



VISAGINO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PRITARIMO UAB „VISAGINO BŪSTAS“ 2018 METŲ VEIKLOS ATASKAITAI

2019 m. kovo ___d. Nr. TS-____
Visaginas

Visagino savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 19 punktu, n u s p r e n d ž i a:
Pritarti UAB „Visagino būstas“ 2018 metų veiklos ataskaitai (pridedama).

Savivaldybės merė

Dalia Štraupaitė



**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„VISAGINO BŪSTAS“**

Kodas 155498117
Statybininkų g. 24,
31205 Visaginas

VEIKLOS ATASKAITA UŽ 2018 METUS



VISAGINAS

TURINYS

I. BENDROJI DALIS.....	3
1. Bendroji informacija.....	3
2. Bendrovės vizija, misija, tikslai.....	3
3. Bendrovės valdymas.....	3
4. Bendrovės priežiūros organas.....	4
5. Valdymo struktūra.....	5
6. Bendrovės ir bendrovės vadovo vaidmuo ir indėlis sprendžiant ir įgyvendinant bendrovei keliamus tikslus.....	5
7. Bendrovės patikrinimai.....	10
II. BENDROVĖS VEIKLA.....	11
8. Paslaugų teikimas.....	11
9. Skolų išieškojimas.....	20
10. Viešieji pirkimai.....	22
III. FINANSINIAI REZULTATAI.....	23
IV. BAIGIAMOJI DALIS.....	26
Priedas. Bendrovės organizacinė struktūra.....	27

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 vadovaujantis 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 2018 m. lapkričio 16 d.

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

Bendrovės įstatinis kapitalas 1558673 Eur. Jis padalintas į 574736 paprastųjų vardinių 0,29 Eur nominalios vertės akcijų.

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

Bendrovė yra Lietuvos asociacijų 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, vykdamas 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.

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 su įmonės administracija, t. y. asmenys, kurie tą kapitalą tiesiogiai naudoja, kad būtų sukurta papildoma ekonominė vertė ir nauda. Valdyba susideda iš penkių narių:

Eil. Nr.	Vardas, pavardė	Paskyrimo įsakymas	Pastaba
1.	Neringa Jefimovienė	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-05-28 įsakymas Nr. IV-598	Valdybos pirmininkė nuo 2017-05-07; (iki 2017-04-14 buvo Sigitas Šiupšinskas)
2.	Natalja Rydzik	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-05-28 įsakymas Nr. IV-598	
3.	Alicija Gailevskaja	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-05-28 įsakymas Nr. IV-598	
4.	Lijana Jatkevičienė	UAB „Visagino būstas“ stebėtojų tarybos 2017-06-09 posėdžio sprendimu Nr. 82-06	
5.	Agata Lavrinovič	UAB „Visagino būstas“ stebėtojų tarybos 2017-06-09 posėdžio sprendimu Nr. 82-06	

Valdybos pirmininkė – Neringa Jefimovienė,

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

Nuo 2018-03-08 valdyba atšaukta Visagino savivaldybės direktoriaus 2018-03-08 įsakymu Nr. IV-E-117 ir pavesta Visagino savivaldybės administracijos Vietinio ūkio valdymo ir statybos skyriui organizuoti kandidatų į UAB „Visagino būstas“ valdybos narius atranką.

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.

Bendrovės vadovas – iki 2018-02-11 l. e. p. Erdvilas Buividavičius, nuo 2018-02-12 Erlandas Galaguz.

4. Bendrovės priežiūros organas

Bendrovės priežiūros organas – stebėtojų taryba, tai kolegialus bendrovės veiklos priežiūrą atliekantis organas. Skirtingai nuo bendrovės valdybos ir bendrovės vadovo, stebėtojų taryba nėra bendrovės valdymo organas.

Stebėtojų tarybos nariai:

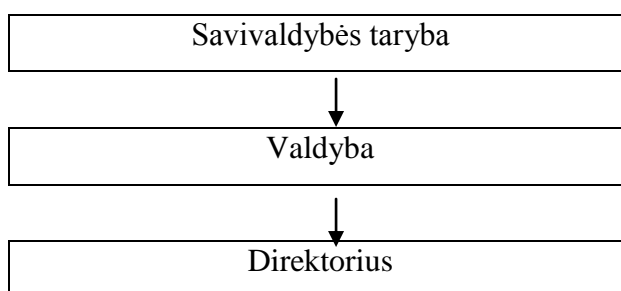
Eil. Nr.	Vardas, pavardė	Paskyrimo įsakymas	Pastaba
1.	Oleg Davidiuk	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-09-02 d. įsakymas	

		Nr. ĮV-944	
2.	Rima Svidinskienė	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-09-02 d. įsakymas Nr. ĮV-944	
3.	Olga Naumova	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. kovo 21 d. įsakymas Nr. ĮV-307	
4.	Ivan Chomenko	Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymas Nr. ĮV-E-1388	

Stebėtojų tarybos pirmininkas – Ivan Chomenko

2018-09-02 baigėsi UAB „Visagino būstas“ stebėtojų tarybos, paskirtos Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-09-02 įsakymu „Dėl UAB „Visagino būstas“ stebėtojų tarybos sudarymo“ Nr. ĮV-944 kadencijos laikotarpis.

5. Valdymo struktūra



Bendrovės organizacinė struktūra detalizuota 1 priede.

Per ataskaitinį laikotarpį vyko valdybos posėdžių – 1, stebėtojų tarybos posėdžių – 1.

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

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

Bendrovės vaidmuo Visagino mieste pakankamai reikšmingas, nes jos veikla tiesiogiai susijusi su kiekvienu miesto gyventoju, su kiekvienu juridiniu asmeniu ir jų gyvenimo kokybės kėlimu, teikiant komunalinių atliekų tvarkymo, lietaus nuotekų tinklų priežiūros bei daugiabučių namų administravimo ir atnaujinimo (renovacijos) paslaugas.

Bendrovės direktoriaus vaidmuo – subalansuoti ne tik bendrovės vidaus tvarkas ir taisykles, kas nulemia gerą funkcijų vykdymą, ritmingą ir užtikrintą darbą, bet ir spręsti namų butų ir kitų patalpų savininkų problemas, kartais net asmeninius jų reikalus, įtikinti butų ir kitų patalpų savininkus dėl daugiabučių namų atnaujinimo (renovacijos) būtinumo, o taip pat inicijuoti ir padėti

spręsti miesto vykdomajai valdžiai klausimus, susijusius su miesto daugiabučių namų priežiūra, komunalinių atliekų tvarkymu, miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra ir pan.

Bendrovės veikla apima labai skirtingų veiklų sritis, kurias reglamentuoja daugybė teisės aktų, techninių reglamentų, tvarkų ir taisyklių ir labai daug priklauso nuo direktoriaus kompetencijos, novatoriškumo, reiklumo sau ir bendrovės specialistams. Kvalifikacijos kėlimo investicijos į darbo vietas, žmones, darbo procesų optimizavimas – viską vadovas turi įvertinti ir nukreipti į keliamus bendrovei tikslus.

Bendrovės vadovo pareiga kurti gerą ir sveiką darbo aplinką. 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 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, dalyvaujant Lietuvos būtų ūkio asociacijos veikloje, Lietuvos būsto rūmų veikloje, plėtojant ryšius su klientais ir partneriais.

Bendrovės direktorius, siekdamas užtikrinti teikiamų paslaugų kokybę, savalaikį teisės aktų pakeitimų žinojimą ir įgyvendinimą, nuolat kelia savo ir kitų darbuotojų kvalifikaciją.

