



VALSTYBĖS ĮMONĖS

TURTO BANKO TVARUMO ATASKAITA 2024 m.



TURINYS

1. Apie Įmonę	03	7. Įmonės veikla tvarumo srityje 2024 m.:	11
2. Tvarumo kryptys	04	7.1 Aplinkosauga ir klimato kaita	11
3. Suinteresuotos šalys	05	7.2 Veiklos skaidrumas ir efektyvumas	26
4. Tvarumo temos ir jų reikšmingumas	06	7.3 Žmogaus teisės ir darnūs darbo santykiai	34
5. Įmonės tikslai	08	7.4 Dėmesys klientų aptarnavimo kokybei ir socialinė veikla	43
6. Jungtinių Tautų Darnaus vystymosi tikslai	10	7.5 Narystė organizacijose ir bendradarbiavimas	51
		8. Dokumentai ir informacijos šaltiniai	52



1. Apie Įmonę

Valstybės įmonė Turto bankas (toliau – Turto bankas arba Įmonė) įgyvendina centralizuotą valstybės nekilnojamojo turto valdymą – administracinės paskirties nekilnojamojo turto (toliau – AVNT) administravimą, modernizavimą, remontus, pardavimus, vykdo valstybei ir savivaldybėms nuosavybės teise priklausančių akcijų privatizavimą, išieško skolas valstybei ir administruoja pagal pavedimo sutartis perduotas paskolas, valstybės garantijas ir vykdo kitus turtinius įsipareigojimus bei teisės aktuose nustatytas funkcijas.

Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Lietuvos Respublikos finansų ministerija.

2024 m. pabaigoje Turto bankas valdė 734 tūkst. m² centralizuotam valdymui perduoto AVNT. Įmonės klientai – 130 įvairių valstybės institucijų bei įstaigų, kuriose dirba per 20 600 darbuotojų.



2024 m. pabaigoje Turto banke dirbo 261 darbuotojas. Įmonė veiklą vykdo Lietuvos Respublikos teritorijoje, jos pagrindinis biuras įkurtas Vilniuje (Kaune, Panevėžyje, Klaipėdoje veikia regioninės atstovybės).



2. Tvarumo kryptys



Turto banko vykdomos veiklos misija neatsiejama nuo tvarumo siekių, kuriuos Įmonė integruoja į strateginius tikslus ir priemones. Įmonė siekia prisidėti prie Jungtinių Tautų darnaus vystymosi tikslų įgyvendinimo.

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

Socialinės atsakomybės gairės



Aplinkosauga
ir klimato kaita



Veiklos
skaidrumas ir
viešumas



Darnūs darbo
santykiai



Poveikis
visuomenei



3. Suinteresuotos šalys

Atlikę suinteresuotųjų šalių lūkesčių, tvarumo rizikų analizę ir reikšmingų temų vertinimą, išskyrėme 5 suinteresuotas šalis, kurios gali turėti didžiausią reikšmę Įmonės veiklos rezultatams.

Suinteresuotos šalys



Valstybė



Klientai



Darbuotojai



Veiklos
partneriai



Visuomenė

Suinteresuotųjų šalių vertinimo eiga

Lyginimas

Identifikavimas

Įtraukimas

Vertinimas

Analizė

- Susipažinome su kitų įmonių atskleistomis suinteresuotųjų šalių analizėmis ir geriausiomis praktikomis.
- Identifikavome suinteresuotas šalis ir sugrupavome jas pagal įtaką Turto banko veiklai ir Įmonės poveikį suinteresuotoms šalims.
- Įvertinome komunikacijos priemones, metodus ir kanalus, kuriais tiesiogiai pasiekiamo suinteresuotas šalis ir gauname iš jų grįžtamąjį ryšį. Naudojome apklausas ir išsiaiškinome, kaip šalys vertina Įmonės veiklą, teikiamas paslaugas, kokie yra šalių lūkesčiai Įmonės atžvilgiu.
- Pagal turimą informaciją ir duomenis įvertinome esamą situaciją. Nustatėme, kokius statistinius duomenis privalome fiksuoti, kad pasibaigus ataskaitiniam laikotarpiui galėtume atlikti kokybinę analizę, įvertinti reikšmingiausius įtakos veiksnius ir priežastis pagrindinėse Įmonės veiklos srityse.
- Nustatėme veiklos tikslus, susijusius su suinteresuotųjų šalių lūkesčiais ir Įmonės veiklos įtaka aplinkai, tvarumo tikslus, jų vykdymo rodiklius bei monitoringo periodiškumą.

**Suinteresuotųjų šalių lūkesčiai
ir abipusė komunikacija**



4. Tvarumo temos ir jų reikšmingumas

Visos reikšmingos tvarumo temos identifikuotos pagal jų svarbą Turto bankui ir suinteresuotosioms šalims: atsižvelgiama į šalių lūkesčius – iškeltus šalių klausimus, jų poreikius, reguliuojančių ir prižiūrinčių institucijų reikalavimus, galiojančius teisės aktus ir politikas, tvarumo ataskaitų teikimo gaires ir standartus.

Įmonės tvarumo temas skirstome pagal sritis: ekonominę, aplinkosauginę ir socialinę.



Aplinkosauginė



Ekonominė



Socialinė

Įvertinę, kokie tvarumo klausimai gali daryti poveikį Įmonės veiklos ilgalaikiškumui, tvarumo temas išdėstėme pagal prioritetus. Kritinio reikšmingumo temos yra tos temos arba poveikiai, kurių nuoseklus valdymas ir konkretūs uždaviniai mums yra strategiškai svarbūs.



Kritinė

Didelė

Vidutinė

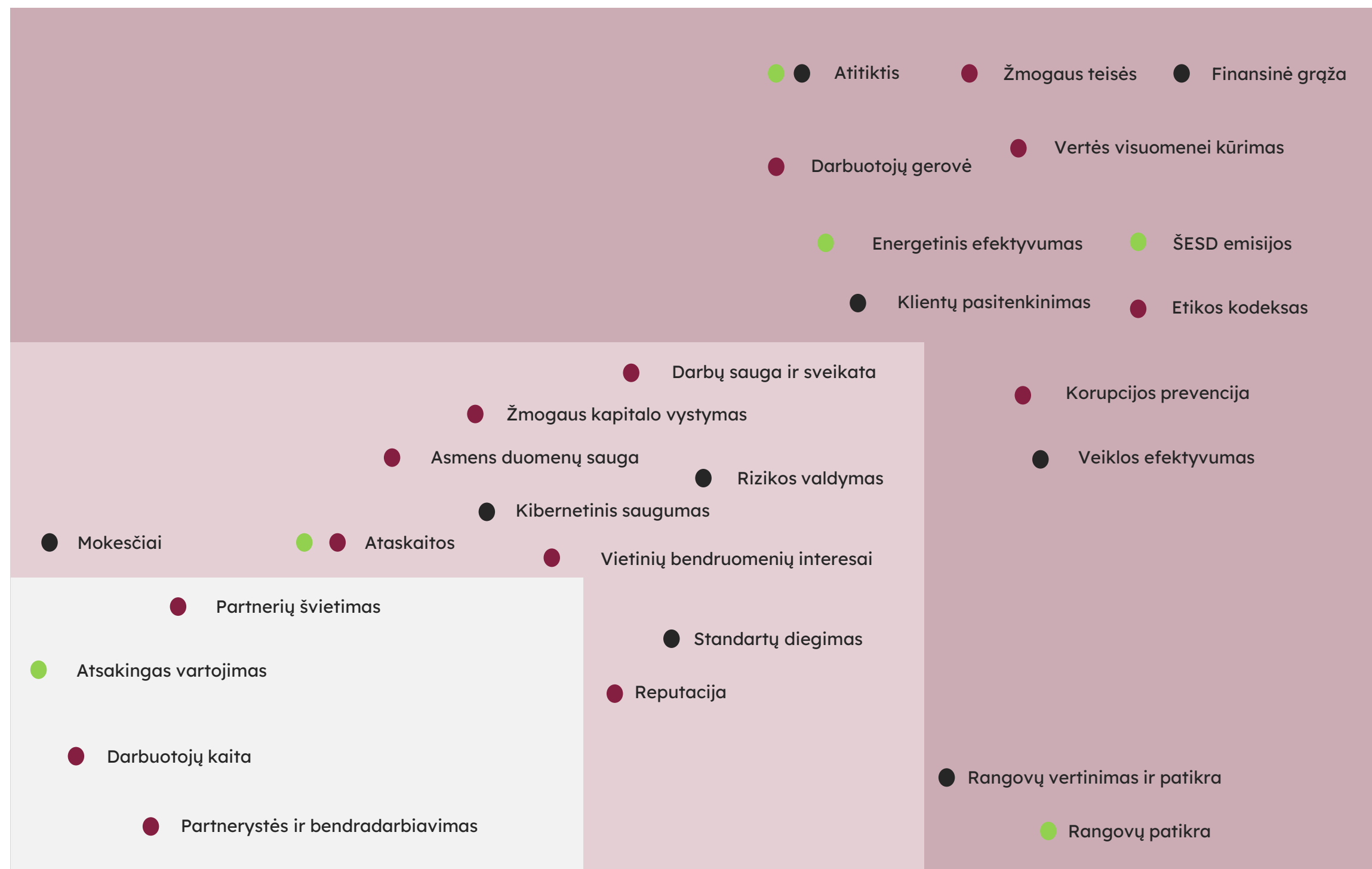
Vidutinė

Didelė

Kritinė

Svarba Įmonės ilgalaikiai sėkmei

- Ekonominė sritis
- Aplinkosauginė sritis
- Socialinė sritis



5. Įmonės tikslai

Kasmet tvarumas įgauna vis didesnį reikšmingumą Turto banko veikloje ir jos valdyme. 2024 m. Įmonės valdyba pagrindinį dėmesį skyrė šioms strateginėms sritims: A. Goštauto g. administracinio kvartalo Vilniuje ir kitų didesnių atnaujinimo projektų priežiūrai, Įmonės strategijai, rizikų valdymui ir tvarumui (detali informacija apie valdybos veiklą pateikta Turto banko 2024 m. veiklos ataskaitoje). Įmonės veiklos strategijoje įtraukti ilgalaikiai tikslai ir jų pasiekimo rodikliai, susiję su tvarumo siekiais.

2024 m. veiklos strateginiai tikslai, susiję su tvarumu	Rodiklis	2024 m. planas	2024 m. rezultatai
Įgyvendinti tvarius ir aplinką tausojančius sprendinius valdomo turto portfelyje, siekiant sumažinti paliekamą CO ₂ pėdsaką ir išlaikyti ilgalaikę šio turto vertę visuomenei	• Turto banko paslaugų NPS, %	60 %	61 %
	• Patalpų būklė (labai gera / gera), m ²	≥ 58 % (≥ 305 188 m ²)	61 % (≥ 274 127 m ²)
	• CO ₂ suvartoto kiekio mažėjimas, %	≥ 8 %	8 %
	• Suvartotų kWh kiekis, %	7,5 %	6,02 %
Patobulinti veiklos procesus ir padidinti efektyvumą, siekiant sumažinti išlaidas, optimizuoti išteklių naudojimą ir pagerinti paslaugų teikimą	• EBITDA, mln. Eur	≥ 4,5 mln. Eur	13,8 mln. Eur
Užtikrinti valdomo NT portfelio vertės augimą	• Vienai darbo vietai tenkančių kv. metrų kiekio mažėjimas lyginat su praėjusiais metais, % (m ²)	2,0 % (≤ 19,85 m ²)	2,47 % (19,73 m ²)
	• Valdomo portfelio vakansija, %	11,24 % (80 242 m ²)	11,3 % (82 882 m ²)

2025 m. veiklos strateginiai tikslai, susiję su tvarumu	Rodiklis	2025 m. planas
Įgyvendinti tvarius ir aplinką tausojančius sprendinius valdomo turto portfelyje, siekiant sumažinti paliekamą CO ₂ pėdsaką ir išlaikyti ilgalaikę šio turto vertę visuomenei	• Turto banko paslaugų NPS, %	60 %
	• Patalpų būklė (labai gera / gera), m ²	≥ 63 % (≥ 285 980 m ²)
	• CO ₂ suvartoto kiekio mažėjimas, %	≥ 10
	• Suvartotų kWh kiekis, %	-1,5 %
Patobulinti veiklos procesus ir padidinti efektyvumą, siekiant sumažinti išlaidas, optimizuoti išteklių naudojimą ir pagerinti paslaugų teikimą	• Metinis finansinių skolų santykis su nuosavu kapitalu	0,1
Aktyviai valdyti turto portfelį	• Vienai darbo vietai tenkančių kv. metrų kiekio mažėjimas lyginat su praėjusiais metais, % (m ²)	0,90 % (≤ 19,65 m ²)
	• Centralizuotai valdomo AVNT ploto mažinimas, palyginant su 2021 metais, %	-12 %
	• Valdomo portfelio vakansija, %	18,07 % (133 323 m ²)

6. Jungtinių Tautų Darnaus vystymosi tikslai

Turto bankas siekia prisidėti prie Jungtinių Tautų darnaus vystymosi darbotvarkėje nustatytų 17 universalių, pasaulinių ir tarpusavyje susijusių darnaus vystymosi tikslų (toliau – DVT), kurie buvo patvirtinti 2015 m. ir juos siekiama įgyvendinti iki 2030 m.



Jungtinių Tautų DVT ir Turto banko veikla



7. Įmonės veikla tvarumo srityje 2024 m.

7.1. Aplinkosauga ir klimato kaita

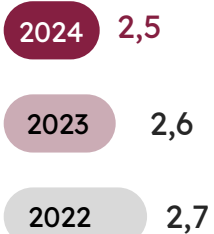


Vykdydami administracinės paskirties pastatų modernizavimo ir atnaujinimo projektus didiname pastatų energinį efektyvumą bei jų vertę rinkoje, geriname darbo sąlygas mūsų klientams. Skatiname klientus – valstybės institucijas bei įstaigas – atsisakyti perteklinio patalpų ploto ir prisidėti prie racionalaus energijos vartojimo. Didiname energijos vartojimo galimybes iš atsinaujinančių šaltinių. Vykdomė edukaciją ir organizuojame įvairias iniciatyvas, susijusias su aplinkosauga, kviesdami jose dalyvauti Įmonės darbuotojus ir klientus. Šia veikla siekiame mažinti neigiamą įtaką aplinkai ir klimato kaitai.

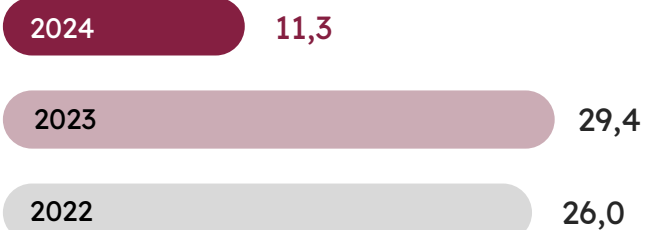
Įmonės veiklos tikslai, susiję su aplinkosauga ir klimato kaitos mažinimu



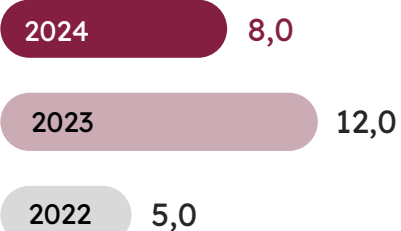
Sumažinti centralizuotai nuomai perduoto AVNT ploto, tenkančio 1 darbo vietai, proc.



Mažinti valdomo NT portfelio vakansiją (laisvą plotą), proc.



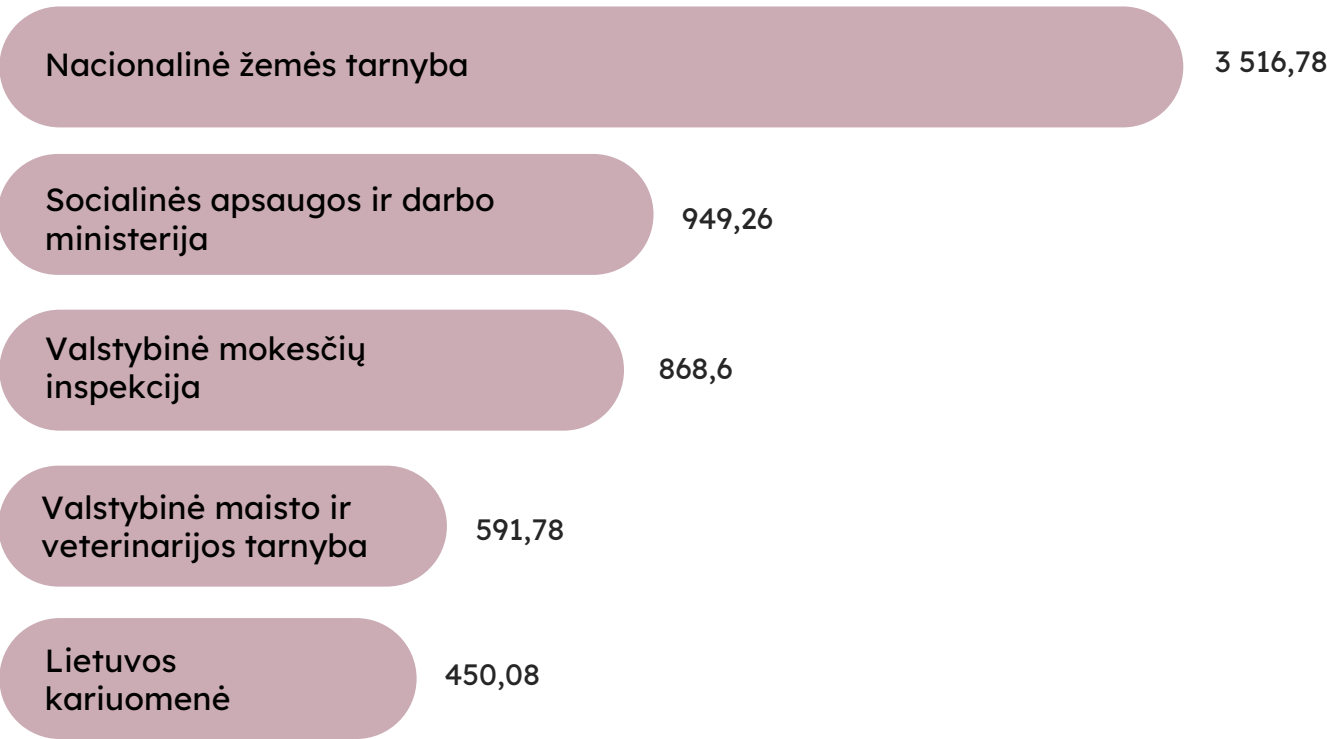
CO₂ emisijos sumažinimas Įmonės valdomam NT portfeliui, proc.



Pastatų ploto optimizavimas

Hibridinio (mišraus) darbo organizavimo, kuomet dalį laiko dirbama biure, o kitą dalį nuotoliniu būdu (dažniausiai iš namų), patirtis atvėrė daugiau galimybių ir prielaidų siekti didesnio administracinės paskirties pastatų naudojimo efektyvumo. Optimizuodami Įmonės valdomą AVNT, mūsų klientus (valstybės institucijas ir įstaigas) skatiname atsisakyti perteklinio ploto bei mažinti naudojamą plotą, tenkantį darbo vietoms. Nenaudojamą laisvą pastatų plotą pasiūlome nuomos rinkai arba parduodame viešuosiuose aukcionuose. Gautas lėšas skiriame Įmonės valdomų objektų atnaujinimui ir modernizavimui, jų energinio efektyvumo didinimui.

