



VISAGINO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL PRITARIMO UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VISAGINO BŪSTAS“
2020 METŲ VEIKLOS ATASKAITAI**

2021 m. balandžio__ d. Nr. TS- ____
Visaginas

Visagino savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 19 punktu, Visagino savivaldybės tarybos veiklos reglamento, patvirtinto Visagino savivaldybės tarybos 2019 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. TS-190 „Dėl Visagino savivaldybės tarybos veiklos reglamento patvirtinimo“, 259 punktu, n u s p r e n d ž i a:
Pritarti uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2020 metų veiklos ataskaitai (pridedama).

Savivaldybės meras

Erlandas Galaguz

PRITARTA

Visagino savivaldybės tarybos

2021 m. _____ d. sprendimu Nr. TS-__



**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„VISAGINO BŪSTAS“**

Įmonės kodas 155498117
Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

2020 METŲ VEIKLOS ATASKAITA



VISAGINAS

TURINYS

I. BENDROJI DALIS.....	3
1. Bendroji informacija.....	3
2. Bendrovės vizija, misija, tikslai.....	3
3. Bendrovės valdymas.....	3
4. Valdymo struktūra.....	4
5. Bendrovės ir bendrovės vadovo vaidmuo ir indėlis sprendžiant ir įgyvendinant bendrovei keliamus tikslus.....	5
6. Bendrovės patikrinimai.....	9
II. BENDROVĖS VEIKLA.....	10
7. Paslaugų teikimas.....	10
8. Skolų išieškojimas.....	20
9. Viešieji pirkimai.....	22
III. FINANSINIAI REZULTATAI.....	23
IV. BAIGIAMOJI DALIS.....	27
Priedas. Bendrovės organizacinė struktūra.....	28

I. BENDROJI DALIS

1. Bendroji informacija

UAB „Visagino būstas“ (toliau – bendrovė), buvusi specialios paskirties bendrovė, yra įsteigta Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, 1995 m. liepos 20 d. reorganizavus Visagino valstybinę būtų ūkio įmonę. Bendrovė įsteigta ir veikia vadovaudamasi Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, bendrovės įstatais ir kitais Lietuvos Respublikos įstatymais bei norminiais teisės aktais, kurie reglamentuoja bendrovės veiklą. Bendrovės buveinės adresas Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas, bendrovės kodas 155498117.

Bendrovės įstatai įregistruoti VĮ Registrų centre 2020 m. lapkričio 10 d.

Bendrovės finansiniai metai prasideda sausio 1 d. ir baigiasi gruodžio 31 d.

Bendrovės įstatinis kapitalas 1558673 Eur. Jis padalintas į 5374736 paprastųjų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų.

UAB „Visagino būstas“ akcijos 100 % priklauso Visagino savivaldybei.

Bendrovė yra asociacijos „Lietuvos būtų ūkis“, Lietuvos savivaldybių komunalinių įmonių asociacijos (SKIA) narė.

2. Bendrovės vizija, misija, tikslai

Bendrovės vizija – tapti geriausia komunalinių paslaugų sektoriaus kompanija.

Bendrovės misija – teikti kokybiškas paslaugas miesto gyventojams ir juridiniams asmenims, kad visiems gyventi būtų patogiau.

Bendrovės tikslas – tenkinti akcininkų turtinius interesus, tai yra uždirbti akcininkui pelną, vykdant kasdienę įmonės veiklą: gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo konstrukcijų, jų inžinerinių įrenginių, esančių bendro naudojimo vietose, administravimą ir techninę priežiūrą, gyvenamųjų namų atnaujinimą (renovaciją), bendro naudojimo vietų valymą, paviršinių nuotekų (lietaus) kanalizacijos tinklų priežiūrą ir atnaujinimą, komunalinių atliekų tvarkymą, didelių gabaritų ir tekstilės atliekų surinkimą ir išvežimą.

3. Bendrovės valdymas

Bendrovės valdymo organai yra:

- Visuotinis akcininkų susirinkimas;
- Valdyba;
- Bendrovės direktorius.

Aukščiausias valdymo organas – visuotinis akcininkų susirinkimas. Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymas išsamiai reglamentuoja jo kompetencijai priskirtus klausimus.

Valdyba – tai kolegialus valdymo organas, kuris yra bendrovės ašis, aplink kurią sukasi akcininkai, t. y. asmenys, atsakingi už įstatinio kapitalo suformavimą, ir vadovas kartu su įmonės administracija, t. y. asmenys, kurie tą kapitalą tiesiogiai naudoja, kad būtų sukurta papildoma ekonominė vertė ir nauda.

Valdyba susideda iš trijų narių:

Eil. Nr.	Vardas, pavardė	Paskyrimo įsakymas	Pastaba
1.	Dmitrij Balan	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. IV-E-126	Valdybos pirmininkas nuo 2019-05-07
2.	Birutė Krapavickaitė	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. IV-E-126	
3.	Natalja Rydzik	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-26 įsakymas Nr. IV-E-586	Nuo 2020 m. lapkričio 26 d. iki veikiančios UAB „Visagino būstas“ valdybos kadencijos laikotarpio pabaigos (iki 2023 m. balandžio 30 d.)

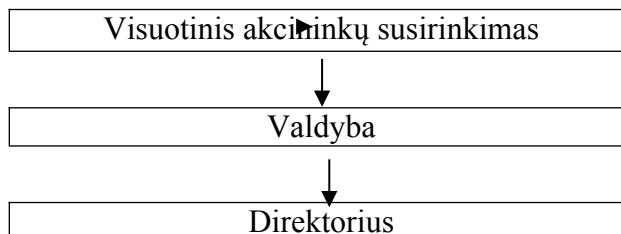
Valdybos pirmininkas – Dmitrij Balan.

Kolegialus valdymo organas yra atsakingas už strateginį vadovavimą bendrovei ir kitų esminių bendrovės valdymo funkcijų vykdymą.

Direktorius yra vienas asmenis bendrovės valdymo organas, kurio pagrindinis uždavinys įgyvendinti bendrovės organų numatytą veiklos strategiją, organizuoti ir vykdyti gamybinę bei komercinę veiklą, užtikrinti šios veiklos pelningumą, tinkamą bendrovės turto naudojimą, jo saugojimą ir gausinimą.

Bendrovės vadovas – nuo 2019 balandžio 18 d. l. e. direktoriaus pareigas – Vytautas Šlaustas.

4. Valdymo struktūra



Bendrovės organizacinė struktūra detalizuota 1 priede.

Per ataskaitinį laikotarpį vyko valdybos posėdžių – 8.

Bendrovės administracija užtikrina ir suteikia valdybos posėdžiams patalpas bei sekretoriaus darbą.

5. Bendrovės ir bendrovės vadovo vaidmuo ir indėlis sprendžiant, įgyvendinant bendrovei keliamus tikslus

Bendrovės vaidmuo Visagino savivaldybėje pakankamai reikšmingas ir atsakingas, nes jos veikla tiesiogiai susijusi su kiekvienu miesto gyventoju, su kiekvienu juridiniu asmeniu. Nuo tinkamai suteiktų komunalinių atliekų tvarkymo, lietaus nuotekų tinklų priežiūros, daugiabučių namų administravimo, atnaujinimo ir techninės priežiūros ir kt. paslaugų priklauso miestiečių gyvenimo kokybė.

Bendrovės direktoriaus vaidmuo – įgyvendinti bendrovės tikslų pasiekimą. Visomis galimomis priemonėmis paveikti bendrovės darbuotojų požiūrį į darbą, kas nulemia gerą bendrovei priskirtų funkcijų vykdymą, ritmingą ir užtikrintą bendrovės darbą. Spręsti gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų problemas, susijusias su bendrovės vykdoma veikla ir teikiamomis paslaugomis. Inicijuoti ir padėti spręsti savivaldybės vykdomajai valdžiai klausimus, susijusius su miesto daugiabučių namų priežiūra, komunalinių atliekų tvarkymu, miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra, daugiabučių namų atnaujinimo (renovacijos) klausimais ir pan.

Bendrovės veikla labai plati ir apima skirtingas sritis, kurias reglamentuoja daugybė teisės aktų, techninių reglamentų, tvarkų ir taisyklių. Todėl labai daug priklauso nuo vadovo, kaip valdymo veiklą realizuojančio asmens, kuris apsprendžia kitų žmonių veiksmus ir pastangas siekiant bendro tikslo, kompetencijos, novatoriškumo, reiklumo sau ir bendrovės specialistams. Tam tikslui panaudojant visas turimas priemones ir turimus išteklius, investicijas į darbuotojų kvalifikacijos kėlimą, darbo vietas, darbo procesų optimizavimą ir pan. – viską vadovas turi įvertinti ir nukreipti į keliamus bendrovės tikslus.