2018 metais direktorius ir kiti bendrovės specialistai dalyvavo mokymuose:

- seminaras “Skolų išieškojimas Lietuvoje ir užsienyje 2018 m.: procedūros, vykdymas ir naujausia praktika“;
- seminaras „ES Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas: naujovės ir įgyvendinimas praktikoje“;
- seminaras „Nuo 2018 metų verslui taikomi reikalavimai gaminių atliekų tvarkymui. Naujoji GPAIS sistema: apžvalga, naujienos, problematika, atsakomybė“;
- seminaras „Vadovavimo ir lyderystės įgūdžių ugdymas“;
- seminaras „ES ir kitų fondų lėšomis finansuojami projektai“;
- konferencija „Danfoss atlikti šildymo sistemų praktiniai tyrimai Lietuvos daugiabučiuose 2016-2017 metais. Naujos rekomendacijos 2018 metams. „Optimall“ sprendimas“;
- seminaras „Dokumentų tvarkymas ir archyvavimas 2018 m. Praktiniai mokymai“;
- susitikimas, kurio metu buvo pristatyti Priežiūros tarnybos 2017 m. atlikti darbai ir 2018 m. veiklos planai;
- seminaras „Administracinė kalba ir jos vartoseną. Viešoji komunikacija“;
- dalykinis bendradarbiavimas ir patirties pasidalijimas su Amsterdamo, Roterdamo (Olandija) savivaldybių įmonių atstovais;

- sutikimas su Aplinkos ministerijos atstovais daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo klausimais;
- diskusija „Žiedinė ekonomika – tegu atliekos virsta žaliavomis“;
- susitikimas su VšĮ BETA vadovais ir Aplinkos ministerijos atstovais renovacijos eigos regione, problemų ir galimų jų sprendimo būdai, taip pat numatomų teisės aktų pakeitimų klausimais;
- dalyvavimas Transporto vadybininkų kursuose;
- diskusija „Atsparumo korupcijai užtikrinti viešųjų pirkimų srityje“;
- seminaras „Atliekų susidarymo apskaita bei lydraščių rengimas GPAIS“;
- seminaras „Darbo užmokesčio reforma nuo 2019 m. (perskaičiavimas, naujas apmokestinimas ir apskaita“.

Gautas žinias bendrovės direktorius perduoda bendrovės specialistams, metodiškai stengiasi ir siekia jas pritaikyti bendrovės veikloje, o esant galimybei ir būtinumui – Visagino miesto gyventojų labui.

Labai svarbu, kad bendrovės skleidžiama informacija klientams juos pasiektų – būtų ne tik girdima, bet ir teisingai suprantama, nes aiškinimas nėra paprastas mechaniškas procesas – aiškinant visas technines problemas būtina jas skleisti klientams suprantamu būdu, kad asmuo be papildomo išsilavinimo aiškinimą teisingai suprastų ir priimtų. Bendrovės klientams dažnai trūksta techninių žinių, trukdo valstybinės kalbos nemokėjimo barjeras, trūksta teisinių žinių, dėl to dažnai teisės aktai suprantami netinkamai, naudingos dalys interpretuojamos iš konteksto, o ne sistemiškai. Direktorius stengiasi paprastai, aiškiai, suprantama kalba pateikti klientams (gyventojams) paaiškinimus bei išdėstyti argumentus, tai direktoriui tampa postūmiu giliau ir plačiau pažvelgti į teisės aktų argumentavimo kokybę, jų aiškumo ir aiškinimo dalykus, o taip pat dar kartą gilintis į naujoves ir ieškoti galimų siūlymų pagerinti Visagino gyventojų gyvenimo kokybę, kiek tai yra susiję su įmonės veikla.

Teisės aktų, susijusių su daugiabučių namų technine priežiūra (eksploatavimu), atnaujinimu (renovacija), įvairovė, nuolatinė jų kaita ir sudėtingumas, neteisingas informacijos, susijusios su namų renovacija, gyventojams skleidimas, leidžia prognozuoti, kad įvairių konfliktų, nesusipratimų, nepagrįstos baimės, priimti sprendimą būtų savininkams renovuoti namus ir taupyti šilumą ateityje nemažės. Be abejo, direktoriaus pareiga – teikti miesto gyventojams teisingą ir visokeriopą pagalbą, išaiškinant teisės aktus, susijusius su namų priežiūra, atnaujinimu (renovacija) bei kokias teises ir pareigas turi namų butų savininkai priimdami sprendimus, vienokiais ar kitokias namo priežiūros ir būsto pagerinimo klausimais.

Daug daugiabučių namų atnaujinimo (renovacijos) klausimais buvo bendrauta su UAB „Ignalinos butų ūkio“, nes Ignalinos miestas yra pažengęs daugiabučių pastatų atnaujinimo srityje,

taip pat BETA Utenos skyriumi. Mūsų mieste daugiabučių namų atnaujinimo srityje startavo pirmi namai adresais Festivalio g. 10 ir Kosmoso g. 28. Namų Festivalio g. 10 rekonstrukcija faktiškai baigta, liko perduoti atnaujintą namą valstybinei komisijai, namų Kosmoso g. 28 renovacijos darbai užsitęsė – rangovas nespėjo atlikti visų darbų, todėl remiantis teisės aktų nuostatomis, namų renovacija pratęsta iki 2018-05-01. Startuos naujas projektas – namų Jaunystės g. 13 pirmojo korpuso atnaujinimas.

Bendradarbiauta su kitų Lietuvos miestų komunalinėmis įmonėmis: UAB „Zarasų komunalininkas“, UAB „Utenos komunalininkas“ atliekų tvarkymo, atliekų tvarkymo sistemos kūrimo įvedant rinkliavą Utenos regione, dvinarės įmokos už atliekų tvarkymą skaičiavimo, šių sistemų administravimo klausimais. Tuo tarpu buvo bendrauta ir su UAB „URATC“ dėl MBA įrenginių, jų įtakos „vartų“ mokesčio paskaičiavimui ir pan. konsultuojantis ir dalinantis jų patirtimi.

Taigi, toks bendradarbiavimas visapusiškai naudingas. Nuolat keičiantis įvairia aktualia informacija, naujovėmis bei gerąja patirtimi, sprendžiamos esamos bei galimos problemos.

Organizuodamas kasdieninę veiklą bei siekdamas užsibrėžtų bendrovės tikslų, direktorius įgyvendina valdybos patvirtintą bendrovės veiklos strategiją, sudaro pajamų–išlaidų sąmatas, 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 administracijos organizuojamuose posėdžiuose ir pasitarimuose, teikia savivaldybei visokeriopą informaciją bendrovės veiklos klausimais, bendradarbiauja su Šiaulių banku paskolų daugiabučių namų atnaujinimo klausimais – gautos Šiaulių banko paskolos Kosmoso g. 28, Festivalio g. 10 namų renovacijai ir pritarimas Jaunystės g. 13 namų renovacijai. Vadovas rūpinasi bendrovės turto saugumu – sudaryta įmonės turto draudimo ir apsaugos sutartys, rūpinasi darbuotojų darbo sąlygomis, užtikrina bendrovės patalpų naudojimą pagal paskirtį, rūpinasi patalpų nuoma, formuoja organizacinę struktūrą, kontroliuoja padalinių vadovų darbą.

Personalo skyriuje parengti 1202 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais 576;
- komandiruočių klausimais 69;
- darbo sutarties sudarymo 75;
- darbo sutarties nutraukimo 75;
- kitais klausimais 403;
- nuobaudų skyrimo klausimais 4.

Bendrovės veiklos klausimais 287 įsakymai, iš jų:

- dėl įsakymų, teisės aktų ir kt. patvirtinimo, pakeitimo, papildymo – 58;

- dėl lėšų kaupimo – 72;
- dėl darbo grupių, komisijų sudarymo – 28;
- kitais klausimais – 120.

Per ataskaitinį laikotarpį gauta raštų 1841 iš jų:

iš fizinių asmenų 624, iš jų:

- dėl bendro naudojimo vietų valymo periodiškumo keitimo – 7;
- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 153;
- dėl sienų sandūrų remonto – 154;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 50.
- dėl lėšų kaupimo įvairiems darbams – 66;
- dėl buto užliejimo akto kopijos išdavimo – 26;
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 29;
- dėl lėšų pervedimo už atliktus remonto darbus – 8;
- kitais klausimais – 131.

iš juridinių asmenų – 1217 raštai, iš jų:

- dėl informacijos pateikimo (įvairiais, su įmonės veikla susijusiais, klausimais) – 159;
- dėl duomenų apie nekilnojamąjį turtą – 12;
- dėl atliekų tvarkymo – 74;
- dėl patalpų nuomos – 12;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) bei šilumos punktų renovacijos – 29
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 199;
- dėl draudiminių įvykių – 22;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 49;
- sutarčių klausimais – 78;
- Energetikos inspekcijos ir Kainų ir energetikos kontrolės komisijos klausimais – 56;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės meru, administracija veiklos klausimais – 217;
- kitais klausimais – 310.

Raštai išnagrinėti, atsakymai parengti.

Parengta bendrovės veiklos klausimais 1037 raštų, išduota 545 buhalterinių pažymų, 20 archyvo duomenų pažymų.

Per ataskaitinį laikotarpį, siekiant užtikrinti darbuotojų saugias darbo sąlygas, įsigyta individualių darbo apsaugos priemonių už 3185 Eur, spec. drabužių už 141 Eur. Darbuotojai

apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų (draudimo kompanija AB „Lietuvos draudimas“, draudimo kaina 68 Eur). Nuolat tikrinama darbuotojų sveikata, vykdant 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.

