UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„VISAGINO BŪSTAS“

Visagino savivaldybės merui 2024-03- Nr. 74-
Į Nr.

DĖL VEIKLOS ATASKAITOS PATEIKIMO

Atsižvelgdami į Visagino savivaldybės mero 2023-10-02 Lūkesčių raštą Nr. (4.21 Mr) 1-3795, teikiame UAB „Visagino būstas“ 2023 m. veiklos ataskaitą.

PRIDEDAMA. 24 lapai.

Direktorius Vytautas Šlaustas

Valentina Tarulienė, tel. (8 386) 70 262 el. p. valentina.taruliene@visaginobustas.lt

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„VISAGINO BŪSTAS“

Įmonės kodas 155498117
Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

2023 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 4
6. Bendrovės patikrinimai 8
II. BENDROVĖS VEIKLA 8
7. Paslaugų teikimas 8
8. Skolų išieškojimas 8
9. Viešieji pirkimai 19
III. FINANSINIAI REZULTATAI 20
IV. BAIGIAMOJI DALIS 23
Priedas. Bendrovės organizacinė struktūra 24

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 patvirtinti Visagino savivaldybės mero 2023 m. spalio 30 d. potvarkiu Nr. PV-E-329 ir įregistruoti VĮ Registrų centre 2023 m. lapkričio mėn.

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, daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą (modernizavimą), 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 (iki 2023 m. balandžio 30 d.);
- Bendrovės direktorius.

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

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

Visuotinis akcininkų susirinkimas

↓

Direktorius

Bendrovės organizacinė struktūra detalizuota 1 priede.

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 pagrindinių būdų tai, žinoma, dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje. Svarbus klausimas ir aplinkosauginių reikalavimų vykdymas bei švaros ir tvarkos Visagino mieste palaikymas. Ne ką mažesnis vadovo vaidmuo gerinant bendrovės įvaizdį, bendraujant ir bendradarbiaujant su kitomis organizacijomis, įmonėmis, asociacijomis, plėtojant ryšius su klientais ir partneriais.

Bendrovės vadovo pareiga kurti gerą ir sveiką darbo aplinką. Todėl labai svarbus yra vadovo ir darbuotojų gebėjimas suprasti vienas kitą bei sėkmingai kartu dirbti komandoje. Būtent darbuotojai savo žiniomis bei gebėjimais didina organizacijos konkurencinį pranašumą. Be kompetentingų darbuotojų nei viena organizacija negalėtų siekti savo tikslų, veikti efektyviai, našiai. Todėl nuolat keliama bendrovės darbuotojų bei specialistų kvalifikacija. 2023 metais direktorius bei specialistai dalyvavo:

<u>Direktorius</u>

Sausio 13 d. – susitikime su Lietuvos statybininkų asociacijos prezidentu Daliumi Gedvilu;

Gegužės 25 d. – seminare „Teisėsaugos taikiklyje korupcijos bei finansinių nusikaltimų prevencija“;

Rugsėjo 22 d. – apskritojo stalo diskusijoje temomis:

- Viešieji pirkimai „Autotransporto remonto paslaugų ir atsarginių dalių pirkimo subtilybės;
- Maisto ir virtuvės atliekų surinkimas;
- Dėl pakuočių ir pakuočių atliekų tvarkymo būtinųjų reikalavimų, ilgalaikių sutarčių su organizacijomis pasirašymas.

Lapkričio 27 d.–gruodžio 2 d. – dalykiniame bendradarbiavimo ir patirties pasidalijime Italijoje atliekų tvarkymo ir rūšiavimo klausimais;

Gruodžio 6 d. – UAB „URATC“ rengiamoje sesijoje-diskusijoje „Utenos regioniniame atliekų prevencijos ir tvarkymo 2021–2027 m. plane iškeltų Utenos regiono atliekų prevencijos ir tvarkymo tikslų įgyvendinimo galimybes ir iššūkius, komunikacijos svarbą atliekų tvarkymo srityje“;

Gruodžio 11–12 d. – Susipažinimas su atliekų deginimo tvarka Ventspilio mieste.

Darbuotojai

Balandžio 18 d. – praktikiniame mokyme „Mažos vertės viešųjų pirkimų vykdymo ypatumai“;

Birželio 13 d. – diskusijoje „Žaliosios savivaldybės – mitas ar realybė;

Birželio 22 d. – konferencijoje „Renovacijos aktualijos“;

Rugsėjo 28 d. – „Gyvi mokymai pirkimų vykdytojams apie tiekėjų pašalinimo pagrindus, tiekėjų kvalifikaciją, subranga“;

Spalio 25 d. – mokymuose „Dokumentų valdymo aktualijos 2023 metais“;

Lapkričio 10 d. – mokymuose „Elektroninių dokumentų valdymo aktualijos 2023 m.“;

Lapkričio 13 d. – mokymuose „Žalieji viešieji pirkimai 2023 m.“.

2023 m. buvo atestuota 19 darbuotojų:

1 darbuotojas

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

1 darbuotojas

Pastato šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtojas , atsakingas už pastatų šilumos punktų, šildymo ir karšto vandens sistemų eksploatavimą;

1 darbuotojas

Asmuo atsakingas už šilumos ūkį;

1 darbuotojas

Atsakingas už šilumos įrenginių eksploatavimo organizavimą įmonėje;

10 darbuotojų

Pastato šilumos punktus, šildymo ir karšto vandens sistemas, eksploatuojantys darbininkai;

5 darbuotojai

Elektrotechnikos darbuotojas (VK) vykdantis darbus elektros įrenginiuose.

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.

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 2023 m. parengti 1186 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais – 566;
- komandiruočių klausimais – 24;
- darbo sutarties sudarymo – 83;
- darbo sutarties nutraukimo – 76;
- kitais klausimais – 436;
- nuobaudų skyrimo klausimais – 1.

Bendrovės veiklos klausimais parengti 150 įsakymai, iš jų:

- dėl teisės aktų ir kitų veiklos dokumentų patvirtinimo – 30;
- dėl įsakymų pakeitimo – 39;
- dėl lėšų kaupimo remonto darbams, kaupimo įmokos tarifo nustatymo – 38;
- dėl darbo grupių, komisijų sudarymo – 11;
- kitais klausimais – 32.