Bendrovės vadovo pareiga viešinti įmonės veiklą Visagino miesto gyventojams, teikiant kuo daugiau informacijos apie galimybes pagerinti daugiabučių gyvenamųjų namų būklę (vienas iš būdų tai, žinoma, dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje), apie aplinkosauginių reikalavimų vykdymą bei švaros Visagino mieste palaikymą. Ne ką mažesnis vadovo vaidmuo gerinant bendrovės įvaizdį bendraujant ir bendradarbiaujant su kitomis organizacijomis, įmonėmis, asociacijomis, plėtojant ryšius su klientais ir partneriais.

Bendrovės vadovo pareiga kurti gerą ir sveiką darbo aplinką. Todėl labai svarbus yra vadovo ir darbuotojų gebėjimas suprasti vienas kitą bei sėkmingai kartu dirbti komandoje. Būtent darbuotojai savo žiniomis bei gebėjimais didina organizacijos konkurencinį pranašumą. Be kompetentingų darbuotojų nei viena organizacija negalėtų siekti savo tikslų, veikti efektyviai, našiai. Todėl nuolat keliama bendrovės darbuotojų bei specialistų kvalifikacija. 2020 metais direktorius bei bendrovės darbuotojai dalyvavo mokymuose bei seminaruose:

konferencijoje „Viešieji pirkimai 2020“;

seminare „Statinių techninė priežiūra. Naujovės, reikalavimai, atsakomybė“;

naujos technikos demonstracijoje:

- požeminių/pusiau požeminių konteinerių plovimo ir aptarnavimo technika ir jos galimybės;
 - buitinių konteinerių plovimo įranga;
 - atliekų surinkimo automobilis su automatiniu konteinerių kėlimo mechanizmu ir manipulatoriumi;
 - elektrinės komunalinės atliekų surinkimo mašinos“;
- seminare „VPI komentaras: tekstas ir kontekstas“;
- seminare-diskusijoje daugiabučių namų renovacijos tema;
- tarptautinėje konferencijoje „Būsto sektoriaus perspektyvos. Pastatų energetinio efektyvumo didinimas“.

Kėlė kvalifikaciją bei atestavosi:

- pagal elektrotechnikos darbuotojo, eksploatuojančio ir vykdančio darbus elektros įrenginiuose iki 1000 V programą, suteikiančią teisę eksploatuoti (technologiskai valdyti, techniškai prižiūrėti, remontuoti, matuoti, bandyti, paleisti ir derinti) elektros įrenginius. Taip pat suteiktos teisės vykdyti darbų vadovo, darbų vykdytojo, prižiūrėtojo ir /ar brigados nario iki 1000 V;
- pagal Slėginių indų operatoriaus programą, suteikiančią teisę dirbti slėginių indų operatoriais;
- pagal darbuotojų, eksploatuojančių technologinius šilumos įrenginius iki 1 MW programą. Suteikta teisė eksploatuoti (technologiskai valdyti, techniškai prižiūrėti, remontuoti, matuoti, bandyti, paleisti ir derinti) pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas iki 1 MW.

Įgytomis žiniomis bei informacija bendrovės direktorius dalinasi su bendrovės specialistais, metodiškai stengiasi ir siekia jas pritaikyti bendrovės veikloje,

Labai svarbu, kad bendrovės viešinama informacija gyventojams ir klientams būtų ne tik girdima, bet ir teisingai suprantama. Dažnam gyventojui trūksta techninių žinių, silpnas valstybinės kalbos mokėjimas, dažnai netinkamai, savaip interpretuojami teisės aktai, neteisingai suprantama pateikta informacija. Dėl to kyla įvairių nesusipratimų. Todėl tiek vadovo, tiek bendrovės personalo pareiga paprastai, aiškiai, ta kalba, kuri gyventojui (klientui) yra suprantama, pateikti paaiškinimus į jam rūpimus klausimus. Ieškoti tinkamiausių ir optimaliausių variantų, sprendžiant gyventojų (klientų) problemas, susijusias su vykdoma įmonės veikla, gerinti jų gyvenimo kokybę.

Vykdam atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo darbus pagal „Visagino Enervizija“ programą šiuo ataskaitiniu laikotarpiu buvo praveisti susirinkimai gyvenamųjų namų butų savininkams. Susirinkimuose gyventojai supažindinti su namų atnaujinimo (modernizavimo) procedūra. Gyventojams išaiškinta namo atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo tvarka, kredito gavimo ir grąžinimo galimybės ir terminai. Paaiškinta kokia valstybės paramos dalis jiems priklausys,

koks numatomas po renovacijos namo funkcionalumo ir ilgaamžiškumo pasikeitimas, šilumos sutaupymo kiekis, kokia galimų papildomai įdiegti priemonių nauda. Paviešinta informacija ir jau atnaujintų namų pavyzdžiai, padėjo gyventojams pakeisti savo neigiamą nuomonę apie namų atnaujinimo (modernizavimo) naudą į teigiamą pusę. Vis daugiau miesto gyventojų pradeda domėtis galimybėmis atnaujinti (modernizuoti) savo būstus.

2020 metais atliktas Jaunystės g. 13 (I korpuso), Visagino g. 5 namų atnaujinimas (modernizavimas). Vyksta gyvenamojo namo Kosmoso g. 28 atnaujinimo darbai, kurie faktiškai užbaigti ir pasirašytas darbų atlikimo aktas.

Vykdam atnaujinimo (renovacijos) darbus, 2020 metais teko susidurti ir su įvairiomis, nenumatytomis problemomis. Kosmoso g. 28 teko atlikti papildomus darbus, susijusius su balkonų rekonstrukcija. Vyko pastovūs bendradarbiavimas su VšĮ BETA, Visagino savivaldybės administracija, rangovais, banku ir kt. institucijomis.

Organizuodamas kasdieninę bendrovės veiklą bei siekdamas užsibrėžtų tikslų, direktorius įgyvendina bendrovės veiklos strategiją, organizuoja darbuotojų mokymus, kontroliuoja įvairių planų vykdymą, tobulina veiklos strategijos tikslų įgyvendinimo priemones, kontroliuoja darbų vykdymo procesus, konsultuoja darbuotojus ir klientus bendrovės veiklos klausimais, dalyvauja Visagino savivaldybės mero, administracijos organizuojamuose posėdžiuose ir pasitarimuose, teikia savivaldybei visokeriopą informaciją bendrovės veiklos klausimais, bendradarbiauja su įvairiomis institucijomis ir įmonėmis daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais. Vadovas rūpinasi bendrovės turto saugumu – sudarydamas įmonės turto draudimo ir apsaugos sutartis, rūpinasi darbuotojų darbo sąlygomis, rūpinasi įmonės reikmėms nenaudojamų, laisvų patalpų nuoma, formuoja organizacinę struktūrą, kontroliuoja skyrių vadovų darbą.

Personalo skyriuje parengti 1150 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais – 548;
- komandiruočių klausimais – 25;
- darbo sutarties sudarymo – 71;
- darbo sutarties nutraukimo – 63;
- kitais klausimais – 519;
- nuobaudų skyrimo klausimais – 0.

Bendrovės veiklos klausimais parengta 170 įsakymų, iš jų:

- dėl teisės aktų ir kitų veiklos dokumentų patvirtinimo, įsakymų pakeitimo, papildymo – 64;
- dėl lėšų kaupimo – 46;
- dėl darbo grupių, komisijų sudarymo – 15;

- kitais klausimais – 45.

Per ataskaitinį laikotarpį gauta ir užregistruota 1922 raštai bei prašymai, iš jų: iš fizinių asmenų 529, iš jų:

- dėl bendro naudojimo vietų valymo periodiškumo keitimo – 5;
- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 136;
- dėl sienų sandūrų remonto – 117;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 15.

- dėl lėšų kaupimo įvairiems darbams – 6;
- dėl buto užliejimo akto kopijos išdavimo – 30;
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 67;
- dėl automatinių judesio daviklių laiptinėje įrengimo – 7;
- kitais klausimais – 146.

