



**VISAGINO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS  
DĖL PRITARIMO UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VISAGINO BŪSTAS“ 2021  
METŲ VEIKLOS ATASKAITAI**

2022 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“ 2021 metų veiklos ataskaitai (pridedama).

Savivaldybės meras

Erlandas Galaguz

PRITARTA  
Visagino savivaldybės tarybos  
2022 m. balandžio \_\_ d. sprendimu Nr. TS-\_\_



**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ  
„VISAGINO BŪSTAS“**

Įmonės kodas 155498117  
Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

**2021 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.....	21
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.

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Vardas, pavardė</b>	<b>Paskyrimo įsakymas</b>	<b>Pastaba</b>
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	

Valdyba susideda iš trijų narių:

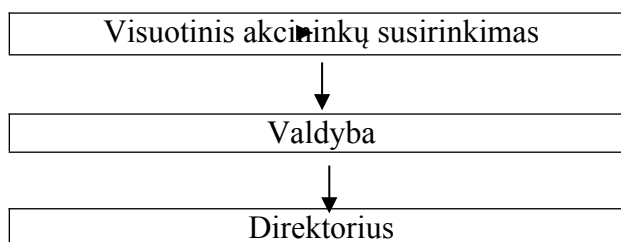
Kolegialus valdymo organas yra atsakingas už strateginį vadovavimą bendrovei ir kitų esminių bendrovės valdymo funkcijų vykdymą.

Valdybos pirmininkas – Dmitrij Balan.

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.

Direktorius – Vytautas Šlaustas (nuo 2021 m. liepos 20 d., iki tol ėjo l. e. direktoriaus pareigas).

#### **4. Valdymo struktūra**



Bendrovės organizacinė struktūra detalizuota 1 priede.

Per ataskaitinį laikotarpį vyko valdybos posėdžių – 12.

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

#### **Bendrovės vertinimas**

Vertinant bendrovės veiklą, galima išskirti šiuos pagrindinius kriterijus:

<b>STIPRYBĖS</b>	<b>SILPNYBĖS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalifikuotas ir atsakingas personalas;</li> <li>• Eksploatavimo patirtis;</li> <li>• Gera infrastruktūra;</li> <li>• Kompleksinių paslaugų teikimas;</li> <li>• Turimos visos veiklai reikalingos licencijos ir leidimai;</li> <li>• Nuolatinis darbuotojų kvalifikacijos kėlimas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Personalo senėjimas;</li> <li>• Nepakankamas žinių valdymas (patirties perdavimas);</li> <li>• Sudėtingas ir lėtas pirkimų procesas;</li> <li>• Nuostolingų paslaugų teikimas, kurių negalima atsisakyti;</li> <li>• Priklausomybė nuo politinių sprendimų;</li> <li>• Nuolat didėjantis darbo užmokestis.</li> </ul>
<b>GALIMYBĖS</b>	<b>GRĖSMĖS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dalyvauti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų teikimo atrankose;</li> <li>• Dalyvauti Utenos regiono atliekų vežėjo konkursuose;</li> <li>• Plėsti paslaugų spektrą;</li> <li>• Kelti specialistų profesinę kompetenciją.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galimi griežtesni norminiai reikalavimai aplinkosaugos srityje;</li> <li>• Energetinių išteklių ir žaliavų brangimas;</li> <li>• Mokesčių naštos didėjimas;</li> <li>• Minimalaus darbo užmokesčio didėjimas;</li> <li>• Laiku nepriimami politiniai sprendimai.</li> </ul>

### **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, reklamo 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 keliami bendrovės darbuotojų bei specialistų kvalifikacija. 2021 metais direktorius dalyvavo:

- rugsėjo 21 d. specialiųjų tyrimų tarnybos e. mokymo platformos pristatymo renginyje;
- lapkričio 4 d. „Aplinkos apsaugos instituto“ organizuotame seminare apie biologiškai skaidžių atliekų tvarkymą.

Kiti bendrovės darbuotojai kėlė kvalifikaciją:

- pagal elektrotechnikos darbuotojo, eksploatuojančio ir vykdančio darbus elektros įrenginiuose iki 1000 V programą ir suteikta teisė eksploatuoti (technologiskai valdyti, techniškai prižiūrėti, remontuoti, matuoti, bandyti, paleisti ir derinti) elektros įrenginius. Suteiktos teisės vykdyti darbų vadovo, darbų vykdytojo, prižiūrėtojo ir /ar brigados nario iki 1000 V. (1 darbuotojas);

Dalyvavo Gaisrinės saugos mokymuose – 2 darbuotojai

-Veiklos sritis – šilumos vartojimas

Energetikos darbuotojo kategorija – atsakingas už įmonės ar pastato šilumos įrenginių eksploatavimą organizavimą (asmuo atsakingas už šilumos ūkį)

Atestavimo sritis ir suteikiamos *teisės* – organizuoti įmonės ar pastato šilumos vartojimo įrenginių eksploatavimą iki 1MW (2 darbuotojai).

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.

Vykdamas atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimo darbus pagal „Visagino Energizacija“ programą šiuo ataskaitiniu laikotarpiu buvo praversti susirinkimai gyvenamųjų namų butų savininkams. Susirinkimuose gyventojai supažindinti su namų atnaujinimo (modernizavimo) procedūra. Gyventojams išaiškinta namo atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo tvarka, kredito gavimo ir gražinimo 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.

Vykdamas atnaujinimo (renovacijos) darbus, 2021 metais teko susidurti ir su įvairiomis, nenumatytomis problemomis. Kosmoso g. 28 teko atlikti papildomus darbus, susijusius su balkonų rekonstrukcija. Vyko pastovūs bendradarbiavimas su VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra BETA, kuri nuo 2021 m. lapkričio 1 d. yra Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra (APVA), 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 1067 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais – 565;
- komandiruočių klausimais – 23;
- darbo sutarties sudarymo – 62;
- darbo sutarties nutraukimo – 74;
- kitais klausimais – 343;
- nuobaudų skyrimo klausimais – 0.

