PATVIRTINTA

Kauno rajono savivaldybės tarybos

2021 m. lapkričio 25 d.

sprendimu Nr. TS-420

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTROS**

**IKI 2030 METŲ PROGRAMA**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

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

Programa parengta siekiant aprūpinti socialiniu būstu Kauno rajono savivaldybės (toliau – savivaldybė) gyventojus, turinčius teisę į socialinio būsto nuomą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą ir įrašytiems į savivaldybėje sudaromą asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą (toliau – sąrašas).

Programoje vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 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 ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą.

**Socialinis būstas** – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos ar jos įgaliotos savivaldybės administracijos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Pagal šiame įstatyme nustatytas sąlygas prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

**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).

Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros programa rengiama vadovaujantis regioninės plėtros ir savivaldybių teritorijų planavimo bei strateginio planavimo dokumentais. Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros programos ir priemonių plano rengimas prisideda prie Kauno rajono savivaldybės 2021–2027 metų strateginio plėtros plano II prioriteto „Aukšta gyvenimo kokybė socialiai atsakingame rajone“ 2.4. tikslo „Socialinių paslaugų plėtojimas ir socialinės atsakomybės stiprinimas“ 2.4.3. uždavinio „Skatinti socialinę integraciją bei socialinės atskirties mažinimą“ priemonės 2.4.3.1. „Atnaujinti ir (arba) plėsti Kauno rajono savivaldybės socialinio būsto fondą“ įgyvendinimo.

**II SKYRIUS**

**ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ**

Kauno rajonas išsidėstęs Lietuvos viduryje, aplink antrąjį pagal dydį šalies miestą – Kauną, šiaurėje ribojasi su Raseinių ir Kėdainių rajonais, rytuose – su Jonavos ir Kaišiadorių rajonais, pietuose – su Prienų rajonu, vakaruose – su Šakių rajonu ir Kazlų Rūdos savivaldybe. Kauno rajono savivaldybė suskirstyta į 25 seniūnijas, iš jų 12 ribojasi su Kauno miestu, 4 – su kitomis Kauno r. sav. seniūnijomis, o likusios – su kitomis šalies savivaldybėmis. Kauno rajono savivaldybėje yra 3 miestai (Ežerėlis, Garliava ir Vilkija), 9 miesteliai (Akademija, Babtai, Čekiškė, Domeikava, Kačerginė, Karmėlava, Kulautuva, Lapės, Vandžiogala, Zapyškis) ir 371 kaimas.

Pagal Lietuvos statistikos departamento duomenimis, laikotarpyje nuo 2017 m. pradžios iki 2021 m. pradžios, gyventojų skaičius Kauno rajono savivaldybėje augo 7,1 proc., kai Kauno apskrityje mažėjo 0,7 proc., šalyje gyventojų sumažėjo 1,8 proc.

1 lentelė. Gyventojų skaičius Kauno rajono savivaldybėje 2017–2021 m. pradžioje

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Pokytis, proc. |
| Lietuvos Respublika | 2 847 904 | 2 808 901 | 2 794 184 | 2 794 090 | 2 795 680  | -1,8 |
| Kauno apskritis | 569 875 | 563 112 | 561 430 | 562 841 | 565 628  | -0,7 |
| Kauno rajono savivaldybė | 91 073 | 92 644 | 95 120 | 96 423 | 97 549 | 7,1 |

*Šaltinis – Lietuvos statistikos departamentas,* [*http://osp.stat.gov.lt/*](http://osp.stat.gov.lt/)*,*

Statistikos departamento duomenimis, registruotų bedarbių ir darbingo amžiaus gyventojų santykis 2020 m. Kauno rajono savivaldybėje siekė 11,1 proc. ir, palyginti su 2016 m., išaugo 4,8 proc. punkto.

**1 pav. Registruotų bedarbių ir darbingo amžiaus gyventojų santykis** **Kauno rajono savivaldybėje 2016–2020 m., proc.**

Kauno rajono savivaldybėje 2020 m. gyveno 5 840 neįgalūs asmenys (darbingo amžiaus asmenys, kuriems nustatytas sumažėjęs darbingumo lygis) ir 492 vaikai, turintys negalią. Neįgalūs asmenys rajone sudarė 6,6 proc. visų rajono gyventojų.

2020 m. Kauno rajono savivaldybėje gyveno 1 042 socialinės pašalpos gavėjas[[1]](#footnote-1). 2020 m. palyginti su 2016 m., socialinių pašalpų gavėjų skaičius Kauno rajone sumažėjo 32,1 proc.

2020 m. pabaigoje Kauno rajono savivaldybės gyvenamasis būstų fondas[[2]](#footnote-2) siekė 4 539,6 tūkst. m2. Rajone iš viso buvo 51 402 būstai, iš jų 38 754 1-2 butų namai. Vidutiniškai vienam gyventojui teko 47,8 m2 naudingojo ploto, o vidutinis būsto dydis sudarė 89,4 m2. Savivaldybės nuosavybėje buvo 465 būstai, tame tarpe 46 1-2 butų namai.

Kauno rajono savivaldybės administracijos duomenimis, 2020 m. pabaigoje Kauno rajono savivaldybės socialinio būsto fonde buvo 162 būstai. Tai sudarė 0,3 proc. visų rajono būstų. Savivaldybės socialiniai būstai išsidėstę devyniolikoje iš dvidešimt penkių seniūnijų. Daugiausia socialinių būstų yra Garliavos (29), Batniavos (20), Ežerėlio (16) ir Babtų (15) seniūnijose.

**2 pav. Socialiniai būstai Kauno rajono seniūnijose, vnt.**

Socialinių būstų plotas 2020 m. pabaigoje siekė 7 100,48 m2. Centralizuoto vandens tiekimo neturėjo 17 (10,5 proc.), o centralizuotų buitinių nuotekų tinklų 35 (21,6 proc.) socialiniai būstai.

Daugiausia socialinių būstų buvo vieno ir dviejų kambarių – po 61, trijų kambarių – 35, keturių kambarių – 3 ir penkių kambarių – 2.

**3 pav. Socialiniai būstai pagal kambarių skaičių, proc.**

Informacija apie Kauno rajono savivaldybės socialinius būstus, jų plotą ir kitus parametrus pateikiama sekančioje lentelėje.

**2 lentelė. Kauno rajono savivaldybės socialiniai būstai**

| Eil. Nr. | Seniūnija | Būsto plotas, m2 | Kambarių skaičius būste | Centralizuotas vandentiekis | Centralizuotos buitinės nuotekos (kanalizacija) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | **Alšėnų**  | 52,52 | 2 | yra | nėra |
| **Iš viso** | **52,52** | **2** |  |  |
| 2. | **Babtų** | 41,87 | 2 | yra | yra |
| 47,27 | 2 | yra | yra |
| 29,04 | 1 | yra | yra |
| 41,68 | 2 | yra | yra |
| 42,66 | 2 | yra | yra |
| 56,27 | 3 | yra | nėra |
| 36,56 | 2 | nėra | nėra |
| 38,82 | 1 | nėra | nėra |
| 64,54 | 3 | yra | yra |
| 52,85 | 2 | yra | yra |
| 36,68 | 1 | yra | yra |
| 53,74 | 2 | yra | yra |
| 44,8 | 2 | yra | yra |
| 47,38 | 2 | yra | yra |
| 23,17 | 1 | yra | nėra |
| **Iš viso** | **657,33** | **28** |  |  |
| 3.  | **Batniavos** | 23,75 | 1 | yra | yra |
| 22,82 | 1 | yra | yra |
| 49,65 | 3 | yra | yra |
| 30,60 | 1 | yra | yra |
| 30,21 | 1 | yra | yra |
| 31,11 | 1 | yra | yra |
| 41,62 | 2 | yra | yra |
| 43,60 | 2 | yra | yra |
| 29,45 | 1 | yra | yra |
| 29,77 | 1 | yra | yra |
| 51,38 | 3 | yra | yra |
| 54,19 | 3 | yra | yra |
| 32,52 | 1 | yra | yra |
| 31,83 | 1 | yra | yra |
| 33,48 | 1 | yra | yra |
| 44,83 | 2 | yra | yra |
| 51,75 | 3 | yra | yra |
| 31,14 | 1 | yra | yra |
| 32,46 | 1 | yra | yra |
| 54,94 | 3 | yra | yra |
| **Iš viso** | **751,1** | **33** |  |  |
| 4. | **Čekiškės**  | 81,17 | 3 | vietinis vandentiekis | vietinė kanalizacija |
| 51,02 | 3 | yra | vietinė kanalizacija |
| 118,54 | 5 | yra | vietinė kanalizacija |
| 51,41 | 3 | yra | vietinė kanalizacija |
| **Iš viso** | **302,14** | **14** |  |  |
| 5. | **Domeikavos**  | 12,79 | 1 | yra | yra |
| 49,01 | 2 | yra | yra |
| 29,19 | 1 | yra | yra |
| 37,02 | 2 | yra | yra |
| 34,24 | 1 | yra | yra |
| 36,82 | 1 | yra | yra |
| 37,15 | 1 | yra | yra |
| **Iš viso** | **236,22** | **9** |  |  |
| 6. | **Ežerėlio**  | 55,1 | 3 | nėra | nėra |
| 62,62 | 3 | yra | yra |
| 46,62 | 2 | yra | yra |
| 30,02 | 1 | yra | yra |
| 29,55 | 1 | yra | yra |
| 78,63 | 4 | yra | yra |
| 57,13 | 3 | yra | yra |
| 25,08 | 1 | nėra | nėra |
| 15,1 | 1 | nėra | nėra |
| 25,26 | 1 | nėra | nėra |
| 34,07 | 1 | nėra | nėra |
| 46,64 | 2 | yra | yra |
| 29,76 | 1 | yra | yra |
| 61,73 | 3 | yra | yra |
| 51,01 | 2 | yra | yra |
| 64,18 | 3 | yra | yra |
| **Iš viso** | **712,5** | **32** |  |  |
| 7. | **Garliavos** | 36,02 | 2 | nėra | nėra |
| 49,57 | 2 | yra | Yra |
| 20,15 | 1 | yra | yra |
| 33,36 | 2 | yra | yra |
| 33,70 | 2 | yra | yra |
| 12,23 | 1 | yra | yra |
| 11,22 | 1 | yra | yra |
| 15,66 | 1 | yra | yra |
| 14,65 | 1 | yra | yra |
| 17,74 | 1 | yra | yra |
| 12,27 | 1 | yra | yra |
| 21,96 | 1 | yra | yra |
| 51,62 | 2 | yra | yra |
| 34,31 | 1 | yra | yra |
| 50,99 | 2 | yra | yra |
| 51,38 | 2 | yra | yra |
| 12,05 | 1 | yra | yra |
| 18,00 | 1 | yra | yra |
| 47,57 | 2 | yra | yra |
| 35,08 | 1 | yra | yra |
| 72,24 | 3 | yra | yra |
| 24,60 | 1 | yra | yra |
| 43,69 | 2 | yra | yra |
| 16,30 | 1 | yra | yra |
| 49,32 | 2 | yra | yra |
| 34,59 | 1 | yra | yra |
| 51,89 | 2 | yra | yra |
| 45,52 | 2 | yra | yra |
| 35,63 | 1 | yra | yra |
| **Iš viso** | **953,31** | **43** |  |  |
| 8. | **Garliavos apylinkių**  | 21,03 | 1 | nėra | nėra |
| 52,59 | 3 | nėra | nėra |
| 43,45 | 1 | nėra | nėra |
| **Iš viso** | **117,07** | **5** |  |  |
| 9. | **Karmėlavos seniūnija** | 65,96 | 2 | yra | yra |
| 63,32 | 3 | yra | yra |
| 43,73 | 2 | yra | yra |
| 60,04 | 3 | yra | yra |
| 25,48 | 1 | yra | yra |
| 47,42 | 2 | yra | yra |
| 16,65 | 2 | yra | yra |
| 12,43 | 1 | yra | yra |
| 52,63 | 2 | yra | yra |
| 48,27 | 2 | yra | yra |
| **Iš viso** | **435,93** | **20** |  |  |
| 10. | **Lapių**  | 46,18 | 2 | nėra | nėra |
| 67,64 | 3 | yra | yra |
| **Iš viso** | **113,82** | **5** |  |  |
| 11. | **Linksmakalnio**  | 41,39 | 2 | yra | yra |
| 27 | 1 | yra | yra |
| 42,99 | 2 | yra | yra |
| **Iš viso** | **111,38** | **5** |  |  |
| 12. | **Neveronių**  | 60,94 | 3 | yra | yra |
| 54,26 | 2 | yra | yra |
| 78,12 | 3 | yra | yra |
| 29,90 | 1 | yra | yra |
| 44,76 | 2 | yra | yra |
| 29,96 | 2 | yra | yra |
| 79,38 | 4 | yra | yra |
| 28,79 | 1 | yra | yra |
| **Iš viso** | **406,11** | **18** |  |  |
| 13. | **Raudondvario**  | 28,57 | 1 | yra | yra |
| 26,87 | 1 | nėra | nėra |
| 66,12 | 3 | yra | yra |
| **Iš viso** | **121,56** | **5** |  |  |
| 14. | **Rokų**  | 47,39 | 2 | nėra | nėra |
| **Iš viso** | **47,39** | **2** |  |  |
| 15. | **Samylų**  | 46,53 | 2 | yra | yra |
| 34,64 | 2 | yra | yra |
| 52,5 | 2 | yra | yra |
| **Iš viso** | **133,67** | **6** |  |  |
| 16. | **Užliedžių** | 51,21 | 2 | yra | yra |
| 64,45 | 3 | yra | yra |
| **Iš viso** | **115,66** | **3** |  |  |
| 17. | **Vandžiogalos** | 40,05 | 2 | yra | nėra |
| 48,52 | 2 | yra | nėra |
| 50,38 | 2 | yra | nėra |
| 40,61 | 1 | yra | nėra |
| 57,37 | 3 | yra | yra |
| 65,68 | 3 | yra | Yra |
| 53,6 | 2 | yra | yra |
| 51,06 | 2 | yra | yra |
| 68,69 | 3 | yra | yra |
| 52,84 | 2 | yra | yra |
| 52,94 | 2 | yra | yra |
| **Iš viso** | **581,74** | **24** |  |  |
| 18. | **Vilkijos** | 51,85 | 2 | yra | yra |
| 49,28 | 2 | yra | yra |
| 37,58 | 1 | yra | yra |
| 64,66 | 3 | yra | yra |
| 36,78 | 1 | yra | yra |
| 50,98 | 2 | yra | yra |
| 37,25 | 1 | yra | nėra |
| 30,31 | 1 | yra | yra |
| 47,74 | 2 | yra | yra |
| 49,69 | 2 | yra | yra |
| 58,01 | 3 | yra | yra |
| 55,77 | 3 | yra | yra |
| 25,88 | 1 | yra | yra |
| **Iš viso** | **595,78** | **24** |  |  |
| 19. | **Vilkijos apylinkių** | 69,29 | 3 | yra | nėra |
| 38,26 | 2 | nėra | nėra |
| 34,63 | 1 | nėra | nėra |
| 86,18 | 4 | yra | yra |
| 75,76 | 3 | yra | nėra |
| 115,39 | 5 | yra | yra |
| 69,23 | 3 | nėra | nėra |
| 62,21 | 3 | yra | nėra |
| 49,91 | 3 | yra | nėra |
| 21,43 | 1 | yra | nėra |
| 32,96 | 2 | yra | nėra |
| **Iš viso** | **655,25** | **30** |  |  |
| Iš viso savivaldybėje | **7100,48** | **308** |  |  |

Metinės pajamos už būsto nuomą per metus vidutiniškai siekia 72 872,89 Eur. Vidutinė socialinio būsto vieno kvadratinio metro nuomos kaina – 0,20 Eur/mėn., o didžiausia kaina už būsto nuomą yra 0,94 Eur/m2.

