešosios tvarkos skyriaus, socialinės paramos skyriaus, vaiko teisių apsaugos skyriaus, seniūnijų) specialistai, dirbantys su visuomenės pažeidžiamiausia piliečių grupe. Programoje turėtų atsispindėti kiekvienos institucijos „probleminiai“ asmenys (šeimos), jų naujausia kontaktinė informacija, šeimos sudėtis, darbovietė bei gaunamos pajamos ir turtas.</p> <p>Inicijuoti elektorininės bankininkystės tobulinimą, jog asmenims prisijungusiems prie el. bankininkystės, būtų sudaryta galimybė užpildyti prašymą ir pateikti jį stojimui į socialinio būsto eilę.</p> <p>Siūlyti įdiegti programą dėl archyvo dokumentų. Minėtoje programoje kiekvienas skyrius, galėtų sekti (prireikus surasti reikiamą įsakymą, dokumentą, sutartį ir t.t.) tarp archyve esančių dokumentų, taip būtų palengvinta reikiamų dokumentų paieška ir darbuotojų kaupiamų dokumentų našta kabinetuose, kadangi dauguma skyrių delsia tvarkyti dokumentus archyvui, nes prireikus labai sunku surasti norimą dokumentą.</p> <p>Tobulinti elektroninę programą <a href="http://www.bustoparama.am.lt">www.bustoparama.am.lt</a>, suteikiant galimybę prireikus papildyti arba pakeisti išbrauktų asmenų priežasčių kriterijus.</p>
	Skyriaus lėšų organizacinė sistema	Planuojant didesnę skyriaus administravimo ir valdymo efektyvumą, būtina tobulinti skyriaus materialinių išteklių valdymo sritį. Numatant įsigyti naujas technologijas ir įdiegti materialinių išteklių valdymo sistemą, leidžiančią tiksliai, kokybiškai ir mažesnėmis laiko sąnaudomis administruoti skyriaus turimų materialinių išteklių bazę bei užtikrinti jų apskaitą.
	Saugumas	Turėtų būti atsisakyta priimti klientus kabinetuose, galbūt vieno langelio principas labiau užtikrintų specialistų saugumą.
		Galėtų specialistams suteikti teisę patikrinti kliento girtumą. Nustačius, kad klientas neblaivus – atsisakyti priimti.
		Agresyvaus kliento atveju, sudaryti sąlygas iškviešti saugos tarnybą 5 min laikotarpyje. Policija dažnu atveju atsisako atvykti arba yra nepajėgi.

Dokumentų (archyvų) valdymo tobulinimas

<p>Patvirtinto tvarkos aprašo keitimas, papildymas, koregavimas</p>	<p>Paruoštoje Savivaldybės socialinio būsto suteikimo bei išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarkoje (toliau – Tvarkoje), patvirtintoje nauja redakcija, Administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. A1-1450, inicijuoti keletos punktų pakeitimą, papildymą bei išbraukimą: Pakeisti 5 dalies 45 punktą, kuris numato, jog sutartis sudaroma 3 metams ir, kas 3 metus nuomininkas turi pateikti pajamų ir turto deklaracijas, tik po to yra sprendžiama ar reikia pratęsti nuomininkui sutartį.</p> <p>Minėtą punktą būtina pakeisti iš 3 metų laikotarpio į neterminuotą laikotarpį, neatleidžiant nuomininko nuo pajamų ir turto deklaracijos pateikimo kas metus (darbuotojas turto ir pajamų deklaraciją galėtų tikrinti visuotine programa), tačiau punktą dėl turto ir pajamų deklaracijos pateikimo kas metus vistiek sąmoninga įtraukti, kad darbuotojui nereikėtų kasmet tikrinant deklaraciją gauti papildomą nuomininko sutikimą, jog jis leidžia darbuotojui tikrinti turtą. Taip pat dėl to, jog įvykus trikdžiams programoje, šis įtrauktas punktas įpareigotų nuomininką dokumentus pristatyti administracijai.</p>
	<p>Tvarkoje įtraukti punktą dėl pirminio nuomininko, nurodant pagrindinius kriterijus, kuriais vadovaujantis būtų galima tapti pirminiu socialinio būsto nuomininku. Siūlomi kriterijai: pretenduojančio tapti soc. būsto nuomininko turtas ir pajamos turėtų neviršyti nustatytų pajamų dydžių; turi būti įrodytas giminytės ryšys su buvusiu socialinio būsto nuomininku; deklaruota gyvenamoji vieta – Mažeikių rajono savivaldybė; pateikiamas įrodymas, jog su buvusiu pirminiu nuomininku, norintis tapti nuomininkas vedė bendrą gyvenimo būdą (mokėjo mokesčius, buvo deklaruotas socialinio būsto adresu arba kaimynai galėtų patvirtinti, jog jis gyveno soc. būste). Be to, būtina įtraukti kriterijų, jog norint tapti pirminiu nuomininku, turi būti gautas visų likusių šeimos narių sutikimas (tėvo, motinos, brolių, seserų), jog jie sutinka, kad pirminiu nuomininku gali tapti pretenduojantysis asmuo (tėvas, mama, brolis ar sesuo). Taip pat įtraukti kriterijų, jog pirminiu nuomininku (jeigu nėra minėtų artimiausių giminių) gali tapti ir kiti šeimos nariai (antrasis vyras, antroji žmona, sutuoktinio (-ės) vaikai, jei santuoka buvo sudaryta po socialinio būsto nuomos sutarties).</p>
	<p>Tvarkoje įtraukti punktą dėl ikiteisminio proceso nuostatų, ruošiant socialinio būsto nuomininko išskeldinimą, nurodant kriterijus dėl tikslaus apsilankymo aktų skaičiaus, paliekamų šaukimų, siunčiamų įspėjimų – priminimų skaičiaus. Taip pat labai svarbus faktas, dėl leidžiamų susidaryti skolų išsimokėjimo grafikų skaičiaus (jie turi būti pridėti prie ruošiamų teismui dokumentų, kaip įrodymas, jog nuomininkas laisvanoriškai atvyko susidaryti grafiko, tačiau dėl kažkokių priežasčių nesilaikė. Tokių grafikų tie patys nuomininkai susidaro net ir 3, tačiau taip jų ir nesilaiko, dėl to būtina nustatyti maksimalų leistiną grafikų skaičių).</p>
	<p>Įtraukti į tvarką punktą, kuris reglamentuotų ir inicijuotų keitimąsi gyvenamosios patalpomis su kitu socialinio būsto nuomininku jiems laisvanoriškai bendradarbiaujant ir apie galutinį sprendimą informuojant savivaldybės gyvenamųjų patalpų savininką (Mažeikių rajono savivaldybę), kurių kompetencijoje liktų perdaryti sutartis.</p>
	<p>Numatyti punktą, jog keitimąsi gyvenamosiomis patalpomis gali būti vykdomas savivaldybei turint laisvą socialinį būstą.</p>
	<p>Tvarką papildyti punktu, dėl socialinio būsto laukiančiųjų eilės administravimo, nustatant kriterijus dėl socialinio būsto pasiūlymo išsiuntimo vienam (eilėje pirmu numeriu) stovinčiam asmeniui (šeimai), išlaukiant visą įstatymiškai nustatytą 20 dienų terminą, taip pat nustatant kada siųsti pakartotinį siūlymą. Taip pat svarbu nusistatyti saugiklius, tokiu atveju, kai išsiųstas laiškas su pasiūlymu sugrįžta (ką su juo daryti, jei išsiunčiama kitu adresu, kiek laiko laukti, kada vėl siųsti ir t.t.).</p>
	<p>Nusistatyti ir įgyvendinti savivaldybės gyvenamųjų patalpų išnuomojimo tvarką neįrašytoms į sąrašus šeimoms ar asmenims, netekusiems būsto dėl gaisro, potvynio, stiprių vėjų ir t.t., kurie LR teritorijoje neturi kur gyventi, bei šeimoms turinčioms 5 ir daugiau vaikų, šeimoms kurioms vienu kartu gimsta 3 ir daugiau vaikų ir vienišioms judėjimo negalią turintiems asmenims.</p>
	<p>Tvarkoje įtraukti punktą dėl prioritetinio remonto darbų sąrašo sudarymo, į jį įtraukiant svarbiausius kriterijus kam negali būti atliekami remonto darbai (pvz.: esant įsiskolinimui didesniai nei 3 mėn. nuomos mokesčio sumai, taip pat jei</p>

		nuomininkas veda netinkamą gyvenimo būdą arba veda jį netinkamai).
		Suteikti galimybę skelbiamame konkurse dėl socialinių būstų remonto darbų dalyvauti ir fiziniams asmenims (turintiems verslo liudijimą arba individualios veiklos pažymą).
		Tvarkos skyriuje dėl remonto darbų, įtraukti punktą, jog Savivaldybės gyvenamosios patalpos nuomininkams, nuomotojo raštišku leidimu pagerinusiems išnuomotą gyvenamąją patalpą, savo lėšomis atlikusiems jų kapitalinį remontą (išskyrus atvejus, kai gyvenamosios patalpos būklė pabloginta dėl nuomininko, jo šeimos narių bei kitų kartu gyvenančių asmenų kaltės), atsižvelgiant į atliktų remonto ar gyvenamosios patalpos pagerinimo darbų pobūdį ir apimtį, gali būti atlyginama, kompensuojant iki 50 procentų remonto ar pagerinimo darbams panaudotų lėšų, bet ne daugiau kaip 2000 Lt. Atlikti remonto ar gyvenamosios patalpos pagerinimo darbai turi būti pagrįsti darbų atlikimo, medžiagų, įrengimų įsigijimo dokumentais: sąskaitomis – faktūromis, pirkimo čekiais, sutartimis su įmonėmis ar individualiais asmenimis.
	Naujos tvarkos (įstatymo punkto) kūrimo inicijavimas	<p>Kadangi Mažeikių rajono savivaldybės administracija turi daug bendrabučio tipo gyvenamųjų patalpų (kurios negali būti suteikiamos kaip socialinis būstas), tačiau gali būti leidžiama socialinio būsto nuomininkams gyventi tam tikromis aplinkybėmis, jos privalo būti administruojamos visai kitokia tvarka nei socialiniai būstai, todėl būtų galima sukurti atskirą bendrabučio tipo gyvenamųjų patalpų administravimo tvarką.</p> <p>Inicijuoti įteisinti nuostatą, jog išsipirkti socialinį būstą gali ilgalaikiai nuomininkai. Įtvirtinant sąvoką, jog ilgalaikis nuomininkas yra tas, kuris yra išgyvenęs daugiau nei 20 metų, buvo mokus, laikėsi viešosios tvarkos ir vedė tinkamą gyvenimo būdą. Tokiu būdu būtų suteikta motyvacija nuomininkams investuoti į socialinį būstą, jį puoselėti, prižiūrėti, laikytis švaros ir tvarkos žinant, jog ateityje tai bus asmeninis jo turtas.</p> <p>Nustatytos per žemos pajamų lubos, kurios sudaro labai daug kliūčių suteikiant socialinį būstą, jį nuomojant ir įrodant teisę į jį, todėl siūloma inicijuoti teikti siūlymą įtvirtinti nuostatą, jog reikia didinti socialinio būsto prieinamumą, tobulinant pajamų lubas ir apsprendžiant teisę į socialinį būstą. Labiausiai pajamų lubas reikėtų kelti neįgaliesiems, nes jiems praktiškai visada, viršija pajamos visas nustatytas normas, todėl būtina atsižvelgti į tai, kad jų poreikiai daug didesni.</p> <p>Visuomenėje nusistovėjusi socialinio būsto samprata, įgalina teigti, jog savivaldybės gyvenamosiose patalpose gyvena tik vadinamieji, visuomenės pažeidžiamiausi – socialiai remtini asmenys (šeimos), kurie dažniausiai esant kaiminystėje sukelia daug nepageidaujamų problemų bei bėdų. Todėl siūloma inicijuoti įteisinti nuostatą, panaikinant socialinio būsto sąvoką, jog stoti į eilę galėtų jaunos šeimos, kurių pajamos didesnės nei yra nustatyta (tačiau nepakankamos, jog įsigytų rinkos kainomis siūlomą būstą). Taip panaikinant nusistovėjusią nuomonę, kad socialiniame būste gyvena tik mažas pajamas gaunantys ir netinkamą gyvenimo būdą vedantys asmenys ir šeimos.</p>

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Espertų metodo, teisinės bazės bei statistinių duomenų analizės metu gauti tyrimo rezultatai)

Lentelėje galima pastebėti, jog socialinio būsto administravimo ir nuomos sistema turėtų būti gerinama ne tik mažais nuolatinio gerinimo žingsniais, bet ir radikaliais valdymo procesų pokyčiais.

