



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

AUDITO ATASKAITA

PROGRAMOS „KAIMYNIJŲ ATNAUJINIMAS“ ĮGYVENDINIMAS

2023 m. gegužės 25 d. Nr. R-05-3
Vilnius

Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos pagrindinė funkcija – prižiūrėti, ar teisėtai ir efektyviai valdomi ir naudojami savivaldybės finansai ir kitas turtas bei kaip vykdomas savivaldybės biudžetas. Kontrolės ir audito tarnyba, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, skatina teigiamą ir veiksmingą auditų poveikį savivaldybės finansų valdymo ir kontrolės sistemai, siekia didinti kuriamą naudą visuomenei, padedant Vilniaus miesto savivaldybei išmintingai valdyti finansus ir turtą. Daugiau apie Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos veiklą ir auditų rezultatus – interneto svetainėje www.vilniuskontrolė.lt

Auditą atliko: Vilniaus miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos tarnautojos Lidija Kudrešova (grupės vadovė) ir Daiva Kirkilienė

Audito ataskaita pateikta: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui, Vilniaus miesto savivaldybės merui, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos kontrolės komitetui

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI	3
SANTRAUKA	4
Audito svarba	4
Audito tikslas ir apimtis	5
Pagrindiniai audito rezultatai	6
Rekomendacijos	11
IŽANGA	12
AUDITO REZULTATAI	12
1. Neįgyvendinta 84,4 proc. nuo Programos pradžios sudarytų kaimynijų teritorijų atnaujinimo bendradarbiavimo sutarčių	12
2. Kaimynijų teritorijų atnaujinimas stringa dėl žemės mokesčio įmokos už galimybę statyti valstybinėje žemėje mokėjimo ir dėl žemės sklypo formavimo problemų	13
3. Pabrangus statybos darbams, nepavyksta rasti rangovų darbams atlikti, bendradarbiavimo sutartys nustatytais terminais nevykdomos	16
4. Kaimynijų teritorijų atnaujinimo vykdymą ilgino Covid-19 pandemija, įvairių institucijų reikalavimai teritorijų atnaujinimo projektų sprendimams	17
5. Strateginių tikslų ir priemonių nustatymas strateginiuose veiklos planuose tobulintinas	18
6. Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos įgyvendinimo tvarkos aprašo nuostatos dėl atskirų programos etapų vykdymo terminų, programos finansavimo dydžio nustatymo tobulintinos	20
7. Kaimynijų teritorijų atnaujinimo įgyvendinimo stebėseną nevykdoma ir nesukurtos kontrolės procedūros, administravimas tobulintinas	22
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	23
PRIEDAI	26
1. priedas. Santrumpos ir sąvokos	26
2. priedas. Vilniaus miesto savivaldybės finansuojamos kaimynijos teritorijos atnaujinimo priemonės, numatytos Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programoje	28
3. priedas. Audito metu patikrintų projektų sąrašas	29
4. priedas. 2020 - 2022 m. baigti Kaimynijų teritorijų atnaujinimo projektai	30
5 priedas. Pradėtos 2018 - 2022 m. laikotarpiu, bet dar neįgyvendintos bendradarbiavimo sutartys	31
6. priedas. Galimo žemės mokesčio skaičiavimas – nuo 5 iki 40 proc. žemės sklypo	35
7. priedas. Audito apimtys ir metodai	37

PAGRINDINIAI FAKTAI

**Pagal Kaimynijų atnaujinimo programą buvo
atnaujinta Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų - vienetais**

2018 m. – 0 vnt.

2019 m. – 0 vnt.

2020 m. – 1 vnt.

2021 m. – 5 vnt.

2022 m. – 1 vnt.

**VMS biudžeto lėšomis finansavo Kaimynijų teritorijų atnaujinimo
programą**

2018 m. – 0 Eur

2019 m. – 0 Eur

2020 m. – 9 240 Eur

2021 m. – 253 301 Eur

2022 m. - 23 409 Eur.

SANTRAUKA

Audito svarba

Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos (toliau – Programa) paskirtis: atnaujinti ar pagerinti Vilniaus miesto bendrąsias erdves prie iki 2002 m. pastatytų daugiabučių namų, užtikrinant šių erdvių atitiktį Programos tikslams. Kaimynijos - tai Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje esančios erdviškai susijusių daugiabučių gyvenamųjų namų grupės gyventojų bendruomenės, kurios nariai susijungė tenkinti poreikius ir interesus, susijusius su kaimynijos teritorijos atnaujinimu ir tvarkymu. Kaimynijos teritorija – bendroji erdvė prie daugiabučių gyvenamųjų namų, naudojama šių namų gyventojų reikmėms išlaikant joje rekreacijos, automobilių statymo ir sanitarijos poreikių pusiausvyrą¹.

Programos įgyvendinimo tikslai: sukurti technines, institucines, teisines ir finansines priemones tam, kad Vilniaus miesto savivaldybė (toliau – VMS) galėtų suteikti finansavimą kaimynijų teritorijoms atnaujinti pagal Programą, o kaimynijų gyventojai parengtų ir įgyvendintų kaimynijų teritorijų atnaujinimo projektus, užtikrinančius gyventojų poreikius pagal Programoje numatytus kriterijus; skatinti kaimynijų gyventojus savo iniciatyva organizuoti ir įgyvendinti kaimynijoms priskirtų teritorijų tvarkymą ir priežiūrą įgyvendinus atnaujinimo projektus. Vilniaus miesto savivaldybė finansuoja 100 proc. žemės sklypo prie daugiabučių namų formavimo ir pertvarkymo projekto, kurio rengimo tikslas yra suformuoti žemės sklypą esamiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, rengimo išlaidų. VMS teikia finansavimą kaimynijos teritorijos atnaujinimui, kurs sudaro nuo 10 iki 15 Eur už vieną kaimynijos teritorijos neužstatyto ploto kvadratinį metrą.

Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos įgyvendinimas prasidėjo 2018 m. Lėšos Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programai įgyvendinti planuojamos VMS strateginiuose veiklos planuose. 2018 - 2019 m. įgyvendintų projektų nebuvo, lėšos nebuvo naudojamos. 2020 m. buvo įgyvendintas vienas projektas, 2021 m. - 5 projektai, 2022 m. - 1 projektas. Nuo programos vykdymo pradžios 2018 m. iki 2022 m. pabaigos VMS administracija iš viso sudarė 45 kaimynijų teritorijos atnaujinimo bendradarbiavimo sutartis. Per šį laikotarpį įgyvendintos 7 bendradarbiavimo sutartys ir 38 sutartys (arba 84,4 proc.) neįgyvendinta. Iš jų neįgyvendintos 6 bendradarbiavimo sutartys, kurios sudarytos dar 2018 m.

¹ VMS tarybos sprendimu 2017 m. liepos 26 d. Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo“ buvo patvirtinta Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programa. Nauja šio Tarybos sprendimo redakcija - Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimas Nr. 1-893 „Dėl tarybos 2017-07-26 sprendimo Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“.

Siekiant efektyviai naudoti VMS biudžeto lėšas ir tinkamai vykdyti Vilniaus miesto kaimynijų atnaujinimo teritorijų programos priemones, VMS kontrolės ir audito tarnyba, vykdydama 2023 m. veiklos planą, atliko programos „Kaimynijų atnaujinimas“ įgyvendinimo veiklos auditą².

Audito tikslas ir apimtis

Audito tikslas - programos „Kaimynijų atnaujinimas“ įgyvendinimo veiklos auditas.

Pagrindiniai audito klausimai:

- Ar suplanuoti Kaimynijų atnaujinimo programos vykdymo siektini rodikliai parodo tikrus programos vykdymo rezultatus;
- Ar programa vykdoma nuosekliai, ar laikomasi numatytų programos vykdymo terminų ir apimčių;
- Ar programos įgyvendinimo stebėseną atliekama siekiant programos vykdymo rezultatyvumo ir programos tikslų efektyvesnio pasiekimo.

Audituojamas subjektas – Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

Kaimynijų teritorijos atnaujinimo programos vykdymą organizuoja programos administratorius – VšĮ „Atnaujinkime miestą“, kuri yra atsakinga už Programos įgyvendinimo administravimą ir tinkamą VMS skirtų lėšų panaudojimą. VšĮ „Atnaujinkime miestą“ priklauso VMS administracijos Energetikos skyriaus reguliavimo sričiai. Programos finansavimą vykdo VMS administracijos Infrastruktūros skyrius.

Audituojamas laikotarpis – 2021 - 2022 m. Siekiant įvertinti pokyčius audito metu naudojome ankstesnių ir vėlesnių metų duomenis.

Atsižvelgiant į audito metu nustatytas rizikas ir atrankos kriterijus atrinkome 18 įvykdytų ir vykdomų „Kaimynijų atnaujinimo“ projektų. Patikrintų projektų sąrašas nurodytas audito ataskaitos 3 priede (29 psl.).

Duomenis ir informaciją rinkome iš VMS administracijos Infrastruktūros skyriaus, VšĮ „Atnaujinkime miestą“.

Auditas atliktas pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus³. Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti audito ataskaitos 7 priede „Audito apimtis ir metodai“ (37 psl.)

² Vilniaus miesto savivaldybės kontrolieriaus 2023 m. vasario 20 d. pavedimas Nr. B-02-2 „Dėl programos „Kaimynijų atnaujinimas“ įgyvendinimo“.

³ 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“.

Pagrindiniai audito rezultatai

Išanalizavus pateiktus dokumentus ir įvertinus pateiktą informaciją, teikiame pastebėjimus dėl nustatytų problemų ir teikiame rekomendacijas jų pašalinimui:

1. Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos įgyvendinimas prasidėjo 2018 m., 2018 - 2019 m. įgyvendintų projektų nebuvo, lėšos nebuvo naudojamos. VMS administracija 2018 - 2022 m iš viso sudarė 45 bendradarbiavimo sutartis dėl kaimynijų teritorijų atnaujinimo, iš jų 7 (arba 15,6 proc. nuo sudarytų sutarčių) bendradarbiavimo sutartys buvo įgyvendintos (1 sutartis įgyvendinta 2020 m. (kaimynija Vytauto g. 6, Vilnius), 5 bendradarbiavimo sutartys įgyvendintos 2021 m. (kaimynijos Saulėtekio al. 53, 55, 57; Antakalnio g. 83; K. Donelaičio g. 14, 16, 18, 20; Savanorių pr. 11; M. K. Čiurlionio g. 35), 1 sutartis - įgyvendinta 2022 m. (kaimynija Šilo g. 27). Dar neįgyvendintos 38 sudarytos bendradarbiavimo sutartys. Iš neįgyvendintų bendradarbiavimo sutarčių 15,8 proc. (6-ios) buvo sudarytos dar 2018 m., 7-ios- 2020 m., 8-ios - 2021 m. Įgyvendinus minėtas 7 bendradarbiavimo sutartis, Kaimynijų atnaujinimo programos finansavimas VMS biudžeto lėšomis 2018 - 2022 m. sudarė 293 163 Eur, iš jų: 2020 m. - 9 240 Eur, 2021 m. – 253 301 Eur, 2022 m. – 23 409 Eur (1 poskyris.12 psl.).

2. Pagal statistinius duomenis, vidutiniai metiniai inžinerinių statinių statybos sąnaudų kainų pokyčiai (padidėjimas) procentais sudarė: 2018 m. – 2,6 proc., 2019 m. – 4,3 proc., 2020 m. – 1,4 proc., 2021 m. – 3,3 proc., 2022 m. 17 proc. T. y. 2022 m., lyginant su 2018 m., inžinerinių statinių statybos pabrangimas sudarė - 28,3 proc. Pabrangus statybos darbų kainai, vykdant viešuosius pirkimus, nepavyksta įsigyti rangos darbų vykdytojų. Pasiūlymų negaunama visai arba siūloma darbų kaina viršija numatytą kainą. Dėl neįvykusių darbų pirkimų stringa bendradarbiavimo sutarčių vykdymas. Kaimynijos, kurios buvo gavusios statybos leidimus, dėl didelės projektų kainos planuoja vykdyti paprastus teritorijų statinių remontus, mažina projekto apimtį, kad galėtų toliau dalyvauti programoje. Nutarus sumažinti projektų (atnaujinimo) kainas kaimynijos nariai nutaria sumažinti atnaujinamos teritorijos plotą, dėl to reikalingas papildomas laikas sudaryti naują žemės nuomos sutartį ir papildomas laikas koreguoti parengtus projektinius sprendimus, gauti naują leidimą statybai (3 poskyris. 16 psl.)