Iš juridinių asmenų – 1393 raštai, iš jų:

- dėl informacijos pateikimo (įvairiais, su įmonės veikla susijusiais, klausimais) – 95;
- Visagino socialinių paslaugų centro paklausimai dėl informacijos išdavimo – 69;
- dėl atliekų tvarkymo – 33;
- dėl patalpų nuomos – 79;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 57;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 471;
- dėl draudiminių įvykių – 11;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 35;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo klausimais – 18;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 257;
- kitais klausimais – 268.

Raštai išnagrinėti ir perduoti vykdytojams, atsakymai parengti.

Parengti bendrovės veiklos klausimais 739 raštai, išduota 430 buhalterinių pažymų, 6 archyvo duomenų pažymos.

Per ataskaitinį laikotarpį, siekiant užtikrinti darbuotojų saugias darbo sąlygas, įsigyta individualių darbo apsaugos priemonių, spec. darbo drabužių už 16767 Eur. Darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų (draudimo kompanija AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje, draudimo kaina 130 Eur). Periodiškai tikrinama darbuotojų sveikata, atsižvelgiant į asmenų privalomo sveikatos tikrinimo aprašo reikalavimus. Vertinama ar gali darbuotojai dirbti tam

tikrą darbą konkrečiomis darbo sąlygomis, siekiant apsaugoti darbuotojų sveikatą nuo galimų profesinės rizikos veiksnių poveikio bei siekiant išvengti ar kuo anksčiau diagnozuoti profesines ligas.

Dėl koronaviruso plitimo Lietuvos Respublikoje buvo imtasi ligos prevencijos priemonių darbo vietose. Darbuotojams išduotos asmens apsaugos priemonės, kiekvieną dieną, prieš pradėdant darbą, matuojama temperatūra, suteikta galimybė dirbti nuotoliniu būdu.

2020 metais daugiabučių gyvenamųjų namų laiptinių dezinfekavimo darbams atlikti buvo įdarbinta 10 valytojų, kuriems buvo mokamas minimalus darbo užmokestis. Iš viso šiems darbuotojams buvo sumokėta 9869 Eur darbo užmokesčio iš įmonės lėšų.

Nupirktas apsaugos, dezinfekavimo priemonių už 28006 Eur (su PVM).

Per ataskaitinį laikotarpį darbuotojų nedarbingumas sudarė 1848 kalendorinių dienų.

Išmokėta įmonės lėšų už 2 pirmas nedarbingumo dienas – 5291 Eur.

2020 metais sudaryta sutartis su Visagino savivaldybės parinkta įmone UAB „Auditorių biuras“ dėl finansinių ataskaitų rinkinio už 2020 metus audito.

Metinės finansinės ataskaitos sudaromos pasibaigus finansiniams metams. Finansinės ataskaitos rengiamos vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, Verslo apskaitos standartu (VAS), kurie apima Lietuvos Respublikos apskaitos instituto parengtus ir patvirtintus standartus ir metines rekomendacijas, bei kitais, Lietuvos Respublikos finansinę apskaitą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais. Bendrovės atskaitomybė parengta vadovaujantis kaupimo ir veiklos tęstinumo principais, darant prielaidą, kad bendrovė artimiausiu metu tęs savo veiklą.

6. Bendrovės patikrinimai.

2020 metais bendrovėje vyko planiniai patikrinimai:

- Aplinkos apsaugos departamento prie AM Apskaitos ir mokesčių kontrolės departamento – 1 patikrinimas;
- Aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros (APVA) – 1 patikrinimas.
- Audito – 1 patikrinimas;
- PAGD prie VRM Panevėžio PGV Visagino priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – 1 patikrinimas.

2020 metais bendrovės veikla nebuvo stabdoma, jokių veiklos apribojimų nebuvo. Bendrovės vertinimas:

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
• Kvalifikuotas ir atsakingas personalas; • Patirtis daugiabučių namų administravimo ir techninės priežiūros srityse;	• Personalo senėjimas; • Nepakankamas žinių valdymas (patirties perdavimas);

• Gera infrastruktūra; • Kompleksinių paslaugų teikimas; • Turimos visos veiklai reikalingos licencijos ir leidimai; • Nuolatinis darbuotojų kvalifikacijos kėlimas.	• Sudėtingas ir lėtas pirkimų procesas; • Nuostolingų paslaugų teikimas, kurių negalima atsisakyti; • Priklausomybė nuo politinių sprendimų; • Nuolat didėjantis darbo užmokestis.
GALIMYBĖS	GRĖSMĖS
• Dalyvauti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų teikimo atrankose; • Plėsti paslaugų spektrą; • Kelti specialistų profesinę kompetenciją.	• Politinė įtaka; • Galimi griežtesni norminiai reikalavimai aplinkosaugos srityje; • Energetinių išteklių ir žaliavų brangimas; • Mokesčių naštos didėjimas; • Minimalaus darbo užmokesčio didėjimas.

II. BENDROVĖS VEIKLA

7. Paslaugų teikimas

Bendrovė teikė paslaugas:

- bendro naudojimo objektų administravimas;
- daugiabučių namų techninė priežiūra;
- daugiabučių namų šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūra;
- daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas);
- bendro naudojimo vietų (BNV) valymas;
- avarijų likvidavimas ir lokalizavimas;
- paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra;
- komunalinių atliekų tvarkymas;
- finansinė veikla;
- kitos paslaugos.

Bendrovė teikia paslaugas pagal tarifus ir kitas paslaugas, už kurias gauna pajamas:

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Pajamos (Eur)
1.	Techninė priežiūra	85955
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	207884
3.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	37642
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	292859
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	735715
6.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	147345
7.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	693307

8.	Rūšių valymo paslaugos	10514
9.	Deratizacijos ir dezinsekcijos paslaugos	7992
10.	Administravimo paslaugos (renovacija)	1904
11.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	167332
12.	Kitos veiklos pajamos	104850
13.	Finansinės veiklos pajamos	11730
	Iš viso:	2505029

7.1. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimas

Pagrindinis uždavinys – palaikyti daugiabučių namų techninę būklę, užtikrinti stabilumą ir patikimumą, atitikimą LR teisės aktais nustatytiems privalomiesiems reikalavimams, laiku organizuoti remonto darbus.

2020 m. gruodžio 31 d. duomenimis bendrovė administruoja 190 namų, jų naudingas plotas 433631 m². Įgyvendinant viešo administravimo funkcijas ir administruojant namus buvo organizuoti ir atlikti bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Vykdytojas	Darbų kaina Eur (be PVM)
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	34006
2.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kvant“	23919
3.	Ventilių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	114
4.	Turėklų pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1615
5.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	375
6.	Šiukšlių surinkimo kaušų keitimas daugiabučiuose namuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1760
7.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino tiekimas ir statyba“	2631
8.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	16
9.	Iėjimų metalinių durų montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	19255
10.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	167
11.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Dengsta“, UAB „Vizbaras ir Ko“	20375
12.	Stogų liukų pagaminimas bei įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Erlinga“	4444
13.	Stogų ventiliacijos šachtų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1365

14.	Sienų plokščių hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus Lt“	5473
15.	Mūrinių sienų tinko remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Telšių Alpina“	22431
16.	Fasadų sienų sandūrų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	80593
17.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	108
18.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	972
19.	Balkonų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Erlinga“	8450
20.	Balkonų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	558
21.	Stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1379
22.	Įėjimų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2612
23.	Betonavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	109
24.	Durų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	147
25.	Laiptinių kosmetinis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3522
26.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	12559
27.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Rimgova“ UAB „Windowsa“	17096
28.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	7269
29.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“ UAB „Aestas“	4793 2435
30.	Sienų paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	10726
31.	Vamzdžių izoliacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1742
32.	Rubisafe remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Saulis modulis“	835
33.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	154
34.	Elektros darbai (Šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	9278
35.	Elektros darbai (elektros skaitiklių keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1074
36.	Didelių gabaritų šiukšlių išnešimas	Gyvenamieji namai	UAB „Viksvola“ UAB „Visagino tiekimas ir statyba“	1991 4604
37.	Kiti darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	464
38.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	381890
Iš viso:				693307

Siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų priežiūrą, buvo atlikti kiti darbai ir organizuotos kitos paslaugos:

Vykdamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 390 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimus, 2020 metais pateikta mokestinių pranešimų 312958 Eur sumai kaupti. Sukaupta – 164284 Eur. Butų ir kitų patalpų savininkų skola – 148673 Eur.

Administravimo tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 31 d. sprendimu Nr. TS-103 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, jie yra diferencijuoti. Kiekvieno namo, priklausomai nuo ploto ir statybos metų. Administravimo tarifai viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje.

