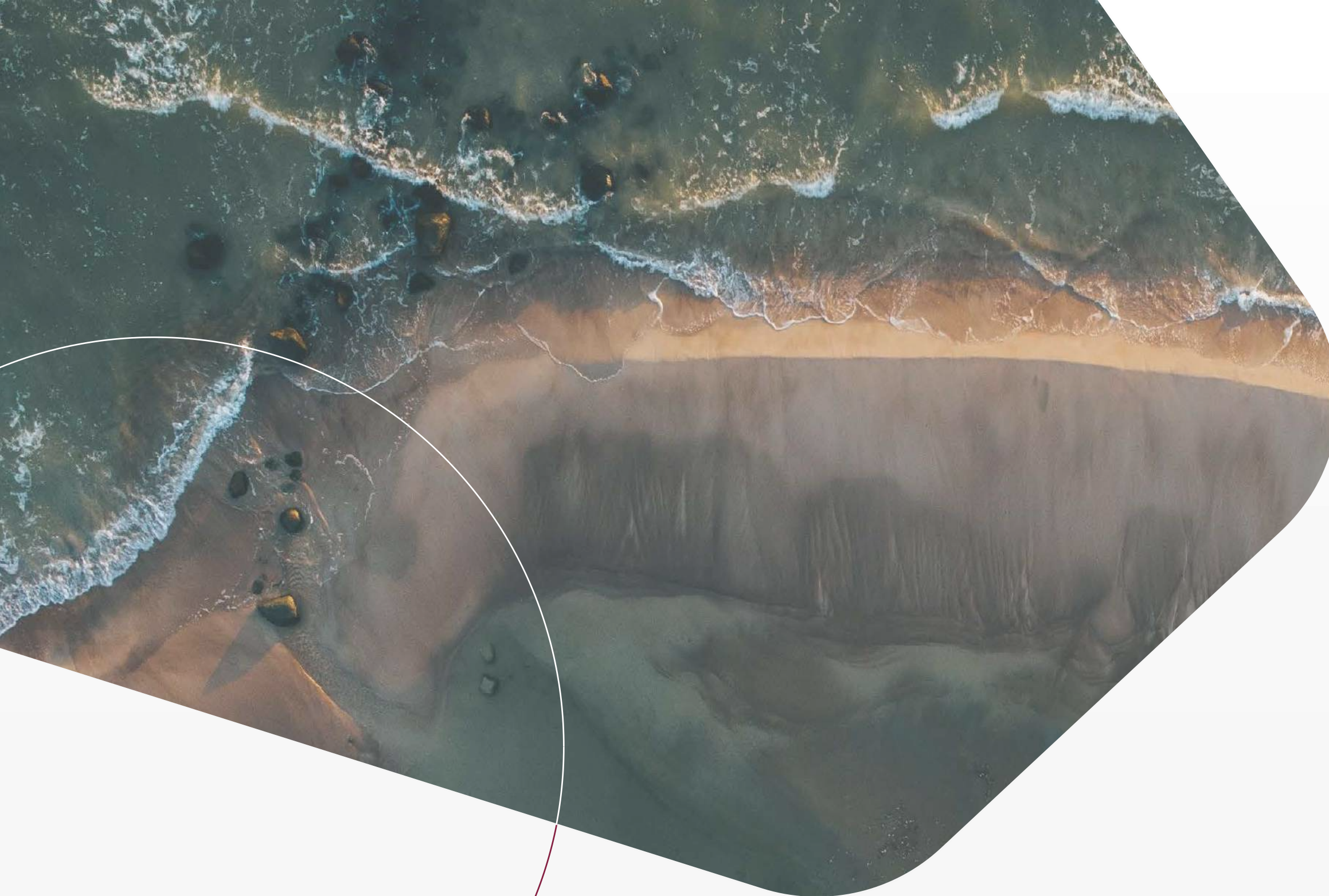




VALSTYBĖS ĮMONĖS
TURTO BANKO

2021 M. SOCIALINĖS ATSAKOMYBĖS ATASKAITA

TURINYS



1

Darnaus vystymosi
kryptys

2

Suinteresuotos šalys ir
jų lūkesčiai

3

Aplinkosauga ir
klimato kaita

4

Veiklos skaidrumas ir
viešumas

5

Darnūs darbo
santykiai

6

Socialinis poveikis
visuomenei

7

Dėmesys
klientams

8

Narystė organizacijose
ir bendradarbiavimas

9

2022 m. strateginiai tikslai,
susiję su darnumo vystymu

D1

DARNAUS VYSTYMOŠI KRYPTYS

Valstybės įmonės Turto banko (toliau – Turto bankas arba Įmonė) veiklos misija – neatsiejama nuo darnaus vystymosi siekių. Įmonė vadovaujasi Jungtinių Tautų „Pasaulinės ataskaitų rengimo iniciatyvos“ (angl. Global Reporting Initiative) principais, kuriuos įgyvendina integruodama į strateginius veiklos tikslus ir veikloje taikomas priemones.

Tokia pozicija įtvirtinta 2020 m. kovo 17 d. Turto banko patvirtintose Socialinės atsakomybės gairėse. Įmonės darnaus vystymosi siekiai atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Nacionalinę darnaus vystymosi strategiją.



Turto banko 2021 m. strateginiai tikslai ir rezultatai, susiję su darnumo vystymu

Socialinės atsakomybės gairės

Atsižvelgdami į Turto banko vykdomos veiklos sritį ir jos specifiką, išskiriame keturias pagrindines darnaus vystymosi kryptis, kurios apibrėžtos **Socialinės atsakomybės gairėse**:

<https://www.turtas.lt/lt/apie-mus/darnumas/>



Klientų pasitenkinimo teikiamomis paslaugomis ir aptarnavimu didinimas

 Tikslas	 Rezultatas
 NPS tyrimo indeksas – 36 proc.	 NPS tyrimo indeksas – 47 proc.

Darbuotojų įsitraukimo didinimas

 62 proc.	 59 proc.
--	--

Efektyviai valdant nekilnojamojo turto portfelį sumažinti vienai darbo vietai tenkančių kv. m kiekį

 1 proc.	 3 proc.
---	---

02

SUINTERESUOTOS ŠALYS IR JŲ LŪKESČIAI

2021 m. darnaus vystymosi principus taikėme Įmonės veikloje, atsižvelgdami į svarbiausių suinteresuotų šalių lūkesčius ir tikėtiną Turto banko veiklos įtaką šalims. Pagrindines suinteresuotas šalis ir jų lūkesčius identifikavome 2021 m. pradžioje organizuotose diskusijose su Įmonės padalinių atstovais.

Šie klausimai buvo nagrinėjami ir tikslinami 2021 m. rudenį vykusioje Įmonės veiklos strateginėje sesijoje, kurioje dalyvavo aukščiausio lygmens vadovai ir du Įmonės valdybos nariai. Nustatydami suinteresuotų šalių lūkesčius atsižvelgėme į Lietuvos Respublikos finansų ministerijos Lūkesčių raštą, Įmonės darbuotojų ir klientų apklausas, vykdytas 2021 metais.



2022 m. planuojame atlikti suinteresuotų šalių apklausą, į kurią bus įtraukti tiksliniai klausimai, susiję su Turto banko veiklos poveikiu suinteresuotoms šalims ir jų lūkesčiais.

Remdamiesi apklausos rezultatais



parengsime Įmonės Darnaus vystymosi strategiją ir jos vykdymo planą



sudarysime darnumo veiksmų žemėlapi



nustatysime darnumo rodiklių matavimo ir stebėsenos sistemą



parengsime ir taikysime priemones, susijusias su tiekėjų atsakomybės vertinimu darnumo aspektais



parengsime ir įgyvendinsime priemones, skatinančias Įmonės darbuotojus įsitraukti į savanorystės veiklas, susijusias su Turto banko darnumo principų įgyvendinimu

2021 m. Turto banko identifikuotos suinteresuotos šalys ir jų lūkesčiai, susiję su Įmonės veikla

Suinteresuotos šalys	Suinteresuotų šalių lūkesčiai	Pagrindinės Turto banko veiklos sritys, susijusios su lūkesčiais	Turto banko tikslai ir rodikliai, statistika, vidinis teisinis reglamentavimas, kt. priemonės
Akcininkas – Lietuvos respublikos finansų ministerija	2021 m. liepos 2 d. Lūkesčių raštas, kuriame akcininkas nustatė strateginius veiklos prioritetus ir keliamus tikslus 4 metų laikotarpiui. Pagrindiniai lūkesčiai siejami su šiais tiksliais: - veiklą vykdyti pagal aukščiausius skaidrumo, gerosios valdysenos, etikos ir socialinės atsakomybės standartus; - optimizuoti administracinės paskirties valstybės NT apimtis ir efektyviai jį valdyti; - užtikrinti valstybės institucijų ir įstaigų poreikį patalpoms; - efektyviai naudoti finansus; konstruktyviai bendradarbiauti ir komunikuoti; - teikti pasiūlymus, susijusius su valstybės NT valdymu; - vykdyti finansinių rodiklių tikslus; - didinti darbuotojų įsitraukimą; Akcininko lūkesčiai ir keliami tikslai detaliau pristatyti Įmonės 2021 m. veiklos ataskaitoje.	Administracinės paskirties valstybės NT valdymas ir priežiūra, modernizavimas; NT pardavimai, Įmonės finansų valdymas, finansinių ir veiklos ataskaitų rengimas; klientų aptarnavimas; žmogiškųjų resursų valdymas; valstybės turto informacinės paieškos sistemos kūrimas ir palaikymas; valstybės nuosavybės teise priklausančio turto naudojimo ir disponavimo ataskaitų rengimas.	Įmonės ilgalaikės veiklos strategijos tikslai ir siejami rodikliai nustatyti atsižvelgiant į akcininko lūkesčius ir keliamus tikslus (plačiau – 2021–2024 metų strateginiame veiklos plane, kuriame Įmonei nustatyti siektini veiklos vertinamieji rodikliai.
Darbuotojai, socialiniai partneriai – profesinė sąjunga	Kokybiškos, ergonomiškos, saugios, darbui pritaikytos sąlygos, modernios darbo priemonės; konkurencingas atlygis, skaidri darbo užmokesčio sistema; vertybėmis pagrįsta organizacijos kultūra; pripažinimas, pasiektų rezultatų įvertinimas, darbdavio palaikymas; pažangi vadyba, darnūs ir konstruktyvūs darbo santykiai, lygių teisių galimybės; optimalus darbo krūvis, efektyvūs veiklos procesai; tobulėjimo ir karjeros galimybės; efektyvi vidinė komunikacija; motyvacinės priemonės ir papildomos naudos.	Žmogiškųjų išteklių vadyba, veiklos valdymas ir administravimas; darbuotojų sauga ir sveikata; IT sistemų valdymas; organizacijos kultūros kūrimas, vertybių diegimas; darbuotojų pritraukimas ir atranka, karjeros valdymas; darbuotojų kvalifikacijos kėlimas ir ugdymas; atlygio ir papildomų naudų valdymas; bendradarbiavimas su profesine sąjunga; vidinė komunikacija.	Darbuotojų įsitraukimo tyrimas ir siekiamo tikslo rodiklis; įsitraukimo priemonių plano vykdymas; lygių galimybių ir žmogaus teisių užtikrinimo statistika; darbuotojų kvalifikacijos kėlimui ir bendrųjų kompetencijų ugdymui skirti renginiai ir priemonės; savanoriškos darbuotojų kaitos, vidinės karjeros galimybių statistika; atlygio politika ir papildomos naudos; Kolektyvinė sutartis su profesine sąjunga; darbuotojų įtraukimas į veiklos valdymo sistemą (metinių tikslų vertinimą); darbuotojams skirtų neformalių renginių skaičius; organizacijos struktūros pokyčiai, siekiant veiklos efektyvumo; darbuotojų saugai ir sveikatai užtikrinti skirtos priemonės; Žmogiškųjų išteklių, Atlygio politikos, Etikos kodeksas.