Per ataskaitinį laikotarpį gauta ir užregistruota 1753 raštai bei prašymai, iš jų:
iš fizinių asmenų – 443, iš jų:

- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 73;
- dėl sienų sandūrų remonto – 98;
- dėl sienų plokščių hidroizoliavimo – 64;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 14.
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 50;
- dėl plytų mūro remonto – 5;
- kitais klausimais – 139.

iš juridinių asmenų – 1310 raštai, iš jų:

- Visagino socialinių paslaugų centro paklausimai – 99;
- dėl atliekų tvarkymo – 23;
- dėl patalpų nuomos – 12;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) – 5;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 413;
- dėl draudiminių įvykių – 57;
- banko priežiūros tarnybų bei VĮ Turto banko klausimais – 32;
- sutarčių klausimais – 56;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo ir kainos klausimais – 6;
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės administracija veiklos klausimais – 316;
- kitais klausimais – 297.

Parengti bendrovės veiklos klausimais 735 raštai, išduota 283 buhalterinių pažymų, 20 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 veiksmų poveikio bei siekiant išvengti ar kuo anksčiau diagnozuoti profesines ligas.

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 1992 kalendorinių dienų.

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

6. Bendrovės patikrinimai.

2023 metais bendrovėje vyko šių institucijų planiniai patikrinimai:

- LR valstybinės darbo inspekcijos Panevėžio teritorinis skyrius – planinis patikrinimas dėl potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros;
- Aplinkos apsaugos agentūros prie AM Aplinkos apsaugos departamento Panevėžio aplinkos kokybės kontrolės skyrius – neplaninis patikrinimas dėl bendrovės atitikimo Turinčių teisę išrašyti gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančius dokumentus atliekų tvarkytojų sąrašo sudarymo tvarkos aprašo 10.3 papunkčio nustatytiems reikalavimams (bendrovės prašymo pagrindu);
- Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius – planinis statinio techninės priežiūros patikrinimas (administracinio pastato bei daugiabučių gyvenamųjų namų);
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Utenos departamentas – operatyvinis patikrinimas dėl sklindančio triukšmo (gyventojų prašymu).

2023 metais bendrovės veikla nebuvo stabdoma, jokių veiklos apribojimų nebuvo. Gauti nurodymai ir/ar rekomendacijos vykdomos.

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 ir pakuočių atliekų tvarkymas;
- finansinė veikla;
- kitos paslaugos.

Bendrovė teikė paslaugas pagal tarifus ir kitas paslaugas, už kurias gavo pajamų:

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Pajamos (Eur)
1.	Techninė priežiūra	83633

2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	202321
3.	Bendro naudojimo patalpų valymas	410784
4.	Komunalinių atliekų tvarkymas	997671
5.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	364395
6.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	626970
7.	Rūsių valymo paslaugos	13451
8.	Deratizacijos ir dezinsekcijos paslaugos	8245
9.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	123712
10.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	180509
11.	Pakuočių tvarkymo pajamos	32037
12.	Kitos veiklos pajamos	121325
13.	Finansinės veiklos pajamos	39649
	Iš viso:	**3204702**

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.

2023 m. gruodžio 31 d. duomenimis bendrovė administruoja 187 namus, jų naudingas plotas 423685 m^2.

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

Atliktų darbų sąrašas:

Eil. Nr.	**Pavadinimas**	**Adresas**	**Vykdytojas**	**Darbų kaina Eur (be PVM)**
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	35745
2.	Buitinės kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	MB „Fenikso grupė“	3500
3.	Karšto vandens sistemos apsaugos relės keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	169
4.	Turėklų ir grotelių pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3939
5.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	280
6.	Tambūro durų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „ Patikimas servisas“	2780
7.	Įėjimų durų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „ TTS“	950
8.	Stogų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „RSD statyba““	51587
9.	Stogų liukų pagaminimas bei	Gyvenamieji	UAB „Visagino būstas“	454

	įrengimas	namai		
10.	Medinių skydų gaminimas ir įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	967
11.	Fasadų sienų sandūrų remontas ir hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	88640
12.	Mūrinių sienų tinko remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	51576
13.	Fasado pilonų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „RSD statyba“	13300
14.	Sienų paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3657
15.	Įėjimų stogelių paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	17315
16.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „RSD statyba“	2900
17.	Statybos darbai (elektros skydelių paprastasis remontas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3133
18.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	329
19.	Betonavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2323
20.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	22494
21.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Patikimas servisas“	30548
22.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2655
23.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	8590
24.	Laiptinių paprastasis (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	19631
25.	Laiptinių paprastasis (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Viksaras“	9720
26.	Spynų keitimas el. skydeliuose	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3838
27.	Vamzdžių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	199
28.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	5804
29.	Impulsų adapterio baterijos keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1809
30.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	8267
31.	Elektros darbai (šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	9841
32.	Telefonspynės remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	209
33.	Didelių gabaritų šiukšlių išnešimas	Gyvenamieji namai	UAB „Viksaras“	1200
34.	Šiukšliavamzdžių kaušų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	307

35.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai		218314
			Iš viso:	**626970**

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

Vykdant 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, kaupiamųjų lėšų per 2023 metus gyventojai kaupė – 358249 Eur, iš jų apmokėta – 227239 Eur. Skolos likutis sudaro 131010 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 vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, Civiliniu kodeksu.

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.

Techninės priežiūros darbai atlikti per 2023 metus:

- Nuolatinis statinio būklės stebėjimas – 1122 kartus;
- Statinio periodinės apžiūros – 374 kartai;
- Statinio specializuotosios apžiūros – 5 kartus;

Visagino savivaldybės administracijos pavedimu, Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius vykdė statinių (daugiabučių namų) techninės priežiūros patikrinimus, tikrino bendrovės atsakingų asmenų pildomus Statinio techninės priežiūros žurnalus, buvo patikrinti – 136 žurnalai. Surašyti patikrinimų aktai.

7.3. Avarijų lokalizavimas ir likvidavimas

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

Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo paslaugos teikiamos daugiabučių namų bendrijoms ir kitoms organizacijoms pagal sudarytas sutartis.

Avarijų lokalizavimo ir likvidavimo paslaugos teikiamos 24 val. per parą, 7 dienas per savaitę. Ne darbo laiku (nuo 16.30 val. iki 7.30 val.), savaitgaliais ir šventinėmis dienomis įmonėje budi 1 darbuotojas (3 pamainos), kuris fiksuoja avarines paraiškas ir vyksta į įvykio vietą, bei 1 darbuotojas budi namuose ir, esant poreikiui, vyksta į įvykio vietą. Įmonės darbo metu avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus atlieka Pastatų techninės priežiūros ir eksploatacijos skyriaus darbuotojai. Šie darbuotojai ne tik lokalizuoja avarijas, bet ir šalina inžinerinių sistemų gedimus, nustato jų priežastį bei surašo atitinkamus aktus.

2022 m. sausio 1 d., daugiabučių namų patalpų savininkų sprendimu, buvo patvirtintas namo bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų tarifas, kuris sudaro 0,029 Eur/mėn. (su PVM) už 1 kv. m butų ar kitų patalpų bendro naudingo ploto.

