



VILNIAUS
MIESTO
BŪSTAS

SĮ „Vilniaus miesto būstas“

Tvarumo strategija

Turinys

3 psl.	1.	Apie VMB
4 psl.	2.	Mūsų požiūris į tvarumą
5 psl.	3.	VMB tvarumo strategijos kryptys
6 psl.	4.	VMB tvarumo tikslai
7 psl.		4.1 Aplinkosaugos sritis
8 psl.		4.2 Socialinė sritis
9 psl.		4.3 Valdysena
10 psl.	5.	Tvarumo strategijos pagrindas
10 psl.		5.1 Suinteresuotosios šalys ir jų lūkesčiai dėl tvarumo
12 psl.		5.2 Reikšmingi Įmonės poveikiai ir rizikos

1. Apie SĮ „Vilniaus miesto būstas“

SĮ „Vilniaus miesto būstas“ (toliau – VMB) – Vilniaus miesto savivaldybės valdoma įmonė. Tai – didžiausia tokio tipo įmonė ne tik Vilniuje, bet ir visoje šalyje, šiuo metu administruojanti ir prižiūrinti apie 3150 būstų, suteikianti daugiausia būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų, taip pat besirūpinanti socialinio būsto suteikimo bei plėtros klausimais Vilniaus mieste.

Pagrindinės VMB veiklos sritys

- Paramos apsirūpinti būstu teikimas
- Vilniečių apgyvendinimo socialiniuose būstuose organizavimas, administravimas, būstų priežiūra
- Rūpinimasis socialinio būsto plėtra Vilniuje.

Įmonės klientai

- Gyventojai, įrašyti į socialinio būsto laukiančiųjų eilę
- Gyventojai, kurie nuomojasi socialinį ar savivaldybės būstą
- Gyventojai, kuriems teikiama nuomos mokesčio dalies kompensacija
- Gyventojai, kurie kreipiasi dėl pažymų paramai būstui įsigyti
- Bendrasavininkiai, kurie kreipiasi dėl savivaldybės būstų pirkimo

2023 m. pabaigos duomenimis, VMB valdomas nekilnojamas turtas – 139 172,39 kv. m. gyvenamųjų patalpų ploto, jo vertė – 79 127 730 Eur. Įmonėje dirba 59 darbuotojai.



2. Mūsų požiūris į tvarumą

Įmonės vizija – Kartu link tavo namų

Įmonės misija – Savalaikė ir prieinama parama būstu

Siekdami Įmonės vizijos ir įgyvendindami savo misiją, įsipareigojame laikytis tvarumo principų, leidžiančių klestėti gamtai, kuriančių mūsų klientų, darbuotojų ir bendruomenių gerovę.

Tvarumą suprantame kaip neatsiejamą Įmonės veiklos dalį, o tvarumo principų taikymą – kaip siekį ne tik mažinti neigiamą mūsų veiklos įtaką aplinkai, bet ir kurti didesnę socialinę vertę. Norime paslaugas teikti ir būstus valdyti taip, kad šie prisidėtų prie tvarios ateities kūrimo. Suprantame savo poveikį klientams, darbuotojams, bendruomenėms bei aplinkai, tad įsipareigojame prisidėti prie žmonių gerovės kūrimo ir mažinti Įmonės veiklos sukuriamas anglies dioksido emisijas.

Siekdami to, tvarumą įtraukiame į sprendimų priėmimą, o pagrindinius tvarumo tikslus integruosime į Įmonės veiklos strategiją. Taip pat įsipareigojame tikslingai dirbti su suinteresuotomis šalimis, užtikrindami jų įtraukimą. Savo pažangą įgyvendinant trumpalaikius ir ilgalaikius tvarumo tikslus, uždavinius bei iniciatyvas atskleisime Įmonės tvarumo ataskaitoje, kurią planuojame rengti ir skelbti Įmonės interneto puslapyje kasmet.

