



VISAGINO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL PRITARIMO UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „VISAGINO BŪSTAS“
2022 METŲ VEIKLOS ATASKAITAI**

2023 m. kovo ___ d. Nr. TS-___
Visaginas

Visagino savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 4, 12, 16, 20, 27, 29, 57 straipsnių ir trečiojo¹ skirsnio pavadinimo pakeitimo ir Įstatymo papildymo 10⁵ straipsniu įstatymo Nr. XIII-3312 5, 7 ir 10 straipsnių pakeitimo įstatymo 10 straipsnio 2 dalimi, atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 19 punktą (redakcija, galiojusi iki 2023 m. sausio 1 d.), 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 punktą, n u s p r e n d ž i a :

Pritarti uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2022 metų veiklos ataskaitai (pridedama).

Savivaldybės meras

Erlandas Galaguz



PRITARTA
Visagino savivaldybės tarybos
2023 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. TS-76

**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„VISAGINO BŪSTAS“**

Įmonės kodas 155498117
Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

2022 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.....	22
9. Viešieji pirkimai.....	23
III. FINANSINIAI REZULTATAI.....	24
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 2022 m. rugpjūčio 11 d.

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

Bendrovės įstatinis kapitalas 1571473 Eur. Jis padalintas į 5418873 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.

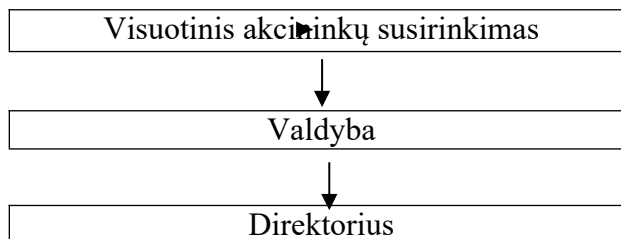
Eil. Nr.	Vardas, pavardė	Paskyrimo įsakymas	Pastaba
1.	Dmitrij Balan	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. IV-E-126	Valdybos pirmininkas nuo 2019-05-07
2.	Birutė Krapavickaitė	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymas Nr. IV-E-126	
3.	Natalja Rydzik	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-26 įsakymas Nr. IV-E-586	

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

Direktorius yra vienasmenis 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.

4. Valdymo struktūra



Bendrovės organizacinė struktūra detalizuota 1 priede.

Per ataskaitinį laikotarpį vyko valdybos posėdžių – 5.

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

Bendrovės vertinimas

Vertinant bendrovės veiklą, galima išskirti šiuos pagrindinius kriterijus:

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Kvalifikuotas ir atsakingas personalas; • Eksploatavimo patirtis; • Gera infrastruktūra; • Kompleksinių paslaugų teikimas; 	<ul style="list-style-type: none"> • Personalo senėjimas; • Nepakankamas žinių valdymas (patirties perdavimas); • Sudėtingas ir lėtas pirkimų procesas;

<ul style="list-style-type: none"> • Turimos visos veiklai reikalingos licencijos ir leidimai; • Nuolatinis darbuotojų kvalifikacijos kėlimas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nuostolingų paslaugų teikimas, kurių negalima atsisakyti; • Priklausomybė nuo politinių sprendimų; • Nuolat didėjantis darbo užmokestis.
GALIMYBĖS	GRĖSMĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Dalyvauti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų teikimo atrankose; • Dalyvauti Utenos regiono atliekų vežėjo konkursuose; • Plėsti paslaugų spektrą; • Kelti specialistų profesinę kompetenciją. 	<ul style="list-style-type: none"> • Galimi griežtesni norminiai reikalavimai aplinkosaugos srityje; • Energetinių išteklių ir žaliavų brangimas; • Mokesčių naštos didėjimas; • Minimalaus darbo užmokesčio didėjimas; • Laiku nepriimami politiniai sprendimai.

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. Viena svarbiausių vadovo pareigų yra efektyvumo užtikrinimas. Jis turi derinti skirtingus tikslus ir poreikius, reikalaujančius išteklių, kurie būna riboti. 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 vietų įrengimą, darbuotojų motyvavimą, darbo procesų optimizavimą ir pan. – viską vadovas turi įvertinti ir nukreipti į keliamus bendrovės tikslus.

Bendrovės vadovo pareiga viešinti įmonės veiklą Visagino miesto gyventojams. Teikti 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. 2022 metais direktorius bei specialistai dalyvavo:

Balandžio 7 d. – dalyvavo seminare tema „Žalioji kursas vietos lygmeniu: tvarus būsto valdymas. Naujasis europinis bauhausas“;

Gegužės 12 d. – dalyvavo komunalinės technikos, varomos elektra, pristatyme;

Gegužės 19 d. – dalyvavo Lietuvos butų ūkio asociacijos ataskaitiniame susirinkime;

Birželio 6 d. – dalyvavo konferencijoje „Daugiabučių modernizavimas: iššūkiai ir ateities perspektyvos“;

Liepos 21 d. – dalyvavo Latvijoje, Daugpilio mieste susipažino su Atliekų rūšiavimo ir tvarkymo įmonės vykdoma veikla;

Rugpjūčio 19 d. – dalyvavo Raseinių r. Gabšių k., SKIA organizuojamame festivalyje „Mums jau 5“;

Rugsėjo 30 d. – dalyvavo pasitarime UAB „Utenos komunalininkas“ pakuočių atliekų tvarkymo klausimais.

Spalio 6 d. – dalyvavo Vilniuje konferencijoje „Daugiabučių namų atnaujinimo svarba žaliojo kurso kontekste“;

Spalio 27 d. – dalyvavo pasitarime Molėtuose UAB „Molėtų švara“ pakuočių atliekų tvarkymo klausimais;

Gruodžio 13 d. – dalyvavo Vilniuje mokymuose, skirtuose daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektų administratoriams.