Vykstant šiems pokyčiams, turėtų būti užtikrinti kokybės vadybos sistemos funkcijoms vykdyti reikiami išteklių, ir svarbiausia – informacija, kadangi turi būti laiduojama, jog socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos procesai vyktų kaip vientisa rezultatyvi bei efektyvi sistema, kartu analizuojanti ir optimizuojanti visą procesų sąveiką. Todėl organizacinio valdymo tobulinimas, o tiksliau veiklos procesų efektyvumo tobulinimas ir bendradarbiavimo skatinimas būtų vieni iš pagrindinių objektų, skatinančių pirmuosius problemų sprendimo būdus.

Kita, ne mažiau svarbi strateginio tobulinimo sritis – programų administravimo valdymo sistemų diegimas, o pagrindinė subkategorija – visuotinių programų diegimas bei pildymas. Minėtos kategorijos svarbiausi tikslai inicijuoti įdiegti programų administravimo valdymo sistemas, leidžiančias Administracijos skyriaus darbuotojams efektyviau administruoti ir kontroliuoti programų valdymo procesą nuo pat sutarčių rengimo ir registravimo iki informacijos apie įgyvendinamas programas kaupimo ir analizės. Be to, siekiant skatinti įvairiapusį bendradarbiavimą tarp institucijų, tikslinga turėti visuotinę bendrosios informacijos kaupimo programą, bei archyvo dokumentų laikymo – kaupimo programą, kurių atsiradimas bei įdiegimas palengvintų bei pagreitintų socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos valdymą, įvedant tvarką, nuoseklumą bei kokybę darbe. Taip pat, tokios programos kaip elektroninė programa [www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt) keitimas bei elektorininės bankininkystės tobulinimas, leistų visuomeniškiau ir plačiau dalyvauti asmenims (šeimoms) socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos tobulėjime, kadangi piliečių dalyvavimas, jų nuomonės teikimas taip pat yra svarbūs veiksniai lemiantys efektyvesnę socialinio būsto administravimą.

Materialinių išteklių valdymo tobulinimo kategorijoje, svarbiausiomis subkategorijomis įvardinti – skyriaus lėšų organizacinė sistema bei saugumas. Kadangi numatant įsigyti naujas technologijas bei norint įdiegti materialinių išteklių valdymo sistemą, leidžiančią tiksliai, kokybiškai ir mažesnėmis laiko sąnaudomis administruoti skyriaus turimų materialinių išteklių bazę bei užtikrinti jų apskaitą, būtina leisti šiai kategorijai funkcionuoti ir įtraukti ją, kaip vieną iš pagrindinių socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos tobulinimo kryptių.

Minėtoje kategorijoje, saugumas taip pat išskirtas kaip labai svarbus veiksnys – kriterijus socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemoje, kadangi dirbant su visuomenės pažeidžiamiausia grupe, būtent su socialinio būsto nuomininkais ir socialinio būsto laukiančiais, skyriaus darbuotojai nuolat susiduria su jų saugumui kylančia grėsme, todėl šioje išskirtoje subkategorijoje būtina inicijuoti tobulinimo kryptis, specialistų saugumui užtikrinti.

Dokumentų (archyvų) valdymo tobulinimas socialinio būsto administravimo ir valdymo sistemoje yra pagrindinis ir svarbiausias, kadangi, būtent dokumentai (ypač įstatymai ir paruoštos tvarkos) yra pagrindas dirbant viešojoje institucijoje. Todėl pagrindinėje kategorijoje išskirtos dvi subkategorijos, įgalinančios skyriaus darbuotojus inicijuoti keisti esamą Savivaldybės socialinio būsto suteikimo bei išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarką (toliau – Tvarką), patvirtintą Administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. A1-1450. Kadangi minėta Tvarka yra atspirties taškas įrašant ir išbraukiant asmenį (šeimą) iš sąrašų, bei sudarant ir nutraukiant gyvenamųjų patalpų sutartį, taip pat tai svarbiausias dokumentas, socialinį būstą remontuojant, keičiant pirminį nuomininką arba ruošiant teismo dokumentus asmens (šimos) susidariusios skolos priteisimui bei išskeldinimui, todėl atliktas ekspertų metodas, teisinės bazės

analizė ir statistinių duomenų analizė įgalina teigti, jog Tvarkoje būtina inicijuoti keletą pakeitimų, siekiant tobulinti socialinio būsto administravimą ir nuomą. Be to, analizuojant teisinę bazę pastebima ir kai kurių įstatymų pakeitimų būtinybė, kurį įgalina keisti keletą poįstatiminių punktų ir naujų Tvarkų kūrimą.

Todėl norint efektyviai diegti ir taikyti socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos pagrindines tobulinimo kryptis, kiekvienam specialistui reikia inicijuoti savo srities pataisas, bet tuo pačiu neaplenkiant ir nepraleidžiant kitų tobulinimo krypčių, taip jas sujungiant į vieną visumą, kuria rūpinasi visi skyriaus specialistai, bendrai siekdami socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginio tobulinimo krypčių bei problemų geriausio sprendimo varianto.

#### **2.4.7. Suinteresuotosios šalys, įtakojančios socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos problemas**

Socialinio būsto fondo plėtros politika ne tik nacionaliniu, bet ir teritoriniu (rajoniniu) aspektu, labai aktuali šiandieninė problema. Socialinio būsto administravime suinteresuotieji asmenys – tai pavieniai asmenys, bendruomenės, socialinės grupės, įvairios organizacijos ir institucijos.

Tam, kad būtų galima pasinaudoti galimybių privalumais ir efektyviai susidoroti su grėsmėmis dėl socialinio būsto politikos formavimo bei užsibrėžtų tikslų įgyvendinimo, būtina įtraukti ir suinteresuotąsias šalis (asmenis) į šį procesą, kadangi taip įtraukiant jas į problemų sprendimą, būtina nuspręsti ką, kodėl, kokiu būdu ir kada tai norima padaryti, kadangi suinteresuotosios šalys gali padėti savo nauju požiūriu, žiniomis, patirtimi bei įtaka, be to, jų parama reikalinga priimant ir įgyvendinant tolimesnius sprendimus ir inicijuojant pagrindines strategines tobulinimo kryptis.

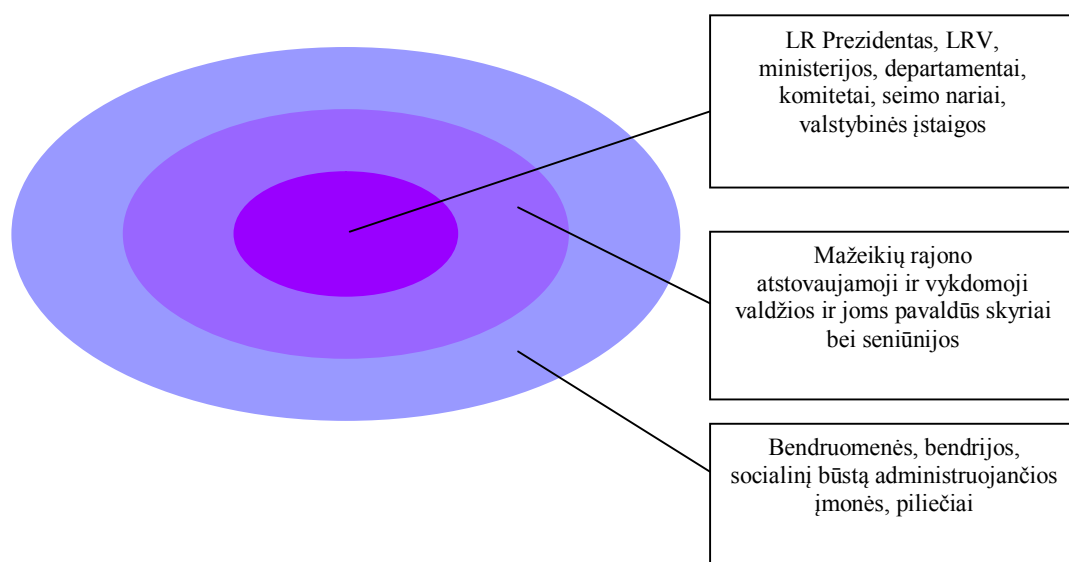
Be to, suinteresuotąsias šalis į problemos sprendimą reikia įtraukti ir su jomis bendrauti skirtingai. Vienas šalis gali būti naudinga įtraukti į pagrindinę grupę, kad nuolat teiktų idėjas ir vadovautų, o kitų šalių dalyvavimas gali būti reikalingas tik tam tikruose etapuose. Be to, su kai kuriomis suinteresuotomis šalimis reikia tiesiog bendrauti ir gilinti jų supratimą apie problemą, siekiant didesnės jų paramos. Kitomis šalimis galima pasinaudoti dėl jų įtakos ir ryšių su sekantiomis suinteresuotomis šalimis.

Taigi, suinteresuotųjų šalių dalyvavimas problemos sprendime yra reikalingas tiek pačios politikos formavime, tiek veiklų planavimui ir tvarkymui. Jų vaidmuo yra nustatytas nacionaliniuose teisės aktuose.

Suinteresuotųjų asmenų interesai labai skiriasi, jei vieni gali padėti įgyvendinti socialinio būsto geresnį administravimą, tai kiti – apsunkinti. Jie gali pasireikšti įvairiuose socialinio būsto

administravimo etapuose: teisės aktų projektų regimo, jų priėmimo, būsto įsigijimo, būsto nuomos ir kt. Suinteresuotieji asmenys yra tiek institucijos, tiesiogiai atsakingos už socialinio būsto fondo politikos formavimą ir tinkamą įgyvendinimą, tiek kitos visuomeninės ir kitokios organizacijos bei asmenys, netiesiogiai veikiantys tokios politikos formavimą. Analizuodami socialinio būsto fondo plėtros politiką rajoniniu aspektu, suinteresuotas šalis suskirstėme į tris pagrindines grupes, kurios pavaizduotos 1 paveiksle.

Iš paveikslo 1.5 matyti, kad visi šie elementai turi būti glaudžiai susiję, dinamiškai ir neatsiejami, kadangi strategijos formulavimas ir įgyvendinimas turi būti apibrėžiami ne atskirai, o kartu, ir, kad visa tai yra kaip bendra proceso visuma, o ne kaip atskiros veiklos, be to, kaip bus atliekama viena iš funkcijų, priklauso kitų efektyvumas ir galutinis rezultatas. Taigi norint, jog strateginis valdymas būtų efektyvus ir turėtų teigiamų rezultatų, reikia visus minėtus elementus įgyvendinti kartu.