Per ataskaitinį laikotarpį darbuotojų nedarbingumas sudarė 1974 kalendorinių dienų.

2019 metais sudaryta sutartis su Visagino savivaldybės parinkta UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“ dėl finansinių ataskaitų rinkinio už 2018 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.

Kas mėnesį (Stebėtojų tarybos sprendimu) stebėtojų tarybos nariams buvo teikiamos ataskaitos dėl sudarytų sutarčių, dėl gautų prašymų ir skundų, dėl parengtų įsakymų. Kas ketvirtį buvo teikiamos vadovo ataskaitos. Šios ataskaitos buvo teikiamos iki 2018 m. rugsėjo 2 d. (iki kadencijos pabaigos).

7. Bendrovės patikrinimai.

2018 metais bendrovėje vyko planiniai patikrinimai:

- LR valstybinės energetikos inspekcijos dėl šilumos bei karšto vandens sistemų priežiūros daugiabučiuose – 5 patikrinimai;
- Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus d statinių techninės priežiūros patikrinimas – 2;
- Audito – 1.

2018 metais bendrovės veikla nebuvo stabdoma, jokių veiklos apribojimų nebuvo ir nebuvo skirta baudų.

Bendrovės vertinimas:

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Kvalifikuotas ir atsakingas personalas; • Eksploatavimo patirtis; • Gera infrastruktūra; • Kompleksinių paslaugų teikimas; • Turimos visos veiklai reikalingos licencijos ir leidimai; • Nuolatinis darbuotojų kvalifikacijos kėlimas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Personalo senėjimas; • Nepakankamas žinių valdymas (patirties perdavimas); • Sudėtingas ir lėtas pirkimų procesas; • Nuostolingų paslaugų teikimas, kurių teikimo negalima atsisakyti; • Priklausomybė nuo politinių sprendimų;

	<ul style="list-style-type: none"> Nuolat didėjantis darbo užmokestis.
GALIMYBĖS	GRĖSMĖS
<ul style="list-style-type: none"> Dalyvauti Utenos regiono savivaldybių daugiabučių namų administratorių atrankoje; Dalyvauti Utenos regiono atliekų vežėjų konkursuose; Plėsti paslaugų spektrą; Kelti specialistų profesionalumą. 	<ul style="list-style-type: none"> Politinė įtaka (valdžių kitimo, būtinų priimtinių sprendimų kaita, kas tiesiogiai įtakoja įmonės finansinius rezultatus); Pralaimėjimas dalyvaujant buitinių atliekų vežėjo konkurse Visagino savivaldybės teritorijoje; Galimi griežtesni norminiai reikalavimai aplinkosaugos srityje; Energetinių išteklių ir žaliavų brangimas; Mokesčių naštos didėjimas; Minimalaus darbo užmokesčio didėjimas.

II. BENDROVĖS VEIKLA

8. Paslaugų teikimas

Bendrovė teikė paslaugas:

- daugiabučių namų administravimas;
- daugiabučių namų šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūra;
- daugiabučių namų atnaujinimas (renovacija);
- daugiabučių namų eksploatavimas (techninė priežiūra);
- BNV valymas;
- avarinė tarnyba;
- lietaus nuotekų tinklų priežiūra;
- 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.	Namų priežiūra (eksploatavimas)	282533
2.	Namų administravimas	206157
3.	Avarinės tarnybos paslaugos	122134
4.	BNV (bendro naudojimo vietų administruojamuose namuose) valymas	247028
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	653637
6.	Namų šildymo sistemų ir karšto vandens sistemų priežiūra	134260
7.	Remonto darbai administruojant gyv. namus	260891

8.	Kitos veiklos pajamos	263188
9.	Finansinės veiklos pajamos	15924
	Iš viso:	2185752

8.1. Administravimas

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

2018 m. gruodžio 31 d. bendrovė administruoja 191 namą. Per 2018 metus palyginus su 2017 metais administruojamų namų skaičius sumažėjo 1 vnt., o tai sudaro 0,5%.

Įgyvendinant viešo administravimo funkcijas ir administruojant namus buvo organizuoti ir atlikti remonto darbai:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Darbų vykdytojai	Darbų kaina Eur (be PVM)
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4667
2.	Turėklų pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	58
3.	Skelbimų lentų montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	5445
4.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1071
5.	Vamzdžių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	750
6.	Šiukšlių surinkimo kaušų keitimas daugiabučiuose namuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	103
7.	„Rubisafe remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Aksioma servisas“	147
8.	Šilumokaičių praplovimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	19580
9.	Ventilių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	813
10.	Įėjimų metalinių durų montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	36120
11.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Tekanas“	26006
12.	Sienų plokščių hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Telšių Alpina“	6693
13.	Sienų sandūrų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Telšių Alpina“	117744
14.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	905
15.	Stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	710
16.	Laiptinės kosmetinis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3452

17.	Įėjimo stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4910
18.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Schindler-Liftas“	21500
19.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Rimgova“	777
20.	Buitinės kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Vorigama“	8449
21.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	710
22.	Kiti darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	282
	Iš viso:			260891

Papildomai atlikti kiti darbai ir organizuotos kitos paslaugos:

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Įmonės pavadinimas	Kaina be PVM (Eur)
1.	Liftų eksploatavimas	UAB „Schindler-Liftas“, UAB „Ailama“	60852 1624
2.	Liftų techninė priežiūra	VšĮ Technikos priežiūros tarnyba	3774
3.	Namų rūšių valymas	UAB „Corpus A“	1061
4.	Šiukšlių šachtos pravalymas	UAB „Mobetos komercijos grupė“	75
5.	Dezinsekcijos ir deratizacijos paslaugos	UAB „Kenkėjų kontrolės tarnyba“	8 967
6.	Šilumos punktų valdymo darbai	UAB „Cgates“, UAB „Visagino būstas“	3922

Vykdamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 390 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimus, atidaryta depozitinė banko sąskaita, kurios klientais yra daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Apskaita vedama kiekvienam butui ir patalpai atskirai.

2018 metais pateikta kaupiti – 372012 Eur. Sukaupta – 295373 Eur. Butų ir kitų patalpų savininkų skola – 76639 Eur.

Kadangi ne visi aptarnaujamų gyvenamųjų namų gyventojai laiku atsiskaito pagal bendrovės pateiktus mokamuosius pranešimus už suteiktas komunalines ir eksploatacines paslaugas, daugiabučių namų administravimą, o kartu ir privalomųjų kaupiamųjų lėšų šiems namams (statiniams) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, bendrovė šiuo metu laikosi politikos, kad kol neatlikti būtini atnaujinimo (remonto) darbai, kaupiamosios lėšos iš butų ir kitų patalpų savininkų teismine tvarka nėra išieškomos.

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.

8.2. Techninė priežiūra (eksploatavimas)

Techninės priežiūros tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2013 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. TS-89 (dėl euro įvedimo pakeista 2014 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. TS-133) ir jie viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje. Pagrindiniai darbai pagal šį tarifą apima namų elektros tinklų ir skydelių priežiūrą, šalto vandens, buitinės ir lietaus kanalizacijos tinklų priežiūrą, atliekų surinkimo vamzdynų priežiūrą, statybinių konstrukcijų (durų, langų, stogų ir stogelių ir kt.) priežiūrą. Per ataskaitinį laikotarpį statybinių konstrukcijų avarių nebuvo. Elektros energija, šaltas vanduo buvo tiekiami nenutrūkstamai. Laiku vykdomi visi einamojo remonto darbai.

8.3. Avarinė tarnyba

Bendrovėje visą parą dirba avarinė tarnyba. Tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2005 m. balandžio 27 d. sprendimu Nr. TS-423 (pakeista 2014 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. TS-132) ir viešai paskelbtas bendrovės interneto svetainėje. Avarinėje tarnyboje nuolat budi santechnikas ir elektrikas. Tarnyba turi krovinį automobilį VW Caddy, kurio pagalba galima skubiai reaguoti į namų butų savininkų paraiškas bei pervežti kanalizacijos valymo įrenginius.

Lietuvos Respublikos Vyriausybei keliant minimalų darbo užmokestį didėjo avarinės tarnybos išlaikymo sąnaudos. Per 2018 metus gautų iškvietimų skaičius – 3061, budėjimo laikas – visą parą. Avarinėje tarnyboje dirba 7 darbuotojai, darbo valandos – ištisa para.