Suinteresuotos šalys	Suinteresuotų šalių lūkesčiai	Pagrindinės Turto banko veiklos sritys, susijusios su lūkesčiais	Turto banko tikslai ir rodikliai, statistika, vidinis teisinis reglamentavimas, kt. priemonės
Klientai – valstybinės institucijos ir įstaigos	Administracinės paskirties patalpų (biurų) poreikių tenkinimas, patrauklių ir kokybiškų darbo sąlygų užtikrinimas; kokybiškas biurų administravimas ir klientų aptarnavimas; sąnaudų už naudojamų pastatų / patalpų biurų administravimo ir aptarnavimo paslaugų mažinimas; efektyvi komunikacija ir bendradarbiavimas; IT sprendimų diegimas; lankstūs ir operatyvūs sprendimai, susiję su naudojamų patalpų administravimu, nuoma, pardavimu, biurokratinių procedūrų mažinimas.	Administracinės paskirties NT valdymas, pastatų renovacija ir modernizavimas; administravimo paslaugų teikimas; klientų informavimas ir aptarnavimas.	Klientų pasitenkinimo indeksas NPS; Klientų aptarnavimo sistemos tobulinimo priemonės, komunikacijos kanalų ir priemonių naudojimo statistika; vykdomų projektų, skirtų darbo sąlygų gerinimui, statistika; Klientų aptarnavimo standartas.
Tiekėjai, rangovai	Kokybiškas informacijos, susijusios su paslaugų, prekių ir rangos darbų pirkimais, teikimas; skaidrios pirkimo procedūros; reakcija į rinkos pokyčius; paskelbtų pirkimų viešinimas; biurokratinių procedūrų mažinimas, sprendimų priėmimo greitis ir lankstumas.	Viešųjų pirkimų teisinis reglamentavimas, planavimas ir organizavimas; NT pastatų ir patalpų atnaujinimo ir modernizavimo projektų planavimas ir vykdymas.	Viešųjų pirkimų tvarka, Etikos kodeksas; įvykdytų viešųjų pirkimų statistika, žaliųjų pirkimų statistika; rinkos konsultacijų skaičius; vykdomos antikorupcijos priemonės.
Savivaldybės, bendruomenės, visuomenė	Interesų derinimas priimant sprendimus dėl valstybės valdomų NT paskirties – tų, kurie yra suinteresuotų šalių gyvenamojoje ar vykdomos veiklos teritorijoje; neigiamo poveikio aplinkai mažinimas; veiklos skaidrumas; socialinė empatija reaguojant į plataus masto socialines ir /ar politines aktualijas; pastatų pritaikymas pagal neįgaliųjų poreikius; veiklos skaidrumas, informacijos sklaida.	Valdomo NT pardavimai ir nuoma, pastatų įveiklinimas, AVNT modernizavimas; valstybės turto informacinės paieškos sistemos valdymas; korupcijos prevencija.	Susitikimų su savivaldybių ir bendruomenių atstovais skaičius; energijos iš atsinaujinančių šaltinių naudojimo galimybės; veikloje sukeliama CO ₂ kiekio mažinimo tikslas, energijos vartojimo mažinimo tikslas; nuotekų sistemų tvarkymo planai ir įgyvendinimas; žaliųjų pirkimų statistika; AVNT objektų prieinamumo didinimas siekiant neįgaliųjų poreikių tenkinimo; korupcijos prevencijos priemonės, informacijos pateikimas ir sklaida viešuosiuose kanaluose statistika.

03

APLINKOSAUGA IR KLIMATO KAITA

Planuodami ir vykdydami infrastruktūrinius projektus, vertiname galimą poveikį aplinkai. Vykdydami valdomų administracinės paskirties pastatų atnaujinimo ir modernizavimo projektus, siekiame didinti pastatų energetinį efektyvumą. Skatiname savo darbuotojus, socialinius partnerius bei klientus tausoti gamtos išteklius, prisidėti prie energijos vartojimo efektyvumo didinimo, suteikiame galimybę naudotis elektros energija iš atsinaujinančių energijos šaltinių.

Administracinės paskirties pastatų ploto optimizavimas

Optimizuodami valdomą administracinės paskirties nekilnojamąjį turtą (AVNT), klientus (valstybės institucijas ir įstaigas) skatiname atsisakyti perteklinio ploto ir mažinti naudojamą plotą, tenkantį darbo vietoms. Nenaudojamą laisvą plotą Turto bankas parduoda arba išnuomoja viešuosiuose aukcionuose (prioritetas skiriamas pardavimui). Pardavę Įmonės valdomą nekilnojamąjį turtą, gautas lėšas naudojame AVNT objektų – mūsų klientų pastatų atnaujinimui ir modernizavimui, jų energetinio efektyvumo didinimui.

2021–2030 m. Įmonės parengtame Valstybės administracinio turto atnaujinimo investicijų plane numatyta per 10 metų į AVNT investuoti 229,9 mln. EUR. Plotą, tenkantį darbo vietai, mažinti nuo 24,9 m²/darb. iki 20 m²/darb., geros būklės pastatų kiekį padidinti nuo 48 proc. iki 85 proc., taip pat didinti pastatų energetinį efektyvumą siekiant, kad ≥ 70 proc. valdomo AVNT valdomų pastatų energetinio efektyvumo klasė būtų ne žemesnė kaip C lygio.

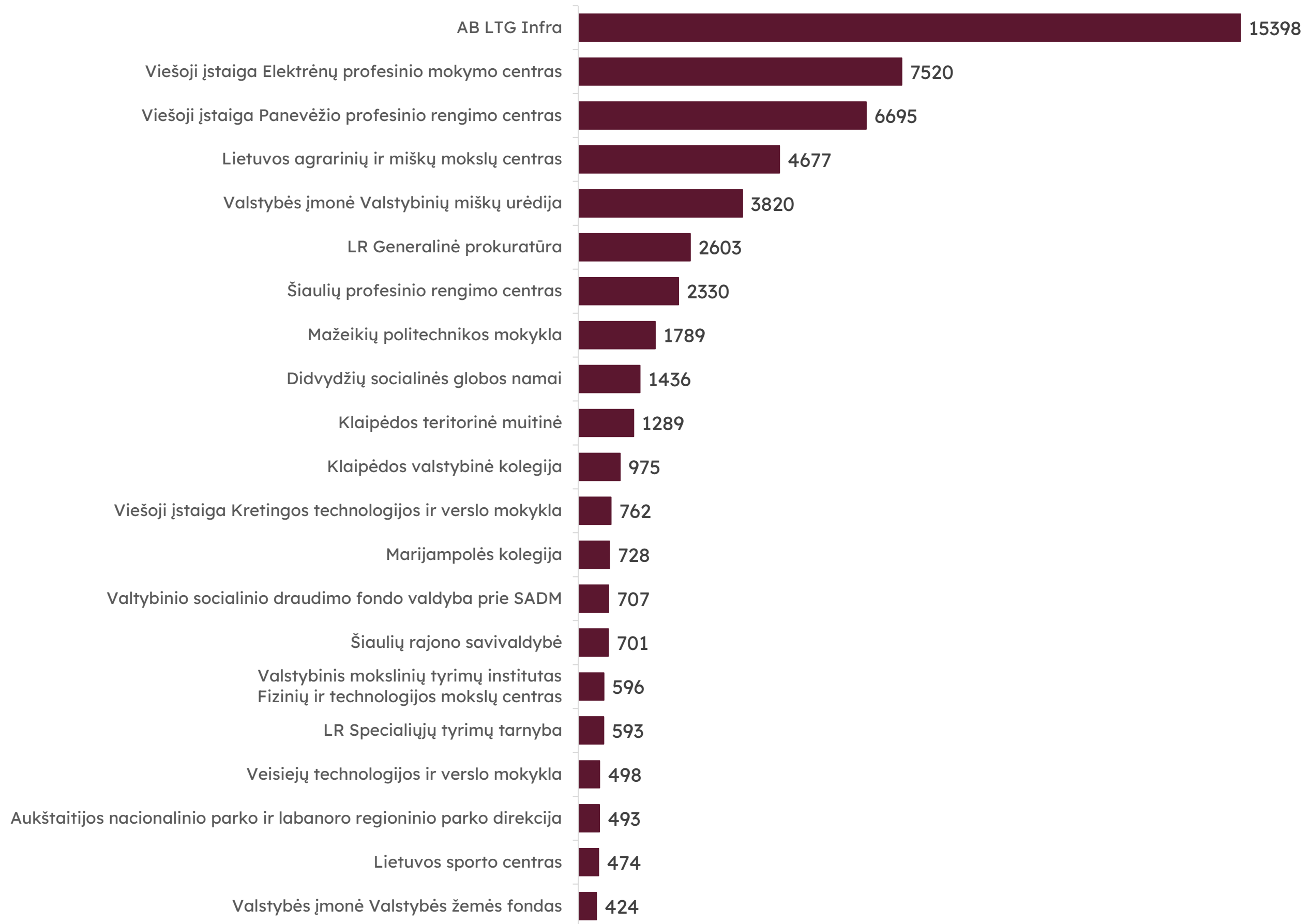
Vienai darbo vietai tenkančių kvadratinų metrų mažinimo tikslas buvo įtrauktas į Turto banko 2021 m. veiklos strategiją: per metus vienai darbo vietai tenkančių kv. m kiekį siekta sumažinti 1 proc., iki metų pabaigos šis kiekis buvo sumažinta 3 procentais.

Skatindami klientus optimizuoti veiklai naudojamą plotą teikiame pasiūlymus, ieškome bendrų sprendimų, skelbiame informaciją apie didžiausią pažangą šioje srityje pasiekusias valstybines institucijas bei įstaigas.



Per 2021 m. 37 valstybės įstaigos Turto bankui perdavė 203 objektus, kurių bendras plotas sudaro 57 tūkst. kv. m. Nekilnojamojo turto atsisakymas atspindi sisteminės reformos bei pokyčius, vykstančius organizacijų viduje. Valstybės įmonės ir viešosios įstaigos peržiūri savo veiklą, procesus, įgyvendina organizacinius pokyčius, kartu siekia atsakingai ir racionaliai naudoti valstybės turtą, optimizuoti jo priežiūrai tenkančias išlaidas.

Daugiausiai NT ploto atsisakiusios valstybinės įstaigos ir įmonės 2021 m.



Siekdami paskatinti klientus optimizuoti naudojamą plotą, stengiamės būti sektinu pavyzdžiu. Turto bankas yra viena efektyviausiai pastatų plotą savo veiklai naudojanti valstybės įmonė (įmonių / įstaigų, kuriose dirba nuo 100 iki 250 darbuotojų, grupėje Turto bankas yra efektyviausiųjų penketuke). 2021 m. vienam Turto banko darbuotojui teko 14,32 kv. m naudojamo ploto (bendras AVNT naudojimo efektyvumas siekia 21,34 kv. m vienam darbuotojui).

COVID-19 pandemija pakeitė valstybės, darbdavių ir darbuotojų požiūrį į nuotolinį ir hibridinį darbą, fizinę darbo vietą. Tai atvėrė naujas galimybes siekiant didesnio AVNT efektyvumo. Turto banko skaičiavimu, pritaikius hibridinio darbo modelį, plotas, tenkantis vienai darbo vietai viešajame sektoriuje, galėtų mažėti net iki 16 kv. m. Šia kryptimi eina ir Turto bankas. 2022 m. planuojame transformuoti centrinį Įmonės biurą, esantį Kęstučio g., Vilniuje, ir pritaikyti jį hibridiniam darbui. Šiuo metu Turto bankas įsikūręs dvejose Vilniuje esančiose patalpose, kurių bendras plotas sudaro 2 672 kv. m. Po rekonstrukcijos persikėlus į vieną pastatą, bus atsisakyta 1 430 kv. m ploto patalpų Vilniaus gatvėje. Rekonstruotame pastate (Kęstučio g.) bus įrengtos fizinės darbo vietos, kuriomis vienu metu galės naudotis 60 proc. visų sostinėje dirbančių Įmonės darbuotojų.

Darbo vietos bus naudojamos rotacijos būdu, t. y. tam tikrą darbo laiką dalis darbuotojų dirbs biure, kiti tuo metu – per nuotolį iš namų. Tokiu būdu plotas, tenkantis vienam sostinėje dirbančiam Įmonės darbuotojui, sumažės nuo 14,3 iki 6,6 kv. m. Vykdamas Įmonės biuro transformaciją, lygiagrečiai bus peržiūrimi ir darbo procesai, įgyvendinami kiti pakeitimai, kurie leistų sklandžiai pereiti prie hibridinio darbo. Įgytą patirtį galėsime pritaikyti atnaujinant Turto banko valdomą AVNT, teikdami rekomendacijas dėl hibridinio darbo modelio diegimo kitose valstybės įstaigose.