**2.2 pav.** Suinteresuotosios šalys

Šaltinis: parengta darbo autoriaus

Pirmai grupei priskirtos institucijos, atsakingas už socialinio būsto plėtros politikos formavimą: Lietuvos Respublikos Prezidentas, Lietuvos Respublikos Seimas, Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerija, Lietuvos Respublikos finansų ministerija, Lietuvos Respublikos teisingumo ministerija, Lietuvos Respublikos Seimo ekonomikos komitetas, Lietuvos Respublikos Seimo socialinių reikalų ir darbo komitetas, Lietuvos Respublikos Seimo nariai, Lietuvos Respublikos apsaugos ir darbo ministerijos Socialinės aprėpties departamentas, Lietuvos Respublikos vaiko

teisių apsaugos kontrolieriaus įstaiga, Neįgalųjų reikalų departamentas prie socialinės ir darbo apsaugos ministerijos.

Antrai grupei priskirtos institucijos, tiesiogiai atsakingas už socialinio būsto plėtros politikos uždavinių įgyvendinimą ir administravimą, t.y. vietos atstovaujamoji ir vykdomoji valdžios bei joms pavaldūs skyriai ir seniūnijos: Mažeikių rajono savivaldybės taryba, Mažeikių rajono savivaldybės administracija, Savivaldybės administracijos skyriai: Turto valdymo, Juridinis ir personalo administravimo, Socialinės paramos, Vaiko teisių apsaugos, Viešosios tvarkos bei devynios seniūnijos ir trečia – problemiščiausia grupė, tai organizacijos ir asmenys, kurių interesai susiję su vienokiu ar kitokiu socialinio būsto naudojimu ar šių būstų fondo plėtrą. Šiai grupei priskirti: asmenys, turintys teisę į socialinį būstą, asmenys, prieštaraujantys socialinio būsto plėtrai, bendruomenės, daugiabučių namų bendrijos ir daugiabučių namų (pastatų) administratoriai: UAB „Mažeikių butų ūkis“ ir UAB „Tavo pastogė“.

Galima teigti, kad pirmos ir antros grupių poreikiai yra susiję su socialinio būsto politikos formavimo uždavinių įgyvendinimu, o trečiosios – jų poreikių, kurie ne visada yra susiję su uždavinių įgyvendinimu ir dažniausiai yra jiems trikdys, tenkinimu. Šios grupės suinteresuoti asmenys turi konkrečius siekius ir juos įgyvendina įvairiomis formomis bei būdais.

Lietuvos nacionalinėje teisėje nėra apibrėžta kaip suinteresuotosios šalys socialinio būsto plėtros politikos formavime gali dalyvauti, tačiau pažymėtina, kad teisiniuose dokumentuose suinteresuotosios šalys nėra įvardijamos kaip vienas asmuo, o nurodomi kaip konkretūs veikėjai: valstybės institucijos, savivaldybių tarybos, savivaldybių administracijos ir asmenys, turintys teisę į socialinį būstą. Šiuose dokumentuose yra nustatytos veikėjų teisės ir pareigos.

Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme, kuris yra specialusis teisės aktas, nustatančiame savivaldybės socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką, nėra numatyta kaip trečia suinteresuota grupė gali dalyvauti socialinio būsto plėtros politikos formavime, išskyrus tai, kad asmenys, atitinkantys tam tikrus kriterijus, įrašomi į eilę socialiniui būstui išsinuomoti ar jau esantys eilėje, gali išsinuomoti tokį būstą. Pirmosios suinteresuotosios grupės nederina savo sprendimų projektų su trečiąja suinteresuotąja šalimi, tik viešai skelbiamus priimtus sprendimus paviešina, kaip tai įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymas dėl Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų skelbimo ir įsigaliojimo tvarkos nuostatos.

Publikacijose vengiama diskutuoti apie socialinio būsto nuomininkus, kadangi visuomenės nuomonė apie tokius asmenis yra neigiama, taip pat ir apie suinteresuotųjų asmenų dalyvavimą visame šiame procese. O be to, tai yra socialiai pažeidžiama žmonių grupė ir apie juos informacija gali būti viešai skelbiama tik jiems sutikus. Esant tokiai situacijai, pačioje trečioje grupėje vyksta



konfliktai, kurie dažniausiai pasiekia ir antrą grupę bei stebimi pavieniai atvejai, kai konfliktas pasiekia pirmą suinteresuotą grupę.

Nors teisės aktai leidžia visiems asmenims turėti savo įsitikinimus ir juos laisvai reikšti, taip pat ieškoti, gauti ir skleisti informaciją bei idėjas, tačiau šiomis galimybėmis nepakankamai naudojamosi. Lietuvos teisės aktuose apibrėžti subjektai, galintys dalyvauti socialinio būsto plėtros politikos formavime, uždavinių įgyvendinime ir administravime apima ribotą suinteresuotųjų šalių skaičių. Siekiant užtikrinti skaidresnį socialinio būsto administravimą, kaip jau buvo minėta, tikslinga papildyti teisės aktus dėl platesnio suinteresuotųjų šalių įtraukimo, o kai nėra jokio dialogo tarp pirmos ir antros grupės su trečia grupe, tada nėra ir galimų konfliktų prevencijos, kadangi visi kilę tarpusavio konfliktai trukdo įgyvendinti tinkamą socialinio būsto administravimą.

## IŠVADOS

1. Atlikus mokslo šaltinių apie socialines paslaugas bei strateginį valdymą analizes, galima teigti, jog socialinio būsto administravimo ir nuomos sistema yra neatsiejama socialinių paslaugų dalis ir netgi, viena iš pagrindinių socialinių paslaugų sudedamųjų dalių, kurių pagrindinis tikslas, remti asmenų lygiateisiškumą ir įsitraukimą į bendruomenę bei panaikinti socialinę atskirtį, bandant pakeisti visuomenėje nusistovėjusį „socialiai remtino žmogaus“ statusą, kadangi socialinės paslaugos yra būtent tokia pagalba, kuri yra teikiama ne pinigais ir kurią organizuoja socialines paslaugas administruojančios institucijos, todėl būtent socialinio būsto administravimas ir yra socialinė paslauga, kuri yra teikiama ne pinigais ir kurią teikia vieša institucija, t.y. Mažeikių rajono savivaldybė administracija. Be to, nagrinėjant mokslo šaltinius, buvo išanalizuota, jog minėtai viešajai institucijai labai svarbus tarpinstitucinis bendradarbiavimas, jo plėtojimas, prieinamumas bei strateginis valdymas. Būtent pastarasis reikšmingas dėl galimo problemų nustatymo ir gebėjimo laiku priimti bei įgyvendinti pagrįstus strateginius sprendimus, kurie įtakoja tolimesnes organizacijos problemų atsiradimo priežastis, t.y. laiku nustačius organizacijos veiklos kryptis ir tikslus, būtų galima išvengti organizacijoje išskylančių problemų.

2. Lietuva, kaip viena iš Europos Sąjungos narių privalo laikytis universalių tarptautinių principų bei standartų, užtikrinančių žmogaus teises. Ir nors kiekvienos ES šalies – narės socialinis – ekonominis išsivystymo lygis yra skirtingas, taip pat skirtingas ir šalies saugumo lygis, demografinė, socialinė situacija ar darbo rinkos būklė, tarptautiniai teisės aktai yra pagrindas, kurį privalo taikyti specialistai dirbantys būsto politikos srityje, įtvirtinant socialinio būsto nuomininkų teisių gynimo mechanizmus. Be to, minėtos tarptautinės konvencijos yra kaip pagrindas socialinio būsto valdymo teisiniams pagrindams Lietuvoje ir Mažeikių rajono savivaldybėje, kadangi mūsų regioniniai įstatymai, poįstatyminiai teisės aktai bei tvarkos turi atitikti visus aukščiausius ES reikalavimus.

3. Socialinio būsto eilių administravimą vykdantys specialistai naudojami elektronine programa [www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt), kurioje yra 6 pagrindiniai sąrašai. Laukiančiųjų būsto eilių sąrašas nuolat koreguojamas, atsižvelgiant į gaunamų prašymų įrašyti į socialinio būsto arba išbraukti iš socialinio būsto eilių sąrašų skaičių. Ir nors išbraukiamų asmenų skaičius 2014 m. siekia 52 asmenis (šeimas), įrašymui į socialinio būsto eilę pateikta – 59 asmenų (šeimų) prašymai. Panaši situacija, pastebima pastaruosius penkerius metus, kai pateiktų stoti į socialinio būsto eilę prašymų skaičius yra daug didesnis nei išbraukiamų asmenų (šeimų) skaičius, todėl tokie faktai tik patvirtina, jog socialinių būstų trūkumas Mažeikių rajone yra vis didėjanti ir, kol kas, nesibaigianti problema. Be to, specialistai, vykdantys socialinio būsto eilių administravimą,

susiduria su problemomis, kurios reikalauja tarpinstitucinio bendradarbiavimo skatinimo ir naudojamos programos tobulinimo. Šie pastarieji įgyvendinti reiškiniai leistų efektyviau vykdyti socialinio būsto administravimo sistemą.

4. Vykdamas socialinio būsto nuomos proceso administravimą Mažeikių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus specialistai susiduria su nuolatinėmis problemomis ieškant priėjusio eilę asmens (šeimos), kadangi per daugelį socialinio būsto laukimo metų, asmenų (šeimų) kontaktinė informacija keičiasi, ir jie net nesistengia informuoti specialistų apie kintančius duomenis. Dėl to, priėjusio eilę asmens (šeimos) tenka ieškoti per kitas įstaigas ir institucijas, ir taip užsitęsia socialinio būsto nuomos proceso eiga, kadangi pagal šiuo metu galiojančius įstatymus socialinis būtas turi būti siūlomas pirmajam sąrašė esančiam asmeniui (šeimai), todėl specialistams tenka laukti visą privalomąjį laikotarpį ir tik tada, užfiksavus neatvykimą arba atsisakymą, siųsti siūlymai kitam asmeniui (šeimai). Pastarasis siūlymas vėl sustabdo socialinio būsto nuomos procesą iki tol, kol asmuo (šeima) pareiškia sutikimą arba atsisakymą dėl siūlomo socialinio būsto, dėl to visas šis procesas yra nuolatinis, bei gali užtrukti net keletą mėnesių, todėl atliktas ekspertų metodas įgalina teikti tobulinimo modelį šioje srityje, siekiant skatinti geranoriškai keistis informacija tarp institucijų.

5. Socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo procedūra yra vykdoma dėl keletos dažniausiai pasitaikančių priežasčių: susidariusi nuomos mokesčio nepriemoka (ne mažesnė nei 3 mėnesių nuomos mokesčio suma), netinkamas gyvenimo būdo vedimas (neprižiūrimas socialinis būstas, girtuokliavimas, nuolatinis triukšmas, neprižiūrimi vaikai ir t.t.) ir socialinio būsto subnuoma. Dažniausiai šie socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimai vykdomi teismine tvarka, kadangi nuomininkai linkę į įspėjimus ar šaukimus nereaguoti, o kad specialistai galėtų paduoti į teismą „visuomenės pažeidžiamiausios“ grupės narius, tenka paruošti begalės dokumentų su įrodymais, kuriuos turi rinkti tie patys specialistai, ir svarbiausia, jog tokie probleminiai skolų priteisimo ar iškeldinimo atvejai vykdomi tik preliminariai vadovaujantis Civiliniu kodeksu ir yra per platūs konkreitiems veiksams atlikti, dėl to, atliktas ekspertų metodas leido pateikti strategines tobulinimo kryptis, įteisinant teisminį procesą ir visą šio proceso ikiteisminę procedūrą. Be to, bendradarbiaujant su kitomis institucijomis (turint bendrą visuotinę programą), reikiamus įrodymus būtų galima surinkti kur kas greičiau nei iki šiol.