7.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

Techninės priežiūros tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2019 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. TS-24 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ ir taikomi nuo 2019 m. balandžio 1 d. Jie viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje. Iki 2019 m. balandžio 1 d. buvo taikomi techninės priežiūros tarifai, patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2013 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. TS-89 (dėl euro įvedimo pakeistas 2014 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. TS-133).

Statinio techninis prižiūrėtojas, atlikdamas konkretaus statinio techninę priežiūrą, vykdo organizacines ir technines priemones tinkamai statinio techninei būklei palaikyti. Siekiama, kad būtų užtikrinti statinio esminiai reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę.

7.3. Avarijų lokalizavimas ir likvidavimas

UAB „Visagino būstas“ avarijų likvidavimo ir lokalizavimo funkcijas vykdo Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius visą parą. Bendrovėje nuolat budi šaltkalvis-remontininkas ir šaltkalvis-elektrikas. Sklandžiam ir skubiam darbui užtikrinti, reaguojant į daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų avarinių iškvietaimų paraiškas, darbuotojams priskirtas lengvasis automobilis. Automobilyje sukomplektuoti darbo įrankiai, įrenginiai bei kitos, avarijų likvidavimui, reikalingos priemonės.

Per 2020 m. darbo, švenčių ir išeiginėmis dienomis 2020 metais gautų iškvietaimų skaičius – 1537, iš jų: šaltkalvių-remontininkų – 1054, šaltkalvių-elektrikų – 483.

Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo paslaugos buvo teikiamos ir kitoms įmonėms bei organizacijoms bei asmeniškai gyventojams.

Avarijų likvidavimą ir lokalizavimą užtikrina 7 darbuotojai. Avarijų lokalizavimo ir likvidavimo paslaugos teikiamos 24 val. per parą, 7 dienas per savaitę. Į darbuotojų pareigas įeina ne tik avarijų lokalizavimas, gedimų inžinerinėse bei elektros sistemų nustatymas bei šalinimas, bet ir atitinkamų aktų surašymas.

Valdybai pritarus (2020 m. gegužės 8 d. posėdžio protokolu Nr. 01-15), UAB „Visagino būstas“ direktoriaus 2020 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. 2-67 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo ir lokalizavimo darbų sąrašo ir paslaugų įkainio patvirtinimo“ buvo patvirtintas 60,04 Eur (be PVM) įkainis už vieną iškvietimą į avarijos vietą. Ši informacija yra viešai paskelbta bendrovės interneto svetainėje, buvo skelbiama žiniasklaidoje, per vietinę televiziją vyko transliacija, kurios metu bendrovės direktorius išaiškino Visagino miesto gyventojams avarijų likvidavimo lokalizavimo apmokėjimo tvarką.

7.4. Komunalinių atliekų tvarkymas

Visagino savivaldybės tarybos 2019 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. TS-16 „Dėl Visagino savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo vidaus sandorio pagrindu“ pavesta UAB „Visagino būstas“ vidaus sandorio pagrindu teikti komunalinių atliekų tvarkymo paslaugas Visagino savivaldybės teritorijoje. Nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. šios paslaugos teikiamos vadovaujantis tarp savivaldybės ir UAB „Visagino būstas“ pasirašyta 2019 m. rugsėjo 5 d. Mišrių komunalinių ir didelių gabaritų atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutartimi Nr. 5-346/18-73. 2020 m. rugsėjo 1 d. buvo pasirašytas papildomas susitarimas Nr. 5-390/18-48 prie 2019 m. rugsėjo 5 d. sutarties Nr. 5-346/18-73 dėl tekstilės atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo/šalinimo įrenginius. Paslaugų teikimo terminas 36 mėn.

2020 m. rugsėjo 1 d. šalių susitarimu ši sutartis buvo papildyta dėl tekstilės atliekų surinkimo ir vežimo Visagino savivaldybėje paslaugos teikimo organizavimo. Tekstilės atliekų surinkimas iš 10 tekstilės atliekų surinkimo konteinerių buvo pradėtas 2020 m. gruodžio mėn.

2020 metais surinkta – 4957,12 t atliekų, iš jų:

- mišrių komunalinių atliekų – 4552,240 t, iš jų:
- iš fizinių asmenų - 3160,16 t;
- iš juridinių asmenų – 1392,08 t;
- didelių gabaritų atliekų (baldų) – 351,260 t;
- tekstilės atliekų (iš UAB „Visatex“) – 49,140 t;
- tekstilės atliekų (Visagino m.) – 4,480 t.

Lyginant su kitais metais:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2017	2018	2019	2020
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4593,44	4637,90	4563,84	4552,240
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	124,30	220,52	234	351,260
3.	Tekstilės atliekos (Visagino m.)	-	-	-	4,480
4.	Kitos atliekos	69,22	67,54	74,70	49,140
Iš viso:		4786,96	4925,96	4872,54	4957,120

Didelių gabaritų atliekos buvo pristatomos į didelių nepavojingų atliekų priėmimo aikštelę, esančią Karlių kaime, Visagino savivaldybėje. Sutartis dėl didelių nepavojingų atliekų laikino saugojimo ir šalinimo buvo sudaryta su fiziniu asmeniu iki 2020 m. birželio 30 d. Didelių gabaritų atliekų priėmimo kaina buvo 40,00 Eur /t be PVM. Nuo 2021 m. liepos 1 d. didelių gabaritų atliekos pristatomos į UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“.

UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų šalinimo („vartų“) mokestį:

- mišrios komunalinės atliekos – 50,95 Eur/t be PVM;
- didelių gabaritų atliekos – 43,39 Eur/t be PVM;
- kitos atliekos (tekstilė) – 43,39 Eur/t be PVM.

Atliekų tvarkymo srityje dirba specialus autotransportas:

Eil. Nr.	Transporto priemonės pavadinimas	Įsigijimo metai	Įsigijimo vertė	Pastabos
1.	MAN TGM.240 DFP 848	2007-10-23	151 212	šiukšliavežė
2.	MAN LE 18.220 ARG 890	2005-05-20	125 000	šiukšliavežė
3.	MAN TGS GZM 470	2013-10-30	185 979	šiukšliavežė
4.	MAN TGS 28.320 HOJ 970	2014-12-30	198 890	šiukšliavežė
5.	MAN TGS 26.320 DZS 491	2008-08-23	203348	šiukšliavežė
6.	MAN 12.180 AHK 280	2005-01-14	55 800	savivartis su kranu
7.	MAN LGE 548	2019-10-08	20 650	savivartis su kranu
8.	IVECO LHV 634	-	-	2019-12-11 naudoto šiukšliavežio nuomos sutartis Nr. 18-96

Už transporto priemonių draudimą sumokėta 3218 Eur, techninei apžiūrai 480 Eur, remontą 23322 Eur su PVM, kelių vinjetos 2092 Eur be PVM.

Visagino savivaldybės gyventojai bei juridiniai asmenys aprūpinti atliekų surinkimo kontaineriais:

- daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose (virš 5-ių aukštų) stovi 102 vnt. 1,1 m³, 0,75 m³ arba 0,77 m³ talpos konteineriai;
- daugiabučių gyvenamųjų namų (iki 5-ių aukštų) gyventojai naudojami 40-čia pusiau požeminių 5 m³ talpos kolektyviniais kontaineriais;

- juridiniai asmenys – 1,1 m³ talpos konteineriais.

Bendrovė turi įsigijusi:

- 449 vnt. 1,1 m³ talpos konteinerius;
- 94 vnt. 0,77 m³ talpos konteinerius;
- 8 vnt. 0,75 m³ talpos konteinerius;
- 10 vnt. 0,24 m³ talpos konteinerius
- 45 vnt. 5 m³ talpos pusiau požeminius konteinerius, iš jų 40 įrengta mieste numatytose aikštelėse.

Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje dirba 17 darbuotojų.

7.5. Bendro naudojimo patalpų valymas

2020 m. gruodžio 31 d. duomenimis, bendro naudojimo patalpų valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 41157 m², palyginus su 2019 m. darbo apimtis padidėjo 4,7 % dėl daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų atnaujinti valymo paslaugas UAB „Visagino būstas“.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ nustatyta, kad valymo paslaugos sąmatas ir tarifą, kai šią paslaugą teikia administratorius, tvirtina savo sprendimu patalpų savininkai. Vadovaujantis šiuo nutarimu 2020 m. buvo organizuojami susirinkimai ir vykdomas balsavimas raštu dėl bendro naudojimo vietų valymo paslaugų sąmatų ir tarifų patvirtinimo. Patvirtinti bendro naudojimo vietų valymo paslaugų tarifai viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje.