Nekilnojamojo turto (NT) ploto optimizavimas ir efektyvus jo naudojimas lemia pastatuose suvartojamos energijos ir vandens kiekio pokyčius. 2021 m. Įmonės valdomą NT plotą sumažinus 26 768 kv. m, per metus suvartota apie 5 proc. mažiau elektros ir šilumos energijos bei vandens.

2021 m.	Planuotas suvartoti kiekis per metus	Sumažintas kiekis kWh, m ³ / proc.	
Elektros energija, kWh	34 240 263	1 568 824	4,58
Šilumos energija, kWh	2 625 466	131 773	5,02
Vanduo, m ³	104 231	5 470	5,25

Atsižvelgiant į planuojamą Turto banko valdomo NT kiekio mažinimą, 2022 m. energijos ir vandens suvartojimas bus sumažintas dar apie 5 procentus.



Valdomų pastatų energetinio efektyvumo didinimas

2021 m. didžiausią dėmesį Turto bankas skyrė pasirengimui plataus masto AVNT modernizacijos programos – energinio efektyvumo didinimo projektų įgyvendinimui. Atlikti 20 pastatų modernizacijos Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Panevėžyje, Ignalinoje, Marijampolėje, Anykščiuose, Radviliškyje, Šilutėje projektavimo darbai. Šiuos pastatus ketinama atnaujinti, skiriant lėšų ir vidaus darbams, patalpų perplanavimui. Iš viso per trejus metus ketinama pirkti statybos darbų už 53,4 mln. EUR (be PVM). Iki 2023 m. įgyvendinus šiuos projektus, visų pastatų energetinė klasė vietoj esamų D ir net E pakils į B klasę. Kiekviename modernizuotame pastate bus sutaupoma vidutiniškai iki 55 proc. šiluminės energijos.

Žaliosios energijos naudojimas

Efektyvus pastatų naudojimas ir jų energetinio efektyvumo didinimas – ne vieninteliai Turto banko siekiai, susiję su vykdomos veiklos poveikio aplinkai mažinimu. 2021 m. Įmonė priėmė sprendimus, siekdama racionalaus elektros energijos vartojimo ir energijos iš atsinaujinančių šaltinių vartojimo didinimo.

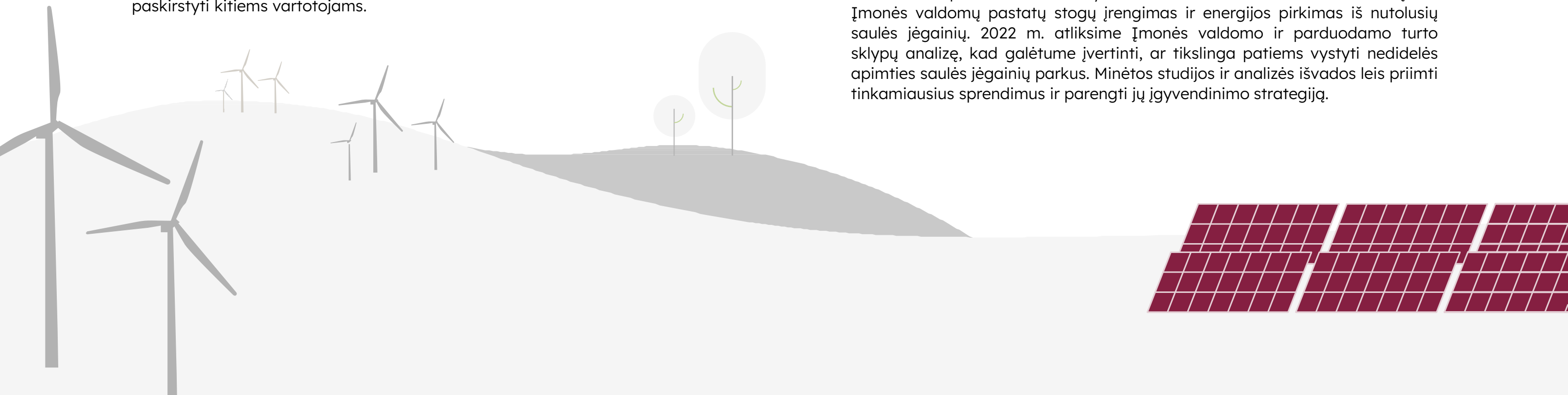
2021 m. atrinkome 50 administracinės paskirties objektų, kurie turėjo didžiausią nepanaudojamos elektros energijos galios perteklių, ir atsisakėme 7 500 kW (7,5 MW) rezervuotos elektros galios. Šis sprendimas per metus leis sutaupyti Turto banko klientams apie 100 tūkst. EUR (be PVM), o energijos skirstymo operatoriui leis racionaliau ją paskirstyti kitiems vartotojams.

2021 m. birželį su bendrove „Ignitis“ pasirašėme dviejų metų trukmės elektros energijos, pagamintos iš atsinaujinančių šaltinių, tiekimo sutartį. Žalioji elektros energija nuo 2021 m. liepos 1 d. pradėta tiekti visiems Turto banko administruojamiems objektams. Per septynis 2021 m. mėnesius Turto bankas ir Įmonės klientai suvartojo 12 486 973 kWh (12,5 tūkst. MWh) žaliosios elektros energijos – apie 50 proc. visos per metus suvartotos elektros energijos kiekio 2021 m. sudarė energija iš atsinaujinančių šaltinių. Nuo 2022 m. visa Įmonės ir jos klientų vartojama elektros energija bus tik žalioji energija.

Žalioji energija



Siekdami ilgalaikėje perspektyvoje plėsti elektros energijos tiekimą ir vartojimą iš atsinaujinančių šaltinių, 2021 m. parengėme galimybių studiją apie saulės energijos panaudojimą elektros gamybai ir vartojimui Įmonės valdomuose pastatuose. Svarstyti du variantai: saulės elektros modulių ant Įmonės valdomų pastatų stogų įrengimas ir energijos pirkimas iš nutolusių saulės jėgainių. 2022 m. atliksime Įmonės valdomo ir parduodamo turto sklypų analizę, kad galėtume įvertinti, ar tikslinga patiems vystyti nedidelės apimtys saulės jėgainių parkus. Minėtos studijos ir analizės išvados leis priimti tinkamiausius sprendimus ir parengti jų įgyvendinimo strategiją.



2021 m. pradėjome analizę ir pasirengimą elektromobilių įkrovimo stotelių prie įmonės valdomų pastatų projekto įgyvendimui. Per ateinančius 10 metų tokias stoteles planuojame įrengti prie visų Turto banko valdomų AVNT objektų.

2021 m. atlikome valdomų pastatų vandens nuotekų sistemų būklės analizę, siekdami išsiaiškinti jų atitikimą aplinkosaugos reikalavimams. Pagal gautas išvadas ir sudarytą planą Įmonė numato iki 2024 m. sutvarkyti 5 valdomų pastatų nuotekų įrenginius, juos prijungiant prie centralizuotų nuotekų tvarkymo sistemų.

Suprasdami aplinkosaugos klausimų svarbą, į Turto banko strategiją sieksime integruoti žaliosios politikos gaires, numatydami sisteminius žingsnius, projektus ir siekiamus rodiklius, padėsiančius valstybės turto valdyje diegti aplinką tausojančius, atsakingą vartojimą skatinančius, šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimą į aplinką mažinančius sprendimus. 2022 m. Įmonė planuoja parengti poveikio aplinkai analizę pagal valdomo NT apimtį ir sukeliama CO₂ kiekio apskaičiavimo metodiką. Vienas iš 2022 m. strateginių tikslų – per metus sumažinti CO₂ emisijų valdomam NT portfeliui 3 procentais.



04

VEIKLOS SKAIDRUMAS IR VIEŠUMAS

Mums svarbus visuomenės pasitikėjimas, todėl vykdydami savo veiklą remiamės sąžiningumo ir skaidrumo principais, teikdami prioritetą visuomenės interesams. Mūsų darbuotojai vengia asmeninių ir viešųjų interesų konflikto, nesiekia asmeninės naudos. Įmonėje galioja viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo nuostatų laikymosi bei kontrolės vykdymo įmonėje aprašas, patvirtintas 2020 m. kovo 16 d. Vadovaujantis juo privačius interesus privalo deklaruoti visi Įmonės darbuotojai.

Etišką ir korupcijai atsparios aplinkos valdymą užtikriname pasitelkę šias priemones:

korupcijos rizikų analizę ir rizikų valdymą

vidines politikas ir standartus, susijusius su korupcijai atsparios aplinkos kūrimu: korupcijos prevencijos planavimą, pranešimų apie korupcinio pobūdžio nusikalstamas veikas kanalų funkcionalumo užtikrinimą, korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymą, atsparumo korupcijai lygio nustatymą, antikorupcinio elgesio standartų nustatymą

Etikos kodeksą

personalo patikimumo užtikrinimo priemones

procedūras ir vidinės kontrolės mechanizmus (viešųjų pirkimų, tiekėjų ir rangovų tikrinimą, kandidatų į Įmonės laisvas darbo vietas patikrinimą, darbuotojų privačių interesų deklaravimo užtikrinimą, galimų pažeidimų tyrimą)

metinius veiklos planus ir tikslus

stebėseną ir darbuotojų informavimą apie korupcijos prevenciją



pranešimų galimybę el. paštu
pranesk@turtas.lt ar kitais nustatytais
pranešimų kanalais.

Interesų deklaravimas

2021 m. Turto banko darbuotojai pateikė ir atnaujino 264 privačių interesų deklaracijas, 12 darbuotojų buvo pateiktos žodinės ar rašytinės rekomendacijos dėl viešųjų ir privačių interesų derinimo nuostatų taikymo ar galimo interesų konflikto. Siekiant įgyvendinti naujų privačių interesų deklaracijų pildymo, tikslinimo ir pateikimo taisyklių reikalavimus bei užtikrinti, kad vadovai gautų informaciją ir susipažintų su jiems tiesiogiai pavaldžių darbuotojų pateiktomis deklaracijomis, 2021 m. buvo atlikti minėto aprašo pakeitimai, kuriuos teigiamai įvertino Vyriausiosios tarnybinės etikos komisija.

2021 m. Įmonėje buvo atliktas vidaus tyrimas, susijęs su galimu viešųjų ir privačių interesų pažeidimu. Taip pat buvo atliktas korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas Įmonės veiklos srityje, susijusioje su skolų valstybei išieškojimų, kuris 2021 m. rugsėjo mėn. buvo pateiktas Lietuvos Respublikos finansų ministerijai ir yra skelbiamas Turto banko internetinėje svetainėje:



<https://www.turtas.lt/lt/administracine-informacija/korupcijos-prevencija/>

Etikos kodeksas

2021 m. balandžio 6 d. patvirtinome Etikos kodeksą, kuris taikomas visiems Turto banko darbuotojams, Įmonės valdymo organams, tiekėjams ir partneriams. Etikos kodeksas yra pagrįstas Įmonės vertybėmis ir nurodo veiklos etikos standartus bei principus, kurių turime laikytis savo kasdieniame darbe.

Etikos kodekse yra įtvirtinti dovanų ir svetingumo principai, kurie yra aukštesni negu Vyriausiosios tarnybinės etikos komisijos rekomendacinėse gairėse „Dėl dovanų ir paslaugų priėmimo ribojimų“ ir Specialiųjų tyrimų tarnybos parengtuose dovanų, gautų pagal tarptautinį protokolą ar tradicijas, taip pat reprezentacijai skirtų dovanų perdavimo, vertinimo, registravimo, saugojimo ir eksponavimo tvarkos apraše numatytus principus. Apraše nurodyta, kokiais atvejais darbuotojai privalo pranešti apie tiekėjų, partnerių, klientų ar kitų asmenų siūlomas ar gautas dovanas, savo tiesioginiam vadovui ir korupcijos prevencijos funkcijas vykdančiam darbuotojui. Etikos kodekse yra numatytos galimybės darbuotojams el. paštu ir kitais būdais pranešti apie neetišką kolegų elgesį ar neteisėtus veiksmus, pranešėjui garantuojant konfidencialumą ir nediskriminaciją. 2021 m. tokių pranešimų nebuvo gauta.

