PATVIRTINTA

Molėtų rajono savivaldybės tarybos

2023 m. rugsėjo d. sprendimu Nr. B1-

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTROS IKI 2030 METŲ PROGRAMA**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programa (toliau – Programa) nustato ilgalaikius Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto plėtros tikslus, uždavinius, programos įgyvendinimo rodiklius, laukiamus rezultatus.

Programa parengta Molėtų rajono savivaldybės gyventojų socialinio būsto poreikio tenkinimui, turintiems teisę į socialinio būsto nuomą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą[[1]](#footnote-2) ir įrašytiems į savivaldybėje sudaromą asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą.

Programoje vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme[[2]](#footnote-3), kituose įstatymuose ir teisės aktuose vartojamas sąvokas:

**Būstas** – vienbutis gyvenamasis namas, butas ar kitos gyvenamosios patalpos arba jų dalys, tinkami gyventi vienam asmeniui ar šeimai ir atitinkantys statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus.

**Savivaldybės būstas** – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą.

**Socialinis būstas** – į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą įtraukto savivaldybės būsto fondo dalis. Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytas sąlygas prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, gydymo ar globos (rūpybos) įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

**Gyvenamoji aplinka** – nuolydžiai, takeliai, skirti privažiuoti neįgaliojo vežimėliu prie būsto ar automobilio stovėjimo bei saugojimo vietos individualiam ar daugiabučiam namui (ar kitam statiniui, jei gyvenamosios patalpos yra įrengtos kitos nei gyvenamosios paskirties pastate) priskirtame žemės sklype.

**Jauna šeima** – šeima, kurioje kiekvienas iš sutuoktinių ar asmenų, sudariusių registruotos partnerystės sutartį, yra iki 36 metų, taip pat šeima, kurioje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų arba (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ir yra iki 36 metų.

**Likęs be tėvų globos asmuo** – asmuo iki 18 metų, kurio abu tėvai yra mirę arba turėtas vienintelis iš tėvų yra miręs ir (arba) kuriam yra nustatyta laikinoji ar nuolatinė globa (rūpyba).

**Neįgalusis** – asmuo, kuriam Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo[[3]](#footnote-4) nustatyta tvarka nustatytas arba sunkus ar vidutinis neįgalumo lygis, arba 40 procentų ar mažesnis darbingumo lygis, arba senatvės pensijos amžių sukakęs asmuo, kuriam nustatytas specialiųjų poreikių lygis

**II SKYRIUS**

# **ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ**

Molėtų rajono savivaldybė yra Lietuvos rytuose, Utenos apskrityje. Molėtų rajono savivaldybėje yra vienas miestas (administracinis centras) – Molėtų miestas, penki miesteliai – Alanta, Balninkai, Dubingiai, Giedraičiai, Joniškis ir 928 kaimai. Rajone yra 11 seniūnijų: Alantos, Balninkų, Čiulėnų, Dubingių, Giedraičių, Inturkės, Joniškio, Luokesos, Mindūnų, Suginčių, Videniškių.

Viena didžiausių problemų, kurias patiria Molėtų rajono savivaldybė, yra mažėjantys demografiniai rodikliai: mažėjantis gyventojų skaičius ir senėjanti visuomenė. Pagal Valstybės duomenų agentūros duomenis, laikotarpyje nuo 2019 m. pradžios iki 2023 m. pradžios, gyventojų skaičius Molėtų rajono savivaldybėje sumažėjo 4,0 proc., Utenos apskrityje mažėjo 1,2 proc., šalyje gyventojų skaičius išaugo 2,4 proc.

2.1 lentelė. Gyventojų skaičius 2019–2023 m. pradžios duomenimis

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Pokytis, proc. |
| Lietuvos Respublika | 2 794 184 | 2 794 090 | 2 795 680 | 2 794 961 | 2 860 002 | 2,4 |
| Utenos apskritis | 127 029 | 124 963 | 127 581 | 125 644 | 125 462 | -1,2 |
| Molėtų rajono savivaldybė | 17 436 | 17 153 | 17 222 | 16 926 | 16 732 | -4,0 |

*Šaltinis – Valstybės duomenų agentūra*

Natūrali gyventojų kaita Molėtų rajono savivaldybėje 2018–2022 m. laikotarpiu buvo neigiama ir vidutiniškai siekė 252 asmenis per metus.

Dėl neigiamos migracijos 2018–2022 m. laikotarpiu Molėtų rajono gyventojų skaičius sumažėjo 211 gyventojų. Daugiausia gyventojų sumažėjo 2018 m. (-152 gyventojai). Nuo 2019 m. fiksuojamas neto migracijos mažėjimas. 2021 m. ir 2022 m. Molėtų rajone buvo fiksuojama teigiama neto migracija.

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, Molėtų rajono savivaldybės registruotų bedarbių ir darbingo amžiaus gyventojų santykis nuo 2018 m. iki 2021 m. nuosekliai augo, bet 2022 m. sumažėjo ir siekė 10,1 proc. punkto.

Paveikslėlis, kuriame yra tekstas, ekrano kopija, linija, Šriftas

Automatiškai sugeneruotas aprašymas

2.1 pav. Registruotų bedarbių ir darbingo amžiaus gyventojų santykis Molėtų rajono savivaldybėje 2018–2022 m., proc.

*Šaltinis – Valstybės duomenų agentūra*

2022 m. socialinių pašalpų gavėjų Molėtų rajono savivaldybėje buvo 463, ir lyginant su 2018 m., sumažėjo 27,2 proc. Tūkstančiui Molėtų rajono gyventojų teko 28 socialinių pašalpų gavėjai, kai nei Utenos apskrityje šis rodiklis buvo didesnis (38), o šalyje mažesnis (23). 2018–2022 m. socialinių pašalpų gavėjų skaičius mažėjo tiek Molėtų rajone, tiek Utenos apskrityje ir šalyje.

Molėtų rajono savivaldybėje 2022 m. gyveno 2 033 suaugę asmenys, kuriems nustatytas sumažėjęs darbingumo lygis ar neįgalumas ir 154 vaikai, turintys negalią. Palyginti 2018 m. ir 2022 m., vaikų su negalia Molėtų rajone išaugo 6,2 proc., o suaugusių gyventojų su negalia sumažėjo 3,7 proc.

Paveikslėlis, kuriame yra diagrama

Automatiškai sugeneruotas aprašymas

**2.2 pav. Neįgalių asmenų skaičius** Molėtų **rajono savivaldybėje 2018 ir 2022 m.**

*Šaltinis – LR Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos duomenys[[4]](#footnote-5)*

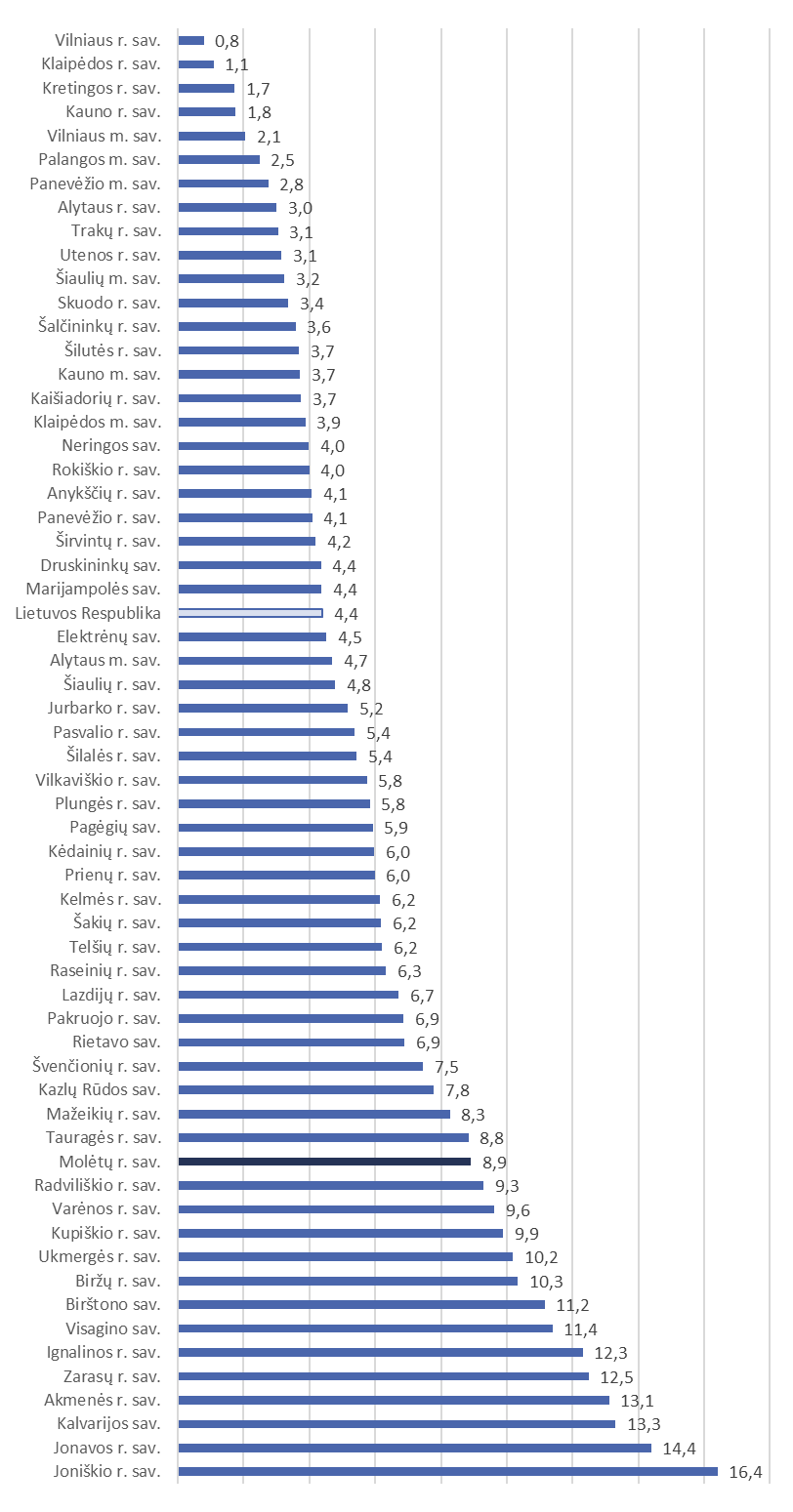
2022 m. duomenimis, Molėtų rajone buvo 62 šeimos patiriančios socialinę riziką ir jose augo 137 vaikai. Palyginti su 2018 m. socialinę riziką patiriančių šeimų skaičius Molėtų rajono savivaldybėje sumažėjo 35,4 proc., o jose augančių vaikų skaičius 27,9 proc.