Ši paslauga neprivaloma ir butų ir kitų patalpų savininkų nuožiūra (sprendimu) bendro naudojimo patalpų valymą galima organizuoti savo jėgomis.

2020 m. gruodžio 31 d. duomenimis, butų ir kitų patalpų savininkai bendro naudojimo patalpų valymą patys organizavo 32 namuose ir 17 atskirose laiptinėse, priėmė sprendimus sumažinti valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę 91 name ir 73 atskirose laiptinėse.

7.6. Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūra

Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. TS-492 (dėl euro įvedimo pakeistas 2014 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. TS-172).

Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2005 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. TS-492 (dėl euro įvedimo pakeistas 2014 m. spalio 30

d sprendimu Nr. TS-172). Pabrėžtina, kad galiojantis tarifas neatitinka nei faktinių bendrovės sąnaudų, nei atliekamų darbų apimties. Dėl naujų tarifų patvirtinimo buvo kreiptasi į Visagino savivaldybę 2013–2017 metų laikotarpiu, 2020 metais, bet iki šiol nepatvirtintas maksimalus šilumos sistemų priežiūros tarifas ir nepatvirtinta jo apskaičiavimo metodika. Todėl šių paslaugų teikimas bendrovei yra nuostolingas, nes įmonės faktinės sąnaudos, nuolat didėjant minimaliam darbo užmokesčiui, keičiantis priežiūros taisyklių reikalavimams, didėjant darbo apimtims, nuo 2005 metų labai išaugo.

Visagino savivaldybei įgyvendinus projektą „Visagino miesto centralizuoto šildymo sistemos modernizavimas ir atnaujinimas (2 etapas)“, 2020 metais baigti 2–3 mikrorajonų šilumos punktų modernizavimo darbai. Nuo šiol visame mieste daugiabučiuose namuose įrengta uždaroji šildymo ir karšto vandens tiekimo sistema.

2020 metais, siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų šilumos punktų priežiūrą, buvo atlikti šie darbai:

- 6 vnt. karšto vandens sistemos siurblių keitimas – 453,75 Eur;
- 3vnt. elektroninių valdiklių Rubisafe remonto ir keitimo darbai – 1010,40 Eur.

2020 metais daugiabučiuose namuose jokių šildymo bei karšto vandens sistemų avarijų nebuvo.

7.7. Namų atnaujinimas (modernizavimas)

Įgyvendinant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino Energizacija“, 2020 m. buvo atlikti šie darbai:

- Dėl Covid-19 pandemijos paskelbtos ekstremalios situacijos visoje Lietuvos Respublikoje ir įvesto karantino pavyko organizuoti ir praveisti tik 5 susirinkimus daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkams daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais.

- 2020-09-30 pasirašytas daugiabučio gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 atnaujinimo (modernizavimo) statybos užbaigimo aktas. Rengiami valstybės paramos bei kredito ir palūkanų atitenkančių buto savininkams apskaičiavimai, kuriuos reikia pateikti BETA, CPVA bei namo butų ir kitų patalpų savininkams.

- 2020-12-18 pasirašytas daugiabučio gyvenamojo namo Visagino g. 5 atnaujinimo (modernizavimo) statybos užbaigimo aktas. Rengiami valstybės paramos bei kredito ir palūkanų atitenkančių buto savininkams apskaičiavimai, kuriuos reikia pateikti BETA, CPVA bei namo butų ir kitų patalpų savininkams.

- Vykdamas gyvenamojo namo Kosmoso g. 28 atnaujinimo (modernizavimo) darbus, rangovui Apšiltinant namo fasadą, tose vietose, kur balkonuose buvo įrengtos priešgaisrinės

evakuacinės kopėčios, fasadinei namo sienai pastorėjus, nebeliko galimybės jų atstatyti ir tuo pačiu baigti fasado šiltinimo darbų. Teko parengti projektavimo užduotį ir kreiptis į rangovą, kad parengtų projektą balkonams ir evakuacinėms kopėčioms atstatyti, nes be jų pastato eksploatavimas negalimas. Rangovas parengė balkonų su evakuacinėmis kopėčiomis atstatymo projektą bei atliko darbus pagal parengtą projektą. Kosmoso g. 28, Visagine, namo atnaujinimas (modernizavimas) yra įvykdytas. Artimiausiu metu planuojama pasirašyti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto statybos užbaigimo aktą.

7.8. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra

UAB „Visagino būstas“ yra paviršinių nuotekų tvarkytoja Visagino miesto savivaldybėje, paskirta Visagino savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. TS-251.

Visagino savivaldybės taryba 2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. TS-73 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ perskaičiuotos paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinės kainos nustatymo“ nustatė uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ perskaičiuotos paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas – 0,27 Eur/m³ (be pridėtinės vertės mokesčio).

Pastoviai vykdomi darbai, susiję su paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra. Tinklų būklė prasta, daug metų nebuvo skiriamos lėšos šių tinklų profilaktiniam valymui. Todėl einamoji tinklų priežiūra šiuo metu reikalauja daug investicijų. Nepaisant to, darbai yra vykdomi kiek įmanoma pagal esamą situaciją, kad paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai atliktų nepertraukiamą savo funkciją.

2020 metais atlikti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūros remonto darbai ir kitos paslaugos:

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Objekto adresas	Darbų vykdytojas	Numatoma sutarties kaina (Eur be PVM)	Pirkimo apimtis
1.	Diagnostika, šulinių valymas ir remontas, ketinių liukų keitimas, šulinio perdengimo plokštės keitimas. Šulinio angos paaukštinimas g/b žiedais. Statybinių šiukšlių išvežimas.	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-04-21 sutartis Nr.18-22)	11360	7 vnt.
2.	Išmetamų teršalų matavimų rezultatai	I, II ir III mikrorajonas Visaginas	UAB „Ekometrija“ (2018-02-14 sutartis Nr. 1860/18-1)	930	4 kartus per metus

3.	Hidrometeorologines sąlygas.	Visaginas	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba (2016-06-15 sutartis Nr. P6-20 (neterminuota))	443	4 kartus per metus
4.	Lietaus kanalizacijos remontas Vilties g. nuo šulinio Nr. L-1 iki L-202	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-06-22 sutartis Nr.18-34)	9990	Apie 60 m
5.	Lietaus tinklų peržiūra, diagnostika, šulinių valymas ir remontas. Nuotakyno praplovimas hidrodinamine mašina, ketinių liukų keitimas, šulinio perdengimo plokštės keitimas. Šulinio angos paaukštinimas g/b žiedais. Statybinių šiukšlių išvežimas.	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	110118	

Prižiūrimi ir valomi miesto šuliniai. Išvalyti šuliniai kiemuose, reaguojant į gyventojų prašymus bei nusiskundimus. Nuolat kruopščiai prižiūrimas ir valomas upelis, esantis Energetikų g., kuris patenka į miesto paviršinių lietaus nuotekų sistemą. Artėjant rudens sezonui upelis, kurio išėjime yra įrengtos apsauginės grotos, nuolat užsikemša, dėl šios priežasties didėja rizika, kad pakils vandens lygis, ko pasekoje būtų apsemta važiuojamoji kelio dalis, artimiausių gyvenamųjų namų rūšiai bei sodo bendrijų sklypai, esantys upelio tekėjimo zonoje.

2020 m. buvo pasirašytos sutartys su abonentais, perkančiais paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą:

Eil. Nr.	Abonentas	Sutarties Nr.
1.	UAB „Viada LT“	Nr. 2020.80-01
2	Utenos apylinkės teismas	Nr. 2020.80-02
3	Visagino kūrybos ir menų akademija	Nr. 2020.80-03
4	VŠĮ „Visagino edukacijų centras“	Nr. 2020.80-04

7.9. Patalpų ir mechanizmų nuoma

Per ataskaitinį laikotarpį įmonė nuomojo patalpas ir mechanizmus:

- butas adresu Draugystės g. 23-107, plotas 35,86 m²;
- butas adresu Sedulinos al. 14/3-65, plotas 32,52 m²;
- administracinis pastatas adresu Statybininkų g. 24:
 - nuomai skirtas plotas – 935,62 m²;
 - išnuomota – 910,34 m²;

tuščias plotas – 25,28 m².