6. Apibendrinus Mažeikių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus specialistų požiūrius ir faktus dėl suteikiamų ir paliekamų socialinių būstų skirtumų ir būtinųjų atlikti remonto darbų bei sąnaudų, galima išskirti pagrindines darbų sąmatų dalis, kurių sutvarkymas institucijai kainuoja nuo 700 Lt (202, 73 EUR) iki 12 tūkst. Lt (3 475,44 EUR). O tokių, po sutarties nutraukimo tvarkomų socialinių būstų yra net 80 proc., kurių remonto ir

dezinfekcijos darbai per metus savivaldybei kainuoja apie 227 tūkst. Lt (65 743,74 EUR). Todėl Mažeikių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriui būtinos tobulinimo kryptys, reglamentuojančios remonto darbų prioritines kryptis bei tolimesnį veiklos modelį, nurodantį pagrindinius principus dėl paliktų (po sutarties nutraukimo arba iškeldinimo procedūros) socialinių būstų būklės ir ikiteisminio proceso nustatymo.

7. Šiuo metu esanti socialinio būsto plėtros įgyvendinimo programa yra vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 607, kuris patvirtina Lietuvos būsto strategiją. Būtent šia strategija Mažeikių rajono savivaldybė ir vadovaujasi vykdydama socialinio būsto fondo plėtrą, dalyvaudama ES projektuose, kurie skatina ir palaiko idėją didinti socialinių būstų skaičių probleminėse vietose (šiuo atveju ir Mažeikiuose), todėl šiais, t.y. 2014 m. buvo atnaujinti (modernizuoti) trys Mažeikių rajone esantys laisvi ir neprižiūrimi pastatai, kurių paskirtis buvo pakeista į gyvenamųjų patalpų paskirtį, taip pat 2015 m. sausio 19 d. bus baigtas renovuoti dar vienas pastatas, kuriame galės apsigyventi iki 30 socialinio būsto nuomininkų. Iš viso per 2014-2015 m. renovuotų pastatų – 4, kuriuose apsigyveno (apsigyvens) iki 70 asmenų.

8. Atliktas ekspertų metodas dėl socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos valdymo, leido išskirti pagrindines problemas bei atskleisti socialinio būsto problemų atsiradimo priežastis nurodant suinteresuotąsias šalis, kurios vienaip ar kitaip įtakoja nagrinėjamą problemą, todėl visame darbe akcentuojamas tarpinstitucinio bendradarbiavimo skatinimas, teisės aktų tobulinimas bei naujų technologijų diegimas, kadangi būtent naujausių programų naudojimas sujungiant su kitų institucijų informacijos kaitos galimybėmis leistų efektyviai vykdyti socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos organizavimą bei valdymą.

## REKOMENDACIJOS

**Mažeikių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriui.** Inicijuoti įstatymų pakeitimo ir naujos tvarkos kūrimo projektus, įtraukiant tokius punktus kaip bendrabučio tipo gyvenamųjų patalpų naujos tvarkos kūrimas, nuostatos įteisinimas dėl socialinio būsto išsipirkimo, pajamų lubų kėlimo neįgaliesiems bei socialinio būsto sąvokos naikinimą, suteikiant galimybę nuomotis būstą jaunoms šeimoms, specialistams ir kitiems asmenims (šeimoms), kurie yra dirbantys, vedantys tinkamą gyvenimo būdą, tačiau negalintys sau leisti nusipirkti būstą esančiomis rinkos kainomis.

Taip pat labai svarbus žingsnis Mažeikių rajono savivaldybės Turto valdymo skyriui (toliau – Skyriui) – patvirtintos tvarkos keitimas, papildymas bei koregavimas, kadangi šiuo metu tai yra silpniausia Skyriaus sritis, kuriai reikia skirti didžiausią dėmesį, inicijuojant tvarką papildyti tokiais punktais kaip: pirminio nuomininko skyrimas, ikiteisminio proceso nuostatų nustatymas, socialinio būsto keitimasis su kitu socialinio būsto nuomininku ir savivaldybe, socialinio būsto laukiančiųjų eilės administravimas (siūlymo siuntimo ir laukimo termino nustatymas), neįrašytoms į sąrašus šeimoms ar asmenims, netekusiems būsto dėl gaisro, potvynio, stiprių vėjų ir t.t., kurie LR teritorijoje neturi kur gyventi, bei šeimoms turinčioms 5 ir daugiau vaikų, šeimoms kurioms vienu kartu gimsta 3 ir daugiau vaikų ir vienišioms judėjimo negalią turintiems asmenims savivaldybės gyvenamųjų patalpų išnuomojimo tvarkos nustatymas, prioritetinio remonto darbų sąrašo sudarymas, leidimo dėl socialinių būstų remonto darbų, dalyvauti ir fiziniams asmenims patvirtinimas, galimybė socialinio būsto nuomininkams savo lėšomis atlikusiems kapitalinį remontą, atsižvelgiant į atliktų remonto ar gyvenamosios patalpos pagerinimo darbų pobūdį ir apimtį kompensuoti iki 50 procentų remonto ar pagerinimo darbams panaudotų lėšų, bet ne daugiau kaip 2000 Lt.

Visą socialinio būsto administravimo ir nuomos sistemos strateginį valdymą papildytų ir net užbaigtų kitos, ne mažiau tobulinimo krypties reikalaujančios sritys, tokios kaip: skyriaus darbuotojų administravimo ir valdymo bei psichologinių testų, mokymų organizavimas; nuolatinis tarpinstitucinis bendradarbiavimas – Vyriausybės, savivaldybių, nevyriausybinų organizacijų ir privataus verslo bendradarbiavimo tinklas, socialinio būsto kūrimo teikimo bei jo finansavimo srityje (Socialinio būsto ir gyvenamųjų namų priežiūros centro steigimas, kuriame galėtų veikti Socialinio užimtumo centras), taip pat metiniai visų savivaldybių specialistų, ministerijų darbuotojų, susiduriančių su socialinio būsto administravimu suvažiavimai, siekiant iškelti aktualias problemas, galimus sprendimo būdus bei naujus tikslus. Taip pat Skyriui labai svarbios naujausių technologijų tendencijos: bendrosios rajoninės informacijos kaupimo bei archyvo dokumentų kaupimo programų diegimas, taip pat esamų technologijų tobulinimas:

elektorinės bankininkystės tobulinimas, kad asmenims prisijungusiems prie el. bankininkystės, būtų sudaryta galimybė užpildyti prašymą ir pateikti jį stojimui į socialinio būsto eilę, elektroninės programos [www.bustoparama.am.lt](http://www.bustoparama.am.lt) tobulinimas, suteikiant galimybę papildyti arba pakeisti išbrauktų asmenų prižasčių kriterijus.

**Socialinio būsto nuomininkams bei socialinio būsto laukiantiems.** Aktyviau įsitraukti į savivaldos veiklą, domėtis vykstančiais pokyčiais socialinio būsto administravimo srityje, inicijuoti pilietines akcijas, jei valdžios sprendimai nėra racionalūs, pagrįsti ir argumentuoti. Domėtis nuolat kintančiais įstatymais bei privalomomis prievolėmis dėl kontaktinės informacijos ar pasikeitusio statuso pranešimo. Taip pat stengtis vesti tokį gyvenimo būdą, dėl kurio nekiltų grėsmė nei šalia gyvenantiems, nei jį administruojantiems asmenims.

## LITERATŪROS SĄRAŠAS

1. Anheir, K., H. (2003). *Social Services in Europe*. London: Observatory for the Development of Social Services in Europe;
2. Alamil, R., L. (2010). *Customer-Focused Business Architecture and Strategic Management*. Contemporary PNG Studies: DWU Research Journal Volume 12 May;
3. Arimavičiūtė, M. (2005). *Viešojo sektoriaus institucijų strateginis valdymas: vadovėlis*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas;
4. Baltutytė, E. (2002). *Europos Socialinė chartija ir socialinės teisės konstitucijoje*. *Jurisprudencija* 30(22), p. 75-80;
5. Bamford, E., C., West, G., P. (2011). *Strategy: sustainable advantage and performance*;
6. Baum, A., C., J, Lampel, J. (2010). *The globalization of strategy research*. Bingley: Emerald;
7. Bitinas, A., Guogis, A., Migun, L., Važgytė, G. (2010). *Socialinių paslaugų administravimo tobulinimas Lietuvos savivaldybėse: Vilniaus ir Varėnos rajonų atvejų tyrimai*. *Socialinis darbas*, Nr. 9(1), p. 18-26;
8. Bivainis, J., Tunčikienė, Ž. (2009). *Viešojo sektoriaus institucijų strateginis planavimas*. Vilniaus Gedimino technikos universitetas. Vilnius: Technika;
9. Bosas, A. (2004). *Strateginis valdymas: nuo korporacijos iki valstybės*. Klaipėda: Klaipėdos universiteto leidykla;
10. Bosas, A. (2003). *Valdymo efektyvumo didinimas – atsakas į eurointegracijos ir globalizacijos iššūkius*. [žiūrėta 2014-02-25]. Prieiga per internetą: <http://www.elibrary.lt/resursai/Mokslai/LRS%20mokslininkai/Bosas/Valdymo%20efektyvumo%20didinimas.pdf>;
11. Bratčikovienė, N., Danilevičius, A. (2005). Gyventojų aprūpinimo būstu socialinės ekonominės problemos. *Lietuvos ekonomikos apžvalga. Aktualijos*. Nr. 2, 78-82;
12. Cole, G., A. (1994). *Strategic management: theory and practice*. London: DP Publications;
13. Damašienė, V. (2002). *Vadybos pagrindai*. Šiauliai: Šiaurės Lietuva;
14. Dess, G., G., Lumpkin, G., T., Eisner, A., B. (2010). *Strategic management: text and cases*. Fifth edition. New York (N.Y.): McGraw-Hill Irwin;
15. Dubinas, V., Smilga, E. (2008). *Strateginio valdymo panaudojimo galimybės Lietuvoje*. *Organizacijų vadyba: sisteminiai tyrimai*, Nr. 1392-1142;
16. Fisk, P. (2007). *Rinkodaros genijus*. Verslo žinios;
17. Guogis, A. (2008). *Dėl Lietuvos socialinės apsaugos sampratos*. *Socialinis darbas*. Nr. 7(2);