Avarinės tarnybos darbuotojai ne tik šalina inžinerinių sistemų gedimus, bet ir nustato jų priežastis. Surašo užliejimo aktus.

8.4. Atliekų tvarkymas

Visagino savivaldybės administracijai paskelbus komunalinių atliekų vežėjo konkursą Visagino savivaldybėje, bendrovė kaip tokios veiklos vykdytojas šiame konkurse dalyvauja, tačiau konkurso rezultatai 2018 m. sausio 1 d. dar nebuvo paskelbti, o 2018 m birželio 13 d. konkurso procedūra buvo nutraukta. Todėl 2018 m. Bendrovė teikė komunalinių atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugas pagal laikiną sutartį, sudarytą su Visagino savivaldybės administracija.

Per 2018 metus surinkta – 4925,96 t atliekų:

- mišrių komunalinių atliekų – 4637,90 t, iš jų:
 - iš fizinių asmenų – 2833,88 t;
 - iš juridinių asmenų – 1804,02 t;

- didelių gabaritų atliekų (baldu) – 220,52 t;
- tekstilės atliekų (iš UAB „Visatex“) – 67,54 t.

Lyginant su kitais metais:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai			
		2015	2016	2017	2018
1	Mišrios komunalinės atliekos	4703,58	4561,94	4593,44	4637,90
2	Didelių gabaritų atliekos	60,35	126,54	124,30	220,52
3	Kitos atliekos (tekstilė)	35,46	52,56	69,22	67,54

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

- mišrios komunalinės atliekos – 50,95 Eur/t be PVM;
- kitos atliekos (tekstilė) – 43,39 Eur/t be PVM.
- didelių gabaritų atliekos – 41,39 Eur/t be PVM (iki 2018 m. liepos 1 d.).

Nuo 2018 m. liepos 1 d. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ nutraukė sutartį ir sustabdė didelių gabaritų atliekų priėmimą didelių ir pavojingų atliekų priėmimo aikštelėje, esančioje Karlių kaime, Visagino savivaldybėje. Todėl nuo 2018 m. liepos 1 d. buvo sudaryta sutartis dėl didelių gabaritų atliekų laikino saugojimo ir šalinimo didelių nepavojingų atliekų priėmimo aikštelėje, esančioje Karlių kaime, su fiziniu asmeniu.

Didelių gabaritų atliekų priėmimo kaina nuo 2018 m. liepos 1 d. – 40,00 Eur/t be PVM.

Nuo 2018 m. sausio 1 d. pradėjus taikyti rinkliavos už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą sistemą, bendrovė neskaičiavo mokesčių už komunalinių atliekų tvarkymą Visagino savivaldybės gyventojams ir juridiniams asmenims ir nesudarė sutarčių su juridiniais asmenimis.

Kadangi Visagino savivaldybės administracija numato naujo atliekų vežėjo konkurso organizavimą, o komunalinių atliekų gabenimas yra viena iš pagrindinių bendrovės veiklos sričių, esant blogiausiai tikimybei, t. y. pralaimėjus šį komunalinių atliekų vežėjo konkursą, tektų spręsti klausimus dėl specialaus autotransporto atliekų tvarkymo srityje visiško ar dalinio atsisakymo ir darbuotojų, dirbusių šioje srityje, perkvalifikavimo ar net atleidimo iš bendrovės. Tai yra rimtas signalas ir bendrovės vykdomoje socialinės politikos srityje.

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	138 737	šiukšliavežė
2.	MAN LE 18.220 ARG 890	2005-05-20	125 000	šiukšliavežė
3.	MAN LE 18.220 AHR 409	2005-02-17	125 000	šiukšliavežė
4.	MAN TGS GZM 470	2013-10-30	185 979	šiukšliavežė

5.	MAN TGS 28.320 HOJ 970	2014-12-30	198 890	šiukšliavežė
6.	MAN TGS 26.320 DZS 491	2008-08-23	203348	šiukšliavežė
7.	MAN 12.180 AHK 280	2005-01-14	55 800	savivartis

Už transporto priemonių remontą sumokėta tiekėjams 13164 Eur, techninę apžiūrą 2379 Eur, draudimą 4573 Eur.

2018 metais bendrovė dalyvavo akcijoje „Darom 2018“, kurios metu surinkta ir perduota į Utenos regioninį atliekų sąvartyną 16,92 t atliekų.

Visagino miesto daugiabučiuose (kurie turi daugiau kaip 5 aukštus) stovi 102 vnt. 1,1 m³ talpos konteineriai, skirti komunalinėms atliekoms rinkti. Daugiabučių namų iki 5-ių aukštų gyventojai naudojami 40 pusiau požeminiams 5 m³ talpos konteineriais. Juridiniai asmenys naudojami 1,1 m³ talpos konteineriais.

Bendrovė turi įsigijusi:

- 501 vnt. 1,1 m³ talpos konteinerius;
- 69 vnt. 0,77 m³ talpos konteinerius;
- 45 vnt. 5 m³ talpos pusiau požeminius konteinerius, iš jų 40 įrengti numatytose

aikštelėse.

Atliekų tvarkymo skyriuje dirba 16 darbuotojų.

8.5. Bendro naudojimo vietų valymas

2018 m. gruodžio 31 dienai bendrovė teikė bendro naudojimo patalpų valymo paslaugas 156 namuose. Namų bendro naudojimo patalpų valymo plotas sudaro 39021 m², palyginus su 2017 m. darbo apimtis sumažėjo 0,4 %.

Valymo plotas priklauso nuo namų butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų, kurie patys priima sprendimus dėl laiptinių valymo būdo – gali jas tvarkyti savo jėgomis, gali nustatyti valymo periodiškumą bei pavesti šį darbą mūsų bendrovei. Per 2018 m. namo butų ir kitų patalpų savininkai atsisakė bendrovės paslaugų 1 name, sumažino valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę 4 namuose ir 7 atskirose laiptinėse, atnaujino valymo paslaugas 2 laiptinėse. 2018 m. gruodžio 31 d. savo nuožiūra savininkai organizavo valymą 35 namuose ir 20 atskirose laiptinėse.

Nuo 2019 m. sausio 1 d. padidėjus Vyriausybės nustatytai minimaliai mėnesinei algai, kurią gauna visos daugiabučių gyvenamųjų namų laiptinių valytojos, iki 2018 m. gruodžio mėn. bendrovė paskaičiavo bendro naudojimo vietų valymo tarifus pagal valomus plotus ir valymo periodiškumą ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ buvo organizuojami susirinkimai arba vykdomas balsavimas raštu dėl sąmatų ir tarifų patvirtinimo. Daugiabučių gyvenamųjų namų butų (patalpų) savininkų dalis, didėjant tarifui, pasirinko mažesnę

valymo periodiškumą, taip siekdami sutaupyti. Atitinkamai mažėjo valytojų darbų apimtis, dėl to mažinamas valytojų skaičius.

8.6. Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūra

Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros tarifas patvirtintas 2005 m. rugsėjo 29 d. Visagino savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-492 (dėl euro įvedimo pakeista 2014 m. spalio 30 d sprendimu Nr. TS-172). Šis tarifas neatitinka nei faktinių sąnaudų, nei atliekamų darbų apimties. Dėl naujų tarifų buvo kreiptasi į Visagino savivaldybę 2013–2017 metų laikotarpiu, bet iki šiol, pažeidžiant Lietuvos Respublikos šilumos įstatymą bei šilumos tiekimo ir vartojimo taisykles, taip ir nepatvirtintas maksimalus šilumos sistemos priežiūros tarifas ir nepatvirtinta jo apskaičiavimo metodika. Dėl šios priežasties (nepatvirtintų naujų tarifų) bendrovės paslauga nuostolinga, nes įmonės faktinės sąnaudos dėl minimalaus darbo užmokesčio didėjimo, dėl priežiūros taisyklių reikalavimų keitimo, dėl darbo apimčių didėjimo ženkliai padidėjo nuo 2005 metų. Be to, Visagino mieste susiklostė labai neigiama situacija šių inžinerinių sistemų priežiūros atžvilgiu, kai vienoje teritorijoje egzistuoja dvi skirtingos šildymo sistemos: atvira ir uždara. Šių skirtingų sistemų priežiūra skiriasi kaip ir darbų sudėtis, priežiūros bei reguliavimo darbai, šilumokaičių praplovimo darbai ir kt. Esant tokiai situacijai I mikrorajono butų savininkams, kurių namai turi automatinius šilumos mazgus, taikomas papildomos sąskaitos pagal atliktų darbų sąmatas už nuotolinį stebėjimą, už šilumokaičių praplovimą, jų keitimą ir t. t.