## 2.1. SOCIALINIS BŪSTAS

2022 m. pradžioje Molėtų rajono savivaldybėje gyvenamasis būstų fondas siekė 902,6 tūkst. m2. Viso buvo 11 883 būstai, iš jų 9 078 1–2 butų namai. Vidutiniškai vienam gyventojui teko 63,6 m2 naudingojo ploto, o vidutinis būsto dydis sudarė 78,6 m2. Molėtų rajono savivaldybė nuosavybės teise valdė 120 būstų, tame tarpe 19 1–2 butų namus.

2022 m. pabaigoje Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų fondą sudarė 149 būstai. Socialinių būstų bendras plotas siekė 7 215,16 m2 arba vidutiniškai vienas būstas užėmė 48,4 m2. Daugiausia socialinių būstų buvo Molėtų mieste (95), Alantos seniūnijoje buvo 15, Giedraičių – 9, Balninkų – 8, Dubingių ir Inturkės po 5, Suginčių – 4, Joniškio ir Čiulėnų po 3, Luokesos – 2 socialiniai būstai. Molėtų rajone daugiausia socialinių būstų buvo dviejų kambarių – 69, vieno kambario buvo 47, trijų kambarių 31, keturių ir šešių kambarių po vieną.

Siekiant palyginti kiek socialinių būstų tenka 1 000–iui gyventojų šalies savivaldybėse, naudojami LR socialinės apsaugos ir darbo ministerijos teikiami duomenys. 2023 m. sausio 1 d. Molėtų rajono savivaldybėje 1 000–iui gyventojų teko 8,9 socialinio būsto, kai kitose savivaldybėse socialinių būstų 1 000–iui gyventojų teko nuo 0,8 iki 16,4. Šalyje 1 000–iui gyventojų vidutiniškai teko 4,4 socialinio būsto ir šis rodiklis buvo du kartus mažesnis nei Molėtų rajono savivaldybės. Nors socialinių būstų, tenkančių 1 000–iui gyventojų, Molėtų rajone yra dvigubai daugiau nei vidutiniškai šalyje, šis skaičius netenkina poreikio, o tai rodo, kad socialinė ekonominė padėtis savivaldybėje nėra itin gera.



2.1.2 pav. Socialinių būstų skaičius 1000–iui gyventojų (2023.01.01)

*Šaltinis – LR socialinės apsaugos ir darbo ministerija*

Molėtų rajono savivaldybės pajamos už socialinių būstų nuomą 2018–2022 m. laikotarpiu vidutiniškai per metus siekė apie 17,7 tūkst. Eur, o išlaidos – apie 49,9 tūkst. Eur. Lyginant 2018 m. ir 2022 m., fiksuojamas pajamų augimas dėl padidėjusio būsto fondo ir išaugusios nuomos kainos, tuo pačiu augo išlaidos remontui ir kitoms reikmėms prižiūrint socialinius būstus.

2.1.2 lentelė. Socialinių būstų nuomos pajamos ir išlaidos 2018–2022 m., Eur

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Gautos pajamos, Eur | 14695 | 14220 | 15000 | 22005 | 22796 |
| Remonto ir kitos išlaidos, Eur | 35900 | 35900 | 40300 | 64500 | 73000 |

*Šaltinis – Molėtų rajono savivaldybės administracija*

Molėtų rajono savivaldybės administracijos duomenimis, 2018–2022 m. parduodant netinkamus naudoti, avarinius, savivaldybės būstus, tame skaičiuje buvusius socialinius būstus, gauta 282 tūkst. Eur pajamų. Socialinio būsto plėtrai 2018–2022 m. buvo išleista 357 tūkst. Eur, iš jų ES finansavimas sudarė 269 tūkst. Eur.

2.1.3 lentelė. Gautos lėšos už parduotus savivaldybės būstus bei išlaidos socialinio būsto plėtrai 2018–2022 m., Eur

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Pajamos | | | | | |
| Lėšos gautos už parduotus savivaldybės būstus jų nuomininkams | 6498,75 | 54201,39 | 17790,12 | 176812,94 | 27262,27 |
| Iš viso gauta lėšų | **6498,75** | **54201,39** | **17790,12** | **176812,94** | **27262,27** |
| Išlaidos | | | | | |
| Savivaldybės biudžeto lėšos socialinio būsto plėtrai | 12851,94 | 23750,42 | 24970,1 | 0,00 | 27000 |
| Savivaldybės socialinio būsto plėtrai skirtas ES finansavimas | 63148,06 | 94849,58 | 97229,9 | 0,00 | 13000,00 |
| Iš viso išlaidų | **76000,00** | **118600,00** | **122200,00** | **0,00** | **40000,00** |

*Šaltinis – Molėtų rajono savivaldybės administracija*

Pagal 2014–2020 metų Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos 8 prioriteto „Socialinės įtrauktiems didinimas ir kova su skurdu“ įgyvendinimo priemonę Nr. 08.1.2-CPVA-R-408 „Socialinio būsto fondo plėtra“ iš Europos regioninės plėtros fondo ir savivaldybės lėšų buvo įgyvendintas projektas „Socialinio būsto fondo plėtra Molėtų rajono savivaldybėje“ Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-91-0005. Projektas pradėtas įgyvendinti 2017 m. ir baigtas 2023 m. Projekto įgyvendinimo metu pirkimo būdu įsigytas 21 socialinis būstas, iš kurių du būstai pritaikyti neįgaliesiems.

2017–2022 m. laikotarpiu socialinio būsto fondas be nupirktų būstų Molėtų rajone pildėsi perkeltais savivaldybės būstai į socialinio būsto fondą (viso perkelti 44 būstai). Statant ar nuomojantis būstus rinkoje socialinio būsto plėtra nebuvo vykdoma.

2.1.4 lentelė. Socialinio būsto fondo plėtra 2017–2022 m., vnt.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Nupirkta būstų | 7 | 4 | 4 | 5 | - | 1 |
| Perkelti būstai iš savivaldybės būstų | - | - | 1 | 35 | 1 | 7 |

*Šaltinis – Molėtų rajono savivaldybės administracija*

|  |
| --- |
| **Apibendrinimas**   * 2023 m. sausio 1 d. Molėtų rajono savivaldybėje 1 000–iui gyventojų teko 8,9 socialinio būsto, kai vidutiniškai šalyje 4,4 socialinio būsto. * Savivaldybės socialinio būsto nuomos pajamų ir išlaidų bendras balansas 2018–2022 m. laikotarpiu buvo neigiamas. * 2017–2022 m. socialiniai būstai buvo perkami tik įgyvendinant projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Molėtų rajono savivaldybėje“. Pirkimo būdu įsigytas 21 būstas. * Į savivaldybės socialinio būsto fondą 2017–2022 m. buvo perkelti 44 savivaldybės būstai. * Socialinio būsto plėtra nebuvo vykdoma statant ar nuomojantis būstus rinkoje. |

## 2.2. LAUKIANTYS SOCIALINIO BŪSTO ASMENYS (ŠEIMOS)

Molėtų rajono savivaldybės socialiniuose būstuose 2022 m. pabaigoje gyveno 146 asmenys (šeimos), o jų narių skaičius siekė 291 asmenį. Palyginti su 2018 m., socialiniuose būstuose gyvenančių asmenų (šeimų) skaičius išaugo trečdaliu.

2.2.1 lentelė. Socialiniuose būstuose gyvenę asmenys (šeimos) ir jų narių skaičius metų pabaigoje

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Metai | Socialiniuose būstuose gyvenantys asmenys (šeimos) | Šeimų narių skaičius |
| 2018 | 109 | 187 |
| 2019 | 116 | 207 |
| 2020 | 143 | 249 |
| 2021 | 132 | 252 |
| 2022 | 146 | 291 |

*Šaltinis – Molėtų rajono savivaldybės administracija*

Molėtų rajono savivaldybės administracija 2018–2022 m. kasmet vidutiniškai gaudavo 33 prašymus socialinio būsto nuomai. Iš jų į laukiančiųjų sąrašus įtraukdavo apie 93 proc. prašymus pateikusių asmenų (šeimų).

Asmenų (šeimų), laukiančių socialinio būsto, skaičius, palyginti 2018 m. ir 2022 m., sumažėjo 6,5 proc. (nuo 139 (2018 m.) iki 130 (2022 m.)), nors analizuojamu laikotarpiu buvo kintantis.

2018–2022 m. laikotarpiu socialinis būstas buvo suteiktas 39 asmenims (šeimoms). Daugiausia socialinių būstų suteikta 2018 m. ir 2019 m. – po 10, kitais nagrinėjamo laikotarpio metais per metus buvo suteikiami 5–7 socialiniai būstai. Analizuojamu laikotarpiu socialinį būstą gavo vidutiniškai apie 5,6 proc. laukiančiųjų.

2.2.2 lentelė. Aprūpinimo socialiniu būstu rodikliai

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Pateiktų prašymų skaičius socialiniam būstui | 34 | 44 | 23 | 30 | 32 |
| Per metus įtrauktų į laukiančiųjų sąrašus skaičius | 33 | 42 | 22 | 25 | 29 |
| Asmenų/šeimų, laukiančių socialinio būsto, skaičius | 139 | 154 | 137 | 136 | 130 |
| Šeimos narių, laukiančių socialinio būsto, skaičius | 259 | 306 | 272 | 257 | 238 |
| Gavę socialinį būstą asmenys (šeimos) | 10 | 10 | 7 | 5 | 7 |
| Šeimos narių skaičius gavusių socialinį būstą | 23 | 25 | 9 | 18 | 22 |
| Laukiančiųjų dalis, kuri gavo socialinį būstą, proc. | **7,2** | **6,5** | **5,1** | **3,8** | **5,4** |
| Atlaisvinta socialinių būstų nutraukiant nuomos sutartis | 3 | 3 | 2 | 5 | 1 |

*Šaltinis –* *Molėtų rajono savivaldybės administracija*

2018–2022 m. socialinio būsto nuomos sutarčių nutraukta 14 arba vidutiniškai po tris sutartis kasmet. Nuomos sutartys nutraukiamos pasikeitus nuomininkų materialinei padėčiai ir aktyvaus socialinio darbo su nuomininkais dėka arba mirus nuomininkui.

Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą[[5]](#footnote-6), socialinis būstas šalyje nuomojamas pagal vieną sudarytą sąrašą ir pirmumo teisė teikiama seniausiai socialinio būsto laukiantiems asmenims. Tačiau ir šiame sąraše asmenys (šeimos) yra skirstomi pagal šiuos požymius: 1) jaunos šeimos; 2) šeimos, auginančios tris ar daugiau vaikų (įvaikių); 3) likusieji be tėvų globos asmenys (šeimos); 4) neįgalieji ir asmenys, sergantys lėtinių ligų sunkiomis formomis; 5) bendrasis sąrašas.