2023 metais gauta 1508 paraiškų dėl avarijų likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų suteikimo, iš jų:

- dėl elektros įrangos gedimų – 122;
- dėl santechninės įrangos gedimų – 1386;

Vidutinis reagavimo laikas į paraiškas – 10–15 minučių.

7.4. Komunalinių ir pakuočių atliekų tvarkymas

Nuo 2022 m. gruodžio 1 d., vidaus sandorio pagrindu, bendrovė teikia komunalinių atliekų surinkimo ir vežimo paslaugas 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 sutartį du kartus po 36 (trisdešimt šešis) mėnesius.

Vadovaujantis Visagino savivaldybės tarybos 2022 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. TS-199 „Dėl pavedimo sudaryti vidaus sandorį“ (pakeistas 2023-06-15 sprendimu Nr. TS-143) ir 2022-12-05 Komunalinių atliekų sraute susidarančių 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 paslaugų sutartimi Nr. 5-579, sudaryta su Visagino savivaldybės administracija vidaus sandorio pagrindu, bendrovė teikia komunalinių atliekų sraute susidarančių pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo ir vežimo paslaugą Visagino savivaldybės teritorijoje. Sutartis sudaryta 10 metų laikotarpiui. Ši veikla buvo pradėta nuo 2023-07-01.

Dėl nurodytos paslaugos teikimo Aplinkos apsaugos agentūros 2023 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. (27)-TS-30 „Dėl UAB „Visagino būstas“ įrašymo į tvarkytojų sąrašą“ bendrovė buvo įrašyta į Turinčių teisę išrašyti gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančius dokumentus atliekų tvarkytojų sąrašą ir 2023-06-29 sudaryta Pakuočių atliekų tvarkymo organizavimo ir finansavimo Visagino savivaldybėje sutartis Nr. 5-325 su Visagino savivaldybės administracija bei su kolektyvaus pakuočių atliekų tvarkymo licencijuotomis organizacijomis: viešąja įstaiga „Žaliasis taškas“ ir gamintojų ir importuotojų asociacija „Gamtos ateitis“.

Dėl pakuočių atliekų perdavimo atliekų Paruošėjui naudoti, pasirašyta sutartis su UAB „Ekobazė“ (Vaikutėnų k., Utenos r.).

2023 metais Visagino savivaldybės teritorijoje surinkta komunalinių atliekų – 4667,94 t, iš jų:

mišrių komunalinių atliekų – 4273,54 t, iš jų:

- iš individualių konteinerių – 1142,69 t,
- iš bendro naudojimo konteinerių – 3130,85 t;

didelių gabaritų atliekų – 276,06 t, iš jų:

- iš Visagino savivaldybės teritorijos – 267,90 t;

- iš įmonių – 8,16 t;

tekstilės (drabužių) atliekų (iš Visagino m.) – 56,52 t;

perdirbto tekstilės pluošto atliekų (iš UAB „Visatex“) – 61,82 t.

Nuo 2023-07-01 iki 2023-12-31 iš rūšiuojamojo surinkimo konteinerių surinkta ir nuvežta paruošėjui naudoti (UAB „Ekobazė“) visų rūšių pakuočių atliekų – 275,28 t, iš jų:

- stiklinių pakuočių atliekų – 109,4 t
- popierinių ir kartoninių pakuočių atliekų – 90,9 t
- plastikinių pakuočių atliekų – 74,98 t.

Palyginimas:

Eil. Nr.	**Atliekų pavadinimas**	**Metai/t**			
		2020	**2021**	**2022**	**2023**
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4552,24	4431,56	4250,26	4273,54
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	351,26	352,94	329,54	276,06
3.	Tekstilės atliekos (Visagino m.)	4,48	81,80	76,20	56,52
4.	Perdirbto tekstilės pluošto atliekos	49,14	49,66	64,00	61,82
	Iš viso:	**4872,54**	**4915,96**	**4720,00**	**4667,94**

2023 m. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų šalinimo („vartų“) mokestį:

- mišrios komunalinės atliekos– 76,40 Eur/t be PVM;
- didelių gabaritų atliekos — 76,00 Eur/t be PVM;
- kitos atliekos (tekstilė) — 76,00 Eur/t be PVM;

Atstumas iki regioninio nepavojingų atliekų sąvartyno – 72 km (kelias yra valstybinės reikšmės, mokamas. Bendrovė perka kelių mokesčio vinjetes už važiavimą valstybinės reikšmės keliais krovininiu transportu). 2023 metais už vinjetes sumokėta 2441 Eur.

Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje dirbama šiuo specialiuoju transportu:

Eil. Nr.	**Transporto priemonės pavadinimas**	**Įsigijimo metai**	**Įsigijimo vertė**	**Pastabos**
1.	MAN TGM.240 DFP 848	2007-10-23	151212	šiukšliavežys
2.	MAN TGS GZM 470	2013-10-30	185979	šiukšliavežys
3.	MAN TGS 28.320 HOJ 970	2014-12-30	198890	šiukšliavežys
4.	MAN TGS 26.320 DZS 491	2008-08-23	203348	šiukšliavežys
5.	MAN 12.180 AHK 280	2005-01-14	55800	savivartis su kranu
6.	MAN LGE 548	2019-10-08	20650	savivartis su kranu
7.	MAN TGA 26.480 HJK378	2022-12-27	29990	konteinerinis sunkvežimis-savivartis
8.	IVECO LHV 634	2023-03-10	56400	šiukšliavežys
9.	IVECO MNE 952	2023-06-13	234600	šiukšliavežys su hidromanipuliatoriumi

Už transporto priemonių draudimą 2023 m. sumokėta 3665 Eur, už techninę apžiūrą – 1224 Eur, už remontą – 42648 Eur be PVM.

Visagino savivaldybės teritorijoje pastatyti 555 atliekų surinkimo konteineriai, iš jų:

- daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose (kuriuose įrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) įrengti 95 konteineriai;

- sodų bendrijų teritorijose – 91 vnt.;
- garažų bendrijų teritorijose – 48 vnt.;
- kapinių teritorijose – 11 vnt.;
- įmonių teritorijose – 245 vnt.;
- viešojoje erdvėje (Visagino ežero paplūdimys) – 8 vnt.;
- pusiau požeminių konteinerių komunalinių atliekų surinkimo aikštelėse prie daugiabučių gyvenamųjų namų – 40 vnt.;
- Karlų k. (bendrojo naudojimo) – 2 vnt.;
- išnuomota fiziniams asmenims – 15 vnt.

Per 2023 m. bendrovė įsigijo:

- 20 vnt. 0,77 m^3 talpos konteinerius;
- 20 vnt. 0,24 m^3 talpos konteinerius;
- 10 vnt. 0,12 m^3 talpos konteinerius.

Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje dirba 21 darbuotojas.

7.5. Bendro naudojimo patalpų valymas

2023 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 42282 m^2, palyginus su 2022 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“ (toliau – nutarimas) nustatyta, kad valymo paslaugos sąmatas ir tarifą, kai šią paslaugą teikia administratorius, tvirtina savo sprendimu patalpų savininkai. Atsižvelgiant į didėjantį minimalų darbo užmokestį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85. straipsniu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. kovo 31 d. įsakymu Nr. 1-195 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymo Nr. D1-251 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“, aukščiau minėto nutarimo nuostatomis, 2023 m. buvo 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.

Bendro naudojimo patalpų valymą namo butų ir kitų patalpų savininkai, priėmę ir pateikę atitinkamą sprendimą, gali vykdyti patys. Ši paslauga neprivaloma.

2023 m. gruodžio 31 d. duomenimis, butų ir kitų patalpų savininkai priėmė sprendimą bendro naudojimo patalpų valymą organizuoti patys 26 namuose ir 21 atskiroje laiptinėje, sumažino valymo periodiškumą iki 3 kartų per savaitę – 101 name ir 66 atskirose laiptinėse.

7.6.Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūra

Bendrovė turi Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos išduotą atestatą, kuriuo bendrovei suteikta teisė eksploatuoti šilumos įrenginius.

Šildymo bei karšto vandens sistemų priežiūros maksimalus tarifas patvirtintas Visagino savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. TS-236.

2023 metais, siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų šilumos punktų priežiūrą, buvo atlikti šie darbai:

- šildymo ir karšto vandens sistemų siurblių keitimas – 8 vnt.;

- šildymo sistemos siurblių keitimas rezerviniais – 4 vnt.;
- elektroninių valdiklių „Rubisafe“ ir „Enco Control“ remonto ir keitimo darbai – 7 vnt.;
- šilumos punktų servo pavarų remontas – 4 vnt.;
- šilumos punktų šilumokaičio keitimas –5 vnt.

2023 metais avarijų šildymo ar karšto vandens sistemose, dėl kurių ilgam laikui būtų buvęs nutrauktas šildymas, nebuvo.

7.7.Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)

Visagino savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. TS-125 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo ir programos įgyvendinimo administratoriaus skyrimo“ UAB „Visagino būstas“ paskirta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administratoriumi.

Informacijos sklaida apie daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) naudą, kaip tokiu būdu efektyviausiai galima sumažinti energijos sąnaudas ir tuo pačiu gražiai ir kokybiškai gyventi vykdoma įvairiomis informacinėmis priemonėmis – organizuojamuose butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose, namų skelbimų lentose, viešinama įmonės interneto svetainėje bei vietinėje spaudoje. Tačiau gyventojų požiūris į namų atnaujinimo (modernizavimo) svarbą per daug metų keičiasi labai vangiai, tai matome iš vykdomų balsavimų raštu – daugumos butų savininkų priimtas sprendimas dėl namo renovacijos išlieka neigiamas, gaunamų skambučių, diskusijų ir komentarų socialiniuose tinkluose.

2023 m. daugiabučių gyvenamųjų namų Taikos pr. 26 ir Draugystės g. 3 bei Kosmoso g. 30, butų ir kitų patalpų savininkai priėmė sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano (IP) parengimo. Visų šių daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo paslauga buvo nupirkta bei parengtas IP planas.

2023 m., vadovaujantis patvirtintos daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos nuostatomis, parengtas ir suderintas su Visagino savivaldybės administracija organizuojamų susirinkimų (balsavimo raštu) su Visagino daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) grafikas 2023–2024 metams. (toliau – grafikas).

Vadovaujantis grafiku, UAB „Visagino būstas“ 2023 metais suorganizavimo Visagino m. butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu 19 gyvenamųjų namų.

Siekiant suaktyvinti namų renovacijos procesą mūsų mieste, 2023 metais buvo pasirašyta bendradarbiavimo sutartis su MB „Renju“. Manome, kad tai leis kuo kokybiškiau išaiškinti renovacijos naudą ir paskatins gyventojus aktyviau dalyvauti renovacijos programoje.

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.
- Ką reikia darytį kad namas naudotų mažiau šilumos.
- Ką turime daryti, norėdami pašalinti drėgmę bute.

7.8. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra

Visagino savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. TS-251 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkytojo Visagino savivaldybės teritorijoje paskyrimo“ UAB „Visagino būstas“ paskirta

paviršinių nuotekų tvarkytoju Visagino savivaldybės teritorijoje. Sprendime nurodoma, kad sprendimas įsigalioja UAB „Visagino būstas“ gavus Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimą (toliau – TIPK). TIPK leidimas gautas 2016 m. kovo 6 d. teisės aktų nustatyta tvarka pakeistas 2021 m. balandžio 22 d. taršos leidimu Nr. TV(2)-18/TL-U.5-12/2016. Kurio elektroninė versija patalpinta Agentūros internetinėje svetainėje http://gamta.lt .

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 33 straipsniu, Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodika, patvirtinta Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos (toliau – Taryba) 2006 m. gruodžio 21 d. nutarimu Nr. O3-92 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodikos patvirtinimo“, Taryba 2023 m. kovo 10 d. nutarimu Nr. O3E-270 patvirtino UAB „Visagino būstas“ perskaičiuotą paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas. Paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinė kaina – 0,31 Eur/m³ (be PVM).

Bendrovė nuolat vykdo darbus, susijusius su paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra (toliau – tinklų). Perduotų tinklų būklė labai prasta, daug metų nebuvo skiriamos lėšos šių tinklų profilaktiniam priežiūrai bei jų valymui. Todėl einamoji tinklų priežiūra šiuo metu reikalauja daug investicijų. Nepaisant to, darbai, kiek esamomis sąlygomis tai įmanoma, yra vykdomi, kad paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai atliktų nepertraukiamą savo funkciją.