Bendrovės veiklos klausimais parengta 142 įsakymai, iš jų:

- dėl teisės aktų ir kitų veiklos dokumentų patvirtinimo, įsakymų pakeitimo – 59;



- dėl lėšų kaupimo – 39;
- dėl darbo grupių, komisijų sudarymo – 4;
- kitais klausimais – 40.

Per ataskaitinį laikotarpį gauta ir užregistruota 2111 raštai bei prašymai, iš jų:  
iš fizinių asmenų – 464, iš jų:

- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 135;
- dėl sienų sandūrų remonto – 115;
- dėl sienų plokščių hidroizoliavimo – 8;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 10.

- dėl buto užliejimo akto kopijos išdavimo – 17;
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 35;
- kitais klausimais – 144.

iš juridinių asmenų – 1647 raštai, iš jų:

- Visagino socialinių paslaugų centro paklausimai – 133;
- dėl atliekų tvarkymo – 17;
- dėl patalpų nuomos – 29;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 15;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 511;
- dėl draudiminių įvykių – 49;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 10;
- sutarčių klausimais – 53;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo klausimais – 13;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 388;
- kitais klausimais – 429.

Raštai išnagrinėti, atsakymai parengti.

Parengti bendrovės veiklos klausimais 1132 raštai, išduota 381 buhalterinių pažymų, 10 archyvo duomenų pažymų.

Per ataskaitinį laikotarpį, siekiant užtikrinti darbuotojų saugias darbo sąlygas, įsigyta individualių darbo apsaugos priemonių, spec. darbo drabužių už 6955 Eur. Darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų (draudimo kompanija AB Lietuvos draudimas, draudimo kaina 166 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 veikslių 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.

Nupirka individualios apsaugos, dezinfekavimo priemonių už 17395 Eur (su PVM).

Per ataskaitinį laikotarpį darbuotojų nedarbingumas sudarė 2207 kalendorinių dienų.

Išmokėta įmonės lėšų už 2 pirmas nedarbingumo dienas – 8184 Eur.

2021 metais sudaryta sutartis su Visagino savivaldybės parinkta įmone UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“ dėl finansinių ataskaitų rinkinio už 2021 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.**

2021 metais bendrovėje vyko planiniai patikrinimai:

- PAGD prie VRM Panevėžio PGV Visagino priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – 2 patikrinimai. Buvo patikrinta bendrovės administracinio pastato adresu Statybininkų g. 24 priešgaisrinės signalizacijos sistema. Pastato Statybininkų 24 patalpų nuomininkams pravestas papildomas instruktažas.

- Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus dėl administracinio pastato, esančio adresu Statybininkų g. 24, Visagine, techninės priežiūros – 1 patikrinimas. Buvo patikrinti administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų statinio techninės priežiūros žurnalai. Nustatyti neesminiai trūkumai, kurie buvo pašalinti.

- Aplinkos apsaugos departamento prie AM Ignalinos aplinkos apsaugos inspekcijos – 1 patikrinimas. Patikrinimo metu pažeidimų ar trūkumų nenustatyta.

- LR valstybinės energetikos inspekcijos dėl šilumos bei karšto vandens sistemų priežiūros daugiabučiuose namuose – 1 patikrinimas. Išrinktinai buvo patikrintos daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemos, pateikta tikrinti 72 daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo bei karšto vandens sistemų dokumentacija. Nustatyti neesminiai trūkumai yra pašalinti.

2021 metais bendrovės veikla nebuvo stabdoma, jokių veiklos apribojimų nebuvo.

## **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:

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Paslaugų pavadinimas</b>	<b>Pajamos (Eur)</b>
1.	Techninė priežiūra	84848
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	205601
3.	Bendro naudojimo patalpų valymas	316758
4.	Komunalinių atliekų tvarkymas	776421
5.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	121918
6.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	536017
7.	Rūšių valymo paslaugos	10705
8.	Deratizacijos ir dezinfekcijos paslaugos	7538
9.	Administravimo paslaugos (renovacija)	7616
10.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	163681
11.	Kitos veiklos pajamos	97207
12.	Finansinės veiklos pajamos	13685
	<b>Iš viso:</b>	<b>2341995</b>

### **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.

2021 m. gruodžio 31 d. duomenimis bendrovė administruoja 188 namų, jų naudingas plotas 428471 m<sup>2</sup>.

Įgyvendinant administravimo funkcijas ir administruojant namus buvo organizuoti ir atlikti bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai:

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Adresas</b>	<b>Vykdytojas</b>	<b>Darbu kaina Eur (be PVM)</b>
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	28993
2.	Buitinės kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kvant“	4178
3.	Spynų keitimas elektros skydeliuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	657
4.	Turėklų pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1436
5.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	354
6.	Šiukšlių surinkimo kaušų keitimas daugiabučiuose namuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	289
7.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1679
8.	Įėjimų metalinių durų montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	19172
9.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	36
10.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Remranga“	18382
11.	Stogų liukų pagaminimas bei įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1199
12.	Stogų ventiliacijos šachtų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	916
13.	Ventiliacijų kaminėlių remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1950
14.	Fasadų sienų sandūrų remontas ir hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	49150
15.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	242
16.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	593
17.	Gaisrinės sistemos atstatymas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	892
18.	Balkonų, įėjimų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	934
19.	Durų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	269
20.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	14477
21.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Rimgova“ UAB „Windowsa“	29131
22.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	6945
23.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	8502
24.	Sienų paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	5333

25.	Vamzdžių izoliacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1787
26.	Vamzdžių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	198
27.	Šilumos punktų valdymo skydų Rubisafe“ remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Saulis modulis“	1151
28.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1376
29.	Memb. išsiplėtimo indų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	234
30.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1214
31.	Elektros darbai (šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4287
32.	Telefonspynės remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	53
33.	Didelių gabaritų šiukšlių išnešimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino tiekimas ir statyba“	378
34.	Kiti darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	138
35.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	329492
<b>Iš viso:</b>				<b>536017</b>

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

Vykdam 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, 2021 metais pateikta mokestinių pranešimų 330953 Eur sumai kaupti. Sukaupta – 181753 Eur. Butų ir kitų patalpų savininkų skola – 149200 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

Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra vykdoma remiantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.