Vertybės

Pagarba žmogui

- Mes gerbiame kiekvieną savo klientą, darbuotoją ir partnerį
- Elgiamės teisingai, etiškai ir skaidriai
- Netoleruojame diskriminacijos ir patyčių

Atsakomybė

- Mes atsakome už savo priimtus sprendimus ir jų rezultatus
- Laikomės žodžio, todėl mumis pasitiki klientai, darbuotojai, partneriai

Profesionalumas

- Mes esame savo srities profesionalai, todėl savo darbe, teikdami paslaugas, siekiame geriausių rezultatų
- Nuolat mokomės ir tobuliname savo profesinius įgūdžius, ugdome naujas kompetencijas
- Esame nuoseklūs, visuomet siekiame aukščiausios kokybės

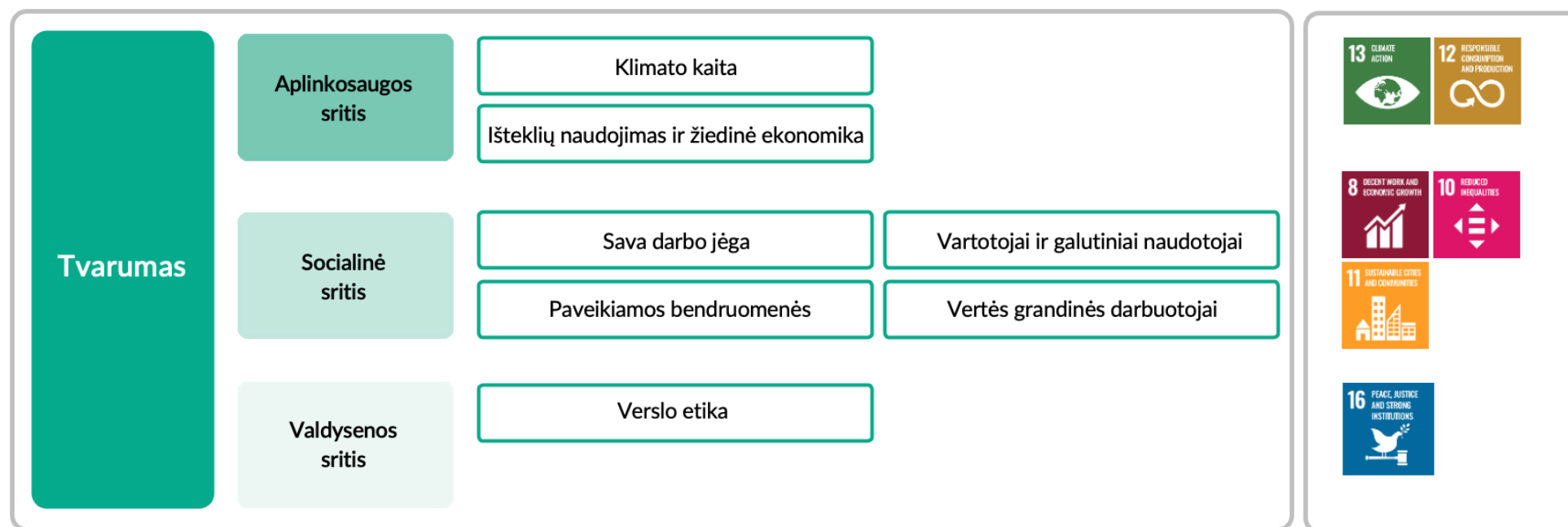
Pažanga

- Mes tobulėjame kiekvieną dieną, ieškome naujų kūrybiškų sprendimų ir diegiame inovatyvias priemones tikslams pasiekti
- Esame atviri idėjoms ir naujovėms

3. VMB tvarumo strategijos kryptys

Siekdami formuoti įmonės veiklą aplinkosaugos, socialinėje ir valdysenos (ASV) srityse, išskyrėme strategines SJ „Vilniaus miesto būstas“ tvarumo kryptis – pagrindines aktualias tvarumo temas, kurioms skirsime didžiausią dėmesį. Tvarumo kryptys išskirtos remiantis Įmonių informacijos apie tvarumą teikimo direktyvos (CSRD) Europos tvarumo atskaitomybės standartais (ETAS).