2023 metais atlikti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūros remonto darbai ir kitos paslaugos:

Eil. Nr.	**Sutarties pavadinimas**	**Kaina Eur (su PVM)**	**Vykdytojas**	**Pastabos**
1.	Hidrometeorologinių sąlygų pateikimas (LHM)	537	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	(2016-06-15 sutartis Nr. P6-20)
2.	Pažyma, apibūdinanti iki 6 parų laikotarpio hidrometeorologines sąlygas vienoje vietoje pagal prašymą	22	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	(2016-06-15 sutartis Nr. P6-20 (neterminuota)
3.	Pažyma, apibūdinanti iki 3 parų laikotarpio hidrometeorologines sąlygas vienoje vietoje pagal prašymą	18	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	(2016-06-15 sutartis Nr. P6-20 (neterminuota)
4.	Paslaugų teikimo sutartis (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas)	1089	UAB „Ekometrija“	2018-02-14 sutartis Nr. 1860/18-11
5.	Visagino miesto lietaus nuotekų tinklų erdvinių duomenų sudarymo ir jų integravimo į topografijos ir inžinerinės infrastruktūros sistemą (TIIIS) paslaugos.	16879	UAB „Linerus“	2023-08-07 sutartis Nr.18-22 (5.6.Mr)

6.	Audito paslaugos	1500	UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos	
7.	Įmokos už 2022 m.	480	Valstybinė energetikos reguliavimo taryba	

2023 metais atlikti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūros remonto darbai:

Eil. Nr.	**Darbų pavadinimas**	**Objekto adresas**	**Darbų vykdytojas**	**Darbų kaina (Eur be PVM)**	**Darbų apimtys**
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 mikr.	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	125391	Apie 53 km
2.	Šulinių valymas dumbliasiurbe mašina	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	11892	Apie 78 m^3
3.	Nuotakyno praplovimas hidrodinamine mašina	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	11223	Apie 53 val.
4.	Išleistuvų valymas ir gilinimas I mikr. ir III mikr.	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	35317	1746 m^3
5.	Šulinio Nr. L-95 Taikos pr., šulinio Nr. L-228 Veteranų g. 8, šulinio Nr. L-223 Tarybų g. 23, šulinio Nr. L-242 Kosmoso g. 30 remonto darbai pagal tech. užduotį	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-03-16 sutartis Nr. 18-12 (5.6.Mr)	11761	Visagino miesto paviršinių nuotekų tinklai
			Iš viso:	**195584**	

2023 m. buvo prižiūrimi ir valomi miesto šuliniai, išvalyti šuliniai kiemuose, reaguojant į gyventojų prašymus bei nusiskundimus. Nuolat kruopščiai prižiūrimi ir valomi išleistuvai pirmame ir trečiame mikrorajonuose, esantys šalia Taikos pr., į kuriuos patenka miesto paviršinės lietaus nuotekos. Stebime, kad artėjant rudens sezonui, nepatvintų upelis, esantis miesto teritorijoje, besiribojantis su mūsų paviršinių nuotekų tinklais. Upelio išėjime yra įrengtos apsauginės grotos, kurios nuolat užsikemša. Dėl šios priežasties didėja rizika, kad upelyje pakils vandens lygis, ko pasekoje būtų apsemta važiuojamoji kelio dalis, artimiausių gyvenamųjų namų rūsiai bei sodų bendrijų sklypai, esantys upelio tekėjimo zonoje. Siekdami užkirsti kelią tokiems užliejimams, esame priversti nuolat valyti įrengtas grotas.

Aukščiau išvardinti priežiūros darbai atliekami tam, kad leidžiamų išleisti į gamtinę aplinką paviršinių nuotekų užterštumas neviršytų leistino, t.y. nustatyto taršos leidime.

Partizanų g. (netoli mokyklos) pradėti intensyvūs pėsčiųjų tako ir važiuojamosios kelio dalies remonto darbai. Dėl požeminės lietaus nuotekų sistemos defektų sklype atsirado grunto įgriuvos. Būtina pakeisti apie 50 metrų ilgio didelio skersmens vamzdžio, kad užkirsti kelią avarijai miesto lietaus nuotekų sistemoje.

Taikos pr. ir Kosmoso g. atkarpoje atliktas daugumos paviršinių nuotekų tinklų šulinių remontas. Remonto darbų eigoje atsirado nenumatytų darbų apimtys. Buvo priimtas sprendimas atlikti remontą visa apimtimi. Taikos pr., Kosmoso g., Veteranų g., Statybininkų g., Vilties g. ir Sedulinos al. dauguma paviršinių nuotekų priimtuvai ir šuliniai buvo išvalyti.

2023 m. buvo pasirašytos sutartys su abonentais, perkančiais paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą:

Eil. Nr.	Abonentas	Sutarties Nr.
1.	UAB „VISWELD“	Nr. 83-3 (10.93.), 2023-06-26

7.9. Patalpų ir mechanizmų nuoma

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė nuomojo nuosavybės teise priklausančias patalpas ir teikė mechanizmų nuomos paslaugas.

Administracinės patalpos adresu Statybininkų g. 24, Visaginas:
- nuomai skirtas plotas – 862,22 m^2;
- išnuomota – 849,85 m^2;
- tuščias plotas – 12,37 m^2.

Administracinės patalpos adresu Taikos pr. 17, Visaginas:
- nuomai skirtas plotas – 186,41 m^2;
- išnuomota – 186,41 m^2.

Garažų patalpos adresu Taikos pr. 17 C, Visaginas:
- nuomai skirtas plotas – 102,44 m^2;
- išnuomota – 102,44 m^2.

Administracinės patalpos adresu Sedulinos al. 16, Visaginas:
- nuomai skirtas plotas – 155 m^2;
- išnuomota – 155 m^2.

Negyvenamosios patalpos adresu Sedulinos al. 14, Visaginas:
- nuomai skirtas plotas – 83,14 m2;
- išnuomota – 83,14 m^2.

Negyvenamosios patalpos adresu Parko g. 4, Visaginas:
- nuomai skirtas plotas – 140,99 m^2;
- išnuomota – 140,99 m^2.

Iš šios veiklos gautos pajamos:
- patalpų nuomos pajamos – 44800 Eur;
- mechanizmų nuomos pajamos – 4242 Eur.

7.10. Pinigų perlaidos

Bendrovė turėjo Lietuvos banko licenciją, kuri suteikia teisę vykdyti pinigų perlaidas. Lietuvos banko Teisės ir licencijavimo departamento direktoriaus 2023 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. V 2023/(34.136.E-4200)-433-164 „Dėl uždarosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ turimos mokėjimo įstaigos licencijos galiojimo panaikinimo“ panaikintas turimos licencijos galiojimas.

Lietuvos banko Finansų rinkos priežiūros komitetas 2023 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. V 2023/(1.160.E-9004)-441-223 „Dėl mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licencijos išdavimo uždarajai

akcinei bendrovei „Visagino būstas“ išdavė uždarajai akcinei bendrovei „Visagino būstas“ mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją, suteikiančią teisę teikti Lietuvos Respublikos mokėjimų įstatymo 5 straipsnio 5 ir 6 punktuose nurodytas mokėjimo paslaugas.