3. Nuo 2018 m. iki 2023 m. neįvykdyta daugiau kaip 50 proc. sudarytų bendradarbiavimo sutarčių, nes kaimynijos neįvykdė Kaimynijų atnaujinimo programos reikalavimo suformuoti prie daugiabučio namo (namų) žemės sklypą ir turėti sudarytą su Nacionalinę žemės tarnyba (toliau – NŽT) valstybinės žemės nuomos sutartį (2 poskyris. 13 psl.)

4. Dėl LR žemės įstatymo reikalavimo bendrijoms, kurios sudaro kaimynijas, sumokėti mokesčių už galimybę statyti išsinuotame žemės sklype, stringa pasirašytų bendradarbiavimo

sutarčių dėl kaimynių teritorijų atnaujinimo vykdymas. Nuo 2022 m. kovo 1 d. pagal LR žemės įstatymo 10 straipsnio 3 dalį (ankstesnės Įstatymo redakcijos 9¹ straipsnio 3 dalis), valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą galimybę statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, o jeigu jų statybai statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas, iki naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pradžios turi sumokėti 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje į valstybės biudžetą, 50 procentų atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą. Pagal Žemės įstatymo nuostatas žemės įmoka priklauso nuo užstatymo ploto ir gali sudaryti nuo 5 proc. iki 40 proc. vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant žemės vertinimą masiniu būdu. Pavyzdžiui, kaimynijai Rinktinės g. 28 žemės įmoka, priklausomai nuo užstatymo ploto, gali sudaryti nuo 46 300 Eur iki 370 400 Eur. Kaimynijos, sudariusios bendradarbiavimo sutartis 2018 - 2021 m., kurios dėl įvairių priežasčių nespėjo įgyvendinti Projektų, ir kaimynijos, kurios sudarė sutartis 2022 m., susidūrė su reikalingo didesnio projektų finansavimo problema. Kaimynijos nariams nepritarus padidinti skiriamą lėšų sumą, buvo atliekami jau parengtų statybos projektų pakeitimai (2 poskyris, 13 psl.).

5. Pagal Žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalį, pastatams atnaujinti (modernizuoti) pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą šis straipsnis netaikomas ir žemės įmokos mokėti nereikia. Tuo tarpu atnaujinant kaimynių teritorijas kaimynijoms nutarus vykdyti statybos darbus, reikalinga sumokėti žemės įmoką už galimybę vykdyti statybas išsinuomotame žemės sklype. Pagal Žemės įstatymo nuostatas žemės įmoka priklauso nuo užstatymo ploto ir gali sudaryti nuo 5 proc. iki 40 proc. vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant žemės vertinimą masiniu būdu. Nuo 2021 m. sausio 1 d., atnaujinant kaimynių teritorijas, atsirado būtinybė sumokėti infrastruktūros įmoką į VMS biudžetą. VMS taryba 2023 m. vasario 8 d. sprendimu Nr. 1-1785 atleido statytojus nuo įmokos ar jos dalies, kai statiniai statomi ir rekonstruojami darbus finansuojant vadovaujantis VMS tarybos 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynių teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos aprašo tvirtinimo“ (2 poskyris. 13 psl.).

6. Kaimynių teritorijų atnaujinimo vykdymą ilgino Covid-19 pandemija, įvairių institucijų reikalavimai teritorijų atnaujinimo projektų sprendimams. Kaimynijoms, rengiant projektus ir derinant jų sprendimus, reikėjo išspręsti medžių išsaugojimo problemas, koreguoti projektų sprendimus pagal Kultūros paveldo departamento ir kitų tarnybų reikalavimus. Atskirais

atvejais, kaimynijos priėmė sprendimus, vykdyti projektą pagal paprastesnius sprendimus (mažinant būsimų darbų apimtį), kuriems nereikia leidimo statybai. Sprendimų keitimas užtruko ir atskirų kaimynijų teritorijų atnaujinimas dar neįgyvendintas (4 poskyris. 17 psl.)

7. Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos įgyvendinimo tvarkos aprašo⁴ nuostatos dėl atskirų programos etapų vykdymo terminų, programos finansavimo dydžio nustatymo tobulintinos (6 poskyris, 20 psl.):

7.1. Pagal Programos 14 punktą bei Aprašo⁵ 40 punktą, Vilniaus miesto savivaldybė teikia finansavimą kaimynijos teritorijos atnaujinimui, kurį sudaro nuo 10 iki 15 Eur už vieną kaimynijos teritorijos neužstatyto ploto kvadratinį metrą. Savivaldybė skiria 10 Eur ir papildomai tiek, kiek savo lėšomis prisideda kaimynijos nariai, bet ne daugiau, kaip 5 Eur už kvadratinį metrą neužstatyto kaimynijos ploto. Savivaldybė kompensuoja ne didesnes kaip 10 proc. nuo rangos darbų vertės projekto parengimo išlaidas. Išlaidas, viršijančias VMS skiriamą finansavimą, apmoka kaimynijos nariai. VMS finansuojama dalis yra nepakankama dėl padidėjusių statybų kainų – padidėjusios statybų kainos buvo pagrindinė sudarytų, bet dar neįvykdytų bendradarbiavimo sutarčių, priežastis. Įvertinus VMS vykdomų programų finansavimo prioritetus ir finansines galimybes, VMS finansuotina kaimynijų teritorijų atnaujinimo dalis galėtų būti didinama.

7.2. Pagal Aprašo 16.1 punkto nuostatas, jeigu vienas ar keli kaimynijos nariai nėra suformavę žemės sklypų, bendradarbiavimo sutartimi kaimynijos nariai įsipareigoja per 1 mėnesį organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto parengimą. Nustatyta, kad šių terminų nesilaikoma arba kaimynijos nariai dėl įvairių aplinkybių negali tai padaryti Apraše nustatytu terminu.

7.3. Pagal Aprašo 29 punktą, kai būtina atlikti statybos darbus, vykdytinus gavus statybą leidžiantį dokumentą, statybos darbų projektas turi būti parengtas ir kaimynijos narių patvirtintas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo bendradarbiavimo sutarties pasirašymo dienos arba nuo žemės sklypo nuomos sutarties pasirašymo dienos, jei bendradarbiavimo sutarties pasirašymo metu kaimynijos narys (nariai) nėra sudaręs žemės sklypo nuomos sutarties. Statybos darbų projekto parengimą ir statybą leidžiančio dokumento gavimą organizuoja Kaimynijos nariai. Nustatyta,

⁴ VMS tarybos sprendimu 2017 m. liepos 26 d. Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo“ buvo patvirtinta Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programa. Nauja šio Tarybos sprendimo redakcija - Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimas Nr. 1-893 „Dėl tarybos 2017-07-26 sprendimo Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“.

⁵ Aprašas - Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos įgyvendinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1058 sprendimu Nr. 1-1058 (2021 m. kovo 10 d. redakcija).

kad šio termino nesilaikoma arba Kaimynijų nariai negali tai įvykdyti Apraše nustatytu terminu, todėl siūlytina terminą koreguoti.

7.4. Programoje patvirtintos VMS finansuojamos kaimynijos teritorijos atnaujinimo finansuotinos priemonės (darbai), kurios vykdomos pagal supaprastiną projektą (aprašą) bei darbai, kuriems reikalingas leidimas statybai⁶. Šias Programoje išvardintas priemones reikalinga patikslinti (praplėsti), kadangi faktinis reikalingų priemonių poreikis skiriasi nuo programoje nurodytų. Pavyzdžiui, Apraše nebuvo numatyta, kad kaimynijų nariai gali planuoti atlikti teritorijos inžinerinių statinių ir įrenginių atnaujinimą (remontą), įrengti mažosios architektūros elementus. Finansuojamų priemonių derinimas ir parinkimas prailgino bendradarbiavimo sutarčių įvykdymo laiką arba tampa jų nevykdymo priežastimi.

7.5. Pagal Aprašo 19 punktą, jeigu Nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti ir kaimynijos nariams išnuomoti žemės sklypai, Administratorius, pasitelkęs VMS viešųjų pirkimų būdu parinktą rangovų pajėgumus, organizuoja paprastojo remonto aprašo parengimą per VMS - LR viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka pasamdytą rangovą, atsižvelgdamas į su VMS pasirašytoje sutartyje nurodytus darbų įkainius. Nustatyta, kad tai buvo įgyvendinta 1 patikrintu atveju. Pagal VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ paaiškinimus, paprasto remonto aprašus VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ rengia savo jėgomis. Apraše reikalinga įvertinti ir šias teritorijos statinių paprasto remonto aprašo rengimo galimybes.

7.6. Nei Kaimynijų teritorijų atnaujinimo programoje, nei jos įgyvendinimo Apraše nėra nustatyta kieno nuosavybe tampa pastatytos pavėsinės, žaidimo, sporto įrenginiai, todėl nėra aišku, kas turės juos apskaityti ir apmokėti tolimesnės priežiūros ir eksploataavimo išlaidas. Susidaro rizika, kad pastatytas ilgalaikis turtas nebus apskaitytas ir registruotas apskaitoje.

8. Audito metu nustatyta, kad VMS 2022 - 2024 m. ir 2023 - 2025 m. strateginiuose veiklos planuose nustatyti siektini metiniai Kaimynijų atnaujinimo finansiniai rodikliai neinformatyvūs, susieti su kitos, atskiros Kaimynijų teritorijų tvarkymo programos finansavimo sumomis. Dviejų VMS vykdomų kaimynijų teritorijų atnaujinimo programų finansavimo dydžio apskaičiavimas kartu vienu skaičiumi neatitinka 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1058 (2021 m. kovo 10 d. VMS tarybos sprendimo Nr. 1-893 redakcija) patvirtintos Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos 1.4. punkto nuostatų, kur nurodyta, kad Programos paskirtis yra nustatyti VMS teikiamo finansavimo kaimynijų teritorijoms atnaujinti dydį, ir Programos 3 punkto nuostatų, kur nurodyta, kad Programa netaikoma kaimynijų teritorijoms, kurios yra sutvarkytos vadovaujantis VMS tarybos 2019 m. vasario 6 d. sprendimu Nr. 1-1949

⁶ Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos priedas „Kaimynijos teritorijos atnaujinimo priemonės“.

„Dėl Vilniaus miesto atrinktų kvartalų energinio efektyvumo didinimo iki 2023 m. programos patvirtinimo“ patvirtintos Vilniaus miesto atrinktų kvartalų energinio efektyvumo didinimo programos nuostatomis ir kaimynijoms, dalyvaujančioms atrankoje dėl finansavimo pagal minėtą programą (5 poskyris, 18 psl.).

9. VMS 2021 - 2023 m. strateginiame veiklos plane Kaimynijų programai vykdyti numatyti pasiekti kiekybiniai tikslų ir uždavinių rodikliai nebuvo nustatyti. VMS 2022 - 2024 m. strateginiame veiklos plane suplanuoti įgyvendinti tikslai ir uždaviniai neįvykdyti – nepasiektas atnaujintų kaimynijų teritorijų skaičius. 2022 m. pagal VMS 2022 - 2024 m. strateginį veiklos planą buvo suplanuota atnaujinti 6 kaimynijų teritorijas, faktiškai atnaujinta 1 kaimynijos teritorija (5 poskyris, 18 psl.).