Įstaigos, atsisakusios daugiausia Turto banko valdyto NT ploto per 2024 metus, m²

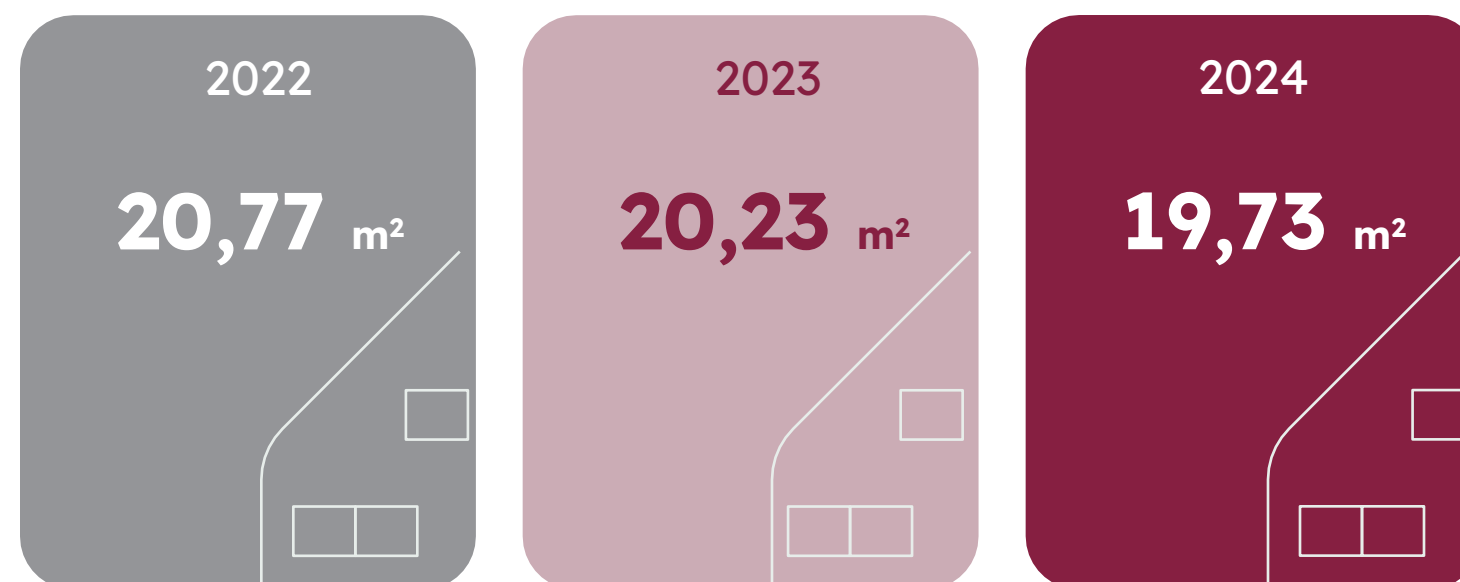


2024 m. pastatų ploto mažinimą lėmė Įmonės klientų pastangos optimizuoti naudojamą patalpų plotą. 2024 m. pabaigoje Turto banko valdomuose objektuose vienam darbuotojui teko vidutiniškai 19,73 kv. m. Įmonės skaičiavimu, hibridinis darbas per artimiausią dešimtmetį valstybės įstaigoms suteikia galimybę pasiekti 16 kv. m ploto efektyvumo rodiklį.





Turto banko valdomuose NT objektuose 1 darbuotojui tekantis plotas



Sekame ir analizuojame statistinius duomenis, skelbiame informaciją apie didžiausią pažangą pasiekusias valstybines institucijas bei įstaigas, ieškome bendrų sprendimų su klientais, gerosios praktikos pavyzdžių viešajame sektoriuje ir versle tiek Lietuvoje, tiek ir už jos ribų.

Turto bankas yra vienas iš optimizuoto biuro ploto pavyzdžių (vienam įmonės darbuotojui tenka 7,69 m²).

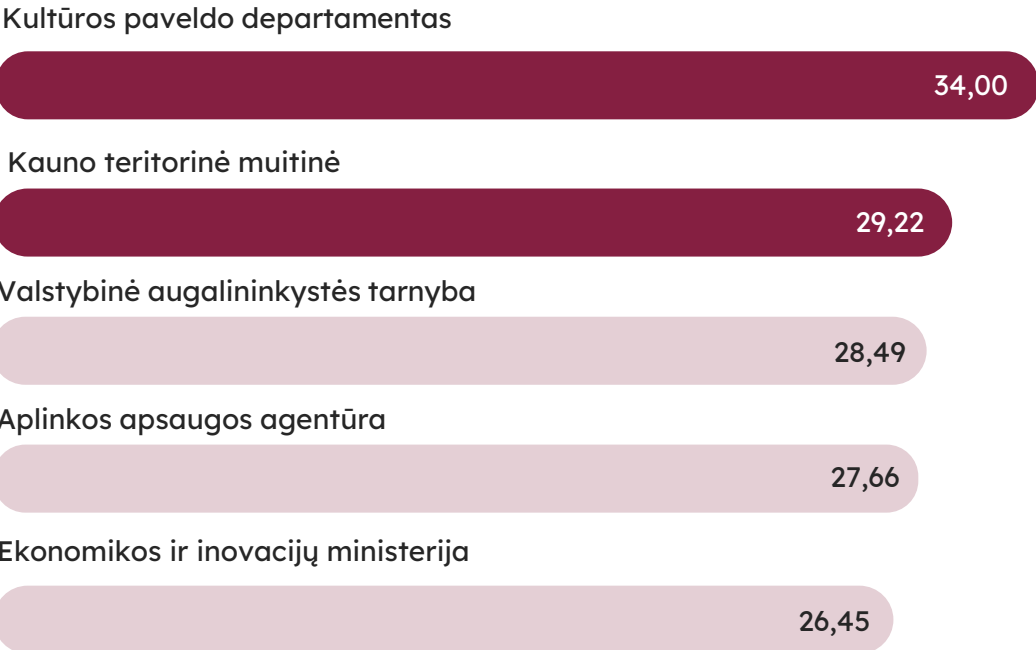


Pastatų / patalpų naudojimo efektyvumas pagal plotą, skirtą 1 darbo vietai, m²

Efektyviausi klientai
100-250 darbuotojų



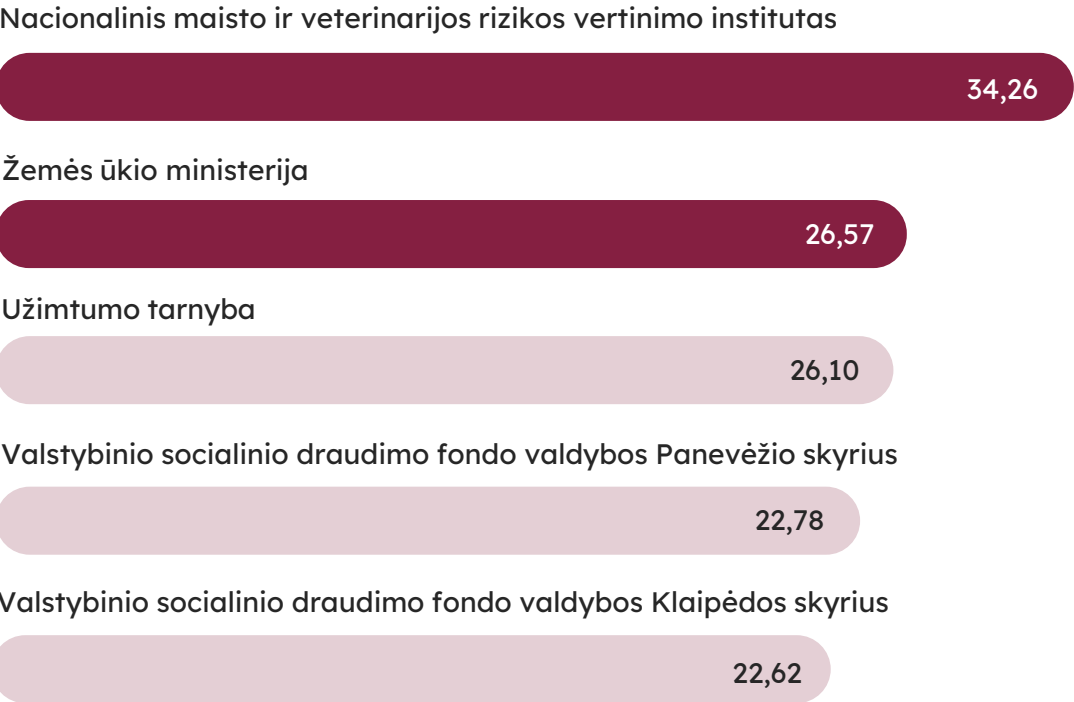
Neefektyviausi klientai
100-250 darbuotojų



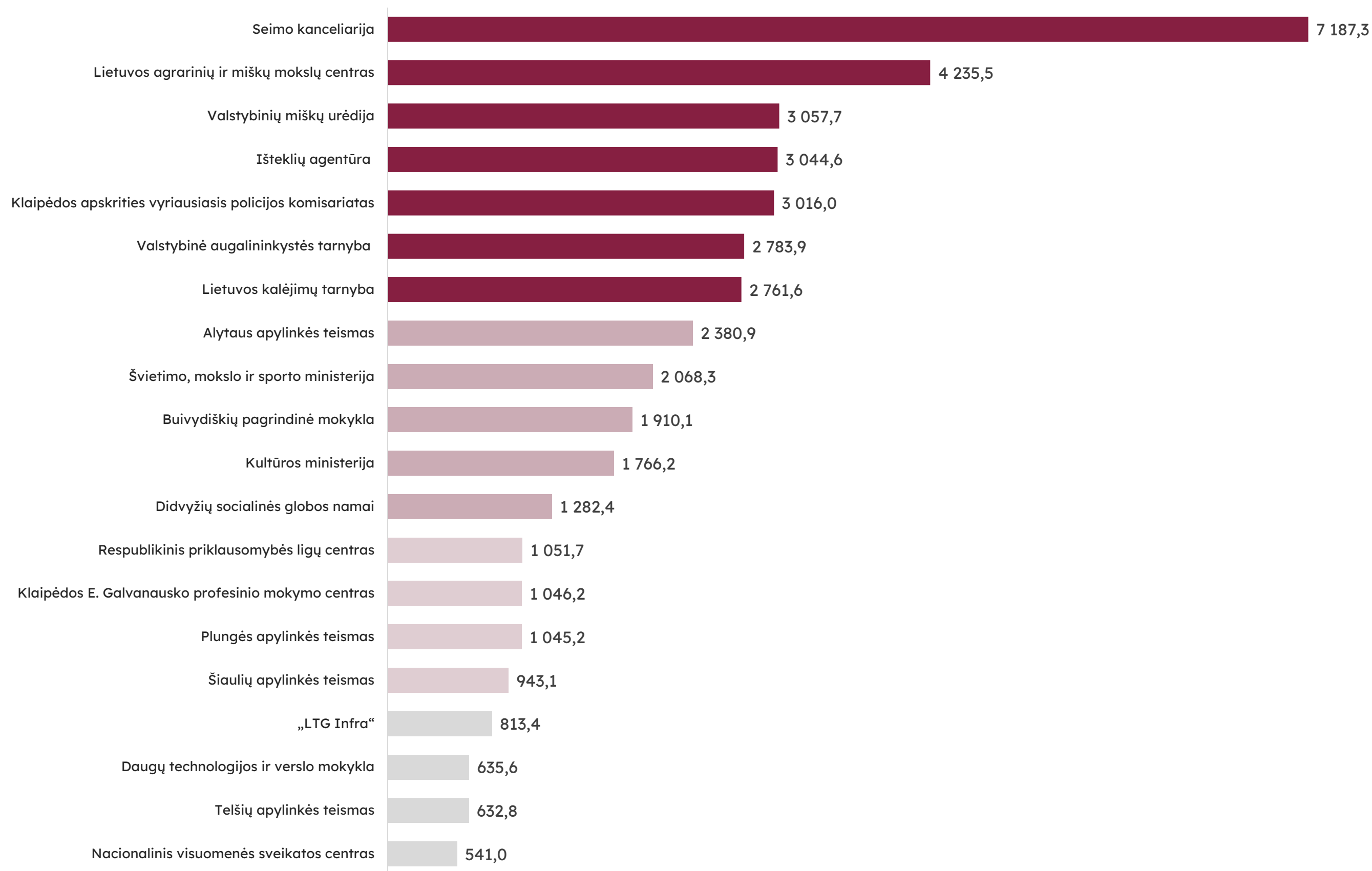
Daugiau kaip 250 darbuotojų



Daugiau kaip 250 darbuotojų



Daugiausiai NT ploto 2024 m. atsisakiusios įstaigos, m²



Energijos vartojimo efektyvumas

Energinio efektyvumo didinimo priemonės



Energijos suvartojimo stebėseną ir analizę



Inžinerinių sistemų automatizavimas naudojamuose pastatuose



Efektyvumo priemonių diegimas elektros ūkyje



Šilumos punktų modernizavimas



Šilumos punktų prijungimas prie centralizuotų šilumos tinklų



Kondicionavimo sistemų modernizavimas



Pastatų atnaujinimas ir modernizavimas



Energijos gamyba ir naudojimas iš atsinaujinančių šaltinių (saulės baterijos, saulės jėgainių parkai)

2022 m. pabaigoje sparčiai išaugus energetikos kainoms, Turto bankas parengė energetinio efektyvumo didinimo planą bei lėšas plano įgyvendinimui. 2022-ųjų pabaigoje – 2023-ųjų pradžioje pradėjome paslaugų bei prekių pirkimų procedūras, 2024 m. tęsime energinio efektyvumo didinimo priemonių plano įgyvendinimą.

2024 m. Turto bankas valdomuose pastatuose įdiegtos priemonės ir atlikti darbai



Pakeisti 6 185 LED šviestuvai



Pakeista 282 neefektyvių kondicionierių



- Atlikti prijungimo prie centralizuotų šilumos tinklų darbai Čiurlionio g. 33, Kaune
- Atlikti prijungimo prie centralizuotų šilumos tinklų darbai A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaune, ir Respublikos g. 2A, Naujojoje Akmenėje
- Įrengtas modulinis šilumos punktas Dariaus ir Girėno g. 12, Utenoje



Automatizuotos 41 pastato inžinerinės sistemos, jas apjungiant į bendrą pastatų valdymo sistemą. Moderni valdymo sistema ne tik leidžia operatyviai fiksuoti gedimus, bet ir pasitelkiant dirbtinį intelektą galės iš anksto priderinti pastato sistemų valdymą prie orų prognozės. Pastatų duomenys realiuoju laiku siunčiami į išmaniąją sistemą, kuri leidžia nuotoliu stebėti ir reguliuoti įrenginių parametrus – sudaryti šildymo grafikus, didinti ar mažinti karšto vandens ruošimo temperatūrą, reguliuoti kondicionierius, vėdinimo sistemas.

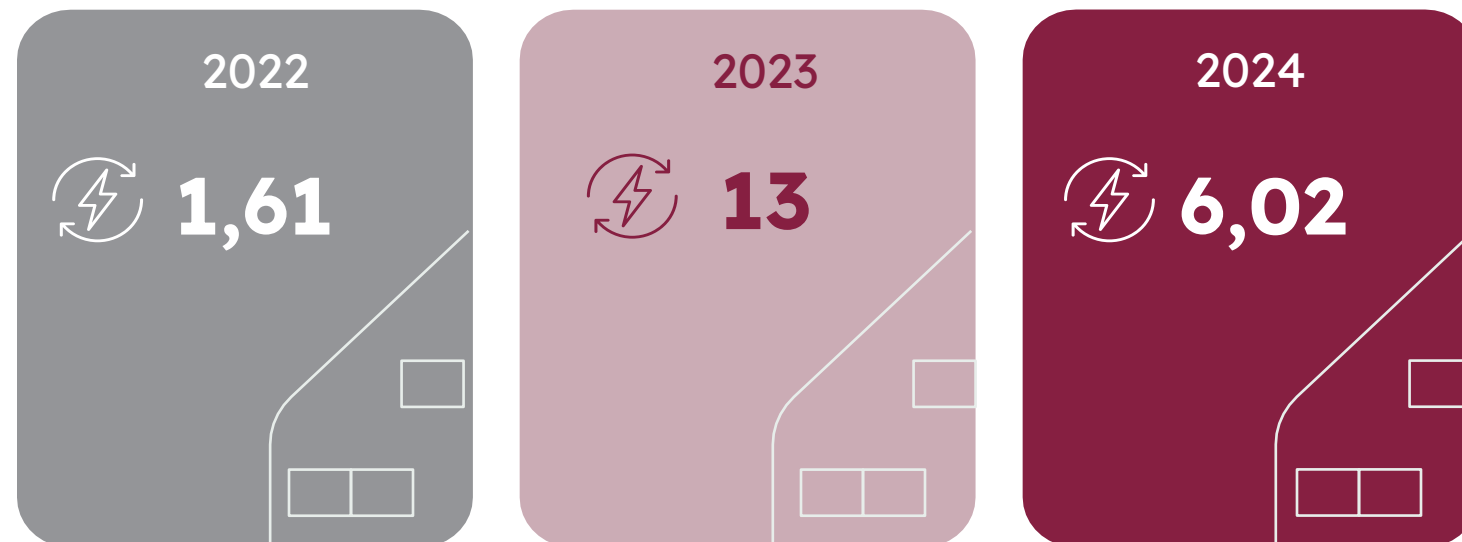
- visi pritaikyti sprendimai 41 pastato apimtyje per 2024 metus leido sutaupyti ne darbo metu naudojamos elektros energijos sąnaudų – 9,91 proc. arba 320 313 kWh
- visi pritaikyti sprendimai 41 pastato apimtyje per 2024 metus leido sutaupyti šilumos energijos sąnaudų – 27,02 proc. arba 2 670 400 kWh



2024 m. IV ketvirtį Įmonė – pirmoji Lietuvoje – pradėjo naudoti elektroninius statinių techninės priežiūros žurnalus. Elektroniniuose statinių techninės priežiūros žurnaluose yra matoma visa objekto istorija, atlikti darbai, kasmetinės apžiūros duomenys ir kita informacija. Šis įrankis palengvins atsiskaitymą, leis išvengti nesusipratimų su rangovais bei tiekėjais

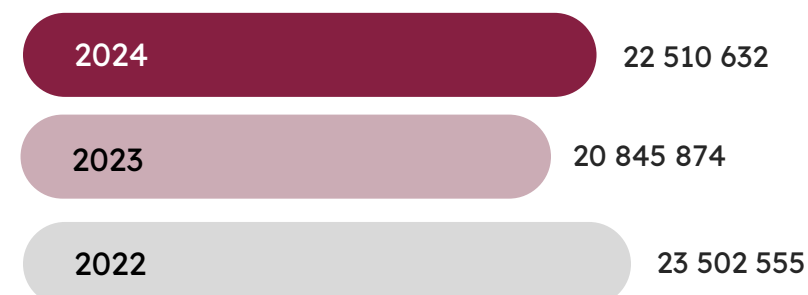
Energijos suvartojimas Turto banko valdomuose NT

Suvartojamos energijos kiekio mažinimas Turto banko valdomuose NT, proc.



Sumažėjusį šiluminės energijos kiekį 2024 m. lėmė sumažėjęs šildomas plotas, taikomos aktyvios taupymo priemonės, šiltesni orai šaltuoju metu laiku, lyginant su 2023 m.

Suvalytos elektros energijos kiekis, kWh



Kadangi 2023 m. buvo pilna apimtinių taikomų taupymo priemonių, tai 2024 m. sutaupyti dar daugiau nei 2023 m. buvo kur kas sudėtingiau. Elektros energijos taupymo intensyvumas sumažėjo, kai elektros ir šilumos kainos grįžo į ankstesnius lygius. Didesnį elektros energijos vartojimo poreikį lėmė ir oro temperatūrų svyravimai (pvz., 2024 m. karštomis vasaros dienomis buvo dažniau ir daugiau naudojami patalpose įrengti oro kondicionieriai).