Pagal asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą daugiausiai asmenų (šeimų) Molėtų rajono savivaldybėje buvo bendrajame sąraše (69), po lygiai (po 20) pasiskirstė „likę be tėvų globos asmenų ir jų šeimų“ bei „neįgaliųjų ir asmenų, sergančių lėtinių ligų sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų“, tai pat vienodai (po 7) buvo „jaunų šeimų“, „daugiavaikių šeimų“ ir „socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą“ sąrašuose.

Paveikslėlis, kuriame yra tekstas, ekrano kopija, Šriftas, linija

Automatiškai sugeneruotas aprašymas

2.2.1 pav. Laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) skaičius sąrašuose pagal požymius 2022 m. pabaigoje

*Šaltinis – Molėtų rajono savivaldybės administracija*

Narių skaičius šeimose, laukiančiuose socialinio būsto, Molėtų rajone svyruoja nuo 1 iki 7. Daugiausia socialinio būsto laukė vieniši asmenys, kurie sudarė 60,0 proc. asmenų (šeimų), laukiančių socialinio būsto. Tris kartus mažiau nei vienišų asmenų buvo dviejų asmenų šeimų (20,8 proc.). Kitos sudėties šeimos nesiekė dešimtadalio laukiančiųjų socialinio būsto (žiūrėti 2.2.2 pav.).

Paveikslėlis, kuriame yra ekrano kopija, tekstas, diagrama, dizainas

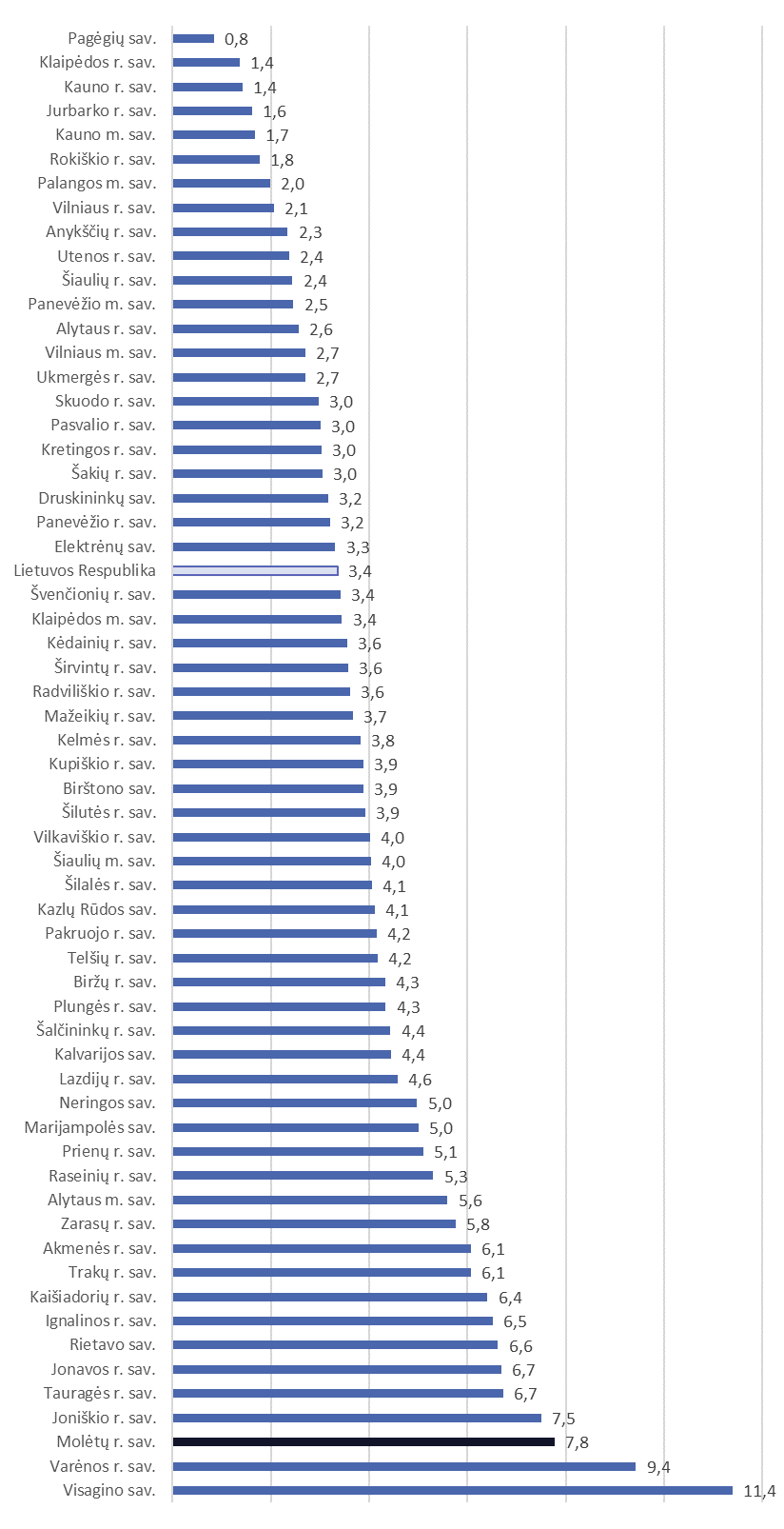
Automatiškai sugeneruotas aprašymas

2.2.2 pav. Laukiančiųjų socialinio būsto pasiskirstymas pagal narių skaičių šeimoje 2022 m. pabaigoje, proc.

*Šaltinis –* *Molėtų rajono savivaldybės administracija*

Molėtų rajone įtrauktų į laukiančiųjų sąrašus socialiniam būstui didžioji dalis (67) asmenų (šeimų) nenurodė kurioje vietovėje norėtų gyventi, 58 asmenys (šeimos) pageidautų socialinio būsto Molėtų mieste, trys asmenys (šeimos) Giedraičių miestelyje, du asmenys (šeimos) Bekupės kaime. Dalis asmenų (šeimų) nurodė kelias gyvenamąsias vietoves.

Siekiant palyginti kiek asmenų (šeimų) laukiančių socialinio būsto tenka 1 000–iui gyventojų, palyginimui naudojami šalies savivaldybių duomenys. LR socialinės apsaugos ir darbo ministerijos duomenimis, 2023 m. sausio 1 d. 1 000–iui Molėtų rajono savivaldybės gyventojų, asmenų (šeimų) laukiančių socialinio būsto teko 7,8, kai šalyje vidutiniškai 3,4. Pažymėtina, kad socialinio būsto laukiančiųjų skaičius, tenkantis 1 000–iui gyventojų, Molėtų rajono savivaldybėje buvo vienas didžiausių šalyje.



2.2.3 pav. Asmenų (šeimų) laukiančių socialinio būsto skaičius 1 000–iui gyventojų (2023.01.01)

*Šaltinis – LR socialinės apsaugos ir darbo ministerija*

|  |
| --- |
| **Apibendrinimas**   * Kasmet į laukiančiųjų sąrašus socialiniam būstui Molėtų rajone įtraukiama apie 30 asmenų (šeimų). Šis skaičius yra kintantis, tačiau nemažėjantis. * Kasmet vidutiniškai tik apie 5,6 proc. laukiančiųjų yra suteikiamas socialinis būstas, kas rodo, kad socialinio būsto prieinamumas yra mažas, o socialinė aplinka nėra itin palanki. * Daugiau nei pusė laukiančiųjų socialinio būsto yra vieniši asmenys. * Socialinio būsto laukiančiųjų skaičius, tenkantis 1 000–iui gyventojų, Molėtų rajono savivaldybėje yra vienas didžiausių šalyje. |

# **III skyrius**

# **ĮSTATYMINĖS BAZĖS APŽVALGA**

Pagal „Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo“ pakeitimus įsigaliosiančius nuo 2024 m. sausio 1 d., asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, socialinio būsto nuomos laukimo (buvimo šiame sąraše) laikotarpis negali būti ilgesnis kaip 5 metai, o nuo 2026 m. sausio 1 d. negali būti ilgesnis kaip 3 metai.

LR socialinės apsaugos ir darbo ministro 2020 m. balandžio 8 d. įsakymu Nr. A1-300 patvirtintos Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijos. Rengiant socialinio būsto fondo plėtros priemonių planą rekomenduojama:

* + - * atsižvelgti į socialinio būsto nuomos laukiančių asmenų (šeimų) skaičių, šeimos sudėtį bei specialiuosius poreikius (neįgalumas ir pan.);
      * teikiamas prioritetas nuomojant būstą rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų, sudarančiai realias galimybes greičiau patenkinti asmenų (šeimų) gyvenamojo būsto poreikius, užtikrinant judėjimo laisvę ir galimybę prisitaikyti prie darbo rinkos poreikių;
      * įvertinama rinkoje nuomojamų būstų pasiūla ir pagal poreikį planuojami bei formuojami užsakymai, sudarant preliminariąsias sutartis su nekilnojamojo turto vystytojais (fiziniais ar juridiniais asmenimis) dėl būsto nuomos;
      * įvertinamos modulinių, skydinių ir pan. namų statybos galimybės, siekiant išspręsti jaunimui, gausioms šeimoms, senyvo amžiaus asmenims ir kitiems tam tikrų socialinių poreikių turintiems asmenims (šeimoms) pritaikyto būsto stokos problemą;
      * rengti teritorijų planavimo ir statinių projektavimo dokumentus naujų būstų statybai, ypač tais atvejais, kai būsto nuomos pasiūla rinkoje yra per maža, siekiant:
* maksimaliai panaudoti neužstatytas miestų ir gyvenamųjų vietovių urbanistinių struktūrų erdves, turinčias inžinerinę infrastruktūrą;
* neviršijant teritorijų planavimo dokumentuose nustatyto leistino užstatymo tankio, didinti urbanizuotų teritorijų užstatymo tankį ir pertvarkyti užstatytas teritorijas;
* numatyti, kad, planuojant naujai statyti arba rekonstruoti ir pritaikyti būsto paskirčiai esamus pastatus, pirkti ar kitokiu būdu įsigyti gyvenamuosius namus, jų dalis, pirmiausia įsigyjami būstai, kurie gali būti minimaliomis sąnaudomis pritaikomi judėjimo ar kitą negalią turintiems asmenims (šeimoms);
* numatyti, kad, planuojant naujai statyti arba rekonstruoti ir pritaikyti būsto paskirčiai esamus pastatus, kaip socialinis būstas bus panaudota ne daugiau kaip 2/3 gyvenamajame name įrengtų būstų;
* numatyti, kad, planuojant pirkti ar kitokiu būdu įsigyti gyvenamuosius namus, jų dalis, kaip socialinis būstas bus panaudota ne daugiau kaip 1/2 gyvenamajame name įrengtų būstų;
* įvertinti galimybės įsigyti būstus daugiabučiuose namuose, kurių energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C;

**Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymu**[[6]](#footnote-7) reglamentuojamas socialinės paramos gyventojams teikimas, turto ir pajamų deklaravimo sąlygos.