2018 metais papildomai atlikti remonto darbai:

- 12 vnt. siurblių keitimas – 1071 Eur, iš jų:
 - šilumos sistemose 1 vnt. (atsarginiai, buvo sukomplektuoti);
 - karšto vandens sistemose 10 vnt.;
 - drenažinis 1 vnt.;
- elektronikos remontas šilumos punktuose ir serveriuose 2 vnt., kaina – 377 Eur (darbus vykdė AB „Axioma servisas“);

- 187 vnt. šilumokaičių praplovimas – 20765 Eur.

2018 metais jokių šildymo bei karšto vandens sistemų avarių nebuvo.

8.7. Namų modernizavimas (atnaujinimas)

Įgyvendinant Visagino miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose pastatuose programą „Visagino Enervizija“, 2018 m. buvo atlikti šie darbai:

1. Organizuoti ir pravesti 13 daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimai daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais.
2. 2018 m. kovo 19 d., įvykus CPO konkursui, pasirašyta pagrindinė sutartis Nr. CPO108737 su UAB „Plėtros partneriai“ dėl daugiabučio gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 (I korpusas) atnaujinimo (modernizavimo) techninio darbo projekto parengimo.

3. Vykdomi daugiabučio gyvenamojo namo Kosmoso g. 28 atnaujinimo (modernizavimo) darbai. Rangovui nespėjus įvykdyti savo įsipareigojimų sutartyje numatytu terminu (papildomas susitarimas Nr. 1 prie pagrindinės sutarties Nr. CPO17356, pratęsiantis sutarties galiojimą 6 mėnesiams, iki 2018 m. gegužės 11 d.), 2018-05-11 buvo pasirašytas papildomas susitarimas Nr. 2 prie pagrindinės sutarties Nr. CPO17356, pratęsiantis sutarties galiojimą 6 mėnesiams, iki 2018 m. lapkričio 11 d.

4. 2018-06-22 baigtas gyvenamojo namo Festivalio g. 10 atnaujinimas (modernizavimas). Pasirašytas statybos užbaigimo aktas.

5. 2018-10-19 įvykus CPO konkursui, pasirašyta pagrindinė sutartis Nr. CPO60849 su UAB „Dengsta“ dėl gyvenamojo namo Jaunystės g. 13 (I korpusas) atnaujinimo (modernizavimo) rangos darbų.

6. 2018 metų laikotarpiu buvo organizuoti ir įvykdyti dar 4 gyvenamųjų namų Investicijų Planų parengimo pirkimai. Tai namo Energetikų g. 46, Visagino g. 5, Tarybų g. 5 ir Draugystės g.23.

8.8. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra

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

Siekiant tinkamai apskaičiuoti lietaus nuotekų tinklų priežiūros tarifą pagal kainų nustatymo metodiką, patvirtintą Valstybės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2016 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 13-92, parengtas veiklos planas, kurį patvirtino Visagino savivaldybės taryba.

Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2018 m. kovo 15 d. nutarimu Nr. O3E-74 „Dėl UAB „Visagino būstas“ paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinės kainos vienašališko nustatymo“ komisija vienašališkai nustatė paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą – 0,29 Eur/m³ (be pridėtinės vertės mokesčio).

Sudarytos sutartys:

1. LHMT hidrometeorologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos paslaugų teikimo sutartis Nr. P6-20 (2016) ;
2. Paslaugų teikimo 2018-02-14 sutartis Nr. 18-11 su UAB „Ekometrija“ (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas Taikos pr. 17C teritorijoje);
3. Paslaugų teikimo sutartis Nr. 18-87 (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas) Pasibaigus 2017 m. sudaryta sutartis iš naujo;
4. Paslaugų teikimo 2018-08-01 sutartis Nr. 18-65 su UASB „Meleksas“ Visagino miesto paviršinių nuotekų tinklų priežiūrai ir remontui (atlikta, panaudota apie 101277 EUR su PVM).

5. Įmonės parinkimas ir sutarties sudarymas Visagino miesto paviršinių nuotekų tinklų priežiūrai: (UAB „Liksva“ Sutartis NR.(10.94)-80-03), (UAB „Kvistija“ Sutartis Nr. (10.94)-83-08), (UAB „Lidl Lietuva“ Sutartis Nr. (10.94)-83-07), (AB Visaginas Sutartis Nr. (10.94)-83-05), (UAB „MaximaLT“ Sutartis Nr. (10.94)-83-04)

Už lietaus nuotekų tinklų priežiūrą paskirtas atsakingas asmuo – namų techninės priežiūros vadybininkas, papildomai vykdomas paviršinių nuotekų tinklų priežiūros vadovo pareigas Arkadij Škulepa.

8.9. Patalpų nuoma

Per ataskaitinį laikotarpį įmonė nuomojo patalpas ir mechanizmus:

- butas adresu Draugystės g. 23-107, plotas 35,86 m²;
- butas adresu Sedulinos al. 14/3-65, plotas 32,52 m²;
- administracinis pastatas adresu Statybininkų g. 24:
 - nuomai skirtas plotas – 935,62 m²;
 - išnuomota – 935,62 m².
- administracinis pastatas adresu Taikos pr. 17:
 - nuomai skirtas plotas – 267,65 m²;
 - išnuomota – 245,88 m²;
 - tuščias plotas – 21,77 m².
- administracinis pastatas adresu Sedulinos al. 16:
 - nuomai skirtas plotas – 153 m²;
 - išnuomota – 153 m².
- administracinės patalpos adresu Sedulinos al. 14/3:
 - tuščias plotas – 83,14 m² (su buvusiu nuomininku sutartis nutraukta, tačiau patalpos 2018 m. nebuvo neatlaisvintos. Nebuvo galimybės patalpas išnuomoti).
- administracinės patalpos adresu Veteranų g. 22:
 - nuomai skirtas plotas – 20,56 m²;
 - tuščias plotas – 20,56 m² (buvo išnuomota iki 2018-05-16)
- mechanizmai:
 - kompresorius – 21 val.;
 - traktorius – 9 val.;
 - autobokštelis – 3,5 val.

Per 2018 metus nuomos pajamos sudaro 63517 Eur pajamų, iš jų mechanizmų nuoma – 3729 Eur. Sąnaudų patirta už 40923 Eur. Sąnaudos skaičiuojamos visam nuomai skirtam plotui, nepriklausomai ar patalpos išnuomos ar ne.

8.10. Pinigų perlaidos

Bendrovė turi Lietuvos banko licenciją, kuri leido išlaikyti komunalinių mokesčių priėmimo kasas. Klientų patogumui kasoje stovi AB Swedbank terminalai. Per 2018 metus per bendrovės kasas surinkta 1333095 Eur, iš jų per terminalus 549271 Eur.

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

Sudarytos sutartys su Visagino savivaldybe dėl pinigų surinkimo už Visagino savivaldybei priklausančių patalpų nuomą, sutarties kaina 406 Eur mėn., su UAB „Schindler-Liftas“, sutarties kaina 6 proc. nuo surenkamos sumos – vidutiniškai 305 Eur per mėn., su VšĮ Technikos priežiūros tarnyba, sutarties kaina 1 proc. nuo surenkamos sumos, su UAB „Ailama“ sutarties kaina 6 proc. nuo priskaičiuotos sumos ir kt.