10. VMS 2022 - 2024 m. ir 2023 - 2025 m. strateginiuose veiklos planuose bei VšĮ „Atnaujinkime miestą“ 2022 - 2024 m. ir 2023 - 2025 m. strateginiuose veiklos planuose kaimynijų teritorijų atnaujinimo programai įgyvendinti nustatyti skirtingi, tarpusavyje nesuderinti tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai. Neteisingai nustatytus siektinus tikslų ir uždavinių rodiklius, nėra galimybės palyginti pasiektus rezultatus, kadangi matuojami skirtingi siektini rezultatai. VMS administracijos strateginiame veiklos plane nurodyti siektini Programos rezultatai matuojami pagal įvykdytus Kaimynijų atnaujinimo projektus. Programos administratoriaus VšĮ „Atnaujinkime miestą“ siektini rezultatai – pagal pateiktų paraiškų dalyvauti Kaimynijų programoje skaičių. Susidaro rizika, kad Programos įgyvendinimo stebėseną vykdoma nepakankamai, arba visai nevykdoma, dėl skirtingai nustatytų rodiklių (5 poskyris, 18 psl.).

11. Pagal VMS tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo“ patvirtintos Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos 20 punktą bei Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo 47 punktą, Programos įgyvendinimo stebėseną turi atlikti VMS administracijos direktoriaus sudaryta Programos įgyvendinimo priežiūros darbo grupė. Programos įgyvendinimo priežiūros darbo grupė nesuformuota. Stebėseną nevykdoma (7 poskyris, 22 psl.).

12. Pagal Aprašo 36.5 punktą, Administratorius parengia ir ne rečiau kaip kas ketvirtį VMS Infrastruktūros skyriui teikia ataskaitas apie Programos įgyvendinimo rezultatus, kokybinius ir kiekybinius rodiklius, problemas, su kuriomis susiduriama, ir priimtus sprendimus problemoms spręsti. Programos administratorius – VšĮ „Atnaujinkime miestą“ ataskaitų apie Programos įgyvendinimo rezultatus, kokybinius ir kiekybinius rodiklius, problemas ne rečiau kaip kas ketvirtį VMS Infrastruktūros skyriui neteikė. VšĮ „Atnaujinkime miestą“ vieną kartą per

metus - VMS administracijos Energetikos skyriui ir Infrastruktūros skyriui teikia susipažinti Įstaigos veiklos ataskaitos už ataskaitinius metus kopiją (7 poskyris. 22 psl.).

13. VŠĮ „Atnaujinkime miestą“, nevykdydama VMS tarybos 2022 m. gruodžio 14 d. sprendimu Nr. 1-1709 patvirtintų Įsigijimų organizavimo Vilniaus miesto savivaldybėje taisyklių nuostatų dėl informacijos apie vykdomus viešuosius pirkimus skelbimo, savo interneto svetainėje neskelbia informacijos apie VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ vykdomus pirkimus, susijusius su kaimynijų teritorijų atnaujinimu, ir apie kitus įstaigos vykdomus pirkimus (7 poskyris, 22 psl.).

Rekomendacijos

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui

1. Siekiant, kad kaimynijų teritorijų atnaujinimo programa būtų efektyviai vykdoma:

1.1. Inicijuoti Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo pakeitimą, numatant, kad už galimybę vykdyti kaimynijų teritorijų atnaujinimo statybos darbus, žemės įmoka nebūtų mokama.

1.2. Inicijuoti Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir jos įgyvendinimo tvarkos aprašo nuostatų dėl kaimynijų teritorijų atnaujinimo priemonių, procedūrų ir jų atlikimo terminų nustatymo tobulinimą, nuostatų dėl atnaujintų teritorijų statinių priežiūros jų eksploatacijos metu, pastatyto ilgalaikio turto apskaitos reglamentavimą.

1.3. Įvertinus VMS vykdomų programų finansavimo prioritetus, svarstyti dėl galimybės padidinti VMS finansavimą, didinant VMS finansuojamo kaimynijų teritorijų atnaujinimo darbų įkainį.

1.4. VMS strateginiame veiklos plane atskirai planuoti kaimynijų teritorijos atnaujinimo, vykdomo pagal VMS tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimu Nr. 1-893 patvirtintą programą ir pagal VMS tarybos 2019 m. vasario 6 d. sprendimu Nr. 1-1949 patvirtintą programą, finansavimo dydžius.

1.5. Inicijuoti kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos vykdymo stebėsenos ir kontrolės procedūrų nustatymą ir patvirtinimą.

2. VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ direktoriui:

2. 1. Suvienodinti su VMS strateginiu veiklos planu programos vykdymo siektinus rodiklius.

2.2. Savo internetinėje svetainėje skelbti duomenis apie vykdomus viešuosius pirkimus.

IŽANGA

VMS tarybos 2017 m. liepos 26 d. sprendimu⁷ buvo patvirtinta Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programa. Nauja šio sprendimo redakcija patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimu⁸. Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos (toliau – Programa) paskirtis: atnaujinti ar pagerinti Vilniaus miesto bendrąsias erdves prie iki 2002 m. pastatytų daugiabučių namų, užtikrinant šių erdvių atitiktį Programos tikslams; nustatyti kriterijus ir procedūras, pagal kurias kaimynijų gyventojai priima ir įgyvendina sprendimą atnaujinti kaimynijos teritoriją pagal Programą; nustatyti priemones, kurias įgyvendinus kaimynijų teritorijos užtikrintų Programos tikslus ir konkrečios kaimynijos gyventojų poreikius; nustatyti Vilniaus miesto savivaldybės teikiamo finansavimo kaimynijų teritorijoms atnaujinti dydį ir sąlygas; apibrėžti Vilniaus miesto savivaldybės ir kaimynijų gyventojų atsakomybės ribas dėl kaimynijų teritorijų atnaujinimo ir tvarkymo. Kaimynijų, norinčių gauti Programoje numatytą finansavimą, atranka vykdoma vadovaujantis Vilniaus miesto kaimynijų atnaujinimo programos įgyvendinimo tvarkos apraše (toliau – Aprašas) nustatyta tvarka. Kaimynijos narių sprendimo atnaujinti kaimynijos teritoriją pagal Programą įgyvendinimą organizuoja iniciatorius. Kaimynijos narių sprendimu patvirtinto kaimynijos atnaujinimo projekto įgyvendinimą organizuoja administratorius – VšĮ „Atnaujinkime miestą“. Programai įgyvendinti teisės aktų nustatyta tvarka numatoma gauti finansavimą iš Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšų. VMS strateginiuose veiklos planuose planuojamos lėšos Programos įgyvendinimui (atsakingas - VMS administracijos Infrastruktūros skyrius) ir planuojami ataskaitinių ir kitų dviejų metų kiekybiniai Programos vykdymo rodikliai (atsakingas - VMS administracijos Energetikos skyrius).

AUDITO REZULTATAI

1. Neįgyvendinta 84,4 proc. nuo Programos pradžios sudarytų kaimynijų teritorijų atnaujinimo bendradarbiavimo sutarčių

Pagal Vilniaus miesto kaimynijų atnaujinimo programos įgyvendinimo tvarkos aprašo nuostatas, kaimynijos nariams priėmus sprendimą atnaujinti kaimynijos teritoriją Programoje numatytais priemonėmis, kaimynijos atstovai pateikia VMS paraišką Savivaldybės finansavimui kaimynijos teritorijai atnaujinti gauti. Atitinkama tvarka pritarus paraškai, VMS

⁷ VMS tarybos 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo“ patvirtinta Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programa.

⁸ Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimas Nr. 1-893 „Dėl tarybos 2017-07-26 sprendimo Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“.

administracijos direktorius su kaimynijos atstovais sudaro Kaimynijos teritorijos atnaujinimo bendradarbiavimo sutartį, kurią taip pat pasirašo programos administratorius – VšĮ „Atnaujinkime miestą“ atstovas. VMS administracija 2018 - 2022 m iš viso sudarė 45 bendradarbiavimo sutartis dėl kaimynijų teritorijų atnaujinimo, iš jų 7 (arba 15,6 proc. nuo sudarytų sutarčių) bendradarbiavimo sutartys buvo įgyvendintos (1 sutartis įgyvendinta 2020 m. (kaimynija Vytauto g. 6, Vilnius), 5 bendradarbiavimo sutartys įgyvendintos 2021 m. (kaimynijos Saulėtekio al. 53, 55, 57; Antakalnio g. 83; K. Donelaičio g. 14, 16, 18, 20; Savanorių pr. 11; M. K. Čiurlionio g. 35), 1 sutartis - įgyvendinta 2022 m. (kaimynija Šilo g. 27). Dar neįgyvendintos 38 sudarytos bendradarbiavimo sutartys. Iš neįgyvendintų bendradarbiavimo sutarčių 15,8 proc. (6-ios) buvo sudarytos dar 2018 m., 7-ios- 2020 m., 8-ios - 2021 m. Įgyvendinus minėtas 7 bendradarbiavimo sutartis, Kaimynijų atnaujinimo programos finansavimas VMS biudžeto lėšomis 2018 - 2022 m. sudarė 293 163 Eur, iš jų: 2020 m. - 9 240 Eur, 2021 m. – 253 301 Eur, 2022 m. – 23 409 Eur. Planuojamas dar neįgyvendintų bendradarbiavimo sutarčių VMS finansavimas gali sudaryti iki 1 425 565 Eur.

Išvada: Nuo programos vykdymo pradžios 2018 m. iki 2022 m. pabaigos VMS administracija sudarė iš viso 45 kaimynijų teritorijos atnaujinimo bendradarbiavimo sutartis. Per šį laikotarpį įgyvendintos 7 bendradarbiavimo sutartys ir 38 sutartys (arba 84,4 proc.) neįgyvendinta. Iš jų, neįgyvendintos 6 bendradarbiavimo sutartys, kurios sudarytos dar 2018 m. Kaimynijų atnaujinimui pagal audituojamą Programą panaudotas VMS finansavimas 2018-2022 m. sudarė 293 163 Eur.

2. Kaimynijų teritorijų atnaujinimas stringa dėl žemės mokesčio įmokos už galimybę statyti valstybinėje žemėje mokėjimo ir dėl žemės sklypo formavimo problemų

Kaimynijų teritorijų atnaujinimas galimas tik kai prie daugiabučio namo (namų) suformuotas žemės sklypas ir yra sudaryta žemės nuomos sutartis. Nors VMS finansuoja 100 proc. žemės sklypo prie daugiabučių namų formavimo ir pertvarkymo projekto, kurio rengimo tikslas yra suformuoti žemės sklypą esamiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams eksploatuoti rengimo išlaidas, daugiau kaip 50 proc. kaimynijų, pageidaujančių atnaujinti savo teritoriją, sudarant bendradarbiavimo sutartis, neturėjo suformuotų žemės sklypų ir su NŽT sudarytų žemės nuomos sutarčių. Dėl šios priežasties užsitęsė projektų vykdymas, kartais iki 5 metų. Kaimynija Pelesos g. 55 iki 2023 m. neturėjo suformavusi žemės sklypo (bendradarbiavimo sutartis sudaryta 2018 m.). Kaimynijos Fabijoniškių g. 95 ir Fabijoniškių g. 3, su kuriomis bendradarbiavimo sutartys sudarytos 2020 - 2021 m., žemės sklypai suformuoti po 3 metų – 2023 m., žemės nuomos sutartys nesudarytos. Kaimynija Didlaukio g. 37, Baltupio g. 57,

su kuria- bendradarbiavimo sutartis buvo sudaryta 2020 m., žemės sklypas nesuformuotas, žemės nuomos sutartis nesudaryta (ataskaitos 5 priedas, 31 psl.)

Išvada: Nuo 2018 m. iki 2023 m. neįvykdyta daugiau kaip 50 proc. sudarytų bendradarbiavimo sutarčių, nes kaimynijos neįvykdė Kaimynijų atnaujinimo programos reikalavimo suformuoti prie daugiabučio namo (namų) žemės sklypą ir turėti sudarytą su Nacionalinę žemės tarnyba (toliau – NŽT) valstybinės žemės nuomos sutartį.