Sąlygas gyventojams suteikti socialinį būstą papildo **Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašas**[[7]](#footnote-8), **Lietuvos Respublikos socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas**[[8]](#footnote-9) ir kita.

**Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika[[9]](#footnote-10)** nustatyto sąlygas Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomai. Atnaujintoje (2020 m.) metodikoje nebėra numatyta nuostatų dėl Savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomos mokestį sudarančių kaupiamųjų lėšų ir administravimo išlaidų apskaičiavimo ir jų tarifų (dydžių) nustatymo tvarkos. Savivaldybės tarybai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir šia metodika, yra suteikti įgaliojimai priimti sprendimus dėl socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokesčių dydžių nustatymo ir jų keitimo.

3.1 lentelė. Teisės aktai reglamentuojantys socialinio būsto nuomos tvarką Molėtų rajono savivaldybėje

|  |
| --- |
| Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2022 m. birželio 30 d. sprendimas Nr. B1-154 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto ir savivaldybės socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ |
| Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 9 d. Nr. įsakymas Nr. B6-923 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, nuomojančių socialinį būstą, gaunančių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, sąrašų tvarkymo ir tikslinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ |
| Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 20 d. sprendimas Nr. B1-45 „Dėl pastatų, kuriuose yra Molėtų rajono savivaldybės būsto fondo ir savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamosios patalpos, amortizacinių atsiskaitymų nusidėvėjimui atkurti normatyvų (metais) ir pataisos koeficiento, rodančio pastato būklę, nustatymo“ |
| Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 31 d. sprendimas Nr. B1-242 „Dėl Molėtų rajono savivaldybės būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijų mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ |

*Šaltinis –* *Molėtų rajono savivaldybės administracija*

# **IV skyrius**

# **PROGRAMOS TIKSLAS IR UŽDAVINIAI**

Atlikus esamą socialinio būsto analizę, įvertinus aprūpinimo socialiniu būstu rodiklius ir laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) poreikius, formuojami programos tikslas ir uždaviniai, kurie pateikiami 4.1 paveiksle.

4.1 pav. Programos tikslai ir uždaviniai

*Šaltinis – sudaryta autorių*

Socialinio būsto prieinamumo didinimui skirtas programos tikslo pirmas uždavinys „Sumažinti socialinio būsto laukiančiųjų skaičių“. Antru uždaviniu „Užtikrinti socialinio būsto fondo tinkamą kokybę“ planuojamos investicijos į esamus socialinius būstus gerinant jų fizinę būklę, kuri užtikrintų visuomeninius standartus.

Socialinio būsto plėtra vykdoma Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 4 dalyje nustatytais būdais: perkant ar kitokiu būdu įsigyjant butus, gyvenamuosius namus ar jų dalis, nuomojant būstą rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų, rekonstruojant, statant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus ir savivaldybei priklausančius pastatus. Plėtra įgyvendinama siekiant greičiau patenkinti asmenų (šeimų) gyvenamojo būsto poreikius ir užtikrinant šių asmenų judėjimo laisvę bei galimybę prisitaikyti prie darbo rinkos bei viešųjų paslaugų poreikių, todėl būtina suteikti visuomeninius standartus atitinkantį būstą:

* estetiška būsto išvaizda, siekiant sudaryti oraus gyvenimo sąlygas;
* komunalinių paslaugų teikimas: geriamojo vandens, energijos maistui gaminti, elektros energijos, šildymo tiekimo. Sanitarinių įrenginių (praustuvė, klozetas, dušas arba vonia) buvimas būste;
* apsauga nuo šalčio, drėgmės, karščio, lietaus, vėjo ar kitų grėsmių sveikatai;
* teisės aktuose nustatytas būsto tinkamumas naudoti pagal paskirtį: būsto dydis ir erdvė, būsto fiziniai parametrai (apsauga nuo šalčio, drėgmės ir kitų grėsmių sveikatai);
* kokybiška gyvenamoji aplinka.

Siekiant užtikrinti efektyvų esamo socialinio būsto fondo naudojimą, priežiūrą ir modernizavimą būtina:

* atlikti esamo savivaldybės socialinio būsto būklės vertinimą dėl būsto tinkamumo naudoti ir atitikimo teisės aktuose nustatytiems reikalavimams;
* numatyti finansavimą būstų būklei pagerinti (suremontuoti, modernizuoti, pritaikyti asmenims, turintiems specialiųjų poreikių dėl judėjimo ar regos sutrikimų);

Siekiant sudaryti sąlygas socialinio būsto nuomininkams integruotis į visuomenę būtina:

* įvertinti socialinio būsto laukiančiųjų poreikius, galimybes;
* įvertinti rinkoje nuomojamų būstų pasiūlą, atsižvelgiant į laukiančiųjų poreikius;
* skirti dėmesį nuosekliai ugdant socialinio būsto nuomininkų gebėjimus pasirūpinti savo ir savo šeimos gerove: pajamų, reikalingų asmeniui (šeimai) išgyventi bei apsirūpinti gyvenamuoju būstu, gavimas.

# **V SKYRIUS**

# **PROGRAMOS UŽDAVINIO „SUMAŽINTI SOCIALINIO BŪSTO LAUKIANČIŲJŲ SKAIČIŲ“ ĮGYVENDINIMAS**

## 5.1. NEKILNOJAMO TURTO PASIŪLA IR SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTROS GALIMYBĖS

**Būsto nuoma iš** **fizinių ir juridinių asmenų**. Pagal Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijas, prioritetas turėtų būti teikiamas socialinio būsto fondo plėtrai, nuomojant būstą rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų. Portalo aruodas.lt duomenimis, 2023 m. gegužės mėn. Molėtų rajono savivaldybėje buvo nuomojami trys būstai, o vidutinė nuomos kaina vidutiniškai siekė 10 Eur /m2. Molėtų rajono savivaldybės administracijos duomenimis, būstų nuomai iš fizinių ir juridinių asmenų, kurie būtų pernuomojami socialiniam būstui, nėra gauta pasiūlymų.

**Būsto nuoma iš nekilnojamojo turto vystytojų**. Viena iš Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijų yra pagal poreikį planuoti bei formuoti užsakymus, sudarant preliminariąsias sutartis su nekilnojamojo turto vystytojais (fiziniais ar juridiniais asmenimis) dėl būsto nuomos. Molėtų rajono savivaldybės nekilnojamojo turto vystytojai daugiabučių gyvenamosios paskirties namų statybos projektus pradėjo rengti tik 2023 m. Anksčiau tokie projektai Molėtų rajone nebuvo vykdomi. Būsto nuomos iš nekilnojamojo turto vystytojų būdas būtų įmanomas, jei šalys sutartų dėl sąlygų bei Molėtų rajone būtų vystomi projektai.

**Parduodami būstai.** Aruodas.ltduomenimis, 2023 m. gegužės mėn. Molėtų rajono savivaldybėje parduodamų senos statybos būstų vieno kvadratinio metro kaina siekė nuo 1 300,00 Eur iki 2 100,00 Eur arba vidutiniškai 1 700,00 Eur/m2. Atlikus apklausą nekilnojamojo turto vystytojo UAB „Namų avilys“, kuri Molėtų mieste stato daugiabučius namus, vieno kvadratinio metro būsto kaina naujos statybos name gali siekti iki 2 600,00 Eur. Atsižvelgiant į tai, kad būstai dar gali brangti, palyginti su dabartine situacija, priimama, kad perkamo būsto vieno kvadratinio metro kaina sieks apie 2 200,00 Eur.

**Naujų pastatų statybai bei modulinių, skydinių ir pan. namų statybos galimybės**. Statant modulinius, skydinius ir panašius namus, tokie namai gali būti registruojami kaip laikini statiniai, nes neužtikrina STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimų. Norint užtikrinti šių namų STR reikalavimus jų kaina prilygsta namų statybai kitais būdais (blokeliais ir pan.), todėl ekonominiu požiūriu šių namų statybos kaina prilyginama naujų pastatų statybai. Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijose siūloma įvertinti modulinių, skydinių ir pan. namų statybos galimybes, tačiau čia pat rekomenduojama, kad naujai statant arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, kaip socialinis būstas būtų panaudota ne daugiau kaip 2/3 gyvenamajame name įrengtų būstų. Išimtiniais atvejais vieno-dviejų būstų gyvenamųjų namų statyba galima, bet jų kaina būtų itin aukšta, todėl priimtiniausia daugiabučių namų statyba.

**Savivaldybei priklausančių pastatų rekonstrukcija, pritaikant socialiniams būstams**. Šiuo metu Molėtų rajono savivaldybė neturi pastatų, kuriuos rekonstravus būtų galima pritaikyti socialiniams būstams, todėl šis būdas socialinio būsto fondo plėtrai nėra tinkamas.

## **5.2.** STATYBOS DARBŲ KAINA

Vadovaujantis Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais (pagal 2023 m. balandžio mėn. skaičiuojamąsias statinių statybos kainas), gyvenamosios paskirties naujo statinio statybos (su projektavimu, be žemės vertės) vidutinė kaina siekia apie 1700 Eur/m2. Kai statinio skaičiuojamoji kaina nustatoma pagal sustambintus rodiklius, statytojo (užsakovo) rezervas gali siekti 15 proc. Atsižvelgiant į tai ir situaciją statybų rinkoje, kai sparčiai auga tiek statybinių medžiagų, tiek darbų kaina, priima, kad naujo statinio statybos kaina sieks apie 2 000 Eur/m2. Prognozuojama, kad laikotarpiu iki 2030 m. būstų paprastojo remonto kaina gali siekti apie 300 Eur/m2.

Žemiau esančioje lentelėje pateikiamos parduodamų bei nuomojamų būstų vidutinės kainos bei statybos darbų įverčiai, kuriais bus vadovaujamasi rengiant Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programą.

5.2.1 lentelė. Parduodamų ir nuomojamų būstų bei statybos darbų kainos, Eur/m2

|  |  |
| --- | --- |
| **Statybos darbų kainos** | |
| Nauja statyba | 2 000 |
| Paprastas remontas | 300 |
| **Vidutinė parduodamų ir nuomojamų būstų kaina** | |
| Būstų pardavimas | 2 200 |
| Būstų nuoma | 10 |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

## 5.3. SOCIALINIO BŪSTO PLĖTROS POREIKIS

Molėtų rajono savivaldybės administracijos duomenimis, 2022 m. pabaigoje asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, Molėtų rajono savivaldybėje buvo 130. Didžiąją dalį sąrašo sudarė vieniši asmenys (78), šeimų, kurias sudarė du asmenys, buvo dvidešimt septynios, trijų asmenų šeimų buvo 9, keturių asmenų – 12, penkių asmenų – 2 ir šešių bei septynių asmenų – po 1.