Metinės išlaidos socialinių būstų išlaikymui (remontui, paslaugoms: turto vertinimas, energetinio naudingumo sertifikato išdavimas, sutarčių registravimas, išregistravimas ir kt.) vidutiniškai siekia 97 921,94 Eur per metus. 2016–2020 m. laikotarpiu socialinių būstų nuomos išlaidos pajamas viršijo 125 245,26 Eur arba vidutiniškai 25 049,05 Eur per metus.

**3 lentelė. Socialinio būsto nuomos pajamos ir išlaidos Kauno rajono savivaldybėje 2016–2020 m., Eur**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Iš viso2016–2020 |
| Pajamos | 50 461,14 | 51 142,01 | 50 023,33 | 50 771,26 | 161 966,70 | 364 364,44 |
| Išlaidos | 90 990,92 | 107 609,26 | 113 222,22 | 82 020,34 | 95 767,49 | 489 609,7 |
| Skirtumas | **-40 529,78** | **-56 467,25** | **-63 198,89** | **-31 249,08** | **66 199,21** | **-125 245,26** |

Savivaldybės būsto plėtra vykdoma skiriant lėšas būstų įsigijimui, o būsto plėtros finansavimui surenkamos lėšos už parduotus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties. Pagal Kauno rajono savivaldybės administracijos duomenis, 2016–2020 m. savivaldybės būsto plėtrai buvo surinkta 578 636,00 Eur ir išleista 192 301 Eur. 2020 m. pabaigoje savivaldybės būsto plėtros fonde buvo 472 695 Eur ir, palyginti su 2016 m., fondo dydis buvo 206 888 Eur didesnis. Toks būsto plėtros fondo lėšų išaugimas siejamas su Kauno rajono savivaldybės administracijos siekiu sukaupti lėšas didesniam pirkimui ar negyvenamųjų patalpų pritaikymu socialiniam būstui.

**4 lentelė. Savivaldybės būsto plėtros finansavimas ir išlaidos 2016-2020 m., Eur**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2016  | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Finansavimas |
| Praėjusių metų likutis | 97 392 | 254 775 | 230 483 | 244 951 | 300 538 |
| Lėšos gautos už parduotus savivaldybės būstus ir pagalbinio ūkio paskirties pastatus  | 174 943 | 102 842 | 31 430 | 59 244 | 210 177 |
| Iš viso gautos lėšos  | **272 335** | **357 617** | **261 913** | **304 195** | **510 715** |
| Išlaidos |
| Savivaldybės būsto plėtrai | 6 528 | 127 134 | 16 962 | 3 657 | 38 020 |
| Iš viso išlaidų | **6 528** | **127 134** | **16 962** | **3 657** | **38 020** |
| *Likutis*  | ***265 807*** | ***230 483*** | ***244 951*** | ***300 538*** | ***472 695*** |

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 lėšų buvo įgyvendintas projektas „Socialinio būsto fondo plėtra Kauno rajono savivaldybėje“ Nr. 08.1.2-CPVA-R-408-21-0005. Projekto įgyvendinimo metu rekonstruotas ir aštuoniolikai socialinių būstų pritaikytas buvęs vaikų darželio pastatas (unikalus Nr. 5296-9018-0019), esantis Kauno r., Batniavos sen., Bubių k., Parko g. 6. ES finansavimas siekė 674 873,29 Eur, savivaldybės dalis – 119 095,29 Eur.

2020 m. Kauno rajono savivaldybės administracija pradėjo įgyvendinti projektą „Socialinio būsto fondo plėtra Kauno rajono savivaldybėje, įsigyjant socialinius būstus“, kurio metu, 2021–2022 m., planuojama nupirkti tris socialinius būstus (du dviejų kambarių ir vieną trijų kambarių butus). Planuojamas ES finansavimas 142 171,66 Eur, savivaldybės dalis – 25 089,12 Eur.

2016–2020 m. laikotarpiu laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) skaičius buvo panašus, išskyrus 2018 m., kuomet laukiančiųjų buvo pastebimai sumažėję, o 2019 m. vėl stipriai ūgtelėjo. Ženklių laukiančiųjų mažėją 2018 m. lėmė įgyvendintas projektas Batniavos seniūnijoje, kur buvo įrengta aštuoniolika socialinių būstų, o 2019 m. asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas gerokai pasipildė tikintis greito socialinio būsto suteikimo. Analizuojamu laikotarpiu daugiausiai asmenų (šeimų), laukiančiųjų socialinio būsto, buvo bendrojoje grupėje (50,6 proc. (2020 m.)), mažiausia – socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą (2,3 proc. (2020 m.)).

**5 lentelė. Laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) skaičius Kauno rajono savivaldybėje 2016–2020 m.**

|  | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Pokytis, palyginti 2016 ir 2020, proc.  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) skaičius |
| 1. Jaunų šeimų (asmenų) | 22 | 28 | 25 | 28 | 23 | 4,6 |
| 2. Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa | 25 | 26 | 23 | 27 | 25 | 0,0 |
| 3. Asmenų, likusių be tėvų globos asmenų, ir jų šeimų | 10 | 13 | 13 | 8 | 8 | -20,0 |
| 4. Neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų | 41 | 37 | 30 | 31 | 27 | -34,6 |
| 5. Bendrasis | 68 | 61 | 52 | 82 | 89 | 30,9 |
| 6. Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą | 6 | 4 | 3 | 4 | 4 | -33,3 |
| Iš viso | **172** | **169** | **146** | **180** | **176** | **2,3** |
| Laukiančiųjų socialinio būsto šeimų narių skaičius |
| 1. Jaunų šeimų (asmenų) | 56 | 70 | 60 | 67 | 61 | 8,9 |
| 2. Šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa | 126 | 128 | 118 | 135 | 124 | -1,6 |
| 3. Asmenų, likusių be tėvų globos asmenų, ir jų šeimų | 13 | 14 | 17 | 12 | 12 | -7,7 |
| 4. Neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų | 62 | 53 | 44 | 48 | 32 | -48,4 |
| 5. Bendrasis | 134 | 115 | 91 | 142 | 150 | 11,9 |
| 6. Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą | 23 | 16 | 14 | 18 | 15 | -34,8 |
| Iš viso | **414** | **396** | **344** | **422** | **394** | **-4,8** |

Kauno rajono savivaldybės administracijos duomenimis, 2016–2020 metų laikotarpyje daugiausiai asmenų (šeimų), laukiančiųjų socialinio būsto, buvo įrašyti į bendrąją grupę, o šių šeimų narių skaičius 2020 m. siekė 150 asmenų. Kiek mažesnis (124) asmenų skaičius buvo šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa. Analizuojamu laikotarpiu daugiausia laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) sumažėjo neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų.

Pagal narių skaičių šeimoje laukiančiųjų socialinio būsto, daugiausia buvo vienišų asmenų (45,6 proc.), po to sekė dviejų asmenų šeimos ir augant asmenų skaičiui šeimoje mažėjo laukiančiųjų socialinio būsto skaičius.

**4 pav. Laukiančiųjų socialinio būsto pasiskirstymas pagal narių skaičių šeimoje, proc.**

Laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) 2019–2020 m. atliktos apklausos duomenimis, labiausiai pageidaujamos gyvenimo vietos, o tuo pačiu ir socialinių būstų poreikis yra Garliavos, Domeikavos, Akademijos ir Ežerėlio apylinkių seniūnijose. Nemaža dalis apklaustųjų nurodė, kad gyvenamajai vietai prioritetą teikia urbanizuotuose teritorijose ar šalia jų, taip pat svarbu darbo vietos pasiekiamumas ir viešosios paslaugos.

**5 pav. Laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) labiausiai pageidaujamos gyvenimo vietos pagal seniūnijas**

Pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą[[3]](#footnote-3), 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 į grupes: 1) jaunų šeimų; 2) šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių); 3) likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų; 4) neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų; 5) socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą; 6) bendroji. Šią grupę sudaro visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į 1, 2, 3, 4 ir 5 punktuose nurodytas grupes.

Kauno rajono savivaldybės turimas savivaldybės būstas ir socialinis būstas yra nuomojamas Kauno rajono savivaldybės gyventojams, turintiems teisę į savivaldybės būstą ir socialinį būstą, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašu[[4]](#footnote-4) (toliau – Aprašas). Aprašas nustato būstų, įtrauktų į Kauno rajono savivaldybės būsto fondo ir savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašus, nuomos sąlygas ir tvarką.

**III SKYRIUS**

 **PROGRAMOS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI**

Socialinio būsto plėtra bus 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 būstą, kuriame laiduoja

* estetiška būsto išvaizda, siekiant sudaryti oraus gyvenimo sąlygas;
* komunalinių paslaugų teikimas: geriamojo vandens, energijos maistui gaminti, elektros energijos, šildymo tiekimo. Sanitarinių įrenginių (praustuvė, WC, dušas arba vonia) buvimas būste;
* 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 – triukšmo, taršos, kvapų ar kitokių teisės aktuose nustatytų veiksnių leistinas lygis;
* būsto pritaikymas asmenims, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka nustatyti specialieji poreikiai dėl judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų.

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;
* atvejo vadybininkams daugiau dėmesio skirti nuosekliai ugdant socialinio būsto nuomininkų gebėjimus pasirūpinti savo ir savo šeimos gerove: pajamų, reikalingų asmeniui (šeimai) išgyventi bei apsirūpinti gyvenamuoju būstu, gavimas.

Savivaldybės strateginiuose dokumentuose numatyti lėšas, reikalingas būstų nuomai, pirkimui, statybai ar pritaikymui būsto paskirčiai esamus ir savivaldybei priklausančius pastatus. Iki 2015 m. savivaldybė iš Valstybės biudžeto gaudavo lėšas socialinio būsto įsigijimui. Nuo 2015 m. iš Valstybės biudžeto lėšų socialinio būsto plėtrai (įsigijimui) nebuvo skirta. Kauno rajono savivaldybės administracija, dėl ribotų finansinių resursų, socialinio būsto plėtrai turėtų naudoti ne tik savivaldybės biudžeto lėšas, bet ieškoti ir išnaudoti kitus finansavimo šaltinius: valstybės lėšas, ES investicijas, parduotų avarinių socialinių būstų lėšas ir panašiai.

Programoje numatytus uždavinius galėtų įgyvendinti teisės aktų nustatyta tvarka atrinktas savivaldybės socialinio būsto administratorius, kuris vykdytų ir socialinio būsto naudojimo priežiūrą.

**IV SKYRIUS**

**LAUKIAMI REZULTATAI**

Programos laukiami **rezultatai**:

* padidės būsto pasirinkimo galimybė ir būstų įvairovė ir sumažės laukiančiųjų socialinio būsto eilėje;
* 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;
* socialinio būsto nuomininkai įgis gebėjimų pasirūpinti savo ir savo šeimos gerove: pajamų, reikalingų asmeniui (šeimai) išgyventi bei apsirūpinti gyvenamuoju būstu.

**V SKYRIUS**

**PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO RODIKLIAI**

Programos įgyvendinimas bus vertinamas pagal šiuos **rodiklius**:

1. Įsigytų savivaldybės socialinių būstų skaičius (vienetais).
2. Išsinuomotų būstų skaičius iš juridinių ir fizinių asmenų (vienetais).
3. Pagerinto savivaldybės socialinio būsto būklės dalis bendrame savivaldybės socialinio būsto fondo skaičiuje (procentais).
4. Savivaldybės socialinių būstų priežiūros ir administravimo paslaugoms įsteigta įstaiga arba paslaugos perkamos.

**VI SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

Programą įgyvendina Kauno rajono savivaldybės administracija.

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

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

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO PLĖTROS IKI 2030 METŲ PROGRAMOS ĮGYVENDINIMO PRIEMONIŲ PLANAS**

Asmens teisė į būstą – tai viena iš pagrindinių socialinių ir ekonominių teisių. Savivaldybių socialinio būsto fondo sudarymą, formas, sąlygas ir tvarką, taip pat savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas[[5]](#footnote-5). Lietuvoje yra taikomas tikslinis socialinio būsto modelis – socialinis būstas skiriamas asmenims ir šeimoms, kurių deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatyme nustatytų dydžių, ir jeigu asmenys ir šeimos neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto arba nuosavybės teise turimas būstas, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinių metrų arba mažesnis kaip 14 kvadratinių metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos forma.

Socialinio būsto fondo plėtros programos ir programos įgyvendinimo priemonių plano rengimui Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu patvirtintos Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijos.[[6]](#footnote-6) Vykdydamos socialinio būsto fondo plėtrą savivaldybės turėtų siekti:

* pagal namų ūkių pajamų dydį, asmenų (šeimų) priklausymą tautinėms mažumoms ar kitu pagrindu nebūtų formuojamos atskiros teritorijos;
* plėtra būtų vykdoma gyvenamosiose vietovėse ir (ar) netoli teritorijų, kur yra arba prognozuojama darbo jėgos paklausa;
* numatytos galimybės naudotis įsidarbinimo, sveikatos priežiūros, švietimo, vaikų priežiūros, socialinėmis, kultūros ir kitomis jiems reikalingomis viešosiomis ar privačiomis paslaugomis;
* užtikrinti fizinės aplinkos prieinamumą (universalaus dizaino principo taikymas) tiek miesto, tiek kaimo vietovėse;
* kita.

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 socialinio būsto fondo plėtrai, nuomojant būstą rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų; 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 ir t. t.

Socialinio būsto fondui keliami reikalavimai, kurie turi atitikti visuomeninius standartus:

* tiekiamas geriamasis vanduo, energija maistui gaminti, šildymo, elektros energijos perdavimo, atliekų išvežimo ir kitos paslaugos. Būste turi būti sanitariniai įrenginiai (praustuvė, klozetas, vonia, dušas ir kt.);
* būstai tinkami naudoti pagal paskirtį: fiziniai būsto parametrai ir apsauga nuo šalčio, drėgmės, karščio, lietaus, vėjo ar kitų grėsmių sveikatai;
* teisės aktuose nustatytą būtiną būsto erdvę ir dydį, siekiant užtikrinti asmens (šeimos) privatumą ir saugumą;
* estetišką būsto išvaizdą, siekiant užtikrinti oraus gyvenimo sąlygas;
* kokybišką gyvenamąją aplinką;
* būsto pritaikymą asmenims, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka nustatyti specialieji poreikiai dėl judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų.

Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros programos planas rengiamas vadovaujantis regioninės plėtros ir savivaldybių teritorijų planavimo bei strateginio planavimo dokumentais. Savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros programos ir priemonių plano rengimas prisideda prie Kauno rajono savivaldybės 2021–2027 metų strateginio plėtros plano II prioriteto „Aukšta gyvenimo kokybė socialiai atsakingame rajone“ 2.4 tikslo „Socialinių paslaugų plėtojimas ir socialinės atsakomybės stiprinimas“, 2.4.3 uždavinio „Skatinti socialinę integraciją bei socialinės atskirties mažinimą“, priemonės 2.4.3.1 „Atnaujinti ir (arba) plėsti Kauno rajono savivaldybės socialinio būsto fondą“ įgyvendinimo.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo[[7]](#footnote-7) II scenarijų, kuris pasirinktas įgyvendinimui, savivaldybės lygmens pagrindiniai urbanistiniai centrai yra Karmėlava, Garliava, Akademija / Ringaudai, o savivaldybės lygmens papildantys urbanistiniai centrai – Neveronys, Samylai, Piliuona, Linksmakalnis, Ežerėlis, Raudondvaris, Užliedžiai, Domeikava / Lapės, Babtai, Vilkija, Čekiškė, Vandžiogala. Pasirinkto scenarijaus atveju urbanistinė struktūra formuojama taip, kad viešosios paslaugos ir infrastruktūra plėtojama ne vienoje galimai pagrindinėje gyvenamojoje vietovėje, bet priklausomai nuo situacijos – keliose, kurios sudaro ar perspektyvoje gali sudaryti vientisą urbanizuotą darinį.

**LAUKIANTIEJI SOCIALINIO BŪSTO**

Asmenys ir šeimos, pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytus reikalavimus turintys teisę į socialinio būsto nuomą, savivaldybės administracijai pateikę prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti, įrašomi į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą pagal prašymo užregistravimo savivaldybės administracijoje datą ir laiką, t. y. socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo.

2016–2020 m. laikotarpiu laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) skaičius Kauno rajono savivaldybės buvo kintantis ir vidutiniškai siekė 169 asmenis (šeimas). 2020 m. gruodžio 31 d. socialinio būsto laukė 176 šeimos, o šeimų narių skaičius siekė 394 asmenis. Per 2020 m. gauti 48 prašymai socialiniam būstui gauti. Pagal narių skaičių šeimoje laukiančiųjų socialinio būsto daugiausia buvo vienišų asmenų (45,6 proc.), toliau – dviejų asmenų šeimos (21,9 proc.), trijų asmenų (14,8 proc.), keturių asmenų (10,7 proc.), penkių ir šešių asmenų (po 3,0 proc.) bei septynių ir aštuonių asmenų (po 0,6 proc.). Pagal duomenis matyti, kad augant asmenų skaičiui šeimoje mažėjo laukiančiųjų socialinio būsto skaičius.

Kauno rajono savivaldybėje asmenų (šeimų) laukiančiųjų socialinio būsto atitinkamu laikotarpiu buvo sąlyginai nedaug, palyginti su kitomis savivaldybėmis. 2021 m. sausio 1 d. 1000-iui Kauno rajono savivaldybės gyventojų asmenų (šeimų) laukiančiųjų socialinio būsto teko 1,7. Asmenų (šeimų) laukiančiųjų socialinio būsto skaičius, tenkantis 1000-iui gyventojų, pateikiamas 1 pav.

**1 pav. Asmenų (šeimų) laukiančiųjų socialinio būsto skaičius, tenkantis 1000-iui gyventojų (2021.01.01)**

Analizuojamu laikotarpiu daugiausia laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) sumažėjo neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų, ir 2020 m. gruodžio 31 d. šių asmenų buvo 27. Daugiausia laukiančiųjų socialinio būsto buvo bendrojoje grupėje – 89, o jų šeimos narių skaičius siekė 150 asmenų.

Toliau rengiant Kauno rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programos įgyvendinimo priemonių planą, priimama, kad socialinio būsto poreikis siekia 170 būstų.

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 2020 m. gruodžio 31 d. asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą bei nustatytą socialinio būsto poreikį Kauno rajono savivaldybėje, iki 2024 m. sausio 1 d. socialinis būstas turi būti suteiktas 64 asmenims/šeimoms, o 2026 m. sausio 1 d. likusiems, t. y. 106 asmenims/šeimoms.

Kadangi kasmet asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą papildo apie 50 asmenų/šeimų, tikėtina, kad iki 2026 m. sausio 1 d. patenkinus socialinio būsto poreikį sąraše esantiems asmenims/šeimoms, t. y. 170 asmenų/šeimų, 2026–2030 m. socialinio būsto fondas turėtų pasipildyti 250 būstų (50 būstų kasmet). Optimistiniu variantu, gerėjant ekonominei padėčiai ir didėjant užimtumui, socialinio būsto poreikis gali sumažėti iki 50 proc. dabartinio poreikio, t. y. asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas per metus pasipildytų 25 asmenimis/šeimomis, o per 2026–2030 m. laikotarpį socialinis būsto fondas turėtų augti 125 būstais. Kita vertus, sparčiai augantis socialinio būsto fondas Kauno rajone, gali iššaukti reakciją, kai asmenų ir šeimų skaičius, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, ims didėti deklaruojant gyvenamąją vietą Kauno rajono savivaldybėje ir teikiant prašymus socialiniam būstui gauti. Optimistinis variantas bus taikomas rengiant alternatyvas kituose skyriuose.

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO FONDAS**

2020 m. gruodžio 31 d. Kauno rajono savivaldybėje buvo 304 savivaldybės būstai ir 162 socialiniai būstai. Bendras savivaldybės būstų fondas 2016–2020 m. sumenko 68 būstais (nuo 534 (2016 m.) iki 466 būstų (2020 m.)). Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo mažėjimo priežastys – avarinės būklės socialinių būstų pardavimas aukcionuose ir savivaldybės būstų pardavimas nuomininkams.

2020 m. gruodžio 31 d. Kauno rajono savivaldybės socialinių būstų plotas siekė 7 100,48 m2. Daugiausia socialinių būstų buvo vieno ir dviejų kambarių – po 61, trijų kambarių – 35, keturių kambarių – 3 ir penkių kambarių – 2. Daugiausia socialinių būstų yra Garliavos (29), Batniavos (20), Ežerėlio (16) ir Babtų (15) seniūnijose.

2021 m. sausio 1 d. Kauno rajono savivaldybėje 1 000-iui gyventojų teko 1,7 socialinio būsto, kai kitose savivaldybėse socialinių būstų 1000-iui gyventojų teko nuo 0,8 iki 16,4. Šalyje 1 000-iui gyventojų vidutiniškai teko 4,3 socialinių būstų. Esant mažesniam būstų skaičiui mažiau reikia išleisti jų priežiūrai, kita vertus prasčiau tenkinamas socialinio būsto poreikis.

**2 pav. Socialinio būsto skaičius, tenkantis 1 000-iui gyventojų (2021.01.01)**

Ne visuose socialiniuose būstuose Kauno rajono savivaldybėje buvo užtikrinami visuomeninius standartus atitinkantys reikalavimai: centralizuoto vandens tiekimo neturėjo 17 arba 10,5 proc. socialinių būstų, o centralizuotų buitinių nuotekų tinklų 35 socialiniai būstai arba 21,6 proc. socialinių būstų. Nors dalyje socialinių būstų nebuvo užtikrinamos patrauklios gyvenimo sąlygos, daliai socialinio būsto gyventojų tokios gyvenimo sąlygos yra priimtinesnės, nes pigesnis yra gyvenimas juose, kai nereikia mokėti komunalinių mokesčių.

Pagal LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymą (2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764, suvestinė redakcija nuo 2021.01.01) 95 proc. rajono gyventojų turi gauti viešojo vandens tiekimo paslaugas. Kaip minėta aukščiau, ne visuose socialiniuose būstuose yra tiekiamas vanduo ir teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos. Siekiant įgyvendinti LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymą, dalyje socialinių būstų reiktų investuoti į vandens tiekimo ir nuotekų tinklų infrastruktūrą, jų įvedimą arba esamus būstus parduoti ir įsigyti būstus atitinkančius reikalavimus.

Organizuojant Savivaldybės būsto ir socialinio būsto būklės gerinimą Savivaldybėje sudaryta ir veiklą vykdo Gyvenamųjų patalpų remonto fondo taryba. Būsto būklės gerinimo fondui 2020 m. buvo skirta 159 tūkst. Eur, iš jų: 127 tūkst. Eur gauti iš nuomos mokesčio ir 32 tūkst. Eur biudžeto lėšų, kai 2016–2019 m. buvo skiriama nuo 76 tūkst. iki 94 tūkst. eurų kasmet. Pastebimai išaugęs būsto būklės gerinimo fondo dydis 2020 m. sietinas su padidinta būsto nuomos mokesčio kaina.

2017–2020 m. iš savivaldybės būsto fondo į socialinio būsto fondą perkelti devyni būstai, vidutiniškai po du būstus per metus. Jei iki 2030 m. kasmet būtų perkeliama po du būstus iš savivaldybės būsto fondo į socialinio būsto fondą, laikotarpio pabaigoje socialinio būsto fondas išaugtų 20 būstų. Ši tendencija naudojama rengiant priemonių plano alternatyvas.

**SOCIALINIO BŪSTO POREIKIS PAGAL BŪSTŲ DYDĮ IR VIETĄ**

Ankstesniame skyriuje nustatyta, kad socialinio būsto poreikis pagal 2016–2020 m. laikotarpio duomenis Kauno rajono savivaldybėje siekia 170 būstų. Pagal narių skaičių šeimoje laukiančiųjų socialinio būsto, daugiausia buvo vienišų asmenų ir augant asmenų skaičiui šeimoje mažėjo laukiančiųjų socialinio būsto skaičius.

**3 pav. Laukiančiųjų socialinio būsto pasiskirstymas pagal narių skaičių šeimoje, asmenys (sudaryta pagal 2020 m. gruodžio 31 d. faktinius duomenis bei atsižvelgiant į 2016–2020 m. vidurkį)**

Pagal pirmame paveikslėlyje pateikiamą šeimos narių skaičių laukiančiųjų socialinio būsto sudaromas preliminarus socialinio būsto poreikis pagal būsto dydį ir pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

**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 ir 2 asmenų šeima | 115 | 3 450 |
| 2 kambarių būstas | 50 | 3 asmenų šeima | 25 | 1 250 |
| 3 kambarių būstas | 60 | 4 asmenų šeima | 18 | 1 080 |
| 4-5 kambarių būstas | 80 | 5-6 asmenų šeima | 10 | 800 |
| 5 ir daugiau kambarių būstas | 120 | 7-9 asmenų šeima | 2 | 240 |
|  |  |  | **170** | **6 820** |

2019–2020 m. atlikus laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) Kauno rajono savivaldybėje apklausas nustatyta, kad daugiausia pageidaujamos gyvenimo vietos, o tuo pačiu ir socialinių būstų poreikis yra Garliavos, Domeikavos, Akademijos ir Ežerėlio seniūnijose. Po to sekė Karmėlavos, Vilkijos, Batniavos, Babtų, Raudondvario, Lapių seniūnijos. Nemaža dalis apklaustųjų nurodė, kad gyvenamajai vietai prioritetą teikia urbanizuotuose teritorijose ar šalia jų, taip pat svarbu darbo vietos pasiekiamumas ir viešosios paslaugos.

Įsigyjant ar statant socialinį būstą verta atkreipti dėmesį į socialinio būsto koncentraciją tam tikroje vietovėje. Pastačius ar įgijus būstus nepatrauklioje vietoje iškyla problemos dėl jų užimtumo, t. y. asmenys ir šeimos, įrašyti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, nelinkę apsigyventi jiems nepatrauklioje vietovėje. Projekto „Socialinio būsto fondo plėtra Kauno rajono savivaldybėje“ metu buvo rekonstruotas ir aštuoniolikai socialinių būstų pritaikytas buvęs vaikų darželio pastatas Batniavos seniūnijoje Bubių kaime, tačiau surasti norinčius gyventi šiuose būstuose buvo sunku. Tai iliustruoja, kad būtina atsižvelgti į socialinio būsto laukiančiųjų norus ir statyti ar įsigyti būstus patraukliose vietose. Kai koncentruojamas socialinio būsto fondas kyla ir kitos problemos – padidėja nusikalstamumo rizika, alkoholizmas, vagystės ir pan.

**NEKILNOJAMOJO TURTO PASIŪLA KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖJE IR KAINOS BEI STATYBOS IR REKONSTRUKCIJOS ĮVERČIAI PAGAL SISTEMĄ**

**Būsto nuoma iš fizinių ir juridinių asmenų**. Pagal Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijas, turėtų būti pirmiausia teikiamas prioritetas socialinio būsto fondo plėtrai, nuomojant būstą rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų. Siekiant tokiu būdu didinti socialinio būsto fondą, Kauno rajono savivaldybės administracija skelbia viešus kvietimus išnuomoti būstus, tačiau norinčių nuomoti būstus neatsirado. Atlikus nuomojamų būstų paiešką nekilnojamojo turto skelbimų portale aruodas.lt, 2021 m. liepos pradžioje Kauno rajone buvo nuomojama 16 būstų, kurių vieno kvadratinio metro kaina siekė nuo 7,00 Eur iki 15,00 Eur. Vidutinė nuomojamo būsto kaina buvo apie 10,00 Eur/m2. Vertinant nuomojamų būstų pasiūlą, darytina išvada, kad išnuomoti būstus socialiniam būstui beveik neįmanoma.

**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. Iki šiol būstų nuoma socialiniam būstui iš nekilnojamojo turto vystytojų nebuvo praktikuojama. Pagal atliktas apklausas, nekilnojamojo turto vystytojai nėra linkę investuoti į socialinių būstų statybą nuomai. Būsto nuoma iš nekilnojamojo turto vystytojų yra patraukli, tačiau sunkiai įgyvendinama.

**Modulinių, skydinių ir pan. namų statybos galimybės**. Statant modulinius, skydinius ir panašius namus, jie 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), todėl ekonominiu požiūriu šių namų statybos kaina prilyginama naujų pastatų statybai.

**Parduodami būstai.** 2021 m. liepos pradžioje Kauno rajone senos statybos segmente parduodamų būstų vieno kvadratinio metro kaina siekė nuo 900 Eur iki 1500 Eur, o naujos statybos segmente – nuo 1500 Eur iki 2000 Eur. Vystomuose gyvenamųjų namų statybos projektuose būstus su daline apdaila galima įgyti pigiau, tačiau įvertinus, kad atliekant pilną apdailą, būstų kaina gerokai ūgteltų ir siektų įrengtų naujos statybos būstų kainą.

**Žemės sklypų** kaina gyvenamajai statybai, priklausomai nuo gyvenamosios teritorijos, Kauno rajone savivaldybėje 2021 m. liepos pradžioje siekė nuo 1000 Eur iki 10 000 Eur už arą.

**Statybos darbų kainos pagal Sistelą**. Vadovaujantis Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais (pagal 2021 m. kovo mėn. skaičiuojamąsias statinių statybos kainas), gyvenamosios paskirties naujo statinio statybos (su projektavimu, be žemės vertės) vidutinė kaina siekia apie 820 Eur/m2. Rekonstruojamų pastatų statybos darbai vertinami 480 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 1 000 Eur/m2. o pastatų rekonstrukcijos – 600 Eur/m2.

Žemiau esančioje lentelėje pateikiami perkamų būstų vidutinių kainų bei statybos darbų įverčiai, kuriais bus vadovaujamasi rengiant Kauno rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programos įgyvendinimo priemonių plano scenarijus.