Kasose priimami mokesčiai už bendrovės suteiktas paslaugas, taip pat pagal Lietuvos banko licenciją surenkamos įmokos už savivaldybei priklausančių butų nuomą pagal sutartį su Visagino savivaldybe, pagal sutartis su UAB „Kauno liftai“ ir VšĮ Kiwa Inspecta už teikiamas paslaugas.

Klientų patogumui kasoje įrengti AB Swedbank terminalai. 2023 metais per bendrovės kasas surinkta 1249655 Eur, iš jų per terminalus 728130 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, vidutiniškai 1 mėn. kaina 516 Eur mėn. be PVM, su UAB „Kauno liftai“, sutarties kaina 10 %. nuo surenkamos sumos – vidutiniškai 459 Eur per mėn. be PVM, su UAB „Kiwa Inspekta, sutarties kaina 6 % nuo surenkamos sumos, vidutiniškai 25 Eur per mėn. be PVM.

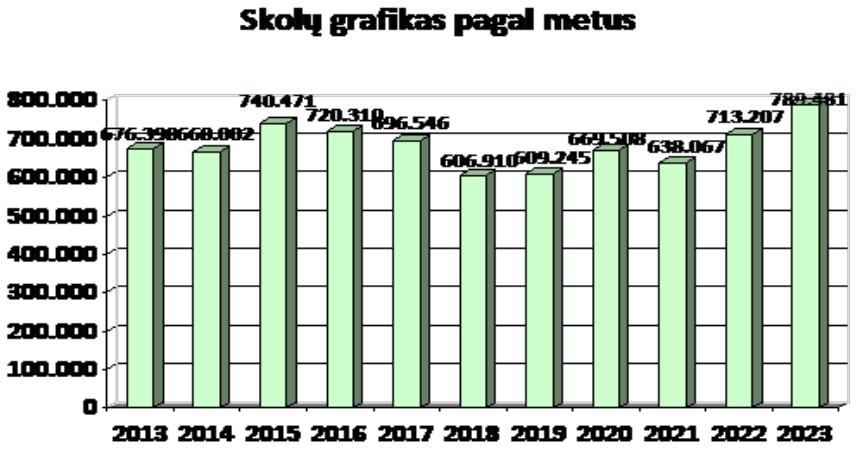
8. Skolų išieškojimas

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2023 m. gruodžio 31 d. sudaro 789481 Eur, iš jų:

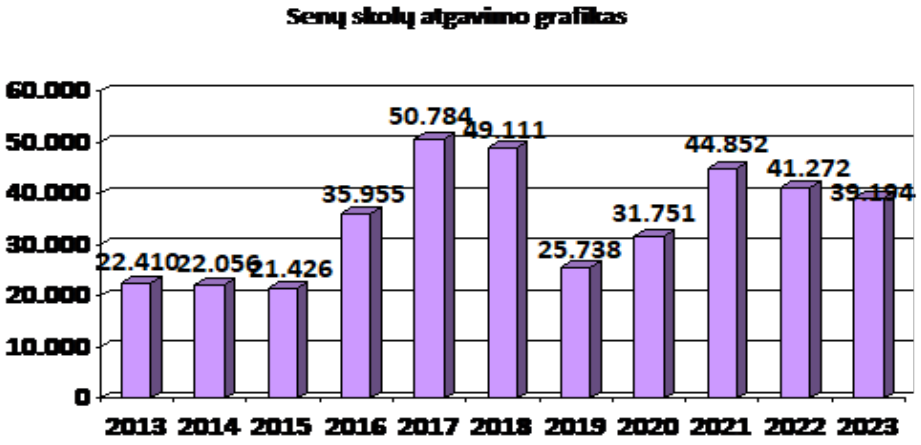
- fizinių asmenų 640753 Eur;
- juridinių asmenų 148728 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas, palyginus su 2022 m., padidėjo 76274 Eur.

UAB „Visagino būstas“ vykdydama savo tiesiogines funkcijas, vykdo skolų administravimą. Skolininko atžvilgiu taikomos įstatymų leistinos 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.



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



Per 2023 metus teismui pateikti 56 ieškiniai ir pareiškimai bendrai sumai 39194 Eur.

UAB „Investment & Financial Consultations“	6183 Eur;
Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB „DKD“	4387 Eur;
UAB „Kauno liftai“	8558 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Motoras“	18220 Eur;
UAB „PROMUS STATYBA“	4231 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija „Vairas“	7595 Eur;
Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija „Viražas“	21195 Eur;

Pasirašyta skolų padengimo grafikų – 3216 Eur, atgauta senų skolų – 28435 Eur.

9. Viešieji pirkimai

Bendrovė yra perkančioji organizacija. Viešuosius pirkimus vykdo viešųjų pirkimų komisija, sudaryta direktoriaus įsakymu, arba pirkimų organizatorius. Viešųjų pirkimų komisijos pirmininkė – viešųjų pirkimų specialistė Edita Noreikienė, pirkimų organizatorė – Lilija Patalauskienė.

Pirkimai vykdomi vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu, Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, Viešųjų pirkimų planavimo ir organizavimo taisyklėmis, bendrovės pirkimų planu.

2023 m. mažos vertės pirkimai, įvykdyti pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalį (išskyrus tokius, kai pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją):

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur.) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	125329,48	9
Paslaugos	181571,71	7
Darbai	260345,43	11
viso:	567246,62	27

2023 m. supaprastinti pirkimai vykdyti pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 23 str. 2 dalies reikalavimus:

Bendra sudarytų sutarčių , atlikus tarptautinius pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais	Bendra sudarytų sutarčių , atlikus supaprastintus pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais
525866,00	484000,00

Bendra sudarytų sutarčių , atlikus tarptautinius pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais	**Bendra sudarytų sutarčių , atlikus supaprastintus pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais**
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
4	2

2023 m. supaprastinti pirkimai, nurodyti viešųjų pirkimų įstatymo 72 str. 3 dalyje

Neskelbiamos derybos po neįvykusio supaprastinto pirkimo
48400,00
Bendras pirkimų skaičius
1

2023 m. sudarytos sutartys, sudarytos pagal viešųjų pirkimų įstatymo 86 str. 9 dalį ir pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją.

Bendra sudarytų sutarčių, atlikus mažos vertės pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais	**Bendra sudarytų sutarčių, atlikus supaprastintus (išskyrus mažos vertės) pirkimus, vertė (Eur) su PVM**
134852,92	66882,20
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
190	11

2023 m. bendras pirkimų skaičius 235, sutarčių vertė – 1827247,74 Eur su PVM.
Visa informacija apie viešuosius pirkimus skelbiama viešai svetainėje www.cvpp.lt.