Nuo 2020 m. kovo 19 d. Įmonėje galioja patvirtinta Informacijos apie pažeidimus VĮ Turto banke pagal Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymą teikimo tvarka. Ši tvarka nustato informacijos apie Įmonėje galimai rengiamus, padarytus ar daromus pažeidimus teikimo, informacijos apie pažeidimus priėmimo, jos vertinimo ir sprendimų priėmimo sąlygas bei reikalavimus. Užtikrinant Pranešėjų apsaugos įstatymo įgyvendinimą, Įmonės intraneto svetainėje 2021 m. atnaujinome informaciją, susijusią su šio įstatymo normomis, vidinių bei išorinių pranešimų kanalų veikimu, informacijos ir pranešėjų apsauga. 2021 m. tokių pranešimų nebuvo gauta.

Rizikų valdymas

2021 m. bendrame Turto banko rizikų sąraše (žemėlapyje) identifikavome 10 rizikų, susijusių su korupcijos pasireiškimo tikimybe. Paruošėme dviejų rizikų („Konfidencialios ir komercinės paslapties sudarančios informacijos neteisėtas atskleidimas“ bei „Neteisėto vidinėse ir išorinėse duomenų bazėse esančios informacijos panaudojimas“) mažinimo priemonių planus.

Vykdydami Turto banko personalo atrankos procedūras, atsižvelgiame į Korupcijos prevencijos įstatyme numatytus korupcijos prevencijos tikslus ir uždavinius. 2021 m. Įmonės Prevencijos ir rizikų valdymo skyrius pateikė nuomonę dėl visų Žmogiškųjų išteklių skyriaus atrinktų kandidatų patikimumo. Visi nauji Turto banko darbuotojai buvo supažindami su antikorupcinės aplinkos kūrimo nuostatomis individualiai ir „Naujoko dienos“ renginiuose. Informacija, susijusi su korupcijai atsparios aplinkos kūrimu, yra skelbiama Įmonės intranete.

Antikorupcinio sąmoningumo didinimas

2021 m. organizavome ir pravedėme 7 vidinius mokymus Turto banko padalinių vadovams. Paruošėme ir pristatėme elektroninius mokymus „Viešųjų ir privačių interesų deklaravimas – 6 etapai“, skirtus visiems Įmonės darbuotojams. Korupcijos prevencijos mokymai buvo praversti Teisės ir administravimo, Turto valdymo ir Pardavimų departamentų darbuotojams.

Siekdamas didinti Įmonės darbuotojų antikorupcinį sąmoningumą, 2021 m. Turto bankas prisijungė prie „Skaidrumo akademijos“ iniciatyvos (Įmonės atstovas dalyvavo visuose šios iniciatyvos renginiuose) ir pasitelkė „Skaidrumo akademijos“ ekspertų praktinę pagalbą, tobulindamas kovos su korupcija veiklą. Įmonės Prevencijos ir rizikų valdymo skyriaus vadovas 2021 m. dalyvavo 15 mokymų „Verslo skaidrumo forume“, „Pranešėjų apsaugos forume“ ir kituose, su korupcijai atsparios aplinkos formavimu susijusiuose, mokymuose.

Viešieji pirkimai

Įmonėje taikomos veiksmingos priemonės, užtikrinančios, kad visi viešieji pirkimai būtų vykdomi skaidriai, laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo reikalavimų. Mes nepripažįstame sukčiavimo, kyšininkavimo ar kitų neleistinų, konkurenciją ribojančių veiksmų. Viešuosius pirkimus vykdomė pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą. 2021 m. Įmonėje galiojo Viešųjų pirkimų organizavimo tvarka, patvirtinta 2014 m. sausio 14 d.

Siekdami užtikrinti korupcijai atsparios aplinkos gerinimą, 2021 m. peržiūrėjome atskirus Įmonės veiklos procesus ir suformulavome išvadas ir pasiūlymus jų tobulinimui. Per metus buvo atliktos 8 veiklos procesų analizės (patikrinimai), patikrinta 113 esamų ir galimų Turto banko tiekėjų arba rangovų pagal viešuosius pirkimus. Įgyvendinant vidaus audito rekomendacijas bei tam, kad atliekant viešuosius pirkimus būtų valdomos interesų konflikto / šališkumo bei kitų pagrindinių VPĮ 17 straipsnio numatytų principų nesilaikymo rizikos bei galimo tiekėjų susitarimo ir pirkimų iš vieno tiekėjo rizikos, buvo parengtas ir vykdomas prevencinių veiksmų viešųjų pirkimų srityje priemonių planas, kuriame numatyta 17 priemonių.

Norėdamas išvengti pirkimų iš vieno tiekėjo (kai pasiūlymą pateikia vienas tiekėjas), diskriminacinės ir poreikių neatitinkančios techninės specifikacijos, nerealių įvykdymo terminų bei neadekvataus biudžeto, Įmonės Viešųjų pirkimų skyrius 2021 m. parengė pavyzdinį rinkos konsultacijų klausimyną įmonės darbuotojams, kurie inicijuoja įvairių paslaugų, prekių ir rangos darbų pirkimus.



Tokiu būdu skatiname darbuotojus vykdyti rinkos konsultacijas, nes jos leidžia sužinoti naujausias rinkos tendencijas ir plėtros kryptis, įgalina tinkamai pasiruošti būsimiems pirkimams. Per 2021 m. Įmonė suorganizavo 4 viešųjų pirkimų konsultacijas, kuriose dalyvavo statybų ir kitų sričių rinkos dalyviai.

2021 m. Turto bankas įvykdė iš viso 964 viešųjų pirkimų konkursus. Visų pirkimų vertė sudarė apie 35,1 mln. EUR (be PVM), iš jų neskelbiamų pirkimų vertė – tik 2,49 proc.

Įmonės 2021 m. žaliųjų pirkimų vertė sudarė 8,6 proc. nuo visų pirkimų. Siekdami prisidėti prie žaliųjų pirkimų didinimo šalyje, nuo 2022 m. perkamų paslaugų, prekių ir darbų konkursų dalyviams taikysime aplinkos apsaugos kriterijus, kurie yra reglamentuojami galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose, ir planuojame, kad žalieji pirkimai sudarys ne mažiau kaip 50 proc. visų Įmonės vykdomų pirkimų pagal jų vertę.



Informaciją apie Turto banko vykdomus viešuosius pirkimus skelbiame Įmonės internetinėje svetainėje: www.turtas.lt/lt/administracine-informacija/viesieji-pirkimai/

Viešieji NT aukcionai

Valstybei nereikalingas nekilnojamas turtas yra parduodamas viešuosiuose aukcionuose. 2021 m. Turto bankas organizavo 1 244 valstybės nekilnojamojo turto aukcionus, kurių metu parduoti 596 nekilnojamojo turto objektai. Valstybė už parduotą nekilnojamąjį turtą gavo 50,8 mln. EUR pajamų. Pardavus NT objektus gautos lėšos pervedamos į valstybės biudžetą bei skiriamos finansuoti NT objektų modernizavimui.

2021 m. NT objektų pardavimus vykdėme tik viešo aukciono būdu, vadovaudamiesi 2014 m. spalio 18 d. LR Vyriausybės nutarimu patvirtinta Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarka. Elektroninių aukcionų dalyviai dėl parduodamo valstybės nekilnojamojo turto varžosi informacinių technologijų priemonių pagalba viešoje Registrų centro internetinėje platformoje www.evarzytynes.lt. Toks pardavimo būdas leidžia užtikrinti pirkėjų lygiateisiškumą, jų nediskriminavimą bei sąžiningą konkurenciją.

Informaciją apie Turto banko organizuojamus NT aukcionus skelbiame internetinėse svetainėse



<https://www.turtas.lt/lt/nekilnojamojo-turto-pardavimai-ir-nuoma/>



<https://www.evarzytynes.lt/evs/>
<https://www.aruodas.lt/>

2021 m. pabaigoje įvykdėme parengiamąsias užduotis, planuodami nuo 2022 m. organizuoti elektroninius aukcionus dėl patalpų nuomos. Turto bankas – vienas pirmųjų valstybės turto valdytojų, NT nuomos konkursus parkeliančių į elektroninę erdvę.



Konsultacijos dėl visuomenei reikšmingo objekto įveiklinimo galimybių

2020-ųjų pabaigoje perėmę Lukiškių kalėjimą, nusprendėme jį išnuomoti, iki tol, kol bus priimti sprendimai dėl tolesnio Lukiškių kalėjimo komplekso vystymo ir bus pasirengta visuomeninės dalies įveiklinimui. Rengdamiesi nuomos konkursui suorganizavome rinkos konsultacijas ir atsižvelgėme į jos dalyvių nuomonę dėl nuomos konkurso sąlygų. Po konkurso Lukiškių kalėjimas buvo išnuomotas bendrovei „Aštuntas elementas“, kuri komplekse vykdo įvairias kultūrinės ir visuomeninės veiklas. Už Lukiškių kalėjimą vykdoma veikla – Lukiškių kalėjimas 2.0 – LRT organizuotuose apdovanojimuose pelnė 2021-ųjų Lietuvos metų kultūros reiškinio titulą.

Remdamiesi 2020 m. atlikta galimybių studija bei tais pačiais metais vykusių diskusijų rezultatais, 2021 m. atlikome ilgalaikio Lukiškių kalėjimo įveiklinimo alternatyvų analizę, įvertinome viso Lukiškių kalėjimo komplekso su priklausiniais vystymo galimybę viešojo ir privataus sektorių partnerystės būdu. Rinkos dalyvius kvietėme dalyvauti konsultacijose, jiems teikėme informaciją apie projektą bei patį objektą, dalyvių prašėme pateikti konkrečius finansinius ir koncepcinius pasiūlymus. Šios analizės tikslas – išsiaiškinti, kokia bendradarbiavimo forma garantuotų geriausių rezultatų siekiant ilgalaikio Lukiškių kalėjimo komplekso panaudojimo. Remiantis atlikta analize, Lietuvos Respublikos finansų ministerijai pateikėme Lukiškių kalėjimo komplekso įveiklinimo investicijų projektą. Visuomeninės veiklas kalėjime vykdyti išreiškė norą Vilniaus miesto savivaldybė ir Lietuvos gyventojų genocido ir rezistencijos tyrimo centras, rengiantis galimybių studiją.

Skaidri atskaitomybė

Teikdamas informaciją apie vykdomą veiklą, Turto bankas vadovaujasi Valstybės ir savivaldybių įstatymo bei 2010 m. liepos 14 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo Nr. 1052 „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“ nuostatomis.

Mūsų internetinėje svetainėje turtas.lt viešai skelbiame nustatytus Įmonės tikslus ir uždavinius, finansinius ir kitus veiklos rezultatus, darbuotojų skaičių, metinį darbo užmokesčio fondą, Įmonės vadovų ir jų pavaduotojų mėnesinę algą, finansiniais metais įvykdytus, vykdomus ir planuojamus pirkimus.

Kartu su metinių finansinių ataskaitų rinkiniu ir metine veiklos ataskaita teikiame valstybei atstovaujančiai institucijai – Lietuvos Respublikos finansų ministerijai – informaciją apie atliekamas funkcijas, kurias Įmonė įpareigota atlikti, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2013 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 4-1100 patvirtintomis Valstybės valdomų įmonių specialiųjų įpareigojimų nustatymo ir informacijos pateikimo rekomendacijomis.

Atskleidžiama informacija objektyviai atspindi Įmonės veiklos pobūdį, esamas ir tolesnes Turto banko veiklos kryptis, uždavinius ir tikslus, veiklos rezultatus ir laimėjimus.

Įmonės finansinės ataskaitos yra parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Įmonių finansinės atskaitomybės įstatymu, Lietuvos Respublikos Buhalterinės apskaitos įstatymu, Verslo apskaitos standartais bei apskaitos principais.

Turto bankas kasmet teikia veiklos ataskaitas ir Valstybės koordinavimo centrui, kurio vertinimo kriterijai atitinka valstybės įmonių gerosios valdysenos indekso metodiką. Turto banko metinių finansinių rinkinių auditą atlieka išorės auditorius, jo atranką vykdo Lietuvos Respublikos finansų ministerija. Auditorius ir audito įmonė yra rotuojami ne rečiau kaip kas 3 metus. Auditorius privalo turėti auditoriaus pažymėjimą ir auditą atlikti vadovaudamasis tarptautiniais audito standartais.