Įgyvendindami savo tvarumo strategiją siekiame imtis veiksmų, kuriais prisidėtumėme ir prie Jungtinių Tautų Darnaus vystymosi tikslų (DVT) įgyvendinimo. Daugiausiai dėmesio siekiame skirti šešiems didelio poveikio tikslams: sumažintai nelygybei, tvariams miestams ir bendruomenėms, deramam darbui ir ekonominiam augimui, atsakingam vartojimui ir gamybai, klimato kaitos poveikio švelninimui bei taikai ir stiprioms institucijoms.



A young man and woman are standing together, looking at a notebook. The woman, on the left, has long blonde hair and is wearing a dark blue puffer vest over a black shirt. The man, on the right, has short brown hair and is wearing a beige sweater with horizontal brown and dark blue stripes. He is holding a green notebook and a yellow pen, pointing at it. They are in a room with a light gray wall and a white door handle visible in the background. A cardboard box is partially visible in the bottom left corner.

VMB tvarumo tikslai

aplinkosaugos, socialinėje ir valdysenos (ASV) srityse

4.1 Aplinkosauga

VMB veiklos poveikį aplinkai daro ne tik kasdienės veiklos operacijos, bet ir VMB valdomas nekilnojamojo turto portfelis, jo eksploatacija, priežiūra ir remontas. Savo poveikį aplinkai mažiname siekdami kryptingų pokyčių klimato kaitos bei išteklių naudojimo ir žiedinės ekonomikos temose (kaip identifikuota remiantis ETAS). Atsižvelgdami į tai, išsikėlėme tikslus, uždavinius ir sektinus rodiklius.



Reikšminga tema	Kryptis	Prioritetai / tikslai ir rodikliai / uždaviniai
Klimato kaita	Nulinės ŠESD emisijos (NET ZERO) iki 2050 m.	1.1. Pradėti sekti organizacijos veikloje susidarančias 1 ir 2 srities ŠESD emisijas už 2024 m. ataskaitinį laikotarpį ir vėlesnius 1.2. Pasiruošti duomenų rinkimo mechanizmus ir pradėti sekti 3 srities ŠESD emisijas 1.3. Parengti NET ZERO strategiją ir įvertinti, kada įmonė galėtų šį tikslą įgyvendinti anksčiausiai, bet ne vėliau nei iki 2050 m.
	Auginti energetiškai efektyvių būstų dalį organizacijos valdomame portfelyje	2.1. Per 2026 m. įvertinti valdomo nekilnojamojo turto portfelio energetinį efektyvumą 2.2. Per 2027 m. sudaryti energetiškai efektyvių būstų dalies didinimo planą ir išsikelti strateginį tikslą (Pvz., iki 2035 m. X % VMB valdomų soc. būstų turėtų ne žemesnę nei X energinio naudingumo klasę.)
	Didinti būstų ilgaamžiškumą ir energetinį efektyvumą	3.1. Patvirtinti minimalius reikalavimus medžiagoms (jų klasei), įrangai (energetiniam efektyvumui), parengti rekomendacijas medžiagų pasirinkimui atsižvelgiant į jų pavojingumą ir kt. parametrus per 2024 m. 3.2. Įtraukti šiuos reikalavimus ir rekomendacijas į viešuosius pirkimus (supažindinti tiekėjus, partnerius) nuo 2025 m. 3.3. Sekti pagal šiuos reikalavimus renovuotų būstų skaičių; numatyti vidines būsto remonto klases (pvz., A, B, C) pagal atliekamo remonto apimtį ir siekiamus rezultatus.
	Šviesti ir edukuoti klientus atsakingo vartojimo temomis	4.1. Kasmet peržvelgti ir suplanuoti priemones bei skatinimo įrankius klientų švietimui atsakingo vartojimo tema
Išteklių, žiedinė ekonomika	Mažinti biure susidarančių atliekų kiekį ir užtikrinti tinkamą jų rūšiavimą	5.1. Atlikti VMB biure susidarančių atliekų auditą ir sudaryti pagrindinių atliekų mažinimo planą per 2025 m. I pusmetį 5.2. Sutvarkyti atliekų rūšiavimo sistemą biure bei sudaryti organinių atliekų rūšiavimo galimybę per 2025 m. I pusmetį 5.3. Sudaryti vienkartinio naudojimo išteklių sąrašą ir numatyti jiems alternatyvas (vienkartiniai puodeliai, baterijos ir kt.) per 2025 m. 5.4. Organizuoti atliekų rūšiavimo mokymus darbuotojams ir skatinti jų įtraukimą
	Mažinti atliekų, susidarančių remontuojant būstus, kiekį ir rūpintis tinkamu jų išrūšiavimu	6.1. Nustatyti reikalavimus partneriams, vykdančioms remonto darbus – į sutartis įtraukti reikalavimą teikti duomenis apie susijusius rodiklius, pavyzdžiui: išrūšiuotų atliekų proc.