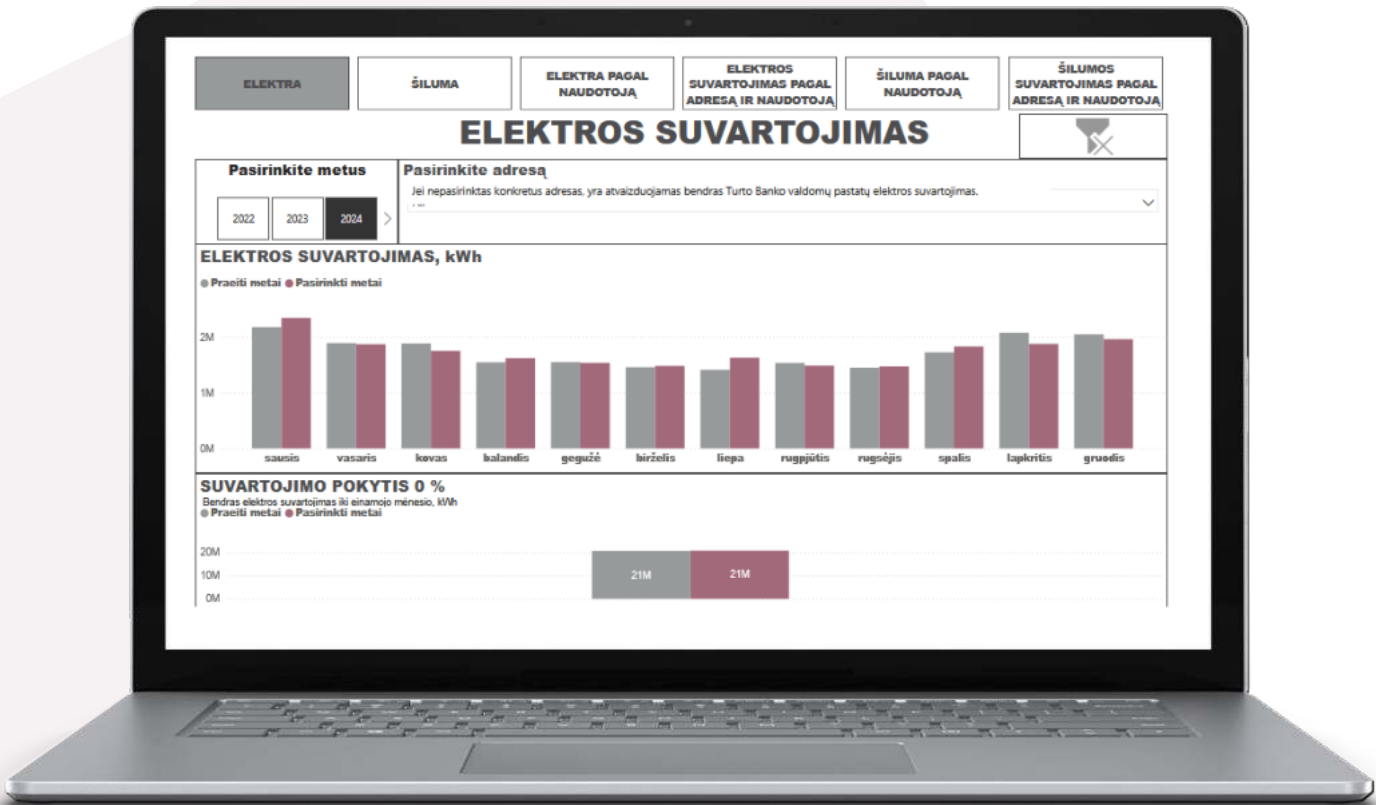
Šilumos energijos kiekis, kWh



Klientų skatinimas atsakingai vartoti energiją

Turto bankas nuolat stebi bei analizuoja Įmonės valdomuose pastatuose įsikūrusių valstybės įstaigų ir institucijų energijos suvartojimo rodiklius. 2022 m. pabaigoje – 2023 m. pradžioje Turto banko iniciatyvos „putinOut“ metu buvo sukurta ir Įmonės tinklapyje įdiegta energijos suvartojimo švieslentė. Ši priemonė padeda identifikuoti daugiausiai energijos vartojančius pastatus ir leidžia imtis atitinkamų sprendimų. Remiantis gautais duomenimis, valstybės įstaigoms teikiamos taupymo rekomendacijos, diegiamos energijos taupymo priemonės.

Energijos suvartojimo švieslentė



140

įstaigų ir institucijų



4 400

dalyvių



970

mln. žingsnių

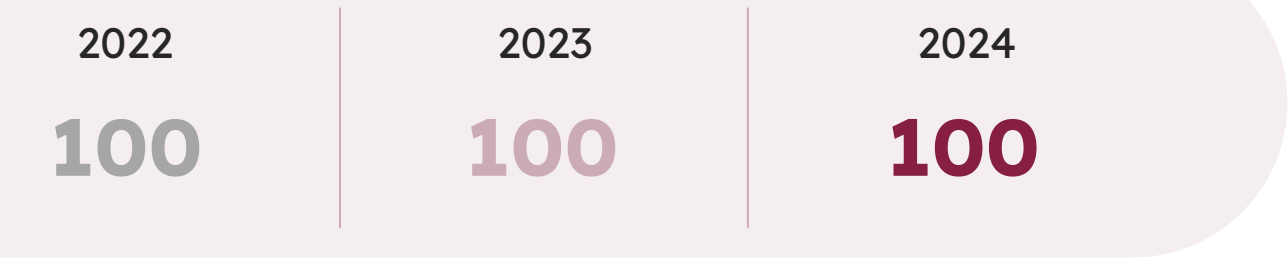
2024 m. tęsėme jau tradicija tapusią kasdienių energijos vartojimo įpročių keitimo ir sveikatingumą skatinančią iniciatyvą „Laiptynės“, skirtą Turto banko klientams. Iniciatyvos metu valstybės tarnautojus kviečiame mažinti energijos suvartojimą ir dalyvauti žingsniavimo iššūkyje. Iniciatyvos dalyviai – įvairių valstybinių institucijų ir įstaigų komandos – 2024 m. pavasarį aktyviai varžėsi tarpusavyje nueitų žingsnių skaičiumi, tuo pat metu atsisakydamos naudotis liftais bei transporto priemonėmis. Žingsniavimo iššūkyje dalyvavo apie 140 valstybės institucijų komandų, t. y. apie 4400 valstybės tarnautojų.

Visi drauge per mėnesį jie nuėjo daugiau kaip 970 mln. žingsnių (apie 700 tūkst. kilometrų). Virtualiai pasodinome 3 465 896 medžius – po 1 medį kiekvienam Lietuvos piliečiui ir į aplinką neišmetėme 124 tonų CO₂ dujų. Geriausių rezultatų pasiekusios komandos buvo pasveikintos finalinio renginio metu, dalyvaujant iniciatyvos partnerių – Aplinkos ir Sveikatos apsaugos ministerijų atstovams.

Energija iš atsinaujinančių šaltinių

2024 m. visa Turto banko ir jo klientų vartojama elektros energija buvo 100 proc. žalioji energija. Žaliosios energijos vartojimas ir toliau išlieka kaip vienas Įmonės tikslų, siekiant prisidėti prie aplinkosaugos ir klimato kaitos mažinimo.

Žaliosios elektros energijos vartojimas Turto banko ir Įmonės klientų reikmėms, proc.



Energija iš saulės parkų

Turto bankas siekia ne tik užtikrinti elektros energijos tiekimą iš atsinaujinančių šaltinių visiems Įmonės valdomiems pastatams, bet ir tapti energiją gaminančiu vartotoju bei stiprinti Įmonės energetinę nepriklausomybę. Atlikę analizę, parengėme ir įgyvendiname saulės energijos išteklių panaudojimo strategiją. Saulės parkų dalių įsigijimas – tai pirmas reikšmingas žingsnis įgyvendinant šią strategiją. Tapdami gaminančiu elektros energijos vartotoju, įgyjame galimybę prognozuoti elektros energijos tiekimo kainą valdomiems pastatams.



Nuosekliai investuodama į atsinaujinančių energijos išteklių tinklą Įmonė per 2024 m. pagamino daugiau nei 2,8 mln. kWh elektros energijos. Toks kiekis leido saulės pagaminta elektra aprūpinti apie 15 proc. Turto banko objektų ir valstybei sutaupyti apie 250 tūkst. eurų. Bendras Įmonės saulės elektrinių pajėgumas jau perkopė 3,34 MWp galią.

2023–2024 m. įgyvendinome 2,21 MW suminės galios saulės parko įsigijimo projektą – įsigijome saulės parką Truskavos (Kėdainių raj.) ir Balnininkų (Molėtų raj.) kaimuose. Įmonės skaičiavimu, tokio dydžio elektrinė per projekto ataskaitinį laikotarpį CO₂ emisiją sumažins beveik 7 tūkst. tonų ir padengs didžiąją dalį elektros energijos poreikio pastatuose, kuriams priskiriami saulės parkai. Projektas baigtas 2024 m. sausį. Parko dalys bus eksploatuojamos mažiausiai 25 metus. Kasmet saulės parkų dalys generuos apie 2,32 GWh elektros energijos.

Šiuose Turto banko saulės parkuose pagaminama žalioji elektros energija tiekama 5 valstybinės reikšmės objektams:

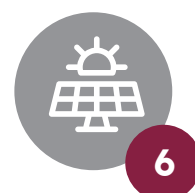
-  Susisiekimo ministerijai (**200 kW**)
-  Energetikos ir Ekonomikos ir inovacijų ministerijoms (**300 kW**)
-  Aplinkos ministerijai (**360 kW**)
-  Finansų ministerijai (**750 kW**)
-  Valstybinei mokesčių inspekcijai Kaune (**600 kW**)



Saulės elektrinės ant pastatų stogų

2024 m. pabaigoje Įmonė saulės elektrinių tinklą papildė nauji objektai A. Juozapavičiaus g. ir Jovarų g. Kaune ir Vasario 16-osios g. Panevėžyje. Šių saulės elektrinių galingumas siekia atitinkamai 44 kW, 232 kW ir 110 kW.

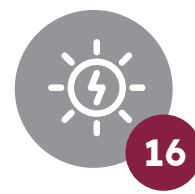
2024 m. pabaigoje Įmonės naudojamų pažangių ir inovatyvių technologijų tinklą papildė interaktyvi skaičiuoklė, kuri padeda apskaičiuoti, kiek eurų sutaupo saulės elektrinės. Švieslentėje matosi visi Įmonės gaminantys vartotojai ir turimų atsinaujinančių energijos išteklių generacijos pajėgumai. Skaičiuoklė įvertina momentinį energijos suvartojimą ir kiek konkrečiai energijos generuojama tam tikrą valandą bei atsižvelgdama į vidutinę elektros kainą rinkoje, persiuntimo tarifus pateikia sutaupymo duomenis.



Objektų, planuojamų aprūpinti elektra iš saulės parkų, skaičius ir galia

6

Iš viso 705 kW



16

Objektų, ant kurių stogų planuojama įrengti saules elektrines, skaičius ir galia

Iš viso 843 kW



6

Objektų, aprūpinamų elektra iš saulės parkų, skaičius ir galia

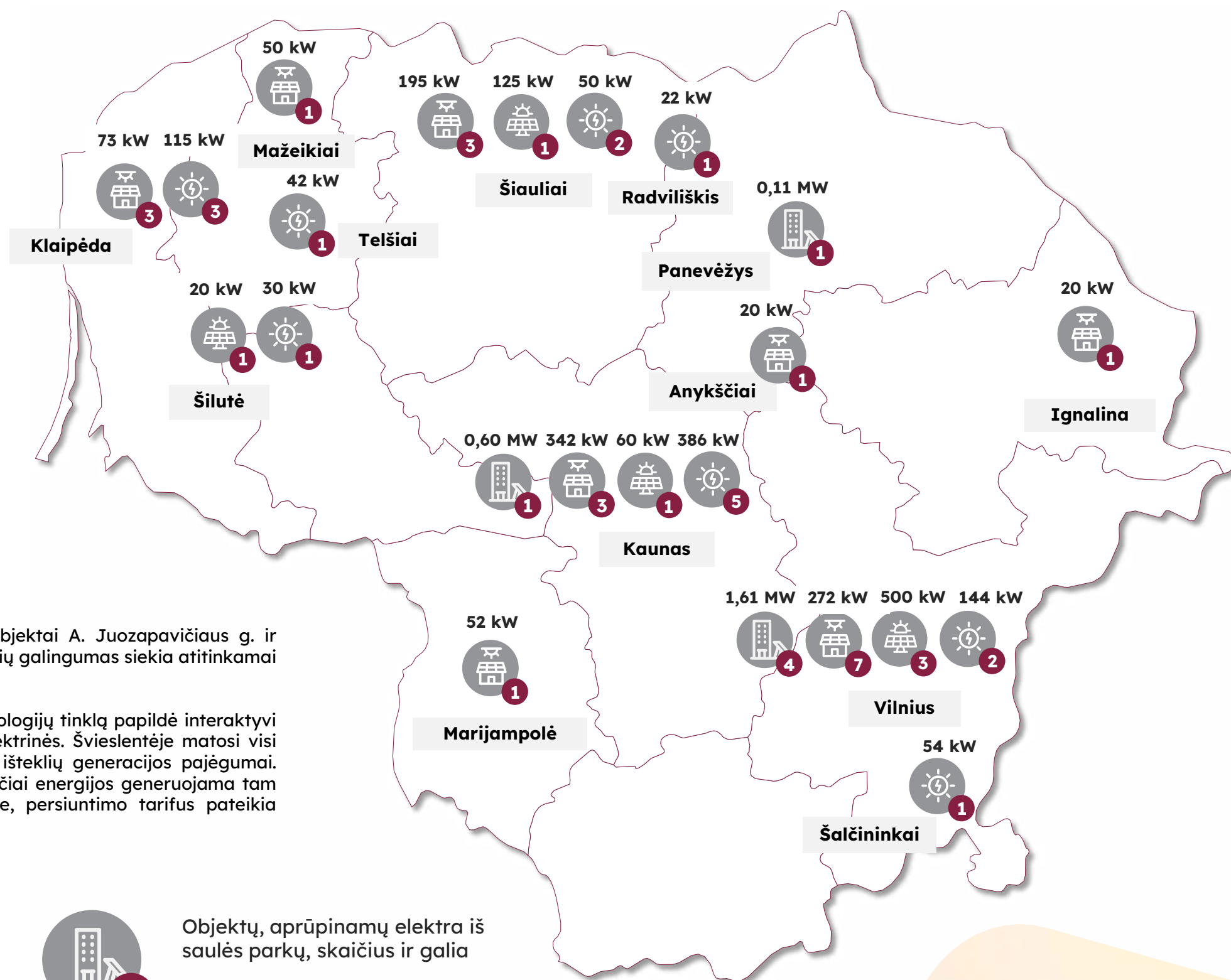
Iš viso 2,32 MW



20

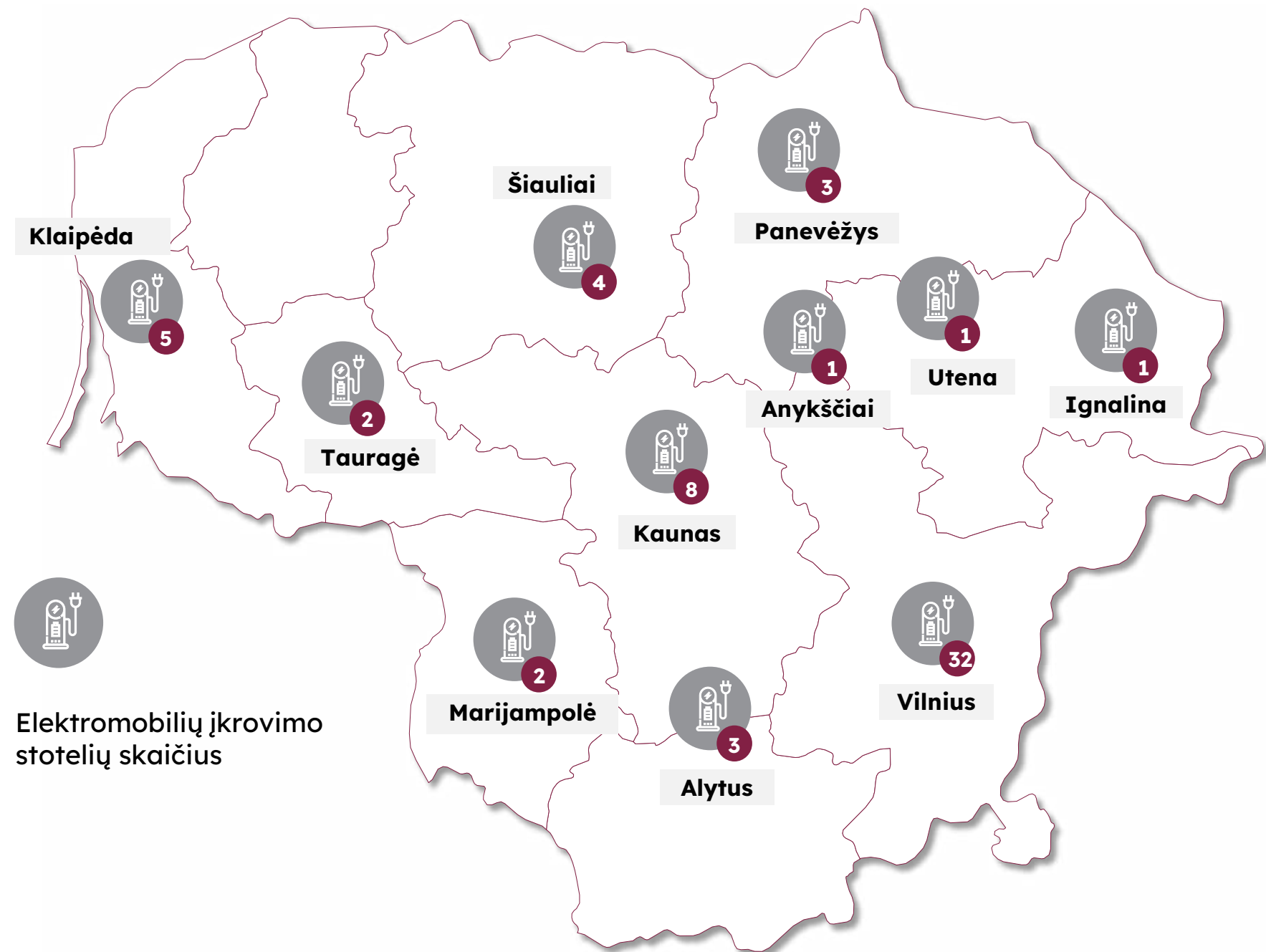
Objektų, ant kurių stogų įrengtos saulės elektrinės, skaičius ir galia

Iš viso 1 024 kW





Elektromobilių įkrovimo stotelių tinklas



Elektromobilių įkrovimo stotelių skaičius

Vadovaujantis LR Vyriausybės planais iki 2030-ųjų visos valstybės įstaigos turėtų pereiti prie mažiau taršaus transporto. Siekdami paspartinti pokytį, mažiname taršių, iškastiniu kuru varomų įmonės naudojamų automobilių parką ir plečiame elektromobilių įkrovimo stotelių infrastruktūrą.

Per 2023–2024 m. prie Turto banko valdomų valstybės institucijų ir įstaigų pastatų įrengėme 62 elektromobilių įkrovimo stoteles (toliau – EĮS), kurios skirtos naudotis Įmonės klientams. 2024 m. plėtojome Įmonės klientams skirtų EĮS tinklą, inicijavome vienos sistemos pirkimą, kuri leido skirtingų tiekėjų ir modelių EĮS įdiegti vienoje sistemoje. Šis sprendimas leidžia operatyviai reaguoti į gedimus ar techninius nesklandumus, suteikia galimybę Įmonės klientams gauti ataskaitas, stebint EĮS naudojimą bei užtikrinti elektromobilių įkrovimą palankiausiomis rinkos sąlygomis.

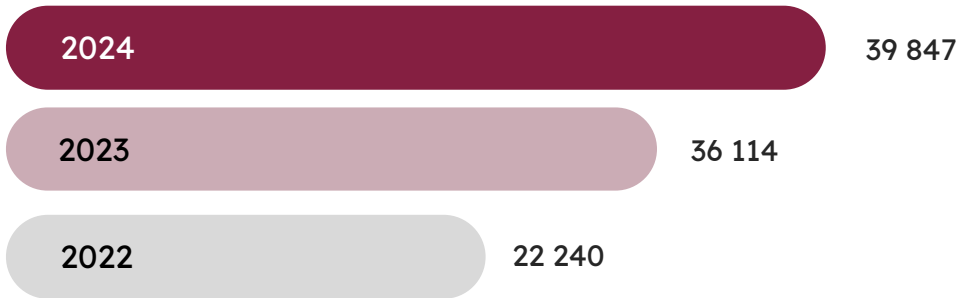
Veiklai naudojamos transporto priemonės

Turto banko lengvųjų automobilių parkas	2022	2023	2024
varomi benzinu, vnt.	19	25	19
varomi dyzelinu, vnt.	16	2	0
elektromobiliai / hibridai, vnt.	0	2	6

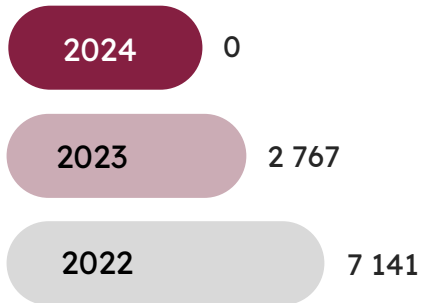
Turto banko nuomojamuose automobiliuose yra įdiegta standartinė telemetrinė sekimo įranga (GPS siųstuvai), kuri leidžia stebėti maršrutus bei važiavimo greitį. Įmonės darbuotojai naudojami automobilių rezervavimo sistema. Šios priemonės leidžia racionaliau naudoti automobilius Įmonės veiklos poreikiams. Be to, Turto banko darbuotojai skatinami naudotis viešuoju transportu, o šiltuoju metų laiku – dviračiais bei paspirtukais (biuro pastate yra saugios jų parkavimo vietos, darbuotojams įrengti dušai).