Metinė Įmonės veiklos ataskaita, finansinių ataskaitų rinkiniai ir nepriklausomo auditoriaus išvada yra skelbiamos viešai Turto banko interneto svetainėje Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių apraše nustatytais terminais. Įmonės skelbiamos ataskaitos bei viešinami duomenys atitinka Bendrųjų reikalavimų valstybės ir savivaldybių institucijų ir įstaigų interneto svetainėms ir mobiliosioms programoms aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. gruodžio 12 d. nutarimu Nr. 1261 nuostatoms.



<https://www.turtas.lt/lt/administracine-informacija/finansiniu-ataskaitu-rinkiniai/>

Konsultacijos dėl visuomenei reikšmingo objekto įveiklinimo galimybių

Kad valstybės turtas būtų naudojamas racionaliai, būtina sukaupti ir efektyviai valdyti šio turto duomenis. Detali duomenų apskaita padeda įvertinti, kiek ir kokio turto valstybė turi ir kiek kainuoja jį išlaikyti. Todėl Turto bankas skatina valstybės turtą naudojančias įstaigas, kurios turi prievolę suvesti duomenis apie naudojamą turtą ir sąnaudas, atsakingai ir aktyviai naudotis Valstybės turto informacine paieškos sistema (VTIPS):



<https://www.valstybesturtas.lt/>

Šiuo tikslu 2021 m. suorganizavome mokymų ciklą daugiau nei 200 įvairių valstybės institucijų, įstaigų ir įmonių. Mokymuose dalyvavo beveik 500 darbuotojų iš Valstybinės miškų urėdijos, „Sodros“, Užimtumo tarnybos, Lietuvos kariuomenės, Vilniaus universiteto, Valstybinės mokesčių inspekcija, Valstybinės darbo inspekcija, policijos ir kitų įstaigų. Nuotoliniu būdu organizuotose mokymuose Turto banko Valstybinių kompetencijų departamento specialistai perteikė praktinio pobūdžio informaciją: demonstravo visų reikiamų duomenų apie valstybės turtą suvedimą realiuoju laiku tiesiai VTIPS, atkreipė dėmesį į dažniausiai pasitaikančias duomenų suvedimo klaidas bei kitas praktinio pobūdžio valstybės turto duomenų suvedimo subtilybes.

2021 m. užbaigėme Europos socialinio fondo agentūros lėšomis finansuojamą VTIPS modifikavimo projektą. Jo metu buvo įdiegtos integracinės sąsajos su Nekilnojamojo turto registru ir įmonės vidinėmis turto valdymo bei finansų valdymo sistemomis, patobulintas sąnaudų pateikimo į VTIPS modulis, sukurta integracinė sąsaja, leidžianti kitoms valstybės institucijoms sąnaudas pateikti automatizuotu būdu. Be to, buvo sukurtas valstybės nekilnojamojo turto sutarčių viešinimo VTIPS puslapyje funkcionalumas bei išplėstas šios sistemos analitikos modulis.

Įgyvendinę šį projektą užtikrinome patogesnę sistemos naudotojų darbą, greitesnę informacijos surinkimą ir pateikimą, atsirado galimybė atsisakyti dalies popierių dokumentų. Užbaigtas projektas leidžia užtikrinti aktualių duomenų viešinimą – internetinėje svetainėje pradėta skelbti informacija apie sutartis, kurios susijusios su valstybės nekilnojamojo turto:



<https://www.valstybesturtas.lt/>

Informacijos paieška ir sutarčių viešinimas prisideda prie skaidresnių sandorių dėl valstybės nekilnojamojo turto, didina pasitikėjimą valstybės institucijomis ir suteikia visuomenei galimybę peržiūrėti atliekamus veiksmus su valstybės nuosavybe.

VTIPS platformoje pateiktų duomenų pagrindu, Turto bankas ruošia valstybės nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto valdymo ataskaitas. 2020-ųjų ataskaitą pristatė Lietuvos Respublikos Vyriausybei 2021 m. lapkričio mėnesį. Visos ataskaitos yra paskelbtos Įmonės internetinėje svetainėje:



<https://www.turtas.lt/lt/nekilnojamojo-turto-valdymas/valstybes-turto-valdymo-naudojimo-ir-disponavimo-juo-metines-ataskaitos/>

05

DARNŪS DARBO SANTYKIAI

Svarbiausias Turto banko kapitalas ir vertybė yra Įmonėje dirbantys žmonės. Įmonė rūpinasi savo darbuotojais, siekdama sukurti orias darbo sąlygas, organizuoti veiklą taip, kad ji leistų subalansuoti darbo laiką ir poilsį, skiria dėmesį darbuotojų saugai ir sveikatai, motinystės apsaugai, suteikia galimybes suderinti darbo ir gyvenimo šeimoje poreikius.



Žmogaus teisių ir lygių galimybių užtikrinimas

Darnius santykius su darbuotojais grindžiame 2020 m. lapkričio 3 d. patvirtinta Įmonės Žmogiškųjų išteklių politika. Jos tikslas – nustatyti aiškius Įmonės žmogiškųjų išteklių valdymo principus, apibrėžti pagrindines nuostatas, kuriomis turi vadovautis Įmonė savo veikloje, valdydama savo žmogiškuosius išteklius ir įgyvendindama strateginius tikslus. Žmogiškųjų išteklių politika reglamentuoja tokias sritis: žmogiškųjų išteklių planavimą, pritraukimą, darbuotojų adaptaciją, atlygio valdymą, darbuotojų veiklos vertinimą, darbuotojų ugdymą, darbo laiko ir poilsio užtikrinimą, darbuotojų lygybę, bendradarbiavimą su profesine sąjunga, darbuotojų saugą ir sveikatą.

Įmonės ir jos profesinės sąjungos sudarytoje Kolektyvinėje sutartyje numatyta, kad visiems darbuotojams, auginantiems vaikus iki 14 metų amžiaus ir negalintiems pasinaudoti Darbo kodekso teise į papildomą poilsio dieną auginantiems vaikus iki 12 metų amžiaus, Turto bankas suteikia galimybę kartą per ketvirtį pasinaudoti papildoma poilsio diena. Tokia galimybė 2021 m. pasinaudojo 65 Turto banko darbuotojai.

Savo kalba, veiksmais ir siūlomais sprendimais nediskriminuojame atskirų asmenų ar visuomenės grupių dėl lyties, seksualinės orientacijos, amžiaus, rasės, religijos, odos spalvos, tautybės, šeiminės padėties, ir esame pasiruošę imtis teisėtų priemonių pastebėtai diskriminacijai sustabdyti. Darbuotojus skatiname nesibaiminant neigiamų pasekmių tiesiogiai ar anonimiškai pranešti apie galimus pažeidimus, diskriminavimo, neetiškų atvejus. Per 2021 m. tokių pažeidimų ir pranešimų apie tokius atvejus nebuvo gauta.

Siekiame kurti pasitikėjimu grįstus santykius su kolegomis. Skatiname visus darbuotojus reikšti savo nuomonę įmonės veiklos klausimais, įsitraukti į įmonės veikos tobulinimą, svarbių klausimų sprendimą. Kartu kuriame kolektyve darbingą, pasitikėjimu grįstą atmosferą ir draugišką aplinką, užkirsdami kelią konfliktams, ieškodami ir šalindami nesutarimų priežastis. Netoleruojame įžeidinėjimo, žeminimo, šmeižto ir kolegų reputacijos menkinimo.



Greta kasmetinių atostogų darbuotojams suteikiamos papildomos atostogos už nepertraukiamą darbo stažą Įmonėje. Tokiomis atostogomis 2021 m. pasinaudojo 62 proc. darbuotojų. Be minėtų galimybių mūsų darbuotojams viena diena per metus yra skiriama papildomam sveikatos patikrinimui (ne privalomam periodiniam sveikatos patikrinimui), šia galimybe pasinaudojo visi Įmonės darbuotojai.

Turto banko darbuotojai gali pasirinkti lankstų darbo laiką, t. y. pradėti darbą viena valanda anksčiau arba vėliau, nei yra nustatytas Įmonės darbo laikas, tokia galimybė 2021 m. pasinaudojo 19 darbuotojų.



ĮMONĖS DARBUOTOJAI 2021 M.

240 darbuotojų

153 moterys

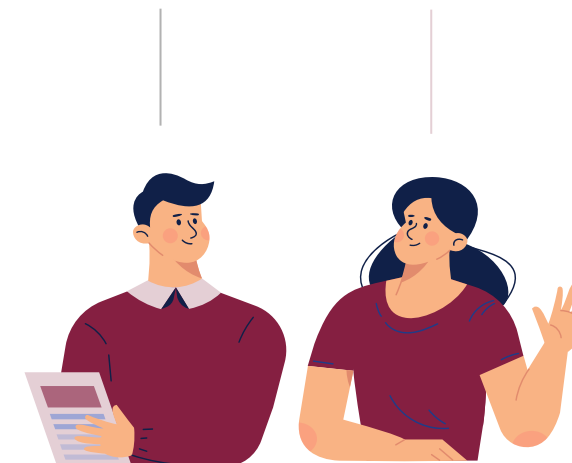
87 vyrai



Vadovų pozicijose

17 vyrų

20 moterų



Darbuotojų amžiaus vidurkis

2021 m.



43

Darbo stažo vidurkis

2021 m.



6 metai

**94 proc. darbuotojų su
aukštuoju išsilavinimu**



Atlygio politika

Darbo veiklą organizuojame ir vykdomė užtikrindami lygias galimybes. Siekiame, kad darbuotojams už tą patį ar lygiavertį darbą būtų mokamas toks pat atlyginimas. Svarbiausi kriterijai, kuriais remiamės, yra darbuotojų profesinė kompetencija, darbo patirtis ir darbine veikla kuriama vertė Įmonei.

Nuo 2020 m. liepos 14 d. Įmonėje galioja Atlygio politika, kuri taikoma visiems darbuotojams. Pagrindinis šios politikos tikslas – nustatyti bendras, aiškias ir skaidrias darbuotojų apmokėjimo už darbą ir skatinimo taisykles ir jomis paremtą darbuotojų atlygio sistemą. Vadovaujantis Atlygio politika, vykdomas apmokėjimas už darbą, taikomos finansinės ir nefinansinės atlygio dalys. Duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį yra skelbiami kas ketvirtį Turto banko internetinėje svetainėje:



<https://www.turtas.lt/lt/administracine-informacija/darbo-uzmokestis/>

Darbuotojų įsitraukimas

Tikslai

2020 m.	2021 m.	2022 m.
60 proc.	62 proc.	60 proc.

Rezultatai

60 proc.	59 proc.
----------	----------

Tyrime dalyvavusių darbuotojų dalis

84 proc.	83 proc.
----------	----------



Įmonė siekia didinti darbuotojų įsitraukimą, šis tikslas 2021 m. buvo vienas iš Turto banko veiklos strateginių tikslų. Darbuotojų įsitraukimo tyrimą atliekame pasitelkdami nepriklausomą trečiąją šalį. Tyrimą sudaro klausimai apie bendradarbiavimą, Įmonės vadovus, darbo užmokestį, karjeros galimybes, darbinę veiklą ir darbo sąlygas, darbo ir poilsio balansą, psichologinį saugumą, įgalinimą, komunikaciją ir Įmonės įvaizdį. Tyrimo rezultatai pristatomi visiems darbuotojams.

Vertinant 2020-ųjų įsitraukimo tyrimo rezultatus, 2021 m. kiekviename Įmonės padalinyje vadovai organizavo pokalbius su savo darbuotojais ir aptarė galimas priemones, skirtas didinti įsitraukimą. Įmonės Žmogiškųjų išteklių skyriaus iniciatyva subūrta aktyvių darbuotojų grupė – ambasadorių komanda antroje 2021 m. pusėje parengė ir pristatė detalų įsitraukimo didinimo planą, sudarytą iš 60 įvairiausių priemonių. Didžiausias dėmesys buvo skirtas šioms sritims: vidinei komunikacijai, įgalinimui ir pripažinimui, darbo užmokesčiui, darbo sąlygoms, bendradarbiavimui, santykiams su vadovais, psichologiniam saugumui, karjeros galimybėms, darbo sąlygoms.