III. FINANSINIAI REZULTATAI

2023 metais atliko darbų ir suteikė paslaugų už 3204702 Eur, iš jų pagrindinės veiklos pajamos – Bendrovė 3052849 Eur. Palyginus su 2022 metais visos veiklos pajamos padidėjo 500812 Eur. Atitinkamai per 2023 m. laikotarpį sąnaudos sudaro 3104498 Eur. Palyginus su 2022 metais sąnaudos padidėjo 526039 Eur.

Ataskaitinių finansinių metų pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą 100204 Eur. Pelnas apmokestinamas 15% pelno mokesčio tarifu pagal LR pelno mokesčio įstatymą. Ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos 5797 Eur. Dėl ankstesniųjų metų nuostolių perkėlimų atliktas koregavimas praėjusiųjų ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudų, t.y. mažinamos praėjusiųjų ataskaitinių metų pelno mokesčio sąnaudos 12869 Eur.

Ataskaitinių metų atidėtojo pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, susijusios su laikinųjų skirtumų atsiradimu ir išnykimu sumažėjo 5290 Eur.

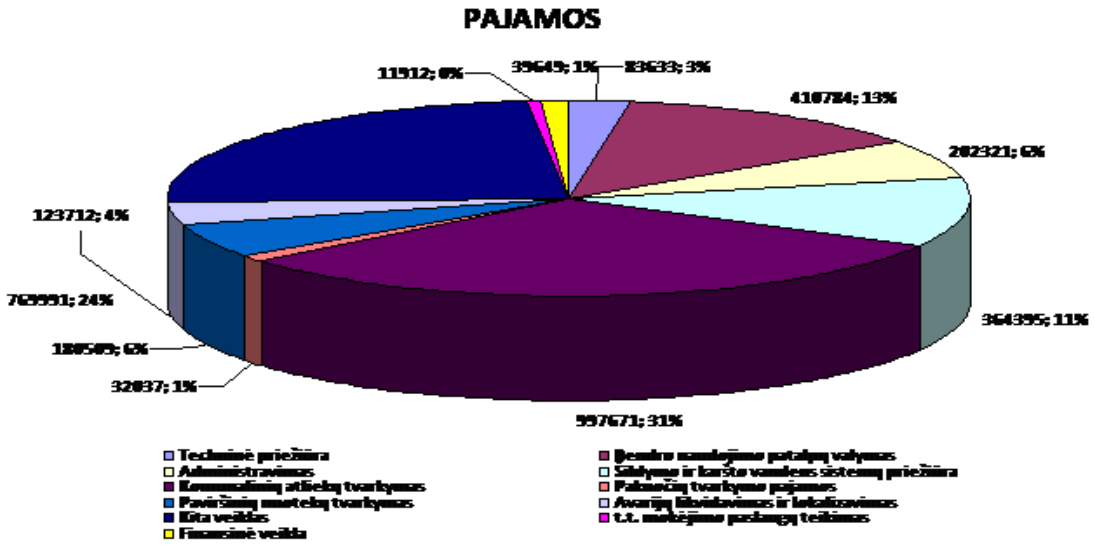
Pelno mokesčio (pajamos) sąnaudos, apskaitytos pelno (nuostolių) ataskaitoje – (-12362) Eur.

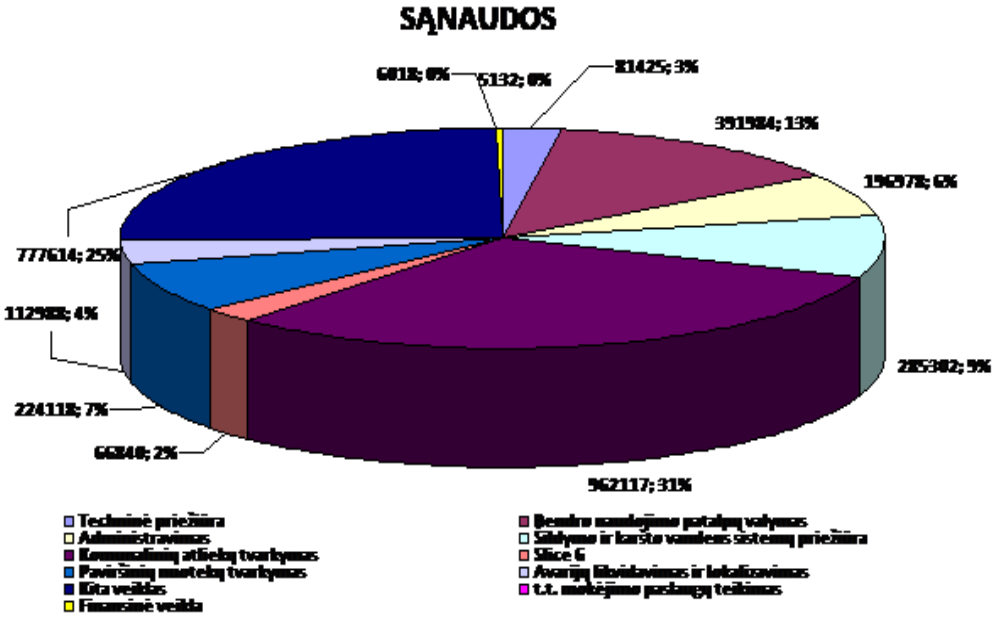
Ataskaitinių finansinių metų grynasis pelnas (nuostoliai) 112566 Eur.

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

Segmento			**Suteiktos paslaugos**	Iš viso:

pavadinimas	Techninė priežiūra	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Pakuočių tvarkymo pajamos	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	
2023 m. pajamos:	83633	410784	202321	364395	997671	32037	180509	123712	769991	11912	39649	3204702
2023 m. sąnaudos:	81425	391984	196978	285302	962117	66840	224118	112988	777614	6018	5132	3104498
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	2208	18800	5343	79093	35554	-34803	-43609	10724	-7623	5894	34517	100204





Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 1075 Eur, iš jų:

- administracija – 1632 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 1182 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 1030 Eur;

- BNV valymas – 859 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 1149 Eur;
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 1300.

Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 56 %.

023 metais sumokėta mokesčių:

gyventojų pajamų	156980 Eur;
socialinio draudimo	365639 Eur;
- PVM	380700 Eur;
- nekilnojamojo turto	2517 Eur;
- žemės	1294 Eur;
- avansinio pelno	2758 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio	3176 Eur

2023 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 139 darbuotojas:

Eil. Nr.	Skyrius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	14
2.	Daugiabučių gyv. namų administravimas	4
3.	Eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra	47
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	36
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	21
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	Kiti	15
9.	Praktikantai	1

Darbuotojams 2023 m. suteikta 135 darbo dienų nemokamų atostogų.

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

Bendrovės 6 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AB Lietuvos draudimas (draudimo poliso kaina 161 Eur metams). Sudaryta bendrosios civilinės atsakomybės draudimas draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 5552 Eur). Bendrovės turto draudimas – ADB Gjensidige (sutarties kaina 1000 Eur).