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“. Jie viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje. Tarifai taikomi apskaičiuojant atlygį už statybos techniniame reglamente nurodytus darbus: nuolatinius namo

būklės stebėjimus, periodines (sezonines) namo apžiūras, nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų dokumentų rengimą, pildymą ir saugojimą.

### **7.3. Avarijų lokalizavimas ir likvidavimas**

UAB „Visagino būstas“ avarijų likvidavimo ir lokalizavimo funkcijas vykdo Techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius visą parą. Nuolat budi santechnikas ir elektrikas, jiems yra priskirtas lengvasis automobilis, kurio pagalba skubiai reaguojama į gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų paraiškas bei pervežami įrenginiai, įrankiai, reikalingi avarijų likvidavimui.

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

Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo srityje dirbo 7 darbuotojai. Avarijų lokalizavimo ir likvidavimo paslaugos teikiamos 24 val. per parą, 7 dienas per savaitę. Šie darbuotojai ne tik šalino inžinerinių sistemų gedimus, bet ir nustatinėjo jų priežastį bei surainėjo atitinkamus aktus.

Visagino savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 16 d. sprendimu Nr. TS-60 buvo panaikintas nuo 2005 m. veikiantis daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo ir lokalizavimo tarifas (0,023 Eur/m<sup>2</sup> be PVM). 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. Bendrovės 2021 metų I pusmečio veiklos rezultatai parodė, kad minėtų paslaugų teikimas pagal patvirtintą įkainį yra nuostolingas, kadangi žymiai sumažėjo avarinės tarnybos iškvietimų. Todėl buvo nuspręsta pakeisti avarijų likvidavimo (lokalizavimo) darbo organizavimą ir apmokėjimo tvarką, t. y. apskaičiuoti tarifą 1 kv. m daugiabučių namų bendro naudingo ploto ir teikti jį tvirtinti gyventojams remiantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, patvirtintais 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“. Buvo organizuotas daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dviem etapais dėl tarifo patvirtinimo. Nuo 2022 m. sausio 1 d. daugiabučių namų patalpų savininkų sprendimu buvo patvirtintas namo bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo ir lokalizavimo paslaugų tarifas, kuris sudaro 0,029 Eur/mėn. (su PVM) už 1 kv. m butų ar kitų patalpų bendro naudingo ploto.

2021 metais gauta 570 paraiškos dėl avarijų likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų suteikimo, iš jų:

- dėl elektros įrangos gedimų – 14;
- dėl santechninės įrangos gedimų – 556;

Vidutinis reagavimo laikas į paraiškas – 10–15 minučių.

Per 2020 m. darbo, švenčių ir išeiginėmis dienomis 2020 metais gautų iškvietimų skaičius – 1537, iš jų:

- šaltkalvių-remontininkų – 1054,
- šaltkalvių-elektrikų – 483.

#### 7.4. Komunalinių atliekų tvarkymas

Bendrovė įregistruota Atliekas tvarkančių įmonių registre ir turi teisę teikti atliekų tvarkymo paslaugas. Komunalinių atliekų surinkimas ir gabenimas yra viena iš pagrindinių bendrovės veiklos sričių.

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“ 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. Tekstilės atliekų surinkimas vykdomas iš 10 tekstilės atliekų surinkimo konteinerių.

Paslaugų teikimo terminas 36 mėn.

2021 metais surinkta – 4915,96 t atliekų, iš jų:

- mišrių komunalinių atliekų – 4431,56 t, iš jų:
- iš fizinių asmenų – 3068,67 t;
- iš juridinių asmenų – 1362,89 t;
- didelių gabaritų atliekų (baldų) – 352,94 t;
- tekstilės atliekų (iš UAB „Visatex“) – 49,66 t;
- tekstilės atliekų (Visagino m.) – 81,80.

Palyginimas su kitais metais:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2018	2019	2020	2021
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4637,90	4563,84	4552,240	4431,560
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	220,52	234	351,260	352,940
3.	Tekstilės atliekos (Visagino m.)	-	-	4,480	81,800
4.	Kitos atliekos	67,54	74,70	49,140	49,660
	<b>Iš viso:</b>	<b>4786,96</b>	<b>4925,96</b>	<b>4872,54</b>	<b>4915,96</b>

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

- mišrios komunalinės atliekos – nuo 2021-01-01 iki 2021-06-30 – 50,95 Eur/t be PVM; nuo 2021-07-01 – 65,84 Eur/t be PVM;
- didelių gabaritų atliekos – nuo 2021-01-01 iki 2021-04-30 - 48,39 Eur/t be PVM; nuo 2021-05-01 – 58,00 Eur/t be PVM;

- kitos atliekos (tekstilė) – nuo 2021-01-01 iki 2021-04-30 - 48,39 Eur/t be PVM;  
nuo 2021-05-01 – 58,00 Eur/t be PVM;

Atstumas iki regioninio sąvartyno – 72 km (kelias yra valstybinės reikšmės, todėl perkamos kelių mokesčio vinjetės už važiavimą valstybinės reikšmės keliais kroviniu transportu).  
2021 metais už vinjetes sumokėta 1743 Eur.

Atliekų tvarkymo srityje dirba specialus autotransportas:

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Transporto priemonės pavadinimas</b>	<b>Įsigijimo metai</b>	<b>Įsigijimo vertė</b>	<b>Pastabos</b>
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 4124 Eur, techninei apžiūrai 556 Eur, remontą 26158 Eur su PVM, kelių vinjetes 1743 Eur be PVM.