Pagal LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą nuo 2024 m. sausio 1 d. socialinis būstas turi būti suteiktas asmenims (šeimoms), kurių socialinio būsto nuomos laukimo (buvimo šiame sąraše) laikotarpis negali būti ilgesnis kaip 5 metai, o 2026 m. sausio 1 d. ne ilgesnis kaip 3 metai. Priimama, kad iki 2026 m. sausio 1 d. visiems šiuo metu eilėje (iki 2023 m. sausio 1 d.) laukiantiems socialinio būsto asmenims (šeimoms) Molėtų rajone turi būti suteiktas būstas.

Atsižvelgiant į tai, kad kasmet į sąrašus socialiniams būstams Molėtų rajono savivaldybėje įtraukiama apie 30 asmenų (šeimų), socialinių būstų poreikis nuo 2023 m. iki 2030 m. gali išaugti 240 būstų. Daroma prielaida, kad 2023–2030 m. socialinio būsto poreikis dėl gerėjančios socialinės padėties Molėtų rajono savivaldybėje ir šalyje sumažės, o socialinio būsto poreikis sieks apie 120 būstų. Vadinasi iki 2030 m. socialinio būsto poreikis Molėtų rajono savivaldybėje bus apie 250 būstų.

LR paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytas naudingasis plotas negali viršyti 14 m2 vienam asmeniui ar šeimos nariui. Šį nustatytą normatyvą galima viršyti jei socialinio būsto fonde nėra laisvų socialinių būstų su atitinkama kvadratūra. Atkreiptinas dėmesys, kad neįgaliesiems ir asmenims, sergantiems sunkiomis lėtinių ligomis, o taip pat tėvams ir vyresniems kaip 9 metų vaikams bei skirtingų lyčių vyresniems kaip 9 metų vaikams turi būti suteikta galimybė turėti atskirus kambarius.

Parduodamų rinkoje vieno kambario būstų plotas siekia apie 30 m2, dviejų – apie 50 m2, trijų – apie 60 m2 ir keturių – apie 80 m2. Atsižvelgiant į šiuos dydžius ir pagal šeimos narių skaičių, laukiančių socialinio būsto, sudaromas preliminarus socialinio būsto poreikis, kuris pateikiamas 5.3.1 lentelėje.

5.3.1 lentelė. Socialinio būsto poreikis pagal būsto dydį

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Būsto kambarių skaičius | Būsto plotas, m2 | Šeimos sudėtis | Būstų skaičius | Bendra kvadratūra, m2 |
| 1 kambario būstas | 30 | 1-2 asmenų šeima | 202 | 6 060 |
| 2 kambarių būstas | 50 | 3 asmenų šeima | 17 | 850 |
| 3 kambarių būstas | 60 | 4 asmenų šeima | 23 | 1 380 |
| 4 kambarių būstas | 80 | 5-7 asmenų šeima | 8 | 640 |
|  |  |  | **250** | **8 930** |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

## 5.4. ALTERNATYVOS

Atlikus esamos situacijos socialinio būsto analizę, įvertinus nekilnojamojo turto pasiūlą ir nustačius socialinio būsto plėtros poreikį į alternatyvų sudarymą įtraukiamos įvairios veiklos: savivaldybės būsto perkėlimas į socialinių būstų fondą, būstų nuoma iš fizinių ir juridinių asmenų, būstų nuoma iš nekilnojamojo turto vystytojų, būstų pirkimas ir kitos. Veiklų aprašymai pateikiami 5.4.1 lentelėje.

**5.4.1 lentelė. Veiklų aprašymas**

|  |
| --- |
| Socialinio būsto fondo plėtra esamo savivaldybės būsto sąskaita |
| 2017–2022 m. iš Molėtų rajono savivaldybės būsto fondo kasmet vidutiniškai buvo perkeliama po šešis būstus į socialinio būsto fondą. 2023 m. pradžioje Molėtų rajono savivaldybės būsto fonde buvo 24 būstai.  Daroma prielaida, kad 2023–2030 m. į socialinio būsto fondą bus perkelta bent po vieną būstą arba 8 būstai visu laikotarpiu. |
| Būstų suteikimas iš atlaisvintų socialinių būstų nutraukus nuomos sutartis |
| 2018–2022 m. Molėtų rajono savivaldybėje buvo nutraukta keturiolika socialinio būsto nuomos sutarčių arba vidutiniškai po tris sutartis kasmet.  Daroma prielaida, kad 2023–2030 m. socialinio būsto nuomininkai, nutraukus nuomos sutartis, kasmet atlaisvins po tris būstus, kurie bus išnuomoti asmenims (šeimoms), laukiantiems socialinio būsto. Tokiu būdu socialinis būstas ataskaitiniu laikotarpiu bus suteiktas 24 asmenims (šeimoms), turintiems teisę į socialinio būsto nuomą. |
| Būstų iš fizinių ar juridinių asmenų nuoma socialinio būsto fondo didinimui |
| Molėtų rajono savivaldybėje socialinio būsto fondo plėtra, nuomojant būstą rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų, nėra vykdoma. Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijose teikiamas prioritetas būtent šiai socialinio būsto fondo plėtrai, nes nereikia nuosavybės teisės; nereikia investicijų; nėra grėsmės dėl socialinio būsto koncentracijos vienoje vietoje.  Daroma prielaida, kad 2023–2030 m. socialinio būsto fondo plėtra, nuomojant būstą rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų, Molėtų rajono savivaldybėje bus pradėta įgyvendinti ir sėkmingai įgyvendinama. |
| Būstų pirkimas, pritaikant jį socialinio būsto paskirčiai |
| Molėtų rajono savivaldybėje socialinio būsto fondo plėtra įsigyjant būstus yra vykdoma, tačiau visi būstai 2017–2022 m. laikotarpiu įsigyti įgyvendinant projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Molėtų rajono savivaldybėje“ Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-91-0005. Projekto įgyvendinimo metu įsigytas 21 socialinis būstas.  Daroma prielaida, kad 2023–2030 m. socialinio būsto fondo plėtra perkant būstus bus įgyvendinama finansuojant savivaldybei, valstybei bei ES parama. |
| Socialinio būsto statyba |
| Socialinio būsto statyba socialiniu požiūriu tenkintų asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, poreikius, tačiau tuomet socialiniai būstai būtų koncentruoti vienoje vietoje kas didintų socialinių problemų rizikas. Pagal Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijas[[10]](#footnote-11), planuojant naujai statyti arba rekonstruoti ir pritaikyti būsto paskirčiai esamus pastatus, kaip socialinis būstas, gyvenamajame name gali būti ne daugiau kaip 2/3 įrengtų būstų. Molėtų rajono savivaldybėje socialinio būsto fondo plėtra statant būstus nėra vykdoma, tačiau siekiant tenkinti tikslinės grupės poreikius, dalis socialinių būstų gali būti įgyta vykdant statybą. |
| Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija |
| Asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomą, dėl ilgo laukimo laikotarpio kol bus suteiktas socialinis būstas, gali naudotis būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija. Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija gali naudotis ir asmenys, kurių pajamos ir deklaruoto turto vertė yra didesnės nei asmenų, kurie turi teisę į socialinio būsto nuomą, tačiau neviršija leistinų dydžių pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą. Molėtų rajono savivaldybėje asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomą, būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija beveik nesinaudoja. Tik 2021 m. ir 2022 m. buvo vienas asmuo (šeima) pasinaudoję būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija. Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija socialinio būsto fondo nepadidina, tačiau suteikia galimybę greičiau apsirūpinti gyvenamuoju plotu laukiančiuosius socialinio būsto.  Daroma prielaida, kad 2023–2030 m. būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija tarp asmenų (šeimų), turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, bus pradėta aktyviau naudotis ir laikotarpio pabaigoje galėtų tenkinti nemažos dalies asmenų (šeimų), įtrauktų į sąrašą socialiniam būstui gauti, poreikius. |
| Išankstinis susitarimas su nekilnojamojo turto vystytojais, nuomojantis būstus vystomuose objektuose |
| Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijose numatytas vienas iš socialinio būsto fondo plėtros būdų – planuojant bei formuojant užsakymus, sudarant preliminariąsias sutartis su nekilnojamojo turto vystytojais (fiziniais ar juridiniais asmenimis) dėl būsto nuomos. Molėtų rajono savivaldybėje socialinio būsto fondo plėtra sudarant preliminariąsias sutartis su nekilnojamojo turto vystytojais būstų nuomai nėra vykdoma ir iki 2030 m. tokia veikla beveik neįmanoma. Aktyviau vystant daugiabučių namų statybą Molėtų rajone minima veikla taptų įmanoma, taip greičiau tenkinant tikslinės grupės poreikius. |
| Esamų pastatų rekonstrukcija, įrengiant juose socialinius būstus |
| Molėtų rajono savivaldybė nuosavybės teise valdomų pastatų, kuriuose rekonstruojant būtų galima įrengti socialinius būstus, neturi, todėl ši veikla nenagrinėjama. |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

Sudarant alternatyvas naudojamos įvairios veiklos jas derinant skirtingomis proporcijomis. Toks alternatyvų sudarymas apima platesnį investicijų panaudojimą ir yra realesnės įgyvendinimui. Sudaromos šešios alternatyvos. Preliminarus socialinių būstų poreikio tenkinimas alternatyvose pagal skirtingas veiklas pateikiamas 5.4.2 lentelėje.

5.4.2 lentelė. Būstų skaičius alternatyvose pagal veiklas, vnt.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Alternatyva 1 | Alternatyva 2 | Alternatyva 3 | Alternatyva 4 | Alternatyva 5 | Alternatyva 6 |
| Būstai perkelti iš savivaldybės būstų sąrašo | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Būstų suteikimas iš atlaisvintų socialinių būstų | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 100 | 100 | 80 | 80 | 50 | 50 |
| Būstų pirkimas | 60 | 40 | 80 | 60 | 60 | 40 |
| Būstų statyba | 20 | 40 | 20 | 40 | 20 | 40 |
| Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija | 38 | 38 | 38 | 38 | 88 | 88 |
| VISO | **250** | **250** | **250** | **250** | **250** | **250** |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

Visų nagrinėjamų alternatyvų atvejais vienokiomis ar kitokiomis veiklomis gyvenamasis būstas būtų suteiktas 250 asmenų (šeimų). 5.3 poskyryje įvertinta, kad šio poreikio tenkinimui būstų plotas sieks apie 8 930 m2. Vidutinis vieno būsto plotas sieks apie 35,7 m2.

Visų alternatyvų veiklose „Būstai perkelti iš savivaldybės būstų sąrašo“, „Būstų suteikimas iš atlaisvintų socialinių būstų“ ir „Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija“ investicijos nėra reikalingos, todėl finansiniu atžvilgiu nebus vertinamos. Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija 100 proc. finansuojama iš valstybės biudžeto.