Kaimynijoms įregistravus suformuotą žemės sklypą ir sudarius valstybinės žemės nuomos sutartį, nuo 2022 m. kovo 1 d. pagal LR žemės įstatymo 10 straipsnio 3 dalį (ankstesnės Įstatymo redakcijos 9¹ straipsnio 3 dalis), valstybinės žemės nuomininkas, pageidaujantis įgyvendinti valstybinės žemės nuomos sutartyje numatytą galimybę statyti naujus ar rekonstruoti esamus statinius ar įrenginius, iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo, o jeigu jų statybai statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas, iki naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų rekonstravimo pradžios Vyriausybės nustatyta tvarka turi sumokėti 50 procentų atlyginimo už galimybę statyti valstybinėje žemėje į valstybės biudžetą, 50 procentų atlyginimo už teisę statyti valstybinėje žemėje – į savivaldybės, kurios teritorijoje yra žemės sklypas, biudžetą. Įsigaliojus šiems Žemės įstatymo pokyčiams, nutrūko Programos projektų su statybą leidžiančiu dokumentu įgyvendinimas 23 kaimynijose, kurios sudarė bendradarbiavimo sutartis su VMS. Pagal Žemės įstatymo 10 straipsnio (ankstesnė redakcija 9¹ straipsnio) 3 dalies 5 punkto reikalavimą, kai statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio ar įrenginio juo užstatytas žemės plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamu Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruotu statiniu ar įrenginiu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio ar įrenginio bendras plotas nedidėja arba sumažėja, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamo Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruoto statinio ar įrenginio bendru plotu– žemės įmoka sudaro 5 procentams vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant valstybinės žemės sklypo vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka (minimali žemės įmoka). Kai statomo naujo ir (ar) rekonstruojamo esamo statinio ar įrenginio juo užstatytas žemės plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamu Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruotu statiniu ar įrenginiu užstatytu plotu, ir (ar) po statybos ir (ar) rekonstravimo statinio ar įrenginio bendras plotas didėja nuo daugiau kaip 30 iki 40 procentų, palyginti su iki statybos ir (ar) rekonstravimo esamo Nekilnojamojo turto registre pagrindiniu daiktu įregistruoto statinio ar įrenginio bendru plotu – žemės įmoka sudaro 40 procentų vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant vertinimą masiniu būdu Vyriausybės nustatyta tvarka (maksimali žemės įmoka).

Pavyzdžiui, kaimynijai Rinktinės g. 28 žemės įmoka, priklausomai nuo užstatymo ploto, gali sudaryti nuo 46 300 Eur iki 370 400 Eur. Dėl įstatymo reikalavimo bendrijoms, kurios sudaro kaimynijas, sumokėti mokesčių už galimybę statyti žemės sklype, stringa pasirašytų bendradarbiavimo sutarčių dėl kaimynijų teritorijų atnaujinimo vykdymas. Bendrijos, sudariusios bendradarbiavimo sutartis 2018 - 2021 m. kurios dėl įvairių priežasčių nespėjo įgyvendinti Projektų, ir kaimynijos, kurios sudarė sutartis 2022 m., susidūrė su reikalingo didesnio projektų finansavimo problema. Kaimynijos nariams nepritarus padidinti skiriamą lėšų sumą, buvo atliekami jau parengtų statybos projektų pakeitimai. Tokie procesai pailgina bendradarbiavimo sutarčių įgyvendinimą. Su kaimynijomis Algirdo g. 25, 29, 29A ir Krivių g. 41,43,43A (bendradarbiavimo sutartis sudarytos 2020 m.) 3 kartus (2021, 2022, 2023 m.) buvo sudaryti papildomi susitarimai dėl projekto vykdymo terminų pratęsimo. Pagrindinė priežastis sudaryti tokius susitarimus - negautas leidimas statybai ir didelė žemės įmoka už galimybę statyti žemės sklype. Kaimynija Nemenčinės g. 8, 10, 12A, su kuria bendradarbiavimo sutartis sudaryta 2018 m., žemės nuomos sutartį su NŽT sudarė 2021 m., tačiau dėl brangių statybos darbų pagal turimą žemės plotą, ir galimos didelės žemės įmokos, ji nutraukta ir sumažinus žemės sklypo plotą vėl sudaryta 2022 m. (6 priedas, 35 psl.)

Išvada: Dėl LR žemės įstatymo reikalavimo bendrijoms, kurios sudaro kaimynijas, sumokėti mokesčių už galimybę statyti žemės sklype, stringa pasirašytų bendradarbiavimo sutarčių dėl kaimynijų teritorijų atnaujinimo vykdymas. Pagal Žemės įstatymo nuostatas žemės įmoka priklauso nuo užstatymo ploto ir gali sudaryti nuo 5 proc. iki 40 proc. vidutinės valstybinės žemės sklypo ar jo dalies rinkos vertės, apskaičiuotos atliekant žemės vertinimą masiniu būdu. Kaimynijos, sudariusios bendradarbiavimo sutartis 2018 - 2021 m., kurios dėl įvairių priežasčių nespėjo įgyvendinti Projektų, ir kaimynijos, kurios sudarė sutartis 2022 m., susidūrė su reikalingo didesnio projektų finansavimo problema. Kaimynijos nariams nepritarus padidinti skiriamą lėšų sumą, buvo atliekami jau parengtų statybos projektų pakeitimai.

Kaimynijos, siekiančios gauti statybą leidžiantį dokumentą, nuo 2021 m. sausio 1 d. privalėjo sumokėti VMS infrastruktūros plėtros įmoką. Šiuo metu šis reikalavimas panaikintas VMS tarybos 2023 m. vasario 8 d. sprendimu Nr. 1-1785⁹. Įsigaliojus šiems VMS tarybos sprendimo pokyčiams, nuo VMS infrastruktūros plėtros įmokos ar jos dalies atleidžiami statytojai (vystytojai), kai statiniai, nuo kurių skaičiuojama infrastruktūros plėtros įmoka, projektuojami, statomi ar (ir) rekonstruojami projektavimo ir (ar) statybos (įregimo) darbus

⁹ Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2023-02-08 sprendimas Nr. 1-1785 „Dėl tarybos 2020-12-23 sprendimo Nr. 1-815 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos mokėjimo ir atleidimo nuo jos, kriterijų, pagal kuriuos nustatoma, kada Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka nemokama arba mokama dalimis, tvarkos aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“.

finansuojant vadovaujantis VMS tarybos 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos aprašo tvirtinimo“.

Pagal Žemės įstatymo 10 straipsnio nuostatas, atlyginimas už teisę statyti valstybinėje žemėje mokamas kiekvienu naujų statinių ar įrenginių statybos ir (ar) esamų statinių ar įrenginių rekonstravimo atveju. Sumokėjęs atlyginimą už teisę statyti valstybinėje žemėje, valstybinės žemės sklypo nuomininkas įgyja teisę Vyriausybės nustatyta tvarka įgyvendinti statytojo teisę sumokėto atlyginimo dydį atitinkančia apimtimi. Pagal Žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalį, atnaujinti (modernizuoti) pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą šis straipsnis netaikomas ir įmokos mokėti nereikia.

Išvada: Pagal Žemės įstatymo 10 straipsnio 7 dalį, pastatams atnaujinti (modernizuoti) pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą šis straipsnis netaikomas ir žemės įmokos mokėti nereikia. Tuo tarpu atnaujinant kaimynijų teritorijas kaimynijoms nutarus vykdyti statybos darbus, reikalinga sumokėti žemės įmoką už galimybę vykdyti statybas išsinuotame žemės sklype. Nuo 2021 m. sausio 1 d., atnaujinant kaimynijų teritorijas, atsirado būtinybė sumokėti infrastruktūros įmoką į VMS biudžetą. VMS taryba 2023 m. vasario 8 d. sprendimu atleido statytojus kai statiniai statomi ir rekonstruojami finansuojant darbus VMS tarybos 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos aprašo tvirtinimo“.

3. Pabrangus statybos darbams, nepavyksta rasti rangovų darbams atlikti, bendradarbiavimo sutartys nustatytais terminais nevykdomos

Vilniaus miesto savivaldybė teikia finansavimą kaimynijos teritorijų atnaujinimui, kuris sudaro nuo 10 Eur iki 15 Eur už atnaujinamos kaimynijos teritorijos neužstatyto ploto vieną kvadratinį metrą. Daugelis audituojamų dar neįvykdytų bendradarbiavimo sutarčių (13 iš 38) buvo sudarytos 2018 - 2020 m., kai VMS maksimali finansuojama projekto dalis sudarė 10 Eur už vieną kaimynijos teritorijos neužstatyto ploto kvadratinį metrą. Pasikeitus VMS tarybos sprendimo nuostatomis, nuo 2021 m. VMS finansuojama dalis padidėjo 5 Eur už kvadratinį metrą neužstatyto ploto. Buvo sudaryti papildomi susitarimai dėl jau sudarytų bendradarbiavimo sutarčių pakeitimo – finansuojama dalis buvo atitinkamai padidinta. Visas su kaimynijos teritorijos atnaujinimo projekto įgyvendinimu susijusias išlaidas, viršijančias VMS teikiamą finansavimą, privalo apmokėti kaimynijos nariai savarankiškai. Atnaujintose teritorijose kaimynijos planuoja sutvarkyti esamus statinius: automobilių stovėjimo aikšteles, šaligatvius, atlikti teritorijos bendrojo naudojimo laiptų remontą ir kt. Pagal statistinius duomenis vidutiniai metiniai inžinerinių statinių statybos sąnaudų kainų pokyčiai (padidėjimas) procentais sudarė:

2018 m. – 2,6 proc., 2019 m. – 4,3 proc. 2020 m. – 1,4 proc., 2021 m. – 3,3 proc., 2022 m. 17 proc. T. y. 2022 m., lyginant su 2018 m., inžinerinių statinių statybos pabrangimas sudarė - 28,3 proc. Nustatyta, kad padidinus finansuojamą dalį ir pabrangus statybos darbų kainai, nepavyko viešųjų pirkimų būdu rasti rangovų kaimynijų teritorijų atnaujinimui. Pasiūlymų negaunama visai arba siūloma darbų kaina viršija numatytą kainą – pakartotini rangos viešieji pirkimai buvo skelbiami dėl kaimynijų: Krivių g. 41,43A (bendradarbiavimo sutartis sudaryta 2020 m. liepos mėn., pratęsta iki 2023 m. pabaigos, darbai dar nevykdomi), Rinktinės g. 28 (bendradarbiavimo sutartis sudaryta 2020 m. balandžio mėn., sutarties vykdymas pratęstas iki 2023 m. pabaigos, darbai dar nevykdomi), Pavasario g. 2 (bendradarbiavimo sutartis sudaryta 2018 m. rugpjūčio mėn., pratęsta iki 2023 m. pabaigos darbai nevykdomi), Lvivo g. 91 (bendradarbiavimo sutartis sudaryta 2018 m., pratęsta iki 2023 m. pabaigos, darbai nevykdomi), M. K. Čiurlionio g. 86 ir kt.

Išvada: Pabrangus statybos darbų kainai, vykdant viešuosius pirkimus, nepavyksta įsigyti rangos darbų vykdytojų. Pasiūlymų negaunama visai arba siūloma darbų kaina viršija numatytą kainą. Dėl neįvykusių darbų pirkimų stringa bendradarbiavimo sutarčių vykdymas. Kaimynijos, kurios buvo gavusios statybos leidimus, dėl darbų kainos planuoja vykdyti paprastus teritorijų statinių remontus, mažina projekto apimtis, kad galėtų toliau dalyvauti programoje. Nutarus sumažinti projekto (atnaujinimo) kainas kaimynijos nariai nutaria sumažinti atnaujinamos teritorijos plotą, dėl to reikalingas papildomas laikas sudaryti naują žemės numos sutartį ir papildomas laikas koreguoti parengtus projektinius sprendimus, gauti naują leidimą statybai.