Visagino savivaldybės teritorijoje pastatyti 551 atliekų surinkimo konteineris, iš jų:

- daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose (kuriuose įrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) stovi 102 konteineriai;
- sodų bendrijų teritorijose – 89 vnt.;
- garažų bendrijų teritorijose – 48 vnt.
- kapinių teritorijose – 12 vnt.;
- įmonių teritorijose – 245 vnt.;
- viešojoje erdvėje (Visagino ežero paplūdimys) – 8 vnt.;
- pusiau požeminių konteinerių komunalinių atliekų surinkimo aikštelėse prie daugiabučių gyvenamųjų namų – 40 vnt.
- išnuomojo fiziniai asmenys – 7 vnt.

Bendrovė turi įsigijusi:

- 497 vnt. 1,1 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 112 vnt. 0,77 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 8 vnt. 0,75 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 15 vnt. 0,24 m<sup>3</sup> talpos konteinerius;
- 45 vnt. 5 m<sup>3</sup> talpos pusiau požeminius konteinerius, iš jų 40 įrengti numatytose aikštelėse.

Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje dirba 17 darbuotojų.



### **7.5. Bendro naudojimo patalpų valymas**

2021 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 42570 m<sup>2</sup>, palyginus su 2020 m. darbo apimtis padidėjo 3,4 % dėl paslaugų atnaujinimo pagal gyventojų prašymus.

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 2021 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 patalpų savininkų nuožiūra (sprendimu) bendro naudojimo patalpų valymą galima organizuoti savo jėgomis.

2021 m. gruodžio 31 d. duomenimis, butų ir kitų patalpų savininkai bendro naudojimo patalpų valymą patys organizavo 28 namuose ir 20 atskirose laiptinėse, sumažino valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę 93 namuose ir 74 atskirose laiptinėse.

### **7.6. Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūra**

Bendrovė turi Lietuvos Respublikos valstybinės energetikos inspekcijos išduotą atestatą, kuriuo suteikiama bendrovei teisė eksploatuoti šilumos įrenginius.

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

2021 metais, siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų šilumos punktų priežiūrą, buvo atlikti šie darbai:

- Šildymo ir karšto vandens sistemų siurblių keitimas – 4 vnt.;
- Šildymo sistemos siurblių keitimas rezerviniais 2 vnt.;
- Elektroninių valdiklių „Rubisafe“ remonto ir keitimo darbai – 4 vnt.;
- Šilumos punktų servo pavarų remontas – 3 vnt.;
- Buvo pašalinti du rimti serverio darbo sutrikimai Visagino miesto I ir II mikrorajonuose;
- Šildymo sistemos siurblių defektų nustatymas ir siurblių keitimas – 2 vnt.
- Du kartus buvo užfiksuotas ir pašalintas „Enco control“ valdymo bloką darbo sutrikimas;
- Pašalinti 8 vandens atbulinių vožtuvų ir ventilių pratekėjimai.

2021 metais avarių šildymo ar karšto vandens sistemose, dėl kurių ilgam laikui buvo nutrauktas šildymas, nebuvo.

### **7.7. Namų atnaujinimas (modernizavimas)**

Igyvendinant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino Energizacija“, per 2021 m. buvo atlikti šie darbai:

- 2021-01-07 buvo pradėtas Kosmoso g. 28 atnaujinimo (modernizavimo) darbų statybos užbaigimo komisijos darbas. 2021-01-12 komisija baigė darbą, tačiau dėl statybos rangos darbų metu atsiradusių papildomų darbų buvo būtina atlikti investicijų plano tikslinimą. Todėl 2021-01-12 statybos užbaigimo akto pasirašymo procedūra buvo atidėta 6 mėnesiams. 2021-06-04 pasirašytas Valstybės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie AM Kosmoso g. 28 atnaujinimo (modernizavimo) statybos darbų užbaigimo aktas.

- 2021-02-12 VšĮ Būsto energijos taupymo agentūrai buvo pateiktas prašymas suderinti Investicijų planą (tikslintas). 2021-03-17 buvo prarastas Kosmoso g. 28 butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dėl Investicijų plano (tikslintas) patvirtinimo. Balsavimas įvyko. 2021-03-29 m. gautas VšĮ Būsto energijos taupymo agentūros pritarimas investicijų planui (tikslintas).

- Parengti daugiabučio gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 (I korpusas) valstybės ir Ignalinos programos paramos, tenkančios butų ar kitų patalpos savininkams, apskaičiavimai, individualių investicijų išskaidymas pagal butus. Nuo 2021 m. rugpjūčio mėnesio namo butų ir kitų patalpų savininkams teikiamos sąskaitos už namo atnaujinimą.

- 2021-06-09 gauta valstybės parama energinį efektyvumą didinančioms priemonėms daugiabučio namo Visagino g. 5. Parengti daugiabučio gyvenamojo namo Visagino g. 5 valstybės ir Ignalinos programos paramos, tenkančios butų ar kitų patalpos savininkams, apskaičiavimai, individualių investicijų išskaidymas pagal butus. Nuo 2021 m. gruodžio mėnesio namo butų ir kitų patalpų savininkams teikiamos sąskaitos už namo atnaujinimą.

Nuo 2021-06-22 d. iki 2021-07-07 vyko daugiabučio gyvenamojo namo Partizanų g. 5, Visaginas butų ir kitų patalpų savininkų balsavimas raštu dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) Investicijų plano su pastato energinio naudingumo sertifikatu parengimo. Tačiau gyventojai nepriėmė sprendimo.

Pasiūlymai dėl daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo bei informacija, siekiant sumažinti energijos sąnaudas, teikiami gyventojams butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose bei namų skelbimų lentose, tačiau gyventojų požiūris į namų atnaujinimą (modernizavimą) yra labai pasyvus ir daugiausiai neigiamas.