Nors nemažai plane numatytų veiksmų ir priemonių įgyvendinimas ir jų poveikis yra numatytas ilgalaikėje perspektyvoje, dalį jų pavyko įgyvendinti ir 2021 m.:



2021 m. suorganizavome 2 visuotinius darbuotojų susirinkimus. Siekdami sumažinti galimas rizikas staigiam COVID-19 viruso plitimui, daugiau veiklų vykdėme mažesnėse grupėse – inicijavome ir finansavome padalinių kolektyvams daugiau kaip 10 komandos formavimo ir stiprinimo renginių bei susitikimų. Visus naujus darbuotojus pakvietėme į „Naujoko dienos“ renginius, kurių metu buvo pristatomos Įmonės veiklos strateginės kryptys, organizacijos vertybės, atlygio ir veiklos vertinimo sistema, korupcijos prevencijos priemonės ir kita aktuali informacija. 2021 m. lapkritį Įmonės 25-erių metų jubiliejui skirtame nuotoliniame renginyje dalyvavo apie 90 proc. darbuotojų, visi buvo pasveikinti su Įmonės švente, išskirtinai pagerbti ilgiausiai dirbantys darbuotojai.



2021-aisiais Įmonė kėlė tikslą darbuotojų įsitraukimą per metus padidinti iki 62 proc., tačiau dėl šalyje tebesitęsiančios pandemijos, nuotolinio darbo iššūkių ir metų pabaigoje Įmonėje pradėtų struktūrinių pokyčių šis rodiklis siekė 59 proc. Remiantis naujaisiais įsitraukimo tyrimo rezultatais, planuojama peržiūrėti ir papildyti 2021 m. parengtą įsitraukimo didinimo planą, integruojant į jį naujas priemones ir tęsiant jau pradėtą ilgalaikę veiklą.

Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas ir ugdymas

Siekiant kelti vadovavimo kompetencijas, 2021 m. Turto banke buvo sudaryta ilgalaikė vadovų ugdymo programa. Pagal šią programą tais pačiais metais 4 vadovavimo kompetencijų stiprinimo mokymuose dalyvavo 38 aukščiausios ir vidurinės grandies vadovai. Bendrųjų kompetencijų ugdymo tikslu Įmonė suorganizavo visiems darbuotojams 3 uždarus seminarus, ypatingą dėmesį skirdama streso valdymui, emocinio perdegimo prevencijai ir asmeninio veiklos efektyvumo didinimui. Įmonės darbuotojams buvo sudarytos galimybės stiprinti savo profesines žinias bei įgūdžius įvairiuose išoriniuose mokymuose ir konferencijose, tokių renginių 2021 m. iš viso buvo 90.



4 vadovavimo
kompetencijų
mokymai
38 vadovai



3 bendrųjų
kompetencijų
ugdymo seminarai
visiems
darbuotojams



90 išorinių
mokymų ir
konferencijų

Darbuotojų įtraukimas į veiklos valdymą ir efektyvinimą

Darbuotojų įtraukimą į veiklos valdymą Įmonė vykdo organizuodama individualių tikslų kėlimo, jų vykdymo ir vertinimo procesą, kuris pradėtas 2020 m. Įmonėje yra sukurti pagrindiniai veiklos vertinimo principai ir priemonės, tarp kurių: metiniai tikslai, ugdymosi planas, kompetencijų vertinimas, karjeros, darbo organizavimo ir kiti lūkesčiai abiem pusėms (vadovui ir darbuotojui). Veiklos vertinimo principai, metinių tikslų kėlimo taisyklės ir sąlygos yra aprašytos Turto banko darbuotojų veiklos vertinimo tvarkoje.

Veiklos vertinimo principai, visas veiklos vertinimo procesas, metinių tikslų kėlimo taisyklės buvo pristatytas Įmonės aukščiausio lygmens vadovams, vidurinio lygmens vadovams bei visiems darbuotojams. 2021 m. pradžioje buvo priminta visiems vadovams apie veiklos vertinimo procesą, ypatingas dėmesys skirtas metiniam vadovo ir darbuotojo pokalbiui, šia tema buvo organizuoti specialūs mokymai. 2021 m. metinių tikslų formavimo ir jų vykdymo procese turėjo galimybę dalyvauti visi darbuotojai.



Siekiant parengti 2022–2025 m. veiklos strategiją, 2021 m. rugsėjo mėn. buvo suorganizuota strateginė sesija, kurioje dalyvavo 2 Įmonės Valdybos nariai, Įmonės generalinis direktorius ir jam tiesiogiai pavaldžių padalinių vadovai bei atskirų sričių specialistai. Atskira sesijos programos dalis buvo skirta Turto banko darnumo – socialinės atsakomybės integracijai į Įmonės strateginius tikslus. Sesijos metu buvo peržiūrėta ir papildyta suinteresuotų šalių ir jų lūkesčių analizė, atsižvelgiant į Turto banko veiklos daromą poveikį. Tiesiogiai su poveikiu suinteresuotoms šalims susiję tikslai ir siekiami rodikliai įtraukti į 2022–2025 m. strategiją. Komunikacijos skyriaus vadovui paskirta atsakomybė koordinuoti darnumo vystymo ir atskaitomybės sritį.

Įmonės vadovai darbuotojus skatina imtis iniciatyvų, skirtų tobulinti veiklos procesus, mažinti rutininį darbą. 2021 m. buvo realizuotas pirmas robotinių procesų automatizavimo sprendimas Turto banko veikloje. Pasitelkus RPA (Robotics Process Automation) priemones, robotui, kurį pavadino Antanu, buvo deleguota dalis Įmonės Bendrųjų reikalų ir Teisės skyriaus darbuotojams tekusių techninių, rutininių darbų, kurie buvo vykdomi naudojant elektroninių paslaugų portalą. Roboto Antano pagalba per metus Įmonės darbuotojai sutaupė apie 1 525 valandas, kurias skirdavo procesinių dokumentų paskirstymui, parengimui, išsiuntimui ir kitiems būties rutininiais veiksmais. 2022 m. Įmonė planuoja įgyvendinti dar 2 tokius projektus – automatizuotą aukcionų įvedimą bei paskelbimų portale e.varzytines.lt, pasirašytų viešųjų pirkimų sutarčių viešinimą Centrinėje viešųjų pirkimų informacinėje sistemoje.

Darbuotojai ir socialiniai partneriai

Įmonės darbuotojų interesams atstovauja Turto banko kolektyvo profesinė sąjunga. Bendradarbiavimas su socialiu partneriu yra įtvirtintas Kolektyvinėje sutartyje, pasirašytoje 2019 m.

Pagrindinės 2021 m. galiojusioje Kolektyvinėje sutartyje reglamentuotos darbo sąlygos ir kiti klausimai:

1. darbuotojų priėmimas ir atleidimas iš darbo	2. darbo ir poilsio laikas
3. darbo organizavimas	4. darbuotojų kvalifikacijos tobulinimas
5. darbo užmokestis, garantijos ir kompensacijos	6. darbuotojų sauga ir sveikata

Artėjant šios sutarties galiojimo terminui įmonės Žmogiškųjų išteklių skyrius 2021 m. rugsėjo – gruodžio mėn. inicijavo konsultacijas, kurių metu buvo aptartas sutarties atnaujinimo projektas. Nauja Kolektyvinė sutartis po visuotinio darbuotojų balsavimo įsigalios nuo 2022 m. vasario 19 d.

Aktyvus bendradarbiavimas su profesine sąjunga 2021 m. vyko ir dėl Įmonėje atnaujinamos organizacijos struktūros. Parengiamajame etape su profesinės sąjungos pirmininku buvo aptarti struktūros pokyčiai ir darbo sutarčių pakeitimai darbuotojams tais atvejais, kai keitėsi jų pareigybės, funkcijos.

Organizacijos struktūros pokyčiai siekiant veiklos efektyvumo

2021 m. rugsėjo 21 d. Įmonės Valdyba patvirtino organizacijos struktūros pokyčio projektą. Struktūros transformacijos poreikį lėmė siekis efektyvinti įmonės veiklą ir kelti vykdomų funkcijų kokybę. Struktūra buvo pakoreguota pagal Įmonės veiklos valdymo logiką. Naujos struktūros pokyčiai išgrynino, sukoncentravo, centralizavo tam tikras funkcijas, perskirstė dalies padalinių funkcijas, pakoregavo dalį pareigybių ir atsakomybių, pakeitė pavaldumą, optimizavo darbo krūvius.

Struktūros pokyčio projektas 2021 m. spalio mėn. buvo pristatytas visiems darbuotojams visuotiniame susirinkime. Ruošdamiesi struktūros transformacijos įgyvendinimui įmonės padaliniais, kuriuos pokyčiai palietė tiesiogiai, organizavome susitikimus su atskirų padalinių darbuotojais ir profesinės sąjungos atstovu, aptarėme aktualiausius klausimus, pristatėme informaciją apie vykdomų pokyčių eigą, komunikacija buvo reguliariai pateikiama Įmonės intranete. Pereinamuoju laikotarpiu visa organizacija įsitraukė į padalinių nuostatų ir pareigybių aprašų atnaujinimą, buvo parengti nauji tam tikrų padalinių veiklos procesai, suformuotos pertvarkytų padalinių komandos, paskirti jų vadovai. Nauja Įmonės struktūra įsigalios nuo 2022 m. vasario 1 d.

Vienas svarbiausių uždavinių 2021 m. ruošiantis įmonės struktūros pokyčių įgyvendinimui buvo darbuotojų išsaugojimas ir jį pavyko įgyvendinti – visi darbuotojai sutiko dirbti įmonėje pagal naują struktūrą ir koreguotas veiklos funkcijas.

Įmonės struktūros pokyčio metu ypatingas dėmesys buvo skiriamas procesų standartizavimui (tuo tikslu buvo peržiūrėta daugiau kaip 10 procesų, įtraukiant įmonės darbuotojus, susitarant dėl optimaliausių veiklos organizavimo būdų, siekiant suteikti kokybiškesnes, efektyvesnes paslaugas klientams), veiklos efektyvinimui, funkcijų išgryninimui, duomenų kokybės gerinimui.

Darbuotojų kaita, karjeros galimybės

Siekdama išlaikyti darbuotojus ir tobulėti kaip darbdaviui, Įmonė nuolat stebi savanoriškos personalo kaitos rodiklius. Su kiekvienu darbuotoju, nusprendusiu nutraukti darbo sutartį, vykdomi individualūs pokalbiai, siekiama išsiaiškinti išėjimo motyvus bei priežastis. Stabilizuoti ir sumažinti savanorišką personalo kaitą – vienas iš Įmonės uždavinių, kurio vykdymu suinteresuoti visi padaliniai, todėl metinių tikslų aptarimo metu vadovai siekia išsiaiškinti darbuotojų karjeros lūkesčius.

Ieškodami darbuotojų, organizuojame personalo atrankas ir konkursus. Konkursai organizuojami į tas pareigybes, kurios yra nurodytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. birželio 21 d. nutarime Nr. 496. Visi konkursai yra skelbiami Valstybės tarnybos valdymo informacinėje sistemoje. Visais kitais atvejais organizuojamos atrankos.

Siekiame sudaryti galimybes vidinei karjerai, todėl vykdant atrankas ir konkursus į laisvas darbo vietas, informaciją apie laisvas darbo vietas skelbiame Įmonės intranete, internetinėje svetainėje turtas.lt, socialiniuose tinkluose „Facebook“ ir „LinkedIn“. Vykdydami atrankas arba konkursus laikomės lygiateisiškumo principų ir asmens duomenų apsaugos reikalavimų.



<https://www.turtas.lt/lt/category/karjeros-galimybės/>

Savanoriška personalo kaita

Tikslai

2020 m.	2021 m.	2022 m.
12 proc.	12 proc.	≤12 proc.

Rezultatai

2020 m.	2021 m.
12 proc.	13 proc.