4. Kaimynijų teritorijų atnaujinimo vykdymą ilgino Covid-19 pandemija, įvairių institucijų reikalavimai teritorijų atnaujinimo projektų sprendimams

Iš 38 neįgyvendintų bendradarbiavimo sutarčių 13 buvo sudaryta 2018 - 2020 m. Šių projektų vykdymo terminui turėjo įtakos Covid-19 pandemijos suvaržymai. Bendradarbiavimo sutartys dėl kaimynijų A. Vivulskio g. 15, Švitrigailos g. 6; Algirdo g. 25, 29, 29 A; Čiurlionio g. 86 teritorijos atnaujinimo buvo sudarytos 2020 m., Pavasario g. 2 – 2018 m. Kaimynijos planavo parengti teritorijos atnaujinimo projektus ir gauti statybos leidimus, bet nespėjo per Apraše ir bendradarbiavimo sutartyje nurodytą 6 mėnesių terminą parengti projektą. Pagal Bendradarbiavimo sutarčių nuostatas, statybos darbų projekto parengimą ir statybą leidžiančio dokumento gavimą organizuoja Kaimynijos nariai. Statybos darbų projektas turi būti parengtas ir kaimynijos narių patvirtintas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo bendradarbiavimo sutarties pasirašymo dienos. Darbai užtruko dėl Covid-19 pandemijos suvaržymų, sunku buvo gauti atitinkamų tarnybų suderinimus, rasti projektuotojus. Kaimynijoms, rengiant projektus ir derinant jų sprendimus, reikėjo išspręsti medžių išsaugojimo problemas, koreguoti projektų sprendimus

pagal Kultūros paveldo departamento ir kitų tarnybų reikalavimus. Sprendimų keitimas užtruko ir šių kaimynijų atnaujinimas dar neįgyvendintas.

5. Strateginių tikslų ir priemonių nustatymas strateginiuose veiklos planuose tobulintinas

VMS tarybos 2021 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-1041¹⁰ patvirtintame 2021-2023 m. strateginiame veiklos plane 7 programoje¹¹, vykdant Kaimynijų programos įgyvendinimą, buvo numatyti pasiekti uždavinių vykdymo finansiniai rodikliai (atsakingas VMS administracijos Infrastruktūros skyrius): 2021 m. - 1050,0 tūkst. Eur. Pagal VMS tarybos patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės 2021–2023 m. strateginio veiklos plano vykdymo ataskaitą už 2021 m., 7 programoje numatyti Kaimynijų programos įgyvendinimo finansiniai rodikliai viršijo planuotus. Kaimynijų programa 2021 m. buvo finansuota 1 642,5 tūkst. Eur. VMS tarybos 2022 m. vasario 3 d. sprendimu Nr. 1-1300¹² patvirtintame VMS 2022-2024 m. strateginiame veiklos plane 7 programoje¹³, vykdant Kaimynijų programos įgyvendinimą, buvo planuojama pasiekti finansavimą: 2022 m. - 2 000,0 tūkst. Eur; 2023 m. 1 500 tūkst. Eur, 2024 m. – 1 600 tūkst. Eur. VMS strateginio 2022-2025 m. veiklos plano ataskaita audito metu dar nebuvo parengta. Pagal VMS administracijos Infrastruktūros skyriaus duomenis, 2022 m. Kaimynijų programos finansavimas sudarė 1 057,2 tūkst. Eur, arba 47,14 proc. mažiau, nei buvo planuota finansuoti. Audito metu nustatyta, kad VMS 2022 - 2024 m. ir 2023 - 2025 m. strateginiuose veiklos planuose nustatyti siektini metiniai Kaimynijų atnaujinimo finansiniai rodikliai neinformatyvūs, susieti su kitos, atskiros Kaimynijų teritorijų tvarkymo programos finansavimo sumomis. Šioms dviem programoms VMS strateginiuose plane buvo planuojamas bendras finansavimas – vienu skaičiumi. Vilniaus miesto kaimynijų teritorijos atnaujinamos pagal dvi skirtingas VMS programas: Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programą, patvirtintą VMS tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimu Nr. 1-893¹⁴ bei kitą programą – vykdoma pagal VMS tarybos 2019 m. vasario 6 d. sprendimu Nr. 1-1949¹⁵ patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės kaimynijų teritorijų prie atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų sutvarkymo tvarkos aprašą. Kadangi VMS strateginiuose planuose planuotas kaimynijų teritorijų atnaujinimo finansavimo dydis 2018 - 2020 m, 2022 m. nebuvo pasiektas, o 2021 m. faktinis finansuotų lėšų dydis viršijo planuotą

¹⁰ VMS tarybos 2021 m. birželio 23 d. sprendimas Nr. 1-1041 „Dėl VMS 2021-2023 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

¹¹ 7 programa „Aplinka ir miesto plėtra“.

¹² VMS tarybos 2022 m. vasario 3 d. sprendimas Nr. 1-1300 „Dėl VMS 2022-2024 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

¹³ 7 programa „Aplinka ir miesto plėtra“.

¹⁴ VMS tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimas Nr. 1-893 „Dėl Tarybos 2017-07-26 sprendimo Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo“ pakeitimo“.

¹⁵ VMS tarybos 2019 m. vasario 6 d. sprendimas Nr. 1-1949 „Dėl Vilniaus miesto atrinktų kvartalų energinio efektyvumo didinimo iki 2025 metų programos patvirtinimo“.

lėšas, neišku kuri iš dviejų Kaimynijų teritorijų programų nebuvo įvykdyta ir nepasiekti (arba viršyti) finansiniai rodikliai.

Išvada: Dviejų VMS vykdomų kaimynijų teritorijų atnaujinimo programų finansavimo dydžio apskaičiavimas kartu vienu skaičiumi neatitinka 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1058 (2021 m. kovo 10 d. VMS tarybos sprendimo Nr. 1-893 redakcija) patvirtintos Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos 1.4. punkto nuostatų, kur nurodyta, kad Programos paskirtis yra nustatyti VMS teikiamo finansavimo kaimynijų teritorijoms atnaujinti dydį. Tai neatitinka VMS tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimu Nr. 1-893 patvirtintos Programos 3 punkto nuostatų, kur nurodyta, kad Programa netaikoma kaimynijų teritorijoms, kurios yra sutvarkytos vadovaujantis VMS tarybos 2019 m. vasario 6 d. sprendimu Nr. 1-1949 „Dėl Vilniaus miesto atrinktų kvartalų energinio efektyvumo didinimo iki 2023 m. programos patvirtinimo“ patvirtintos Vilniaus miesto atrinktų kvartalų energinio efektyvumo didinimo programos nuostatomis ir kaimynijoms, dalyvaujančioms atrankoje dėl finansavimo pagal minėtą programą.

VMS 2021 - 2023 m. strateginiame veiklos plane Kaimynijų programai vykdyti numatyti pasiekti kiekybiniai tikslų ir uždavinių rodikliai nebuvo nustatyti. VMS tarybos 2022 m. vasario 3 d. sprendimu Nr. 1-1300¹⁶ patvirtintame VMS 2022 - 2024 m. strateginiame veiklos plane 7 programoje¹⁷ numatyta priemonė „Atnaujinta kaimynijų pagal Kaimynijų programą“ - vienetais (atsakingas VMS administracijos Energetikos skyrius bei VšĮ „Atnaujinkime miestą“) 2022 m. planas – 6 vnt., 2023 m. – 10 vnt., 2024 m. - 15 vnt. Pagal VšĮ „Atnaujinkime miestą“ duomenis, 2022 m. buvo įgyvendintas 1 projektas arba 5 projektais mažiau.

Išvada: VMS 2021-2023 m. strateginiame veiklos plane Kaimynijų programai vykdyti numatyti pasiekti kiekybiniai tikslų ir uždavinių rodikliai nebuvo nustatyti. VMS 2022 - 2024 m. strateginiame veiklos plane suplanuoti įgyvendinti tikslai ir uždaviniai neįvykdyti – nepasiektas atnaujintų kaimynijų teritorijų skaičius. 2022 m. pagal VMS 2022-2024 m. strateginį veiklos planą buvo suplanuota atnaujinti 6 kaimynijų teritorijas, faktiškai atnaujinta 1 kaimynijos teritorija.

VMS 2022 - 2024 m. ir 2023 - 2025 m. strateginiuose veiklos planuose bei VšĮ „Atnaujinkime miestą“ 2022 - 2024 m. ir 2023 - 2025 m. strateginiuose veiklos planuose programai įgyvendinti nustatyti skirtingi, tarpusavyje nesuderinti tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai. Neteisingai nustačius siektinus tikslų ir uždavinių rodiklius, nėra galimybės palyginti

¹⁶ VMS tarybos 2022 m. vasario 3 d. sprendimu Nr. 1-1300 „Dėl VMS 2022-2024 m. strateginio veiklos plano patvirtinimo“.

¹⁷ 7 programa „Aplinka ir miesto plėtra“.

pasiektus rezultatus, kadangi matuojami skirtingi siektini rezultatai. VMS strateginiame veiklos plane (atsakingas – VMS administracijos Energetikos skyrius) nurodyti siektini Programos rezultatai matuojami pagal įvykdytus Kaimynijų atnaujinimo projektus. Programos administratoriaus VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ siektini rezultatai – pagal pateiktų paraiškų dalyvauti Kaimynijų programoje skaičių. 2021 m. gautos 8 paraiškos, 2022 m. – 17. Iš viso 2021-2022 m. laikotarpiu gautos 25 paraiškos. Visos paraiškos patvirtintos, atmestų nebuvo. Su Kaimynijomis sudarytos bendradarbiavimo sutartys.

Išvada: VMS 2022 - 2024 m. ir 2023 - 2025 m. strateginiuose veiklos planuose bei VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ 2022 - 2024 m. ir 2023 - 2025 m. strateginiuose veiklos planuose kaimynijų teritorijų atnaujinimo programai įgyvendinti nustatyti skirtingi, tarpusavyje nesuderinti tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai. Neteisingai nustačius siektinus tikslų ir uždavinių rodiklius, nėra galimybės palyginti pasiektus rezultatus, kadangi matuojami skirtingi siektini rezultatai. VMS administracijos strateginiame veiklos plane nurodyti siektini Programos rezultatai matuojami pagal įvykdytus Kaimynijų atnaujinimo projektus. Programos administratoriaus VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ siektini rezultatai – pagal pateiktų paraiškų dalyvauti Kaimynijų programoje skaičių. Susidaro rizika, kad Programos įgyvendinimo stebėseną vykdoma nepakankamai, arba visai nevykdoma, dėl skirtingai nustatytų rodiklių.

6. Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos įgyvendinimo tvarkos aprašo nuostatos dėl atskirų programos etapų vykdymo terminų, programos finansavimo dydžio nustatymo tobulintinos

Pagal Programos 14 punktą bei Aprašo¹⁸ 40 punktą, VMS teikia finansavimą kaimynijos teritorijos atnaujinimui, kurį sudaro nuo 10 iki 15 Eur už vieną kaimynijos teritorijos neužstatyto ploto kvadratinį metrą. VMS skiria 10 Eur ir papildomai tiek, kiek savo lėšomis prisideda kaimynijos nariai, bet ne daugiau, kaip 5 Eur už kvadratinį metrą neužstatyto kaimynijos ploto. VMS kompensuoja ne didesnes kaip 10 proc. nuo rangos darbų vertės projekto parengimo išlaidas. Išlaidas, viršijančias VMS skiriamą finansavimą, apmoka kaimynijos nariai. VMS finansuojama dalis yra nepakankama dėl padidėjusių statybų kainų – padidėjusios statybų kainos buvo pagrindinė sudarytų, bet dar neįvykdytų bendradarbiavimo sutarčių, priežastis. Įvertinus VMS vykdomų programų finansavimo prioritetus ir finansines galimybes, VMS finansuotina kaimynijų teritorijų atnaujinimo dalis galėtų būti didinama (ataskaitos 3 poskyris. 16 psl.).

¹⁸ Aprašas - Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos įgyvendinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1058 sprendimu Nr. 1-1058 (2021 m. kovo 10 d. redakcija).

Pagal Aprašo 16.1 punkto nuostatas, pasirašius bendradarbiavimo sutartį, jeigu vienas ar keli kaimynijos nariai nėra suformavę žemės sklypų, bendradarbiavimo sutartimi kaimynijos nariai įsipareigoja per 1 mėnesį organizuoti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto parengimą. Faktiškai, šių terminų nesilaikoma arba kaimynijos nariai dėl įvairių aplinkybių negali tai padaryti nustatytu terminu. (Išskyrus atvejus, kai kaimynija iki bendradarbiavimo sutarčių sudarymo, žemės sklypus jau buvo suformavusi). Iš 38 dar neįgyvendintų bendradarbiavimo sutarčių 10 kaimynijų (kai bendradarbiavimo sutartys sudarytos 2021-2022 m.) vis dar formuoja žemės sklypus (ataskaitos 5 priedas, 31 psl.).