Kiti bendrovės darbuotojai kėlė kvalifikaciją:

1 darbuotojas

Pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas eksploatuojantis darbininkas;

1 darbuotojas

Pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas eksploatuojantis specialistas;

1 darbuotojas

Vidutinio slėgio katilų priežiūros meistras;

1 darbuotojas

Pagal statinio statybos vadovo kvalifikacijos mokymo programą M-075-18-LSIS;

2 darbuotojai

Pagal statybos vadovų ir statinio statybos techninės priežiūros vadovų kvalifikacijos mokymo programą M-075-18-LSIS:

1 darbuotojas

Pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas eksploatuojantys darbininkas:

1 darbuotojas

Pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas eksploatuojantys specialistai.

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.

Įgyvendinant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino Energizacija“, per 2022 m. buvo atlikti šie darbai:

Paskirstytos atnaujinto (modernizuoto) gyvenamojo namo Kosmoso g. 28 ir Visagino g. 5 individualios investicijos, kreditas bei parama.

Pateiktas prašymas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūrai suteikti valstybės paramą apmokant kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, tenkančias savivaldybės nuosavybės teise valdomoms gyvenamosioms patalpoms įgyvendinus projektą.

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 keičiasi labai lėtai ir daugiausiai išlieka neigiamas.

Daugiabučių gyvenamųjų namų Taikos pr. 26 ir Draugystės g. 3 bei Festivalio g. 1, 3 butų ir kitų patalpų savininkai davė sutikimą dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų parengimo.

Daugiabučio gyvenamojo namo Taikos pr. 26 atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo paslauga yra nupirkta, planas parengtas.

Visagino miesto gyventojams nuolat teikiama informacija dėl galimybės atnaujinti (modernizuoti) namus. Informacinėje erdvėje (www.visaginobustas.lt tinklalapyje, socialinio tinklo „Facebook“ paskyroje ir laikraščiuose) buvo pateikta informacija šiomis temomis:

- Kam reikalinga namų renovacija?
- Daugiabučių gyvenamųjų namų mažoji renovacija.

Vyko pastovus bendradarbiavimas su Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra (APVA), Visagino savivaldybės administracija, Šiaulių banku, AB ir kitomis 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 institucijos 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 valdymo klausimais parengti 1176 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais – 598;
- komandiruočių klausimais – 18;
- darbo sutarties sudarymo – 89;
- darbo sutarties nutraukimo – 91;
- kitais klausimais – 380;
- nuobaudų skyrimo klausimais – 0.

Bendrovės veiklos klausimais parengti 103 įsakymai, iš jų:

- dėl teisės aktų ir kitų veiklos dokumentų patvirtinimo, įsakymų pakeitimo – 42;
- dėl lėšų kaupimo – 22;
- dėl darbo grupių, komisijų sudarymo – 11;
- kitais klausimais – 28.

Per ataskaitinį laikotarpį gauta ir užregistruota 1785 raštai bei prašymai, iš jų:

iš fizinių asmenų – 502, iš jų:

- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 135;
- dėl sienų sandūrų remonto – 99;
- dėl sienų plokščių hidroizoliavimo – 35;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 17.
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 53;
- kitais klausimais – 163.

iš juridinių asmenų – 1283 raštai, iš jų:

- Visagino socialinių paslaugų centro paklausimai – 133;
- dėl atliekų tvarkymo – 13;

- dėl patalpų nuomos – 37;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 12;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 424;
- dėl draudiminių įvykių – 30;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 32;
- sutarčių klausimais – 28;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo klausimais – 309;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 309;
- kitais klausimais – 252.

Parengti bendrovės veiklos klausimais 1283 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.

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 naudotos prevencijos priemonės darbo vietose. Darbuotojams išduotos asmens apsaugos priemonės, suteikta galimybė dirbti nuotoliniu būdu. Nupirkta individualios apsaugos, dezinfekavimo priemonių už 6270 Eur (su PVM).

Per ataskaitinį laikotarpį darbuotojų nedarbingumas sudarė 2448 kalendorinių dienų.

Išmokėta įmonės lėšų už 2 pirmas nedarbingumo dienas – 7738 Eur.

6. Bendrovės patikrinimai.

2022 metais bendrovėje vyko planiniai patikrinimai:

- 2022 metais sudaryta sutartis su Visagino savivaldybės parinkta įmone Arūno Vitkevičiaus individualia audito įmone dėl finansinių ataskaitų rinkinio už 2022 metus audito.
 - PAGD prie VRM Panevėžio PGV Visagino priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – 2 patikrinimai.
 - Visagino savivaldybės administracijos valstybinės kalbos kontrolės skyriaus – 1 patikrinimas.
 - Aplinkos apsaugos departamento prie AM Ignalinos aplinkos apsaugos inspekcijos – 1 patikrinimas.
 - Aplinkos apsaugos agentūros Aplinkos tyrimų departamento Šiaurės rytų Lietuvos aplinkos tyrimų centro dėl nuotekų ir paviršinio vandens tyrimų ėmimo ir matavimo – 1 patikrinimas.
- 2022 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:

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Pajamos (Eur)
1.	Techninė priežiūra	84463
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	204168
3.	Bendro naudojimo patalpų valymas	358896
4.	Komunalinių atliekų tvarkymas	802941
5.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	312851
6.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	513614
7.	Rūšių valymo paslaugos	10702
8.	Deratizacijos ir dezinfekcijos paslaugos	7955
9.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	124920
10.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	159995
11.	Kitos veiklos pajamos	106452
12.	Finansinės veiklos pajamos	16933
	Iš viso:	2703890

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.

2022 m. gruodžio 31 d. duomenimis bendrovė administruoja 188 namus, jų naudingas plotas 429250 m².