- administracinis pastatas adresu Taikos pr. 17:

nuomai skirtas plotas	– 245,88 m ² ;
išnuomota	– 245,88 m ² .
- administracinis pastatas adresu Sedulinos al. 16:

nuomai skirtas plotas	– 153 m ² ;
išnuomota	– 141,7 m ² ;
tuščias plotas	– 11,30 m ² .
- Sedulinos al. 14/3:

tuščias plotas	– 83,14 m ² ;
----------------	--------------------------
- administracinės patalpos adresu Parko g. 4:

išnuomota (nuo 2020 m. rugpjūčio 12 d.)	– 140,99 m ² .
---	---------------------------

2020 metų nuomos pajamos sudaro 69420 Eur, iš jų mechanizmų nuoma – 4868 Eur. Sąnaudų patirta už 32316 Eur. Sąnaudos skaičiuojamos visam nuomai skirtam plotui, nepriklausomai ar patalpos išnuomos, ar ne.

Nuomininkams, kurių veikla buvo uždrausta arba apribota dėl karantino Lietuvos Respublikos teritorijoje paskelbimo buvo sumažintos arba neskaičiuojamos patalpų nuomos ir su nuoma susijusios išlaidos.

7.10. Pinigų perlaidos

Bendrovė turi Lietuvos banko licenciją, kuri leido išlaikyti komunalinių mokesčių priėmimo kasas. Klientų patogumui kasoje įrengti AB Swedbank terminalai. 2020 metais per bendrovės kasas surinkta 1058236 Eur, iš jų per terminalus 701544 Eur.

Sudaryta pinigų inkasacijos sutartis su UAB „EUROCASH1“, už 1 iškvietimą mokama 8,50 Eur.

Sudarytos sutartys su Visagino savivaldybe dėl pinigų surinkimo už Visagino savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomą, sutarties kaina 388 Eur mėn. be PVM, su UAB „Kauno liftai“, sutarties kaina 10 proc. nuo surenkamos sumos – vidutiniškai 446 Eur per mėn. be PVM, su VšĮ Technikos priežiūros tarnyba, sutarties kaina 6 proc. nuo surenkamos sumos, vidutiniškai 19 Eur per mėn. be PVM.

8. Skolų išieškojimas

Bendrovėje patvirtinta skolų išieškojimo tvarka.

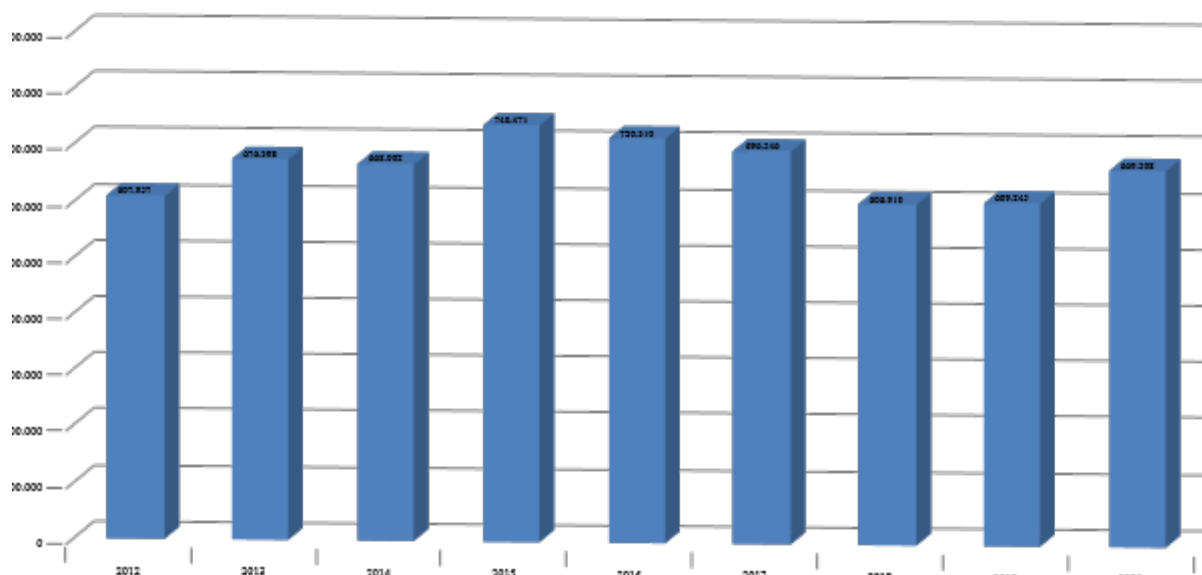
Bendras 2020 m. gruodžio 31 d. įsiskolinimas sudaro 669508 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų – 573061 Eur;
- juridinių asmenų – 96447 Eur.

Fizinių asmenų įsiskolinimas:

- už komunalines paslaugas – 377718 Eur;
- už remonto darbus – 195343 Eur.

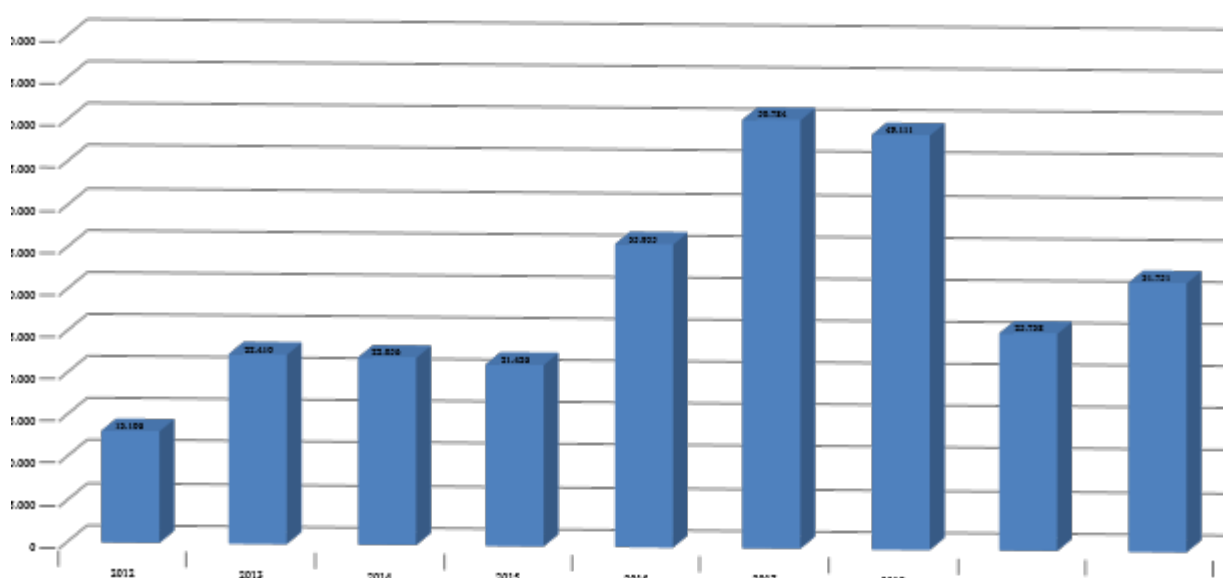
Skolų grafikas pagal metus



Išieškant skolas, buvo vykdomas prevencinis darbas: siunčiamos pretenzijos, raginimai skolininkams, pateikiami ieškiniai, pareiškimai į teismą.

Tokiu būdu buvo atgauta senų skolų 31751 Eur per antstolius.

Senų skolų atgavimo grafikas



2020 metais teismui perduota išieškoti skolų už 53432 Eur. Sudaryta skolų padengimo grafikų 9005 Eur sumai.

Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsiskolinimas bendrovei yra toks:

TŪB „Energija“	5831 Eur;
AB "Energijos skirstymo operatorius"	4291 Eur;
UAB „Nikvikas“	1284 Eur;
UAB „Lithuanian glass recycling“	1151 Eur;
UAB „Moldeks“	871 Eur;
Jelena Nikitina	1270 Eur;
UAB „Investment & Financial Consultations“	6693 Eur;
Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB DKD	3115 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Motoras“	20498 Eur;
UAB "Schindler-Liftas"	1118 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Vairas“	9549 Eur;
Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija „Viražas“	10177 Eur.

Per 2020 metus pripažinta beviltiškų skolų – 5915 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 5739 Eur;

Nurašyta beviltiškų skolų 12963 Eur, iš jų juridinių asmenų – 3355 Eur.

9. Viešieji pirkimai

Bendrovė yra perkančioji organizacija. Viešuosius pirkimus vykdo viešųjų pirkimų komisija arba pirkimų organizatorius. Viešųjų pirkimų komisijos pirmininkė – Edita Noreikienė. Pirkimų organizatorės – Lilija Patalauskienė ir Edita Noreikienė. Pirkimai vykdomi vadovaujantis viešųjų pirkimų įstatymu, mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, bendrovės pirkimų planu. Bendrovėje yra paskirti atsakingi asmenys už sutarčių vykdymą.