Pagal Aprašo 19 punktą, jeigu Nekilnojamojo turto registre yra įregistruoti ir kaimynijos nariams išnuomoti žemės sklypai, Administratorius, pasitelkęs VMS viešųjų pirkimų būdu parinktų rangovų pajėgumus, organizuoja paprastojo remonto aprašo parengimą per VMS - LR viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka pasamdytą rangovą, atsižvelgdamas į su VMS pasirašytoje sutartyje nurodytus darbų įkainius. Faktiškai tai buvo įgyvendinta 1 patikrintu atveju. Pagal VšĮ „Atnaujinkime miestą“ paaiškinimus, paprasto remonto aprašus VšĮ „Atnaujinkime miestą“ rengia savo jėgomis. Apraše reikalinga įvertinti ir šias teritorijos statinių paprasto remonto aprašo rengimo galimybes.

Pagal Aprašo 29 punktą, kai būtina atlikti statybos darbus, vykdytinus gavus statybą leidžiantį dokumentą, statybos darbų projektas turi būti parengtas ir kaimynijos narių patvirtintas ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo bendradarbiavimo sutarties pasirašymo dienos arba nuo žemės sklypo nuomos sutarties pasirašymo dienos, jei bendradarbiavimo sutarties pasirašymo metu kaimynijos narys (nariai) nėra sudaręs žemės sklypo nuomos sutarties. Statybos darbų projekto parengimą ir statybą leidžiančio dokumento gavimą organizuoja Kaimynijos nariai. Šis terminas koreguotinas, kadangi faktiškai jo nesilaikoma, arba Kaimynijų nariai negali tai įvykdyti nustatytu terminu.

Programoje patvirtintos VMS finansuojamos kaimynijos teritorijos atnaujinimo finansuotinos priemonės (darbai), kurios vykdomos pagal supaprastintą projektą (aprašą) bei darbai, kuriems reikalingas leidimas statybai¹⁹. Šias Programoje išvardintas priemones reikalinga patikslinti (praplėsti), kadangi faktinis reikalingų priemonių poreikis skiriasi nuo programoje nurodytų. Pavyzdžiui, Apraše nebuvo numatyta, kad kaimynijų nariai gali planuoti atlikti teritorijos inžinerinių statinių ir įrenginių atnaujinimą (remontą), įrengti mažosios architektūros elementus. Finansuojamų priemonių derinimas ir parinkimas prailgino bendradarbiavimo sutarčių įvykdymo laiką arba tampa jų nevykdymo priežastimi.

¹⁹ Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos priedas „Kaimynijos teritorijos atnaujinimo priemonės“.

Pagal 12 VSAFAS „Ilgalaikis materialusis turtas“ 7, 8, 9, 19 p., turtas pripažįstamas ilgalaikiu materialiuoju turtu, jei jis atitinka ilgalaikio materialiojo turto sąvoką ir šiuos ilgalaikio materialiojo turto pripažinimo kriterijus. Įgyvendinant patikrintus baigtus kaimynijų atnaujinimo projektus²⁰ buvo vykdomi paprasti esamų statinių remontai, kuriems nereikėjo gauti leidimo statybai. Šiuo atveju ilgalaikis turtas nebuvo sukurtas. Bet dalis kaimynijų (bendradarbiavimo sutartys dar neįgyvendintos) numatė vykdyti teritorijų atnaujinimą, kai bus reikalingas leidimas statybai. Įgyvendinus šios projektus bus pastatyti nauji statiniai – kurie turėtų būti pripažinti ilgalaikiu turtu. Nei Kaimynijų teritorijų atnaujinimo programoje, nei jos įgyvendinimo Apraše nėra nustatyta kieno nuosavybe tampa pastatytos pavėsinės, žaidimo, sporto įrenginiai, todėl nėra aišku, kas turės juos apskaityti ir apmokėti tolimesnės priežiūros ir eksploataavimo išlaidas. Susidaro rizika, kad pastatytas ilgalaikis turtas nebus apskaitytas ir registruotas apskaitoje.

7. Kaimynijų teritorijų atnaujinimo įgyvendinimo stebėseną nevykdoma ir nesukurtos kontrolės procedūros, administravimas tobulintinas

Pagal VMS tarybos 2017-07-26 sprendimu Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo“ (2021 m. kovo 10 d. VMS tarybos sprendimo Nr. 1-893 redakcija) patvirtinto Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos 20 punktą bei Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo 47 punktą „Programos įgyvendinimo stebėseną turi atlikti VMS administracijos direktoriaus sudaryta Programos įgyvendinimo priežiūros darbo grupė“. Programos įgyvendinimo priežiūros darbo grupė nesuformuota. Stebėseną nevykdoma.

Pagal Aprašo 36.5 punktą, Administratorius parengia ir ne rečiau kaip kas ketvirtį VMS Infrastruktūros skyriui teikia ataskaitas apie Programos įgyvendinimo rezultatus, kokybinius ir kiekybinius rodiklius, problemas, su kuriomis susiduriama, ir priimtus sprendimus problemoms spręsti. Programos administratorius VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ ataskaitų apie Programos įgyvendinimo rezultatus, kokybinius ir kiekybinius rodiklius, problemas ne rečiau kaip kas ketvirtį VMS Infrastruktūros skyriui neteikė. VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ vieną kartą per metus - VMS administracijos Energetikos skyriui ir Infrastruktūros skyriui teikia susipažinti Įstaigos veiklos ataskaitos už ataskaitinius metus kopiją

²⁰ Kaimynijos, Saulėtekio al. 53, 55, 57; K. Donelaičio g. 14, 16, 18, 20; M. K. Čiurlionio g. 35, Šilo g. 27.

Pagal VMS tarybos 2018 m. vasario 7 d. sprendimo „Dėl įsigijimų organizavimo Vilniaus miesto savivaldybėje taisyklių tvirtinimo“²¹ 3 punkto nuostatas ir pagal 2022 m. gruodžio 14 d. sprendimo Nr. 1-1709 redakcijos 3 punktą, VMS tarybai pavaldžių perkančiųjų organizacijų vadovai buvo įpareigoti užtikrinti, kad būtų laikomasi Sprendimo 1 punktu (Sprendimo 1 punktu patvirtintos Įsigijimo organizavimo Vilniaus miesto savivaldybėje taisyklės) patvirtintose taisyklėse nustatytų reikalavimų. Pagal šiuo VMS tarybos sprendimu patvirtintų Įsigijimų organizavimo Vilniaus miesto savivaldybėje taisyklių 37 punkto nuostatas (pagal 2022 m. gruodžio 14 d. sprendimo Nr. 1-1709 redakciją - 25 punktą) informaciją apie visus viešuosius pirkimus savo interneto svetainėje skelbia perkančiosios organizacijos (perkantieji subjektai).

Išvada: VšĮ „Atnaujinkime miestą“, nevykdama VMS tarybos 2022 m. gruodžio 14 d. sprendimu Nr. 1-1709 patvirtintų Įsigijimų organizavimo Vilniaus miesto savivaldybėje taisyklių nuostatų dėl informacijos apie vykdomus viešuosius pirkimus skelbimo, savo interneto svetainėje neskelbia informacijos apie VšĮ „Atnaujinkime miestą“ vykdomus pirkimus, susijusius su kaimynių teritorijų atnaujinimu, ir apie kitus įstaigos vykdomus pirkimus.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

	Rekomendacija	Subjektas, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ Priemonės/ Komentarai	Rekomendacijos įgyvendinimo terminas (data)
1.	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui Siekiant, kad kaimynių teritorijų atnaujinimo programa būtų efektyviai vykdoma:	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		
1.1	Inicijuoti Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo pakeitimą, numatant, kad už galimybę vykdyti kaimynių teritorijų atnaujinimo statybos darbus, žemės įmoka nebūtų mokama.	Žemės tvarkymo ir administravimo skyrius	Rekomendacija pradėta vykdyti Aplinkos ministerija inicijavo reikalingų teisės aktų pakeitimo procedūrą. Yra parengtas 2023 m. gegužės 10	2023-12-31

²¹ VMS tarybos 2018 m. vasario 7 d. sprendimas Nr. 1-1352 „Dėl įsigijimų organizavimo Vilniaus miesto savivaldybėje taisyklių tvirtinimo“.

			d. LRV nutarimas Nr. 349	
1.2.	Inicijuoti Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir jos įgyvendinimo tvarkos aprašo nuostatų dėl kaimynijų teritorijų atnaujinimo priemonių, procedūrų ir jų atlikimo terminų nustatymo tobulinimą, nuostatų dėl atnaujintų teritorijų statinių priežiūros jų eksploatacijos metu, pastatyto ilgalaikio turto apskaitos reglamentavimą.	Infrastruktūros skyrius	2021 m. kovo 10 d. Tarybos sprendimo Nr. 1-893 pakeitimas (iniciatorius VŠĮ „Atnaujinkime miestą“)	2023-11-30
1.3.	Įvertinus VMS vykdomų programų finansavimo prioritetus, svarstyti dėl galimybės padidinti VMS finansavimą, didinant VMS finansuojamo kaimynijų teritorijų atnaujinimo darbų įkainį.	Infrastruktūros skyrius	2021 m. kovo 10 d. Tarybos sprendimo Nr. 1-893 pakeitimas (iniciatorius VŠĮ „Atnaujinkime miestą“)	2023-11-30
1.4.	VMS strateginiame veiklos plane atskirai planuoti kaimynijų teritorijos atnaujinimo, vykdomo pagal VMS tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimu Nr. 1-893 patvirtintą programą ir pagal VMS tarybos 2019 m. vasario 6 d. sprendimu Nr. 1-1949 patvirtintą programą, finansavimo dydžius.	Infrastruktūros skyrius	VMS strateginio veiklos plano pakeitimas	2023-12-31
1.5.	Kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos vykdymo stebėsenos ir kontrolės procedūrų nustatymą ir patvirtinimą.	Energetikos skyrius ir Infrastruktūros skyrius	Programos įgyvendinimo priežiūros darbo grupės sudarymas ir patvirtinimas AD įsakymu	2023-11-30
2.	VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ direktoriui:			
2.1.	Suvienodinti su VMS strateginiu veiklos planu programos vykdymo siektinus rodiklius.	VŠĮ „Atnaujinkime miestą“	Rengiant VŠĮ „Atnaujinkime miestą“	2024 m. 03 mėn.

		direktorius	me miestą“ 2024-2026 m. strateginį veiklos planą atsižvelgti į VMSA Energetikos skyriaus siektinus veiklos rodiklius	
2.2.	Savo internetinėje svetainėje skelbti duomenis apie vykdomus viešuosius pirkimus.	VšĮ „Atnaujinkime miestą“ direktorius	Viešieji pirkimai bus skelbiami VšĮ „Atnaujinkime miestą“ internetinėje svetainėje	2023 m. 07 mėn. 1 d.