Įgyvendinant administravimo funkcijas buvo organizuoti ir atlikti bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai, darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus ir kiti darbai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Vykdytojas	Darbu kaina Eur (be PVM)
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	25613
2.	Buitinės kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kvant“	1984
3.	Turėklų ir grotelių pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1677
4.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	295
5.	Šiukšlių surinkimo kaušų keitimas daugiabučiuose namuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	839
6.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3817
7.	Įėjimų metalinių durų montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	18363
8.	Stogų remontas atskirais barais (parapetai, balkonai ,cinkuota skarda)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1027
9.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „RSD statyba“	10000
10.	Stogų liukų pagaminimas bei įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2515
12.	Fasadų sienų sandūrų remontas ir hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Litika“	66589
13.	Fasadų valymas nuo grafičių ir dažymas	Gyvenamieji namai	UAB „Litika“	19042
14.	Mūrinių sienų tinko remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Litika“	4392
15.	Balkonų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1435
16.	Įėjimų stogelių paprastas remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	5853
17.	Gaisrinės sistemos atstatymas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3778
18.	Stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1003

19.	Durų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1021
20.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	93
21.	Betonavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	511
22.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	18539
23.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Estlita“ UAB „Windowsa“	15399
24.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4841
25.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3756
26.	Laiptinių paprastasis (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	21049
27.	Laiptinių paprastasis (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	Jonas Vaitkus Individuali veikla pagal pažymą Nr.656175	7475
28.	Vamzdžių izoliacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4948
29.	Vamzdžių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	72
30.	Termoreguliatorių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	72
31.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1677
32.	Impulsų adapterio baterijos keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	7439
33.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	917
34.	Elektros darbai (šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	5681
35.	Telefonspynės remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	93
36.	Didelių gabaritų šiukšlių išnešimas	Gyvenamieji namai	UAB „VIKSARAS“	2808
37.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	249001
Iš viso:				513614

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, 2022 metais pateikta mokesčių pranešimų 288928 Eur sumai kaupti. Sukaupta – 260605 Eur. Butų ir kitų patalpų savininkų skola – 28323 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. Avarių lokalizavimas ir likvidavimas

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

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

Avarių lokalizavimo ir likvidavimo paslaugos teikiamos 24 val. per parą, 7 dienas per savaitę. Ne darbo laiku, savaitgaliais bei šventinėmis dienomis 1 darbuotojas budi ir vykdo darbus (3 pamainos), ir 1 darbuotojas budi namuose bei esant poreikiui vykdo darbus. Darbo metu avarių lokalizavimo ir likvidavimo darbus atlieka techninės priežiūros ir eksploatacijos skyriaus darbuotojai.

Šie darbuotojai ne tik šalino inžinerinių sistemų gedimus, bet ir nustato jų priežastį bei surašo 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 avarių likvidavimo ir lokalizavimo tarifas (0,023 Eur/m² be PVM). UAB „Visagino būstas“ direktoriaus 2020 m. gegužės 8 d. įsakymu Nr. 2-67 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų avarių likvidavimo ir lokalizavimo darbų sąrašo ir paslaugų įkainio patvirtinimo“ buvo

patvirtintas 60,04 Eur (be PVM) įkainis už vieną iškvietimą. Bendrovės 2021 metų veiklos rezultatai parodė, kad minėtų paslaugų teikimas pagal patvirtintą įkainį yra nuostolingas, kadangi žymiai sumažėjo avarinės tarnybos iškvietimų. Todėl buvo nuspręsta pakeisti avarių 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 avarių likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų tarifas, kuris sudaro 0,029 Eur/mėn. (su PVM) už 1 kv. m butų ar kitų patalpų bendro naudingo ploto.

2022 metais gauta 930 paraiškų dėl avarių likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų suteikimo, iš jų:

- dėl elektros įrangos gedimų – 102;
- dėl santechninės įrangos gedimų – 828;

Vidutinis reagavimo laikas į paraiškas – 10–15 minučių.

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 taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 31 punktu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 2 dalimi, uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2018 m. rugsėjo 25 d. raštą Nr.74-127 „Dėl komunalinių atliekų surinkimo ir vežimo funkcijos vykdymo Visagino savivaldybės teritorijoje“, Visagino savivaldybės tarybos 2018 m. rugsėjo 27 d. protokolinį sprendimą Nr. TP-10 ir siekdama užtikrinti nepertraukiamą, geros kokybės ir prieinamą komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos teikimą, nusprendė pavesti uždarajai akcinei bendrovei „Visagino būstas“ nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. vidaus sandorio pagrindu teikti komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas Visagino savivaldybėje.

Nuo 2019 m. rugsėjo 1 d. vidaus sandorio pagrindu bendrovė teikė komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas Visagino savivaldybėje pagal 2019 m. rugsėjo 5 d. Mišrių komunalinių ir didelių gabaritų atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutartį Nr. 5-346 bei 2020 m. rugsėjo 1 d. susitarimu Nr. 5-390/18-

48 „Dėl 2019 m. rugsėjo 5 d. sutarties Nr. 5-346 pakeitimo“. Sutartis buvo sudaryta 3 metams ir galiojo iki 2022 m. rugsėjo 4 d.

2022 m. rugsėjo 5 d. buvo pasirašytas papildomas susitarimas prie 2019 m. rugsėjo 5 d. Mišrių komunalinių ir didelių gabaritų atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutarties Nr. 5-346 dėl sutarties pratęsimo 90 d.

Nuo 2022 m. gruodžio 1 d. vidaus sandorio pagrindu bendrovė teikia komunalinių atliekų surinkimo ir tvarkymo paslaugas Visagino savivaldybėje pagal 2022 m. gruodžio 1 d. Komunalinių ir didelių gabaritų atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutartį Nr. 5-574. Paslaugų teikimo terminas: 48 (keturiasdešimt aštuoni) mėnesiai su galimybe pratęsti du kartus po 36 (trisdešimt šešis) mėnesius.

2022 m. gruodžio 5 d. vidaus sandorio pagrindu pasirašyta Komunalinių atliekų sraute susidarantių pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo, vežimo, perdavimo atliekų naudotojui ar šalintojui, pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo sistemos infrastruktūros, jos įrengimo, atnaujinimo, priežiūros ir plėtros paslaugos sutartis Nr. 5-579. Sutarties terminas – iki šios Sutarties įsipareigojimų įvykdymo, bet ne ilgiau kaip Paslaugų teikimo termino pabaiga. Paslaugų teikimo terminas – 10 (dešimt) metų.