Iškastinis kuras Turto banko naudojamoms transporto priemonėms

Benzinas, litrai



Dyzelinas, litrai



2024 m. benzino suvartojimo padidėjimą lėmė didesnis benzinu varomų automobilių skaičius, atsisakyta dyzelinu varomu automobilių, padidintas elektromobilių skaičius.

Vandens suvartojimas

Vandens kiekis, m³



Turto banko centriniame biure Vilniuje atsisakėme perkamo geriamojo vandens plastikinėse talpose ir vienkartinį stiklinių. Naudojame geriamąjį vandenį iš vandens čiaupų.

Vandens nuotekų tvarkymas

Siekdami išsiaiškinti vandens nuotekų sistemų atitikimą aplinkosaugos reikalavimams, 2021 m. atlikome šių sistemų būklės analizę Turto banko valdomuose NT objektuose. Pagal sudarytą planą buvo parengti ir įvykdyti nuotekų sistemų prijungimo prie centralizuotų nuotekų surinkimo tinklų projektai trijuose NT objektuose: 2022 m. – Inturkės g. 53, Molėtuose; 2023 m. – Žemaitės g. 64A, Gargžduose; 2024 m. – Veterinarų g. 14, Biruliškių k., Kauno rajone.

Žalieji pirkimai

Prie aplinkosaugos ir klimato kaitos mažinimo prisidedame ir žaliaisiais pirkimais, kuriais siekiame įsigyti prekių, paslaugų bei darbų, darančių kuo mažesnę poveikį aplinkai viename, keliuose ar visuose prekės, paslaugos ar darbo gyvavimo ciklo etapuose.



2024 m. Turto banko žaliųjų pirkimų vertė sudarė 99,8 proc. nuo visų pirkimų. Ir ateityje perkamų paslaugų, prekių ir darbų konkursų dalyviams taikysime aplinkos apsaugos kriterijus, kurie yra reglamentuojami galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

Pastatų energinio efektyvumo didinimas

2024 m. sėkmingai užbaigėme 7 valdomų objektų atnaujinimo ir 46 remonto projektus. Bendras atnaujintų ir suremontuotų patalpų plotas siekia 13,48 tūkst. kv. m, t. y. 683 darbo vietų. Atlikti darbai leido ne tik sukurti šiuolaikiškas darbo erdves mūsų klientams, bet ir užtikrinti aukštesnį pastatų energinio efektyvumo lygį.

Išsami informacija apie Turto banko investicijas į ANT modernizavimą ir atnaujinimą pateikta 2024 m. Įmonės veiklos ataskaitoje (skyrius „Investicijos“) ir Įmonės tinklapyje:

Modernizavimo ir atnaujinimo projektai



Naujas policijos pastatas Vilniuje

2024 m. kovą užbaigėme vieną reikšmingiausių naujų NT projektų – Vilniaus miesto 5-tojo policijos komisariato ir Kelių policijos administracinės paskirties su specialiosios paskirties patalpomis pastato statybą Sietyno g. 24, Vilniuje. Pastato energinio efektyvumo klasė A++.

Naujasis statinys pelnė ir prestižinį „BREEAM In-Use Excellent“ įvertinimą.* BREEAM sertifikate pažymima, kad statinys įvertintas 73 balais iš 100 galimų. Daugiausiai balų (po daugiau kaip 90) pastatui skirta už energijos taupymą ir atsparumą išoriniams veiksniams. 70 ir daugiau balų skirta už tvarių medžiagų panaudojimą bei į geresnę darbuotojų sveikatą orientuotus sprendimus – ergonomiški baldai, vėsinimo ir vėdinimo sistemos, įrengtos poilsio zonos ir kt.

*BREEAM yra populiariausias ir seniausias pastatų tvarumo vertinimo standartas pasaulyje, dažniau naudojamas Europoje. Sertifikuojant pastatą vertinami energijos naudojimo, resursų taupymo, ekologijos, draugiškumo aplinkai ir žmogui, valdymo sprendimai, naudojamos inovacijos ir kiti aspektai. Statybos darbus atlikusi bendrovė dėmesį skyrė sprendimams, kurie prisidėtų prie aukštų aplinkosaugos standartų išpildymo, efektyviai mažintų eksploatacines išlaidas ir energijos resursų naudojimą bei užtikrintų ilgaamžiškumą. Atliekant darbus šiame objekte, rangovui ir užsakovui bendradarbiaujant, buvo pritaikytos tvarios medžiagos bei modernios pastato inžinerinės sistemos, o sklandų darbą užtikrinti padėjo nuolatinis statybos darbų monitoringas.



Administracinio kvartalo konversija Vilniuje

Vilniaus miesto A. Goštauto g. kvartalas – išskirtinę istoriją turinti sostinės vieta, atspindinti daugiakultūrio miesto veidą. Turto bankas siekia ne tik sukurti šiuolaikišką ir bendradarbiavimą skatinančią aplinką valstybės įstaigų darbuotojams, bet ir atverti kvartalą miestiečiams, kad jis taptų pilnaverte miesto dalimi su pėsčiųjų alėja, aikšte, skveru ir visuomenei atviromis erdvėmis pastatų pirmuosiuose aukštuose. Projektu siekiama įamžinti ir šioje vietoje gyvenusios Lietuvos totorių bendruomenės atminimą.

A. Goštauto kvartalo konversijos projektas vykdomas trimis etapais. I-asis etapas – A. Goštauto g. 11 administracinių pastatų kapitalinis remontas ir dalies teritorijos sutvarkymas.

Atnaujinimo projekto įgyvendinimo laikotarpis – 2023–2026 metai. Atnaujinami pastatai A. Goštauto g. 11, Vilniuje, bus ne žemesnės kaip A energinės klasės ir sertifikuojami pagal BREEAM standartą.



Naujo teismų pastato Klaipėdoje projektas

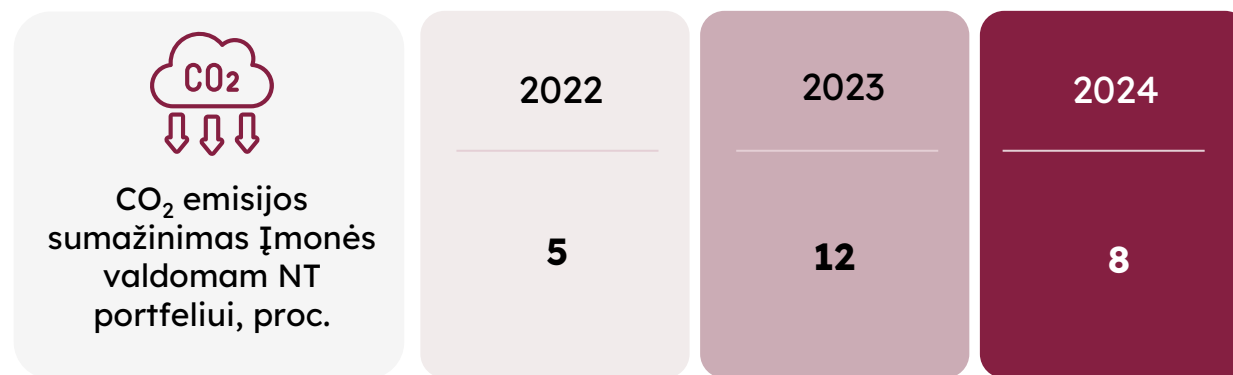
Dar vienas reikšmingas projektas – naujo teismų pastato statyba Kauno g. 8, Klaipėdoje. Pastate planuojama įrengti 11 teismo posėdžių salių, konvojuojamų asmenų laikino sulaikymo patalpas ir kitas specifinei teismų veiklai reikalingas patalpas. Būsimo pastato energinio efektyvumo klasė bus A++.

Projektavimo sutarčiai sudaryti buvo pasirinktas architektūrinio projekto konkurso modelis, pagal kurį projektuotojas išrenkamas pagal pasiūlytą geriausią architektūros idėją. Projekto įgyvendinimo metu projektavimo darbams bus taikoma BIM metodologija (informacinis pastato modeliavimas), projektą numatoma sertifikuoti „BREEAM International New Construction“ standartui. Turto banko, kartu su Lietuvos architektų sąjungos Klaipėdos apskrities organizacija skelbtame naujojo teismų pastato Klaipėdoje architektūriniame konkurse sulaukta 11 projektų pasiūlymų, kurie buvo pristatyti visuomenei 2024 m. vasario mėnesį. Geriausią projektą išrinks komisija, sutartį su laimėtoju ketinama pasirašyti 2025 m.

Šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijos mažinimas

2022 m. atlikus poveikio aplinkai analizę pagal valdomo NT objektų apimtį ir sukeliama CO₂ kiekio apskaičiavimo metodiką, ŠESD emisijos mažinimas tapo vienas iš strateginių Įmonės tikslų, susijusių su aplinkosauga.

2024 m. CO₂ emisijų valdomam NT portfeliui sumažinome 8 proc., lyginant su 2023 m. duomenimis. Pokytį lėmė įvairios Turto banko įdiegtos energijos naudojimo efektyvumo didinimo priemonės, pastatų energetinio efektyvumo didinimas ir kiti faktoriai. Rodiklio apskaičiavimui įtakos turėjo ir per 2024 m. parduotų pastatų bei patalpų kiekio dedamoji.



Kitos iniciatyvos ir priemonės, skirtos aplinkosaugai

2023 m. pradėjome ilgalaikę aplinkosaugos iniciatyvą, kuria siekiame išsaugoti savaime „ne vietoje“ išaugusius medžius, juos pavadiname „netyčiukais“. Pastebėję jaunus medelius, augančius šalia Įmonės valdomų NT objektų, kartu su arboristais įvertiname jų persodinimo galimybes. Atėjus laikui perkeliame juos į naujas tinkamas vietas. Pirmoji medžių „netyčiukų“ išsaugojimo akcija įvyko 2023-ųjų lapkritį Klaipėdoje, o 2024-aisiais A. Goštauto g. kvartale Vilniuje, ant vieno pastato stogo rastas jaunas berželis buvo sėkmingai pervežtas ir pasodintas Šiauliuose prie Valstybinės mokesčių inspekcijos, minint šios įstaigos įkurtuves po pastato atnaujinimo.



2024 m. visos Turto banko darbo sutartys, pažymos ir kiti su personalo administravimu susiję dokumentai buvo skaitmenizuoti ir pasirašomi elektroniniu parašu.

Įmonės biuruose palaikome atliekų rūšiavimo kultūrą – atsisakėme individualių šiukšliadėžių kabinetuose prie darbo stalų, atliekas rūšiuojame.



7.2 Veiklos skaidrumas ir efektyvumas



Mums svarbus mūsų akcininko, klientų, veiklos partnerių ir visuomenės pasitikėjimas. Todėl vykdydami savo veiklą remiamės sąžiningumo ir skaidrumo principais, teikdami prioritetą visuomenės ir valstybės interesams. Įmonėje laikomės viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo nuostatų, įmonės Etikos kodekso ir kitų vidaus bei Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų.

Etikos ir korupcijai atsparios aplinkos valdymas

Tikslai	Rezultatai		
	2022	2023	2024
Darbuotojų privačių interesų deklaravimas ir deklaracijų atnaujinimas, proc.	100	100	100
Etikos kodekso pažeidimų skaičius, vnt.	0	0	0
Naujų Įmonės darbuotojų supažindinimas su antikorupcinės aplinkos kūrimo nuostatomis, proc.	100	100	100

Įmonės veiklos skaidrumą ir efektyvumą užtikriname taikydami ir vykdydami 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 ir atsparumo korupcijai lygio nustatymą
- antikorupcinio elgesio standartų nustatymą



Etikos kodeksą



Personalo patikimumo užtikrinimo priemonės



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



Stebėseną ir darbuotojų informavimą apie korupcijos prevenciją

Įmonėje generalinio direktoriaus įsakymu yra patvirtintas **Turto banko informacijos apie galimus pažeidimus tikrinimo ir darbuotojų darbo pareigų pažeidimo tyrimo tvarkos aprašas**. Šis dokumentas apibrėžia pagrindus ir taisykles, kuriais vadovaujantis galima išsamiai ir nešališkai ištirti gautą informaciją apie galimus pažeidimus Įmonėje ir darbuotojų galimai padarytus darbo pareigų pažeidimus.

Interesų deklaravimas

Įmonėje galioja **Turto banko darbuotojų viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymo nuostatų laikymosi bei kontrolės vykdymo Įmonėje aprašas**. Vadovaujantis šiuo dokumentu privačius interesus privalo deklaruoti visi Įmonės darbuotojai.

2024 m. atliekant Turto subjekto darbuotojų viešųjų ir privačių interesų deklaravimo bei viešųjų ir privačių interesų derinimo praktikos kontrolę ir stebėseną Saugos ir prevencijos skyrius supažindino visus naujus Įmonės darbuotojus su antikorupcinės aplinkos kūrimo nuostatomis, peržiūrėjo 78 darbuotojų pateiktas ar atnaujintas deklaracijas PINREG sistemoje (apie deklaracijų pateikimą buvo informuoti darbuotojų tiesioginiai vadovai). 2024 m. pateikė 1 rašytinę rekomendaciją ir 4 konsultacijas, susijusias su viešųjų ir privačių interesų derinimu.

2024 m. Saugos ir prevencijos skyrius atliko 2 deklaravimo sutikrinimus bei analizę, tarnybiniu pranešimu pateikė siūlymus Įmonės vadovybei.

2024 m. privačių interesų deklaravimą pateikė 100 proc., 168 darbuotojai deklaracijose pateikė savo sutuoktinių (partnerių) duomenis, kurie yra susiję su 198 juridiniais asmenimis. 48 darbuotojai buvo susiję (dirbo arba buvo susiję per viešųjų pirkimų procedūras) su 59 juridiniais asmenimis, 4 darbuotojai deklaravo papildomą individualią veiklą. 61 darbuotojas arba jų sutuoktiniai dalyvavo 91 juridinių asmenų valdyme. Su atlikto deklaravimo sutikrinimo duomenimis buvo supažindintas Įmonės gen. direktorius ir atskirų padalinių vadovai.

Interesų derinimas



Atlikti tyrimai

2024 m. Įmonės Saugos ir prevencijos skyrius atliko 2 vidinius galimo darbo pareigų pažeidimo tyrimus bei 3 informacijos patikrinimus. Daugiau informacijos apie korupcijai atsparios aplinkos kūrimą pateikta Įmonės tinklapyje:

Informacija apie korupcijai atsparios aplinkos kūrimą



Etikos kodeksas

Įmonės kultūros pagrindą sudaro visuotinai vadovų ir darbuotojų priimtos organizacijos vertybės ir Etikos kodeksas. Etikos kodeksas nustato vertybinius veiklos principus, profesines darbuotojų ir Turto banko valdybos narių elgesio nuostatas, kuriomis Įmonėje dirbantys asmenys ir kolegialaus organo nariai vadovaujasi atlikdami jiems priskirtas funkcijas. 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. Kodekso 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.

Turto banko darbuotojai, vykdydami savo pareigas, netoleruoja ir nepriima jokių dovanų, išskyrus ne didesnės nei 75 Eur vertės dovanas pagal tarptautinį protokolą ar tradicijas, kurios įprastai yra susijusios su tarnybinėmis pareigomis, taip pat dėl reprezentacijai skirtų dovanų su valstybės, įmonės ir kitokia simbolika arba kai paslaugomis yra naudojamosi tarnybiniais tikslais.

Etikos kodekse yra numatytos galimybės darbuotojams el. paštu ir kitais būdais pranešti apie neetišką kolegų elgesį ar neteisėtus veiksmus, pranešėjui garantuojant konfidencialumą ir nediskriminaciją. 2024 m. tokių pranešimų nebuvo gauta.

Etikos kodeksas



Pranešėjų apsauga

Įmonėje galioja **Informacijos apie pažeidimus valstybės įmonėje Turto banke pagal Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymų teikimo tvarkos aprašas**, kuris nustato informacijos apie Įmonėje galimai rengiamus, padarytus ar daromus pažeidimus teikimo, informacijos apie pažeidimus priėmimo Turto banke veikiančiu vidiniu informacijos apie pažeidimus teikimo kanalu, jos vertinimo ir sprendimų priėmimo tvarkų. Užtikrinant Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymo įgyvendinimą sukurtas vidinis pranešimų kanalas. Informacija pateikiama tiek Įmonės vidiniame intranete, tiek viešajame tinklapyje:

Informacija apie pažeidimus



2024 m. nebuvo gauta pranešimų susijusių Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymo reglamentavimu.

2024 m. Turto banke įdiegta vieninga Pranešimų apie pažeidimus perdavimo sistema ([Pranešimai apie pažeidimą](#)).



Naudojant šį įrankį gali būti pateikiami tiek išoriniai, tiek vidiniai pranešimai per vieną kanalą. Pranešimus galima pateikti tiek anonimiškai, tiek nurodant savo asmens duomenis. Bet kuriu atveju yra užtikrinta, kad kiekvienas pranešimas apie pažeidimus bus išnagrinėtas konfidencialiai. Ši sistema užtikrina vieningą pranešimų formą 6 rūšių pranešimams – dėl atitikties pažeidimų (teisės aktų reikalavimų nesilaikymą), dėl asmens duomenų saugumo pažeidimų, pažeidimų pagal Lietuvos Respublikos pranešėjų apsaugos įstatymą, pažeidimų dėl darbo pareigų pažeidimų, dėl darbuotojų saugos ir sveikatos pažeidimų (skirta tik vidiniams Turto banko darbuotojų pranešimams), dėl kitų pranešimų apie pažeidimus. Gauti pranešimai registruojami dokumentų valdymo sistemoje „Kontora“ ir nukreipiami tiesiogiai už atitinkamą sritį atsakingiems darbuotojams.

Rizikų valdymas ir vidaus kontrolė

Informacija, susijusi su rizikų valdymu ir vidaus kontrole, pateikta 2024 m. Turto banko veiklos ataskaitoje (skyriai „Rizikų valdymo politikos įgyvendinimas“, „Vidaus kontrolė“, „Vidaus auditas“, „Skaidrumas“).

[Finansinių ataskaitų rinkiniai](#)



Rizikų valdymas darbuotojų atrankos procese

Vykdydami Turto banko personalo atrankos procedūras, atsižvelgiame į Korupcijos prevencijos įstatyme numatytus korupcijos prevencijos tikslus ir uždavinius. Teikiant nuomonę personalo formavimo procedūrose, Įmonėje yra patvirtintas ir tinklapyje paskelbtas pareigybių, dėl kurių teikiamas prašymas Specialiųjų tyrimų tarnybai pateikti informaciją, sąrašas:

[Rizikų valdymas darbuotojų atrankos procese](#)



Įmonėje galioja patvirtinti **Naujo darbuotojo įdarbinimo, Darbuotojo atrankos / konkurso procesai**, kuriuose numatyti veiksmai, susiję su korupcijos prevencija bei viešųjų ir privačių interesų užtikrinimu.

2024 m. Saugos ir prevencijos skyrius pateikė nuomonę dėl 37 kandidatų (100 proc. Žmoniškųjų išteklių skyriaus užklausų). Visi nauji Turto banko darbuotojai buvo supažindami su antikorporcinės aplinkos kūrimo nuostatomis individualiai ir jiems skirtuose renginiuose – pernai įvyko 2 tokie renginiai. Informacija, susijusi su korupcijai atsparios aplinkos kūrimu, yra skelbiama Įmonės intranete.

Antikorporcinio sąmoningumo didinimas

Korupcijai atspari aplinka Įmonėje kuriama vadovaujantis LR korupcijos prevencijos įstatymu, Korupcijos prevencijos tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos finansų ministro 2007 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1K-261 (Lietuvos Respublikos finansų ministro 2022 m. gegužės 18 d. įsakymo Nr. 1K-179 redakcija) bei Įmonės Etikos kodekse išdėstytomis nuostatomis.

[Asmenų, atsakingų už antikorporcinės aplinkos kūrimą, duomenys](#)



2022 m. Įmonėje buvo atliktas tyrimas, kurio tikslas – nustatyti, koks yra Turto banko darbuotojų tolerancijos korupcijai indeksas, t. y. koks yra darbuotojų bendras požiūris į korupciją, kiek plačiai paplitęs šis reiškinys ir koks darbuotojų santykis su korupcinio pobūdžio apraiškomis. 2024 m. pabaigoje planuotas pakartotinis Turto banko darbuotojų tolerancijos korupcijai indekso nustatymo tyrimas nebuvo atliktas, laukiant naujos tyrimo metodikos, kurią turi patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybė.