Savivaldybės kontrolierius

Gintaras Radavičius

Grupės vadovas

Lidija Kudrešova

PRIEDAI

(Programos „Kaimynijų
atnaujinimas“ įgyvendinimas)
1 priedas

Santrumpos ir sąvokos

VMS – Vilniaus miesto savivaldybė;

LR – Lietuvos Respublikos;

Programa – Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1058 (2021 m. kovo 10 d. redakcija) patvirtinta Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programa;

Aprašas - Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos įgyvendinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 26 d. sprendimu Nr. 1-1058 sprendimu Nr. 1-1058 (2021 m. kovo 10 d. redakcija);

administratorius – VšĮ Atnaujinkime miestą - Vilniaus miesto savivaldybės kontroliuojamas subjektas, skiriamas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos, atsakingas už Programos įgyvendinimo administravimą ir tinkamą Vilniaus miesto savivaldybės skirtų lėšų panaudojimą;

atnaujinimo darbai – bendrųjų erdvių prie daugiabučių gyvenamųjų namų infrastruktūros elementų (objektų) projektavimas, statyba, rekonstravimas, remontas, sutvarkymas (želdinimas) ir pan.;

bendradarbiavimo sutartis – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintos formos sutartis dėl Vilniaus miesto savivaldybės teikiamo finansavimo kaimynijos teritorijai atnaujinti;

iniciatorius – kaimynijos atstovas (fizinis ir (ar) juridinis asmuo), jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas atstovauti kaimynijai inicijuojant ir (ar) organizuojant kaimynijos teritorijos atnaujinimą ir veikiantis pagal tam tikslui sudarytą bendradarbiavimo sutartį su Vilniaus miesto savivaldybe;

kaimynija – Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje esančios erdviškai susijusių daugiabučių gyvenamųjų namų grupės gyventojų bendruomenė, kurios nariai susijungė tenkinti poreikius ir interesus, susijusius su kaimynijos teritorijos atnaujinimu ir tvarkymu. Kaimynijos gyventojai savo poreikius ir interesus įgyvendina arba per jau esamus daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdymo (administravimo) organus, kurie privalo sudaryti jungtinės veiklos sutartį, arba per įsteigtą naują juridinį asmenį (asociaciją). Į kaimyniją gali įsijungti ir daugiabučių namų teritorijoje esančių negyvenamosios paskirties pastatų savininkai;

kaimynijos bendruomenė – kaimynijos gyventojai, susieti bendraisiais gyvenimo kaimynystėje poreikiais ir interesais ir tenkindami šiuos poreikius ir interesus veikiantys įvairiomis tiesioginio dalyvavimo formomis (susirinkimas, viešas svarstymas, apklausa, veikla per savo atstovus, bendruomeninės organizacijos ir kt.);

kaimynijos nariai – kaimynijos teritorijoje esančių daugiabučių namų bendruomenės ir prisijungusių negyvenamosios paskirties pastatų savininkai, jeigu tokių yra;

kaimynijos teritorija – bendroji erdvė prie daugiabučių gyvenamųjų namų, naudojama šių namų gyventojų reikmėms išlaikant joje rekreacijos, automobilių statymo ir sanitarijos poreikių pusiausvyrą. Kaimynijos teritorija pagal erdvinį ir funkcinį ryšį jungia ne mažiau kaip 3 daugiabučius gyvenamuosius namus (išskyrus kaimynijas, kurias pagal patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje daugiabučių namų kvartalų ir rekomenduojamų kaimynijų ribų schemas sudaro mažiau nei 3 daugiabučiai namai), turinčius bendrai naudojamus infrastruktūrinius elementus. Kaimynijos teritorijos priežiūra ir atnaujinimu turi rūpintis greta esančių daugiabučių namų (kaimynijos) gyventojai. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje daugiabučių namų kvartalų ir rekomenduojamų kaimynijų ribų schemas parengia ir tvirtina Vilniaus miesto savivaldybės administracija bei paskelbia Vilniaus miesto interaktyviojo žemėlapis skiltyje „Teritorijų planavimas“;

kvartalas – gyvenamojo miesto rajono teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai, žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.;

projektas – dokumentų, kurių pagrindu įgyvendinami kaimynijos teritorijos atnaujinimo darbai, visuma;

Statybos darbų perdavimo ir priėmimo aktas – dokumentas, pasirašytas rangovo, rangos darbų įgyvendinimo priežiūrą vykdančio Savivaldybės Infrastruktūros skyriaus specialisto (kai darbai vykdomi Aprašo V skyriuje nustatyta tvarka) ar techninės priežiūros paslaugą teikiančio asmens (kai darbai vykdomi Aprašo VI skyriuje nustatyta tvarka) ir patvirtintas Administratoriaus, kad Kaimynijos teritorijos atnaujinimo darbai yra atlikti tinkamai;

NŽT - Nacionalinės žemės tarnyba

Programos „Kaimynijų
atnaujinimas“ įgyvendinimas)
2 priedas

Vilniaus miesto savivaldybės finansuojamos kaimynijos teritorijos atnaujinimo priemonės,
numatytos Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programoje

Eil. Nr.	Darbų pavadinimai
	I dalis – darbai vykdomi pagal paprastojo remonto aprašą
1.	Esamų šaligatvio dangų atnaujinimas
2.	Esamos asfalto dangos atnaujinimas
3.	Trūkstančių šaligatvių įrengimas (išmintų takų vietoje)
4.	Teritorijos bendrojo naudojimo laiptų remontas
5.	Suoliukų ir šiukšliadėžių (ne atliekų konteinerių) pastatymas
6.	Esamų želdynų sutvarkymas (genėjimas)
7.	Apšvietimo (teritorijos) atnaujinimas
	II dalis – darbai, kuriems būtinas statybą leidžiantis dokumentas
8.	Automobilių stovėjimo aikštelių išplėtimas
9.	Apšvietimo sistemos įrengimas
10.	Bendrojo naudojimo laiptų įrengimas
11.	Tvora
12.	Atraminė sienelė
13.	Įvažiavimo užtvartas
14.	Sporto ar poilsio aikštelė su įrenginiais
15.	Dviračių stovai (garažai)
16.	Nauji želdynai (medžiai, krūmai, veja)
17.	Kitos teritorijos atnaujinimo priemonės

Audito metu patikrintų projektų sąrašas
Kaimynijos:

1. Saulėtekio al. 53, 55, 57, K;
2. Donelaičio g. 14, 16, 18, 20;
3. M. K. Čiurlionio g. 35;
4. Šilo g. 27.
5. Pelesos g. 55;
6. Smėlio g. 14, Tramvajų g. 2, 4;
7. Lvivo g. 91;
- 8 Rudens g. 30, Filaretų g. 85;
9. Pavasario g. 2;
10. Nemenčinės pl. 8, 10, 12A, 14;
11. Fabijoniškių g. 3;
12. M. K. Čiurlionio g. 86;
13. Vivulskio g. 15, Švitrigailos g. 6;
14. Algirdo g. 25, 29, 29A;
15. Rinktinės g. 28;
16. Fabijoniškių g. 95;
17. Krivių g. 41, 43 A;
18. Didlaukio g. 37, Baltupio g. 57

Programos „Kaimynijų
atnaujinimas“ įgyvendinimas)
4 priedas

Lentelė: 2020 m. baigti Kaimynijų teritorijų atnaujinimo projektai

Eil. Nr.	Kaimynijos adresas	Kaimynijos Nr.	Bendradarbiavimo sutarties pasirašymo data, Nr.	Darbai vykdomi pagal Projektą/ Remonto aprašą	Neužstatytas plotas, kv. m	VMS finansavimas, Eur (su PVM)
1	Vytauto g. 6, Vilnius	ŽVĖ-02-N037	2018-05-25,	Projektas	924	9,240
					Iš viso 2020 m.	9,240

Lentelė: 2021 – 2022 m. baigti Kaimynijų teritorijų atnaujinimo projektai

Eil. Nr.	Kaimynijos adresas	Kaimynijos Nr.	Projektas/ Remonto aprašas	Daugiabučių namų skaičius vnt.	Neužstatytas plotas, m ²	VMS Finansavimas Eur
1	Saulėtekio al. 53, 55, 57	ANT-11-N001	Projektas	3	4744	47440
2	Antakalnio g. 83	ANT-08-N048	Projektas	1	5338	61378
3	K. Donelaičio g. 14, 16, 18, 20	NJM-05-N010	Projektas	4	9869	99621
4	Savanorių pr. 11	NJM-05-N066	Projektas	1	3409	37900
5	M. K. Čiurlionio g. 35	NJM-03-N072	Projektas	1	1326	13494
Iš viso 2021 m.					24686	259833
1	Šilo g. 27	ANT-04-N004	Remonto aprašas	1	2409	24090
Iš viso 2022 m.					2409	24090

Programos „Kaimynijų
atnaujinimas“ įgyvendinimas)
5 priedas

Lentelė: Pradėtos 2018 - 2022 m. laikotarpiu, bet dar neįgyvendintos bendradarbiavimo sutartys

Eil. Nr.	Kaimynijos adresas	Bendradarbiavimo sutarties pasirašymo data,	Darbai vykdomi pagal Projektą/ Remonto aprašą	Neužsta - tytas plotas, kv. m.	VMS finansavimas, Eur (su PVM)	Projekto etapas/pastabos	
1	Pelesos g. 55, Vilnius	2018-05-11	Projektas	1,259	12,590	Žemės nuomos sutarties gavimas	Bendrija jau yra suformavusi žemės sklypą ir tvarkosi valstybinės žemės nuomą su NŽT.
2	Smėlio g. 14, Tramvajų g. 2, 4, Vilnius	2018-05-11	Projektas	5,129	53,750	Darbų vykdymas pagal Projektą	Kaimynijos atstovas pateikė dokumentus dėl darbų įvykdymo pagal 2017 m. patvirtintą Kaimynijų programą. Programos administratorius šiuo metu vertina pateiktus dokumentus dėl atliktų darbų priėmimo.
2	Lvovo g. 91, Vilnius	2018-05-21	Projektas	2,631	26,310	Projekto apimčių mažinimas	Kaimynija yra parengusi projektą, buvo vykdyti pirkimai dėl statybos rangos darbų, nebuvo gauta nei vieno tiekėjo pasiūlymo. Priimtas sprendimas atlikti projekto korekciją, mažinant darbų apimtį.
4	Rudens g. 30, Filaretų g. 85, Vilnius	2018-08-08	Projektas	706	69,720	Projekto rengimas ir SLD gavimas	Kaimynijos nariai vis dar derina projekto sprendinius.
5	Pavasario g. 2, Vilnius	2018-08-17	Projektas	1,260	18,900	Pakartotinis rangos pirkimas	Vyko pakartotini rangos pirkimai.

							Įvykus pirkimams, vykdomi rangos darbai.
6	Nemenčinės pl. 8, 10, 12A, 14, Vilnius	2018-10-22	Projektas	9,966	99,660	Projekto rengimas ir statybos leidimo gavimas	Kaimynijos nariai vis dar derina projektą
7	Fabijoniškių g. 3, Vilnius	2020-04-09	Projektas	7,012	70,120	Žemės sklypo formavimas ir pertvarkymas	Bendrija jau yra suformavusi žemės sklypą ir tvarkosi valstybinės žemės nuomą su NŽT
8	M. K. Čiurlionio g. 86, Vilnius	2020-04-09	Projektas	4,773	47,730	Dokumentų parengimas pirkimui	Vyko pakartotini rangos pirkimo pirkimai
9	A. Vīvulskio g. 15, Švitrigailos g. 6, Vilnius	2020-04-29. Nutraukta: 2022 08 17	Projektas, nutrauktas	4,263	42,630	Bendradarbiavimo sutartis nutraukta	
10	Algirdo g. 25, 29, 29A, Vilnius	2020-04-09	Projektas	3,437	34,370	Projekto rengimas ir SLD gavimas	
11	Rinktinės g. 28, Vilnius	2020-04-22	Projektas	2,395	23,950	Darbų vykdymas pagal Projektą	Vyko pakartotini rangos pirkimai
12	Fabijoniškių g. 95, Vilnius	2020-07-30	Projektas	4,003	40,030	Žemės sklypo formavimas ir pertvarkymas	Bendrija jau yra suformavusi žemės sklypą ir tvarkosi valstybinės žemės nuomą su NŽT
13	Krivių g. 41, 43A, Vilnius	2020-07-30	Projektas	6,309	95,850	Pakartotinis rangos pirkimas	Vyko pakartotini rangos pirkimai
14	Didlaukio g. 37, Baltupio g. 57, Vilnius	2021-01-08	Projektas	5,131	51,310	Žemės sklypo formavimas ir pertvarkymas	
15	Krokuvos g. 2, Vilnius	2021-01-08	Projektas	1,987	19,870	Žemės sklypo formavimas ir pertvarkymas	
16	Kalvarijų g. 284, 284A, 284B, 286, 286A, 286B, 286C, Vilnius	2021-06-23 nutraukta 2022 08 17	Projektas nutrauktas	9,367	93,670	Bendradarbiavimo sutartis nutraukta	
17	Grybo g. 23, Šilo g. 22, Vilnius	2021-06-22	Projektas	4,152	41,520	Projekto rengimas ir SLD gavimas ir kitų leidimų gavimas	
18	Basanavičiaus g. 30, Vilnius	2021-06-23	Remonto aprašas	3,165	31,650	Statybos darbų užsakymas VMS rangovui	