2022 metais surinkta atliekų – 4720,00 t, iš jų:

- mišrių komunalinių atliekų – 4250,26 t, iš jų:
- iš individualių konteinerių – 1101,50 t;
- iš bendro naudojimo konteinerių – 3148,76 t;
- didelių gabaritų atliekų – 329,54 t, iš jų:
- iš Visagino miesto – 322,22 t;
- iš įmonių – 7,32 t;
- tekstilės (drabužių) atliekų (iš Visagino m.) – 76,20 t;
- perdirbto tekstilės pluošto atliekų (iš UAB „Visatex“) – 64,00 t.

Palyginimas su kitais metais:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2019	2020	2021	2022
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4563,84	4552,24	4431,56	4250,26
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	234,00	351,26	352,94	329,54
3.	Tekstilės atliekos (Visagino m.)	-	4,48	81,80	76,20
4.	Perdirbto tekstilės pluošto atliekos	74,70	49,14	49,66	64,00
	Iš viso:	4925,96	4872,54	4915,96	4720,00

2022 m. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų šalinimo („vartų“) mokestį:

- mišrios komunalinės atliekos – 65,84 Eur/t be PVM;
- didelių gabaritų atliekos — 58,00 Eur/t be PVM;
- kitos atliekos (tekstilė) — 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). 2022 metais už vinjetes sumokėta 1395 Eur.

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
9.	MAN TGA 26.480 HJK378	2022-12-27	29990	sunkvežimis-savivartis

Už transporto priemonių draudimą sumokėta 3422 Eur, techninei apžiūrai 499 Eur, remontą 20691 Eur su PVM, kelių vinjetes 1395 Eur be PVM.

Visagino savivaldybės teritorijoje pastatyti 558 atliekų surinkimo konteineriai, iš jų:

- daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose (kuriuose įrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) stovi 102 konteineriai;
- sodų bendrijų teritorijose – 91 vnt.;
- garažų bendrijų teritorijose – 48 vnt.;
- kapinių teritorijose – 10 vnt.;
- įmonių teritorijose – 247 vnt.;
- viešojoje erdvėje (Visagino ežero paplūdimys) – 8 vnt.;
- pusiau požeminių konteinerių komunalinių atliekų surinkimo aikštelėse prie daugiabučių gyvenamųjų namų – 40 vnt.;
- Karlų km. (bendrojo naudojimo) – 2 vnt.
- išnuomojo fiziniai asmenys – 10 vnt.;

Bendrovė turi įsigijusi:

- 503 vnt. 1,1 m³ talpos konteinerius;

- 70 vnt. 0,77 m³ talpos konteinerius;
 - 5 vnt. 0,75 m³ talpos konteinerius;
 - 49 vnt. 0,24 m³ talpos konteinerius;
 - 30 vnt. 0,12 m³ talpos konteinerius;
 - 45 vnt. 5 m³ talpos pusiau požeminius konteinerius, iš jų 40 įrengti numatytose aikštelėse.
- Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje dirba 16 darbuotojų.

7.5. Bendro naudojimo patalpų valymas

2022 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 42584 m², palyginus su 2021 m. darbo apimtis nepasikeitė.

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 2022 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.

2022 m. gruodžio 31 d. duomenimis, butų ir kitų patalpų savininkai bendro naudojimo patalpų valymą patys organizavo 28 namuose ir 19 atskirose laiptinėse, sumažino valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę 98 namuose ir 73 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 maksimalių tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. TS-236

2022 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.;
- Impulsų adapterių ir baterijų keitimas – 47 šilumos punktuose;
- Šilumos punktų servo pavarų remontas – 1 vnt.;
- Šilumos punktų šilumokaičio keitimas – 2 vnt.;

- Pašalinti 6 vandens atbulinių vožtuvų ir ventilių pratekėjimai.

2022 metais avarijų šildymo ar karšto vandens sistemose, dėl kurių ilgam laikui buvo nutrauktas šildymas, nebuvo.

7.7. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizacija)

Įgyvendinant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino Energizacija“, per 2022 m. buvo atlikti šie darbai:

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.

Paskirstytos atnaujinto (modernizuoto) gyvenamojo namo Kosmoso g. 28 individualios investicijos, kreditas bei paramos.

Pateiktas prašymas Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūrai suteikti valstybės paramą apmokant kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokas, tenkančias savivaldybės nuosavybės teise valdomoms gyvenamosioms patalpoms įgyvendinus projektą.

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“, priėmė sprendimą nustatyti 0,26 Eur/m³ (be pridėtinės vertės mokesčio) uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas.

Bendrovė nuolat vykdo darbus, susijusius 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.

2022 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 šulinių ir vamzdžių remontas, ketinių liukų keitimas, šulinių perdengimo plokštės keitimas. Šulinio angos paaukštinimas g/b žiedais. Priežiūra ir diagnostika. I mkr. išleistuvų valymas ir gilinimas.	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	96735	Apie 53 km.
2.	Išmetamų teršalų matavimų rezultatų pateikimas	I, II ir III mikrorajonas Visaginas	UAB „Ekometrija“ (2018-02-14 sutartis Nr. 1860/18-1)	1200	4 kartus per metus
3.	Hidrometeorologinių sąlygų pateikimas (LHM)	Visaginas	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba (2016-06-15 sutartis Nr. P6-20 (neterminuota))	111	4 kartus per metus
4.	Statybinių šiukšlių išvežimas ir sąvartos paslaugos	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	10809	312,4 kub./m
5.	Duobėtos asfaltbetonio dangos asfaltavimas	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	8008	Apie 143 kv./m
6.	Šulinių valymas rankiniu būdu	Visaginas	UAB „Kvant“ (2020-08-07 sutartis Nr.18-43)	5029	Apie 50,8 kub./m
7.	Šulinio Nr. L-43, adresu Taikos pr. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr.18-27 (5.6)	1420	1 vnt.
8.	Šulinio Nr. L-41, adresu Parko g. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr.18-27 (5.6)	1100	1 vnt.
9.	Šulinio Nr. L-70, adresu Tarybų g. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr.18-27 (5.6)	1300	1 vnt.