**2 lentelė. Perkamų būstų bei statybos darbų kainos**

|  |
| --- |
| **Statybos darbų kainos pagal Sistelą** |
| Nauja statyba | Eur/m2 | 1 000 |
| Rekonstrukcija | Eur/m2 | 600 |
| **Vidutinė perkamo nekilnojamojo turto kaina pagal aruodas.lt skelbimus** |
| Žemės sklypų pirkimas | Eur/aras | 5 000 |
| Butų pirkimas |  |  |
| *Nauja statyba* | *Eur/m2* | *1800* |
| *Sena statyba* | *Eur/m2* | *1200* |
| Nuoma | Eur/m2 | 10 |

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖS TEISE VALDOMO NEKILNOJAMOJO TURTO PANAUDOJIMAS SOCIALINIO BŪSTO ĮRENGIMUI**

Kauno rajono savivaldybė nuomotuose ar panaudos teise valdomuose žemės sklypuose nuosavybės teise valdo namus/būstus, kuriuose įrengti savivaldybės būstai ir socialiniai būstai, tačiau dalis jų yra avarinės būklės bei netinkami gyventi. Nedidelę dalį šio nekilnojamojo turto galima rekonstruoti, tačiau kita dalis turėtų būti griaunama ir statomi nauji gyvenamosios paskirties statiniai. Valdomo turto panaudojimas socialiniam būstui statyti pateikiami kaip pavyzdžiai ir gali būti įgyvendinami atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį pagal šeimų sudėtį, pageidaujamą gyvenamąją vietovę ir kitus reikalavimus.

Žemės sklypai, kuriuose preliminariu vertinimu galima socialinių būstų statyba, ar pastatų rekonstrukcija pritaikant socialiniams būstams yra Babtų, Domeikavos, Lapių ir Vilkijos apylinkių seniūnijose. Babtų seniūnijoje galima būtų pastatyti dešimt vieno kambario būstų ir penkis dviejų kambarių būstus. Domeikavos seniūnijoje statomi du 1 kambario ir du 2 kambarių būstai. Lapių seniūnijoje galima būtų statyti po vieną 5 ir daugiau kambarių būstą, 4-5 kambarių būstą ir 3 kambarių būstą bei po keturis 1 ir 2 kambarių būstus. Vilkijos apylinkių seniūnijoje rekonstruojant ir keičiant nenaudojamų patalpų paskirtį galima įrengti du 4-5 kambarių būstus ir du 1 kambario būstus.

Naujų statinių statybos kaina sieks apie 1 000 Eur/m2. Patalpų rekonstrukcijos keičiant pastato paskirtį išlaidos prilyginamos naujai statybai.

Kauno rajono savivaldybės valdomas nekilnojamasis turtas vertinamas kaip potencialas socialinio būsto plėtrai, tačiau nėra primygtinis siūlymas minėtą turtą išnaudoti.

Apibendrinti duomenys socialinių būstų įrengimui savivaldybės valdomuose žemės sklypuose ir patalpas socialiniams būstams įrengti pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

**3 lentelė. Socialinių būstų įrengimas išnaudojant savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą**

| Seniūnija  | Būsto įrengimas | Būstų skaičius | Šeimos sudėtis | Statomų namų ar rekonstruojamų patalpų plotai, m2 | Statybos kaina, Eur/m2 | Investicijų suma, Eur  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Žemės sklypų panaudojimas |
| Lapių | 1 kambario būstas | 4 | 1-2 asmenų šeima | 580 | 1 000 | 580 000 |
| 2 kambarių būstas | 4 | 3 asmenų šeima |
| 3 kambarių būstas | 1 | 4-5 asmenų šeima |
| 4-5 kambarių būstas | 1 | 5-6 asmenų šeima |
| 5 ir daugiau kambarių būstas | 1 | 7-9 asmenų šeima |
| Babtų | 1 kambario būstas | 10 | 1-2 asmenų šeima | 600 | 1 000 | 600 000 |
| 2 kambarių būstas | 5 | 3 asmenų šeima |
| Domeikavos | 1 kambario būstas | 2 | 1-2 asmenų šeima | 170 | 1 000 | 170 000 |
| 2 kambarių būstas | 2 | 3 asmenų šeima |
| Nenaudojamų patalpų panaudojimas |
| Vilkijos apylinkių | 1 kambario būstas | 2 | 1-2 asmenų šeima | 240 | 1000 | 240 000 |
| 4-5 kambarių būstas | 2 | 5-6 asmenų šeima |
| Iš viso investicijų, Eur | **1 590 000** |

Kauno rajono savivaldybės valdomuose žemės sklypuose griaunant senus pastatus ir statant naujus pastatus bei rekonstruojant dalį pastatų socialinio būsto fondas pasipildytų tinkamais gyventi 34 būstais. Investicijos į šių būstų statybą ir rekonstrukciją siektų apie 1 590 000 Eur. Naujai pastatytų ar rekonstruotų pastatų bendras plotas sudarytų apie 1 590 m2, Galimybės socialinio būsto plėtrai pateikiamos neįvertinus faktinių aplinkybių atitikimo galiojantiems statybų techniniams reglamentams, t. y. privalomų reikalavimų dalį sklypo skirti automobilių parkavimui, žaliesiems plotams ir kita. Tikslesnės būstų statybos ar rekonstrukcijos galimybės bus nustatomos atliekant projektavimo darbus. Atlikus aukščiau aprašytas investicijas socialinio būsto prieinamumas pagerėtų penktadaliu. 4 lentelėje pateikiamas socialinio būsto poreikio tenkinimas, jei investicijos būtų nukreiptos į Kauno rajono savivaldybės valdomą turtą.

**4 lentelė. Socialinio būsto poreikio tenkinimas investuojant į Kauno rajono savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Būsto kambarių skaičius | Šeimos sudėtis | Būstų poreikis | Poreikio tenkinimas investavus į savivaldybės valdomą turtą | Būstų poreikis po investicijų į savivaldybės valdomą turtą  |
| 1 kambario būstas | 1 ir 2 asmenų šeima | 115 | 18 | 97 |
| 2 kambarių būstas | 3 asmenų šeima | 25 | 11 | 14 |
| 3 kambarių būstas | 4 asmenų šeima | 18 | 1 | 17 |
| 4-5 kambarių būstas | 5-6 asmenų šeima | 10 | 3 | 7 |
| 5 ir daugiau kambarių būstas | 7-9 asmenų šeima | 2 | 1 | 1 |
|  |  | **170** | **34** | **136** |

Darant investicijas į valdomą nekilnojamąjį turtą atkreiptinas dėmesys, kad socialinio būsto fondo plėtra yra reglamentuota teisės dokumentais. Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijų viename iš punktų numatyta, kad, planuojant naujai statyti arba rekonstruoti ir pritaikyti būsto paskirčiai esamus pastatus, socialiniam būstui galima panaudota ne daugiau kaip 2/3 gyvenamajame name įrengtų būstų. Pagal šį punktą statyti namus vien socialiniam būstui nerekomenduojama, tačiau tai nėra įteisinta įstatymu, o pateikiami tik rekomendacinio pobūdžio siūlymai. Kita vertus, jei reikalavimai socialiniam būstui nėra tenkinami, investuoti į tokį turtą nėra prasminga.

**ALTERNATYVOS**

Sprendžiant socialinio būsto fondo nepakankamumo problemą, sudaromas alternatyvų sąrašas. Alternatyvos formuojamos atsižvelgiant į duomenis pateiktus ankstesniuose skyriuose. Viso sudaromos šešios alternatyvos, į kurias įtrauktos įvairios veiklos: nuoma, savivaldybės būsto perkėlimas į socialinį būstą, investicijos į Kauno rajono savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą, turimo socialinio ar savivaldybės būsto rekonstrukcija, nekilnojamojo turto pirkimas ir statyba. Sudarant alternatyvas naudojamos įvairios veiklos jas maišant, t. y. į vieną alternatyvą gali būti įtraukta būstų nuoma, investicijos į Kauno rajono savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą ir savivaldybės būsto perkėlimas į socialinį būstą, o kitoje alternatyvoje naudojamas nekilnojamojo turto pirkimas ir statyba. Toks alternatyvų sudarymas apima platesnį investicijų panaudojimą ir yra realesnės įgyvendinimui.

**5 lentelė. Alternatyvos**

|  |
| --- |
| 1 alternatyva |
| Alternatyvos atveju daroma prielaida, kad didžioji dalis būstų būtų išnuomota iš fizinių ir juridinių asmenų. Į alternatyvą įtraukiami būstai, kurie perkeliami iš savivaldybės būsto į socialinio būstą, taip pat statomi nauji būstai savivaldybės valdomuose žemės sklypuose bei rekonstruojamos savivaldybei priklausančios patalpos. |
| 2 alternatyva |
| Šioje alternatyvoje vertinama, kad didžioji dalis būstų perkami nauji. Į alternatyvą įtraukiami būstai, kurie perkeliami iš savivaldybės būsto į socialinio būstą, taip pat statomi nauji būstai savivaldybės valdomuose žemės sklypuose bei rekonstruojamos savivaldybei priklausančios patalpos. |
| 3 alternatyva |
| Alternatyvos atveju planuojamas naujų ir senų būstų pirkimas. Į alternatyvą įtraukiami būstai, kurie perkeliami iš savivaldybės būsto į socialinio būstą, taip pat statomi nauji būstai savivaldybės valdomuose žemės sklypuose bei rekonstruojamos savivaldybei priklausančios patalpos. |
| 4 alternatyva |
| Alternatyvoje planuojamas žemės pirkimas ir naujų būstų statyba. Į alternatyvą įtraukiami būstai, kurie perkeliami iš savivaldybės būsto į socialinio būstą, taip pat statomi nauji būstai savivaldybės valdomuose žemės sklypuose bei rekonstruojamos savivaldybei priklausančios patalpos. |
| 5 alternatyva |
| Alternatyvoje planuojamas žemės pirkimas ir naujų būstų statyba bei naujos statybos būstų pirkimas. Į alternatyvą įtraukiami būstai, kurie perkeliami iš savivaldybės būsto į socialinio būstą, taip pat statomi nauji būstai savivaldybės valdomuose žemės sklypuose bei rekonstruojamos savivaldybei priklausančios patalpos. |
| 6 alternatyva |
| Alternatyvoje planuojamas žemės pirkimas ir naujų būstų statyba bei naujos ir senos statybos būstų pirkimas. |

Šios alternatyvos sudarytos neatsižvelgiant į Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimus įsigaliosiančius nuo 2024 m. sausio 1 d. ir 2026 m. sausio 1 d., t. y. socialinio būsto poreikis atitinka esamą situaciją ir nėra atsižvelgiama į įstatymo nuostatas įsigaliosiančias atitinkamais metais, kuriose numatoma, kad socialinio būsto nuomos laukimo (buvimo šiame sąraše) laikotarpis atitinkamai negali būti ilgesnis kaip 5 ir 3 metai.

**1 alternatyva.** Alternatyvos atvejuiš fizinių ir juridinių asmenų nuomojamas būstas sudarytų 68 proc. socialinio būsto poreikio. Kita socialinio būsto fondo dalis formuojama vykdant investicijas į savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą (preliminariai įrengiami 34 būstai). Taip pat į alternatyvą įtraukiami iš savivaldybės būstų į socialinio būsto fondą perkeliami būstai. Planuojama, kad kasmet būtų perkeliama po 2 būstus, o per dešimties metų laikotarpį šių būstų susidarytų dvidešimt.

Iš fizinių ir juridinių asmenų nuomojami būstai sudarys 116 socialinio būsto fondo. Šių būstų bendras plotas sudarytų 4 440 m2. Vidutinė nuomojamo būsto kaina mėnesiui, pagal nekilnojamojo turto skelbimus portale aruodas.lt, siekia apie 10 Eur/m2. Metams nuomojamo būsto kaina – 120 Eur/m2.

**6 lentelė. Pirmos alternatyvos išlaidos būstų nuomai**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Būsto kambarių skaičius** | **Šeimos sudėtis** | **Būstų poreikis** | **Poreikio tenkinimas investavus į savivaldybės valdomą turtą** | **Savivaldybės būstų perkėlimas į socialinius būstus** | **Būstų poreikis po investicijų į savivaldybės valdomą turtą ir būstų perkėlimo** | **Būsto plotas, m2** | **Bendras nuomojamų būstų plotas, m2** | **Būsto nuomos kaina metams, Eur/m2** | **Išlaidos nuomai metams, Eur** |
| 1 kambario būstas | 1 ir 2 asmenų šeima | 115 | 18 | 12 | 85 | 30 | 2 550 | 120 | 306 000 |
| 2 kambarių būstas | 3 asmenų šeima | 25 | 11 | 4 | 10 | 50 | 500 | 120 | 60 000 |
| 3 kambarių būstas | 4 asmenų šeima | 18 | 1 | 2 | 15 | 60 | 900 | 120 | 108 000 |
| 4-5 kambarių būstas | 5-6 asmenų šeima | 10 | 3 | 2 | 5 | 80 | 400 | 120 | 48 000 |
| 5 ir daugiau kambarių būstas | 7-9 asmenų šeima | 2 | 1 | 0 | 1 | 120 | 120 | 120 | 14 400 |
|  |   | **170** | **34** | **20** | **116** |  | **4 470** |  | **536 400**  |

Siekiant pilnai tenkinant socialinių būstų poreikį Kauno rajono savivaldybėje, kai trisdešimt keturi būstai yra įrengiami investuojant į savivaldybės valdomą turtą (1 590 000 Eur) bei savivaldybės būstus (20) perkeliant į socialinių būstų fondą, nuomojamų būstų išlaidos iš fizinių ir juridinių asmenų per dešimties metų laikotarpį sudarytų 5 364 000 Eur. Bendros alternatyvos išlaidos sieks **6 954 000** Eur.

Pagal Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijas, pirmiausia teikiamas prioritetas socialinio būsto fondo plėtrai, nuomojant būstą rinkoje iš fizinių ar juridinių asmenų. Atsižvelgiant į šias rekomendacijas planuojama 116 būstų nuoma iš fizinių ir juridinių asmenų. Nuoma patraukli tuo, kad nereikia didelių investicijų į pirkimą ir statybą, 80 proc. nuomos išlaidų būtų dengiama iš valstybės biudžeto (4 291 200 Eur) ir 20 proc. iš savivaldybės biudžeto (1 072 800 Eur). Tačiau šios alternatyvos atveju susiduriama su Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu įteisinta sąlyga, kad nuomojant būstus iš fizinių ar juridinių asmenų nuomos sutartis turi būti sudaryta ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui. Žvelgiant į šios dienos realijas dėl pokyčių nekilnojamojo turto rinkoje, fiziniai ar juridiniai asmenys nėra suinteresuoti nuomoti būstus penkių metų laikotarpiui už fiksuotą kainą ir žinant, kad nuomojami būstai bus skirti socialiniams būstams norinčiųjų nuomoti beveik neįmanoma rasti. Siekiant tokiu būdu didinti socialinio būsto fondą, Kauno rajono savivaldybės administracija skelbia viešus kvietimus išnuomoti būstus, tačiau norinčių nuomoti būstus neatsirado. Kitas didelis trukdis išsinuomoti būstus yra menka nuomojamų būstų pasiūla. Atlikus nuomojamų būstų paiešką nekilnojamojo turto skelbimų portale aruodas.lt, 2021 m. liepos pradžioje Kauno rajone buvo nuomojama 16 būstų. *Apibendrinant alternatyvos įgyvendinimo galimumą, daroma išvada, kad alternatyva šiuo metu yra neįgyvendinama dėl mažos nuomojamų būstų pasiūlos ir įstatyminės bazės, tačiau situacija ateityje gali keistis ir alternatyva bent iš dalies gali būti įgyvendinama.*

**2 alternatyva.** Alternatyvos atveju 68 proc. socialinio būsto poreikio būtų tenkinama įsigyjant naujos statybos būstus. Likusi dalis formuojama vykdant investicijas į savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą (preliminariai įrengiami 34 būstai). Taip pat į alternatyvą įtraukiami iš savivaldybės būstų į socialinio būsto fondą perkeliami būstai. Planuojama, kad kasmet būtų perkeliama po 2 būstus, o per dešimties metų laikotarpį šių būstų susidarytų dvidešimt.