18. Guogis, A., Gudelis, D. (2005). *Socialinių paslaugų sektoriaus plėtros galimybės Lietuvoje*. Viešoji politika ir administravimas. Nr. 12;
19. Išoraitė, M. (2007). *Socialinių paslaugų administravimas*. Vilnius: UAB „Saulelė“;
20. Jewell, B., R. (2002). *Integruotos verslo studijos*. Vilnius: The Baltic Press;
21. Jočienė, D., Čilinskas, K. (2004). *Žmogaus teisių apsaugos problemos tarptautinėje ir Lietuvos Respublikos teisėje*. Vilnius: UAB „Petro ofsetas“;
22. Jucevičius, R. (1998). *Strateginis organizacijų valdymas*. Pasaulio lietuvių kultūros, mokslo ir švietimo centras;
23. Jucevičius, R., Jucevičienė, P., Janiūnaitė, B. ir kt. (2003). *Mokyklos strategija*. Kaunas: Žinių visuomenės institutas;
24. Jukštaitė, I. (2012). *Strateginio planavimo pažanga Lietuvoje*. [žiūrėta 2014-09-05]. Prieiga per internetą: <<http://www.asprendimai.eu/straipsniai/item/30-strateginio-planavimo-pazanga-lietuvoje>>;
25. Juozaitis, A., M. (2008). *Apie strategiją, organizacijos viziją ir misiją*. XXI amžiaus muziejinių kompetencijos ir gebėjimų ugdymas;
26. Klesnykas, R. (2000). *Policijos ir kitų socialinių institucijų, teikiančių socialines paslaugas gyventojams bendradarbiavimas*. Vilnius: LTA Leidybos centras;
27. Karlof, B., Lovingsson, F., H. (2006). *Vadybos koncepsijos ir modeliai nuo A iki Z*. Verslo žinios;
28. Korsakienė, R., Grybaitė, V. (2012). *Strateginis organizacijų valdymas: mokomoji knyga*. Vilnius: Ciklonas;
29. Kotler, Ph., Keller, K., L. (2007). *Marketingo valdymo pagrindai*. Klaipėda: Logitema;
30. Langvinienė, N., Vengrienė, B. (2008). *Paslaugų teorija ir praktika*. Kaunas: Technologija;
31. Leliūgienė, I., Giedraitienė, E., Rupšienė, L. (2006). *Socialinių darbuotojų/socialinių pedagogų rengimas Lietuvoje*. Pedagogika, Nr. 83, p. 64-73;
32. Marcinkevičiūtė, L., Petrauskienė, R. (2007). *Socialinių paslaugų teikimo tobulinimo aktualijos kaimiškose seniūnijose*. Viešoji politika ir administravimas, Nr. 21, p. 28-37;
33. Martinkus, B. (2003). *Darbo procesų valdymas*. Šiauliai: Šiaulių universiteto leidykla;
34. Melnikas, B., Smaliukienė, R. (2007). *Strateginis valdymas*. Mokomoji knyga. Vilnius: Generolo Jono Žemaičio Lietuvos karo akademija;
35. Mintzberg, H., Quinn, J., B. (1992). *Five Ps for Strategy in The Strategy Process*. N.J.: Prentice-Hall International Editions;
36. *Norvegijos patirties nestacionarių socialinių paslaugų srityje adaptavimo, perkėlimo ir įdiegimo Lietuvoje galimybių studija*(2010). Vilnius;



37. Novelskaitė, A., Pučėtaitė, R. (2012). *Mokslinių tyrimų etikos būklė Lietuvoje: ką mano Lietuvos mokslo bendruomenė? Pirminiai nacionalinės apklausos rezultatai*. Socialinių mokslų studijos Nr. 4(4), psl. 1371 – 1395;
38. *Organizacijų vadyba* (2011). Kaunas: Vytauto Didžiojo Universiteto leidykla;
39. Pilipavičienė, E. (2006). *Socialinių paslaugų teikimo organizavimas*. Kaunas: Lietuvos žemės ūkio universitetas;
40. Pranulis, V., Pajuodis, A., Urbonavičius, S., Virvilaitė R. (2008). *Marketingas*. Vilnius: Garnelis;
41. Raymond Hencks. Socialinio būsto apibrėžties problemos. 2012 m. lapkričio 19., Briuselis.
42. Ramanauskienė, J. (2008). *Marketingas: organizacijų marketingo strategijos ir modeliai*;
43. Sakalas, A. (2012). *Žinių vadyba: besimokančios įmonės kūrimas*. Kaunas: Technologija;
44. Saloner G., Shepard A., Podolny J. (2005). *Strategic management*;
45. Seilius, A., Šimanskienė, L. (2005). *Vadybos (pagrindų) kursinio darbo (projekto) rašymo metodika*. Klaipėda: Klaipėdos universiteto leidykla;
46. Stoškus, S., Beržinskienė, D. (2005). *Vadyba*. Kaunas: Technologija;
47. Stringham, S. (2012). *Strategic leadership and strategic management*. Leading and management change on the edge of chaos. Bloomington: iUniverse, Inc.;
48. Svetikas, K., Ž., Arimavičiūtė, M. (2012). *Strateginis valdymas*. Vilnius: Mykolo Romerio universitetas;
49. Šalčius, A. (2009). *Organizacijos valdymas*. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla;
50. Šeibokienė, A. (2002). *Vadybos pagrindai*. Metodinė medžiaga. Vilnius: Vilniaus teisės ir verslo kolegija;
51. Tamaliūnienė, V. (2007). *Kaip praktiškai įgyvendinti strateginius planus*. Metodinė medžiaga. [žiūrėta 2014-02-24]. Prieiga per internetą: <<http://www.radviliskis.lt/files/teisine-informacija/strateginis-planavimas.pdf>>;
52. Tillery, K., R., Rutledge, A., L. (2009). Diversity – A Strategic Imperative Or A Basic Business Requirement? A Proposed Taxonomy. *Journal of Diversity Management*. Vol. 4, Nr. 2, 35-40;
53. Urbelis, V. (2001). *Strategija – jos elementai ir sąvokos evoliucija*. Politologija (Politologija), 4 (24);
54. Uznieienė, R. (2011). *Ryšiai su visuomene: įvadas į studijas*. Klaipėda: Klaipėdos universiteto leidykla;
55. Vasiliauskas, A. (2004). *Strateginis valdymas*. Kaunas: Technologija;
56. Vitkienė, E. (2004). *Paslaugų marketingas*. Klaipėda: Klaipėdos universitetas;

57. Žalimienė, L. (2003). *Socialinės paslaugos*. Vilnius: VU Specialiosios psichologijos laboratorija;

58. Žalimienė, L., Skučienė, D., Junevičienė, J., Gataūlinas, A. (2013). *Profesinė gerovė socialinio darbo paslaugų sektoriuje Lietuvoje*. Vilnius: Lietuvos socialinių tyrimų centras;

59. Žydžiūnaitė, V. (2007). *Tyrimo dizainas: struktūra ir strategijos*. Mokomoji knyga. Kaunas: Technologija;

## DOKUMENTŲ SĄRAŠAS

1. Europos socialinė chartija (pataisyta). *Valstybės žinios*. 2001. Nr. 49–1704;
2. European Social Charter (2000) Short Guide. – Council of Europe Publishing;
3. *Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartija* (2010). Europos Sąjungos oficialusis leidinys C 83/389;
4. *Europos žmogaus teisių konvencija*. European court of human right. Council of Europe;
5. Lietuvos Respublikos Valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymo įgyvendinimo įstatymas. *Valstybės žinios*. 2002, Nr. 116-5189;
6. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas. *Valstybės žinios*. 1994, Nr. 55-1049;
7. Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymas. *Valstybės žinios*. 1991, Nr. 36-969;
8. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymas. *Valstybės žinios*. 1996, Nr. 50-1197;
9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. gegužės 28 d. nutarimas Nr. 670 "Dėl metinių pajamų ir turto dydžių, pagal kuriuos nustatoma teisė į savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, nustatymo". *Valstybės žinios*. 2003, Nr. 14-575;
10. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. birželio 6 d. nutarimas Nr. 827 "Dėl strateginio planavimo metodikos patvirtinimo". *Valstybės žinios*. 2002, Nr. 57-2312.
11. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 patvirtinta Lietuvos būsto strategija. *Valstybės žinios*. 2004, Nr. 13-387;
12. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo "Dėl 2013 m. Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto asignavimų, skirtų savivaldybių socialinio būsto fondui plėtoti, paskirstymo savivaldybėms plano patvirtinimo" projektas Nr. 12-0520-01-N.
13. Lietuvos Respublikos Konstitucija. *Valstybės žinios*. 1992, Nr. 33-1014;
14. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2006 m. balandžio 5 d. įsakymas Nr. A1-94 „Dėl asmens (šeimos) socialinių paslaugų poreikio nustatymo ir skyrimo

tvarokos aprašo ir senyvo amžiaus asmens bei suaugusio asmens su negalia socialinės globos poreikio nustatymo metodikos patvirtinimo“. *Valstybės žinios*. 2006. Nr. 43-1571;

15. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. lapkričio 15 d. nutarimu Nr. 1132 patvirtinta „Socialinių paslaugų planavimo metodika“. *Valstybės žinios*. 2006. Nr. 124-4705;

16. Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymas. *Valstybės žinios*. 2006. Nr. 17-589;

17. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2007 m. balandžio 12 d. įsakymu Nr. A1-104 patvirtintas Mažeikių rajono savivaldybės 2013 metų socialinių paslaugų planas;

18. Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymas. *Valstybės žinios*, 2002. Nr. 73-3085;

19. Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“. *Valstybės žinios*. 2012. Nr. 61-3050;

20. *Lietuvos gyventojų ir būstų surašymas 2011* (2013). Vilnius: Lietuvos statistikos departamentas;

21. *Lietuvos darbo biržos 2014 metų darbo rinkos prognozė* (2014). Lietuvos darbo birža;

22. *Lietuvos darbo rinka 2014/09* (2014). Nr. 8., Lietuvos darbo birža;

23. Tarptautinis ekonominių, socialinių ir kultūrinių teisių paktas. *Valstybės žinios*. 2002, Nr. 77-3290;

24. *Jaunimo politikos įgyvendinimo Mažeikių rajono savivaldybėje kokybės vertinimo ataskaita* (2012);

25. Jaunimo problemų sprendimo Mažeikių rajono savivaldybėje 2013-2018 metų planas;

26. *Prienų rajono savivaldybės socialinių paslaugų plėtros galimybių studija* (2012). Prienai: UAB „Lyderio grupė“;

27. *Neįgaliųjų socialinės integracijos galimybės bei socialinių paslaugų prieinamumas kai kuriuose Latvijos – Lietuvos pasienio regiono teritoriniuose vienetuose tyrimas*, Nr. LLIV – 322. (2013). Šiauliai;

28. Valstybinio audito ataskaita (Socialinio būsto fondo plėtros programos ir socialinio būsto naudojimo vertinimas Nr. VA-P-30-21, parengtas Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolės 2008 m. gruodžio 1 d.);

29. Valstybinio audito ataskaita (Socialinių paslaugų teikimas, Nr. VA-P-10-16-4, parengtas Lietuvos Respublikos Valstybės kontrolės 2009 m. vasario 27 d.);

30. *Socialinis pranešimas* (2010-2011). Socialinė apsaugos ir darbo ministerija. Vilnius;

31. *Socialinio darbo metodinių centrų 2013 metų veiklos analizė* (2014). Socialinių paslaugų priežiūros departamentas prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos;

32. *Socialines paslaugas neįgaliems vaikams ir suaugusiems bei pagyvenusiems ir seniems asmenims teikiančios institucijos/organizacijos/įstaigos tyrimo ataskaita* (2006). Socialinių paslaugų priežiūros departamentas. Vilnius: UAB „Racionalus sprendimas“;
33. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų;
34. *Mažeikių rajono savivaldybės rodikliai* (2014). Telšių teritorinė darbo birža;
35. Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 1 d. įsakymu Nr. A1-1450 patvirtintas Savivaldybės socialinio būsto suteikimo bei išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti tvarkos aprašas;
36. Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A1-1609 patvirtintas Mažeikių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašas.