### **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, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 10 straipsnio 8 punktu, 34 straipsnio 2 dalimi, Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodikos, patvirtintos Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos 2006 m. gruodžio 21 d. nutarimu Nr. O3-92 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodikos“, 29.3 papunkčiu, Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos 2021 m. balandžio 23 d. nutarimu Nr. O3E-475 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinės kainos derinimo“, atsižvelgdama į UAB „Visagino būstas“ 2021 m. balandžio 27 d. raštą Nr. 74-52 „Dėl paviršinių nuotekų paslaugos bazinės kainos nustatymo“, n u s p r e n d ž i a:

Nustatyti uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas, – 0,26 Eur/m<sup>3</sup> (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.

2021 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.	Lietaus kanalizacijos tinklų šuliniu ir vamzdžių remontas, ketinių liukų keitimas, šulinio perdengimo plokštės keitimas. Šulinio angos paaukštinimas g/b žiedais. Priežiūra ir diagnostika. I ir III mkr. išleistuvų valymas ir gilinimas	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	144552	Apie 53 km.
2.	Išmetamų teršalų matavimų rezultatai	I, II ir III mikrorajona s Visaginas	UAB „Ekometrija“ (2020 m. kovo 20 d. Pirkimo pažyma 80-84)	2700 Eur	4 kartus per metus

3.	Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos paslaugų teikimas	Visaginas	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba (2016-06-15 sutartis Nr. P6-20 (neterminuota))	500	4 kartus per metus
4.	Statybinių šiukšlių išvežimas ir sąvartos paslaugos	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	13479,89	
5.	Lietaus tinklų šulinių valymas rankiniu būdu	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	12474	Apie 126 Kub./m
6.	Nuotakyno praplovimas hidrodinamine mašina	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	30303	Apie 333 val.
7.	Šulinių valymas dumbliasiurbe /mašina	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	14432	Apie 118 kub./m
<b>Iš viso:</b>				<b>216613,43</b>	

Pržiūrimi 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 pasėkoje būtų apsemta važiuojamoji kelio dalis, artimiausių gyvenamųjų namų rūšiai bei sodo bendrijų sklypai, esantys upelio tekėjimo zonoje. Tam, kad leidžiamų išleisti į gamtinę aplinką paviršinių nuotekų užterštumas, kuris yra nustatytas taršos leidime neviršytų normas, I ir III mikrorajonuose atliktas išleistuvų valymas ir gilinimas.

2021 m. buvo pasirašytos sutartys su abonentais, perkančiais paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą:

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Abonentas</b>	<b>Sutarties Nr.</b>
1.	VšĮ Visagino ekonomikos plėtros agentūra	Nr. 2021.80-02
2	VšĮ Visagino krepšinio mokykla	Nr. 83-5 (10.93.)
3	UAB „Redlita“	Nr. 83-7 (10.93.)

### 7.9. Patalpų ir mechanizmų nuoma

Per ataskaitinį laikotarpį įmonė nuomojo patalpas ir mechanizmus:

- butas adresu Sedulinos al. 14/3-65, plotas 32,52 m<sup>2</sup>;

- administracinis pastatas adresu Statybininkų g. 24:
  - nuomai skirtas plotas – 862,22 m<sup>2</sup>;
  - išnuomota – 850,14 m<sup>2</sup>;
  - tuščias plotas – 12,08 m<sup>2</sup>.
- administracinis pastatas adresu Taikos pr. 17:
  - nuomai skirtas plotas – 256,01 m<sup>2</sup>;
  - išnuomota – 256,01 m<sup>2</sup>.
- administracinis pastatas adresu Sedulinos al. 16:
  - nuomai skirtas plotas – 155 m<sup>2</sup>;
  - išnuomota – 143,7 m<sup>2</sup>;
  - tuščias plotas – 11,30 m<sup>2</sup>.
- patalpos Sedulinos al. 14/3:
  - nuomai skirtas plotas – 83,14 m<sup>2</sup>;
  - išnuomota (nuo 2021 m. lapkričio 3 d.) – 83,14 m<sup>2</sup>;
- administracinės patalpos adresu Parko g. 4:
  - nuomai skirtas plotas – 140,99 m<sup>2</sup>;
  - išnuomota – 140,99 m<sup>2</sup>.

### **7.10. Pinigų perlaidos**

Bendrovė turi Lietuvos banko licenciją, kuri suteikia teisę vykdyti pinigų perlaidas.

Bendrovės kasose dirbo 3 kasininkai, nuo 2022 m. - 2 kasininkai. Kasų darbo laikas viešai paskelbtas bendrovės svetainėje. Kasose priimami mokesčiai už bendrovės suteiktas paslaugas, pagal Lietuvos banko licenciją surenkamos įmokos už savivaldybei priklausančių butų nuomą pagal sutartį su Visagino savivaldybe, pagal sutartis už UAB „Kauno liftai“ ir VŠĮ Technikos priežiūros tarnybos paslaugas.

Klientų patogumui kasoje įrengti AB Swedbank terminalai. 2021 metais per bendrovės kasas surinkta 890837 Eur, iš jų per terminalus 580444 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 398 Eur mėn. be PVM, su UAB „Kauno liftai“, sutarties kaina 10 proc. nuo surenkamos sumos – vidutiniškai 453 Eur per mėn. be PVM, su VŠĮ Technikos priežiūros tarnyba, sutarties kaina 6 proc. nuo surenkamos sumos, vidutiniškai 18 Eur per mėn. be PVM.

### **8. Skolų išieškojimas**

Bendrovėje patvirtinta skolų išieškojimo tvarka.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2021 m. gruodžio 31 d. sudaro 638067 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 534322 Eur;
- juridinių asmenų 103745 Eur.