4.2 Socialinė sritis

„Vilniaus miesto būsto“ misijos ir veiklos centre – žmogus. VMB savo veikla didžiausią poveikį daro savo darbuotojams ir vertės grandinės darbuotojams, vartotojams ir galutiniams naudotojams bei bendruomenėms – socialinių būstų gyventojų kaimynams. Siekdami vykdyti kryptingus pokyčius ir daryti teigiamą poveikį šioms grupėms, užsibrėžėme tikslus, uždavinius ir sektinus rodiklius.



Reikšminga tema	Kryptis	Prioritetai /tikslai ir rodikliai / uždaviniai
Sava darbo jėga	Į darbuotoją orientuota darbovietė	1.1. Didinti darbuotojų įsitraukimą (Įsitraukimo balas ≥ 68) 1.2. Skatinti darbuotojų kompetencijų augimą ir įgūdžių formavimą (Darbuotojui tenkantis mokymo valandų skaičius 2025 m. – 24 akad. val./metus)
	Saugūs ir sveiki darbuotojai	2.1. Remiantis 2023 m. Įmonės profesinės rizikos įvertinimu ir prevenciniu priemonių planu, numatyti nelaimingų atsitikimų / incidentų apskaitos principus ir nustatyti siektinus rodiklius 2.4. Supažindinti darbuotojus su naujomis tvarkomis ir vykdyti komunikaciją
Vertės grandinės darbuotojai	Nulis rangovų mirčių, susijusių su darbu	3.1. Į sutartis su partneriais įtraukti sąlygas ir Etikos kodeksą, kad su organizacija bendradarbiaujantys rangovai, atliekantys būstų remonto paslaugas, suteiktų visas reikiamas darbų saugos priemones bei mokymus darbuotojams ir nuolat sektų saugos taisyklių laikymąsi darbo vietoje 3.2. Įtraukti papildomą priedą (deklaraciją) prie sutarties apie rangovo atitikimą keliamiems saugos reikalavimams 3.3. Rinkti informaciją apie įvykusius mirtinus atsitikimus iš rangovų
Paveikiamos bendruomenės	Kurti vietos bendruomenių gerovę	4.1. Sudaryti bendruomenės skundų/ konfliktų sprendimų, susijusių su valdomo būsto fondu, sistema, numatyti siektinus rodiklius (iki 2028 m.) 4.2. Tikslingai investuoti į bendruomenės infrastruktūros gerinimą siekiant kurti gerus tarpusavio santykius (rodiklis – Eur/metų)
Vartotojai ir galutiniai naudotojai	Užtikrinti teikiamų paslaugų aiškumą, informatyvumą ir greitį	5.1. Įvesti tarpinį informavimą ir vykdyti palaikomąją komunikaciją su klientais per 2025 m. (savitarnos sistemos tobulinimas, siekiant automatizuoti informavimą apie statusą) 5.2. Didinti skaitmeniniu būdu (savitarroje) pateiktų prašymų skaičių – 25 proc. per 2026 m. (strateginis veiklos tikslas) 5.3. Didinti skambučių, į kuriuos atsiliepta per 20 s, dalį ≥ 90 proc. per 2026 m. (strateginis veiklos tikslas)
	Užtikrinti asmens duomenų apsaugą	7.1. Per 2025 m. tobulinti klientų duomenų saugos sprendimus, vadovaujantis 2024 m. atlikto audito išvadomis

4.3 Valdysena

VMB darbuotojų sąmoningumas, skaidriai vykdomi procesai organizacijoje užtikrina **etišką veiklą**, pagarbą žmogaus teisėms. Korupcijos, viešų ir privačių interesų konflikto prevencija padeda įgyvendinti akcininko ir suinteresuotųjų šalių lūkesčius, apsaugoti organizaciją nuo galimos ekonominės žalos. Siekdami to, numatėme prioritetus ir išsikėlėme tikslus, uždavinius ir sektinus rodiklius.