5.4.3 lentelė. Alternatyvos 1 išlaidos socialiniams būstams

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Veikla | Būstų nuomos / pirkimo / statybos kaina, Eur/m2 | Nuomojamų ir įgyjamų būstų skaičius, vnt. | | Būstų plotas, m2 | | Išlaidos pagal veiklas, Eur | | | Bendros išlaidos, Eur |
| 2023-2025 | | | | | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | | 38 | | 1357 | | 244188 | **2621808** | |
| Būstų pirkimas | 2200 | | 23 | | 821 | | 1806420 |
| Būstų statyba | 2000 | | 8 | | 286 | | 571200 |
| 2026-2030 | | | | | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | | 62 | | 2213 | | 664020 | **4426800** | |
| Būstų pirkimas | 2200 | | 37 | | 1321 | | 2905980 |
| Būstų statyba | 2000 | | 12 | | 428 | | 856800 |
| 2023-2030 | | | | | | | | | |
| *Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų* | *120* | | *100* | | *3570* | | *908208* | ***7048608*** | |
| *Būstų pirkimas* | *2200* | | *60* | | *2142* | | *4712400* |
| *Būstų statyba* | *2000* | | *20* | | *714* | | *1428000* |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

*Alternatyvos 1* investicijos būstų pirkimui 2023–2030 m. siektų 4 712 400 Eur, būstų statybai – 1 428 000 Eur. Būstų nuomai 2023–2030 m. iš fizinių ar juridinių asmenų išlaidos sudarytų apie 908 208 Eur. Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą 5 straipsnį, jei būstas iš fizinių ar juridinių asmenų nuomojamas ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, savivaldybėms iš valstybės biudžeto apmokama 70 procentų išsinuomotų būstų nuomos kainos. Darant prielaidą, kad būstai iš fizinių ar juridinių asmenų bus nuomojami ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, išlaidos būstų nuomai iš Molėtų rajono savivaldybės biudžeto sudarys 272 462 Eur, o valstybės finansavimas sieks 635 746 Eur. Bendros išlaidos būstų pirkimui, statybai ir nuomai 2023–2030 m. sudarys 7 048 608 Eur.

Alternatyvos 1 atveju 2030 m. nuosavybės teise Molėtų rajono savivaldybė valdytų 80 naujai įgytų būstų.

5.4.4 lentelė. Alternatyvos 2 išlaidos socialiniams būstams

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Veikla | Būstų nuomos / pirkimo / statybos kaina, Eur/m2 | Nuomojamų ir įgyjamų būstų skaičius, vnt. | Būstų plotas, m2 | Išlaidos pagal veiklas, Eur | Bendros išlaidos, Eur |
| 2023-2025 | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | 38 | 1357 | 244188 | **2493288** |
| Būstų pirkimas | 2200 | 15 | 536 | 1178100 |
| Būstų statyba | 2000 | 15 | 536 | 1071000 |
| 2026-2030 | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | 62 | 2213 | 664020 | **4412520** |
| Būstų pirkimas | 2200 | 25 | 893 | 1963500 |
| Būstų statyba | 2000 | 25 | 893 | 1785000 |
| 2023-2030 | | | | | |
| *Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų* | *120* | *100* | *3570* | *908208* | ***6905808*** |
| *Būstų pirkimas* | *2200* | *40* | *1428* | *3141600* |
| *Būstų statyba* | *2000* | *40* | *1428* | *2856000* |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

*Alternatyvos 2* investicijos būstų pirkimui 2023–2030 m. siektų 3 141 600 Eur, būstų statybai – 2 856 000 Eur. Būstų nuomai 2023–2030 m. iš fizinių ar juridinių asmenų išlaidos sudarytų 908 208 Eur. Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą 5 straipsnį, jei būstas iš fizinių ar juridinių asmenų nuomojamas ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, savivaldybėms iš valstybės biudžeto apmokama 70 procentų išsinuomotų būstų nuomos kainos. Darant prielaidą, kad būstai iš fizinių ar juridinių asmenų bus nuomojami ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, išlaidos būstų nuomai iš Molėtų rajono savivaldybės biudžeto sudarys 272 462 Eur, o valstybės finansavimas sieks 635 746 Eur. Bendros išlaidos būstų pirkimui, statybai ir nuomai 2023–2030 m. sudarys 6 905 808 Eur.

Alternatyvos 2 atveju 2030 m. nuosavybės teise Molėtų rajono savivaldybė valdytų 80 naujai įgytų būstų.

5.4.5 lentelė. Alternatyvos 3 išlaidos socialiniams būstams

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Veikla | Būstų nuomos / pirkimo / statybos kaina, Eur/m2 | Nuomojamų ir įgyjamų būstų skaičius, vnt. | Būstų plotas, m2 | Išlaidos pagal veiklas, Eur | Bendros išlaidos, Eur |
| 2023-2025 | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | 30 | 1071 | 192780 | **3120180** |
| Būstų pirkimas | 2200 | 30 | 1071 | 2356200 |
| Būstų statyba | 2000 | 8 | 286 | 571200 |
| 2026-2030 | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | 50 | 1785 | 535500 | **5319300** |
| Būstų pirkimas | 2200 | 50 | 1785 | 3927000 |
| Būstų statyba | 2000 | 12 | 428 | 856800 |
| 2023-2030 | | | | | |
| *Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų* | *120* | *80* | *2856* | *728280* | ***8439480*** |
| *Būstų pirkimas* | *2200* | *80* | *2856* | *6283200* |
| *Būstų statyba* | *2000* | *20* | *714* | *1428000* |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

*Alternatyvos 3* investicijos būstų pirkimui 2023–2030 m. siektų 6 283 200 Eur, būstų statybai – 1 428 000 Eur. Būstų nuomai 2023–2030 m. iš fizinių ar juridinių asmenų išlaidos sudarytų 728 280 Eur. Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą 5 straipsnį, jei būstas iš fizinių ar juridinių asmenų nuomojamas ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, savivaldybėms iš valstybės biudžeto apmokama 70 procentų išsinuomotų būstų nuomos kainos. Darant prielaidą, kad būstai iš fizinių ar juridinių asmenų bus nuomojami ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, išlaidos būstų nuomai iš Molėtų rajono savivaldybės biudžeto sudarys 218 484 Eur, o valstybės finansavimas sieks 509 796 Eur. Bendros išlaidos būstų pirkimui, statybai ir nuomai 2023–2030 m. sudarys 8 439 480 Eur.

Alternatyvos 3 atveju 2030 m. nuosavybės teise Molėtų rajono savivaldybė valdytų 100 naujai įgytų būstų.

5.4.6 lentelė. Alternatyvos 4 išlaidos socialiniams būstams

| Veikla | Būstų nuomos / pirkimo / statybos kaina, Eur/m2 | Nuomojamų ir įgyjamų būstų skaičius, vnt. | Būstų plotas, m2 | Išlaidos pagal veiklas, Eur | Bendros išlaidos, Eur |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2023-2025 | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | 30 | 1071 | 192780 | **3070200** |
| Būstų pirkimas | 2200 | 23 | 821 | 1806420 |
| Būstų statyba | 2000 | 15 | 536 | 1071000 |
| 2026-2030 | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | 50 | 1785 | 535500 | **5226480** |
| Būstų pirkimas | 2200 | 37 | 1321 | 2905980 |
| Būstų statyba | 2000 | 25 | 893 | 1785000 |
| 2023-2030 | | | | | |
| *Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų* | *120* | *80* | *2856* | *728280* | ***8296680*** |
| *Būstų pirkimas* | *2200* | *60* | *2142* | *4712400* |
| *Būstų statyba* | *2000* | *40* | *1428* | *2856000* |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

*Alternatyvos 4* investicijos būstų pirkimui 2023–2030 m. siektų 4 712 400 Eur, būstų statybai – 2 856 000 Eur. Būstų nuomai 2023–2030 m. iš fizinių ar juridinių asmenų išlaidos sudarytų 728 280 Eur. Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą 5 straipsnį, jei būstas iš fizinių ar juridinių asmenų nuomojamas ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, savivaldybėms iš valstybės biudžeto apmokama 70 procentų išsinuomotų būstų nuomos kainos. Darant prielaidą, kad būstai iš fizinių ar juridinių asmenų bus nuomojami ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, išlaidos būstų nuomai iš Molėtų rajono savivaldybės biudžeto sudarys 218 484 Eur, o valstybės finansavimas sieks 509 796 Eur. Bendros išlaidos būstų pirkimui, statybai ir nuomai 2023–2030 m. sudarys 8 296 680 Eur.

Alternatyvos 4 atveju 2030 m. nuosavybės teise Molėtų rajono savivaldybė valdytų 100 naujai įgytų būstų.

5.4.7 lentelė. Alternatyvos 5 išlaidos socialiniams būstams

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Veikla | Būstų nuomos / pirkimo / statybos kaina, Eur/m2 | Nuomojamų ir įgyjamų būstų skaičius, vnt. | Būstų plotas, m2 | Išlaidos pagal veiklas, Eur | Bendros išlaidos, Eur |
| 2023-2025 | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | 19 | 678 | 122094 | **2499714** |
| Būstų pirkimas | 2200 | 23 | 821 | 1806420 |
| Būstų statyba | 2000 | 8 | 286 | 571200 |
| 2026-2027 | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | 31 | 1107 | 332010 | **4094790** |
| Būstų pirkimas | 2200 | 37 | 1321 | 2905980 |
| Būstų statyba | 2000 | 12 | 428 | 856800 |
| 2023-2030 | | | | | |
| *Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų* | *120* | *50* | *1785* | *454104* | ***6594504*** |
| *Būstų pirkimas* | *2200* | *60* | *2142* | *4712400* |
| *Būstų statyba* | *2000* | *20* | *714* | *1428000* |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

*Alternatyvos 5* investicijos būstų pirkimui 2023–2030 m. siektų 4 712 400 Eur, būstų statybai – 1 428 000 Eur. Būstų nuomai 2023–2030 m. iš fizinių ar juridinių asmenų išlaidos sudarytų 454 104 Eur. Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą 5 straipsnį, jei būstas iš fizinių ar juridinių asmenų nuomojamas ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, savivaldybėms iš valstybės biudžeto apmokama 70 procentų išsinuomotų būstų nuomos kainos. Darant prielaidą, kad būstai iš fizinių ar juridinių asmenų bus nuomojami ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, išlaidos būstų nuomai iš Molėtų rajono savivaldybės biudžeto sudarys 136 231 Eur, o valstybės finansavimas sieks 317 873 Eur. Bendros išlaidos būstų pirkimui, statybai ir nuomai 2023–2030 m. sudarys 6 594 504 Eur.