10.	Šulinio Nr. L-211, adresu Partizanų g. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr.18-27 (5.6)	1200	1 vnt.
11.	Šulinio Nr. L-61, adresu Taikos pr. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr.18-27 (5.6)	1540	1 vnt.
12.	Šulinio Nr. L-221, adresu Taikos pr. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr.18-27 (5.6)	2050	1 vnt.
13.	Šulinio Nr. L-1, adresu Taikos pr. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-05-30 sutartis Nr.18-27 (5.6)	1288	1 vnt.
14.	Nekilnojamojo turto kadastriniai matavimai ir bylos sudarymas.	Visaginas	UAB „Aukštaitijos matininkų biuras“ 2021-06-22 Nr. 18-40 (5.6)	10700	Visagino miesto paviršinių nuotekų tinklai
15.	Šulinio Nr. L-71a, 21, 22, 225 adresu Parko g. (Autobusu stotis) remonto darbai	Visaginas	UAB „Langasta“	4903	4 vnt.
16.	Šulinio Nr. L-161, 43 adresu Taikos pr., L-106a Statybininkų g. remonto darbai	Visaginas	UAB „Kvant“ 2022-10-04 sutartis Nr.18-66 (5.6)	1474	3 vnt.
17.	Audito paslaugos	UAB „Visagino būstas“	UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos	1500	
18.	Valstybinė energetikos reguliavimo taryba	UAB „Visagino būstas“	Įmokos už 2021 m.	491	
Iš viso:				153229	

Prižiūrėti 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 sodų bendrijų sklypai, esantys upelio tekėjimo zonoje. Upė teka link valymų įrenginių kurie randasi prie valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 5348. Minėti prižiūrėti valymo įrenginiai 2022 m. rugpjūčio mėnesi buvo sutvarkyti. Tam, kad leidžiamų išleisti į gamtinę aplinką paviršinių nuotekų užterštumas, kuris yra nustatytas taršos leidime, neviršytų normas I mikrorajone, atliktas išleistuvų valymas ir gilinimas.

Sankryžoje Taikos pr./Kosmoso g. atliktas apie 200 m paviršinių nuotekų tinklų remontas. Remonto darbų eigoje atsirado nenumatytų darbų apimtis, buvo priimtas sprendimas atlikti po asfalto dangą rasto šulinio atstatymą (remontą) ir likusio (apie 40 m) pagrindinio kolektoriaus remontą. Sankryžoje Taikos pr./Kosmoso g. visi paviršinių nuotekų priimtuvai ir šuliniai buvo išvalyti rangovo jėgomis.

2022 m. buvo pasirašytos sutartys su abonentais, perkančiais paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą:

Eil. Nr.	Abonentas	Sutarties Nr.
1	UAB „Norfos mažmena“	Nr. 83-2 (10.93.) 2022-03-09
2	UAB „Barauba“	Nr. 83-3 (10.93.) 2022-03-18

7.9. Patalpų ir mechanizmų nuoma

Per ataskaitinį laikotarpį įmonė nuomojo patalpas ir mechanizmus:

- **administracinis pastatas adresu Statybininkų g. 24, Visaginas:**
 - nuomai skirtas plotas – 862,22 m²;
 - išnuomota – 849,84 m²;
 - tuščias plotas – 12,38 m².
 - **administracinis pastatas adresu Taikos pr. 17, Visaginas:**
 - -nuomai skirtas plotas – 186,41 m²;
 - -išnuomota – 186,41 m².
 - **administracinis pastatas adresu Sedulinos al. 16, Visaginas:**
 - -nuomai skirtas plotas – 155 m²;
 - -išnuomota – 155 m²;
 - **Negyvenamosios patalpos adresu Sedulinos al. 14, Visaginas:**
 - nuomai skirtas plotas – 83,14 m²;
 - išnuomota – 83,14 m²;
 - **Negyvenamosios patalpos adresu Parko g. 4, Visaginas:**
 - nuomai skirtas plotas – 140,99 m²;
 - išnuomota – 140,99 m².
 - **Garažų nuoma** – 102,44 m²;
 - **Mechanizmų nuoma** – 4137 Eur;
- Bendros nuomos pajamos sudaro 47 429 Eur.

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. 2022 metais per bendrovės kasas surinkta 1115497 Eur, iš jų per terminalus 638371 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 514 Eur mėn. be PVM, su UAB „Kauno liftai“, sutarties kaina 10 proc. nuo surenkamos sumos – vidutiniškai 466 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

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2022 m. gruodžio 31 d. sudaro 713207 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 587840 Eur;
- juridinių asmenų 125367 Eur.

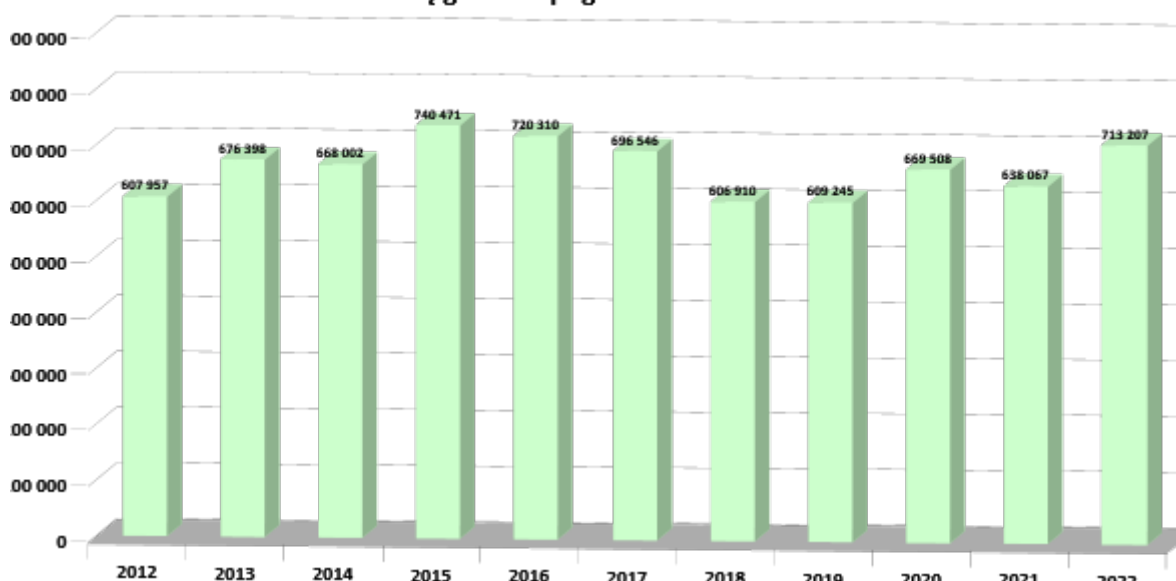
Fizinių asmenų įsiskolinimas:

- už komunalines paslaugas – 434944 Eur;
- už remonto darbus – 152896 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas, palyginus su 2021 m., padidėjo 75140 Eur.