9. Skolų išieškojimas

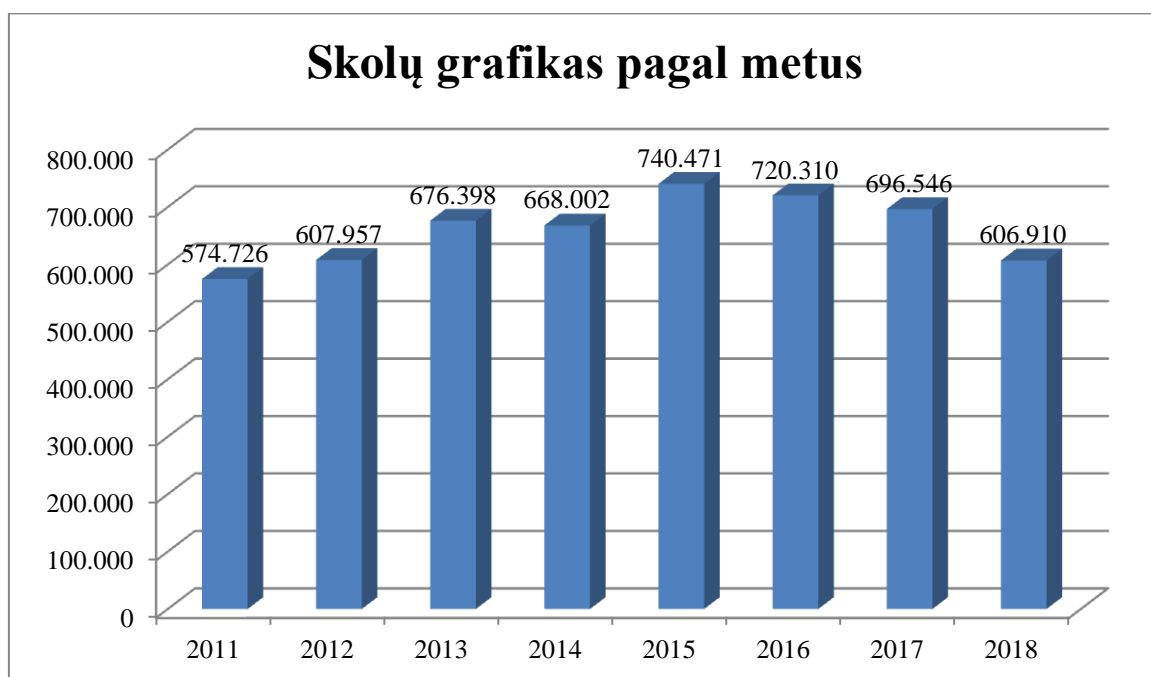
Bendrovėje patvirtinta skolų išieškojimo tvarka.

Bendras 2018 m. gruodžio 31 d. įsiskolinimas sudaro 606910 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 543852 Eur;
- juridinių asmenų 63058 Eur.

Fizinių asmenų įsiskolinimas:

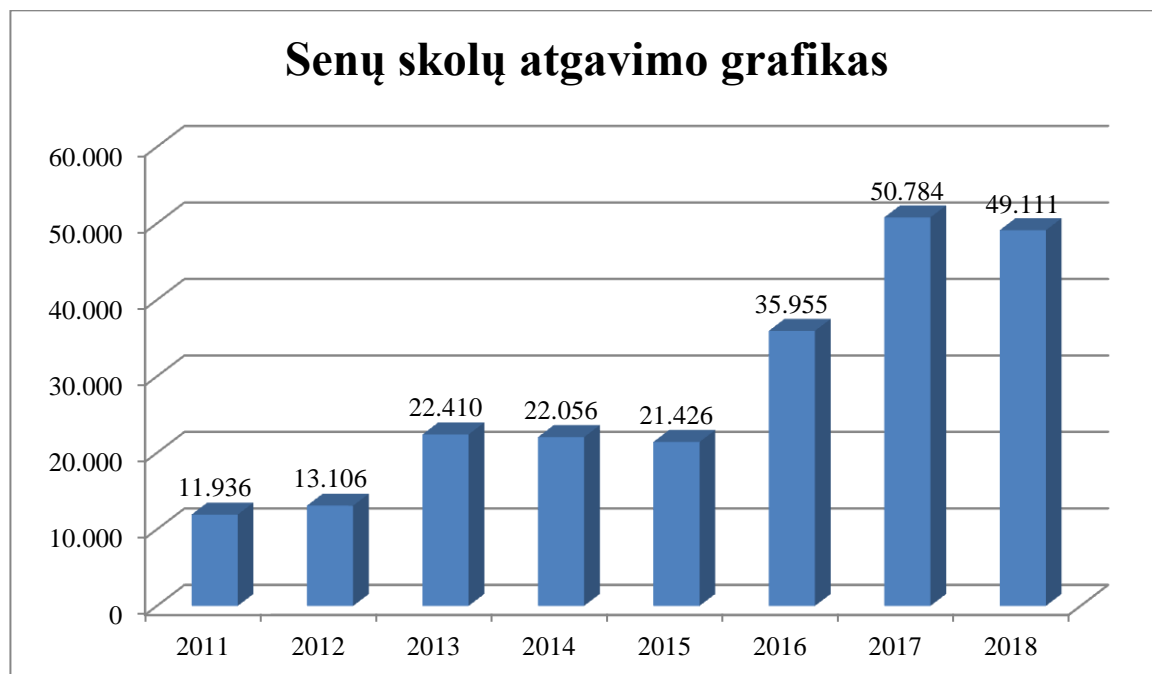
- už komunalines paslaugas 495575 Eur;
- už remonto darbus 48277 Eur.



Išieškant skolas, buvo vykdomas prevencinis darbas: siunčiamos pretenzijos, raginimai, perduodamos skolos skolų išieškojimo bendrovėms UAB „Gelvora“ ir UAB „Credibell“ (išieškojimai iki teismo), pateikiami ieškiniai, pareiškimai į teismą.

Tokiu būdu buvo atgauta senų skolų 49 111 Eur, iš jų:

- per UAB „Gelvora“ – 307 Eur;
- per UAB „Credibell“ – 685 Eur;
- per antstolius – 48 119 Eur.



Per 2018 metus perduota skolų 44193 Eur sumoje išieškojimui:

- per teismą – 44193 Eur.

Sudaryta skolų padengimo grafikų 5792 Eur sumai.

Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsiskolinimas:

TŪB „Energija“	4701 Eur;
UAB „Nikvikas“	1284 Eur;
UAB „Kašgarija“	1938 Eur;
UAB "Lithuanian glass recycling"	1151 Eur;
UAB „Visagino prekybos centras“	2053 Eur;
UAB „Žeimenis“	2090 Eur;
UAB Moldeks	1000 Eur;
Aleksej Vetlugin	907 Eur;
Jelena Nikitina	1270 Eur;
UAB „Investment & Financial Consultations“	7343 Eur.

Per 2018 metus pripažinta beviltiškų skolų 12257 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 12257 Eur;

Nurašyta beviltiškų skolų 16549 Eur, iš jų BUAB "Sedulinos vaistinė" skola 2332 Eur, BUAB "Visagino energetikos remontas" skola 834 Eur.

10. Viešieji pirkimai

Bendrovė yra perkančioji organizacija. Viešuosius pirkimus vykdo viešųjų pirkimų komisija arba pirkimų organizatorius. Viešųjų pirkimų komisijos pirmininkė (nuo 2018-10-10) – Edita Noreikienė. Pirkimų organizatorės – Lilija Patalauskienė ir Edita Noreikienė (nuo 2018-10-10). Pirkimai vykdomi vadovaujantis viešųjų pirkimų įstatymu, mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, bendrovės pirkimų planu. Bendrovėje yra paskirti atsakingi asmenys už sutarčių vykdymą.

2018 m. mažos vertės pirkimų bendra visų sudarytų sutarčių vertė ir pirkimų skaičius (išskyrus mažos vertės pirkimus, atliktus vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 25 straipsnio 3 dalimi, 4 dalimi, 86 straipsnio 9 dalimi):

Pirkimo objekto rūšis:	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur)	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	61736	10
Paslaugos	98766	22
Darbai	260062	17
Iš viso	420564	49

2018 m. sudarytos sutartys, kurių nereikalaujama paskelbti pagal viešųjų pirkimų įstatymo 86 str. 9 dalį:

Bendra sudarytų sutarčių (išskyrus supaprastintus pirkimus) vertė (Eur)	Bendra sudarytų sutarčių, atliktus supaprastintus (išskyrus mažos vertės) pirkimus, vertė (Eur)	Bendra sudarytų sutarčių, atliktus mažos vertės pirkimus, vertė (Eur)
0,00	0,00	73903
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
0,00	0,00	303

2018 m. sudaryta 1 (viena) darbų pirkimo sutartis, atlikus supaprastintą pirkimo procedūrą, sutarties vertė – 108 583 Eur su PVM.