Alternatyvos 5 atveju 2030 m. nuosavybės teise Molėtų rajono savivaldybė valdytų 80 naujai įgytų būstų.

5.4.8 lentelė. Alternatyvos 6 išlaidos socialiniams būstams

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Veikla | Būstų nuomos / pirkimo / statybos kaina, Eur/m2 | Nuomojamų ir įgyjamų būstų skaičius, vnt. | Būstų plotas, m2 | Išlaidos pagal veiklas, Eur | Bendros išlaidos, Eur |
| 2023-2025 | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | 19 | 678 | 122094 | **2371194** |
| Būstų pirkimas | 2200 | 15 | 536 | 1178100 |
| Būstų statyba | 2000 | 15 | 536 | 1071000 |
| 2026-2030 | | | | | |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 120 | 31 | 1107 | 332010 | **4080510** |
| Būstų pirkimas | 2200 | 25 | 893 | 1963500 |
| Būstų statyba | 2000 | 25 | 893 | 1785000 |
| 2023-2030 | | | | | |
| *Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų* | *120* | *50* | *1785* | *454104* | ***6451704*** |
| *Būstų pirkimas* | *2200* | *40* | *1428* | *3141600* |
| *Būstų statyba* | *2000* | *40* | *1428* | *2856000* |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

*Alternatyvos 6* investicijos būstų pirkimui 2023–2030 m. siektų 3 141 600 Eur, būstų statybai – 2 856 000 Eur. Būstų nuomai 2023–2030 m. iš fizinių ar juridinių asmenų išlaidos sudarytų 454 104 Eur. Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą 5 straipsnį, jei būstas iš fizinių ar juridinių asmenų nuomojamas ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, savivaldybėms iš valstybės biudžeto apmokama 70 procentų išsinuomotų būstų nuomos kainos. Darant prielaidą, kad būstai iš fizinių ar juridinių asmenų bus nuomojami ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui, išlaidos būstų nuomai iš Molėtų rajono savivaldybės biudžeto sudarys 136 231 Eur, o valstybės finansavimas sieks 317 873 Eur. Bendros išlaidos būstų pirkimui, statybai ir nuomai 2023–2030 m. sudarys 6451704 Eur.

Alternatyvos 6 atveju 2030 m. nuosavybės teise Molėtų rajono savivaldybė valdytų 80 naujai įgytų būstų.

## 5.5. ALTERNATYVŲ PALYGINIMAS

2023–2030 m. Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondui preliminarios investicijos ir išlaidos pagal skirtingas alternatyvas siekia nuo **6,5** **mln.** **Eur iki 8,4 mln. Eur**. Atsižvelgiant į augančias nekilnojamojo turto kainas ir statybos darbų brangimą, investicijos socialiniam būstui iki 2030 m. gali ženkliai kisti, nors atliktuose skaičiavimuose yra įskaičiuotas kainų augimas. Taip pat galimos korekcijos tarp investavimo krypčių.

5.5.1 lentelė. Investicijos ir išlaidos socialinio būsto fondo didinimui 2023–2030 m., Eur

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Alternatyva 1 | Alternatyva 2 | Alternatyva 3 | Alternatyva 4 | Alternatyva 5 | Alternatyva 6 |
| Būstų nuoma iš fizinių ar juridinių asmenų | 908208 | 908208 | 728280 | 728280 | 454104 | 454104 |
| Būstų pirkimas | 4712400 | 3141600 | 6283200 | 4712400 | 4712400 | 3141600 |
| Būstų statyba | 1428000 | 2856000 | 1428000 | 2856000 | 1428000 | 2856000 |
| VISO | **7048608** | **6905808** | **8439480** | **8296680** | **6594504** | **6451704** |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

1, 2, 5 ir 6 alternatyvų atveju socialinio būsto fondas 2030 m. pabaigoje savivaldybei valdant būstus nuosavybės teise didėtų 80 būstų, o 3 ir 4 alternatyvų atveju išaugtų 100 būstų.

Finansiniu požiūriu patraukliausia įgyvendinti alternatyva yra Nr. 6, nes reikalingos mažiausios investicijos ir išlaidos palyginti su kitomis alternatyvomis. Nedaug investicijų dydžiu yra brangesnė alternatyva 5, tačiau vertinant tai, kad alternatyvos 6 atveju daugiau būstų būtų statoma nei alternatyvoje 5, likutinė turto vertė alternatyvos 6 atveju būtų didesnė.

Alternatyvos 3 ir 4 yra brangiausios, bet įgyjamų nuosavybės teise būstų skaičius didžiausias tarp visų alternatyvų. Ilguoju laikotarpiu šių alternatyvų likutinė turto vertė yra didžiausia.

1 ir 2 alternatyvos pasižymi didžiausiomis išlaidomis į nuomojamus būstus iš fizinių ar juridinių asmenų. Šių alternatyvų atveju reikia mažesnių investicijų į nekilnojamąjį turtą nei 3 ir 4 alternatyvoms, tačiau išlaidos būstų nuomai iš fizinių ar juridinių asmenų yra didesnės, o jos nesukuria likutinės vertės.

Taigi, pagal investicijas, išlaidas ir likutinę turto vertę alternatyva Nr. 6 yra geriausia.

## 5**.6. REKOMENDACIJOS SOCIALINIO BŪSTO PLĖTROS VYKDYMUI**

Socialinio būsto fondo plėtra perkant/statant būstus yra brangi investicija. Siekiant aprūpinti būstais asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, galima išnaudoti kelias veiklas tikslui pasiekti. 2023–2027 m. laikotarpiu socialinio būsto plėtrai rekomenduojama naudoti šias veiklas:

**1. Savivaldybės būstų perkėlimas į socialinių būstų sąrašą.** 2017–2022 m. iš Molėtų rajono savivaldybės būsto fondo kasmet vidutiniškai buvo perkeliama po šešis būstus į socialinio būsto fondą. Vertinant 2023 m. pradžios situaciją, kai Molėtų rajono savivaldybės būsto fonde buvo 24 būstai, toks spartus būstų perkėlimas iš savivaldybės būsto fondo į socialinio būsto fondą yra neįmanomas, koks buvo 2017–2022 m.

Daroma prielaida, kad 2023–2030 m. į socialinio būsto fondą bus perkelta 8 savivaldybės būstai, t. y. po vieną būstą kasmet.

**2. Būstų nuoma iš fizinių ir juridinių asmenų.** Molėtų rajono savivaldybėje būstų nuoma iš fizinių ir juridinių asmenų, jais papildant socialinių būstų fondą, nėra vykdoma. 2023–2030 m. pagal parengtas alternatyvas būstų nuoma iš fizinių ir juridinių asmenų planuojama nuo 50 iki 100 būstų.

Kadangi būstų nuoma iš fizinių ir juridinių asmenų juos pernuomojant socialiniam būstui savivaldybėje nėra vykdoma, t. y. neišnaudojamas šis būdas socialinio būsto fondo plėtrai, 2023–2030 m. laikotarpiu mažesne ar didesne apimtimi būstų nuoma iš fizinių ir juridinių asmenų itin rekomenduojama bei turi būti planuojama.

**3.** **Būstų pirkimas.** 2023–2030 m., pagal išanalizuotas alternatyvas, pirkimo būdu būtų įgyta nuo 40 iki 80 būstų. Būstų pirkimas būtų vykdomas savivaldybės ir / ar valstybės biudžeto lėšomis bei naudojantis ES parama.

Pagal 2021–2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų programos projekto 4 prioriteto „Socialiai atsakingesnė Lietuva“ 4.9 konkretų uždavinį „Skatinti marginalizuotų bendruomenių, mažas pajamas gaunančių namų ūkių ir nepalankioje padėtyje esančių grupių, įskaitant specialiųjų poreikių turinčius asmenis, socialinę ir ekonominę įtrauktį vykdant integruotus veiksmus, be kita ko, teikti aprūpinimą būstu ir socialines paslaugas (ERPF)“ vidurio ir vakarų Lietuvos regione planuojama, kad naujuose arba modernizuotuose socialiniuose būstuose kasmet galėtų apsigyventi 1 649 asmenys. Atkreiptinas dėmesys, kad 2021–2027 metų Europos Sąjungos fondų investicijų programoje ypač didelis dėmesys skiriamas neįgaliųjų ir gausių šeimų integracijai, užtikrinant tinkamas jų būtinąsias gyvenimo sąlygas.

Pagal regioninės pažangos priemonės Nr. 09-003-02-02-11 (RE) „Sumažinti pažeidžiamų visuomenės grupių gerovės teritorinius skirtumus“ finansavimo gaires, pasinaudojant ES parama, 2025–2026 m. Molėtų rajono savivaldybėje planuojama įsigyti 11 būstų daugiavaikėms šeimoms ir neįgaliesiems. Šių būstų įsigijimas tik dalinai tenkintų tikslinės grupės poreikį.

Būstų pirkimas galimas tiek iš fizinių asmenų, tiek iš juridinių asmenų, įskaitant pirkimą iš nekilnojamojo turto vystytojų.

**4. Būstų statyba.** Molėtų rajono savivaldybėje daugiabučių gyvenamosios paskirties namų statybos buvo nevystomos ir tik pastaruoju metu pradėtas daugiabučių namų statybos projektas. Naujų daugiabučių gyvenamosios paskirties namų statyba yra galima ir pagal nagrinėtas alternatyvas planuojamų būstų skaičius siekia nuo 20 iki 40. Atsižvelgiant į Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijas, planuojant naujai statyti arba rekonstruoti ir pritaikyti būsto paskirčiai esamus pastatus, kaip socialinis būstas, gyvenamajame name gali būti ne daugiau kaip 2 / 3 įrengtų būstų. Šios rekomendacijos nėra patvirtintos įstatymu, todėl naujų gyvenamųjų namų statyba būtų priimtina bei nesukeltų teisinių pasekmių.

**5. Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija.** Nuo 2019 m. pradėta taikyti būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija, suteikia laukiantiesiems socialinio būsto asmenims (šeimoms), greičiau įsikelti į gyvenamąsias patalpas. Molėtų rajono savivaldybėje 2021 m. ir 2022 m. tik vienas asmuo (šeima) pasinaudojo būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija, t. y. įsikėlė į gyvenamąsias patalpas greičiau nei laukdami eilėje, kol bus suteiktas socialinis būstas. Pažymėtina, kad būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos gavimas nepanaikina teisės į socialinį būstą, t. y. asmenys (šeimos) toliau lieka laukiančiųjų sąrašuose socialiniam būstui, bet jiems yra suteikiama galimybė greičiau apsirūpinti gyvenamuoju plotu. Apie būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos galimybes rekomenduoja aktyviau vykdyti viešinimą tikslinei grupei.