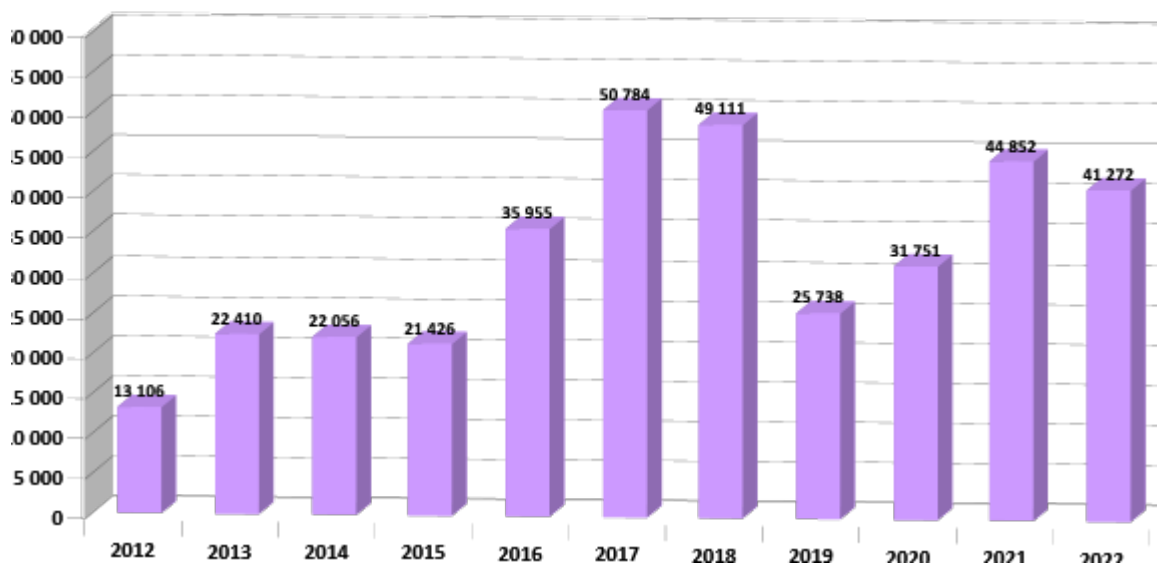
UAB „Visagino būstas“ vykdydama savo tiesiogines funkcijas, vykdo skolų administravimą. Skolininko atžvilgiu taikomos įstatymų leistos priemonės su tikslu greitai, efektyviai ir mažiausiomis sąnaudomis išieškoti skolą. Imasi visų teisėtų bei korektiškų priemonių, kad skola būtų išieškota ir sumokėta. Galimi du pagrindiniai skolų išieškojimo etapai: ikiteisminė ir teisminė tvarka. Bendrovėje patvirtintas skolų išieškojimo tvarkos aprašas.

Skolų grafikas pagal metus



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

Senų skolų atgavimo grafikas



Per 2022 metus teismui pateikti 49 ieškiniai ir pareiškimai bendrai sumai 21 719,86 Eur. Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas išiskolinimas:

UAB „Investment & Financial Consultations“ 6343 Eur;
 Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB „DKD“ 4067 Eur;
 Garažų eksploatavimo bendrija „Motoras“ 34744 Eur;
 UAB "PROMUS STATYBA" 2954 Eur;
 Garažų eksploatavimo bendrija „Vairas“ 16110 Eur;
 Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija „Viražas“ 14533 Eur.

Pasirašyta skolų padengimo grafikų – 4173 Eur, atgauta senų skolų – 41272 Eur.

9. Viešieji pirkimai

Bendrovė yra perkančioji organizacija. Viešuosius pirkimus vykdo viešųjų pirkimų komisija arba pirkimų organizatorius. Viešųjų pirkimų komisijos pirmininkė, pirkimų organizatorė – Lilija Patalauskienė. Pirkimai vykdomi vadovaujantis viešųjų pirkimų įstatymu, mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, bendrovės pirkimų planu.

2022 m. mažos vertės pirkimai, po kurių sudarytas sutartis ir pasiūlymus privaloma paskelbti pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalį (išskyrus tokius, kai pirkimai atlikti iš/ar per centrinę perkančiąją organizaciją):

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	107410,88	159
Paslaugos	110049,75	57
Darbai	289979,32	17
viso:	507439,95	233

2022 m. supaprastinti pirkimai vykdyti pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 23 str. 2 dalies reikalavimus:

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Paslaugos	242000,00	1

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
viso:	242000,00	1

2022 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	296535,57
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
0,00	0,00	10

2022 m. bendras pirkimų skaičius 244, sutarčių vertė – 1045975,52 Eur su PVM.

Visa informacija apie viešuosius pirkimus skelbiama viešai svetainėje www.cvpp.lt.

III. FINANSINIAI REZULTATAI

Bendrovė 2022 metais atliko darbų ir suteikė paslaugų už 2703890 Eur, iš jų pagrindinės veiklos pajamos – 2591897 Eur. Palyginus su 2021 metais visos veiklos pajamos padidėjo 361895 Eur. Atitinkamai per 2022 m. laikotarpį sąnaudos sudaro 2578459 Eur. Palyginus su 2021 metais sąnaudos padidėjo 13774 Eur.

Ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą 125431 Eur.