Perkamų būstų skaičius sieks 116 būstų, o bendras jų plotas sudarys 4 470 m2. Pagal nekilnojamojo turto skelbimus portale aruodas.lt naujos statybos būstų vidutinė kaina siekia 1 800 Eur/m2.

**7 lentelė. Antros alternatyvos išlaidos naujos statybos būstų pirkimui**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Būsto kambarių skaičius** | **Šeimos sudėtis** | **Būstų poreikis** | **Poreikio tenkinimas investavus į savivaldybės valdomą turtą** | **Savivaldybės būstų perkėlimas į socialinius būstus** | **Būstų poreikis po investicijų į savivaldybės valdomą turtą ir būstų perkėlimo** | **Būsto plotas, m2** | **Bendras būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** |
| 1 kambario būstas | 1 ir 2 asmenų šeima | 115 | 18 | 12 | 85 | 30 | 2550 | 1 800 | 4 590 000 |
| 2 kambarių būstas | 3 asmenų šeima | 25 | 11 | 4 | 10 | 50 | 500 | 1 800 | 900 000 |
| 3 kambarių būstas | 4 asmenų šeima | 18 | 1 | 2 | 15 | 60 | 900 | 1 800 | 1 620 000 |
| 4-5 kambarių būstas | 5-6 asmenų šeima | 10 | 3 | 2 | 5 | 80 | 400 | 1 800 | 720 000 |
| 5 ir daugiau kambarių būstas | 7-9 asmenų šeima | 2 | 1 | 0 | 1 | 120 | 120 | 1 800 | 216 000 |
|  |   | **170** | **34** | **20** | **116** |  | **4 470** |   | **8 046 000** |

Šimto šešiolikos naujos statybos būstų pirkimas Kauno rajono savivaldybei kainuotų 8 046 000 Eur. Alternatyvoje taip pat investuojama (1 590 000 Eur) į savivaldybės valdomą turtą įrengiant trisdešimt keturis socialinius būstus bei savivaldybės būstus (20) perkeliant į socialinių būstų fondą. Bendros alternatyvos išlaidos sieks **9 636 000** Eur. Alternatyva turi didelį privalumą dėl socialinių būstų poreikio tenkinimo teritoriniu atžvilgiu, t. y. būstai nėra koncentruojami tam tikroje teritorijoje, o įsigyjami įvairiose rajono gyvenvietėse. Alternatyvos įgyvendinimas įmanomas, tik reiktų atsižvelgti į galiojančius įstatymus ir Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijas, kuriose kviečiama 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);
* 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;
* įvertintos galimybės įsigyti būstus daugiabučiuose namuose, kurių energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C.

**3 alternatyva.** Dalis socialinio būsto formuojama vykdant investicijas į savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą (preliminariai įrengiami 34 būstai). Taip pat į alternatyvą įtraukiami iš savivaldybės būstų į socialinio būsto fondą perkeliami būstai. Planuojama, kad kasmet būtų perkeliama po 2 būstus, o per dešimties metų laikotarpį šių būstų susidarytų dvidešimt. Alternatyvos atveju naujų ir senų būstų pirkimas sudarytų 68 proc. socialinio būsto poreikio. Daroma prielaida, kad perkamo socialinio būsto naujos statybos būstai sudarys 60 proc. ir senos statybos būstai 40 proc. Tokios perkamų būstų proporcijos nustatytos atsižvelgiant į parduodamų būstų pasiūlą rinkoje, tačiau šios proporcijos gali kisti.

Naujos statybos būstų bus perkama 70 vnt., o jų bendras plotas sieks 2 730 m2. Senos statybos būstų perkama 46 vnt., bendras plotas – 1 740 m2. Pagal nekilnojamojo turto skelbimus portale aruodas.lt naujos statybos būstų vidutinė kaina siekia 1 800 Eur/m2, o senos statybos būstų – 1 200 Eur/m2. Įsigijus senos statybos būstus, daliai jų (apie 25 proc. arba 400 m2) reikės remonto. Paprastojo remonto kaina sieks 300 Eur/m2.

**8 lentelė. Trečios alternatyvos išlaidos naujos ir senos statybos būstų pirkimui**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Būsto kambarių skaičius | Šeimos sudėtis | Būstų poreikis po investicijų į savivaldybės valdomą turtą ir būstų perkėlimo | Būsto plotas, m2 | Nauja statyba | Sena statyba |
| **Būstų skaičius, vnt.** | **Bendras būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** | **Būstų skaičius, vnt.** | **Bendras būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** |
| 1 kambario būstas | 1 ir 2 asmenų šeima | 85 | 30 | 51 | 1 530 | 1 800 | 2 754 000 | 34 | 1 020 | 1 200 | 1 224 000 |
| 2 kambarių būstas | 3 asmenų šeima | 10 | 50 | 6 | 300 | 1 800 | 540 000 | 4 | 200 | 1 200 | 240 000 |
| 3 kambarių būstas | 4 asmenų šeima | 15 | 60 | 9 | 540 | 1 800 | 972 000 | 6 | 360 | 1 200 | 432 000 |
| 4-5 kambarių būstas | 5-6 asmenų šeima | 5 | 80 | 3 | 240 | 1 800 | 432 000 | 2 | 160 | 1 200 | 192 000 |
| 5 ir daugiau kambarių būstas | 7-9 asmenų šeima | 1 | 120 | 1 | 120 | 1 800 | 216 000 | 0 | 0 | 1 200 | 0 |
|  |   | **116** |  | **70** | **2 730** |  | **4 914 000** | **46** | **1740** |  | **2 088 000** |

Septyniasdešimties naujos statybos būstų pirkimas kainuotų 4 914 000 Eur., o senos statybos keturiasdešimt šešių būstų pirkimas – 2 088 000 Eur. Daliai senos statybos būstų (apie 400 m2) remontas kainuos 120 000 Eur. Alternatyvoje taip pat investuojama (1 590 000 Eur) į savivaldybės valdomą turtą įrengiant trisdešimt keturis socialinius būstus bei savivaldybės būstus (20) perkeliant į socialinių būstų fondą. Bendros alternatyvos išlaidos sieks **8 712 000** Eur.

Tikėtina, kad senos statybos daugiabučiai nesieks C energinio naudingumo klasės, kas apriboja senos statybos būstų pirkimą arba šie daugiabučiai turi būti modernizuoti. Perkant būstus modernizuotuose namuose reiktų atkreipti dėmesį į modernizavimo išlaidų padengimą, nes jei modernizavimas neišmokėtas, tai senos statybos būsto kaina atitinkamai išauga modernizavimo investicijų dydžiu. Alternatyvoje socialinius būstus pagal poreikį galima įsigyti įvairiose savivaldybės seniūnijose, taip užtikrinant tolygų socialinių būstų pasiskirstymą. *Apibendrinant daroma išvada, kad alternatyvos įgyvendinimas įmanomas laikantis galiojančių įstatymų ir Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijų.*

**4 alternatyva.** Alternatyvos atvejuįsigyjami žemės sklypai ir statomi pastatai, kuriuose įrengiama 112 būstų. Dalis socialinio būsto formuojama vykdant investicijas į savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą (preliminariai įrengiami 34 būstai). Taip pat į alternatyvą įtraukiami iš savivaldybės būstų į socialinio būsto fondą perkeliami būstai. Planuojama, kad kasmet būtų perkeliama po 2 būstus, o per dešimties metų laikotarpį šių būstų susidarytų dvidešimt.

Įsigyjami žemės sklypai, kurių bendras plotas siekia apie 120 arų (aštuoni sklypai po 15 arų). Nekilnojamojo turto skelbimų portale aruodas.lt gyvenamosios paskirties žemės sklypų vidutinė kaina siekia apie 5 000 Eur/a. Šiuose sklypuose statomi aštuoni daugiabučiai po 12-20 butų, vieno daugiabučio namo plotas sieks apie 600 m2. Vadovaujantis Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais (pagal 2021 m. kovo mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas), gyvenamosios paskirties naujo statinio statybos (su projektavimu, be žemės vertės) vidutinė kaina siekia apie 820 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 1 000 Eur/m2.

**9 lentelė. Ketvirtos alternatyvos išlaidos naujų būstų statybai**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Būsto kambarių skaičius | Šeimos sudėtis | Būstų poreikis po investicijų į savivaldybės valdomą turtą ir būstų perkėlimo | Būsto plotas, m2 | Žemės įsigijimas | Būstų statyba |
| **Bendras žemės sklypų plotas, arai** | **Žemės kaina, Eur/a** | **Žemės pirkimo išlaidos, Eur** | **Statinių bendras plotas, m2** | **Statybos kaina, Eur/m2** | **Išlaidos statybai, Eur** |
| 1 kambario būstas | 1 ir 2 asmenų šeima | 85 | 30 | 120 | 5 000 | **600 000** | 4 800 | 1 000 | **4 800 000** |
| 2 kambarių būstas | 3 asmenų šeima | 10 | 50 |
| 3 kambarių būstas | 4 asmenų šeima | 15 | 60 |
| 4-5 kambarių būstas | 5-6 asmenų šeima | 5 | 80 |
| 5 ir daugiau kambarių būstas | 7-9 asmenų šeima | 1 | 120 |
|  |   | **116** |  |  |  |   |  |   |  |

Žemės sklypų (120 arų) pirkimui išlaidos sieks apie 600 000 Eur. Išlaidos statybai (4 800 m2) sudarys 4 800 000 Eur. Alternatyvoje taip pat investuojama (1 590 000 Eur) į savivaldybės valdomą turtą įrengiant šešiasdešimt socialinių būstų bei savivaldybės būstus (20) perkeliant į socialinių būstų fondą. Bendros alternatyvos išlaidos sieks **6 990 000** Eur.

Šios alternatyvos investicijos yra mažiausios lyginant su kitomis alternatyvomis (vertinant būstų pirkimą ir statybą), tačiau turi ir trūkumų. Statant daugiabučius aštuoniuose sklypuose, didinama socialinių būstų koncentracija teritorijoje, kurioje vykdoma statyba. Alternatyvos įgyvendinimas prieštarauja Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijų vienam iš punktų – 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. Ši nuostata nėra įteisinta įstatymu, o tik rekomenduojama, tačiau įteisinus nuostatą įstatyme, alternatyvos įgyvendinimas būtų neįmanomas. Pagal šiuo metu galiojančius reikalavimus alternatyvos įgyvendinimas galimas.

**5 alternatyva.** Dalis socialinio būsto formuojama vykdant investicijas į savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą (preliminariai įrengiami 34 būstai). Taip pat į alternatyvą įtraukiami iš savivaldybės būstų į socialinio būsto fondą perkeliami būstai. Planuojama, kad kasmet būtų perkeliama po 2 būstus, o per dešimties metų laikotarpį šių būstų susidarytų dvidešimt. Kita dalis socialinio būsto fondo didinama įsigyjant žemės sklypus (60 arų) ir statant būstus (58 būstai) bei įsigyjant naujos statybos būstus (58 būstai).

Įsigyjami žemės sklypai, kurių bendras plotas siekia apie 60 arų. Nekilnojamojo turto skelbimų portale aruodas.lt gyvenamosios paskirties žemės sklypų vidutinė kaina siekia apie 5 000 Eur/a. Šiuose sklypuose statomi keturi daugiabučiai – 12-20 butų (vidutiniškai vienas daugiabutis 600 m2). Vadovaujantis Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais (pagal 2021 m. kovo mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas) naujos statybos gyvenamosios paskirties statinio statybos kaina sieks apie 1 000 Eur/m2. Įsigyjamų naujos statybos penkiasdešimt aštuonių būstų plotas sieks apie 2 200 m2. Pagal nekilnojamojo turto skelbimus portale aruodas.lt naujos statybos būstų vidutinė kaina siekia 1 800 Eur/m2.

**10 lentelė. Penktos alternatyvos išlaidos naujų būstų pirkimui ir statybai**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Būsto kambarių skaičius | Šeimos sudėtis | Būstų poreikis po investicijų į savivaldybės valdomą turtą ir būstų perkėlimo | Būsto plotas, m2 | Naujos statybos būstų pirkimas | Būstų statyba |
| **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** | **Bendras žemės sklypų plotas, arai** | **Žemės kaina, Eur/a** | **Žemės pirkimo išlaidos, Eur** | **Statinių bendras plotas, m2** | **Statybos kaina, Eur/m2** | **Išlaidos statybai, Eur** |
| 1 kambario būstas | 1 ir 2 asmenų šeima | 85 | 30 | 43 | 1 290 | 1 800 | 2 322 000 | 60 | 5 000 | **300 000** | 2 400 | 1 000 | **2 400 000** |
| 2 kambarių būstas | 3 asmenų šeima | 10 | 50 | 5 | 250 | 1 800 | 450 000 |
| 3 kambarių būstas | 4 asmenų šeima | 15 | 60 | 7 | 420 | 1 800 | 756 000 |
| 4-5 kambarių būstas | 5-6 asmenų šeima | 5 | 80 | 3 | 240 | 1 800 | 432 000 |
| 5 ir daugiau kambarių būstas | 7-9 asmenų šeima | 1 | 120 | 0 | 0 | 1 800 | 0 |
|  |   | **116** |  | **58** | **2 200** |  | **3 960 000** |   |   |   |  |   |  |

Alternatyvos įgyvendinimas, kai perkami penkiasdešimt aštuoni naujos statybos būstai, kainuotų 3 960 000 Eur, o likusių penkiasdešimt aštuonių būstų statybos kaina sieks 2 400 000 Eur bei žemės sklypų įsigijimas – 300 000 Eur. Alternatyvoje taip pat investuojama (1 590 000 Eur) į savivaldybės valdomą turtą įrengiant trisdešimt keturis socialinius būstus bei savivaldybės būstus (20) perkeliant į socialinių būstų fondą. Bendros alternatyvos išlaidos sieks **8 250 000** Eur.

Šioje alternatyvoje socialinių būstų fondas didinamas ne tik statant socialinius būstus pasirinktoje teritorijoje, bet ir įsigyjant būstus įvairiose rajono gyvenvietėse, kas užtikrina platesnį prieinamumą teritorijos atžvilgiu. Kaip ir aukščiau nagrinėtose alternatyvose statant ir perkant socialinių būstus reikia atsižvelgti į galiojančius įstatymus ir Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijas.

**6 alternatyva.** alternatyvos atveju įsigyjami žemės sklypai (du sklypai po 6 arus, šeši sklypai apie 15 arų), statomi gyvenamieji statiniai (du vienbučiai namai po 120 m2, šeši daugiabučiai po 12-20 butų (vieno daugiabučio plotas apie 600 m2)), kuriuose bus įrengti 84 būstai. Nekilnojamojo turto skelbimų portale aruodas.lt gyvenamosios paskirties žemės sklypų vidutinė kaina siekia apie 5 000 Eur/a., o pagal Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamuosius ekonominius rodiklius (pagal 2021 m. kovo mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas) naujos statybos gyvenamosios paskirties statinio statybos kaina siekia apie 1 000 Eur/m2. Taip pat įsigyjami 52 (2 050 m2) naujos statybos būstai bei 34 (1 340 m2) senos statybos būstai. Didesnis įsigyjamų naujos statybos būstų skaičius pasirenkamas atsižvelgiant į pasiūlą nekilnojamojo turto rinkoje. Naujos statybos būstų vidutinė kaina siekia 1 800 Eur/m2, senos statybos – 1 200 Eur/m2. Įsigijus senos statybos būstus, daliai jų (apie 30 proc. arba 400 m2) reikės remonto. Paprastojo remonto kaina sieks apie 300 Eur/m2.