Turto bankas – aktyvus Specialiųjų tyrimų tarnybos iniciatyvos „Skaidrumo akademija“ dalyvis.

Viešieji pirkimai

Turto banko taikomos priemonės, užtikrinančios, kad visi viešieji pirkimai būtų vykdomi skaidriai, laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo reikalavimų. Įmonė nepripažįsta sukčiavimo, kyšininkavimo ar kitų neleistinų, konkurenciją ribojančių veiksmų. Įmonėje galioja Viešųjų pirkimų organizavimo tvarkos aprašas, kuriame numatytos prevencinė kontrolė atliekančio subjekto funkcijos, susijusios su skaidrumo užtikrinimu viešuosiuose pirkimuose.

Įmonės Saugos ir prevencijos skyrius teikia nuomonę viešųjų pirkimų procedūrose vertinant viešųjų pirkimų principų užtikrinimo kontrolę bei esamų ar potencialių tiekėjų patikrinimą.

2024 m. Turto bankas įvykdė 628 vnt. viešųjų pirkimų konkursų, kurių bendra vertė 64 mln. Eur (be PVM). 209 vnt. pirkimų iš jų sudarė neskelbiami pirkimai.

Įmonėje taikytos priemonės pirkimų skaidrumui ir efektyvumui užtikrinti:



Atliktas korupcijos pasireiškimo tikimybės nustatymas Turto banko bendrojoje veiklos srityje – viešųjų pirkimų metu sudarytų sutarčių vykdymo priežiūra



Patikrinta ir pateikta informacija dėl tiekėjų, dalyvaujančių dinaminėse pirkimų sistemose, atlikta Turto banko viešųjų pirkimų analizė



Atliktas Viešųjų pirkimų sutikrinimas (2023 m. II pusmetis – 2024 m. I pusmetis) bei Tiekėjų galimų sąsajų dinaminėmis pirkimų sistemomis (toliau – DPS) nustatymas



Analizuotos 991 sutartys, iš jų 453 žodžiu sudarytos sutartys, įvykdžius mažos vertės pirkimus bei 535 kitos (MVP, PPS, TSP) sutartys



Atlikta CVP IS paviešintų sutarčių pakeitimų analizė



Atlikta Atlikta „Labbis“ (buhalterinės apskaitos, verslo analitikos, finansų ir verslo procesų valdymo sistema) registruotų pirkimo sutarčių analizė bei palyginimas su CVP IS atvirais (viešai skelbiamais) duomenimis



Atliktas rizikingų, nuo Turto banko pirkimų priklausomų ir kitų rizikų turinčių tiekėjų identifikavimas (detaliau išnagrinėtas 31 tiekėjas)



Atnaujintas dinaminėse pirkimų sistemose dalyvaujančių tiekėjų sąrašas bei išnagrinėtos jų galimos sąsajos

2024 m. Įmonė pateikė antikorupcinio vertinimo išvadą Finansų ir Ekonomikos ir inovacijų ministerijoms dėl STT pateiktų pastabų bei pasiūlymų, susijusių su 2024 m. rugpjūčio 17 d. pristatytu Valstybei ir savivaldybei priklausančio turto pardavimo elektroniniuose aukcionuose teisinio reglamentavimo antikorupciniu vertinimu (STT siūlė lengvinti sąlygas asmenims, siekiantiems dalyvauti valstybės ir savivaldybių turto elektroniniuose aukcionuose).

Turto bankas siekia konstruktyvaus dialogo su viešųjų pirkimų dalyviais. 2024 m. rugsėjį Įmonės sukvietė statybų projektuotojus ir rangovus į susitikimą-diskusiją. Renginyje dalyvavo per 20 atstovų iš keliolikos įmonių. Turto banko gen. direktorius ir Viešųjų pirkimų sk. vadovas dalyviams pristatė įmonės rezultatus vystant valstybei svarbius NT projektus ir jų vykdymui reikalingų paslaugų, prekių ir darbų pirkimus. Drauge su dalyviais svarstė apie viešųjų pirkimų proceso tobulinimą.



Siekdami efektyvinti Įmonės viešųjų pirkimų veiklą, įdiegėme „EcoCost“ programą, kuria pradėjome naudotis nuo 2023 m. „EcoCost“ yra pirkimų valdymo programa, skirta pirkimų valdymui, ypač naudinga, kai pirkimų skaičius didelis. Ši sistema yra viešųjų pirkimų procesų valdymo priemonė, užtikrinti sklandų darbą bei užkertanti kelią galimoms klaidoms – programoje saugoma informacija apie suplanuotus bei jau atliktus pirkimus, todėl metų eigoje suplanuotų papildomų pirkimų būdai parenkami atsižvelgiant į įstatymo nuostatas. Klaidų signalizavimo funkcija leidžia apie jas sužinoti iš karto. Įmonės darbuotojai gali skirti daugiau laiko kitoms užduotims, kadangi programa pati rengia ataskaitas, kurias reikalauja teikti viešųjų pirkimų įstatymas. Viešųjų pirkimų dokumentų rengimo, registravimo, saugojimo funkcijos užtikrina efektyvų didelio kiekio suskaitmenintų ar elektroninių dokumentų valdymą bei jų saugojimą vieningoje sistemoje. Užduočių rengimui ir kontrolei skirtas funkcionalumas leidžia rezultatyviai, nuosekliai ir laiku atlikti užduotis, stebėti jų būseną bei keisti eigą susirgus ar išvykus.

Informacija apie Turto banko vykdytus pirkimus teikiama:

Viešųjų pirkimų tarnybos švieslentėje



ir Įmonės tinklapyje

Viešieji pirkimai



2024 m. Turto bankas įvertintas kaip vienas sumaniausių ir inovatyviausių viešųjų pirkimų organizuotojų tarp Lietuvos valstybinių įmonių. Viešųjų pirkimų tarnybos ir Ekonomikos ir inovacijų ministerijos „Efektyviausių viešųjų pirkimų“ rinkimuose Įmonė pripažinimo sulaukė už naują pasiūlymų vertinimo kriterijų (interviu taikymą) intelektinių paslaugų pirkimuose.

Viešieji NT pardavimų ir nuomos aukcionai

Turto banko valdomą ir valstybei nereikalingą NT parduodame viešuosiuose aukcionuose, o gautas lėšas pervedame į valstybės biudžetą bei skiriame finansuoti NT objektų modernizavimo projektus. 2024 m. pardavėme 521 vnt. NT objektų, už 37,1 mln. eurų.

Visus NT pardavimus vykdomė, vadovaudamiesi LR Vyriausybės patvirtinta Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarka. Visi Turto banko organizuojami valstybės nekilnojamojo turto aukcionai yra vieši ir atviri visiems pageidaujantiems juose dalyvauti tiek fiziniams, tiek juridiniams asmenims.

Elektroninių aukcionų dalyviai dėl parduodamo valstybės nekilnojamojo turto varžosi informacinių technologijų priemonėmis – Registrų centro elektroninių varžytynių ir aukcionų portale

Elektroninių varžytynių ir aukcionų portalas



Toks pardavimo būdas leidžia užtikrinti pirkėjų lygiateisiškumą, jų nediskriminavimą bei sąžiningą konkurenciją. Nuo 2022 m. pradėjome organizuoti elektroninius aukcionus ir dėl NT nuomos. Esame vieni pirmųjų valstybės turto valdytojų, NT nuomos konkursus perkeliančių į elektroninę erdvę.

Siekdami didinti konkurenciją ir paskatinti pirkėjus aktyviau dalyvauti elektroniniuose aukcionuose parengėme Turto banko organizuojamų valstybės nekilnojamojo turto aukcionų videovedlį. Jame trumpai ir aiškiai pristatome, kur galima rasti aukcionų informaciją bei kaip dalyvauti elektroniniuose aukcionuose:

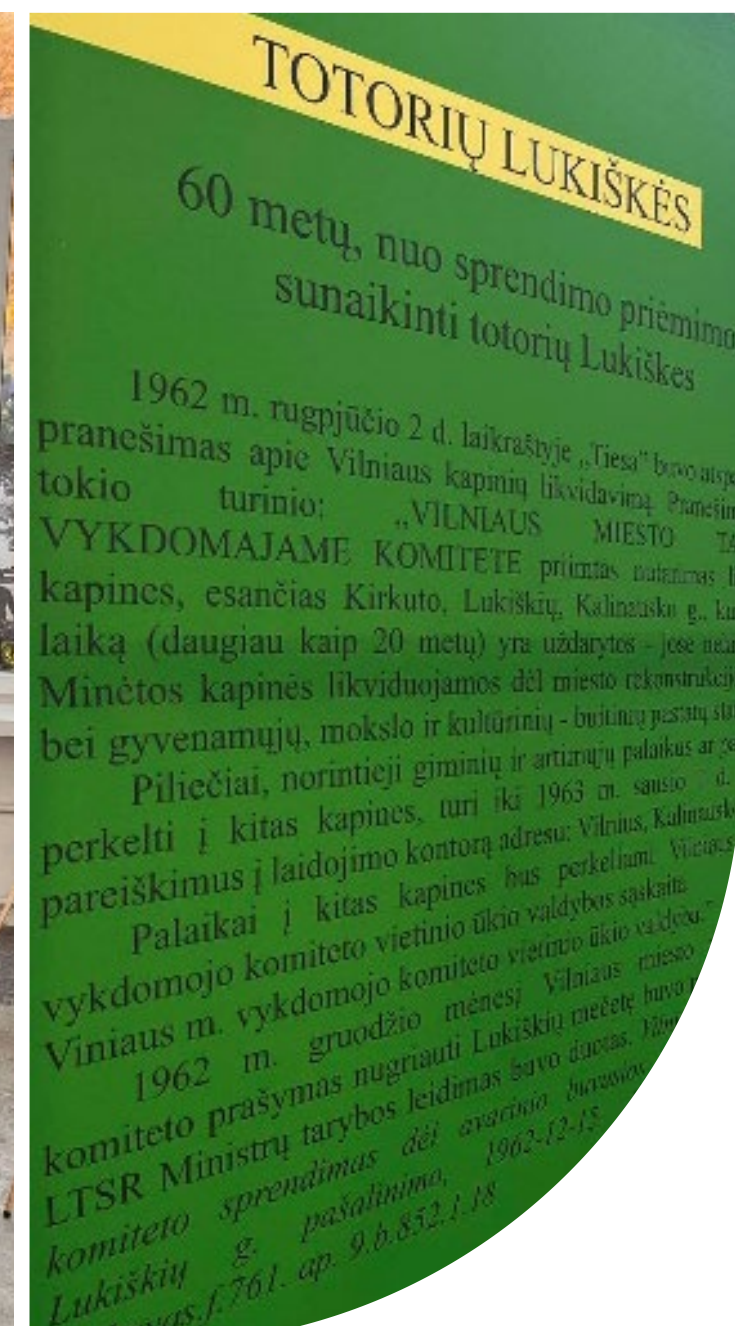
NT aukcionų vedlys



Informaciją apie Turto banko organizuojamus viešus NT objektų pardavimo ir nuomos aukcionus skelbiame mūsų tinklapyje [Pardavimai ir nuoma – Turto Bankas ir kitose svetainėse](#)

Bendradarbiavimas su bendruomenėmis

Planuodami A. Goštauto g., Vilniuje, administracinio kvartalo transformaciją, inicijavome susitikimus su Lietuvos totorių bendruomenių sąjunga. Šioje teritorijoje iki sovietų okupacijos buvo reikšmingi totorių bendruomenės objektai – Lukiškių kapinės ir mečetė. Turto bankas ir totorių bendruomenės interesai – saugoti istorinę atmintį deramai įamžinant buvusias objektus. Organizuodami šio kvartalo viešą tarptautinį urbanistinį-architektūrinį konkursą, į jo sąlygas buvo įtrauktas istorinis totorių bendruomenės įamžinimo poreikis. Kartu su Lietuvos architektų sąjunga organizavome viešą šiam konkursui pateiktų projektų pristatymą, įrengėme ekspoziciją ir kvietėme visuomenę su ja susipažinti. O 2024 m. viename iš A. Goštauto g. kvartalo pastatų drauge su totorių bendruomene buvo atidaryta šimtmečius skaičiuojanti ekspozicija – paroda „Totorių Lukiškės“.



Skaidri atskaitomybė

Turto bankas vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių įstatymo bei Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo, patvirtinto 2010 m. liepos 14 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1052 „Dėl valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, dėl Įmonės veiklos ataskaitoje pateiktos informacijos.

Įmonė savo internetiniame puslapyje viešai skelbia 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 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.

Turto banko veiklos ir finansinės ataskaitos



Atitikties užtikrinimas ir Vidaus kontrolė

Įmonėje galioja Turto banko atitikties užtikrinimo ir Turto banko atitikties užtikrinimo politikos įgyvendinimo tvarkos aprašas, yra vykdoma išorės teisės aktų pokyčių stebėseną, vedami Išorės teisės aktų pokyčių ir Atitikties pažeidimų registrai, atliekamos atitikties užtikrinimo stebėsenos ir vertinimai. Pagal atitikties užtikrinimo analizę, atliktą 2024 m., atitikties užtikrinimas vertinamas labai gerai.

Informacija, susijusi su vidaus kontrole, pateikta 2024 m. Turto banko ataskaitų rinkinyje, skyriuje „Vidaus kontrolė“.

2024 m. spalio 24 d. įmonės darbuotojams būdu buvo organizuoti mokymai „Atitikties užtikrinimas, vidaus kontrolė: praktiniai aspektai“.

Audito komitetas valdysenos kokybei gerinti

Siekiant didinti veiklos efektyvumą ir gerinti kontrolės sistemos veiklą, 2024 m. kovą Turto banko veiklą pradėjo Audito komitetas. Pagal Finansų ministerijos patvirtintus Turto banko įstatus, komitetą sudaro 3 nariai, iš kurių 2 – nepriklausomi ekspertai. Komitetas padės užtikrinti priimamų finansinių ir veiklos sprendimų naudą Įmonės akcininkui, Įmonei, darbuotojams, klientams. Turto banko audito komitetas dirbs kaip patariamasis valdybos organas, kurio funkcijos yra numatytos Finansinių ataskaitų audito įstatyme. Viena iš pagrindinių komiteto užduočių – stebėti veiklos ir finansinių ataskaitų auditų rezultatus, išorės auditorių nepriklausomumą, vertinti ir prižiūrėti Įmonės vidaus audito darbą bei stebėti vidaus kontrolės kokybę. Audito komitetas taip pat didelį dėmesį skirs Turto banko veiklos efektyvumo, tikslų pasiekimo ir kitų rizikų valdymui, vidaus kontrolės, atitikties ir vidaus audito sistemų stebėsenai.

Naujasis Turto banko patariamasis organas veiks teikdamas išvadas, rekomendacijas bei pasiūlymus valdybai dėl klausimų, susijusių su komiteto funkcijomis, prisidės prie Įmonės veiklos procesų veiksmingumo užtikrinimo.



Atviri valstybės turto duomenys

Įmonės tinklapyje skelbiame Turto banko viešo elektroninio aukciono būdu parduoto valstybei nuosavybės teise priklausančio NT sandorių duomenis ir informaciją apie mūsų Įmonės parduotus privatizavimo objektus.

Atviri duomenys



Valstybės turto informacinėje paieškos sistemoje (toliau – VTIPS) yra skelbiama valstybės institucijų, įstaigų ir įmonių bei savivaldybių pateikta informacija apie valstybės nekilnojamojo turto galiojančias panaudas, nuomos, patikėjimo sutartis ir apie sudarytas pirkimo – pardavimo sutartis. Savivaldybių pateikta informacija skelbiama tik apie valstybės NT, kurį savivaldybės valdo patikėjimo teise. Vadovaujantis teisės aktais, informacija apie savivaldybių nuosavybės teise valdomo turto panaudas, nuomos, pirkimo-pardavimo, patikėjimo sutartis skelbiama savivaldybių interneto svetainėse. Už duomenų teisingumą atsako valstybės NT valdytojas.

Turto bankas reguliariai organizuoja nuotolinius mokymus viešojo sektoriaus atstovams apie duomenų suvedimą į VTIPS temą. Mokymų tikslas – priminti VTIPS naudotojams, į ką reikia atkreipti dėmesį vedant duomenis į šią sistemą, siekiant išvengti klaidų ir užtikrinti maksimalią VTIPS duomenų kokybę. Mokymuose dalyvauja darbuotojai iš įvairių valstybės institucijų, įstaigų ir įmonių. Kilus klausimų teikiame pagalbą ir konsultacijas.

VTIPS



VTIPS ir valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo ataskaitos sudarymas

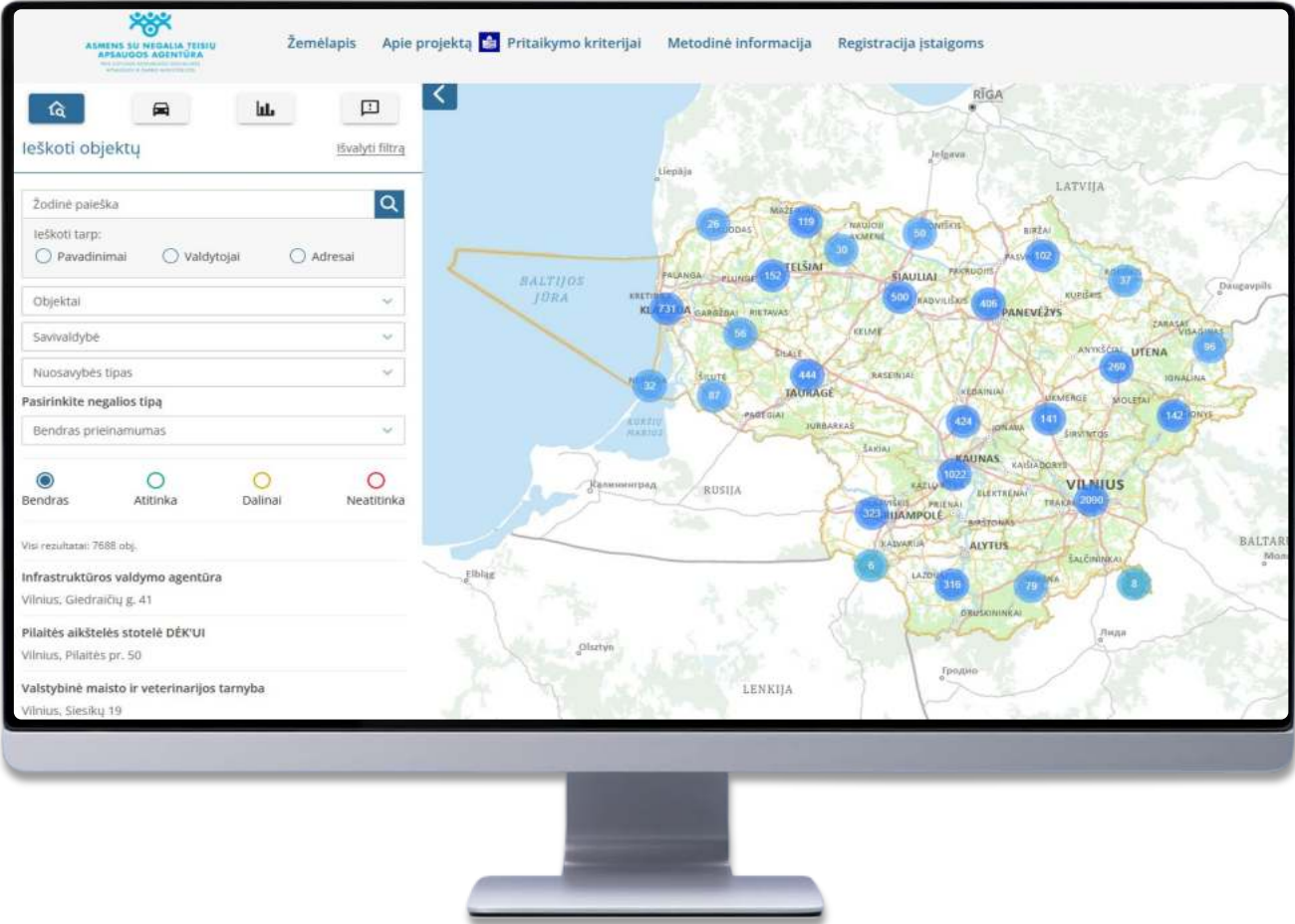
Kasmet rengiame ir Vyriausybei pristatome valstybei nuosavybės teise priklausančio turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ataskaitas. Jose siekiame nešališkai parodyti valstybės NT apimtį, jo išlaikymo sąnaudas, pateikti informaciją apie valstybės nekilnojamojo turto sandorius, taip pat apžvelgti išsinuomotą ir savivaldybėms priklausančią NT, kuriuo naudojasi institucijos, vykdydamos joms pavestas valstybės funkcijas. Ataskaitose yra pateikta duomenų analizė, kuri apima valstybei nuosavybės teise priklausančią NT (VNT panaudojimą, nuomą, laisvą VNT, administracinės paskirties VNT, savivaldybių patikėjimo teise valdomą VNT), valstybės funkcijoms vykdyti naudojamą išsinuomotą NT, Įmonės patikėjimo teise valdomą VNT bei kitą valstybei nuosavybės teise priklausančią turtą (transporto priemones, laivus, orlaivius, žemės gelmių išteklius ir ertmes, žemės plotus, kultūros vertybes ir pan.). Parengtą 2023 m. ataskaitą pateikėme mūsų tinklapyje, kuriame viešai yra skelbiamos ir ankstesnių metų ataskaitos: [VTIPS – Turto Bankas](#)

Valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo ataskaitos

Skaidri atskaitomybė

Dvejus metus sėkmingai veikia Turto banko <https://www.geoportal.lt> pagrindu sukurtas [interaktyvus valstybės NT žemėlapis](#). Žemėlapyje paprastai ir aiškiai galima matyti valstybei priklausančius pastatus, jų adresus, plotą, sudarytas nuomos ar panaudos sutartis ir kitą naudingą informaciją. 2023 m. žemėlapiu duomenys buvo perduoti Neįgalųjų reikalų departamentui prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos sukurtam žemėlapiui.