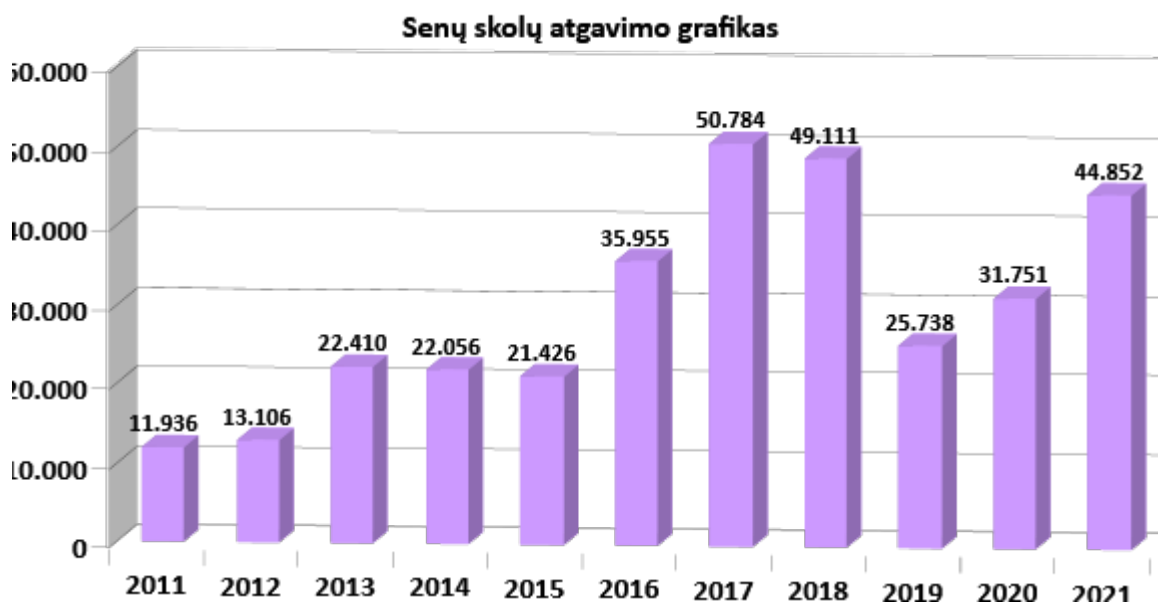
Fizinių asmenų įsiskolinimas:

- už komunalines paslaugas – 388850 Eur;
- už remonto darbus – 145472 Eur.



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

Tokiu būdu buvo atgauta senų skolų 44852 Eur per antstolius.



2021 metais teismui pateikti 106 ieškiniai ir pareiškimai bendrai 43 229,46 Eur sumai.

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

UAB „Nikvikas“	1284 Eur;
Jelena Nikitina	1270 Eur;
UAB „Investment & Financial Consultations“	6493 Eur;
Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB DKD	3844 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Motoras“	27700 Eur;
UAB „Schindler-Liftas“	1118 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Vairas“	12866 Eur;
Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija „Viražas“	13752 Eur.

Per 2021 metus pripažinta beviltiškų skolų – 10369 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 10141 Eur;

Nurašyta beviltiškų skolų 8902 Eur, iš jų juridinių asmenų – 825 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. Nuo 2021 m. spalio 21 d. Editai Noreikieni pakeitus darbovietę, pirkimus vykdo tiekėja – pirkimų organizatorė, vykdanči viešųjų pirkimų specialistė pareigas Lilija Patalauskienė. Pirkimai vykdomi vadovaujantis viešųjų pirkimų įstatymu, mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, bendrovės pirkimų planu. Bendrovėje yra paskirti atsakingi asmenys už sutarčių vykdymą.

2021 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 sutartytų pirkimo sutarčių nereikalaujama paskelbti CVP IS vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalimi, taip pat kai pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją):

<b>Pirkimo objekto rūšis:</b>	<b>Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM</b>	<b>Bendras pirkimų skaičius</b>
Prekės	193916	8
Paslaugos	114325	13
Darbai	178878	18
Iš viso	487120	39

2021 m. sudarytos sutartys, kurių nereikalaujama paskelbti pagal viešųjų pirkimų įstatymo 86 str. 9 dalį:

<b>Bendra sudarytų sutarčių (išskyrus supaprastintus pirkimus) vertė (Eur) su PVM</b>	<b>Bendra sudarytų sutarčių, atlikus supaprastintus (išskyrus mažos vertės) pirkimus, vertė (Eur) su PVM</b>	<b>Bendra sudarytų sutarčių, atlikus mažos vertės pirkimus, vertė (Eur) su PVM</b>
0,00	0,00	76083
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
0,00	0,00	221

2021 m., naudojantis Centrinės perkančiosios organizacijos katalogu (CPO), buvo sudarytos 7 (septynios) sutartys, sutarčių vertė – 72555 Eur su PVM.

### III. FINANSINIAI REZULTATAI

Bendrovė 2021 metais atliko darbų ir suteikė paslaugų už 2341995 Eur, iš jų pagrindinės veiklos pajamos – 2240381 Eur. Palyginus su 2020 metais visos veiklos pajamos sumažėjo 163034 Eur. Atitinkamai per 2021 m. laikotarpį sąnaudos sudaro 2564685 Eur. Palyginus su 2021 metais sąnaudos padidėjo 77146 Eur.

2021 metų pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą (222690) Eur. Pelnas apmokestinamas 15% pelno mokesčio tarifu pagal LR pelno mokesčio įstatymą, bendrovė nepriskaičiavo pelno mokesčio. Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu, sudaro 951 Eur. Pelną mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje – 951 Eur.