Reikšminga tema	Kryptis	Prioritetai / Tikslai ir rodikliai / Uždaviniai
Verslo etika	Užtikrinti etišką ir skaidrią organizacijos veiklą	1.1. Edukuoti darbuotojus korupcijos prevencijos, interesų konflikto prevencijos temomis 1.2. Periodiškai matuoti darbuotojų toleranciją korupcijai (Darbuotojų, netoleruojančių korupcijos, dalis – ne mažesnė nei 90 proc.) 1.3. Užtikrinti skaidrią atskaitomybę suinteresuotosioms šalims, kasmet su finansinėmis ataskaitomis teikti organizacijos tvarumo ataskaitas (Gerosios valdysenos rodiklis – ne žemesnis nei A)

5. Tvarumo strategijos pagrindas

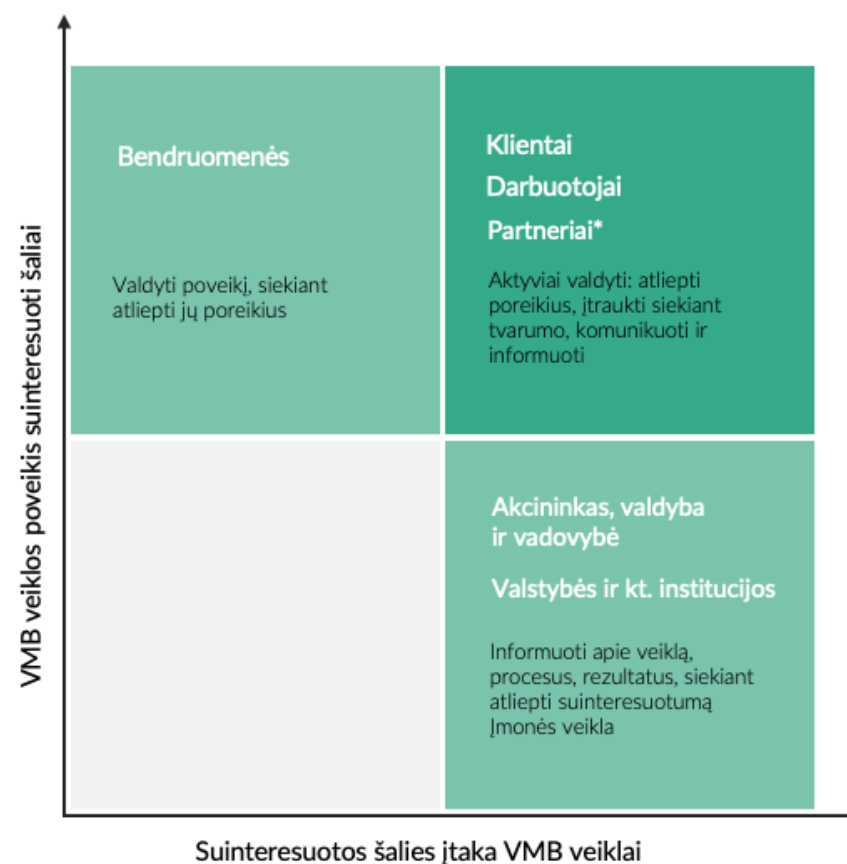
5.1 Suinteresuotos šalys ir jų lūkesčiai dėl tvarumo

Siekdami identifikuoti įmonės daromus poveikius ASV srityse ir numatyti kryptis bei veiksmus pokyčiams, atlikome suinteresuotų šalių analizę. Taip pat sudarėme suinteresuotų šalių įtraukimo matricą. Pagrindinių suinteresuotų šalių įtraukimas ir atsižvelgimas į jų lūkesčius tvarumo srityje leis nustatyti tvarumo kryptis ir tikslus, kuriančius didžiausią vertę suinteresuotoms šalims.