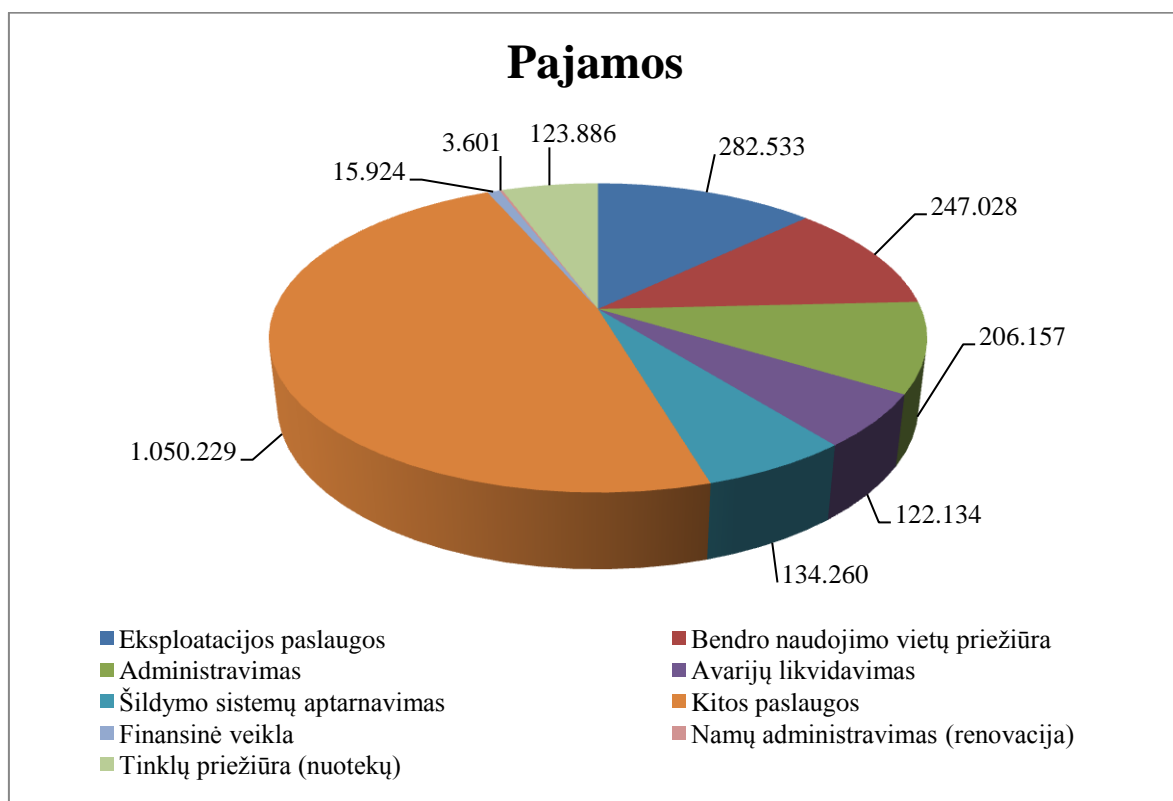
III. FINANSINIAI REZULTATAI

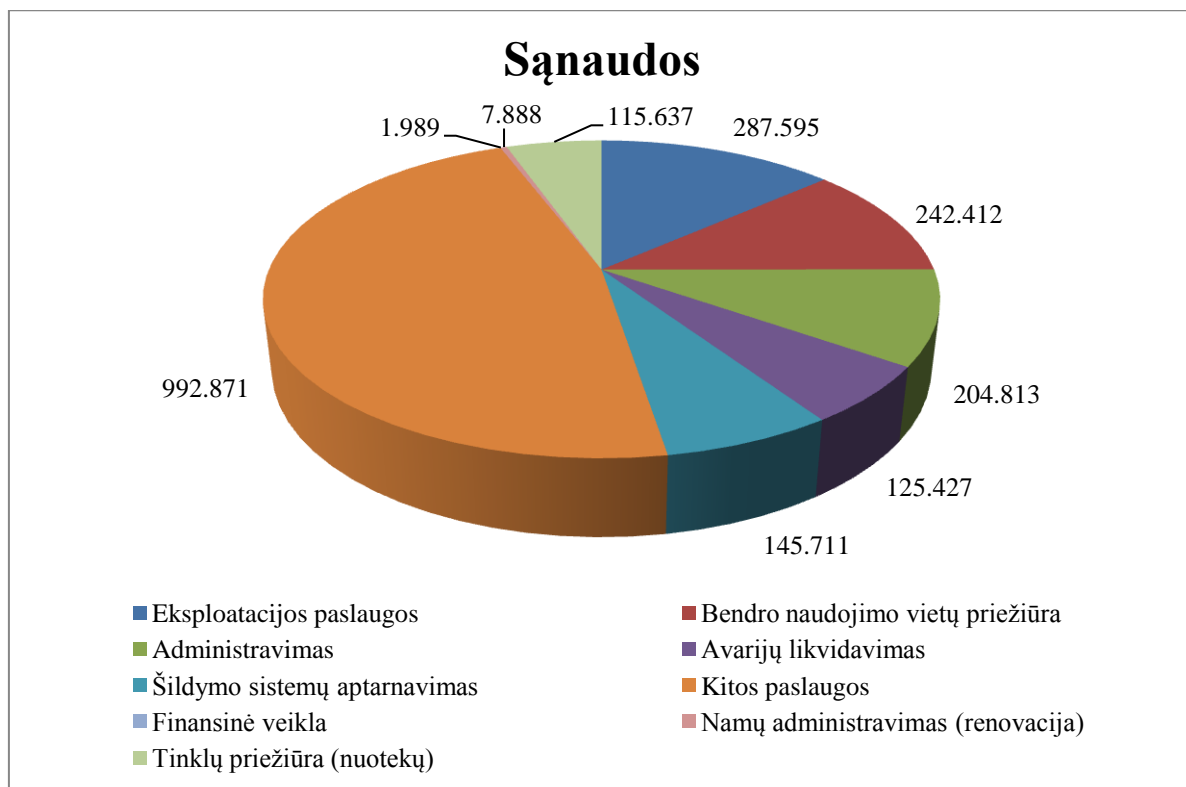
Bendrovė 2018 metais atliko darbų ir suteikė paslaugų už 2185752 Eur, iš jų pagrindinės veiklos pajamos 1524115 Eur. Palyginus su 2017 metais visos veiklos pajamos padidėjo 179246 Eur, tai sudaro 8,93 %. Atitinkamai per 2018 m. laikotarpį bendrosios sąnaudos sudarė 2124343 Eur. Palyginus su 2017 metais sąnaudos padidėjo 134003 Eur, tai sudaro 6,7%.

2018 metų pelnas prieš apmokestinimą 61409 Eur. Pelnas apmokestinamas 15% pelno mokesčio tarifu pagal LR pelno mokesčio įstatymą. Ataskaitinių finansinių metų grynasis pelnas (nuostoliai) 60028 Eur.

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

	Ekspluatacijos paslaugos	Bendro naudojimo vietų priežiūra	Administravimas	Avarijų likvidavimas	Šildymo sistemų aptarnavimas	Kitos paslaugos	Finansinė veikla	Namų administravimas (renovacija)	Tinklų priežiūra (nuotekų)	Iš viso
PAJAMOS	282533	247028	206157	122134	134260	1050229	15924	3601	123886	2185752
SĄNAUDOS	287595	242412	204813	125427	145711	992871	1 989	7888	115637	2124343
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	-5062	4616	1344	-3293	-11451	57359	13935	-4287	8249	61409





2018 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų	65081 Eur;
- socialinio draudimo	361497 Eur;
- nekilnojamojo turto	1695 Eur;
- žemės	972 Eur;
- avansinio pelno	8954 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio (už 2017 m.)	2869 Eur.

Už 2018 m. bus sumokėta į biudžetą 1906 Eur aplinkos teršimo mokesčio iš stacionarių šaltinių (paviršinių (lietaus) nuotekų), aplinkos teršimo mokesčio iš mobilių šaltinių 54 Eur.

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 572 Eur, iš jų:

- administracija – 896 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 624 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 571 Eur;
- BNV valymo skyrius – 403;
- Komunalinių atliekų tvarkymas – 606 Eur;
- Avarinė tarnyba – 626 Eur;
- Namų atnaujinimas – 662 Eur;
- Lietaus tinklų priežiūra – 252 Eur.

2018 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 133 darbuotojai:

Eil. Nr.	Skyrius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	23
2.	Daugiabučių gyv. namų administravimas	4
3.	Eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra	42
4.	BNV valymas	34
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	16
6.	Avarinė tarnyba	8
7.	Daugiabučių gyv. namų renovacija	1
8.	Paviršinių nuotekų tvarkymas	
9.	Kiti	5

Pagal kolektyvinės sutarties nuostatas darbuotojams 2018 m. suteikta:

- nemokamų atostogų 163 darbo dienos;
- apmokamų atostogų (laidotuvėms) 12 darbo dienos.