**11 lentelė. Šeštos alternatyvos išlaidos būstų statybai ir naujos bei senos statybos būstų pirkimui**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Būsto kambarių skaičius | Šeimos sudėtis | Būstų poreikis | Būsto plotas, m2 | Naujos statybos būstų pirkimas | Senos statybos būstų pirkimas |
| **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** | **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** |
| 1 kambario būstas | 1 ir 2 asmenų šeima | 115 | 30 | 35 | 1 050 | 1 800 | 1 890 000 | 23 | 690 | 1 200 | 828 000 |
| 2 kambarių būstas | 3 asmenų šeima | 25 | 50 | 8 | 400 | 1 800 | 720 000 | 5 | 250 | 1 200 | 300 000 |
| 3 kambarių būstas | 4 asmenų šeima | 18 | 60 | 6 | 360 | 1 800 | 648 000 | 4 | 240 | 1 200 | 288 000 |
| 4-5 kambarių būstas | 5-6 asmenų šeima | 10 | 80 | 3 | 240 | 1 800 | 432 000 | 2 | 160 | 1 200 | 192 000 |
| 5 ir daugiau kambarių būstas | 7-9 asmenų šeima | 2 | 120 | 0 | 0 | 1 800 | 0 | 0 | 0 | 1 200 | 0 |
|  |   | **170** |  | **52** | **2 050** |  | **3 690 000** | **34** | **1 340** |  | **1 608 000** |

*11 lentelės tęsinys*

|  |
| --- |
| Būstų statyba |
| Būstų skaičius, vnt. | **Būstų plotas, m2** | **Bendras žemės sklypų plotas, arai** | **Žemės kaina, Eur/a** | **Žemės pirkimo išlaidos, Eur** | **Statinių bendras plotas, m2** | **Statybos kaina, Eur/m2** | **Išlaidos statybai, Eur** |
| 57 | 1 710 | 100 | 5 000 | **500 000** | 3 600 | 1 000 | **3 600 000** |
| 12 | 600 |
| 8 | 480 |
| 5 | 400 |
| 2 | 240 |
| 84 | **3 430** |   |   |   |  |   |  |

Perkant 52 naujos statybos būstus išlaidos įsigijimui sieks 3 690 000 Eur. Senos statybos 34 būstų įsigijimas kainuotų 1 608 000 Eur, o daliai senos statybos būstų (apie 400 m2) atliekant paprastąjį remontą išlaidos siektų 120 000 Eur. Žemės sklypų įsigijimo išlaidos statinių statybai sudarys 500 000 Eur, statinių statyba socialiniam būstui (84 būstai) – 3 600 000 Eur. Bendros alternatyvos išlaidos sieks **9 518 000** Eur.

Alternatyva patrauklesnė kitų nagrinėtų alternatyvų atžvilgiu, nes investicijos į Kauno rajono savivaldybės valdomą turtą neplanuojamos, t. y. visi statomi ir įsigyjami būstai gali būti planuojami įvairiose gyvenamosiose teritorijose atsižvelgiant į šeimų dydžius, poreikius gyventi tam tikroje seniūnijoje ir pan. Kita vertus, palikti netinkamus naudoti ir apleistus pastatus toliau irti bei neišnaudoti žemės sklypų naujai statybai taip pat neracionalu. Be to, šios alternatyvos investicijos yra vienos didžiausios iš nagrinėtų alternatyvų. *Apibendrinant galima teigti, kad alternatyva tinkama įgyvendinti, tačiau reikalaujanti didžiausių investicijų.*

**ALTERNATYVŲ PALYGINIMAS**

Šiame skyriuje pateikiamas alternatyvų palyginimas bei privalumai ir trūkumai.

**12 lentelė. Alternatyvų palyginimas**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Investicijos/išlaidos | 1 alternatyva  | 2 alternatyva | 3 alternatyva | 4 alternatyva | 5 alternatyva | 6 alternatyva |
| Investicijos į savivaldybės valdomą turtą  | 1 590 000 | 1 590 000 | 1 590 000 | 1 590 000 | 1 590 000 | - |
| Išlaidos būstų nuomai 10 metų  | 5 364 000  | - | - | - | - | - |
| Investicijos į naujos statybos būstų pirkimą | - | 8 046 000 | 4 914 000 | - | 3 960 000 | 3 690 000 |
| Investicijos į senos statybos būstų pirkimą | - | - | 2 088 000 | - | - | 1 608 000 |
| Senos statybos būstų remontas | - | - | 120 000 | - | - | 120 000 |
| Investicijos į žemės sklypų pirkimą | - | - | - | 600 000 | 300 000 | 500 000 |
| Investicijos statybai | - | - | - | 4 800 000 | 2 400 000 | 3 600 000 |
| Viso  | **6 954 000** | **9 636 000** | **8 712 000** | **6 990 000**  | **8 250 000** | **9 518 000**  |

Socialinio būsto poreikis Kauno rajono savivaldybėje siekia 170 būstų. Pagal nagrinėtas alternatyvas investicijos/išlaidos socialinio būsto poreikio tenkinimui siekia nuo **6 954 000 Eur iki 9 636 000 Eur**. Penkiose alternatyvose (nuo 1 iki 5) įtrauktos investicijos į šiuo metu savivaldybės valdomą nekilnojamąjį turtą. Kauno rajono savivaldybės valdomuose žemės sklypuose vietoj šiuo metu netinkamų naudoti pastatų/patalpų būtų statomi nauji gyvenamieji pastatai arba atliekama rekonstrukcija. Tokiu būdu būtų įrengti 34 socialiniai būstai. Šių būstų įrengimui nereikalingos investicijos į žemės sklypų įsigijimą, investuojama tik į statybą ir rekonstrukciją (1 590 000 Eur). Investicijos į savivaldybės valdomą turtą taptų neįmanomos jei Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijos būtų įteisintos įstatymu, kurios numatytų, 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. Perkant būstus taip pat numatyti apribojimai – socialinis būstas gali užimti ne daugiau kaip 1/2 gyvenamajame name įrengtų būstų. Šeštoje alternatyvoje investicijos į savivaldybės valdomą turtą nedaromos, o įsigyjami žemės sklypai, vykdoma statyba bei perkami naujos ir senos statybos būstai.

Vertinant ekonominiu atžvilgiu priimtiniausios, t. y. mažiausiai investicijų reikalaujančios, alternatyvos yra pirma ir ketvirta. Be investicijos į savivaldybės valdomą turtą pirmoje alternatyvoje planuojama būstų nuoma iš juridinių ir fizinių asmenų, kuri dešimties metų laikotarpiu būtų beveik lygi investicijoms į žemės sklypų pirkimą ir naujų būstų statybą ketvirtoje alternatyvoje. Pirmos alternatyvos privalumas finansiniu atžvilgiu – 80 proc. nuomos išlaidų dengiama iš valstybės biudžeto, tačiau ši alternatyva nesukuria likutinės vertės ir šiuo metu yra praktiškai neįgyvendinama dėl mažos nuomojamų būstų pasiūlos Kauno rajone. Tarp mažiausiai investicijų reikalaujančių alternatyvų priimtinesnė yra ketvirta alternatyva su investicijomis į savivaldybės valdomą turtą ir žemės sklypų pirkimą bei naujų būstų statybą. Šią alternatyvą galima būtų rinktis įgyvendinimui, jei nebūtų atsižvelgiama į Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimus įsigaliosiančius nuo 2024 m. ir 2026 m., o taip pat, kad pastatyti būstai nebūtų tušti būtina atsižvelgti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, pageidavimus gyventi pasirinktoje seniūnijoje. Siekiant įstatymo įgyvendinimo ir poreikio tenkinimą pagal pageidaujamą gyvenamąją vietą asmenų ir šeimų, laukiančių socialinio būsto nuomai, išlaikant eiliškumą sąrašesudaroma papildoma (septintoji) alternatyva.

**SOCIALINIO BŪSTO FONDO DIDINIMAS PAGAL „LIETUVOS RESPUBLIKOS PARAMOS BŪSTUI ĮSIGYTI AR IŠSINUOMOTI ĮSTATYMO“ PAKEITIMUS NUO 2024 M. IR 2026 M.**

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 2020 m. gruodžio 31 d. asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą Kauno rajono savivaldybėje, iki 2024 m. sausio 1 d. socialinis būstas turi būti suteiktas 64 asmenims/šeimoms, o 2026 m. sausio 1 d. likusiems asmenims/šeimoms. Atkreiptinas dėmesys, kad metų bėgyje asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas kinta, tačiau atsižvelgiant į paskutiniųjų metų tendencijas, priimama, kad socialinio būsto poreikis vidutiniškai per metus Kauno rajono savivaldybėje siekia 170 būstų. Toks socialinio būsto poreikis iki 2026 m. sausio 1 d. turi būti pilnai tenkinamas.

**Planas 2022-2023 m.** Pagal Kauno rajono savivaldybės administracijos duomenis, atsižvelgiant į socialinio būsto laukiančiųjų sąraše eiliškumą ir šeimos sudėtis, iki 2024 m. sausio 1 d. socialinio būsto fondas turi didėti vieno kambario 45 būstais, dviejų kambarių – 10 būstų, trijų kambarių – 4 būstais, keturių-penkių kambarių – 4 būstais, 5 ir daugiau kambarių – 1 būstu. Atliktų apklausų duomenimis, asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, didžiausias poreikis socialinio būsto yra Akademijos (11) ir Garliavos (10) seniūnijose.

**13 lentelė. Socialinio būsto poreikis iki 2024 m. sausio 1 d. pagal šeimos sudėtį, būsto dydį ir vietą**

|  | Asmenų šeimoje skaičius  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Akademijos | 4 | 4 | 2 | 1 |  |  |  | 11 |
| Garliavos | 4 | 3 | 2 |  |  |  | 1 | 10 |
| Domeikavos | 3 | 3 | 1 | 1 |  |  |  | 8 |
| Karmėlavos | 3 | 1 |  |  |  |  |  | 4 |
| Vilkijos | 2 |  | 2 |  |  |  |  | 4 |
| Vandžiogalos | 2 | 1 |  | 1 |  |  |  | 4 |
| Samylų | 2 | 1 | 1 |  |  |  |  | 4 |
| Ringaudų | 2 |  |  |  |  |  |  | 2 |
| Kulautuvos | 1 | 1 |  |  |  |  |  | 2 |
| Neveronių |  | 1 |  |  | 1 |  |  | 2 |
| Lapių | 1 |  |  |  |  | 1 |  | 2 |
| Alšėnų | 1 |  | 1 |  |  |  |  | 2 |
| Raudondvario | 1 |  |  |  |  |  |  | 1 |
| Kačerginės | 1 |  |  |  |  |  |  | 1 |
| Zapyškio | 1 |  |  |  |  |  |  | 1 |
| Rokų |  | 1 |  |  |  |  |  | 1 |
| Batniavos |  |  | 1 |  |  |  |  | 1 |
| Čekiškės |  |  |  | 1 |  |  |  | 1 |
| Ežerėlio |  |  |  |  | 1 |  |  | 1 |
| Vilkijos apyl. |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 |
| Babtų |  | 1 |  |  |  |  |  | 1 |
| Viso | **28** | **17** | **10** | **4** | **2** | **2** | **1** | **64** |
|  | Būsto dydis (kambariai) |  |
| 1 kambarys | 2 kambariai | 3 kambariai | 4-5 kambariai | 5 ir daugiau kambarių |

Įgyvendinant Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimus 2022-2023 m. Kauno rajono savivaldybei socialinio būsto fondą reikia padidinti 64 būstais. Šiuo laikotarpiu galimos investicijos į valdomą turtą, naujų būstų statybą ir pirkimą. Būstų nuoma nenagrinėjama, nes siūlymų nuomoti būstus iš fizinių ir juridinių asmenų Kauno rajone yra mažai. Taip pat nėra vertinama galimybė savivaldybės būstus perkelti į socialinio būsto fondą. Vadovaujantis Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais (pagal 2021 m. kovo mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas), gyvenamosios paskirties naujo statinio statybos (su projektavimu, be žemės vertės) vidutinė kaina siekia apie 820 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 1 000 Eur/m2. Pagal aruodas.lt skelbimus, naujos statybos būstų vidutinė kaina Kauno rajone siekia 1 800 Eur/m, senos statybos – 1 200 Eur/m2.

 Atsižvelgiant į esamą situaciją, t. y. poreikį, valdomą turtą, pasiūlą, socialinių būstų fondas galėtų būti didinamas sekančiai:

* **Investicijos į valdomą turtą**. Preliminariu vertinimu šiame etape investicijos į valdomą turtą galėtų būti daromos Domeikavos ir Lapių seniūnijose. Domeikavos seniūnijoje įrengiami du vieno kambario būstai ir du dviejų kambarių būstai, o Lapų seniūnijoje vienas vieno kambario būstas ir vienas keturių-penkių kambarių būstas. Išankstiniai skaičiavimais investicijos siektų apie 290 tūkst. Eur.
* **Investicijos į naujų būstų statybą**. Pagal laukiančiųjų socialinio būsto šeimų sudėtį ir pageidavimus vietovės atžvilgiu naujų būstų statyba planuojama teikiant prioritetą Akademijos ir Garliavos seniūnijoms. Garliavoje galėtų būti statomas vienas vienbutis namas (120 m2) septynių asmenų šeimai ir vienas devynių butų namas (apie 400 m2), kuriame įrengiami septyni vieno kambario ir du dviejų kambarių būstai. Prieš pradedant statybas įsigyjami žemės sklypai. Akademijos seniūnijoje planuojama vieno devynių butų namo statyba (apie 400 m2), analogiško planavimo kaip Garliavos seniūnijoje, ir žemės sklypo įsigijimas. Investicijos siektų apie 1 070 tūkst. Eur.
* **Investicijos į būstų pirkimą**. Investuojant į valdomą turtą ir naujų būstų statybą bus įrengti 25 socialiniai būstai. Likęs poreikis socialiniams būstams (39 būstai) planuojamas perkant naujos ir senos statybos būstus. Perkant būstus naujos statybos būstai sudarys 60 proc. ir senos statybos būstai 40 proc. Ši proporcija pasirinkta atsižvelgiant į parduodamų būstų pasiūlą Kauno rajone. Investicijos siektų apie 2 358 tūkst. Eur.

Planuojamos investicijos socialiniams būstams 2022-2023 m. pateikiamos 14 lentelėje.