Atlikdami suinteresuotųjų šalių analizę įvertinome visas Įmonės suinteresuotas šalis ir nustatėme pagrindines suinteresuotas šalis tvarumo srityje, atsižvelgdami į du kriterijus: VMB veiklos daromo poveikio stiprumą suinteresuotai šaliai ir suinteresuotos šalies įtakos dydį VMB veiklai.

Pagrindinės suinteresuotos šalys dėl VMB tvarumo:

- Klientai
- Darbuotojai
- Partneriai*
- Akcininkas, valdyba ir vadovybė
- Valstybės ir kt. institucijos
- Bendruomenės



* Partneriai analizės metu buvo vertinti atsižvelgiant į potencialų poveikį ir įtaką.

Pagrindinių suinteresuotų šalių lūkesčiai dėl VMB tvarumo

Vykdydami atsakingą įmonės veiklą, siekiame bendrauti ir bendradarbiauti su suinteresuotomis šalimis ir puoselėti gerus abipusius santykius. Atsižvelgiame į suinteresuotųjų šalių lūkesčius ir poreikius, siekiame priimti jų interesus atitinkančius sprendimus. Nustatėme pagrindinių VMB suinteresuotų šalių lūkesčius dėl įmonės tvarumo veiklų.

Pagrindinių suinteresuotų šalių lūkesčiai dėl tvarumo	
Klientai	• Pagarbus, mandagus ir etiškas bendravimas • Greita ir kokybiška paslauga, tiksli ir aiški, lengvai suprantama informacija, savalaikis informavimas • Skaidrumas ir atvirumas • Būstų, atitinkančių asmenų ir šeimų poreikius, suteikimas ir ekonomiškumas, leidžiantis sumažinti išlaidas
Darbuotojai	• Teisingas atlygis • Saugios ir sveikos darbo sąlygos, darbo ir poilsio balansas, galimybės profesiniam tobulėjimui • Etiška organizacija
Akcininkas, valdyba ir vadovybė	• ŠESD emisijų mažinimas, atsakingas išteklių valdymas • Darbuotojų gerovė ir sveikata • Skaidrumas ir atskaitomybė, organizacijos atsparumas ir skaitmenizavimas • Klientų patirties gerinimas ir kokybiškų paslaugų teikimas, aukštas paslaugų prieinamumo lygis
Partneriai	• Darbuotojų ir rangovų sauga bei sveikata • Etiškas verslas, antikorupcija ir skaidrumas
Bendruomenės	• Bendruomenės gerovė, saugi kaimynystė • Etiškas, skaidrus, atsakingas verslas
Valstybinės ir kitos institucijos	• ŠESD emisijų stebėjimas ir mažinimas, atsakingas išteklių valdymas • Darbuotojų gerovė ir sveikata • Skaidrumas ir atskaitomybė, organizacijos atsparumas ir skaitmenizavimas