19	Beržyno g. 7, Vilnius	2021-10-19	Remonto aprašas	1,538	15,380	Statybos darbų užsakymas VMS rangovui	
20	Bukčių g. 78, Vilnius	2021-10-21	Projektas	809	8,090	Žemės nuomos sutarties gavimas	
21	Minties g. 6, Vilnius	2021-12-29	Projektas	3,062	30,620	Projekto rengimas ir SLD gavimas ir kitų leidimų gavimas	
22	Tverečiaus g. 3, Vilnius	2022-03-23	Projektas	1,299	12,990	Žemės sklypo formavimas ir pertvarkymas	
23	S. Konarskio g. 4A, 4B, Vilnius	2022-04-01	Projektas	2,175	27,175	Projekto rengimas ir SLD gavimas ir kitų leidimų gavimas	
24	Minties g. 26, Vilnius	2022-06-02	Projektas	4,461	44,610	Žemės sklypo formavimas ir pertvarkymas	
25	Latvių g. 13, Vilnius	2022-05-25	Remonto aprašas	1,449	14,490	Statybos darbų užsakymas VMS rangovui	
26	Žygio g. 2A, Vilnius	2022-05-25	Projektas	2,010	20,100	Projekto rengimas ir SLD gavimas ir kitų leidimų gavimas	
27	A. Vivulskio g. 15, Švitrigailos g. 6, Vilnius	2022-08-29	Remonto aprašas	4,200	42,000	Aprašo tvirtinimas	
28	Rygos g. 26, Vilnius	2022 08 29	Projektas	4,414	44,140	Žemės sklypo formavimas ir pertvarkymas	
29	Vileišio g. 32, 33, Vilnius, Vilnius	2022-08-29	Projektas	4,867	48,670	Žemės sklypo formavimas, pertvarkymas	
30	Kalvarijų g. 121, Vilnius, Vilnius	2022-09-27	Remonto aprašas	1,614	6,140	Statybos darbų užsakymas VMS rangovui	
31	Miglos g. 5, Vilnius	2022-10-07	Remonto aprašas	2,365	23,650	Žemės sklypo formavimas, pertvarkymas	
32	Tverečiaus g. 4, Vilnius, Vilnius	2022-10-11	Projektas	2,348	23,480	Žemės sklypo formavimas, pertvarkymas	
33	Kudirkos g. 3, Vilnius	2022-10-12	Projektas	1,242	12,420	Projekto rengimas	
34	Didlaukio g. 31, Vilnius	2022-10-17	Projektas	4,512	45,120	Žemės sklypo formavimas, pertvarkymas	
35	Šaltinių g. 3, 3A, 3C, Mindaugo g. 19, Vilnius	2022-11-22	Remonto aprašas	952	9,520	Žemės sklypo formavimas, pertvarkymas	
36	P. Žadeikos g. 20, 22, Vilnius	2022-10-28	Projektas	5,679	56,790	Žemės nuomos sutarties	

						gavimas	
37	Taikos g. 162, Vilnius	2022-12-07	Projektas	4,480	44,800	Žemės sklypo formavimas, pertvarkymas	
38	Naugarduko g. 64, 66, 68, 68A, Vilnius	2023-02-02	Remonto aprašas	1,175	11,750	Žemės nuomos sutarties gavimas	
	Iš viso			131,596	1,425,565		

Programos „Kaimynijų
atnaujinimas“ įgyvendinimas)
6 priedas

Galimo žemės mokesčio skaičiavimas – nuo 5 iki 40 proc. žemės sklypo vertės

Kaimynija	Projektas/ Remonto aprašas	Projekto etapas	Planuojamas žemės mokestis 5%	Planuojamas žemės mokestis 40%	Sklypo vertė	Sklypo vertės nustatymo data
Rudens g. 30; Filaretų g. 85	Projektas	16- Projekto rengimas ir SLD gavimas	40,100.00	320,800.00	802,000.00	2017-09-07
Nemenčinės pl. 8, 10, 12A, 14	Projektas	16- Projekto rengimas ir SLD gavimas	65,250.00	522,000.00	1,305,000.0 0	2021-10-25
A. Vivulskio g. 15, Švitrigailos g. 6	Remonto aprašas	12_Aprašo tvirtinimas	53,350.00	426,800.00	1,067,000.0 0	2021-04-30
Algirdo g. 25, 29, 29A	Projektas	16- Projekto rengimas ir SLD gavimas	48,100.00	384,800.00	962,000.00	2021-06-10
Rinktinės g. 28	Projektas	25_Darbų vykdymas pagal Projektą	46,300.00	370,400.00	926,000.00	2020-03-09
Grybo g. 23 Šilo g. 22	Projektas	16_Projekto rengimas ir SLD gavimas ir kitų leidimų gavimas	43,450.00	347,600.00	869,000.00	2018-04-09
Basanavičia us g. 30	Remonto aprašas	13_Statybos darbų užsakymas VMS rangovui	59,833.20	478,665.60	1,196,664.0 0	2006-10-30
Minties g. 6	Projektas	16 – Projekto rengimas ir SLD gavimas ir kitų leidimų gavimas	45,650.00	365,200.00	913,000.00	2017-07-31
Žygio g. 2A	Projektas	16 – Projekto rengimas ir SLD gavimas ir kitų leidimų gavimas	19,512.55	156,100.40	390,251.00	2011-03-25
Kalvarijų g. 121, Vilnius	Remonto aprašas	13_Statybos darbų užsakymas VMS rangovui	24,150.00	193,200.00	483,000.00	2017-06-05
Kudirkos g. 3	Projektas	5 - Projekto rengimas	29,050.00	232,400.00	581,000.00	2021-02-09

Šaltinių g. 3, 3A, 3C, Mindaugo g. 19	Remonto aprašas	6 Žemės sklypo formavimas, pertvarkymas	25,250.00	202,000.00	505,000.00	2021-12-03
Kriaučiūnų g. 13, Vilnius	Projektas	6 Žemės sklypo formavimas, pertvarkymas	4,620.00	36,960.00	92,400.00	2021-03-22
Naugarduko g. 64, 66, 68, 68A	Remonto aprašas	7 Žemės nuomos sutarties gavimas	26,350.00	210,800.00	527,000.00	2022-12-12

(Programos „Kaimynijų atnaujinimas“ įgyvendinimas)
7 priedas

Audito apimtis ir metodai

Audito tikslas - programos „Kaimynijų atnaujinimas“ įgyvendinimo veiklos auditas.

Pagrindiniai audito klausimai:

- Ar suplanuoti Kaimynijų atnaujinimo programos vykdymo siektini rodikliai parodo tikrus programos vykdymo rezultatus;
- Ar programa vykdoma nuosekliai, ar laikomasi numatytų programos vykdymo terminų ir apimčių;
- Ar programos įgyvendinimo stebėseną atliekama siekiant programos vykdymo rezultatyvumo ir programos tikslų efektyvesnio pasiekimo.

Audituojamas subjektas – Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

Kaimynijų teritorijos atnaujinimo programos vykdymą organizuoja programos administratorius – VŠĮ „Atnaujinkime miestą“, jis yra atsakingas už Programos įgyvendinimo administravimą ir tinkamą Vilniaus miesto savivaldybės skirtų lėšų panaudojimą. VŠĮ „Atnaujinkime miestą“ priklauso VMS administracijos Energetikos skyriaus reguliavimo sričiai. Programos finansavimą vykdo VMS administracijos Infrastruktūros skyrius.

Audituojamas laikotarpis – 2021-2022 m. Siekiant pokyčius audito metu naudojome ankstesnių ir vėlesnių metų duomenis.

Atsižvelgiant į audito metu nustatytas rizikas ir atrankos kriterijus atrinkome 18 įvykdytų ir vykdomų „Kaimynijų atnaujinimo“ projektų.

Duomenis ir informaciją rinkome iš VMS administracijos Infrastruktūros skyriaus, VŠĮ „Atnaujinkime miestą“.

Auditas atliktas pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus²².

Audito duomenų rinkimo ir vertinimo metodai

	Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
1.	Neįgyvendinta 84,4 proc. nuo Programos pradžios sudarytų kaimynijų teritorijų atnaujinimo bendradarbiavimo sutarčių	<u>Dokumentų peržiūra</u> Patikrinti įgyvendintų ir neįgyvendintų bendradarbiavimo sutarčių dokumentai	Ar programa vykdoma nuosekliai, ar laikomasi numatytų programos vykdymo terminų ir apimčių.

²² 3000-asis TAAIS „Veiklos audito standartas“.

		<u>Duomenų analizė</u> Atlikta statybos kainų pokyčių analizė	
2	Kaimynijų teritorijų atnaujinimas stringa dėl žemės mokesčio įmokos už galimybę statyti valstybinėje žemėje mokėjimo ir dėl žemės sklypo formavimo problemų	<u>Dokumentų ir teisės aktu peržiūra</u> Susipažinta su LR Žemės mokesčio įstatymo nuostatomis, neįvykdytų bendradarbiavimo sutarčių dokumentais	Ar programa vykdoma nuosekliai, ar laikomasi numatytų programos vykdymo terminų ir apimčių.
3	Pabrangus statybos darbams, nepavyksta rasti rangovų darbams atlikti, bendradarbiavimo sutartys nustatytais terminais nevykdomos	<u>Dokumentų ir teisės aktu peržiūra</u> Nagrinėjome įgyvendintų ir neįgyvendintų bendradarbiavimo sutarčių dokumentus, Nagrinėjome Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimu Nr. 1-893 „Dėl tarybos 2017-07-26 sprendimo Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo" pakeitimo" patvirtintą Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programą ir šios programos įgyvendinimo aprašą.	Ar programa vykdoma nuosekliai, ar laikomasi numatytų programos vykdymo terminų ir apimčių.
4	Kaimynijų teritorijų atnaujinimo vykdymą ilgino Covid pandemija, įvairių institucijų reikalavimai teritorijų atnaujinimo projektų sprendimams	<u>Dokumentų peržiūra</u> Nagrinėjome neįgyvendintų ir įgyvendintų bendradarbiavimo sutarčių dokumentus.	Ar programa vykdoma nuosekliai, ar laikomasi numatytų programos vykdymo terminų ir apimčių.
5	Strateginių tikslų ir priemonių nustatymas strateginiuose planuose tobulintinas	<u>Dokumentų ir teisės aktu peržiūra</u> Nagrinėjome VMS ir VŠĮ „Atnaujinkime miestą strateginius veiklos planus ir jų vykdymo ataskaitas. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimu Nr. 1-893 „Dėl tarybos 2017-07-26 sprendimo Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo" pakeitimo" patvirtintą Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programą ir šios programos įgyvendinimo aprašą.	Įvertinti, ar suplanuoti Programos Kaimynijų atnaujinimas vykdymo siektini rodikliai parodo tikrus programos vykdymo rezultatus.

6	Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos įgyvendinimo tvarkos aprašo nuostatos dėl atskirų programos etapų vykdymo terminų, programos finansavimo dydžio nustatymo tobulintinos	<u>Dokumentų ir teisės aktu peržiūra</u> Nagrinėjome Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 10 d. sprendimu Nr. 1-893 „Dėl tarybos 2017-07-26 sprendimo Nr. 1-1058 „Dėl Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos ir šios programos įgyvendinimo aprašo tvirtinimo" pakeitimo" patvirtintą Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programą ir šios programos įgyvendinimo aprašą, bendradarbiavimo sutarčių dokumentus.	Ar efektyvios Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programos įgyvendinimo tvarkos aprašo nuostatos.
7	Kaimynijų teritorijų atnaujinimo įgyvendinimo stebėseną nevykdoma ir nesukurtos kontrolės procedūros, administravimas tobulintinas	<u>Teisės aktu peržiūra</u> Susipažinome su VMS strateginiais veiklos planais ir jų vykdymo ataskaitomis, Vilniaus miesto kaimynijų teritorijų atnaujinimo programa ir šios programos įgyvendinimo aprašu, įvairiais raštais.	Ar programos įgyvendinimo stebėseną atliekama siekiant programos vykdymo rezultatyvumo ir programos tikslų efektyvesnio pasiekimo.