**14 lentelė. Investicijos socialiniams būstams 2022-2023 m.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Šeimos sudėtis** | **Būstų poreikis** | **Būsto plotas, m2** | **Naujos statybos būstų pirkimas** | **Senos statybos būstų pirkimas** |
| **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** | **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** |
| 1 ir 2 asmenų šeima | 45 | 30 | 17 | 510 | 1 800 | 918 000 | 11 | 330 | 1 200 | 396 000 |
| 3 asmenų šeima | 10 | 50 | 2 | 100 | 1 800 | 180 000 | 2 | 100 | 1 200 | 120 000 |
| 4 asmenų šeima | 4 | 60 | 2 | 120 | 1 800 | 216 000 | 2 | 120 | 1 200 | 144 000 |
| 5-6 asmenų šeima | 4 | 80 | 2 | 160 | 1 800 | 288 000 | 1 | 80 | 1 200 | 96 000 |
| 7-9 asmenų šeima | 1 | 120 | 0 | 0 | 1 800 | 0 | 0 | 0 | 1 200 | 0 |
|   | **64** |  | **23** | **890** |   | **1 602 000** | **16** | **630** |  | **756 000** |

*14 lentelės tęsinys*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Šeimos sudėtis** | **Būstų statyba** | **Investicijos į valdomą turtą** |
| **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Bendras žemės sklypų plotas, arai** | **Žemės kaina, Eur/a** | **Žemės pirkimo kaina, Eur/m2** | **Bendras plotas, m2** | **Statybos kaina, Eur/m2** | **Išlaidos statybai Eur** | **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Bendras plotas, m2** | **Statybos kaina, Eur/m2** | **Išlaidos statybai Eur** |
| 1 ir 2 asmenų šeima | 14 | 420 | 30 | 5 000 | **150 000** | 920 | 1 000 | **920 000** | 3 | 90 | 290 | 1 000 | **290 000** |
| 3 asmenų šeima | 4 | 200 | 2 | 100 |
| 4 asmenų šeima |  0 |  0 | 0 | 0 |
| 5-6 asmenų šeima |  0 |  0 | 1 | 80 |
| 7-9 asmenų šeima | 1 | 120 |  0 |  0 |
|  | **19** | **740** |   |   |   |  |   |  | **6** | **270** |  |   |  |

Kauno rajono savivaldybės socialinio būsto fondo didinimui 2022-2023 m. investicijos siekia **3 718 000** Eur. Šiomis investicijomis įsigyjamas 23 naujos statybos būstas (įvairiose seniūnijose), 16 senos statybos būstų (įvairiose seniūnijose), 19 būstų statoma įsigijus žemės sklypus (Akademijos ir Garliavos seniūnijose) ir 6 būstai įrengiami valdomuose žemės sklypuose statant ar rekonstruojant statinius (Domeikavos ir Lapių seniūnijose). Pasirenkant kitas investicijų proporcijas išlaidos gali kisti iki dvidešimties procentų, tačiau didžiausia rizika yra nekilnojamojo turto ir statybos darbų augimo kaina bei parduodamų būstų pasiūla rinkoje.

**Planas 2024-2025 m.** Įgyvendinant Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimus, kurie numato, kad asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, socialinio būsto nuomos laukimo (buvimo šiame sąraše) laikotarpis nuo 2026 m. sausio 1 d. negali būti ilgesnis kaip 3 metai. Atsižvelgiant į tai, šiuo metu (pagal 2020 m. gruodžio 31 d. ir 2016-2020 m. išvestinius duomenis) visiems sąraše esantiems asmenims/šeimoms (170), turi būti suteiktas socialinis būstas iki 2026 m. sausio 1 d. 2022-2023 m. įgijus 64 socialinius būstus, 2024-2025 m. socialinio būsto fondą reiktų papildyti 106 būstais. Šiame etape socialinio būsto fondas turi didėti vieno kambario 70 būstų, dviejų kambarių – 15 būstų, trijų kambarių – 14 būstų, keturių-penkių kambarių – 6 būstais, 5 ir daugiau kambarių – 1 būstu. Pagal asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, atliktas apklausas didžiausias poreikis socialinio būsto 2024-2025 m. yra Domeikavos ir Garliavos (po 14) seniūnijose.

**15 lentelė. Socialinio būsto poreikis 2024-2025 m. pagal šeimos sudėtį, būsto dydį ir vietą**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Asmenų šeimoje skaičius  |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **9** |
| Garliavos | 5 | 3 | 3 | 3 |  |  |  | 14 |
| Domeikavos | 3 | 5 | 4 | 1 | 1 |  |  | 14 |
| Ežerėlio | 3 | 5 | 2 | 2 |  | 1 |  | 13 |
| Batniavos | 3 |  | 2 | 1 | 1 |  |  | 7 |
| Babtų | 4 |  | 1 |  | 1 | 1 |  | 7 |
| Karmėlavos | 5 |  |  | 1 |  |  |  | 6 |
| Vilkijos | 2 | 1 | 1 | 2 |  |  |  | 6 |
| Akademijos | 3 | 2 |  |  |  |  |  | 5 |
| Raudondvario | 3 | 1 |  |  |  | 1 |  | 5 |
| Vilkijos apyl. | 3 |  | 1 | 1 |  |  |  | 5 |
| Lapių | 3 | 1 |  |  |  |  |  | 4 |
| Garliavos apyl. | 3 |  |  | 1 |  |  |  | 4 |
| Zapyškio | 2 |  |  | 1 |  |  |  | 3 |
| Samylų | 2 |  |  |  |  |  |  | 2 |
| Alšėnų | 2 |  |  |  |  |  |  | 2 |
| Užliedžių | 2 |  |  |  |  |  |  | 2 |
| Ringaudų | 1 |  |  | 1 |  |  |  | 2 |
| Linksmakalnio | 1 |  |  |  |  |  |  | 1 |
| Rokų |  | 1 |  |  |  |  |  | 1 |
| Taurakiemio |  | 1 |  |  |  |  |  | 1 |
| Čekiškės |  |  | 1 |  |  |  |  | 1 |
| Neveronių |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |
| Viso | **50** | **20** | **15** | **14** | **3** | **3** | **1** | **106** |
|  | Būsto dydis (kambariai) |  |
| 1 kambarys | 2 kambariai | 3 kambariai | 4-5 kambariai | 5 ir daugiau kambarių |

Atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį 2024-2025 m. Kauno rajono savivaldybei socialinio būsto fondo didinimas planuojamas investicijomis į valdomą turtą, naujų būstų statybą ir pirkimą bei nuomą iš juridinių ir fizinių asmenų. Nėra vertinama galimybė savivaldybės būstus perkelti į socialinio būsto fondą. Vadovaujantis Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais (pagal 2021 m. kovo mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas), gyvenamosios paskirties naujo statinio statybos (su projektavimu, be žemės vertės) vidutinė kaina siekia apie 820 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 1 000 Eur/m2. Pagal aruodas.lt skelbimus, naujos statybos būstų vidutinė kaina Kauno rajone siekia 1 800 Eur/m, senos statybos – 1 200 Eur/m2. Vidutinė nuomojamo būsto kaina mėnesiui Kauno rajone, pagal nekilnojamojo turto skelbimus portale aruodas.lt, siekia apie 10 Eur/m2.

Socialinių būstų fondas 2024-2025 m. didinamas sekančiai:

* **Investicijos į valdomą turtą**. Šiame etape preliminarios investicijos į valdomą turtą planuojamos Vilkijos apylinkių ir Babtų seniūnijose. Vilkijos apylinkių seniūnijoje rekonstruojant ir keičiant nenaudojamų patalpų paskirtį galima įrengti tris vieno kambario, vieną dviejų kambarių ir vieną trijų kambarių būstus. Babtų seniūnijoje investuojant į statybą įrengiami keturi vieno kambario būstai, du dviejų kambarių būstai ir du keturių-penkių kambarių būstai. Investicijos siektų apie 640 tūkst. Eur.
* **Investicijos į naujų būstų statybą**. Atsižvelgiant socialinių būstų poreikį teikiant prioritetą Garliavos, Domeikavos ir Ežerėlio seniūnijose planuojamos investicijos į naujų būstų statybą. Daugiabučiai visose seniūnijose bus vienodo planavimo (apie 600 m2). Dvylikos butų daugiabučiuose įrengiami aštuoni vieno kambario, du dviejų kambarių ir du trijų kambarių būstai. Vieno daugiabučio statybai reikalingas žemės sklypo plotas sieks apie 15 arų. Investicijos trijų daugiabučių statybai sudarys apie 2 025 tūkst. Eur.
* **Investicijos į būstų pirkimą**. Planuojama, kad be investicijų į valdomą turtą ir naujų būstų statybą, dalis socialinių būstų poreikio (47 būstai) bus tenkinama perkant naujos ir senos statybos būstus. Perkant būstus naujos statybos būstai sudarys 60 proc. ir senos statybos būstai 40 proc. Ši proporcija pasirinkta atsižvelgiant į parduodamų būstų pasiūlą Kauno rajone 2021 m. Būstai perkami įvairiose seniūnijose pagal poreikį. Investicijos sudarys apie 3 030 tūkst. Eur.
* **Nuoma**. 2022-2023 m. būstų nuoma iš juridinių ir fizinių asmenų nebuvo planuota, nes pasiūla būstų nuomai Kauno rajone 2021 m. buvo itin maža. Didelių pokyčių nesitikima ir 2022-2023 m. 2024-2025 m. tikėtina, kad nuomojamų būstų pasiūla išaugs ir socialiniams būstams bus galima išnuomoti 10 būstų. Planuojama, kad kasmet pavyks išsinuomoti po 7 vieno kambario, 2 dviejų kambarių ir vieną vieno kambario būstą. Išlaidos būstų nuomai per metus sieks 44 400 Eur.

Planuojamos investicijos socialiniams būstams 2024-2025 m. pateikiamos 16 lentelėje.

**16 lentelė. Investicijos socialiniams būstams 2024-2025 m.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Šeimos sudėtis** | **Būstų poreikis** | **Būsto plotas, m2** | **Naujos statybos būstų pirkimas** | **Senos statybos būstų pirkimas** |
| **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** | **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** |
| 1 ir 2 asmenų šeima | 70 | 30 | 19 | 570 | 1 800 | 1 026 000 | 13 | 390 | 1 200 | 468 000 |
| 3 asmenų šeima | 15 | 50 | 2 | 100 | 1 800 | 180 000 | 2 | 100 | 1 200 | 120 000 |
| 4 asmenų šeima | 14 | 60 | 3 | 180 | 1 800 | 324 000 | 3 | 180 | 1 200 | 216 000 |
| 5-6 asmenų šeima | 6 | 80 | 2 | 160 | 1 800 | 288 000 | 2 | 160 | 1 200 | 192 000 |
| 7-9 asmenų šeima | 1 | 120 | 1 | 120 | 1 800 | 216 000 | 0 | 0 | 1 200 | 0 |
|   | **106** |  | **27** | **1130** |   | **2 034 000** | **20** | **830** |  | **996 000** |

*16 lentelės tęsinys*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Šeimos sudėtis** | **Būstų statyba** | **Investicijos į valdomą turtą (statyba)** |
| **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Bendras žemės sklypų plotas, arai** | **Žemės kaina, Eur/a** | **Žemės pirkimo kaina, Eur/m2** | **Bendras plotas, m2** | **Statybos kaina, Eur/m2** | **Išlaidos statybai Eur** | **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Bendras plotas, m2** | **Statybos kaina, Eur/m2** | **Išlaidos statybai Eur** |
| 1 ir 2 asmenų šeima | 24 | 720 | 45 | 5 000 | **225 000** | 1800 | 1 000 | **1 800 000** | 4 | 120 | 400 | 1 000 | **400 000** |
| 3 asmenų šeima | 6 | 300 | 2 | 100 |
| 4 asmenų šeima | 6 | 360 | 0 | 0 |
| 5-6 asmenų šeima | 0 | 0 | 2 | 160 |
| 7-9 asmenų šeima | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | **36** | **1 380** |   |   |   |  |   |  | **8** | **380** |  |   |  |

*16 lentelės tęsinys*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Šeimos sudėtis** | **Investicijos į valdomą turtą (rekonstrukcija)** | **Būstų nuoma iš** **juridinių ir fizinių asmenų** |
| **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Bendras plotas, m2** | **Statybos kaina, Eur/m2** | **Išlaidos statybai Eur** | **Būstų skaičius, vnt.** | **Būsto plotas, m2** | **Būstų plotas, m2** | **Būsto nuomos kaina metams, Eur/m2** | **Išlaidos nuomai metams, Eur** |
| 1 ir 2 asmenų šeima | 3 | 90 | 240 | 1000 | **240 000** | 7 | 30 | 210 | 120 | 25 200 |
| 3 asmenų šeima | 1 | 50 | 2 | 50 | 100 | 120 | 12 000 |
| 4 asmenų šeima | 1 | 60 | 1 | 60 | 60 | 120 | 7 200 |
| 5-6 asmenų šeima | 0 | 0 | 0 | 80 | 0 | 120 | 0 |
| 7-9 asmenų šeima | 0 | 0 | 0 | 120 | 0 | 120 | 0 |
|  | **5** | **200** |  |   |  | **10** |  | **370** |  | **44 400** |

Kauno rajono savivaldybės socialinio būsto fondo didinimui 2024-2025 m. investicijos į valdomą turtą, statybą ir pirkimą siekia **5 606 200** Eur, o išlaidos būstų nuomai iš juridinių ir fizinių asmenų per du metus sieks **88 800** Eur (2024 m. ir 2025 m. po 44 400 Eur per metus). Investuojant įsigyjami 27 naujos statybos būstai (įvairiose seniūnijose), 20 senos statybos būstų (įvairiose seniūnijose), 36 būstai statomi įsigijus žemės sklypus (Garliavos, Domeikavos ir Ežerėlio seniūnijose), 8 būstai statomi nuomojamose ar panaudos teise valdomuose žemės sklypuose (Babtų seniūnija) bei 5 būstai įrengiami rekonstruojant nenaudojamas patalpas (Vilkijos apylinkių seniūnija). Dešimt būstų planuojama išsinuomoti iš juridinių ir fizinių asmenų (įvairiose seniūnijose). Nuomojantis būstus iš juridinių ir fizinių asmenų nereikia didelių investicijų į pirkimą ir statybą, 80 proc. nuomos išlaidų būtų dengiama iš valstybės biudžeto (71 040 Eur) ir 20 proc. iš savivaldybės biudžeto (17 760 Eur).

**Planas 2026-2030 m.** Kadangi kasmet asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą papildo apie 50 asmenų/šeimų, tikėtina, kad iki 2026 m. sausio 1 d. patenkinus socialinio būsto poreikį sąraše esantiems asmenims/šeimoms, 2026–2030 m. socialinio būsto fondas turėtų pasipildyti 250 būstų (50 būstų kasmet). Optimistiniu variantu, gerėjant ekonominei padėčiai ir didėjant užimtumui, socialinio būsto poreikis gali sumažėti iki 50 proc. dabartinio poreikio, t. y. asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas per metus pasipildytų 25 asmenimis/šeimomis, o per 2026–2030 m. laikotarpį socialinis būsto fondas turėtų augti 125 būstais (25 būstais kasmet). Daroma prielaida, kad apie 20 proc. socialinio būsto poreikio (pasipildys 5 būstai kasmet) bus nuomojami iš juridinių ir fizinių asmenų, kita dalis – įsigyjant naujos ir senos statybos būstus (atitinkamai 60 proc. ir 40 proc.). Ši proporcija pasirinkta atsižvelgiant į parduodamų būstų pasiūlą Kauno rajone 2021 m. Būstų poreikis pagal šeimų sudėtį apskaičiuojamas proporcingai esamai situacijai. 16 lentelėje pateikiamos optimistiniu variantu paskaičiuotos reikalingos investicijos 2026–2030 m. socialiniams būstams įsigyti bei išlaidos nuomotis iš juridinių ir fizinių asmenų, dabartinėmis kainomis.