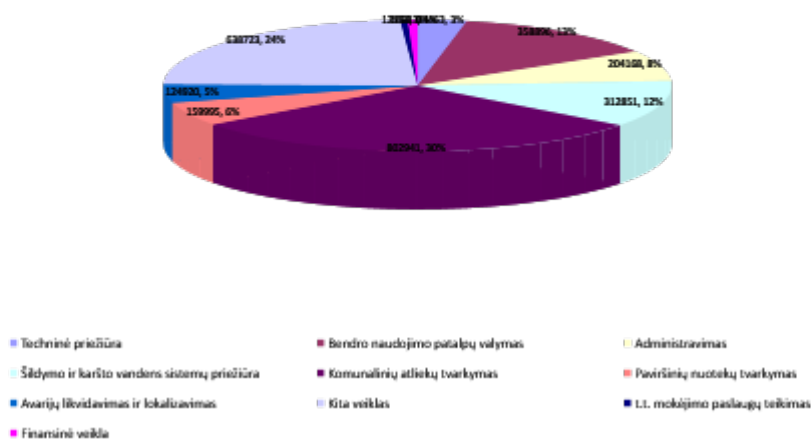
Pelnas apmokestinamas 15% pelno mokesčio tarifu pagal LR pelno mokesčio įstatymą, bendrovė nepriskaičiavo pelno mokesčio. Atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu, sudaro 1008 Eur, pelno mokeskis 18384 Eur, viso pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje – 19392 Eur.

Ataskaitinių finansinių metų grynas pelnas (nuostoliai) 106039 Eur.

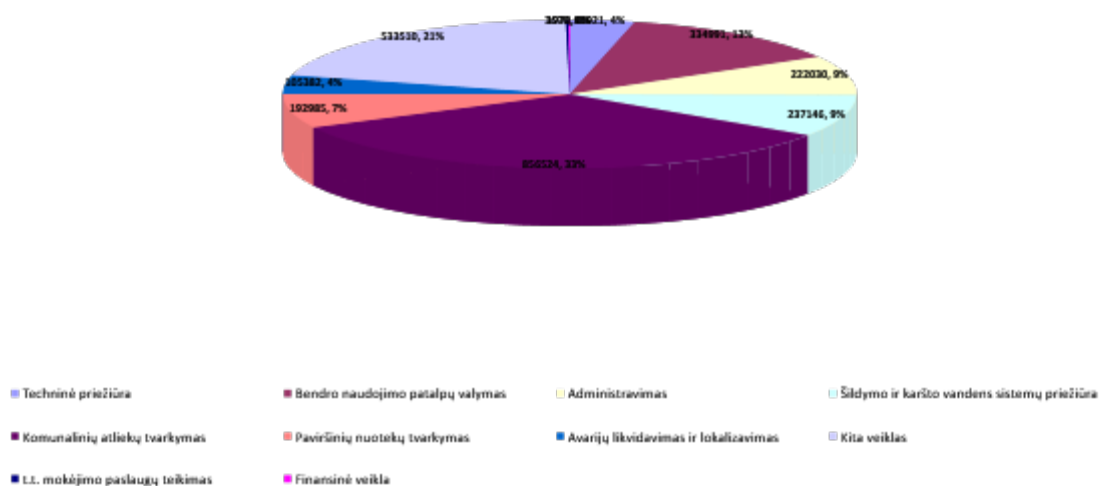
Segmento pavadinimas	Suteiktos paslaugos										Iš viso:
	Techninė priežiūra	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2022 m. pajamos:	84463	358896	204168	312851	802941	159995	124920	638723	12958	16933	2703890
2022 m. sąnaudos:	93921	334991	222030	237146	856524	192985	105382	533510	3670	1970	2578459
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	-9458	23905	-17862	75705	-53583	-32990	19538	105213	9288	14963	125431

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

PAJAMOS



SĄNAUDOS



2022 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų	146520 Eur;
- socialinio draudimo	319346 Eur;
- PVM	377500 Eur;
- nekilnojamojo turto	4375 Eur;
- žemės	1142 Eur;
- avansinio pelno	608 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio	1235 Eur.

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 951 Eur, iš jų:

- administracija – 1463 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 1057 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 921 Eur;
- BNV valymas – 737 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 1019 Eur;
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 11136.

Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 53 %.

2022 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 133 darbuotojas:

Eil. Nr.	Skyrus	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	17
2.	Daugiabučių gyv. namų administravimas	4
3.	Eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra	45
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	39
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	16
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	Kiti	9
9.	Praktikantai	2

Darbuotojams 2021 m. suteikta 123 darbo dienų nemokamų atostogų.

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

Bendrovės 8 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AB Lietuvos draudimas (draudimo poliso kaina 174 Eur metams). 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 699 Eur).

PAGRINDINIŲ RODIKLIŲ PALYGINIMAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Metai				Pokytis su 2021m. (+)/(-)	Pastabos
		2019	2020	2021	2022		
1	Išstatinis kapitalas	1558673	1558673	1558673	1571473	+12800	
2	Pajamos	2555510	2505029	2341995	2703890	+361895	
3	Išlaidos	2493340	2487539	2564685	2578459	+13774	
4	Pelnas prieš apmokestinimą	62170	17490	-222690	125431	+348121	
5	Grynasis pelnas	52124	17232	-223641	106039	+329680	
6	Ilgalaikis turtas	1314557	1225231	1162294	1095045	-67249	
7	Trumpalaikis turtas	3295536	3318504	3100707	3298861	+198154	

8	Vartotojų skolos - fizinių asmenų - juridinių asmenų	609245 534484 74761	669508 573061 96447	638067 534322 103745	713207 587840 125367	+75140 +53518 +21622	
9	Darbuotojų skaičius	131	141	134	133	-1	
10	Vidutinis mėn. atlyginimas	783	846	893	951	+58	
11	Stabilumo koeficientai						
11.1	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	1,72	1,74	1,59	1,65	+0,06	
11.2	Skolos koeficientas	0,27	0,27	0,26	0,26	0	
12	Likvidumo koeficientai						
12.1	Kritinio likvidumo koeficientas	1,90	1,71	1,53	1,18	-0,35	
12.2	Greito likvidumo koeficientas	2,52	2,65	2,63	2,77	+0,14	
12.3	Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,62	2,76	2,75	2,88	+0,13	
12.4	Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	0,44	0,47	0,46	0,49	+0,03	
13	Pelningumo koeficientas						
13.1	Bendrasis pelningumas	0,25	0,21	0,12	0,23	+0,11	
13.2	Grynasis pelningumas	0,030	0,008	-0,100	0,041	+0,141	
13.3	Nuosavo kapitalo pelningumas	0,020	0,007	-0,090	0,041	+0,131	

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 tenkinti įvairiapusiškus klientų poreikius, susijusius su bendrovės veikla, skirti daug dėmesio atliekamų darbų kokybei.