Asmens su negalia teisių apsaugos agentūra prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos



7.3 Žmogaus teisės ir darnūs darbo santykiai

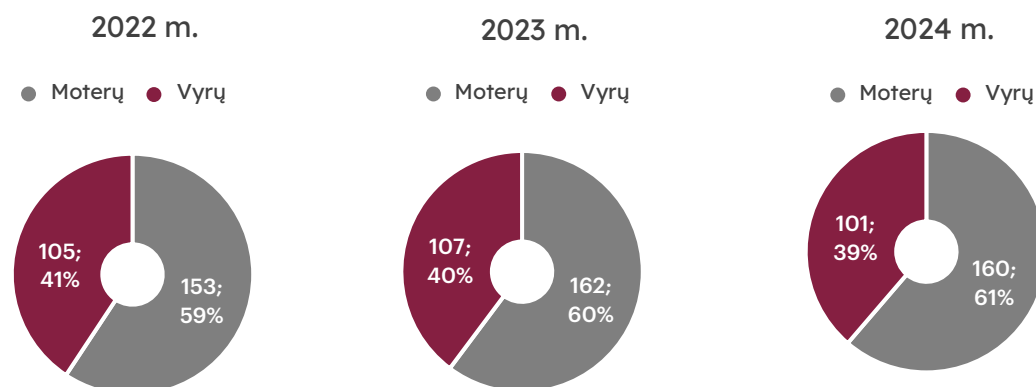


Svarbiausia – žmonės. Įmonė šią vertybę brangina siekdama užtikrinti lygias darbuotojų galimybes, skirdama dėmesį saugai ir sveikatai, kurdamą šiuolaikiškas ir orias darbo sąlygas, keldama motyvaciją ir pasididžiavimą savo veikla, sudarydama galimybes tobulėti, derinti darbo, poilsio bei šeimos poreikius, kurti vertybėmis pagrįstą organizacijos kultūrą.

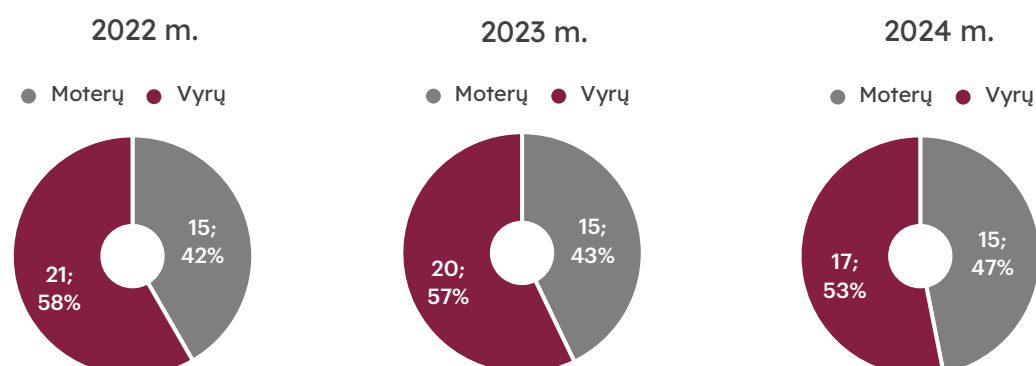
Įmonės darbuotojų skaičius metų pabaigoje
(įskaitant motinystės ir vaiko auginimo atostogomis besinaudojančias darbuotojas (-us))



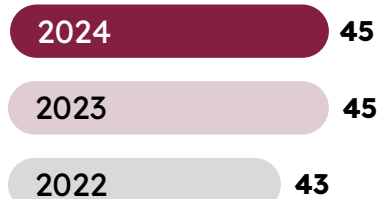
Darbuotojų skaičius pagal lytį



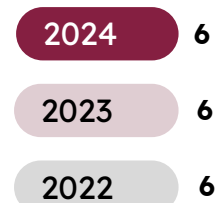
Darbuotojai vadovų pozicijose pagal lytį



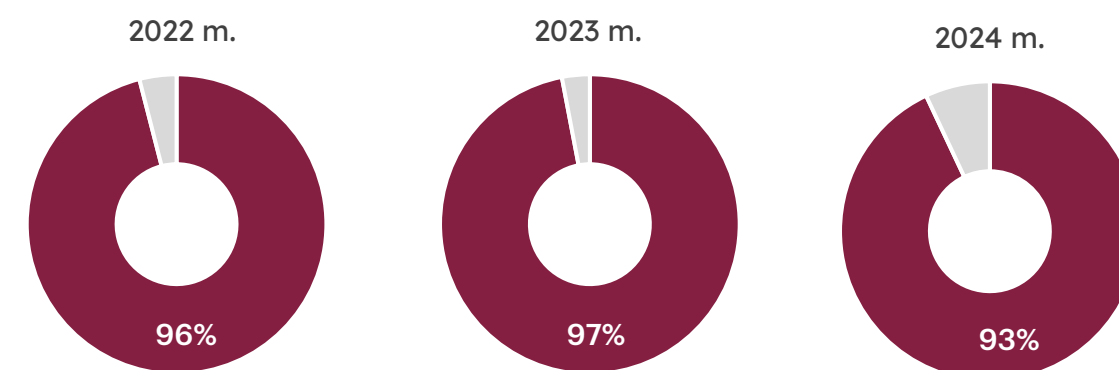
Darbuotojų amžiaus vidurkis, (metų kiekis)



Darbuotojų darbo stažo vidurkis, (metų kiekis)



Darbuotojai su aukštuoju išsilavinimu, %



Turto banko darbuotojai rūpinasi valstybės valdomo NT administravimu, įgyvendina plėtros, atnaujinimo ir modernizacijos projektus, parduoda nebereikalingą valstybei turtą, vykdo valstybės įmonių privatizaciją ir finansinius įsipareigojimus, užtikrina sklandžią Įmonės veiklą.

Žmogaus teisių ir lygių galimybių užtikrinimas

Darnius santykius Įmonėje grindžiame žmogaus teisių, lygiateisiškumo ir įvairovės užtikrinimo principais, vadovaudamiesi:

01 Žmogiškųjų išteklių politika

02 Lygių galimybių politika

03 Etikos kodeksu

04 Kolektyvine sutartimi

Šie dokumentai reglamentuoja Turto banko 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. Jų tikslas – nustatyti aiškius žmogiškųjų išteklių valdymo principus, apibrėžti pagrindines nuostatas, kuriomis turi vadovautis Turto bankas savo veikloje, įgyvendindamas strateginius tikslus.

Savo komunikacija, veiksmais ir sprendimais Turto bankas gerbia žmogaus teises, nedarydamas išimčių dėl rasės, odos spalvos, lyties, kalbos, religijos, politinių ar kitokių įsitikinimų, nacionalinės ar socialinės kilmės, turtinės, gimimo, negalios ar kokios nors kitos padėties. Esame pasiruošę imtis teisėtų priemonių pastebėjus diskriminacijai sustabdyti. Darbuotojus skatiname tiesiogiai ar anonimiškai pranešti apie galimus pažeidimus, diskriminavimo, neetiškų atvejus.

Įgyvendiname sąžiningą darbuotojų orumą užtikrinančią **Atlygio politiką**. rūpinamės darbuotojų kvalifikacijos tobulinimu, skatiname įsitraukimą ir profesinį augimą, skiriame daug dėmesio darbuotojų sveikatai ir saugiai darbo aplinkai. Sudarome sąlygas darbuotojų teisei jungtis į profesines sąjungas. Įmonės santykiai su darbuotojų interesus atstovaujančiais socialiniais partneriais grindžiami konstruktyvios socialinės partnerystės principais. Skatiname darbuotojų bendruomeniškumą, bendradarbiavimą, pilietiškumą, socialiai atsakingą elgesį ir savanorystę.



Lygių galimybių užtikrinimą įgyvendiname darbuotojų priėmimo į darbą, darbo santykių galiojimo ir jų nutraukimo metu. Visiems asmenims sudaromos vienodos ir sąžiningos įdarbinimo galimybės. Atrankos kriterijai į laisvas darbo vietas nustatomi aiškūs, tikslūs, išsamūs, paremti tik dalykiniais pretendento keliais reikalavimais. Darbo skelbimai Įmonėje rengiami nuasmeninant pareigybių pavadinimus ir nurodant tiek vyrišką, tiek moterišką pareigybės pavadinimo giminę. Skelbimuose nenurodoma jokia diskriminacinė informacija, galinti apriboti kandidatavimo galimybes.

Kurdama ir užtikrindama lygių galimybių sąlygas darbo procese, Įmonė savo veiklą organizuoja taip, kad visiems darbuotojams būtų suteikiamos vienodos darbo sąlygos (atsižvelgiant į atliekamo darbo pobūdį), vienodos galimybės kelti kvalifikaciją, persikvalifikuoti, siekti profesinio tobulėjimo, už tokį patį ar vienodos vertės darbą gauti vienodą darbo užmokestį ir papildomą finansinį paskatinimą.

Įmonėje veikia **pranešimo kanalai**, kuriais darbuotojas gali pranešti, jei patirtų diskriminaciją arba susidurtų su kitokiais savo teisių pažeidimais. Tokį pranešimą asmuo gali pateikti konfidencialiai. Numatyta pranešimų nagrinėjimo procedūra, nustatytas kontrolės mechanizmas ir pranešėjų apsaugos užtikrinimo priemonės.

Siekdami suteikti galimybes darbuotojams išsakyti savo nuomonę apie bendravimo santykius, bendradarbiavimo galimybes su kolegomis bei vadovais, mikroklimatą komandose, organizuojame darbuotojų įsitraukimo ir pasitenkinimo apklausas, 360° grįžtamojo ryšio tyrimus, skirtus vadovų vertinimui.

Per pastaruosius kelerius metus Įmonėje nebuvo gautas nei vienas skundas iš darbuotojų dėl diskriminacijos ar kitų incidentų, susijusių su žmogaus teisių pažeidimais darbe. Ir toliau siekiame užtikrinti nediskriminacinę aplinką Įmonėje.

Žmogaus teisių pažeidimų atvejai, vnt.

2022	2023	2024
0	0	0

Atvejai, susiję su patiriama diskriminacija, vnt.

2022	2023	2024
0	0	0

Įmonės ir jos darbuotojų 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.

Be kasmetinių atostogų darbuotojams dar suteikiamos papildomos atostogos už nepertraukiamą darbo stažą Įmonėje. Visiems Turto banko darbuotojams 1 diena per metus yra skiriama papildomam sveikatos patikrinimui (ne privalomam periodiniam sveikatos patikrinimui).

Turto banko darbuotojai gali pasirinkti lankstų darbo laiką, t. y. pradėti darbą 1 valanda anksčiau arba vėliau nei yra nustatytas Įmonės darbo laikas. Taip pat suteikiama galimybė dirbti nuotoliniu būdu iš užsienio iki 183 dienų per metus (darbuotojams, kurie pagal darbo pobūdį gali vykdyti savo funkcijas ir atlikti pareigas dirbant nuotoliu).

Atlygio politika yra 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, skiriamas finansinis ir nefinansinis atlygis.



Siekdami užtikrinti konkurencingą atlygį bei vidinį teisingumą, kasmet atsižvelgiame į rinkos situaciją ir darbuotojų veiklos rezultatus – jų pagrindu atliekame atlygio peržiūrą, atlygį nuosekliai didiname. Stebime darbuotojų vyrų ir moterų atlygio skirtumus. Tuo tikslu atliekame analizę pagal pareigybių lygius ir aiškinamės priežastis. Dalis pareigybių lygių, kuriuose moterų atlygis yra didesnis nei vyrų, ir yra lygių, kuriuose vyrų atlygis didesnis nei moterų.

Vidutinis atlyginimas (bruto), EUR	2022	2023	2024
Visų darbuotojų	2 738	3 096	3 355
Moterų darbuotojų	2 506	2 864	3 089
Vyrų darbuotojų	3 058	3 407	3 743

Aukščiausio lygmens (departamentų) vadovų vidutinis atlyginimas (bruto), EUR	2022	2023	2024
Visų	5 785	6 849	7 595
Moterų	5 713	6 627	7 272
Vyrų	5 828	7 068	7 899

Vidurinio lygmens vadovų vidutinis atlyginimas (bruto), EUR	2022	2023	2024
Visų	4 073	4 764	5 231
Moterų	3 983	4 660	5 108
Vyrų	4 155	4 832	5 320

Specialistų vidutinis atlyginimas (bruto), EUR	2022	2023	2024
Visų	2 422	2 755	3 006
Moterų	2 267	2 619	2 839
Vyrų	2 660	2 959	3 278

Siekdami kuo aiškiau ir paprasčiau pateikti informaciją, Įmonės intranete Žmogiškųjų išteklių skyriaus svetainėje sukūrėme specialią skiltį, skirtą informacijai apie atlygį. Čia pateikiama informacija apie Turto banke įgyvendinamą atlygio politiką, svarbiausias atlygio dalis, atlygio nustatymo principus, pareigybių klasifikavimą, lygius bei režius.

Duomenys apie vidutinį mėnesinį darbo užmokestį yra skelbiami kas ketvirtį Turto banko tinklapyje:

[Darbo užmokestis ir Atlygio politika](#)

Darbuotojų įsitraukimas

	2022	2023*	2024
Darbuotojų įsitraukimas, %	67	71	73
Tyrimė dalyvaujančių darbuotojų dalis, %	92	89	94
Darbuotojų lojalumas (eNPS), %	16	12	8
Darbuotojų pasitenkinimas, %	59	-	58

2023* – tais metais atliktas mažesnės apimties įsitraukimo tyrimas, kurio tikslas buvo pajauti bendrą „temperatūrą“, todėl buvo matuotas tik bendras įsitraukimas, eNPS ir atskirai pasitenkinimas atlygiu.

Darbuotojų įsitraukimo tyrimą atliekame pasitelkdami nepriklausomą trečiąją šalį, jo rezultatai pristatomi visiems darbuotojams. Įmonė siekia didinti darbuotojų įsitraukimą, todėl padalinių vadovai organizuoja pokalbius su savo darbuotojais ir aptaria galimas priemones, skirtas didinti įsitraukimą. Žmogiškųjų išteklių skyriaus iniciatyva suburta aktyvių darbuotojų savanorių grupė – ambasadorių komanda – kasmet peržiūri ir atnaujiną įsitraukimo didinimo priemonių planą. 2023–2024 m. plane didžiausias dėmesys buvo skirtas šioms sritims: darbo užmokesčiui vidinei komunikacijai, įgalinimui ir pripažinimui, darbo sąlygoms, bendradarbiavimui, santykiams su vadovais, psichologiniam saugumui, karjeros galimybėms.

2023–2024 m. ypatingą dėmesį skyrėme Įmonės vertybių kūrimo ir įtvirtinimo projektui, įtraukdami visus darbuotojus. Išskirtinį aktyvumą šiame projekte parodė darbuotojai-ambasadoriai.

2024 m. suorganizavome 4 visuotinius darbuotojų susirinkimus, finansavome daugiau kaip 10 komandos formavimo ir stiprinimo renginių bei susitikimų. Naujus darbuotojus pakvietėme į jiems skirtus renginius, kurių metu buvo pristatomos Įmonės veiklos strateginės kryptys, organizacijos vertybės, atlygio ir veiklos vertinimo sistema ir kita aktuali informacija. Organizavome bendrus visų darbuotojų renginius – „Vertybių festivalį“ ir kalėdinę šventę.



Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas ir ugdymas

Turto banke darbuotojų ugdymas vykdomas pagal Bendrųjų, Specialiųjų ir Vadovavimo kompetencijų ugdymo programas. Kasmet Įmonė skiria lėšų, užtikrindama ugdymosi ir profesinio tobulėjimo galimybes visiems darbuotojams pagal atitinkamas programas.

Darbuotojų ugdymas	2022	2023	2024
Įmonės investicijos į darbuotojų kvalifikacijos kėlimą ir ugdymą, EUR	122 000	137 000	120 710
Bendras mokymų skaičius, vnt.	109	101	106
Mokymuose dalyvavusių darbuotojų skaičius	230	261	256
Mokymų valandų (1 val. – 60 min.) skaičius vienam darbuotojui, vnt.	27	29	18
specialistui	18	23	14
vadovui	74	54	39
darbuotojui vyrui	27	29	19
darbuotojai moteriai	28	28	17



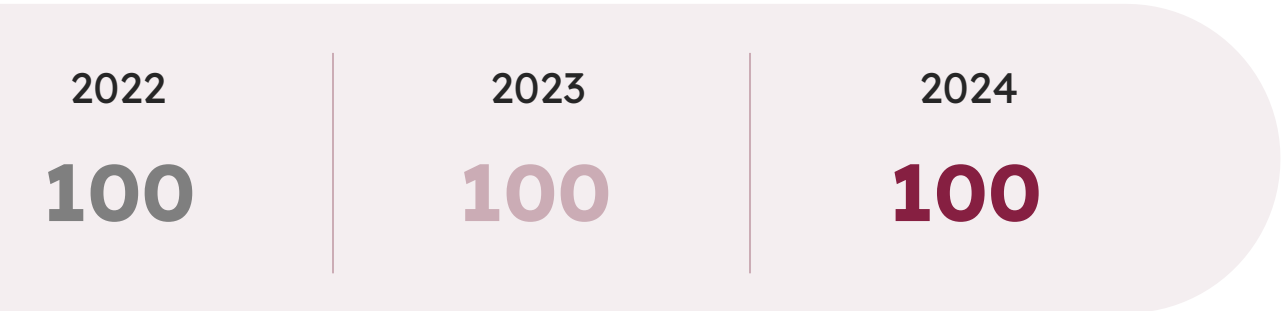
Siekiant kelti vadovavimo kompetencijas, organizuojami vadovavimo kompetencijų stiprinimo mokymai, kuriuose dalyvauja aukščiausios ir vidurinės grandies vadovai. Bendrųjų kompetencijų ugdymo tikslu Įmonė organizuoja darbuotojams uždarus seminarus, skirdama dėmesį streso valdymui, emocinio perdegimo prevencijai ir asmeninio veiklos efektyvumo didinimui. Įmonės darbuotojams sudaromos galimybės stiprinti savo profesines žinias bei įgūdžius įvairiuose išoriniuose mokymuose ir konferencijose.

Darbuotojai savo kompetencijas ugdo inžinerijos, klientų aptarnavimo, viešųjų pirkimų, finansų valdymo, teisės, NT valdymo, statybos, projektų valdymo, emocinės gerovės ir kitose srityse. 2024 m. startavo vidinių lektorių programa, kurioje mokymus kolegoms vedė tam tikrų sričių specialistai darbuotojai: įvyko saulės jėgainių veikimo ir eksploatacijos mokymai bei šilumos siurblių eksploataavimo mokymai Turto valdymo departamento darbuotojams.