Bendrovėje veikia profesinė sąjunga „Komunalininkas“, su kuria pasirašyta kolektyvinė sutartis, kuri reglamentuoja pagrindinius santykius tarp darbdavio ir bendrovės darbuotojų bei apsprendžia darbo organizavimo ir apmokėjimo, socialinius ir darbų saugos reikalavimus. Nuo 2017-11-21 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 205 Eur). Sudaryta draudimo sutartis dėl darbdavio civilinės atsakomybės draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 400 Eur). Dėl Bendrovės civilinės atsakomybės trečiajam asmeniui už padarytą žalą bendrovės veikla apdrausta draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 2 050 Eur), bendrovės turtas – ADB „Gjensidige“ (sutarties kaina 1 062 Eur).

PAGRINDINIŲ RODIKLIŲ PALYGINIMAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Metai				Pokytis su 2017m. (+)/(-)	Pastabos
		2015	2016	2017	2018		
1	Išstatinis kapitalas	1 558 673	1 558 673	1 558 673	1558673	0	
2	Pajamos	1 908 630	1 851 932	2 006 506	2185752	+179246	
3	Išlaidos	1 902 449	1 688 704	1 990 340	2124343	+134003	
4	Pelnas prieš apmokestinimą	6 181	163 228	16 166	85946	+69780	
5	Grynasis pelnas	24 400	145 211	-361	60028	+60389	
6	Ilgalaikis turtas	951 384	893 999	1 129 467	1370374	+240907	
7	Trumpalaikis turtas	2 549 410	3 042 145	3 299 291	3568814	+269523	
8	Vartotojų skolos	740 471	720 310	696 546	606910	-89636	

	- fizinių asmenų	632 614	605 295	604 560	543852	-60708	
	- juridinių asmenų	107 857	115 015	91 986	63058	-28928	
9	Darbuotojų skaičius	146	141	135	133	-2	
10	Vidutinis mėn. atlyginimas	470	505	520	572	+52	
11	Stabilumo koeficientai						
11.1	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	1,56	1,68	1,67	1,71	+0,04	
11.2	Skolos koeficientas	0,30	0,33	0,32	0,32	0,00	
12	Likvidumo koeficientai						
12.1	Absoliutaus likvidumo koeficientas	1,94	1,95	1,89	1,92	+0,03	
12.2	Greito (kritinio) likvidumo koeficientas	2,33	2,26	2,23	2,17	-0,06	
12.3	Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,44	2,34	2,29	2,23	-0,06	
12.4	Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	0,43	0,44	0,42	0,40	-0,02	
13	Pelningumo koeficientas						
13.1	Bendrasis pelningumas	0,31	0,30	0,22	0,21	-0,01	
13.2	Grynasis pelningumas	0,013	0,083	0,00	0,031	+0,031	
13.3	Nuosavo kapitalo pelningumas	0,010	0,055	0,00	0,022	+0,022	

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, skirti daug dėmesio atliekamų darbų kokybės gerinimui.

2019 m. bendrovė toliau tęs vykdomą veiklą. Planuojamos pajamos 2 194,5 tūkst. Eur, sąnaudos – 2160,0 tūkst. Eur.

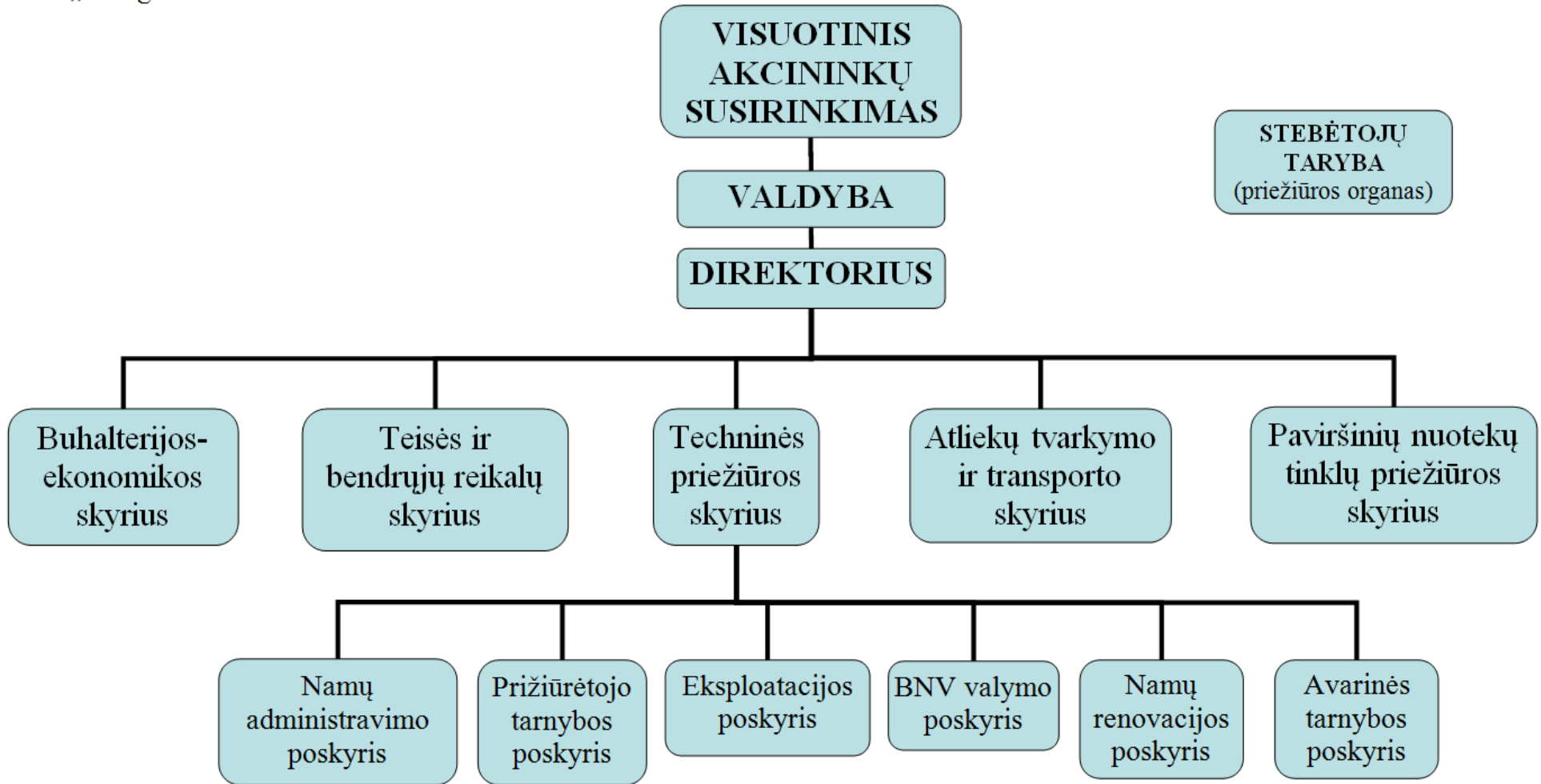
Bendrovė planuoja dalyvauti atliekų vežėjo konkurse, planuoja suderinti su Valstybine kainų ir energetikos kontrolės komisija bei patvirtinti Visagino savivaldybės taryboje paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūros perskaičiuotą bazinę kainą. Planuoja kelti specialistų ir darbuotojų kvalifikaciją, glaudžiai bendradarbiauti su struktūriniais fondais siekiant gauti finansavimą Visagino miesto lietaus nuotekų tinklų valymo įrengimų įrengimui, tęsti paviršinių tinklų remonto darbus, renovuoti Kosmoso g. 28 bei Jaunystės g. 13 (I korpusas) namus bei įtraukti į renovacijos procesą kitų namų butų ir kitų patalpų savininkus, dalyvauti šildymo sistemos modernizacijoje II-III mikrorajonų Visagine, gerinti teikiamų paslaugų kokybę.

Direktorius

Erlandas Galaguz

PATVIRTINTA
UAB „Visagino būstas“
valdybos posėdžio
2016 m. gruodžio 15 d. protokolu Nr. 01-17

UAB „Visagino būstas“ struktūra



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Visagino savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl pritarimo UAB „Visagino būstas“ 2018 metų veiklos ataskaitai
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-03-28 10:39 Nr. TS-78
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	Dalia Štraupaitė Savivaldybės merė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-04-02 16:55
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-04-02 16:55
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:54 - 2020-07-03 12:54
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	2019 03 28 sprend 78 ataskaita.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokobit ADoc v1.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2019-04-08 08:59 nuorašą suformavo Rasa Gaidelienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-