Vidinė karjera

2020 m.	2021 m.
8 horizontalios karjeros atvejai, 17 vertikalios karjeros atvejų	10 horizontalios karjeros atvejų, 20 vertikalios karjeros atvejų

Naujų darbuotojų pritraukimas

2020 m.	2021 m.
59 darbuotojai	61 darbuotojas

Darbuotojų sauga ir sveikata

Įmonės Bendrųjų reikalų skyrius atlieka darbuotojų saugos ir sveikatos užtikrinimo funkcijas: reglamentuoja, kuria saugos kultūrą ir formuoja darbuotojų požiūrį į darbo saugumo užtikrinimą.

Darbuotojai vadovaujasi parengtomis instrukcijomis ir tvarkomis:	1.	darbuotojų gaisrinės saugos mokymų ir atestavimo, darbų saugos ir sveikatos įvadine instrukcija
	2.	darbuotojo, dirbančio kompiuteriu, saugos ir sveikatos instrukcija, darbuotojo, vairuojančio tarnybinį ar nuosavą automobilį darbo reikalais, saugos ir sveikatos instrukcija
	3.	bendroji gaisrinės saugos instrukcija
	4.	pirmos pagalbos suteikimo nukentėjusiajam instrukcija
	5.	statybvietėse besilankančio darbuotojo saugos ir sveikatos instrukcija
	6.	neelektrotechninio personalo, dirbančio įvairiais elektriniais įrenginiais, saugos ir sveikatos instrukcija
	7.	darbuotojų instruktavimo saugos darbe klausimais tvarka

2021 m. birželio mėn. Įmonėje buvo parengta ir patvirtinta Asmens apsaugos priemonių išdavimo tvarka. Darbuotojams, kurie vyksta į statybvietes išduodami specialūs batai, striukės, liemenės ir šalmai.

Kiekvienas naujas darbuotojas pirmąją darbo dieną yra supažindinamas su galiojančių darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimais, kartą per metus yra vykdomi mokymai ir atestavimas darbuotojams dėl gaisrinės saugos darbe. Per 2021 m. nei vienas įmonės darbuotojas darbo vietoje ir darbo metu nepatyrė incidentų, susijusių su žala sveikatai.

Įmonė yra atsakinga už tai, kad visi darbuotojai reguliariai tikrintųsi sveikatą pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus. Be to, darbuotojams, kurie dalį savo darbo funkcijų turi atlikti lauke, Įmonė organizuoja nemokamą skiepimą nuo erkinio encefalito ir sezoninio gripo. Per 2021 m. nuo erkinio encefalito savanoriškai pasiskiepijo 32 darbuotojai (apie 13 proc. darbuotojų), nuo sezoninio gripo – 60 darbuotojų (apie 25 proc. darbuotojų).

2021 m. suorganizavome 2 įvadinius darbų saugos mokymus 45 naujiems darbuotojams ir 1 bendrą visiems darbuotojams skirtą gaisrinės saugos mokymų instruktazę. Per 2021 m. Įmonėje nebuvo nelaimingų atsitikimų, profesinių ligų, incidentų ar įvykių, kai darbuotojai patyrė žalą sveikatai.



COVID-19 prevencija

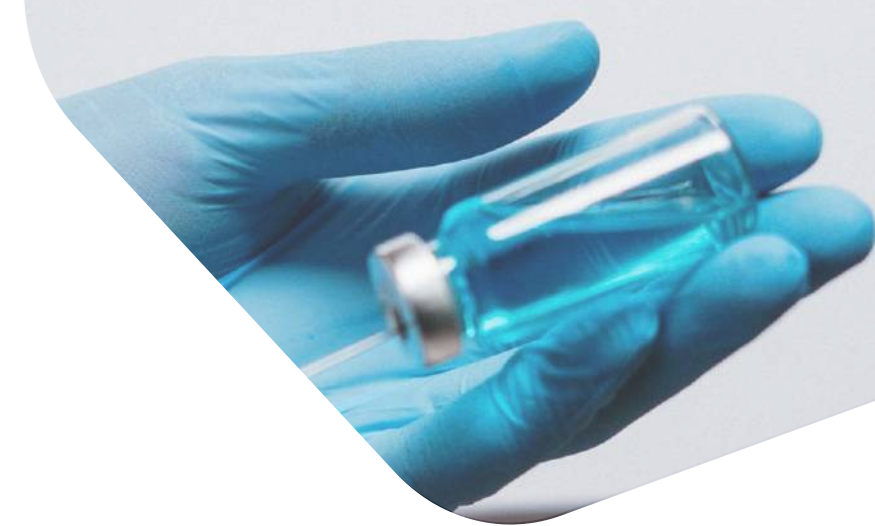
Besitęsianti pandemija 2021 m. Įmonei kėlė nerimo dėl darbuotojų sveikatos išsaugojimo. Virusų plitimo tarp darbuotojų prevencija, veiklos stabilumo užtikrinimas Turto bankui tapo svarbiausiais prioritetais. 2021 m. Įmonės vadovo patvirtintas įsakymas dėl darbo organizavimo karantino metu, kuris buvo nuolat atnaujinamas, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos reikalavimus bei epidemiologų rekomendacijas. Susitelkimas ir atsakingi veiklos organizavimo sprendimai užtikrinant sklandų nuotolinio darbo organizavimą padėjo išvengti susirgimo židinių kolektyve ir išsaugoti sveikus jos narius.

Pandemijos metu Įmonė rūpinosi darbuotojų švietimu ir edukacija – Turto banko biuruose buvo naudojami informaciniai-edukaciniai plakatai apie COVID-19 prevenciją, vakcinacijos galimybes, patalpose nuolat buvo dezinfekcinių priemonių, organizuojamas papildomas patalpų valymas, vėdinimas ir dezinfekavimas, darbuotojai buvo aprūpinti apsauginėmis priemonėmis.

Visuose miestuose, kuriuose yra Įmonės darbuotojų, buvo sudarytos sąlygos dirbti nuotoliniu būdu iš namų: darbuotojai buvo aprūpinti darbo priemonėmis, užtikrintas prisijungimas prie informacinių sistemų, sudarytas darbo grafikas rotacijos principu tiems darbuotojams, kuriems esant būtinybei reikėjo atvykti į biurus arba išimtiniais atvejais fiziškai dalyvauti susitikimuose su klientais. Visiems darbuotojams, kurie turėjo važiuoti į objektus, susitikti su klientais buvo suteiktos apsaugos priemonės: guminės pirštinės, medicininės kaukės, respiratoriai, dezinfekcinis skystis. Visi Įmonės naudojami automobiliai buvo aprūpinti dezinfekciniu skystiu.

2021 m. visi Įmonės valdybos posėdžiai, didžioji dalis vadovų ir darbuotojų visuotiniai susirinkimai buvo organizuojami nuotoliniu būdu naudojant „MS Teams“ programą. Naujų darbuotojų atranka taip pat vyko nuotoliniu būdu. Klientų informavimas ir aptarnavimas buvo vykdomas tik elektroniniais komunikacijos kanalais (el. paštu, savitarnos sistemoje) ir telefonu. Prasidėjus masinei Lietuvos gyventojų vakcinacijai jau 2021 m. pabaigoje Įmonės darbuotojų imunizacija siekė apie 90 procentų. Visos šios priemonės lėmė pakankamai gerą darbuotojų sveikatos lygį – per 2021 m. susirgimų nuo COVID-19 viruso Įmonės kolektyve buvo užfiksuota tik keli atvejai. Dėl to 2021-ųjų pandemijos keliama grėsmė darbuotojų sveikatai neturėjo neigiamos įtakos Turto banko veiklai.

COVID19



Rūpestis darbuotojų psichologine ir fizine sveikata

Siekiant sumažinti neigiamą pandemijos įtaką darbuotojų psichologinei sveikatai, 2021 m. Įmonė organizavo 3 seminarus visiems darbuotojams. Seminarų tikslas – suteikti darbuotojams žinių apie streso valdymo ir perdegimo prevenciją bei asmeninio efektyvumo galimybes.

2021 m. spalio-lapkričio mėnesiais Įmonė subūrė aktyvių darbuotojų grupę, kuri dalyvavo „Nacionalinio judumo iššūkyje“ kartu su daugiau kaip 400 įvairių įmonių bei organizacijų. Naudodami elektroninę programėlę „Walk15“ Turto banko darbuotojai skaičiavo per mėnesį bendrai nueitus žingsnius ir pagal rezultatus pateko į 30-ies aktyviausių dalyvių sąrašą.

Įmonė rūpinasi ne tik darbuotojų sveikata ir saugumu, bet ir siekia sukurti saugią ir jaukią darbo aplinką, sudaryti sąlygas poilsio pertraukėlėms darbo vietose – Įmonės biuruose yra įrengtos poilsio ir maitinimosi vietos.



SOCIALINIS POVEIKIS VISUOMENEI

Turto bankas kuria ir palaiko atvirus bei dalykiškus santykius su socialiniais partneriais, interesų turėtojais ir yra atskaitingas už vykdomas veiklas. Įmonės darbuotojai prisideda prie socialinių santykių stiprinimo konsultuodami, padėdami tvarkyti su turto valdymu, nuosavybe susijusius klausimus asmenims, kuriems tokia pagalba būtina.

Įmonės samdomi statybos darbų rangovai informuoja vietos bendruomenes apie kaimynystėje vykdomus projektus. Projektų įgyvendinimo metu darbų laikas derinamas su gyventojais. Siekiame, kad gyventojams būtų minimizuoti nepatogumai, kylantys dėl statybos darbų.



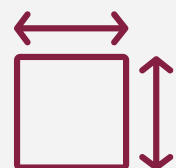
Įsitraukimas ir reakcija į socialines aktualijas

Lietuvos Respublikos teisės aktai draudžia Turto bankui, kaip valstybės Įmonei, teikti finansinę paramą. Tačiau mes neliškame nuošalyje ieškant sprendimų visuomenei aktualiais socialiniais klausimais. Be to, Įmonė skatina ir savo darbuotojų savanorišką neatlygintą įsitraukimą į labdaringas iniciatyvas, susijusias su pagalba socialiai pažeidžiamoms grupėms.

Per pastaruosius kelis metus valstybė tikslingai efektyvina nekilnojamojo turto valdymą. Vienas iš turto kategorijų, kurių atsisakoma – tai gyvenamosios paskirties statiniai. Per metus valstybė vidutiniškai tokio turto portfelį sumažina 20-30 tūkst. kv. m. Anksčiau šis valstybės valdomas NT buvo pardavinėjamas, tačiau 2021 m. kovo 31 d. LR Vyriausybei priėmė nutarimą dėl gyvenamosios paskirties valstybės nekilnojamojo turto perdavimo savivaldoms, iš viso perduodant 126 objektus, kurie sudaro apie 41,1 tūkst. kv. m. Perduodama ši turtą Turto bankas tiesiogiai prisideda prie socialinio būsto poreikio tenkinimo Alytaus, Neringos, Pakruojo, Plungės, Švenčionių, Telšių, Ukmergės, Varėnos, Tauragės, Kelmės, Kupiškio, Šiaulių, Kaišiadorių, Vilniaus miesto ir rajono savivaldybėse.



126
NT objektai



41,1
tūkst. kv. m

2021 m. viduryje prasidėjus nelegalių Sirijos, Irako, Afganistano emigrantų antplūdžiui per Baltarusijos pasienį, Turto bankas peržiūrėjo valdomą turtą ir Vidaus reikalų ministerijai (VRM) bei Turto valdymo ir ūkio departamentui prie VRM pasiūlė daugiau nei 20 įvairių objektų, kurie galėtų tikti pabėgėlių (nelegalių migrantų) priėmimo ir laikino apgyvendinimo centrams įrengti. Sprendžiant šią problemą 2021 m. liepos mėnesį Turto valdymo ir ūkio departamentui prie VRM perdavėme 3 965,53 kv. m ploto patalpas, esančias Geranionų g. 38, Dieveniškėse, Šalčininkų rajono savivaldybėje, o tų pačių metų rugsėjo mėnesį perdavėme 5 611,3 kv. m ploto patalpas A. Jaroševičiaus 10B, Vilniuje, kuriame buvo įkurtas Pabėgėlių priėmimo centras.

Pastatų pritaikymas neįgaliesiems

Turto bankas valdo administracinės paskirties nekilnojamojo turto objektus, juose yra įsikūrusios 140 valstybinių institucijų ir įstaigų, kuriose lankose nemaža dalis gyventojų. Patogių prieigų ir patalpų pritaikymas atsižvelgiant į neįgaliųjų poreikius – vienas iš mūsų Įmonės uždavinių. Tikėdamiesi geriausio rezultato bendradarbiaujame su Neįgaliųjų reikalų departamentu ir kitomis šalies institucijomis.