Darbuotojų įtraukimas į veiklos valdymą ir efektyvinimą

Darbuotojų įtraukimą į veiklos valdymą vykdomė pagal individualių tikslų kėlimo, jų vykdymo ir vertinimo procesą. Įmonėje yra sukurti pagrindiniai veiklos vertinimo principai ir priemonės: metiniai tikslai, ugdymosi planas, kompetencijų vertinimas, karjeros, darbo organizavimo ir kiti lūkesčiai vadovui ir darbuotojui. Veiklos vertinimo principai, metinių tikslų kėlimo taisyklės ir sąlygos yra pristatytos **Turto banko darbuotojų veiklos vertinimo tvarkoje**. Veiklos vertinimo principai, procesas, metinių tikslų kėlimo taisyklės yra pristatyti Įmonės aukščiausio lygmens vadovams, vidurinio lygmens vadovams bei visiems darbuotojams.

Įmonės veiklos valdymas keliant individualius tikslus, darbuotojų dalis, proc.



Metiniai tikslai nėra keliami tik tiems darbuotojams, kurie darbą Įmonėje pradeda metų pabaigoje.

Socialiniai partneriai

Įmonės darbuotojų interesams atstovauja Turto banko kolektyvo profesinė sąjunga. Bendradarbiavimas su socialiniu partneriu yra įtvirtintas **Kolektyvinėje sutartyje**. 2022 m. pasirašytos sutarties galiojimas 2024 m. buvo pratęstas iki 2025 m. pabaigos.

Pagrindinės Kolektyvinėje sutartyje reglamentuotos darbo sąlygos ir kiti klausimai:

-  darbuotojų priėmimas ir atleidimas iš darbo, darbo organizavimas
-  darbo ir poilsio laikas, darbuotojų kvalifikacijos tobulinimas
-  darbo užmokestis, garantijos ir kompensacijos
-  darbuotojų sauga ir sveikata



Darbuotojų kaita ir karjeros galimybės

Savanoriška personalo kaita, proc.	2022	2023	2024
	15	4	10,7

Vidinė karjera	2022	2023	2024
Horizontali karjera, darbuotojų skaičius	11	10	5
Vertikali karjera, darbuotojų skaičius	27	14	16

Naujų darbuotojų skaičius	2022	2023	2024
	61	33	35

Siekdama išlaikyti darbuotojus Įmonė nuolat stebi savanoriškos personalo kaitos rodiklius. Su kiekvienu darbuotoju, nusprendusiu nutraukti darbo sutartį, vyksta individualūs pokalbiai, siekiama išsiaiškinti išėjimo motyvus bei priežastis. Stabilizuoti savanorišką personalo kaitą – vienas iš Įmonės uždavinių, kuriuo suinteresuoti visi padaliniai. Todėl metinių tikslų aptarimo metu vadovai siekia išsiaiškinti darbuotojų karjeros lūkesčius. Įmonėje yra skatinama vidinė karjera – darbuotojai informuojami apie laisvas darbo vietas ir kviečiami pretenduoti į jas. Su laikinai nedirbančiomis dėl motinystės ir vaiko auginimo darbuotojomis palaikomas ryšys – teikiama informacija apie reikšmingus įvykius Įmonėje, jos kviečiamos dalyvauti kolektyvo renginiuose. Ieškodami darbuotojų organizuojame personalo atrankas ir konkursus. Konkursai organizuojami užimti 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. Informaciją apie laisvas darbo vietas skelbiame Įmonės intranete, internetinėje svetainėje turtas.lt, socialiuose tinkluose „Facebook“ ir „LinkedIn“, „cvonline“ svetainėje. Vykdydami atrankas arba konkursus laikomės lygiateisiškumo principų ir asmens duomenų apsaugos reikalavimų.

Darbuotojų sauga ir sveikata

Rūpinamės darbuotojų sauga ir sveikata, nes mums tai iš tiesų yra labai svarbu. Šioje veikloje vadovaujamės Lietuvos Respublikos teisės aktais, Įmonės vidaus tvarkomis bei instrukcijomis, inicijuojame papildomas veiklas bei priemones. Įmonės Bendrųjų reikalų skyrius atlieka darbuotojų saugos ir sveikatos užtikrinimo funkcijas: reglamentuoja ir kuria saugos kultūrą, formuoja darbuotojų požiūrį į darbo saugumo užtikrinimą. Darbuotojai vadovaujasi parengtomis Įmonės instrukcijomis bei tvarkomis, jiems organizuojamas sveikatinimo edukacija ir pratybos.



Darbų saugos ir sveikatos įvadinė instrukcija



Darbuotojo, dirbančio kompiuteriu, saugos ir sveikatos instrukcija



Darbuotojo, vairuojančio tarnybinį ar nuosavą automobilį darbo reikalais, saugos ir sveikatos instrukcija



Darbuotojo saugos ir sveikatos instrukcija naudojant kopėčias ar lipynę



Bendroji gaisrinės saugos instrukcija



Pirmos pagalbos suteikimo nukentėjusiajam instrukcija



Statybvietėse besilankančio darbuotojo saugos ir sveikatos instrukcija



Neelektrotechninio personalo, dirbančio įvairiais elektriniais įrenginiais, saugos ir sveikatos instrukcija



Darbuotojų instruktavimo saugos darbe klausimais tvarka

Kiekvienas naujas darbuotojas pirmąjį darbo dieną yra supažindinamas su galiojančiais darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimais. Visi darbuotojai informuojami apie naujoves, susijusias su darbo sauga ir sveikatos profilaktika. Įmonėje galioja Asmeninių apsaugos priemonių ir darbo drabužių išdavimo ir priėmimo tvarka. Darbuotojams, kurie vyksta į statybvietes, išduodamos apsaugos priemonės ir darbo drabužiai.

Turto banko NT objektuose rangos darbus atliekančių įmonių darbuotojų saugos ir sveikatos užtikrinimas yra rangovų atsakomybė, nustatyta Lietuvos Respublikos teisės aktais.



2024 m. Įmonė organizavo gaisrinės saugos pratybas biure Vilniuje, jose dalyvavo 140 darbuotojų (t. y. daugiau kaip pusė visų darbuotojų). Turto valdymo dep. darbuotojams buvo surengtas civilinės saugos švietimo renginys.

Jo metu Vilniaus priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Civilinės saugos skyriaus pareigūnai iš visos Lietuvos susirinkusiems Turto banko valdomų pastatų inžinieriams papasakojo, kaip pasirengti ir elgtis gresiant ar susidarius ekstremaliosioms situacijoms, dalinosi informacija apie svarbų informacijos šaltinį – Lietuvos pasirengimo ekstremaliosioms situacijoms interneto svetainę [LT72.lt](https://lt72.lt) bei demonstravo išvykimo krepšį.

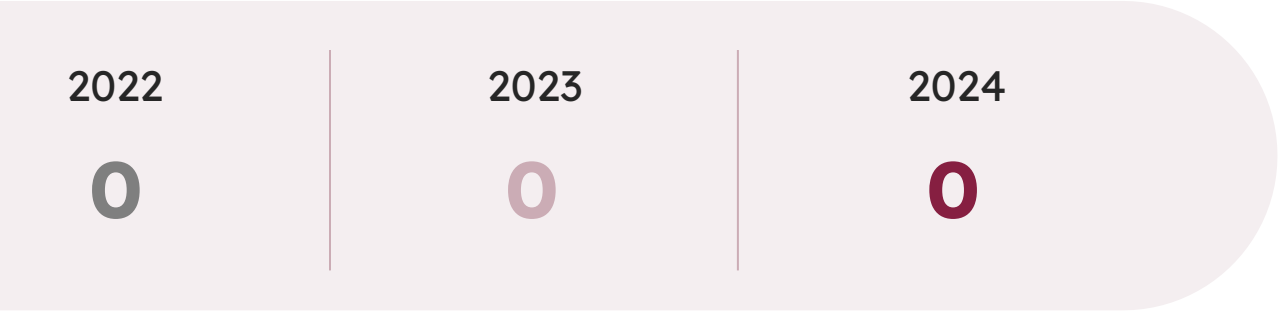
Turto bankas rūpinasi, kad visi darbuotojai reguliariai tikrintųsi sveikatą. Pagal Kolektyvinę sutartį darbuotojai 1 dieną per metus gali tikrintis sveikatą pagal individualius poreikius darbo metu. Įmonės darbuotojų sveikatos rizikos faktoriai yra nustatomi pagal pareigybes. Atsižvelgiant į rizikos faktorius yra tikrinama darbuotojų sveikata periodiškai kas 2 metus. Tuo tikslu organizuojame darbuotojų sveikatos patikras į darbo vietą pakviečiant medikų komandą iš sveikatos įstaigos, su kuria yra sudaryta atitinkama paslaugų teikimo sutartis. Darbuotojai gali ir patys nuvykti į sveikatos įstaigą, su kuria sudaryta atitinkama paslaugų teikimo sutartis, ir sveikatą pasitikrinti savarankiškai. 2024 m. **sveikatą pasitikrino 106 darbuotojai** (93 proc. nuo darbuotojų skaičiaus, kuriems pagal grafiką buvo privaloma pasitikrinti sveikatą).

Darbuotojams, kurie dalį savo darbo funkcijų turi atlikti lauke, Įmonė organizuoja nemokamą paskiepijimą nuo erkinio encefalito. 2024 m. **nuo erkinio encefalito pasiskiepijo 31 darbuotojas** (30,5 proc. nuo darbuotojų skaičiaus, kuriems pagal darbo specifiką rekomenduojama skiepytis. Įmonė savo darbuotojams siūlo pasiskiepyti nemokamai ir nuo gripo. 2024 m. nuo sezoninio gripo Įmonės lėšomis pasiskiepijo 91 darbuotojas (35 proc. nuo visų Įmonės darbuotojų).

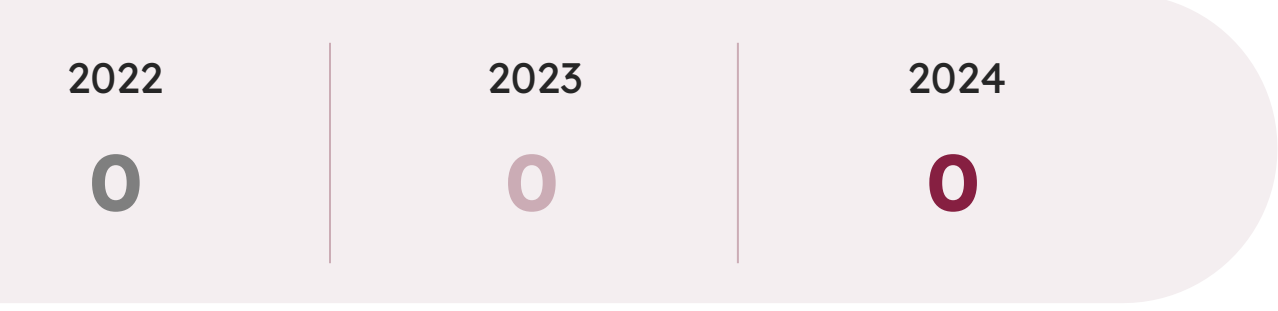
Pasitelkiant Lietuvos Raudonojo kryžiaus organizaciją ir profesionalus medikus Turto banko darbuotojams 2024 m. buvo organizuoti pirmosios pagalbos mokymai, **kuriuose dalyvavo 136 Įmonės darbuotojai** (t. y. daugiau kaip pusė visų darbuotojų). Įmonės biure Vilniuje turime defibriliatorių, kad prikriekus skubios pagalbos, kiekvienas galėtų gelbėti gyvybę, kol atvyks medikai.

Apie potencialiai pavojingas situacijas bei galimai kenksmingas darbo sąlygas darbo vietose Įmonės darbuotojai gali informuoti el. paštu ir žodžiu Bendrųjų reikalų skyriaus darbuotoją, atsakingą už darbuotojų saugą ir sveikatą. Esant ekstremalioms situacijoms, susijusioms su technologinių sistemų ir įrengimų avarijomis, Bendrųjų reikalų skyrius organizuoja jų pašalinimą, siekia sumažinti avarijų ir gedimų nuostolius bei teikia padalinių vadovams pasiūlymus padėčiai ištaisyti. Džiaugiamės, kad ir 2024 m. **Įmonėje nebuvo įvykusių nelaimingų atsitikimų, profesinių ligų, incidentų ar įvykių, kurių metu darbuotojai būtų patyrę žalą savo sveikatai.**

Incidentų skaičius darbo vietoje, vnt.



Nukentėjusių darbuotojų skaičius darbo vietoje, vnt.



Įmonės patalpose siekiame sukurti saugią ir jaukią darbo aplinką, sudaryti sąlygas poilsio pertraukėlėms, todėl biuruose yra įrengtos poilsio ir maitinimosi vietos.

Nuo 2023 m. pavasario Turto banko darbuotojai gali naudotis **Sveikatos draudimo** paslaugomis pagal Įmonės sudarytą sutartį su paslaugų teikėjais. Ši papildoma Įmonės teikiama nauda darbuotojams tapo labai paklausi ir prasminga, nes skatina rūpintis sveikatos profilaktika ir suteikia papildomų galimybių greičiau ją atgauti susidūrus su sveikatos problemomis. 2024 m. Įmonės darbuotojai galėjo naudotis ir **Nelaimingų atsitikimų draudimu**, kuriuo pasirūpino Turto bankas.

Darbuotojų emocinei gerovei palaikyti 2024 m. Pasaulinės gyvūnų globos dienos proga organizavome veiklą kartu su augintiniais. Kartu su Sveikatos apsaugos ir Aplinkos ministerijomis inicijavome aktyvaus judėjimo ir energijos taupymo akciją „Laiptynės 2024“, į kurią įtraukėme Įmonės darbuotojus bei mūsų klientus – valstybės institucijas ir įstaigas. Organizavome darbuotojų ir jų šeimų narių badmintono turnyrus, subūrėme komandą, kuri dalyvavo nacionaliniame velomaratone Vilniuje. Įmonės biuro Vilniuje kieme įrengėme dviračių ir paspirtukų parkavimo vietas, dušų kabinas biuro pastate, kas mėnesį organizuojame vaisių valgymo dieną visuose Įmonės biuruose.



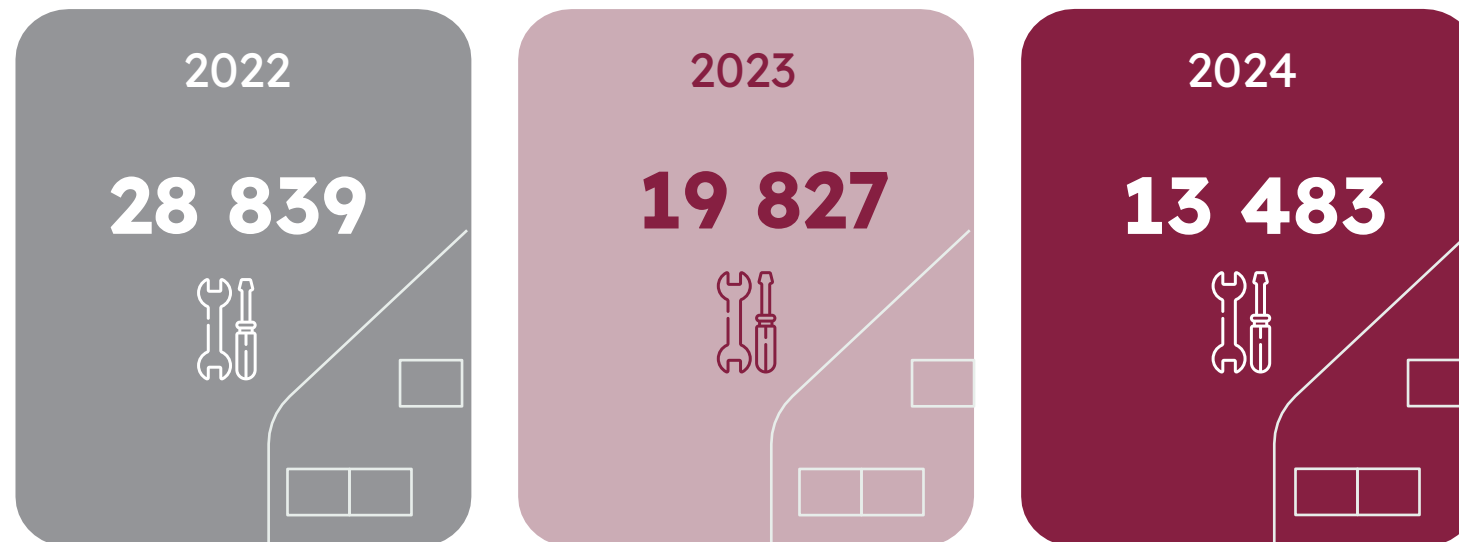
7.4 Dėmesys klientų aptarnavimo kokybei ir socialinė veikla



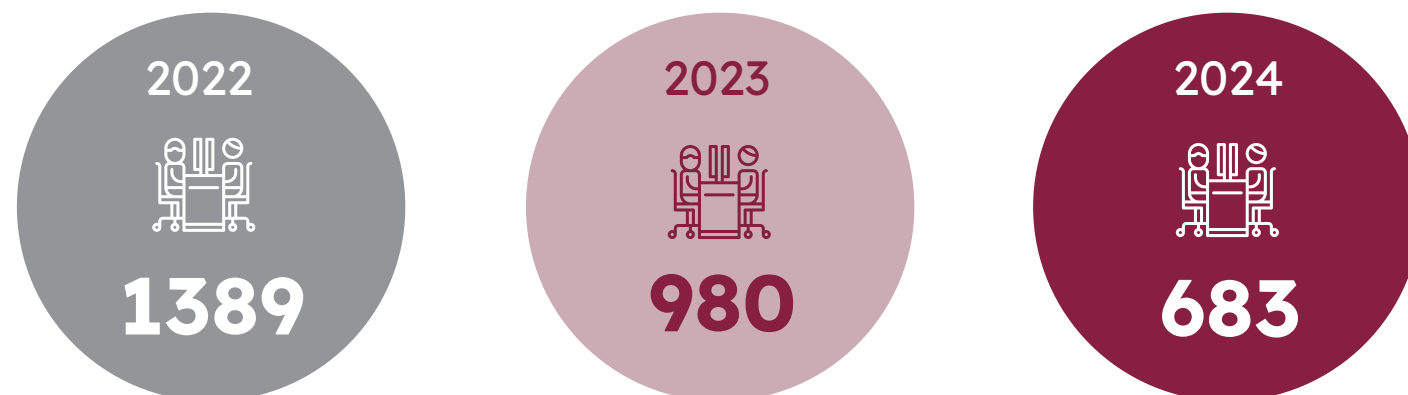
Įmonės valdomo AVNT ir klientų aptarnavimo kokybei keliame aukščiausius reikalavimus. Kuriame ir palaikome atvirus bei dalykiškus santykius, siekiame produktyvaus dialogo su interesų grupėmis, inicijuojame ir dalyvaujame savanoriškose socialinėse ir pilietinėse veiklose.

Darbo sąlygų gerinimas klientams

Suremontuotas AVNT objektų plotas, m²



Pagerintų darbo vietų kiekis, vnt.



2024 m. nuosekliai geriname darbo sąlygas viešojo sektoriaus darbuotojams. Įkurtuves atnaujintose, suremontuotose ir specialioms poreikiams pritaikytose patalpose šventė mūsų klientai keliuose miestuose. Sėkmingai užbaigėme 7 mūsų valdomų objektų atnaujinimo ir 46 remonto projektus. Bendras atnaujintų ir suremontuotų patalpų plotas siekia 13,5 tūkst. m². Atlikti darbai leidžia sukurti šiuolaikiškas darbo erdves mūsų klientams bei užtikrinti aukštesnį energinio efektyvumo lygį.