# PRIEDAI

**Mokslinio darbo „SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMO IR NUOMOS SISTEMOS STRATEGINIS VALDYMAS: MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ATVEJIS“ rezultatų pristatymo pažyma**



**MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
TURTO VALDYMO SKYRIUS**

Budžetinė įstaiga, Laisvės g. 8, LT-89223 Mazeikiai.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 167371234.  
Skyriaus duomenys: Laižuvos g. 3, LT-89213 Mazeikiai, tel. (8 614) 20774, faks. (8 443) 25 844, el. p. rima.podeliene@mazeikiai.lt

2015-01-15 Nr. TV16-9

**DĖL PAŽYMOŠ IŠDAVIMO**

Mažeikių rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius (toliau – Skyrius) pažymi, kad **Timona Gričiūtė** (a.k. 48702090200) 2015 m. sausio 15 d. pristatė magistro darbo „SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMO IR NUOMOS SISTEMOS STRATEGINIS VALDYMAS: MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ATVEJIS“ rezultatus, Skyriaus vadovo, jo pavaduotojo bei specialistų pasitarime bei dalyvavo šio magistro darbo aptarimo diskusijose.

Vedėja



Rima Podelienė

Rima Podelienė, tel. (8 614) 20 774, el. p. rima.podeliene@mazeikiai.lt

## Socialinių paslaugų klasifikacija

Socialinės paslaugos			
Bendrosios		Specialiosios	
Informavimas	Pagalbos pinigai	Socialinė priežiūra	Socialinė globa
Konsultavimas		Pagalba į namus	Dienos socialinė globa
Tarpininkavimas ir atstovavimas		Socialinių įgūdžių ugdymas ir palaikymas	Trumpalaikė socialinė globa
Maitinimo organizavimas		Apgyvendinimas savarankiško gyvenimo namuose	Ilgalaikė socialinė globa
Aprūpinimas būtiniaisiais drabužiais ir avalyne		Laikinas apnakvindinimas	
Transporto organizavimas		Intensyvi krizių įveikimo pagalba	
Sociokultūrinės paslaugos		Psichosocialinė pagalba	
Asmeninės higienos ir priežiūros paslaugų organizavimas		Apgyvendinimas nakvynės namuose ir krizių centruose	
Kitos (maisto produktų nupirkimas, lydėjimas į įstaigas ir t.t.)			

PATVIRTINTA  
 Mažeikių rajono savivaldybės  
 Administracijos direktoriaus  
 2012 m. liepos 24 d. įsakymu Nr. A1-  
 1609

## SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
 Mažeikiai

Mažeikių rajono savivaldybės administracija (toliau – Nuomotojas), atstovaujama **Turto valdymo skyriaus vedėjos Rimos Podelienės**, ir \_\_\_\_\_, **a. k.** \_\_\_\_\_ (toliau – Nuomininkas), vadovaudamiesi **Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus** \_\_\_\_\_ **m.** \_\_\_\_\_ **d. įsakymu Nr.** \_\_\_\_\_ sudarė šią sutartį (toliau – Sutartis):

### I. SUTARTIES DALYKAS

1. Nuomotojas išnuomoja Nuomininkui \_\_\_\_\_ kv. m bendro ploto \_\_ kambario(-ių) patalpas (toliau - Gyvenamosios patalpos), esančias adresu: \_\_\_\_\_.

### II. SUTARTIES TERMINAS

2. Gyvenamosios patalpos Nuomininkui išnuomojamos **neterminuotai**.

### III. NUOMININKO IR JO ŠEIMOS NARIŲ PAREIGOS IR TEISĖS

3. Nuomininko šeimos nariai sutarties sudarymo metu: \_\_\_\_\_.
4. Gyvenamosiose patalpose turi teisę apsigyventi tik Nuomininkas ir jo šeimos nariai, nurodyti Sutarties 3 punkte.
5. Nuomininko ir jo šeimos narių pareigos:
- 5.1. išnuomotas Gyvenamąsias patalpas naudoti tik pagal paskirtį;
- 5.2. po Sutarties pasirašymo ne vėliau kaip per 3 darbo dienas kreiptis į Gyvenamųjų patalpų nuomos administratorių – \_\_\_\_\_;
- 5.3. atsižvelgiant į Gyvenamosiose patalpose esančią inžinerinę įrangą, per 15 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo sudaryti sutartis (susitarimus):
- 5.3.1. su namui, kuriame yra nuomojamos Gyvenamosios patalpos, paslaugas teikiančiomis įmonėmis:

- \_\_\_\_\_ dėl:
- 5.3.1.1. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo;
- 5.3.1.2. elektros energijos tiekimo;
- 5.3.1.3. šalto vandens pašildymo ir šiluminės energijos tiekimo;
- 5.3.1.4. kitų komunalinių paslaugų teikimo;
- 5.4. pateikti Nuomotojui Sutarties 5.3 punkte nurodytų sutarčių (susitarimų) originalus per vieną mėnesį nuo jų pasirašymo;
- 5.5. mokėti pagal Sutarties 5.2 ir 5.3 punktuose sudarytas sutartis, ir nustatyta tvarka pateiktas sąskaitas už vandenį, elektros energiją, dujas, suteiktas komunalines paslaugas, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas,



jeigu mokestis už pastarąsias paslaugas neįtraukiamas į nuomos mokestį, rinkliavą už komunalinių atliekų tvarkymą bei kitas komunalines paslaugas;

5.6. gyvenamųjų patalpų ir su jomis kartu nuomojamų ūkinių pastatų ar patalpų nuomos mokestį sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito po išgyvento mėnesio 20 dienos (nedirbantiems pensininkams, jeigu šeimoje nėra darbingo amžiaus asmenų – 30 dienos). Nesumokėjus iki nustatytos datos – pradedami skaičiuoti delspinigiai po 0,04 procento už kiekvieną pradelstą kalendorinę dieną (įskaitant ir įmokų mokėjimo dieną);

5.7. nuomininkas įsipareigoja laiku sumokėti Sutarties 5.5 ir 5.6 punktuose nurodytus mokesčius nuo Perdavimo – priėmimo akto pasirašymo dienos, įskaitant ir perdavimo dieną, iki gyvenamųjų patalpų perdavimo Nuomotojui dienos;

5.8. naudotis išnuomota Gyvenamąja patalpa taip, kad nebūtų pažeistos kitų pastato gyvenamųjų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisės bei interesai, laikytis norminiais teisės aktais nustatyta tvarka patvirtintų namo bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo taisyklių reikalavimų, priešgaisrinės saugos taisyklių, nepažeisti kitų teisės normų, reglamentuojančių gyvenamųjų patalpų ir bendrojo naudojimo patalpų priežiūrą, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimą ir naudojimą, šilumos teikimą ir vartojimą, miestų ir gyvenviečių tvarkymą, triukšmo prevenciją, želdynų ir želdinių apsaugą ir priežiūrą, atliekų tvarkymą, gyvūnų auginimą ir laikymą;

5.9. pranešti Nuomotojui per nurodytą laiką:

5.9.1. jeigu Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise įsigyja būstą – per 10 kalendorinių dienų nuo jo įsigijimo;

5.9.2. jeigu Nuomininko (jo šeimos) metinės pajamos ar turtas viršija Vyriausybės nustatytus dydžius – per mėnesį nuo šių faktų atsiradimo;

5.10. kartą per trejus metus (jeigu sutartis neterminuota arba jei terminuota, bet nustatytas nuomos terminas ilgesnis nei 3 metai) pateikti Nuomotojui teisę į socialinį būstą patvirtinančius dokumentus: asmens (šeimos) pajamų ir turto deklaraciją, valstybės įmonės Registrų centro pažymą apie visų šeimos narių, įskaitant ir nepilnamečius vaikus, nuosavybės teise turimas gyvenamąsias patalpas. Dokumentai pateikiami \_\_\_\_\_ d., terminą pradedant skaičiuoti nuo Sutarties pasirašymo datos (šis punktas netaikomas gyvenamąsias patalpas nuomojant trumpiau nei 3 metus);

5.11. savo lėšomis atlikti paprastąjį nuomojamų Gyvenamųjų, pagalbinių ir bendrojo naudojimo patalpų, jei nuomojama patalpa su bendrojo naudojimo patalpomis (kambarys bute), bei jų įrenginių remontą, nebloginant esamos būklės:

5.11.1. pagal poreikį, bet ne rečiau kaip kas 5 metai (jeigu nuomos sutartis tęsiasi daugiau nei 5 metus arba jei trumpalaikė sutartis buvo pratęsta ir nuomininkas nuomojamose patalpose gyvena daugiau nei 5 metus):

5.11.1.1. tinkuoti, balinti, dažyti lubas ir sienas;

5.11.1.2. dažyti langų vidinius rėmus, palanges, duris, grindis, radiatorius, vamzdžius;

5.11.2. pagal poreikį:

5.11.2.1. pertvarkyti ir remontuoti buto vidaus elektros instaliaciją ir jos įtaisus;

5.11.2.2. keisti ar remontuoti klozetus, vonias, kriaukles, praustuvus, maišytuvus, čiaupus, šalto ir karšto vandens vamzdžius, dujines, elektrines ar kietojo kuro virykles, dujinius ar elektrinius vandens šildytuvus, kietojo ar dujinio kuro krosnis ir kt.;

5.11.2.3. keisti buto langų ir durų įtaisus, įstiklinti langus;

5.11.3. kasmet iki šildymo sezono pradžios apšiltinti Gyvenamųjų patalpų langus, balkonų ir išorines duris;

5.11.4. likviduoti Gyvenamosiose patalpose, pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusių avarijų pasekmes, pašalinti Gyvenamosios patalpos, pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos juose esančios įrangos gedimus ar sutrikimus, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko, jo šeimos narių, lankytojų ar kitų asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko Gyvenamųjų patalpų einamojo remonto darbus;

5.12. nedelsiant žodžiu informuoti Nuomotoją ir, jeigu reikia, atitinkamas avarines ir (ar) pagalbos tarnybas apie Gyvenamosiose patalpose, pastate ar jo inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus ir imtis būtinų priemonių šiame punkte nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms pašalinti ar priemonių, padedančių išvengti tolesnės žalos;

5.13. sudaryti Nuomotojui sąlygas tikrinti Gyvenamųjų patalpų būklę;

5.14. nutraukus Sutartį, ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų nuo Sutarties nutraukimo dienos patuštinti Gyvenamąsias patalpas ir perduoti Gyvenamąsias patalpas Nuomotojui pagal Perdavimo - priėmimo aktą, tokios būklės, kokios gavo (kokios buvo perduotos pagal Perdavimo - priėmimo aktą (pridedama), atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą, kartu su Nuomininko padarytais pagerinimais, kurie neatskiriami be žalos išsinuotam daiktui padarymo;

5.15. atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos Nuomotojas patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo;

5.16. teisės aktų nustatyta tvarka atsakyti už žalą, kurią Nuomininkas ar jo šeimos nariai padarė Gyvenamajai patalpai savo veiksmais (neveikimu).

6. Nuomininko teisės:

6.1. nuomininkas ar pilnamečiai jo šeimos nariai kitų pilnamečių šeimos narių ir Nuomotojo sutikimu nuomojamoje Gyvenamojoje patalpoje turi teisę apgyvendinti sutuoktinį (sugyventinį), vaikus, savo ir sutuoktinio tėvus. Nepilnamečiams vaikams apgyvendinti pas jų tėvus šio sutikimo nereikia.

6.2. nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį, prieš mėnesį raštu įspėjęs Nuomotoją, jei sutinka kartu su juo gyvenantys pilnamečiai šeimos nariai.