**17 lentelė. Investicijos socialiniams būstams 2026-2030 m.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Šeimos sudėtis** | **Būstų poreikis** | **Būsto plotas, m2** | **Naujos statybos būstų pirkimas** | **Senos statybos būstų pirkimas** |
| **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** | **Būstų skaičius, vnt.** | **Būstų plotas, m2** | **Būsto pirkimo kaina, Eur/m2** | **Išlaidos pirkimui, Eur** |
| 1 ir 2 asmenų šeima | 85 | 30 | 42 | 1 260 | 1 800 | 2 268 000 | 28 | 840 | 1 200 | 1 008 000 |
| 3 asmenų šeima | 18 | 50 | 8 | 400 | 1 800 | 720 000 | 5 | 250 | 1 200 | 300 000 |
| 4 asmenų šeima | 13 | 60 | 5 | 300 | 1 800 | 540 000 | 3 | 180 | 1 200 | 216 000 |
| 5-6 asmenų šeima | 7 | 80 | 4 | 320 | 1 800 | 576 000 | 3 | 240 | 1 200 | 288 000 |
| 7-9 asmenų šeima | 2 | 120 | 1 | 120 | 1 800 | 216 000 | 1 | 120 | 1 200 | 144 000 |
|   | **125** |  | **60** | **2 400** |   | **4 320 000** | **40** | **1 630** |  | **1 956 000** |

*17 lentelės tęsinys*

|  |  |
| --- | --- |
| Šeimos sudėtis | Nuoma iš juridinių ir fizinių asmenų |
| **Būstų skaičius, vnt.** | **Būsto plotas, m2** | **Būstų plotas, m2** | **Būsto nuomos kaina metams, Eur/m2** | **Išlaidos nuomai metams, Eur** |
| 1 ir 2 asmenų šeima | 3 | 30 | 90 | 120 | 10 800 |
| 3 asmenų šeima | 1 | 50 | 50 | 120 | 6 000 |
| 4 asmenų šeima | 1 | 60 | 60 | 120 | 7 200 |
| 5-6 asmenų šeima | 0 | 80 | 0 | 120 | 0 |
| 7-9 asmenų šeima | 0 | 120 | 0 | 120 | 0 |
|  | **5** |  | **200** |  | **24 000** |

Kauno rajono savivaldybės socialinio būsto fondo didinimui 2026-2030 m. investicijos siekia **6 276 000** Eur. Šiomis investicijomis įsigyjami 60 naujos statybos būstų ir 40 senos statybos būstų įvairiose Kauno rajono savivaldybės seniūnijose. Išlaidos būstų nuomai iš juridinių ir fizinių asmenų per penkis metus sieks **360 000** Eur (per 2026 m. metus – 24 000 Eur, per 2027 m. metus – 48 000 Eur, per 2028 m. metus – 72 000 Eur, per 2029 m. metus – 96 000 Eur, per 2030 m. metus – 120 000 Eur). Pagal galiojantį teisinį reglamentavimą nuomojantis būstus iš juridinių ir fizinių asmenų 80 proc. nuomos išlaidų būtų dengiama iš valstybės biudžeto (288 000 Eur) ir 20 proc. iš savivaldybės biudžeto (72 000 Eur).

**Bendros investicijos.** 2022-2030 m. Kauno rajono savivaldybės socialinio būsto fondui reikalingos preliminarios investicijos ir išlaidos siekia apie **16,2 mln.** Eur. Skaičiavimai atlikti dabartinėmis kainomis, tačiau atsižvelgiant į augančias nekilnojamojo turto kainas ir statybos darbų brangimą, investicijos socialiniam būstui iki 2030 m. gali ženkliai augti. Apskaičiuotos investicijos socialiniam būstui turi būti perskaičiuojamos kasmet atsižvelgiant į pokyčius nekilnojamojo turto rinkoje ir statybos darbų įkainius. Taip pat atsižvelgiant į pokyčius nekilnojamojo turto rinkoje galimos korekcijos tarp investavimo krypčių. Tarkime, jei rinkoje daugiau būtų siūloma senos statybos būstų galimai didesnį skaičių būstų galima įsigyti senos statybos būstų. Kita vertus reiktų atkreipti dėmesį, kad gali išaugti investicijos į senos statybos būstų remontą ar pastatų modernizavimą siekiant aukštesnės energinio naudingumo klasės. Keičiantis poreikiui dėl gyvenamosios vietos daugiau galima būtų išnaudoti savivaldybės valdomą turtą (nuomojamą ar panaudos sutartimis valdomus žemės sklypus).

18 lentelėje pateikiamos investicijos ir išlaidos socialinio būsto fondo didinimui pagal atitinkamus laikotarpius.

**18 lentelė. Investicijos socialinio būsto fondo didinimui 2022-2030 m.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2022-2023 m. | 2024-2025 m. | 2026-2030 m. |
|  | **Būstų skaičius, vnt.** | **Išlaidos, Eur** | **Būstų skaičius, vnt.** | **Išlaidos, Eur** | **Būstų skaičius, vnt.** | **Išlaidos, Eur** |
| Naujos statybos būstų pirkimas | 23 | 1602000 | 27 | 2 034 000  | 60 | 4 320 000 |
| Senos statybos būstų pirkimas | 16 | 756000 | 20 | 996 000 | 40 | 1 956 000 |
| Būstų statyba | 19 | 1 070 000 | 36 | 2 025 000 | 0 | 0 |
| Investicijos į valdomą turtą (statyba) | 10 | 290 000 | 8 | 400 000 | 0 | 0 |
| Investicijos į valdomą turtą (rekonstrukcija) | 0 | 0 | 5 | 240 000 | 0 | 0 |
| Nuoma iš juridinių ir fizinių asmenų | 0 | 0 | 10 | 88 800 | 25 | 360 000 |
|  | **64** | **3 718 000** | **106** | **5 783 800** | **125** | **6 636 000** |

Laikotarpyje iki 2030 m. Kauno rajono savivaldybei siekiant tenkinti socialinio būsto poreikį sąraše esantiems asmenims/šeimoms pagal 2020 m. gruodžio 31 d. faktinius duomenis bei darant prielaidas iki 2030 m., socialinio būsto fondas turėtų augti 295 būstais. Daugiausia būstų būtų įgyjama perkant naujos statybos būstus – 110, senos statybos būstų būtų įsigyta 76, statant vienbučius-dvibučius ir daugiabučius namus įrengiami 55 būstai, 18 būstų įrengiama valdomuose žemės sklypuose vietoj avarinių pastatų statant naujus, rekonstruojant nenaudojamas patalpas bei keičiant jų paskirtį įrengiami penki būstai. Nuo 2024 m iki 2030 m. planuojama, kad iš juridinių ir fizinių asmenų bus išnuomoti 35 būstai.

Be investicijų socialinio būsto fondo plėtrai, Kauno rajono savivaldybės administracijai reikia užtikrinti deramą priežiūrą turimų socialinių būstų (162), kasmet skiriant lėšas jų priežiūrai ir remontui. Be to, ne visuose socialiniuose būstuose Kauno rajono savivaldybėje užtikrinami visuomeninius standartus atitinkantys reikalavimai: centralizuoto vandens tiekimo 2020 m. pabaigoje neturėjo 17 arba 10,5 proc. socialinių būstų, o centralizuotų buitinių nuotekų tinklų 35 socialiniai būstai arba 21,6 proc. socialinių būstų. Pagal LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymą 95 proc. rajono gyventojų turi gauti viešojo vandens tiekimo paslaugas. Siekiant įgyvendinti LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymą, dalyje socialinių būstų reiktų investuoti į vandens tiekimo ir nuotekų tinklų infrastruktūrą, jų įvedimą arba esamus būstus parduoti ir įsigyti būstus atitinkančius reikalavimus.

Socialiniai būstai suteikti nuomininkams ne visada pilnai tenkina higienos normas ir kitus reikalavimus, todėl daliai išnuomotų būstų reikia skirti finansavimą jų atnaujinimui ir modernizavimui. Išankstiniu vertinimu apie trisdešimt-keturiasdešimt procentų savivaldybės socialinių būstų 2022-2030 m. reikės atlikti paprastąjį remontą bei dalis socialinių būstų (kur leis techninės galimybės) bus jungiami prie centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tinklų. Nesant parengtų techninių projektų ar atliktų detalių paskaičiavimų, priimama, kad atnaujinta ar modernizuota bus apie 50 proc. arba 3 500 m2 socialinių būstų ploto (pagal 2020 m. gruodžio 31 d. duomenis Kauno rajono savivaldybės bendras socialinių būstų plotas siekė 7 100,48 m2). Dabartinėmis kainomis paprastojo remonto kaina siekia apie 300 Eur/m2. Socialinių būstų remontui ir modernizacijai 2022-2030 m. preliminarios investicijos gali siekti apie 1 050 tūkst. Eur.

**APIBENDRINIMAS**

Savivaldybių socialinio būsto nuomos sąlygas ir tvarką reglamentuoja Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas. Šiuo įstatymu bei kitais teisės aktais vadovaujasi Kauno rajono savivaldybė valdydama bei nuomodama socialinius būstus. 2020 m. pabaigoje Kauno rajono savivaldybėje buvo 162 socialiniai būstai. Tuo pat metu laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) skaičius siekė 176. Vertinant 2016–2020 m. laikotarpį, laukiančiųjų socialinio būsto asmenų (šeimų) skaičius Kauno rajono savivaldybės buvo kintantis ir vidutiniškai siekė 169 asmenis (šeimas). Metų bėgyje asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas gali mažėti ir augti, tačiau atsižvelgiant į 2016–2020 m. laikotarpį ir 2020 m. pabaigos duomenis, priimama, kad Kauno rajono savivaldybėje socialinio būsto poreikis siekia 170 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.

Kauno rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programos įgyvendinimo priemonių plane nagrinėtos alternatyvos investuojant į skirtingas kryptis, naudojant jų derinius. Šešios alternatyvos nagrinėtos siekiant patenkinti esamą 170 socialinių būstų poreikį. Šių alternatyvų investicijos siekia nuo 6 954 000 Eur iki 9 636 000 Eur, tačiau neatliepia į Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimus įsigaliosiančius nuo 2024 m. sausio 1 d. ir 2026 m. sausio 1 d., todėl nagrinėta papildoma alternatyva įgyvendinanti įstatymo pakeitimus. Pagal įstatymo pakeitimus 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 2020 m. gruodžio 31 d. asmenų ir šeimų, įrašytų į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą Kauno rajono savivaldybėje, iki 2024 m. sausio 1 d. socialinis būstas turi būti suteiktas 64 asmenims/šeimoms, o 2026 m. sausio 1 d. likusiems asmenims/šeimoms (106). Alternatyvoje taip pat įvertinta, kad 2026-2030 m. socialinio būsto poreikis Kauno rajone augs 125 būstais (po 25 būstus per metus). Preliminarios alternatyvos investicijos ir išlaidos siekia apie 16,2 mln.

Įgyvendinant socialinio būsto fondo priemonių planą neturėtų būti pamiršti šiuo metu naudojami socialiniai būstai. 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 ir modernizacijai 2022-2030 m. investicijos gali siekti apie 1 050 tūkst. Eur.

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

Atkreiptinas dėmesys, kad socialinio būsto plėtra turi tam tikrus reikalavimus ir apribojimus. Socialiniai būstai turi būti statomi ar įsigyjami atsižvelgiant į viešųjų paslaugų prieinamumą, darbo vietų pasiekiamumą, infrastruktūros reikalavimus neįgaliesiems ir pan. Pagal Socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijas numatyta, 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, o perkant būstus – socialinis būstas gali užimti ne daugiau kaip 1/2 gyvenamajame name įrengtų būstų. Galima numatyti ir kitas rizikas, kurios pasireikštų sparčiai plečiantis socialinio būsto fondui savivaldybėje. Viena jų – išaugusi asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, gyvenamosios vietos deklaracija Kauno rajono savivaldybėje ir prašymų teikimas socialiniam būstui gauti. Taip būtų išaugintas socialinio būsto poreikis. Tikėtina, kad kils neapsitenkinimas ir iš Kauno rajono savivaldybės gyventojų, kurie ima paskolas būstų įsigijimui ir moka įmokas bei palūkanas bankams, o socialinio būsto gavėjams tuo rūpintis nereikia – jie įsikuria naujose būstuose mokėdami nedidelius nuomos mokesčius. Nežiūrint visų rizikų, apribojimų ir panašiai, socialinių būstų plėtra turi būti užtikrinta, siekiant įgyvendinti Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą.

**SOCIALINIO BŪSTO FONDO PRIEMONIŲ PLANO REZULTATAI**

**19 lentelė. Kauno rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros iki 2030 metų programos įgyvendinimo priemonių plano siektini rezultatai bei finansavimo poreikis ir šaltiniai**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2022-2023 m. | 2024-2025 m. | 2026-2030 m. | Iš viso |
| Rodikliai |
| Įsigytų socialinių būstų skaičius (vnt.) | 64 | 96 | 100 | 260 |
| Išsinuomotų būstų skaičius iš juridinių ir fizinių asmenų (vnt.) | 0 | 10 | 25 | 35 |
| Pagerinto savivaldybės socialinio būsto būklės dalis bendrame savivaldybės socialinio būsto fondo skaičiuje (proc.) | 10 | 10 | 30 | 50 |
| Finansavimo poreikis ir šaltiniai |
| Socialinių būstų statyba ir pirkimas (Eur) | 3 718 000 | 5 695 000 | 6 276 000 | 15 689 000 |
| *Savivaldybės biudžeto lėšos* | *500 000* | *1 000 000* | *2 000 000* | *3 500 000* |
| *Valstybės biudžeto lėšos* | *3 000 000* | *3 000 000* | *3 000 000* | *9 000 000* |
| *ES investicijos* | *0* | *1500 000* | *1 000 000* | *2 500 000* |
| *Kita* | *218 000* | *195 000* | *276 000* | *689 000* |
| Būstų nuoma iš juridinių ir fizinių asmenų (Eur) | 0 | 88 800 | 360 000 | 448 800 |
| *Savivaldybės biudžeto lėšos*  | *0* | *17 760* | *72 000* | *89 760* |
| *Valstybės biudžeto lėšos* | *0* | *71 040* | *288 000* | *359 040* |
| Socialinio būsto būklės gerinimas (Eur) | 200 000 | 200 000 | 650 000 | 1 050 000 |
| *Savivaldybės biudžeto lėšos* | *200 000* | *200 000* | *650 000* | *1 050 000* |
| Viso | **3 918 000** | **5 983 800** | **7 286 000** | **17 187 800** |

**––––––––––––––––––––––––––––––––––––––––**

1. Pagal Lietuvos statistikos metraštį*, socialinės pašalpos gavėjai* yra asmenys, gaunantys socialinės apsaugos išmokas pinigais. [↑](#footnote-ref-1)
2. Gyvenamasis fondas apskaitomas pagal nuosavybės formas ir jo buvimo vietą. Prie gyvenamojo fondo nepriskiriami vasarnamiai, medžiotojų nameliai, poilsiavietės, poilsio namai, sanatorijos, sodo nameliai ir kiti pastatai skirti laikinam gyvenimui [↑](#footnote-ref-2)
3. Priimta 2019 m. vasario 12 d. Nr. XIII-1959 [↑](#footnote-ref-3)
4. Patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. TS-372 [↑](#footnote-ref-4)
5. Patvirtinta 2014 m. spalio 9 d. Nr. XII-1215, nauja redakcija nuo 2019-09-01. [↑](#footnote-ref-5)
6. Patvirtinta Lietuvos respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministras 2020 m. balandžio 8 d. įsakymu Nr. A1-300 „Dėl socialinio būsto fondo plėtros vykdymo rekomendacijų patvirtinimo“. [↑](#footnote-ref-6)
7. Pritarta Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. ĮS-384 „Dėl pritarimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo koncepcijai“ [↑](#footnote-ref-7)