Reikšmingiausi AVNT ir kitos paskirties užbaigtų modernizavimo, atnaujinimo, statybų projektai:

Adresas ir institucija / įstaiga	Plotas, m²	Energinio efektyvumo klasė
Policijos komisariato statyba Sietyno g. 24, Vilnius	9 738	A++
Administracinės paskirties pastato modernizavimas A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas	3 939	B
Administracinės paskirties pastato modernizavimas A. Jakšto g. 1, Vilnius	2 855	B
Administracinės paskirties pastato modernizavimas Jovarų g. 3, Kaunas	1 935	A
Administracinės paskirties pastato modernizavimas Naikupės g. 27A, Klaipėda	1 760	B
Administracinės paskirties pastato modernizavimas S. Nėries g. 4, Klaipėda	1 207	B
Administracinės paskirties pastato modernizavimas J. Jablonskio g. 30, Anykščiai	1 113	B
Administracinės paskirties pastato modernizavimas Vilniaus g. 265, Šiauliai	895	B



2024 03 15 Policijos komisariato įkurtuvės Sietyno g. 24, Vilniuje



2024 05 13 LR muitinės departamento įkurtuvės Jakšto g. 1, Vilniuje



2024 03 08 Kauno teritorinės muitinės įkurtuvės Jovarų g. 3, Kaune



2024 05 07 Šiaulių apskrities VMI, įkurtuvės Vilniaus g. 265, Šiauliuose

Daugiau informacijos apie įvykdytus AVNT modernizacijos ir remonto projektus pateikta 2024 m. Turto banko veiklos ataskaitoje

[Finansinių ataskaitų rinkiniai](#)



Pastatų pritaikymas neįgaliesiems

Turto bankas valdomuose AVNT yra įsikūrusios apie 130 valstybinių institucijų ir įstaigų, kuriose lankose gyventojai. Patogių prieigų ir patalpų pritaikymas atsižvelgiant į neįgaliųjų poreikius – vienas iš mūsų Įmonės uždavinių.

Siekdami užtikrinti lygias galimybes individualių poreikių žmonėms, į valdomų pastatų modernizavimo ir remonto projektus esame įtraukę priemones, kurios didina prieinamumą prie pastatų ir jų naudojimo galimybes neįgaliesiems. Šias priemones taikome ne tik pagal teisės aktų reikalavimus, bet ir pagal universalus dizaino principus.

Mūsų valdomuose pastatuose atliekant einamuosius lokalius remontus, įtraukiamos priemonės pagal Statybos techninio reglamento – STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ – reikalavimus. Nuo 2021 m. taikome universalus dizaino principus, kurie yra nurodyti mūsų Įmonės projektavimo techninėse užduotyse. Konkretūs sprendimai parenkami projektavimo metu, atsižvelgiant į situaciją ir galimybes konkrečiame pastate. Universalus dizaino projektavimas atliekamas atsižvelgiant ISO 21542:2011 „Pastatų statyba“.

Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas“ reikalavimus, Neįgaliųjų reikalų departamento prie LR 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.

2023 m. pasirašėme bendradarbiavimo sutartį su Neįgaliųjų reikalų departamentu prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos. Šis bendradarbiavimas leidžia mums geriau suprasti skirtingą negalią turinčių žmonių poreikius bei siekti, kad valstybės biurų pastatai kuo greičiau taptų draugiški ir atviri visiems be išimties.

Turto banko valdomi AVNT, kurie 2024 m. buvo pritaikyti neįgaliųjų poreikiams (iki tol šie pastatai nebuvo pritaikyti arba buvo minimaliai pritaikyti žmonėms su negalia):

• Didžioji g. 17, Kėdainiai

• Dvaro g. 81, Šiauliai

• Gedimino pr. 56, Vilnius

• J. Janonio g. 24, Klaipėda

• A. Mickevičiaus g. 34, Šiauliai

• Vasario 16-osios g. 4, Mažeikiai

Atsižvelgiant į pastatų ir patalpų situaciją iki remonto bei galimybes, atliekant remonto darbus šiuose pastatuose, 2024 m. buvo įrengti pandusai, laiptų turėklai, WC speciali įranga neįgaliesiems, neregiam ir silpnaregiams pritaikyti lauko ir vidaus taktiliniai takai, įrengti galimų pavojų kontrastiniai elementai ant laiptų arba lygio pasikeitimo vietose kelyje, aplink duris, prie informacijos sistemų. Modernizuojant, atnaujinant ar statant naujus Turto banko valdomus AVNT objektus, neįgaliųjų poreikių atliepimas numatoma pagal standartų reikalavimus jau projektavimo etape.



Neįgaliųjų reikalų departamento sukurtame žemėlapyje skelbiami duomenys apie pastatų ir įvairių visuomeninių objektų pritaikymą individualių poreikių turintiems žmonėms. Visi visuomeninių objektų valdytojai kviečiami teikti duomenis ir pildyti šį žemėlapy. Turto bankas prijungė prie šios iniciatyvos ir teikia duomenis apie valdomus valstybės biurų pastatus bei jų pritaikymą.

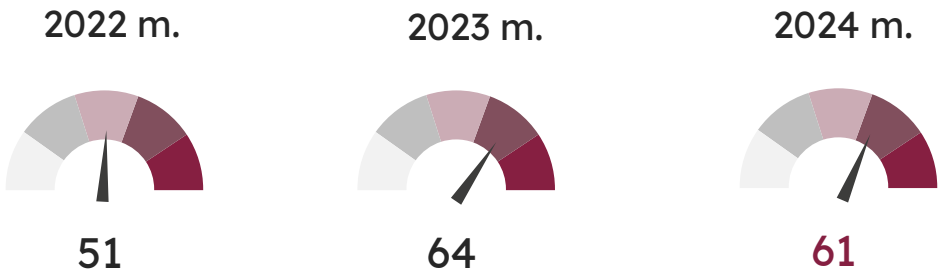
Turto banko tinklapis turtas.lt yra pritaikytas silpnaregiams – pagrindinė informacija pateikta su galimybe pasirinkti ryškesnius ir didesnius raidžių tekstus.

Atsižvelgdami į gyventojų poreikius ir interesus, reikalaujame, kad mūsų samdomi statybos darbų rangovai informuotų vietos bendruomenes apie kaimynystėje vykdomus statybų ir remonto projektus. Projektų įgyvendinimo metu darbų laikas turi būti derinamas su gyventojais. Siekiame, kad gyventojams būtų minimizuoti nepatogumai, kylantys dėl vykdomų statybos darbų Turto banko objektuose.

Klientų pasitenkinimas

Profesionalus, pagarbus ir rūpestingas aptarnavimas, gebėjimas suprasti klientų poreikius ir viršyti jų lūkesčius – Turto banko veiklos vertės pagrindas. Įmonėje reguliariai atliekamos klientų apklausos bei pasitenkinimo teikiamomis paslaugomis tyrimai (NPS).

Bendras klientų pasitenkinimas Įmonės teikiamomis paslaugomis – NPS indeksas, proc.



Turto valdymo departamento klientai geriausiai įvertino šiuos aspektus:

- Turto banko atstovo bendravimo kultūrą
- Aiškumą prisijungiant prie Turto banko savitarnos sistemos („Granlund Manager“)
- Užklausų Turto banko savitarnos sistemoje („Granlund Manager“) pateikimo paprastumą

Planuojame tobulinti:

- Teikiamų valymo paslaugų kokybę
- Planuojamų metinių darbų (remontų) prioritetiškumo pagal kriterijus aiškumą
- Grįžtamąjį ryšį apie planuojamus metinius darbus (remontus)

2024 m. visos Įmonės mastu įsdiegėme Klientų aptarnavimo standartą, kuris tapo pagrindiniu kokybiško ir operatyvaus klientų aptarnavimo pagrindu. Didelį dėmesį skyrėme efektyviam klientų klausimų sprendimui – tiek registruotoms užklausoms savitarnos sistemoje, tiek oficialiems paklausimams per dokumentų valdymo sistemą „Kontorą. Siekiame oficialius atsakymus klientams pateikti per 5 darbo dienas. Nuolat stebime ir analizuojame užklausų sprendimo terminus. Sustiprinome klientų aptarnavimo skyriaus specialistų reakciją į savitarnos sistemos („Granlund Manager“) prisijungimo problemas – užtikrinome, kad vartotojai gautų greitą ir aiškų pagalbos atsakymą. Didelį dėmesį skyrėme klientų užklausų sprendimo kokybei, aktyviai komunikuodami dėl jų pateiktų klausimų. Įsdiegėme aiškius kriterijus, pagal kuriuos vertiname klientų aptarnavimo kokybę ir komunikacijos efektyvumą. Kas savaitę vykdėme komunikacijos su klientais savitarnos sistemoje stebėseną, gilindamiesi į pagrindines problemas, kurios galėjo trukdyti efektyviai informuoti klientus apie jų užklausų sprendimo eigą.

2024 m. įdiegėme klientų apklausų sistemą, kuri leidžia klientams vertinti jų registruotų užklausų išsprendimą pagal 5 balų skalę. Aktyviai stebėjome vertinimus ir operatyviai reagavome į neigiamus atsiliepimus – iš karto aiškinomės, kas lėmė nepasitenkinimą, bei ėmėmės veiksmų situacijai gerinti.

Siekdami užtikrinti pastatų priežiūros kokybę, 2024 m. tęsėme sustiprintą valymo paslaugų kontrolę. Įgyvendinome papildomas priemones po pasikartojančių klientų skundų dėl valymo kokybės – vykome į vietą pas klientus, analizavome problemas jų aplinkoje, tiesiogiai bendravome su paslaugų teikėjais ir ieškojome efektyviausių sprendimų jų kokybei užtikrinti.

NT objektų pardavimo aukcionuose veiklos proceso NPS indeksą matuojame nuo 2019 m. 2024 m. pasiektas rekordinis rodiklis – 25 punktų augimas nuo žemiausios reikšmės: nuo 32 (2021 m.) iki 57 (2024 m.). Palyginti su 2023 m., indeksas padidėjo 6 punktais.

Lygiagrečiai matuojama pardavimų veiklos klientų patirtis – bendrai 2024 m. matuota 18 klientų patirties aspektų.

Pardavimų departamento klientai geriausiai įvertino šiuos aspektus:

- Bendravimo kultūra (dėmesingumas, mandagumas, paslaugumas)
- Pasiekiamumas (lengva susisiekti dėl parduodamo turto, registracijos į aukcioną, apžiūrų, turto perdavimo ir kt.)
- Darbuotojų kompetencija
- Aiškų procesą, patogi sistema

Planuojame tobulinti:



Išsamios informacijos apie parduodamą objektą pateikimą



Nuotraukų kokybę (turto būklės atspindėjimas)



Registravimosi į aukcioną procesą
(aiškumas, paprastumas užsiregistruoti)

Klientų vertinimus lėmę Turto banko veiksmai ir priemonės:



Klientų aptarnavimo ir bendradarbiavimo standarto laikymasis



Grįžtamasis ryšys klientui



Slapto kliento tyrimas



Parduodamų objektų vizualinio pristatymo stiprinimas



Bendradarbiavimo su notariais didinimas, užtikrinant klientui patogesnę notarinio sandorio sudarymo vietą (kliento pasirinktame notarų biure)



Klientų duomenų sistemos CRM (Customer Relationship Management) diegimas (efektyviai tvarkomi ir analizuojami klientų duomenys, gerinamas aptarnavimas ir stiprinami santykiai su klientais)



Priminimų apie aukcionus ir kvietimų į apžiūras siuntimas



Aukcionų sistemos tobulinimas (techninių sprendimų įgyvendinimas, sistemos patogumo ir stabilumo užtikrinimas).

2024 m. pavasarį AVNT klientus pakvietėme į Vilniuje surengtą tradicinę konferenciją „Klientų diena“, kuri buvo gyvai transliuojama internete tam, kad renginyje galėtų dalyvauti klientai, negalėję tą dieną atvykti į sostinę. Konferencijoje pristatėme reikšmingiausius mūsų Įmonės projektus ir pokyčius, kurie yra aktualūs klientams, pakvietėme į diskusiją su ekspertais apie šiuolaikinių biurų tendencijas ir transformacijas.



A. Goštauto kvartalo Vilniuje konversijos I etapas – suinteresuotų grupių įtraukimas ir pristatymas visuomenei

2023 m. pradėję pirmąjį Vilniaus A. Goštauto administracinio kvartalo transformacijos etapą, organizavome ne vieną susitikimą, diskusiją, kūrybines dirbtuves su ministerijų ir jų įstaigų atstovais, šį darbą tęsime ir 2024-aisias.

A. Goštauto kvartalas sostinėje pasižymi išskirtine istorija ir atspindinti daugiakultūrio miesto veidą. Mūsų Įmonės tikslas – ne tik sukurti šiuolaikišką ir bendradarbiavimą skatinančią aplinką valstybės įstaigų darbuotojams, bet ir atverti šį kvartalą miestiečiams, kad jis taptų pilnaverte miesto dalimi su pėsčiųjų alėja, aikšte, skveru ir visuomenei atviromis erdvėmis pastatų pirmuosiuose aukštuose. Projektu siekiama atiduoti duoklę ir Lietuvos totorių bendruomenei, jamžinant šioje vietoje gyvenusios bendruomenės atminimą. Vilniaus gyventojai ir 2023 ir 2024 m. buvo kviečiami susipažinti su kvartalo projektiniais pasiūlymais, kurie buvo pristatyti tiek pačiame kvartale, tiek viešai internetinėje erdvėje.



Projektas finansuojamas parduodant neefektyvų valstybės turtą. Viso kvartalo projektą ketinama užbaigti 2028 metais, o pirmasis jo etapas jau pradėtas įgyvendinti iš pagrindų atnaujinant A. Goštauto g. 11 pastatą pagal 2024 m. rudenį pasirašytą sutartį su statybų rangovu. Daugiau informacijos apie šį projektą skelbiame Įmonės tinklapyje.

A. Goštauto kvartalo konversija





Siekdami sudaryti galimybes klientams išbandyti naujas šiuolaikiškas darbo aplinkos erdves, 2024 m. vasarą pakvietėme juos įsitraukti į inovatyvų projektą, kurį pavadiname „Biurauk“. Bendradarbiaujant su lietuvių startuoliu „Flanco“, kuriančiu biurų rezervavimo ir valdymo sistemas, buvo sukurta ir tarnautojams skirta unikali platforma, apjungianti daugelį privačių bendradarbiystės erdvių. Turto banko klientai – valstybės įstaigų darbuotojai galėjo pasirinkti ir rezervuoti norimą darbo vietą.





Įsitraukimas į socialines aktualijas ir pilietines iniciatyvas

Nors Lietuvos Respublikos teisės aktai nesuteikia galimybės Turto bankui, kaip valstybės Įmonei, teikti finansinę paramą, mes neliekame nuošalyje ieškant sprendimų visuomenei aktualiais socialiniais klausimais. Įmonė skatina savo darbuotojų savanorišką neatlygintą veiklą, įsitraukimą į labdaringas bei pilietines, iniciatyvas, susijusias su pagalba socialiai pažeidžiamoms grupėms bei pilietine parama.



2024 m. pradėjo aktyviai įsitraukdami į visuomenines iniciatyvas, skirtas teikti pagalbą dėl savo šalies laisvės kovojančiai Ukrainai – Įmonės kolektyvas dalyvavo maskuojančių tinklų rišimo akcijoje kartu „Vilniaus vorai“ savanoriais, paramos akcijoje „Radarom“. Metų pabaigoje organizavome Įmonės darbuotojų Kalėdinę mugę ir surinkome lėšas, už kurias Turto banko valdomuose būstuose apsigyvenusiems ukrainiečiams nupirkome šventinių vaišių.

Kartu su Nacionaliniu kraujo centru organizavimo dvi Įmonės darbuotojų kraujo donorystės akcijas mūsų biure Vilniuje, tapti kraujo donoriais skatiname kolegas, dirbančius ir kituose miestuose.

2024 m. kartu su Nacionaliniu kraujo centru vėl organizavimo dvi Įmonės darbuotojų kraujo donorystės akcijas mūsų biure Vilniuje, tapti kraujo donoriais skatiname kolegas, dirbančius ir kituose miestuose.



35



Minėdami Baltijos kelio 35-metį sukūrėme video sveikinimą mūsų darbuotojų šeimų nariams, mūsų klientams ir veiklos partneriams.



Metų pabaigoje dalis darbuotojų savanoriavo „Maisto banke“ Vilniuje.



7.5. Narystė organizacijose ir bendradarbiavimas



Bendradarbiaudami su Lietuvos ir užsienio verslo ir viešojo sektoriaus NT valdytojais bei kitomis organizacijomis, siekiame konstruktyvaus dialogo ir progreso. Domimės naujovėmis ir gerąja patirtimi, dalinamės savo žiniomis, diskutuojame apie aktualijas, pažangiausius sprendimus NT sektoriuje.



Turto bankas yra Europos organizacijos „PuRE-net“ (The Public Real Estate Network) narys. Nuo 2019 m. ši organizacija vienija nacionalines NT agentūras, įmones ir ministerijas, atsakingas už viešąjį NT Europoje. Jos tikslas – suteikti atskaitos sistemą savo nariams, skatinti ir plėtoti atsakingą valstybinio NT administravimą bei naudojimą. 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 NT valdymo ir statybos srityse, gauti informaciją apie bendras šio sektoriaus veiklos tendencijas ir diegiamas naujoves Europoje.

2024 m. Turto banko atstovai dalyvavo „PuRE-net“ renginiuose ir dalijosi savo žiniomis bei patirtimi su kitų Europos šalių NT valdytojais, aptardami naujausias tendencijas, iššūkius ir tvarumo siekius.



Siekdami taikyti naujausias technologijas valdant, administruojant ir modernizuojant valstybės turtą, 2023 m. pasirašėme bendradarbiavimo susitarimą su asociacija „PropTech Lithuania“, įsipareigodami startuoliams atverti duomenis, pasiūlyti valstybės valdomą NT kaip inovacijų bandymo aikštelę, o 2024 m. tapome šios organizacijos nariu.

„PropTech“ (Property Technology) – tai inovacijas ir skaitmeninę transformaciją NT industrijoje apibendrinantis terminas. Organizacijos veikla apima NT industrijos transformaciją – nuo paprastesnio būsto įsigijimo, naujų NT finansavimo modelių, robotizuotų statybų, skaitmenizuotų biurų iki energijos nenaudojančių pastatų ir dirbtinio intelekto pagalba planuojamų miestų.

Nuo 2022 m. Turto bankas bendradarbiauja su Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacija (LNTPA). Įmonė yra aktyvi Personalo valdymo profesionalų asociacijos (PVPA) narė.



2024 m. Įmonės atstovai aktyviai dalyvavo įvairiuose nacionaliniuose renginiuose, kuriuose pristatė veiklos aktualijas, diskutavo apie tvarumo principus ir galimybes nekilnojamojo turto sektoriuje („Efektyvus valstybės turto valdymas“, „Vilnius Greentech Forum“ ir kt.).

Turto banko valdybos nariai Justė Žibūdienė ir Aurimas Tomas Staškevičius 2024 m. balandžio mėnesį dalyvavo Valdymo koordinavimo centro ir Valstybinės miškų urėdijos organizuotoje miško sodinimo akcijoje Trakų rajone.



8. Dokumentai ir informacijos šaltiniai

Darnumas



Socialinės atsakomybės gairės



Etikos kodeksas



Korupcijos prevencija



Veiklos ir finansinės ataskaitos



Energinis efektyvumas



Saulės energija



Elektromobilių įkrovimo stotelės



Viešieji pirkimai



NT pardavimai ir nuoma



Atviri duomenys ir statistika



Valstybės turto informacinės paieškos sistema



Darbo užmokestis ir Atlygio politika



Lygių galimybių politika



Kolektyvinė sutartis



Karjeros galimybės



Teisinės informacija

Teisės aktai - Turto Bankas (turtas.lt)

Teisės aktų projektai - Turto Bankas (turtas.lt)

Teisės aktų pažeidimai - Turto Bankas (turtas.lt)



Reikšmingiausi pasiekimai tvarumo srityje



CO₂ emisijos sumažinimas, %

- 2022 m. – 5
- 2023 m. – 12
- 2024 m. – 8



Etikos kodekso pažeidimų kiekis, vnt.

- 2022 m. – 0
- 2023 m. – 0
- 2024 m. – 0



AVNT ploto, tenkančio 1 darbo vietai, sumažinimas, %

- 2022 m. – 2,7
- 2023 m. – 2,6
- 2024 m. – 2,5

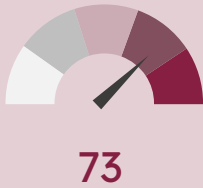
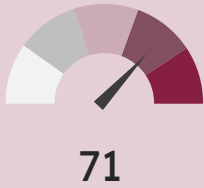
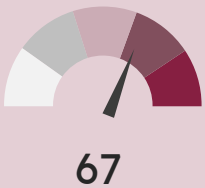


Darbuotojų įsitraukimo indeksas

2022 m.

2023 m.

2024 m.



Žaliųjų viešųjų pirkimų kiekis pagal vertę, %

- 2022 m. – 53,4
- 2023 m. – 94,9
- 2024 m. – 99,8

Finansinis tvarumas, EBITDA, mln. EUR

2022 m.

2023 m.

2024 m.

€

€

€

5,6

6,8

13,8



Klientų pasitenkinimas Įmonės paslaugomis, NPS

- 2022 m. – 51
- 2023 m. – 64
- 2024 m. – 61