PAGRINDINIŲ RODIKLIŲ PALYGINIMAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Metai				Pokytis su 2022m. (+)/(-)	Pastabos
		2020	2021	2022	2023		
1.	Įstatinis kapitalas	1558673	1558673	1571473	1571473	0	
2.	Pajamos	2505029	2341995	2703890	3204702	+500812	
3.	Išlaidos	2487539	2564685	2578459	3104498	+5256039	
4.	Pelnas prieš apmokestinimą	17490	-222690	125431	100204	-22527	
5.	Grynasis pelnas	17232	-223641	106039	112566	+6527	
6.	Ilgalaikis turtas	1225231	1162294	1095045	1279029	+183984	
7.	Trumpalaikis turtas	3318504	3100707	3298861	3177800	-121061	
8.	Vartotojų skolos - fizinių asmenų	669508 573061	638067 534322	713207 587840	789481 640753	+76274 +52913	

	- juridinių asmenų	96447	103745	125367	148728	+23361	
9.	Darbuotojų skaičius	141	134	133	139	+6	
10.	Vidutinis mėn. atlyginimas	846	893	951	1075	+124	
11.	Stabilumo koeficientai						
11.1.	Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	1,74	1,59	1,65	1,72	+0,07	
11.2.	Skolos koeficientas	0,27	0,26	0,26	0,25	-0,01	
12.	Likvidumo koeficientai						
12.1.	Kritinio likvidumo koeficientas	1,71	1,53	1,18	0,66	-0,52	
12.2.	Greito likvidumo koeficientas	2,65	2,63	2,77	2,70	-0,07	
12.3.	Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,76	2,75	2,88	2,83	-0,05	
12.4.	Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	0,47	0,46	0,49	0,45	-0,04	
13.	Pelningumo koeficientas						
13.1.	Bendrasis pelningumas	0,21	0,12	0,23	0,20	-0,03	
13.2.	Grynasis pelningumas	0,008	-0,100	0,041	0,037	-0,004	
13.3.	Nuosavo kapitalo pelningumas	0,007	-0,090	0,041	0,042	+0,001	

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.

2024 m. bus toliau tęsiama bendrovės vykdoma veikla. 2024 metais planuojamos pajamos – 3274 tūkst. Eur., sąnaudos – 3194 tūkst. Eur., pelnas – 80 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.

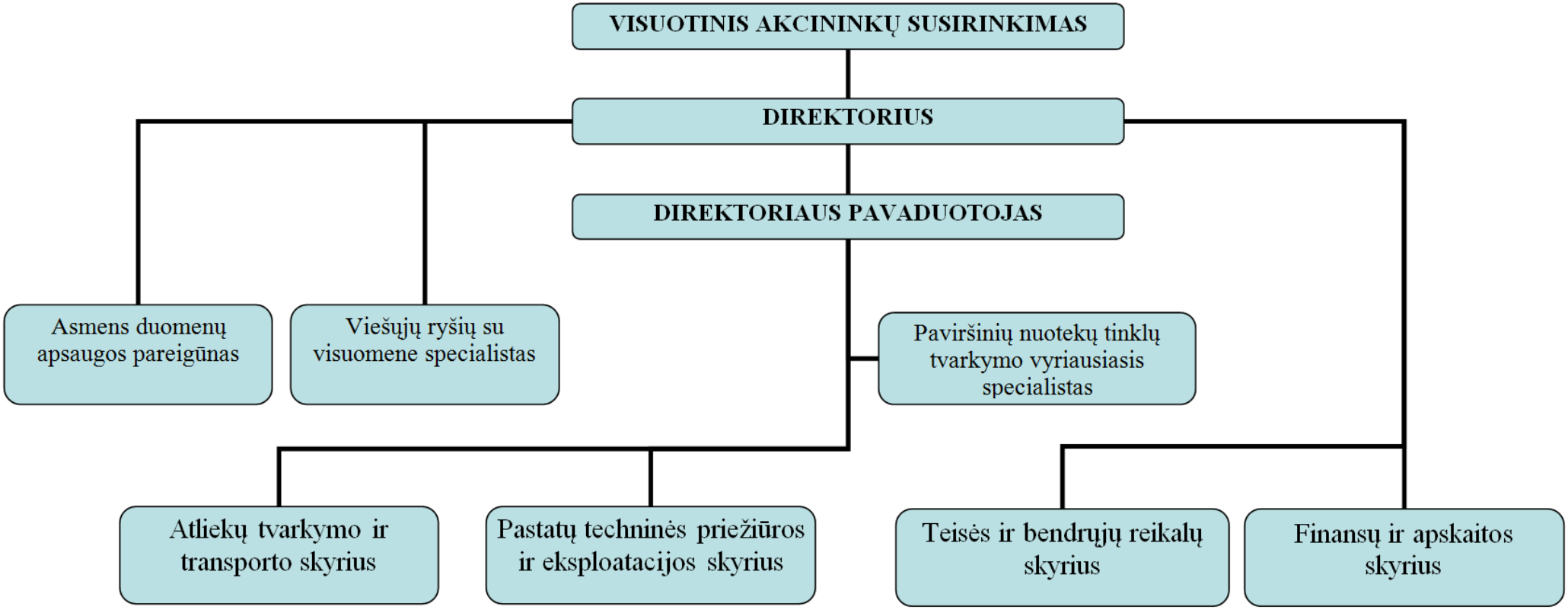
Toliau bus tęsiamas glaudus bendradarbiavimas su Visagino savivaldybe, kitomis institucijomis bei organizacijomis siekiant bendro tikslo – gerovės Visagino miestui bei jo gyventojams.

Direktorius Vytautas Šlaustas

1 priedas

PATVIRTINTA
UAB „Visagino būstas“ direktoriaus
2023 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 2-88 (1.4. E)

UAB „Visagino būstas“ struktūra



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl veiklos ataskaitos pateikimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-03-20 Nr. 74-57 (1.38 E)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2024-03-20 Nr. (4.21 Mr) 2-2109
Dokumento adresatas (-ai)	Visagino savivaldybės administracija
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-20 16:33
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-20 16:33
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-20 12:02 - 2028-04-18 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-20 16:52
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-03-20 16:52
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-09-27 16:08 - 2025-09-26 16:08
Parašo paskirtis	Gauto dokumento registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jelena Tichonenko Vyriausioji specialistė (DS)
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-03-20 16:55
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2022-12-20 15:32 - 2024-12-19 15:32
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)	Veiklos ataskaita už 2023 m..docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240213.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-04-24)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-04-24 nuorašą suformavo Inga Vavinskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-