2023 m. bus toliau tęsiama bendrovės vykdoma veikla. Planuojamos pajamos – 2711 tūkst. Eur, sąnaudos – 2649 tūkst. Eur, pelnas – 62 tūkst. Eur.

Išliks poreikis investuoti į bendrovės žmogiškuosius išteklius – nuolat kelti personalo kvalifikaciją, atnaujinti spec. transporto parką, kurti informacinių duomenų bazę, siekiant efektyvaus bendradarbiavimo su gyventojais.

Miesto gyventojai bus nuolat informuojami apie pasikeitimus bendrovės darbe, apie planuojamus vykdyti daugiabučių namų privalomuosius remonto ir atnaujinimo darbus bei kitais, su bendrovės veikla susijusiais klausimais.

Toliau bus tęsiamas glaudus bendradarbiavimas su Visagino savivaldybe, kitomis institucijomis bei organizacijomis siekiant bendro tikslo – gerovės Visagino miestui bei jo gyventojams.

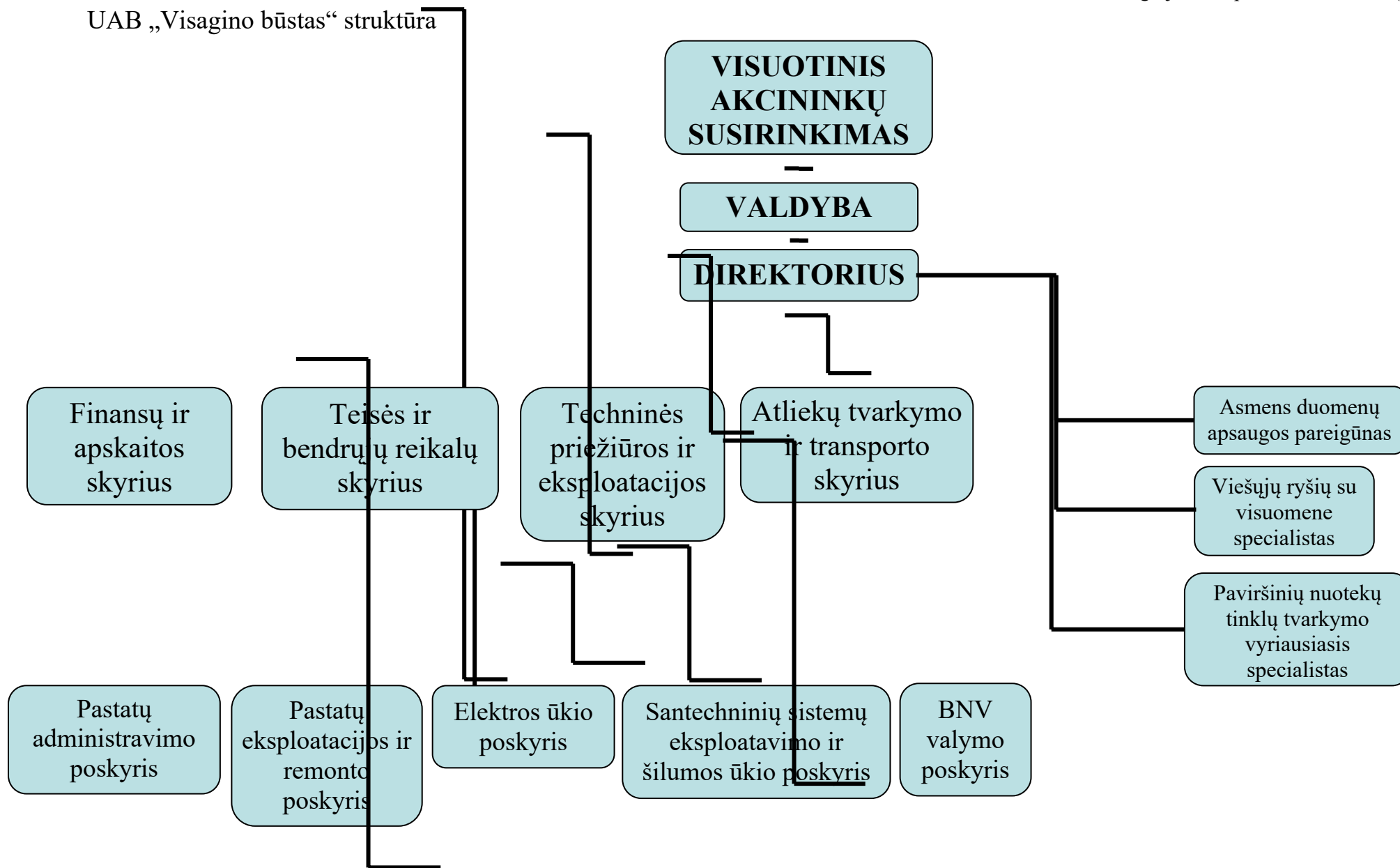
Direktorius

Vytautas Šlaustas



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

UAB „Visagino būstas“ struktūra



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Visagino savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl pritarimo uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ 2022 metų veiklos ataskaitai
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-03-30 Nr. TS-76
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	2023-04-03 13:43
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-03 13:44
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2021-05-25 15:54 - 2023-05-25 15:54
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)	2023 03 30 sprend 76 ataskaita.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20230403.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-09-20)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-09-20 nuorašą suformavo Valentina Raubiškienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-