3.2 Reikšmingi tvarumo klausimai, poveikiai ir rizikos

Reikšminga tema	Poveikis/ Rizika	Reikšmingas poveikis/rizika	Aprašymas
Aplinkosaugos sritis			
Klimato kaita	Poveikis	ŠESD emisijos įmonės veikloje ir procesuose	Įmonė nematuoja ir neseka savo ŠESD pėdsako, nėra nusimačiusi tikslų ir mažinimo plano. Nors Įmonės biuras – A+ energinės klasės pastate, o visa naudojama energija – iš atsinaujinančių išteklių, transporto parkas nėra elektrifikuotas, Įmonė valdo didelę dalį žemos energetinio efektyvumo klasės būstų, kasmet atlieka didelės jų dalies remontą.
	Poveikis	Energetiškai neefektyvūs socialiniai būstai	Didelė Įmonei perduoto ir patikėjimo teise valdomo turto dalis yra fiziškai nusidėvėjusi, nemaža dalis valdomų būstų neturi patogumų (centrinio šildymo, vandentiekio, nuotekų, dujotiekio), yra pastatuose, kurių energetinio efektyvumo klasė – žema.
Ištekliai, žiedinė ekonomika	Poveikis	Įmlūs medžiagoms, ištekliams ir daug atliekų generuojantys būstai	Kasmet Įmonė remontuoja atlaisvintus socialinius būstus, dalyvauja valdomo portfelio kokybės gerinimo iniciatyvose. Remonto ir renovacijos darbai reikalauja daug išteklių (statybinės ir apdailos medžiagos, durys, el. įranga), o jų metu susidaro dideli kiekiai atliekų.
Socialinė sritis			
Sava darbo jėga Vertės grandinės darbuotojai	Poveikis	Nepakankamas darbuotojų gerovės užtikrinimas per tinkamą atlygį, emocinę ir fizinę sveikatą	Atlikus darbuotojų apklausas, viena labiausiai dėmesio reikalaujančių sričių įvardijamas rinkos tendencijų neatitinkantis darbo užmokestis. Be to, tam tikrų sričių darbuotojai (bendraujantys telefonu, klientų aptarnavimo), dirbdami su labiau socialiai pažeidžiamais asmenimis, dažniau patiria stresą ir įtampą. Dėl neplanuotai išaugusių darbų srauto darbuotojams padidėja darbo krūvis ir išauga viršvalandžių tikimybė.
	Rizika	Nelaimingi atsitikimai dėl darbo saugos pažeidimų ar rizikingų darbo sąlygų	Kasmet atliekami būstų remonto darbai pasitelkus išorės partnerius, todėl iškyla nelaimingų atsitikimų dėl darbo saugos pažeidimų rizika. Taip pat, incidentų ir/ar nelaimingų atsitikimų rizika dėl klientų kaltės kyla ir vidiniams Įmonės darbuotojams, vykstantiems į socialinius ir savivaldybės būstus.
Vartotojai ir galutiniai naudotojai	Poveikis	Aiškios, suprantamos ir greitai gaunamos informacijos apie paslaugas ir procesus trūkumas	Atliktos klientų apklausos parodė, kad trūksta efektyvios komunikacijos su klientais, t. y. informacijos, kuri būtų pateikiama aiškiai ir suprantamai, informavimo apie procesus, jų etapus ir eigą, galimybės operatyviai sulaukti atsakymo.
Paveikiamos bendruomenės	Poveikis	Bendruomenės kylančios problemos dėl apgyvendintų klientų	Didelė dalis būstų, kuriuose gali būti apgyvendinami labiau socialiai pažeidžiami asmenys, yra daugiabučiuose. Dėl apgyvendintų asmenų, stokojančių socialinių įgūdžių ar susiduriančių su gyvenimo iššūkiais, bendruomenėse iškyla problemų dėl triukšmo, tvarkos (daiktai bendro naudojimo patalpose, kenkėjai ir pan.), saugumo ir kt.
Valdysenos sritis			
	Rizika	Kibernetinis saugumas / Asmens duomenų apsauga	Įmonė saugo didelį kiekį duomenų apie klientus, o naudojamos informacinės sistemos neatitinka organizacijos poreikių duomenų vientisumui užtikrinti bei kelia riziką prarasti duomenis dėl įrangos ir sistemų gedimų arba informacinės kibernetinės saugos pažeidimų, taip pat – žmogiškųjų klaidų.



VILNIUS

VILNIAUS
MIESTO
BŪSTAS

Pokyčių siekiame drauge

Tikime, kad galime vykdyti savo misiją rūpindamiesi ne tik žmogumi, bet ir gamta. Sekdami savo pažangą tvarumo srityje, nuolat peržiūrėsime tvarumo strategiją ir ją atnaujinsime.

Suprantame, kad reikšmingų pokyčių galėsime pasiekti tik bendradarbiaudami su savo partneriais ir klientais, todėl ieškosime būdų įtraukti juos ir siekti ambicingų tikslų kartu.