**6. Būstų nuoma iš nekilnojamojo turto vystytojų.** Atsižvelgiant į nekilnojamojo turto rinką Molėtų rajono savivaldybėje ir siekiant patenkinti socialinio būsto poreikius, didesnis dėmesys turėtų būti skiriamas nekilnojamojo turto vystytojų pritraukimui į savivaldybę. Savivaldybėje naujai vystomi projektai būstų nuomai pagyvintų nekilnojamojo turto rinką, o tuo pačiu sudarytų sąlygas didinti socialinio būsto fondą bei tenkintų asmenų (šeimų), laukiančių socialinio būsto, poreikius.

Atlikus naudos kaštų analizę, mažiausias finansavimas reikalingas alternatyvai Nr. 6, todėl rekomenduojama įgyvendinti šią alternatyvą ir esant galimybei išnaudoti kitas veiklas, kurios padėtų įgyvendinti programos tikslą.

# **vi SKYRIUS**

# **PROGRAMOS UŽDAVINIO „UŽTIKRINTI ESAMO SOCIALINIO BŪSTO FONDO TINKAMĄ KOKYBĘ“ ĮGYVENDINIMAS**

2022 m. pabaigoje Molėtų rajono savivaldybės socialinių būstų fondą sudarė 149 būstai. Socialinių būstų bendras plotas siekė 7 215,16 m2 arba vidutiniškai vienas būstas užėmė 48,4 m2.

2018–2022 m. socialiniuose būstuose buvo atliekami nedidelės apimties remonto darbai (langų ir durų keitimas, vamzdynų ir šildymo sistemų remonto darbai, elektros instaliacijos remonto darbai), tačiau didesnės apimties darbai, sutvarkant visą būstą, nebuvo atliekami. Vidutiniškai kasmet analizuojamu laikotarpiu buvo dalinai tvarkoma po 35 socialinius būstus.

Siekiant išlaikyti socialinio būsto kokybinius parametrus, 2023–2030 m. laikotarpiu rekomenduojama kasmet atlikti ne mažiau kaip 5 proc. (apie 8 būstus) socialinių būstų remonto darbus, atliekant atnaujinimą pilna apimtimi. Atlaisvintuose socialiniuose būstuose (nutraukus nuomos sutartį), kuriems reikalingas remontas, atliekamas remontas iškart, o būstuose, kuriuose gyvenama, iš anksto sutarus su gyventojais. Daroma prielaida, kad būstams bus reikalingas paprastas remontas, kurio kaina sieks apie 300 Eur / m2. 2023–2030 m. preliminarios investicijos socialinių būstų kokybės gerinimui gali sudaryti apie 929 tūkst. Eur arba 116 tūkst. kasmet. Tikslios remonto darbų kainos nustatomos atliekant sąmatinius skaičiavimus. Būstus, kurių fizinis nusidėvėjimas didesnis kaip 60 procentų, avarinius bei nevertus toliau eksploatuoti būstus, rekomenduojama parduoti.

# **vii SKYRIUS**

# **SOCIALINIO BŪSTO FONDO PROGRAMOS įgyvendinimo priemonių planas ir ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI**

Programos laukiami **rezultatai**:

* padidės socialinio būsto prieinamumas;
* pagerės socialinio būsto nuomininkų gyvenimo kokybė: socialinių būstų būklė atitiks teisės aktuose būstui taikomus standartus, bus užtikrinti asmens ir jo šeimos narių poreikiai įsidarbinti, gauti viešąsias paslaugas netoli gyvenamosios vietos.

7.1 lentelė. Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programos priemonių planas ir rodikliai

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | Rodikliai | Esama situacija | | | | | Planas iki 2030 m. | | | | | |
| Rodiklio reikšmė | Metai | | | 2023-2025 | | | 2026-2030 | | Iki 2030 m. |
| Tikslas - pagreitinti aprūpinimą kokybiškais gyvenamaisiais būstais asmenis ir šeimas, kurie turi teisę į socialinio būsto nuomą | | Asmenų (šeimų), laukiančių socialinio būsto, skaičius | | 130 | | 2022 | Ne daugiau 100 | | | Ne daugiau 60 | | Ne daugiau 60 | | |
| Vidutinis laukimo eilėje laikas (metais) | | Ne ilgiau kaip 10 | | 2022 | Ne ilgiau kaip 5 | | | Ne ilgiau kaip 3 | | Ne ilgiau kaip 3 | | |
| Uždaviniai | **Priemonės** | |  | | | | | | | | | | | |
| 1. Sumažinti socialinio būsto laukiančiųjų skaičių | 1.1 Pirkti ir statyti būstus | | Įsigytų socialinių būstų skaičius (vnt.) | 21 | 2017-2022 | | | 30 | | | 50 | | 80 |
| 1.2 Išsinuomoti būstus iš fizinių ir juridinių asmenų | | Išsinuomotų būstų iš fizinių ir juridinių asmenų skaičius (vnt.) | 0 | 2022 | | | 19 | | | 31 | | 50 |
| 1.3 Perkelti savivaldybės būstus į socialinių būstų fondą | | Perkeltų būstų skaičius (vnt.) | 44 | 2017-2022 | | | 3 | | | 5 | | 8 |
| 1.4 Suteikti būstą iš atlaisvintų socialinių būstų (nutraukus sutartis ar mirus nuomininkui) | | Iš atlaisvintų socialinių būstų suteiktų būstų skaičius (vnt.) | 14 | 2018-2022 | | | 9 | | | 15 | | 24 |
| 2. Užtikrinti esamo socialinio būsto fondo tinkamą kokybę | 2.1 Rekonstruoti, remontuoti ir kitaip pagerinti socialinių būstų būklę | | Pagerinto socialinio būsto būklės dalis bendrame socialinio būsto fondo skaičiuje (proc.) | - | 2022 | | | 15 | | | 25 | | 40 |

*Šaltinis – sudaryta autorių*

# **viii SKYRIUS**

# **APIBENDRINIMAS**

Savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas. Šiuo įstatymu bei kitais teisės aktais vadovaujasi Molėtų rajono savivaldybė valdydama bei nuomodama socialinius būstus. 2022 m. pabaigoje Molėtų rajono savivaldybėje buvo 149 socialiniai būstai. Tuo pat metu laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) skaičius siekė 130. Vertinant 2018–2022 m. laikotarpį, laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) skaičius Molėtų rajono savivaldybės buvo kintantis ir vidutiniškai siekė 139 asmenis (šeimas). Metų bėgyje asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas gali mažėti ir augti, tačiau atsižvelgiant į 2018–2022 m. laikotarpį bei prognozuojamą poreikį, priimama, kad Molėtų rajono savivaldybėje socialinio būsto poreikis iki 2030 m. sieks 250 būstų.

Trūkstamo socialinio būsto fondą galima papildyti nuomojant būstus iš juridinių ir fizinių asmenų, savivaldybės būstą perkeliant į socialinį būstą, investuojant į savivaldybės valdomą turtą (rekonstrukcija, avarinės būklės pastatų griovimas ir naujų statymas), statant bei perkant būstus.

Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programos įgyvendinimo priemonių plane nagrinėtos alternatyvos skirtingomis proporcijomis investuojant į galimas veiklas. Šešios alternatyvos nagrinėtos siekiant patenkinti esamą ir prognozuojamą 250 socialinių būstų poreikį. Šių alternatyvų investicijos ir išlaidos siekia nuo 6,5 mln. Eur iki 8,4 mln. Eur. Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimus įsigaliosiančius nuo 2024 m. sausio 1 d. asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, socialinio būsto nuomos laukimo (buvimo šiame sąraše) laikotarpis negali būti ilgesnis kaip 5 metai, o nuo 2026 m. sausio 1 d. negali būti ilgesnis kaip 3 metai. Atsižvelgiant 2022 m. gruodžio 31 d. asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą Molėtų rajono savivaldybėje, plėtros programoje vertinta, kad iki 2026 m. sausio 1 d. socialinis būstas turi būti suteiktas visiems šiuo metu laukiantiems socialinio būsto laukiantiems asmenims (šeimoms), o nuo 2026 m. sausio 1 d. prognozuojamam poreikiui.

Įgyvendinant socialinio būsto fondo priemonių planą neturėtų būti pamiršta apie šiuo metu valdomus socialinius būstus. Šių būstų būklė dėl natūralaus dėvėjimosi ar ne itin geros priežiūros prastėja. Dalyje socialinio būsto nėra užtikrinami visuomeninius standartus atitinkantys reikalavimai. Preliminariu vertinimu šių būstų remontui 2023–2030 m. investicijos gali siekti apie 929 tūkst. Eur.

Siekiant įgyvendinti socialinio būsto plėtrą bei priežiūrą, finansavimą reiktų numatyti ne tik iš savivaldybės biudžeto lėšų, bet derinti bei išnaudoti visus įmanomus finansavimo šaltinius.

# 

# **ix SKYRIUS**

# **BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

Programą įgyvendina Molėtų rajono savivaldybės administracija.

Už Programos įgyvendinimą savivaldybės administracijos direktorius atsiskaito Savivaldybės tarybai kartą per metus, teikdamas savivaldybės administracijos direktoriaus metinę veiklos ataskaitą.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas priimtas 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215. Nauja redakcija priimta 2019 m. vasario 12 d. Nr. XIII-1959. [↑](#footnote-ref-2)
2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas priimtas 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240. Nauja redakcija 2016 m. birželio 30 d. Nr. XII-2573. [↑](#footnote-ref-3)
3. Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymas priimtas 1991 m. lapkričio 28 d. Nr. I-2044. Nauja redakcija 2004 m. gegužės 11 d. Nr. IX-2228 [↑](#footnote-ref-4)
4. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos statistika. Prieiga internete: <https://socmin.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/socialine-integracija/neigaliuju-socialine-integracija/statistika-2> [↑](#footnote-ref-5)
5. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas priimtas 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215. Nauja redakcija priimta 2019 m. vasario 12 d. Nr. XIII-1959. [↑](#footnote-ref-6)
6. Patvirtintas Lietuvos Respublikos seimo 1996 m. gegužės 16 d. įsakymu Nr. I-1338. Nauja redakcija 2003 m. gruodžio 18 d. Nr. IX-1911. [↑](#footnote-ref-7)
7. Patvirtintas Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. balandžio 10 d. įsakymu Nr. A1-195 (Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 24 d. įsakymo Nr. A1-551 redakcija). [↑](#footnote-ref-8)
8. Priimtas Lietuvos Respublikos seimo 2003 m. liepos 1 d. įstatymas Nr. IX-1675. Nauja redakcija 2011 m. gruodžio 1 d. Nr. XI-1772. [↑](#footnote-ref-9)
9. Patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. liepos 29 d. nutarimo Nr. 838 redakcija) [↑](#footnote-ref-10)
10. Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijos patvirtintos Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2020 m. balandžio 8 d. įsakymu Nr. A1-300. [↑](#footnote-ref-11)