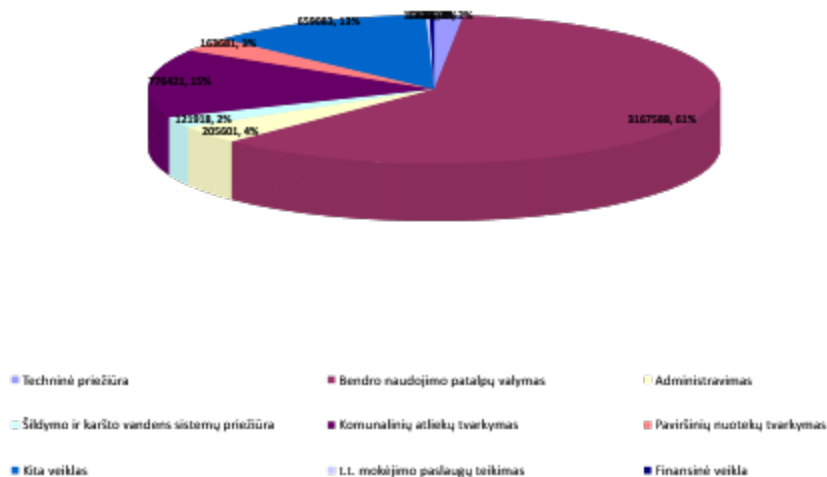
Ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai) (223641) Eur.

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

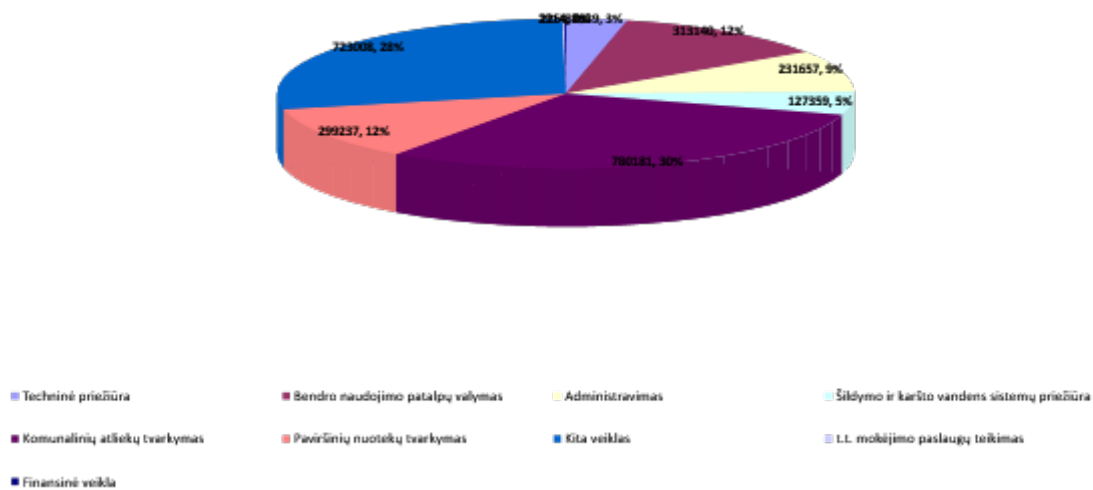
Segment o pavadinimas	Suteiktos paslaugos									Iš viso:
	Techninė priežiūra	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
<b>2021 m. pajamos:</b>	84848	3167588	205601	121918	776421	163681	659083	10433	13685	2341995
<b>2021 m. sąnaudos:</b>	87839	313140	231657	127359	780181	299237	723008	2914	2264	2564685
<b>Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:</b>	-2991	3618	-26056	-5441	-3760	-135556	-63925	7519	11421	-222690



## PAJAMOS



## SĄNAUDOS



2021 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų

166133 Eur;

- socialinio draudimo

311760 Eur;

- PVM

299300 Eur;

- nekilnojamojo turto

3203 Eur;

- žemės

1137 Eur;

- avansinio pelno 4440 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio 2654 Eur.

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 893 Eur, iš jų:

- administracija – 1395 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 1038 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 894 Eur;
- BNV valymas – 646 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 912 Eur;
- namų atnaujinimas – 1000 Eur.
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 1108.

Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 63 %.

Vadovaujantis bendrovėje patvirtinta darbo apmokėjimo sistema, darbuotojams jubiliejų proga nupirka 14 dovanų už 899 Eur, darbuotojų vaikams šv. Kalėdų proga nupirka 10 dovanų už 155 Eur.

2021 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 135 darbuotojas:

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Skyrius</b>	<b>Darbuotojų skaičius</b>
1.	Vadovai, administracija	16
2.	Daugiabučių gyv. namų administravimas	4
3.	Eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra	42
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	42
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	17
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	Kiti	13

Darbuotojams 2021 m. suteikta 80 darbo dienų nemokamų atostogų.

Nuo 2021 m. birželio 9 d. bendrovėje išrinkta ir veikia Darbo taryba, kurią sudaro 5 nariai.

Bendrovės 6 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AB Lietuvos draudimas (draudimo poliso kaina 166 Eur). Sudaryta bendrosios civilinės atsakomybės draudimas draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 2935 Eur). Bendrovės turto draudimas – AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 564 Eur).

#### **PAGRINDINIŲ RODIKLIŲ PALYGINIMAI**

		<b>Metai</b>		

Eil. Nr.		2018	2019	2020	2021		
1	Įstatinis kapitalas	1558673	1558673	1558673	1558673	0	
2	Pajamos	2185752	2555510	2505029	2341995	-163034	
3	Išlaidos	2124343	2493340	2487539	2564685	77146	
4	Pelnas prieš apmokestinimą	61409	62170	17490	-222690	-240180	
5	Grynasis pelnas	60028	52124	17232	-223641	-240873	
6	Ilgalaikis turtas	1370374	1314557	1225231	1162294	-62937	
7	Trumpalaikis turtas	3568814	3295536	3318504	3100707	-217797	
8	Vartotojų skolos	606910	609245	669508	638067	-31441	
	- fizinių asmenų	543852	534484	573061	534322	-38739	
	- juridinių asmenų	63058	74761	96447	103745	+7298	
9	Darbuotojų skaičius	133	131	141	134	-7	
10	Vidutinis mėn. atlyginimas	572	783	846	893	+47	
11	Stabilumo koeficientai						
11.1	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	1,71	1,72	1,74	1,59	-0,15	
11.2	Skolos koeficientas	0,32	0,27	0,27	0,26	-0,01	
12	Likvidumo koeficientai						
12.1	Kritinio likvidumo koeficientas	1,80	1,90	1,71	1,53	-0,18	
12.2	Greito likvidumo koeficientas	2,17	2,52	2,65	2,63	-0,02	
12.3	Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,23	2,62	2,76	2,75	-0,01	
12.4	Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	0,40	0,44	0,47	0,46	-0,01	
13	Pelningumo koeficientas						
13.1	Bendras pelningumas	0,21	0,25	0,21	0,12	-0,09	
13.2	Grynasis pelningumas	0,031	0,030	0,008	-0,100	-0,108	
13.3	Nuosavo kapitalo pelningumas	0,022	0,020	0,007	-0,090	-0,097	