6.3. nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą ir Nuomotojui raštu leidus, gali keistis Gyvenamąja patalpa su kitu gyvenamųjų patalpų nuomininku.

#### **IV. NUOMOTOJO TEISĖS IR PAREIGOS**

7. Nuomotojo teisės:

7.1. nuomotojas turi teisę nuo devintos valandos iki dvidešimt pirmos valandos patekti į Gyvenamąsias patalpas, pranešęs Nuomininkui ne vėliau kaip prieš vieną kalendorinę dieną. Pranešti iš anksto neprivaloma, jeigu yra avarija ar gedimas Gyvenamosiose patalpose ar kiti neatidėliotini atvejai;

7.2. nuomininko ir pilnamečių jo šeimos narių prašymu Nuomotojas gali perkelti juos į mažesnio ploto gyvenamąsias patalpas, jeigu yra tuščių patalpų.

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.2. perduoti Nuomininkui tinkamas gyventi gyvenamąsias patalpas pagal Perdavimo - priėmimo aktą (pridedama) ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos;

8.3. siūlyti Nuomininkui ir Sutarties 3 punkte nurodytiems šeimos nariams kitas gyvenamąsias patalpas (nenutraukiant Sutarties), kai prireikia kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti gyvenamąsias patalpas ir to padaryti negalima neiškėlus Nuomininko.

9. Pasikeitus nustatytiems gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio sudedamųjų reikšmių dydžiams, nuomos mokesčio perskaičiavimus atlikti ne anksčiau kaip po dvylikos mėnesių po nuomos sutarties sudarymo ir ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Informuoti nuomininką raštu apie vienašališkus nuomos mokesčio dydžio pakeitimus per sutarties 5.2 punkte įvardintus ūkio subjektus.

#### **V. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS**

10. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties 2 punkte nurodyto termino arba iki Sutarties nutraukimo teisės aktų nustatyta tvarka.

11. Sutartis gali būti pakeista tik Nuomininko, pilnamečių jo šeimos narių ir Nuomotojo sutikimu Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais.
12. Sutartis nutraukiama teisės aktų nustatyta tvarka šiais atvejais:
  - 12.1. Nuomininko ir Nuomotojo susitarimu;
  - 12.2. kai Nuomininkas (šeima) nuosavybės teise Lietuvos Respublikoje įgyja būstą;
  - 12.4. kai Nuomininkas ne mažiau kaip 3 mėnesius nemoka nuomos mokesčio ar mokesčių už komunalines paslaugas (įskaitant namo bendrojo naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą ir remontą), o jeigu moka tik mokesčių dalį – kai išsiskolinimas pasiekia 3 mėnesiams prilygstančius nesumokėtus tokių mokesčių įsiskolinimus;
  - 12.5. per nustatytą laiką nesumoka vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų tvarkymą;
  - 12.6. nustačius faktą, kad Nuomininkas subnuomoja gyvenamąsias patalpas ar šiose patalpose leidžia gyventi kitiems asmenims (laikiniams gyventojams) be Nuomotojo rašytinio sutikimo;
  - 12.7. jei gyvenamosios patalpos naudojamos ne pagal paskirtį;
  - 12.8. jei Nuomininkas tyčia blogina gyvenamųjų patalpų būklę;
  - 12.9. jei nustatytu laiku nepateikiamos turto ir pajamų deklaracijos arba kai nuomininko (jo šeimos) turtas ir pajamos viršija dydžius, nustatytus pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo 8 straipsnio 1 dalies sąlygas;
  - 12.10. jei Nuomininkas, jo šeimos nariai ar kiti kartu gyvenantys asmenys netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu ar greta gyventi;
  - 12.11. kitais įstatymų nustatytais pagrindais.
13. Nutraukus sutartį Nuomininkas gyvenamąsias patalpas grąžina Nuomotojui pagal priėmimo-perdavimo aktą ir sumoka 5.5, 5.6 punktuose nurodytus mokesčius šio akto pasirašymo dienai.
14. Nutraukus sutartį, lieka galioti atsiskaitymo, nuostolių atlyginimo, netesybų bei ginčų, kylančių iš šios nuomos sutarties sprendimo tvarka.

## **VI. KITOS SUTARTIES SĄLYGOS**

15. Jei Nuomininkas ir jo šeimos nariai, gyvenantys kartu, per 6 mėnesius nuo Sutarties sudarymo neapsigyvena Gyvenamosiose patalpose, jie praranda teisę jose apsigyventi.
16. Nuomininkui, pagerinusiame pagal nuomos sutartį perduotą turtą, už pagerinimą neatlyginama.
17. Nuomos mokestis nustatomas vadovaujantis Mažeikių rajono savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintu Mažeikių rajono savivaldybės nuosavybės teise valdomų ir Mažeikių rajono savivaldybės patikėjimo teise valdomų gyvenamųjų patalpų ir su jomis kartu nuomojamų ūkinių pastatų ar patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo tvarkos aprašu.
18. Pilnamečiai nuomininko šeimos nariai, apsigyvenę kartu su juo po šios sutarties sudarymo, naudojami tomis pačiomis teisėmis kaip Nuomininkas ir vykdo visas pareigas, kylančias iš nuomos sutarties.
19. Nuomininkui draudžiama:
  - 19.1. be Nuomotojo rašytinio sutikimo subnuomoti Gyvenamąsias patalpas;
  - 19.2. be Nuomotojo rašytinio sutikimo gyvenamosiose patalpose leisti gyventi kitiems asmenims (laikiniams gyventojams);
  - 19.3. gyvenamąsias patalpas naudoti ne pagal paskirtį;
  - 19.4. pertvarkyti arba perplanuoti gyvenamąsias patalpas be raštiško Nuomotojo leidimo.
20. Iškilusius tarpusavio ginčus Nuomotojas ir Nuomininkas sprendžia susitarimu, o nepavykus susitarti – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka teisme pagal Nuomotojo buveinės vietą, nurodytą Juridinių asmenų registre.
21. Nuomininkas savo lėšomis Sutartį įregistruoja valstybės įmonėje Registrų centre per 10 darbo dienų po jos pasirašymo.
22. Prie Sutarties pridedami šie dokumentai (parengti pagal nustatytas formas), ir jie yra neatskiriamos Sutarties dalys:

22.1. Perdavimo - priėmimo aktas (1 lapas), Gyvenamųjų patalpų būklės aktas su prie jo pridedamomis fotonuotraukomis (1 lapas), Savivaldybės gyvenamųjų patalpų ir su jomis kartu nuomojamų ūkinių pastatų ar patalpų nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas (1 lapas).

23. Sutartis sudaryta dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais. Vienas egzempliorius įteikiamas Nuomininkui, kitą egzempliorių pasilieka Nuomotojas.

Nuomotojas

Nuomininkas

---

(parašas)

---

(parašas)

Priedas Nr. 1 prie Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties Nr. TV23-  
sudarytos \_\_\_\_\_ d.

### **Perdavimo–Priėmimo aktas**

Šis priedas yra neatsiejama dalis Gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties Nr. \_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_, sudarytos tarp Mažeikių rajono savivaldybės administracijos, kodas 167371234, buveinės  
adresas Laisvės g. 8, Mažeikiai (toliau Sutartyje - „*Nuomotojas*“), iš vienos pusės, ir  
\_\_\_\_\_, **a. k.** \_\_\_\_\_, gyvenančios adresu: \_\_\_\_\_  
(toliau Sutartyje - „*Nuomininkas*“), iš kitos pusės, kartu Sutartyje vadinamos „Šalimis“ arba  
kiekviena atskirai „Šalimi“.

Šiuo dokumentu Šalys pareiškia kad:

1. Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima Gyvenamąsias patalpas, kurių bendras plotas yra \_\_\_\_\_ **kv. m**, unikalus numeris \_\_\_\_\_, esančias adresu: \_\_\_\_\_.
2. Nuomininkas dėl perimamų Gyvenamųjų patalpų pretenzijų neturi.
3. Šis priedas sudarytas lietuvių kalba, dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais.

### **Šalių rekvizitai ir parašai**

**NUOMOTOJAS:**

**NUOMININKAS:**

Priedas Nr. 2 prie Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties Nr. \_\_\_\_  
sudarytos \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

**Gyvenamųjų patalpų adresu: \_\_\_\_\_, būklės aktas**

1. Faktinė Gyvenamųjų patalpų (buto) būklė:

Eil. Nr.	Skaitiklio pavadinimas	Skaitiklio parodymai
1	El. skaitiklio parodymai	
2	Karšto vandens	
3	Šalto vandens	
4	Dujos	

2. Šis aktas sudarytas lietuvių kalba, dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

**Šalių rekvizitai ir parašai**

**NUOMOTOJAS:**

**NUOMININKAS:**

Priedas Nr. 3 prie Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties Nr. \_\_\_\_\_  
sudarytos \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

**SAVIVALDYBĖS GYVENAMŪJŲ PATALPŲ  
NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO**

**AKTAS**

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
Mažeikiai

1. Gyvenamosios patalpos (buto) adresas

2. Nuomininkas

3. Pastato statybos metai

4. Kambarių skaičius

5. Patalpų naudingasis plotas (kv. m) (**P**)

**I. KAUPIAMŪJŲ LĖŠŲ TARIFAS**

6. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro statybos vertė, atsižvelgiant į pastato tūrį (**V**)

7. Gyvenamosioms patalpoms taikomas aukšto aukščio koeficientas (**h**)

8. Pastato gyvavimo trukmė (ilgaamžiškumas) (**T**)

9. Mėnesių skaičius metuose (**12**)

10. Pataisos koeficientas, rodantis nuomojamų gyvenamųjų patalpų būklę (nusidėvėjimą) (**K<sub>i</sub>**)

11. Pataisos koeficientas, rodantis gyvenamųjų patalpų aprūpinimą komunaliniais patogumais (**M<sub>i</sub>**)

12. Kaupiamųjų lėšų tarifas konkrečioms gyvenamosioms patalpoms (**N<sub>k</sub>**)  
 $((V \times h)/(T \times 12)) \times K_i \times M_i = N_k$

## II. NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS

13. Vietovę įvertinantis koeficientas (pagal priedą) ( $K_v$ )

14. Savivaldybės teritoriją įvertinantis koeficientas ( $K_t$ ) (mieste – 0,9; rajone – 0,8)

15. Socialinio būsto nuomos mokesčių mažinantis koeficientas ( $K_m$ )

16. Bendrojo naudojimo objektų administravimo, nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) ir atnaujinimo darbų kaupiamojo fondo mėnesinis tarifas (litas už 1 kv. metrą patalpų naudingojo ploto per mėnesį) ( $N_a$ )

17. Patalpų nuomos administravimo ir patalpų kaip nuosavybės teisės objekto valdymo mėnesinis tarifas (litas už 1 kv. metrą patalpų naudingojo ploto per mėnesį) ( $N_{na}$ )

**18. Patalpų nuomos mokesčio dydis (N)**

$(N_k \times K_v \times K_t \times P \times K_m) + ((N_a + N_{na}) \times P) = N$

Skaičiavo:

---

(specialisto pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Skaičiavimus suderino:

---

(specialisto pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Su nuomos mokesčio apskaičiavimu susipažinau ir sutinku:

---

(nuomininko vardas, pavardė, parašas, data)



**Mažeikių rajono savivaldybės socialiniai rodikliai**

Kriterijus	Metai			
	2010	2011	2012	2013
Neįgalių asmenų, skaičius 1000-iai gyventojų	51,2	52,02	55,2	
Neįgalių vaikų skaičius 1000-iai vaikų	20,9	20,6	22,61	
Socialinės rizikos šeimų skaičius 1000-iai gyventojų	2,69	2,64	2,73	2,6
Socialinės rizikos šeimose augančių vaikų skaičius 1000-iai vaikų	23,96	24,13	24,35	25,6
Vaikų, kuriems nustatyta globa, skaičius 1000-iai gyventojų	0,61	0,51	0,47	0,61
Specialiųjų poreikių turintys mokiniai 1000-iai mokinių	75,8	87,94	94,2	98,6
Socialinės pašalpos gavėjų skaičius 1000-iai gyventojų	100,3	116,53	114,94	101,9
Registruotų bedarbių skaičius 1000-iai darbingo amžiaus gyventojų	194,78	172,9	173,5	162,9
Jaunų, iki 25 metų, registruotų bedarbių skaičius 1000-iai jaunimo	78,54	65,2	68,25	59,26
Savivaldybės biudžeto išlaidos socialinėms paslaugoms vienam gyventojui	42,75	55,4	47,5	

Parengta autoriaus pagal šaltinį: (Socialinis žemėlapis)

**Prašymas dėl stojimo į Bendrąjį socialinio būsto sąrašą**

.....  
(Vardas, pavardė)

.....  
(Adresas, tel. nr.)