2020 m. mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių vertė ir pirkimų skaičius (išskyrus tokius, kurie atlikti vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 25 straipsnio 3 dalimi, 4 dalimi, ar kai atlikti pirkimai, po kurių sutartų pirkimo sutarčių nereikalaujama paskelbti CVP IS vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalimi, taip pat kai pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją):

Pirkimo objekto rūšis:	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	64677	8
Paslaugos	161493	15
Darbai	295301	30
Iš viso	521471	53

2020 m. sudarytos sutartys, kurių nereikalaujama paskelbti pagal viešųjų pirkimų įstatymo 86 str. 9 dalį:

Bendra sudarytų sutarčių (išskyrus supaprastintus pirkimus) vertė (Eur) su PVM	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus supaprastintus (išskyrus mažos vertės) pirkimus, vertė (Eur) su PVM	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus mažos vertės pirkimus, vertė (Eur) su PVM
0,00	0,00	139165
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
0,00	0,00	304

2020 m., atlikus supaprastintas pirkimo procedūras, sudarytos:

2 (dvi) prekių pirkimo sutartys, sutarčių vertė – 79860 Eur su PVM;

1 (viena) darbų pirkimo sutartis, sutarties vertė – 544500 Eur su PVM.

2020 m., naudojantis Centrinės perkančiosios organizacijos katalogu (CPO), buvo sudaryta 12 (dvylika) sutarčių, sutarčių vertė – 799507 Eur su PVM.

III. FINANSINIAI REZULTATAI

Bendrovė 2020 metais atliko darbų ir suteikė paslaugų už 2505029 Eur, iš jų pagrindinės veiklos pajamos – 2237566 Eur. Palyginus su 2019 metais visos veiklos pajamos sumažėjo 50481 Eur. Atitinkamai per 2020 m. laikotarpį sąnaudos sudaro 2487539 Eur. Palyginus su 2020 metais sąnaudos sumažėjo 5801 Eur.

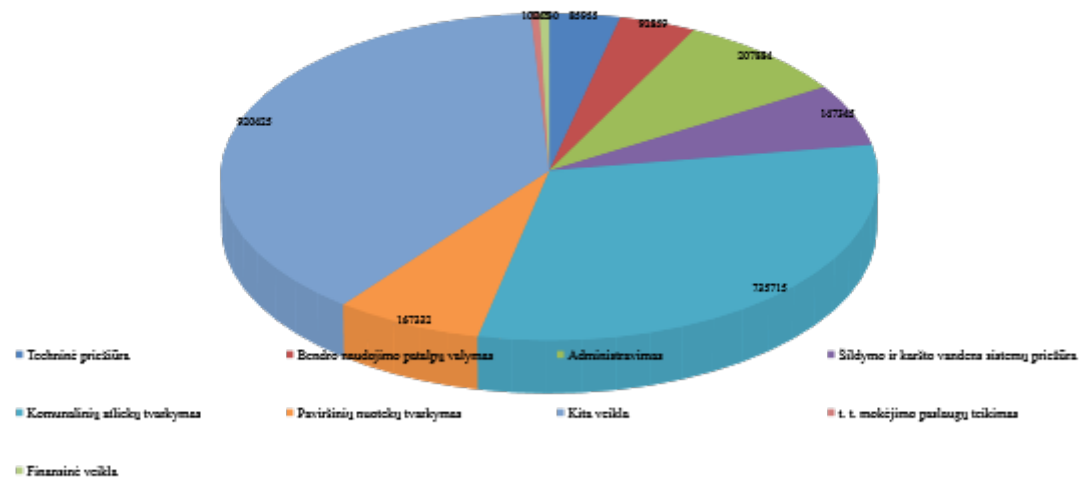
2020 metų pelnas prieš apmokestinimą 17490 Eur. Pelnas apmokestinamas 15% pelno mokesčio tarifu pagal LR pelno mokesčio įstatymą, bendrovė priskaičiavo 1279 Eur pelno mokesčio. Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu, sudaro 1021 Eur. Pelną mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje – 258 Eur.

Ataskaitinių finansinių metų grynasis pelnas (nuostoliai) 17232 Eur.

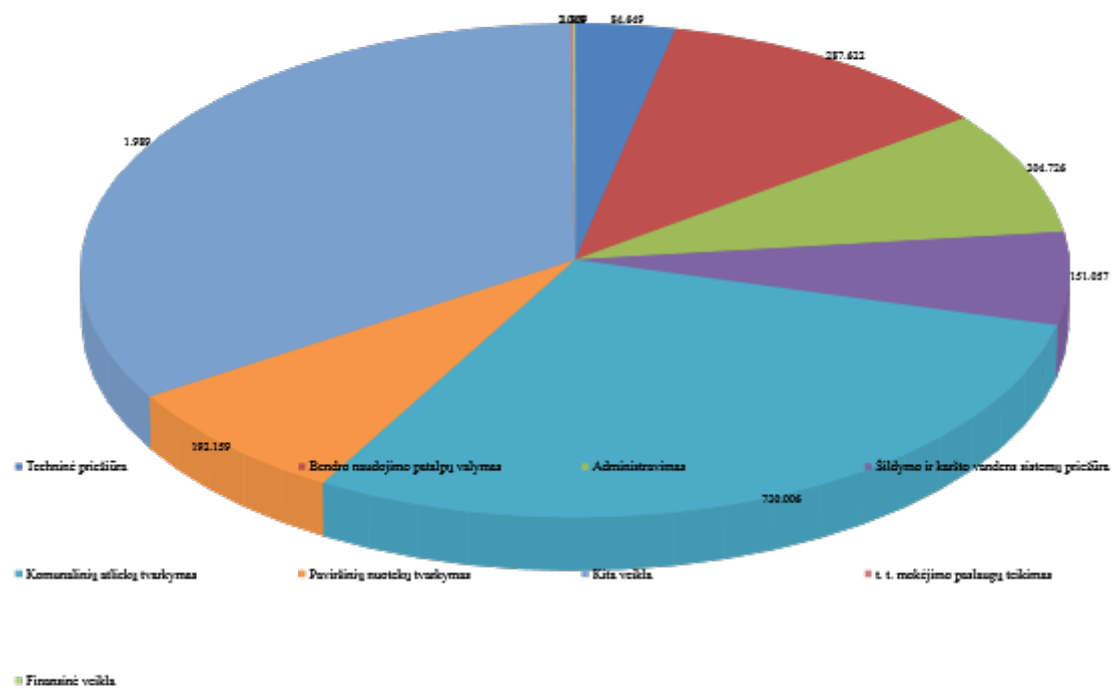
Pajamos, sąnaudos ir pelnas (nuostoliai) pagal veiklos kryptis:

Segment o pavadinimas	Suteiktos paslaugos									Iš viso:
	Techninė priežiūra	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2020 m. pajamos:	85955	292859	207884	147345	735715	167332	856209	10245	11730	2505029
2020 m. sąnaudos:	84649	287622	204726	151057	720006	192159	845511	2049	1809	2487539
Pelnas (nuostoliai) prieš apmo- kestinimą:	1306	5237	3158	-3712	15709	-24827	10698	8196	9921	17490

Pajamos



Sąnaudos



2020 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų	170200 Eur;
- socialinio draudimo	311039 Eur;
- PVM	363000 Eur;
- nekilnojamojo turto	2950 Eur;
- žemės	1137 Eur;
- avansinio pelno	6590 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio	1994 Eur.

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 846 Eur, iš jų:

- administracija – 1351 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 976 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 840 Eur;
- BNV valymas – 611 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 890 Eur;
- namų atnaujinimas – 950 Eur.
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 1050.

Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 68 %.

Vadovaujantis bendrovėje patvirtinta darbo apmokėjimo sistema, darbuotojams jubiliejų proga nupirka 17 dovanų už 758 Eur; darbuotojų vaikams šv. Kalėdų proga nupirka 14 dovanų už 248 Eur.

2020 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 141 darbuotojas:

Eil. Nr.	Skyrius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	17
2.	Daugiabučių gyv. namų administravimas	4
3.	Eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra	48
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	40
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	17
6.	Daugiabučių gyv. namų atnaujinimas (modernizavimas)	1
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	Kiti	13

Darbuotojams 2020 m. suteikta 81 darbo diena nemokamų atostogų.