Siekdami užtikrinti lygias galimybes specialiųjų poreikių žmonėms, nuo 2021 m. į valdomų pastatų modernizavimo ir remonto projektus įtraukiame priemones, kurios didina prieinamumą prie pastatų ir jų naudojimo galimybes neįgaliesiems. Šias priemones taikome ne tik pagal teisės aktų reikalavimus, bet ir pagal universalios dizaino principus.

Turto banko valdomuose statiniuose atliekant einamuosius lokalius remontus, jų apimtyje įtraukiamos priemonės pagal Statybos techninio reglamento – STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ – reikalavimus. Remontuojant pastatus įrengiami pandusai arba laiptinių keltuvai prie pagrindinio įėjimo į pastatą ir pastato viešosios erdvės peraukštėjimuose. Remontuojant lauko laiptus, suplanuojama reikiamo dydžio manevravimo erdvė prie įėjimo durų. Keičiami durų įrengimai be slenksčių (arba su <2 cm aukščio slenksčiais), su ne mažesniu kaip 850 mm laisvu durų angos pločiu. Remontuojant sanitarinius mazgus ne mažiau nei 1 iš jų yra pritaikomas pagal reikalavimus žmonėms su negalia. Klientų aptarnavimo zonas planuojame taip, kad būtų erdvesni praėjimai ir platesnės durys į patalpas, pakankama manevravimo erdvė aptarnavimo zonoje. Planuodami sklypo tvarkymo darbus, numatome takus be peraukštėjimų, kad jais būtų patogų patekti į pastatą nuo neįgaliesiems skirtų parkavimo vietų.

2021 m. parengėme Universalaus dizaino kūrimo gaires visiems Įmonės atnaujinamiems pastatams. Reikalavimas taikyti universalaus dizaino principus yra nurodytas Turto banko projektavimo techninėse užduotyse. Konkretūs sprendimai parenkami projektavimo metu, atsižvelgiant į situaciją ir galimybes konkrečiame pastate. Universalaus dizaino projektavimas atliekamas atsižvelgiant ISO 21542:2011 „Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“ reikalavimus, Neįgaliųjų reikalų departamento prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos direktoriaus 2020 m. birželio 5 d. įsakymu Nr. V-47 patvirtintą Paslaugų prieinamumo ir gaminių tinkamumo patikros lapą bei įvertinant esamų pastatų konstrukcinius apribojimus. Universalus dizainas Turto banko atnaujinamuose pastatuose, kuriamas atsižvelgiant į visų pastato naudotojų (tiek klientų, tiek darbuotojų) poreikius.

2021 m. Turto bankas įvykdė statybos remonto darbus 14-oje AVNT objektų, kurie buvo pritaikyti neįgaliųjų poreikiams. 2022 m. planuojame įgyvendinti panašius darbus kituose 18-oje objektų, kurie bus pritaikyti neįgaliesiems. Be to, 2021 m. užbaigėme 3 didelės apimties AVNT objektų atnaujinimo (modernizavimo) projektus ir paruošėme 20 naujų projektų, kurie atitinka neįgaliųjų poreikius (prieinamumą ir naudojamumą). Per 2022 m. planuojame užbaigti 5 ir pradėti 15 naujų AVNT modernizavimo projektų, kurie susiję su sąlygų neįgaliesiems gerinimu.

Turto banko internetinė svetainė turtas.lt yra pritaikyta silpnaregiams – pagrindinė informacija yra pateikta su galimybe pasirinkti ryškesnius ir didesnių raidžių tekstus.



07

DĖMESYS KLIENTAMS

Profesionalus, pagarbus ir rūpestingas aptarnavimas, gebėjimas suprasti klientų poreikius ir viršyti jų lūkesčius – svarbiausi Turto banko siekiai, tai yra Įmonės kuriamos vertės pagrindas.



Darbo sąlygų klientams gerinimas

Per 2021 m. buvo suremontuota daugiau nei 7 tūkst. kv. m AVNT ploto, darbo sąlygos pagerėjo daugiau nei 360 viešojo sektoriaus darbuotojų. 2022 m. planuojame suremontuoti ne mažiau nei 10 tūkst. kv. m ploto, pagerintų darbo sąlygų pokyčius pajus 540 viešojo sektoriaus darbuotojų.

Klientų pasitenkinimas teikiamomis Įmonės paslaugomis ir aptarnavimu (NPS indeksas)

Kaip mums sekasi kurti šią vertę – rodo klientų rekomendavimo indeksas (NPS). Šį tyrimą mūsų Įmonės Turto valdymo departamentas organizuoja kartą per metus. 2021 m. pabaigoje vykdytos apklausos rezultatai parodė darbo su klientais, jiems skirtų pastatų priežiūros bei aptarnavimo paslaugų įvertinimą. Klientų rekomendavimo NPS indeksas siekė 47 proc., t. y. padidėjo 21 proc., lyginant su 2020 m., kai NPS tesiekė 26 proc. Klientų pasitenkinimo augimui įtakos turėjo 2020 m. Įmonėje patvirtintas bei 2021 m. veikloje įtvirtintas Klientų aptarnavimo standartas, klientų užklausų programos tobulinimas, Įmonės darbuotojų dėmesys klientų poreikiams ir pastangos siekti užsibrėžtų kokybės tikslų.

Klientų pasitenkinimas (NPS indeksas)

Tikslai

2021 m.



36 proc.

2022 m.



50 proc.

Rezultatas

2021 m.



47
proc.

Klientų informavimas ir aptarnavimas

2021 m. Turto bankas įdiegė centralizuotą klientų savitarnos sistemą „Granlund Manager“, kuri leidžia gauti, valdyti ir spręsti klientų užklausas vieno langelio principu, užtikrinti darbų vykdymo kontrolę bei kokybę. Ši sistema buvo įdiegta įgyvendinant Europos Sąjungos fondų lėšomis finansuojamą projektą, kuriuo siekta tobulinti centralizuotą valstybės turto valdymą ir priežiūrą.

Įgyvendindami valstybės administracinio nekilnojamojo turto centralizaciją, turėjome ne tik perimti turtą iš kitų valdytojų, kartu perėmėme tūkstančius skirtingų sutarčių, tiekėjų, įsipareigojimų. Naujoje sistemoje turime susistemintą esminę informaciją apie kiekvieną mūsų valdomą objektą, juose įsikūrusius klientus ir objektą aptarnaujančius tiekėjus, galiojančias sutartis, visą su objektu susijusią dokumentaciją. Klientai turi prieigą ir gali teikti užklausas, registruoti avarijas, gedimus, stebėti vykdymą, teikti papildomą informaciją tiekėjams. Sistema taip pat leidžia paprasčiau, sklandžiau ir greičiau planuoti ir vykdyti periodinės priežiūros darbus.

Turto banko sistemoje „Granlund Manager“ įdiegta nekilnojamojo turto priežiūros ir energijos vartojimo optimizavimo bei stebėjimo programinė įranga. Kas mėnesį vidutiniškai registruojama 400–500 užklausų, daugiau nei trečdalis jų sudaro įvairių gedimų registravimas, apie 5 proc. – avarijos. Vieno langelio principo įgyvendinimas naudojant šią sistemą, klientams suteikia patogumą, užtikrina skaidrumą, pasiekiamumą, operatyvumą ir popieriaus naudojimo sumažinimą.



NARYSTĖ ORGANIZACIJOSE IR BENDRADARBIAVIMAS

Siekdami efektyvinti Įmonės veiklą ir tobulėti, dalyvaujame diskusijose, domimės geriausiomis NT valdymo praktikomis, nuolat mokomės ir dalinamės savo sėkmės istorijomis su kitomis nacionalinėmis ir tarptautinėmis organizacijomis.

Siekdamas vykdyti atsakingą valstybinio nekilnojamojo turto administravimą, efektyviai valdyti viešojo sektoriaus nekilnojamąjį turtą, Turto bankas dalyvauja ir bendradarbiauja su Europos organizacija „PuRE-net ry c/o“ (The Public Real Estate Network, www.pure-net.org), nuo 2019 m. Įmonė yra šios organizacijos narė.

„PuRE-net“ vienija nacionalines nekilnojamojo turto agentūras ir ministerijas, atsakingas už viešąjį nekilnojamąjį turtą visoje Europoje. Jos tikslas – sutelkti viešąsias nekilnojamojo turto agentūras Europos šalyse, suteikti atskaitos sistemą savo nariams ir skatinti bei plėtoti atsakingą valstybinio nekilnojamojo turto administravimą ir naudojimą. „PuRE-net“ siekia užtikrinti, kad Europos viešojo nekilnojamojo turto bendruomenė galėtų veiksmingai ir nuolat veikti bendro intereso klausimais. „PuRE-net“ skatina diskusijas apie klausimus, turinčius įtakos viešajam nekilnojamojo turto valdymui tiek tinkle, tiek už jo ribų.

Turto banko narystė šioje organizacijoje yra pagrįsta Įmonės veiklos funkcijų vykdymu ir siekiamais tikslais. Narystė suteikia galimybes mūsų vadovams ir specialistams užmegzti ryšius ir keistis žiniomis bei patirtimi valstybinio nekilnojamojo turto valdymo ir statybos srityse, gauti informaciją apie bendras šio sektoriaus veiklos tendencijas ir diegiamas naujoves Europoje. 2021 m. Turto banko atstovai dalyvavo trijuose „PuRE-net“ organizuotuose renginiuose.

2021 m. dalijomės gerąja praktika Vilniaus universiteto Ekonomikos ir verslo administravimo fakulteto atstovais, siekdami tvaraus bendradarbiavimo su ugdymo įstaigomis. 2021 m. susitikome su Ukrainos Valstybinio turto fondo atstovu ir pasidalijome valstybinių įmonių privatizavimo ir gerosios valdysenos patirtimi.

Turto banko narystė



PURE-net
Public Real Estate Network

„PuRE-net ry c/o“
(viešojo nekilnojamojo
turto tinklas)

LAQM

Lietuvos kokybės
vadybos ir inovacijų
asociacija

09

2022 M. TURTO BANKO
STRATEGINIAI TIKSLAI,
SUSIJĘ SU DARNUMO VYSTYMU

2022 M. STRATEGINIAI TIKSLAI, SUSIJĘ SU DARNUMO VYSTYMU

Parengti įmonės veiklos darnumo vystymo strategiją ir planą, įgyvendinti plane numatytas priemones

80 proc.



Sumažinti CO₂ emisijų valdomam NT portfeliui –

3 proc.



Sumažinti centralizuotai nuomai perduoto NT ploto (m²), tenkančio 1 darbo vietai – **1,5 proc.**



Pasiekti valdomo NT portfelio vakansijų (laisvą plotą) – **22,25 proc.**



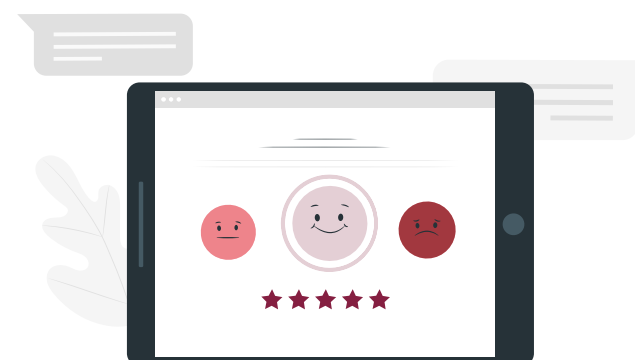
Padidinti geros būklės AVNT patalpų kiekį **55 proc.** nuo viso valdomo portfelio



Standartizuoti viešųjų pirkimų veiklą – **100 proc.**



Padidinti klientų pasitenkinimą įmonės teikiamomis turto valdymo priežiūros paslaugomis (NPS indeksas) – **50 proc.**



Padidinti pardavimų veiklos klientų pasitenkinimą įmonės teikiamomis paslaugomis (NPS indeksas) – **40 proc.**



Padidinti darbuotojų įsitraukimą – **60 proc.**



Generalinis direktorius

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Sinkevičius", positioned between the title and the name.

Mindaugas Sinkevičius