Mažeikių rajono savivaldybės  
Administracijos direktoriui

**PRAŠYMAS**

**DĖL ĮRAŠYMO Į EILĘ SOCIALINIAM BŪSTUI IŠSINUOMOTI**

.....  
(data)  
Mažeikiai

Prašau įrašyti mane į Bendrąjį sąrašą socialiniam būstui išsinuomoti. Pageidauju išsinuomoti

.....  
.....

Sutinku, kad mano ir mano šeimos narių asmeninius duomenis naudotumėte išrašams iš VĮ  
Registų centro apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą turtą gauti.....

.....  
.....  
.....

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

**Prašymas dėl stojimo į Daugiavaikių šeimų socialinio būsto sąrašą**

.....  
(Vardas, pavardė)

.....  
(Adresas, tel. nr.)

Mažeikių rajono savivaldybės  
Administracijos direktoriui

**PRAŠYMAS**

**DĖL ĮRAŠYMO Į EILĘ SOCIALINIAM BŪSTUI IŠSINUOMOTI**

.....  
(data)  
Mažeikiai

Prašau įrašyti mane į Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių), sąrašą socialiniam būstui išsinuomoti. Pageidauju išsinuomoti.....

Sutinku, kad mano ir mano šeimos narių asmeninius duomenis naudotumėte išrašams iš VĮ Registrų centro apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą turtą gauti.....

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

**Prašymas dėl stojimo į Jaunų šeimų socialinio būsto sąrašą**

.....  
(Vardas, pavardė)

.....  
(Adresas, tel. nr.)

Mažeikių rajono savivaldybės  
Administracijos direktoriui

**PRAŠYMAS**

**DĖL ĮRAŠYMO Į EILĘ SOCIALINIAM BŪSTUI IŠSINUOMOTI**

.....  
(data)  
Mažeikiai

Prašau įrašyti mane į Jaunų šeimų sąrašą socialiniam būstui išsinuomoti. Pageidauju išsinuomoti.....

Sutinku, kad mano ir mano šeimos narių asmeninius duomenis naudotumėte išrašams iš VĮ Registrų centro apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą turtą gauti.....

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

**Prašymas dėl stojimo į Buvusių našlaičių ar be tėvų globos likusių asmenų socialinio būsto sąrašą**

.....  
(Vardas, pavardė)

.....  
(Adresas, tel. nr.)

Mažeikių rajono savivaldybės  
Administracijos direktoriui

**PRAŠYMAS**

**DĖL ĮRAŠYMO Į EILĘ SOCIALINIAM BŪSTUI IŠSINUOMOTI**

.....  
(data)  
Mažeikiai

Prašau įrašyti mane į Buvusių našlaičių ar be tėvų globos likusių asmenų sąrašą socialiniam būstui išsinuomoti. Pageidauju išsinuomoti.....  
.....

Sutinku, kad mano ir mano šeimos narių asmeninius duomenis naudotumėte išrašams iš VĮ Registrų centro apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą turtą gauti.....  
.....  
.....

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

**Prašymas dėl stojimo į Neįgaliųjų asmenų ir šeimų socialinio būsto sąrašą**

.....  
(Vardas, pavardė)

.....  
(Adresas, tel. nr.)

Mažeikių rajono savivaldybės  
Administracijos direktoriui

**PRAŠYMAS**

**DĖL ĮRAŠYMO Į EILĘ SOCIALINIAM BŪSTUI IŠSINUOMOTI**

.....  
(data)  
Mažeikiai

Prašau įrašyti mane į Neįgaliųjų asmenų ir šeimų, kuriose yra neįgalūs asmenys, sąrašą socialiniam būstui išsinuomoti. Pageidauju išsinuomoti.....

Sutinku, kad mano ir mano šeimos narių asmeninius duomenis naudotumėte išrašams iš VĮ Registrų centro apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą turtą gauti.....

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

**Prašymas dėl stojimo į Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą socialinio būsto sąrašą**

.....  
(Vardas, pavardė )

.....  
(Adresas, tel. nr.)

Mažeikių rajono savivaldybės  
Administracijos direktoriui

**PRAŠYMAS**

**DĖL ĮRAŠYMO Į EILĘ SOCIALINIAM BŪSTUI IŠSINUOMOTI**

.....  
(data)  
Mažeikiai

Prašau įrašyti mane į Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą, sąrašą socialiniam būstui išsinuomoti. Pageidauju išsinuomoti.....

Sutinku, kad mano ir mano šeimos narių asmeninius duomenis naudotumėte išrašams iš VĮ Registrų centro apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą turtą gauti.....

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

**Dokumentų sąrašas, reikalingas asmens (šeimoms) įrašymui į socialinio būsto eilę**

**1.** Asmens ir šeimos narių tapatybę patvirtinančius dokumentus (pasus ar tapatybės korteles ir jų kopijas), nepilnamečių vaikų gimimo liudijimus ir jų kopijas, santuokos, ištuokos, mirties liudijimus ir jų kopijas, nuomos sutarties, jei asmuo (šeima) nuomojasi savivaldybės socialinį būstą, kopiją. Jei reikia, neįgalumą, našlaičio statusą patvirtinančius dokumentus ir jų kopijas.

**2. Pažymas apie asmens (šeimoms) gautas pajamas už 12 paskutinių mėnesių iš:**

2.1. darbovietės, jei asmuo yra dirbantis;

2.2. Socialinės paramos skyriaus (Stoties g. 18, Mažeikiai).

**3. Pažymas iš valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos (Sodros) (Vasario 16-osios g. 4, Mažeikiai) už 12 paskutinių mėnesių:**

3.1. apie asmens (šeimoms) valstybinio socialinio draudimo laikotarpį;

3.2. apie šalpos išmokas, jei asmuo turi negalią;

3.3. apie pensijų išmokas, jei asmuo yra pensininkas;

3.4. apie našlaičio/našlio išmokas, jei asmuo yra našlaitis arba našlys.

3.5. apie kitas išmokas, jei tokios yra gaunamos ar buvo gautos per nurodytą laikotarpį.

**4. Pažymas iš seniūnijos, kurioje deklaruota asmens gyvenamoji vieta:**

4.1. apie asmens (jei asmuo turi šeimą – visų šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą;

4.2. apie šeimos sudėtį.

**5. Iš Valstybinės mokesčių inspekcijos (Vasario 16 –osios g. 4, Mažeikiai) metinę gyventojų (šeimoms) turto deklaraciją už 12 paskutinių mėnesių.**



**Komunalines paslaugas teikiančių įstaigų sąrašas**

**UAB „Mažeikių vandenys“ – J. Basanavičiaus g. 4, Mažeikiai**  
**UAB „Saurida“ – Montuotojų g. 8, Mažeikiai**  
**AB „Lesto“ – Naujoji g. 5 Mažeikiai**  
**UAB „Admituras“ – Draugystės g. 20, Mažeikiai**  
**UAB „Tavo pastogė“ Sodų g. 7, Mažeikiai**  
**UAB „Mažeikių šilumos tinklai“ – Ventos g. 31B, Mažeikiai**

**Šaukimo forma**

Forma patvirtinta  
 Mažeikių rajono savivaldybės  
 administracijos direktoriaus  
 2012 m. liepos 25 d.  
 įsakymu Nr. A1-1629

**MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
 TURTO VALDYMO SKYRIUS**

\_\_\_\_\_  
 (kviečiamo atvykti asmens vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
 (adresas)

**ŠAUKIMAS**

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

\_\_\_\_\_  
 (Surašymo vieta)

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. \_\_\_\_\_ val. Jūs esate kviečiamas atvykti į  
 Mažeikių rajono savivaldybės administracijos Viešosios tvarkos ir civilinės saugos skyrių adresu  
 Laižuvos g. 3, Mažeikiai, 411 kabinetą (4 aukštas) dėl \_\_\_\_\_  
 (kvietimo priežastis)

Jei nurodytu laiku atvykti negalite, prašom iki nurodytos datos pranešti Jums tinkamą laiką.  
 Jums vengiant atvykti administracinio teisės pažeidimo protokolo surašymui, vadovaujantis  
 Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekso 263 straipsniu, Jūs galite būti  
 pristatytas (-a) policijos pareigūnų į policijos įstaigą.

PASTABA. Su savimi turėti asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą.

Informacija telefonu: (8 443) 95 328, 8 640 48649, 8 640 48650.

\_\_\_\_\_  
 (pareigos)

\_\_\_\_\_  
 (parašas)

\_\_\_\_\_  
 (vardas, pavardė)

**Socilainio būsto patikrinimo aktas**

Forma patvirtinta Mažeikių rajono  
savivaldybės administracijos direktoriaus  
2012 m. liepos 23 d.  
įsakymu Nr. A1-1602

**MAŽEIKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
TURTO VALDYMO SKYRIUS**

**PATIKRINIMO AKTAS**

201 m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Surašymo vieta)

Aš (mes) \_\_\_\_\_  
(patikrinimą atlikęs (-ę) specialistas (-ai), pareigos, vardas (-ai), pavardė (-ės))

\_\_\_\_\_  
(patikrinimo atlikimo teisinis pagrindas)  
dalyvaujant \_\_\_\_\_  
(juridinio asmens atstovui (-ams) ar fiziniam asmeniui)

patikrinau (-ome) \_\_\_\_\_  
(tikrinamo objekto pavadinimas ir adresas)

Patikrinimo metu nustatyta: \_\_\_\_\_

Pažeisti teisės akto (-ų) reikalavimai: \_\_\_\_\_

Tikrinamo juridinio asmens atstovo ar fizinio asmens prašymai, skundai, pastabos:

PRIDEDAMA: \_\_\_\_\_

Dalyvavę asmenys:

_____	_____	_____
	(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____	_____
	(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____	_____
(pareigos)	(parašas)	(vardas, pavardė)
_____	_____	_____
(pareigos)	(parašas)	(vardas, pavardė)

**Prašymo forma**

.....  
(Vardas, pavardė)

.....  
(Adresas, tel. Nr.)

Mažeikių rajono savivaldybės  
Administracijos direktoriui

**PRAŠYMAS**

DĖL .....

.....  
(data)  
Mažeikiai

Prašau .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
(parašas)

.....  
(vardas, pavardė)

## Problemų medis