Nuo 2017-11-21 bendrovėje išrinkta ir veikia Darbo taryba, kurią sudaro 5 nariai.

Bendrovės 5 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (draudimo poliso kaina 130 Eur). Sudaryta bendrosios civilinės atsakomybės draudimas draudimo kompanijoje AAS „BTA

Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 2935 Eur). Bendrovės turto draudimas – ADB „Gjensidige“ (sutarties kaina 653 Eur).

PAGRINDINIŲ RODIKLIŲ PALYGINIMAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Metai				Pokytis su 2019m. (+)/(-)	Pastabos
		2017	2018	2019	2020		
1	Išstatinis kapitalas	1558673	1558673	1558673	1558673	0	
2	Pajamos	2006506	2185752	2555510	2505029	-50481	
3	Išlaidos	1990340	2124343	2493340	2487539	-5801	
4	Pelnas prieš apmokestinimą	16166	61409	62170	17490	-44680	
5	Grynasis pelnas	-361	60028	52124	17232	-34892	
6	Ilgalaikis turtas	1129467	1370374	1314557	1225231	-89326	
7	Trumpalaikis turtas	3299291	3568814	3295536	3321328	+257928	
8	Vartotojų skolos	696 46	606910	609245	669508	+60263	
	- fizinių asmenų	604560	543852	534484	573061	+38577	
	- juridinių asmenų	91986	63058	74761	96447	+21686	
9	Darbuotojų skaičius	135	133	131	141	+10	
10	Vidutinis mėn. atlyginimas	520	572	783	846	+63	
11	Stabilumo koeficientai						
11.1	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	1,67	1,71	1,72	1,74	+0,02	
11.2	Skolos koeficientas	0,32	0,32	0,27	0,27	0,00	
12	Likvidumo koeficientai						
12.1	Kritinio likvidumo koeficientas	1,69	1,80	1,90	1,71	-0,19	
12.2	Greito likvidumo koeficientas	2,23	2,17	2,52	2,65	+0,13	
12.3	Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,29	2,23	2,62	2,76	+0,14	
12.4	Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	0,42	0,40	0,44	0,47	+0,03	
13	Pelningumo koeficientas						
13.1	Bendrasis pelningumas	0,22	0,21	0,25	0,21	-0,04	
13.2	Grynasis pelningumas	0,00	0,031	0,030	0,008	-0,022	
13.3	Nuosavo kapitalo pelningumas	0,00	0,022	0,020	0,007	-0,013	

IV. BAIGIAMOJI DALIS

UAB „Visagino būstas“ nuolat ieško būdų kaip didinti bendrovės pajamas ir mažinti išlaidas, taupiai naudoti išteklius ir atsargas. Bendrovės darbuotojų kolektyvas yra pasirengęs maksimaliai patenkinti įvairiapusiųs klientų poreikius, skiria daug dėmesio atliekamų darbų kokybės gerinimui.

2021 m. bus toliau tęsiama bendrovės vykdoma veikla. Planuojamos pajamos – 2 515 tūkst. Eur, sąnaudos – 2 465 tūkst. Eur, pelnas – 50 tūkst. Eur.

Bendrovė vykdė remonto darbus patalpose, skirtose kokybiškam gyventojų aptarnavimui (kasos patalpose).

2020 metais užbaigti II ir III Visagino miesto mikrorajonų šilumos punktų modernizavimo darbai. UAB „Visagino būstas“ perėmė nuotolinį šilumos punktų valdymą ir priežiūrą.

Išliks poreikis investuoti į bendrovės žmogiškuosius išteklius – nuolat kelti personalo kvalifikaciją.

Miesto gyventojai bus nuolat informuojami apie pasikeitimus bendrovės darbe, apie planuojamus vykdyti daugiabučių namų privalomuosius remonto ir atnaujinimo darbus.

Siekiant gerovės Visagino miestui bei jo gyventojams, toliau bus tęsiamas glaudus bendradarbiavimas su Visagino savivaldybe, jos įmonėmis bei kitomis institucijomis.

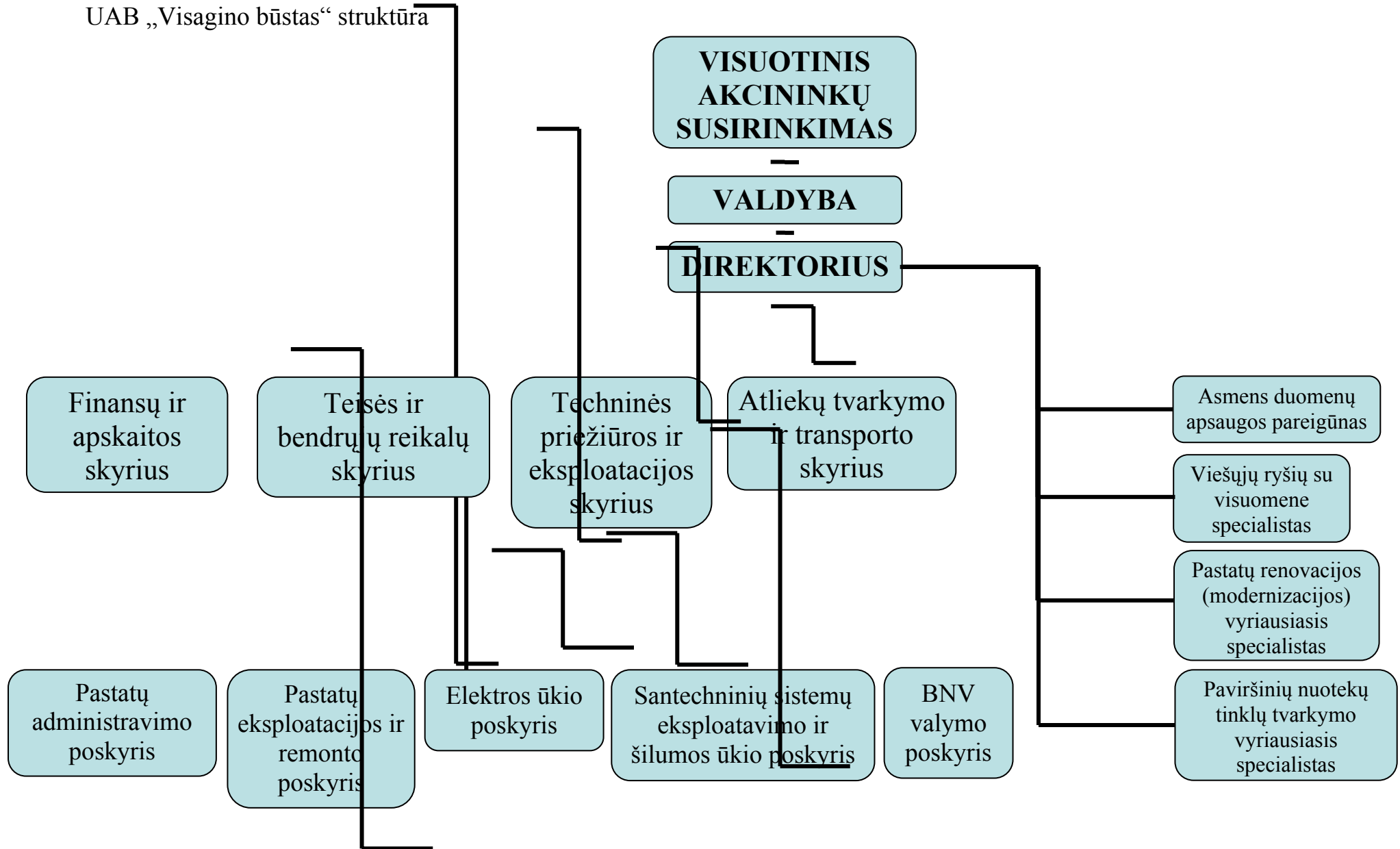


L. e. direktoriaus pareigas

Vytautas Šlaustas

PATVIRTINTA
UAB „Visagino būstas“
Valdybos posėdžio
2019 m. rugpjūčio 7 d. protokolu Nr. 01-02

UAB „Visagino būstas“ struktūra



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Visagino savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl pritarimo uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2020 metų veiklos ataskaitai
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-04-29 Nr. TS-92
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Erlandas Galaguz Savivaldybės meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-05-04 14:23
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-05-04 14:24
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-04-10 12:46 - 2024-04-08 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	2021 04 29 sprend 92 ataskaita.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20210430.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2021-05-18)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2021-05-18 nuorašą suformavo Rasa Gaidelienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-