#### 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 įvairiapusių klientų poreikius, skiria daug dėmesio atliekamų darbų kokybės gerinimui.

2022 m. bus toliau tęsiama bendrovės vykdoma veikla. Planuojamos pajamos – 2654 tūkst. Eur, sąnaudos – 2598 tūkst. Eur, pelnas – 56 tūkst. Eur.

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.

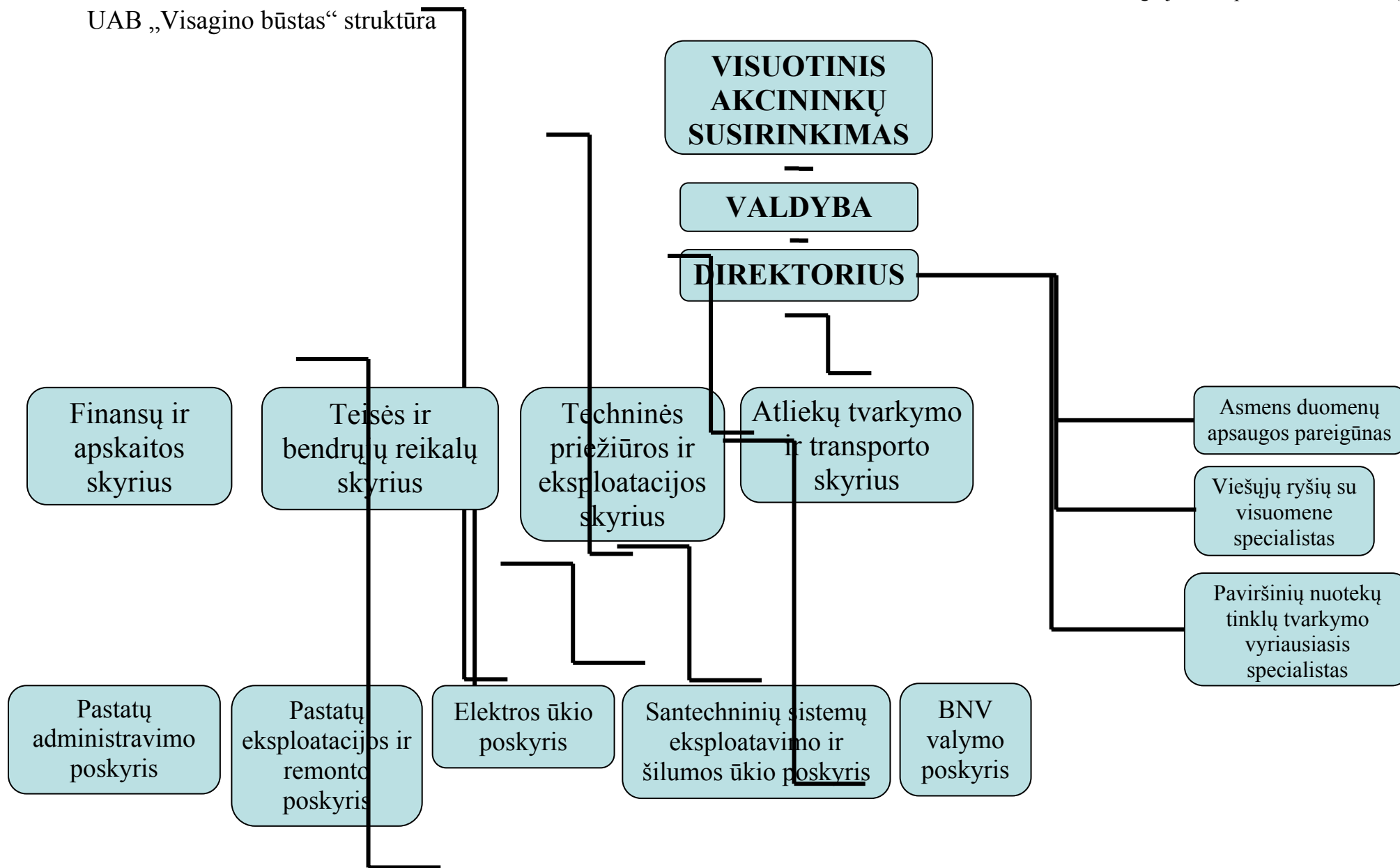


Direktorius

Vytautas Šlaustas

PATVIRTINTA  
 UAB „Visagino būstas“  
 Valdybos posėdžio  
 2021 m. rugsėjo 17 d. protokolu Nr. 1-11 (1.2)

UAB „Visagino būstas“ struktūra



<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Visagino savivaldybės administracija
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl pritarimo uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2021 metų veiklos ataskaitai
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-04-28 Nr. TS-92
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Erlandas Galaguz Savivaldybės meras
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-04-29 15:04
<b>Parašo formatas</b>	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-04-29 15:04
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-04-10 12:46 - 2024-04-08 23:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	-
<b>Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	2022 04 28 sprend 92 ataskaita.docx
<b>Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	-
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20220427.3
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-05-02)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2022-05-02 nuorašą suformavo Rasa Gaidelienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-