AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Dėl Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programos patvirtinimo

1. Parengto tarybos sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai:

Parengto sprendimo projekto tikslas – patvirtinti Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programą, kuri leis pagreitinti aprūpinimą kokybiškais gyvenamaisiais būstais asmenis ir šeimas, kurie turi teisę į socialinio būsto nuomą. Uždaviniai: sumažinti socialinio būsto laukiančiųjų skaičių bei užtikrinti esamo socialinio būsto fondo tinkamą kokybę.

1. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos:

Šiuo sprendimu siūloma įteisinti Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros bei esamo socialinio būsto fondo tinkamos kokybės užtikrinimo priemones.

1. Laukiami rezultatai:

Bus greičiau patenkinti Molėtų rajono savivaldybės gyventojų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – Įstatymas) ir įrašytų į savivaldybėje sudaromą asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, poreikiai aprūpinant juos kokybišku socialiniu būstu.

1. Lėšų poreikis ir jų šaltiniai:

Socialinių būstų įsigijimui lėšos bus planuojamos kiekvienais metais. Galimi finansavimo šaltiniai: savivaldybės biudžeto, valstybės biudžeto, ES fondų lėšos.

1. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ar paaiškinimai.

Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programą (toliau – Programa) parengė UAB „Eurointegracijos projektai“. Programa parengta atsižvelgiant į Molėtų rajono demografinę situaciją, į esamą savivaldybės socialinio būsto fondą, į situaciją būstų rinkoje rajone, į kasmet suteikiamo socialinio būsto skaičių bei socialinio būsto laukimo laikotarpį, į socialinio būsto išlaikymui bei remontui išleidžiamas lėšas.

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. Tai rodo, kad socialinio būsto prieinamumas rajone yra mažas. 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. Šiuo metu socialinio būsto fondą sudaro 145 būstai. Skaičiuojama, kad Molėtų rajono savivaldybėje socialinio būsto poreikis iki 2030 m. sieks 250 būstų. Pagal 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.

Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programos įgyvendinimo priemonių plane nagrinėtos alternatyvos skirtingomis proporcijomis investuojant į galimas veiklas. Siekiant patenkinti esamą ir prognozuojamą 250 socialinių būstų poreikį, nagrinėtos šešios alternatyvos.

Socialinio būsto fondo plėtra perkant/statant būstus yra brangi investicija. Siekiant aprūpinti būstais asmenis ir šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą, būtina išnaudoti kelias veiklas tikslui pasiekti: savivaldybės būstų perkėlimą į socialinių būstų sąrašą, būstų nuomą iš fizinių ir juridinių asmenų, būstų pirkimą, būstų statybą, būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimą, būstų nuomą iš nekilnojamojo turto vystytojų.

Programoje numatoma, kad taikant priemonę perkelti savivaldybės būstus į socialinių būstų fondą, 2023 - 2025 metais iš savivaldybės būstų į socialinių būstų fondą bus perkelti 3 būstai, 2026 - 2030 metais – 5 būstai. Iš viso iki 2030 metų: 8 būstai.

2023–2030 metais numatoma taikyti būstų nuomos iš fizinių ir juridinių asmenų priemonė. Numatomas išsinuomotų būstų iš fizinių ir juridinių asmenų skaičius (vnt.) 2023 - 2025 metais – 19 būstų, 2026 - 2030 metais – 31 būstas. Iš viso iki 2030 metų: 50 būstų.

2023–2030 metais numatoma pirkti ir statyti būstus. Pagal šią priemonę numatomas įsigytų socialinių būstų skaičius (vnt.) 2023 - 2025 metais – 30 būstų, 2026 - 2030 metais – 50 būstų. Iš viso iki 2030 metų: 80 būstų. Būstų pirkimas/statyba būtų vykdomas savivaldybės ir/ar valstybės biudžeto lėšomis bei naudojantis ES parama, programomis.

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.

Taikant priemonę suteikti būstą iš atlaisvintų socialinių būstų (nutraukus sutartis ar mirus nuomininkui), iš atlaisvintų socialinių būstų suteiktų būstų skaičius (vnt.) numatomas 2023 - 2025 metais – 9 būstai, 2026 - 2030 metais – 15 būstų. Iš viso iki 2030 metų: 24 būstai.

Būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos gavimas nepanaikina teisės į socialinį būstą, tai yra asmenys/šeimos toliau lieka laukiančiųjų sąrašuose socialiniam būstui, bet jiems yra suteikiama galimybė greičiau apsirūpinti gyvenamuoju plotu.

Įgyvendinant socialinio būsto fondo plėtros priemonių planą, atsižvelgta ir į 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. Taikant priemonę rekonstruoti, remontuoti ir kitaip pagerinti socialinių būstų būklę, programoje 2023–2030 m. laikotarpiu numatoma kasmet atlikti ne mažiau kaip 5 proc. (apie 8 būstus) socialinių būstų remonto darbus, atliekant atnaujinimą pilna apimtimi. Pagerinto socialinio būsto būklės dalis bendrame socialinio būsto fondo skaičiuje (proc.) 2023 - 2025 metais būtų 15, 2026 - 2030 metais – 25. Iš viso iki 2030 metų: 40 procentų.

Būstus, kurių fizinis nusidėvėjimas didesnis kaip 60 procentų, avarinius bei nevertus toliau eksploatuoti būstus, planuojama parduoti.

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