



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „VISAGINO BŪSTAS“

Įmonės kodas 155498117

Adresas

Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

VADOVYBĖS ATASKAITA

ATASKAITINIS LAIKOTARPIS – 2024 M.

Visaginas



TURINYS

I. Bendrovės trumpa apžvalga	3
II. Bendrovės veiklos strategijos, veiklos tikslų įgyvendinimo rezultatai.....	4
III. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė.....	23
IV. Aplinkosauga.....	31
V. Personalas	31
VI. Informacija apie akcijas	34
VII. Informacija apie filialus ir atstovybes	34
VIII. Informacija apie svarbius įvykius	34
IX. Patikrinimai	35
X. Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas. Finansinės rizikos valdymas.....	36
XI. Bendrovės veiklos planai ir prognozės	37
PRIEDAS. Bendrovės organizacinė struktūra.....	39



I. BENDROVĖS TRUMPA APŽVALGA

UAB „Visagino būstas“ (toliau – bendrovė) įsteigta 1995 m. liepos mėn. perregistravus valstybės butų ūkio įmonę į specialios paskirties uždarają akcinę bendrovę, teikiančią komunalines paslaugas Visagino miesto teritorijoje juridiniams ir fiziniams asmenims.

Bendrovės adresas	Statybininkų g. 24, LT-31205 Visaginas
Telefonas	+370 386 70 262
Elektroninis paštas	v_bustas@visaginobustas.lt
Interneto tinklapis	www.visaginobustas.lt
Teisinė organizacinė forma	uždaroji akcinė bendrovė
Registro tvarkytojas	VĮ Registrų centras

Bendrovės įstatinis kapitalas 1997692 Eur, įstatinis kapitalas padalintas į 6888593 paprastų vardinių akcijų, kurios 100 % priklauso Visagino savivaldybei.

Bendrovės struktūra pateikta 1 priede.

UAB „Visagino būstas“ direktorius – Vytautas Šlaustas, atsakingas už bendrovės kasdieninę veiklą.

Bendrovės vyr. buhalterė – Nijolė Lukšonytė.

Valdymo organai:

- visuotinis akcininkų susirinkimas;
- direktorius (vadovas).

Visagino savivaldybės mero 2023 m. spalio 2 d. Lūkesčiu raštu Nr. 1-3795 „Dėl Visagino savivaldybės lūkesčių, susijusių su uždara akcine bendrove „Visagino būstas“ pateikiami Visagino savivaldybės lūkesčiai dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ (toliau – Bendrovė) veiklos kryptių, Bendrovei keliamų tikslų ir veiklos principų. Lūkesčiai formuojami 4 metų (2023-2027) laikotarpiui.

Bendrovės veiklos tikslai – efektyviai vystyti Bendrovės veiklą, racionaliai naudojant Bendrovės turtą ir kitus išteklius, teisės aktų nustatyta tvarka gauti pajamų ir pelno, tenkinti akcininko turtinius interesus:

- gyvenamųjų namų konstrukcijų, jų inžinerinių įrenginių, esančių bendro naudojimo vietose, administravimas, techninė priežiūra ir bendro naudojimo vietų valymas;
- komunalinių atliekų tvarkymo sistemos Visagino savivaldybės teritorijoje eksploatavimas susidarančioms atliekoms tvarkyti;
- komunalinių atliekų sraute susidarančių pakuočių atliekų rūšiuojamojo surinkimo ir vežimo paslaugų teikimas;
- statybos ir griovimo atliekų, susidarančių Visagino savivaldybės teritorijoje, surinkimas ir vežimas;
- maisto ir virtuvės atliekų Visagino savivaldybės teritorijoje surinkimas ir vežimas;
- nuotekų tvarkymo organizavimas, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų priežiūra ir remontas;



- krovinių automobilių, mechanizmų, specialiosios technikos nuoma ir remontas;
- teritorijų tvarkymas ir gatvių priežiūra;
- kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams. Licencijuojamą veiklą Bendrovė gali vykdyti tik gavusi atitinkamas licencijas.

II. BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJOS, VEIKLOS TIKSLŲ ĮGYVENDINIMO REZULTATAI

1. Bendrovės veiklos apžvalga

2024 m. bendrovė siekė tapti efektyvia, visuomenės pasitikėjimą turinčia bendrove ir atsakingai savo veikla prisidėti prie darnaus miesto vystymosi.

Greta šio tikslo siekė užtikrinti tinkamą Visagino miesto daugiabučių namų administravimą, priežiūrą (eksploatavimą), mišrių komunalinių atliekų, didelių gabaritų ir tekstilės atliekų tvarkymą, pakuotės atliekų ir antrinių žaliavų surinkimą bei eksploataciją ir priežiūrą. Nuolat ieškoma būdų veikti pažangiau, pasiekti daugiau geresnių rezultatų nedidinant sąnaudų. Svarbiu socialinės atsakomybės veikloje laikome darbuotojų asmeninį indėlį į darnesnės visuomenės ir aplinkos kūrimą.

Bendrovės pagrindinės veiklos pobūdis:

- teikti geros kokybės paslaugas;
- rūpintis aplinka;
- efektyviai dirbti užsakovams;
- imtis iniciatyvos ir taikyti naujoves;
- vykdyti daugiabučių namų administratoriaus funkcijas;
- organizuoti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą);
- prižiūrėti paviršinių nuotekų (lietaus) tinklus.

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

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Pajamos (Eur)
1.	Techninė priežiūra	83416
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	201855
3.	Bendro naudojimo patalpų valymas	430608
4.	Komunalinių atliekų tvarkymas	988080
5.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	360537
6.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	661057
7.	Rūšių valymo paslaugos	13340
8.	Deratizacijos ir dezinfekcijos paslaugos	8577



9.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	123428
10.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų tvarkymas	176283
11.	Pakuočių tvarkymo pajamos	73239
12.	Maisto/virtuvės ir biologiškai skaidžių atliekų tvarkymo pajamos	38698
13..	Kitos veiklos pajamos	135643
14.	Finansinės veiklos pajamos	56272
Iš viso:		3351033

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 sukaupytų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimus, atidaryta depozitinė banko sąskaita, kurios klientais yra daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Per 2024 metus gyventojai kaupė – 365408 Eur, iš jų apmokėjo – 339758 Eur. Skolos likutis sudaro 25650 Eur.

Igyvendinant 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“	52906
2.	Kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	MB „Kvant“	1552
3.	Ventilių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	179
4.	Turėklų ir grotelių pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3257
5.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	799
7.	Iėjimų durų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	28839
6.	Stogo parapetų bei balkonų apskardinimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	267
7.	Stogų liukų pagaminimas bei įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	681
8.	Medinių skydų gaminimas ir įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2389



9.	Fasadų sienų sandūrų remontas ir hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	118534
10.	Mūrinių sienų tinko remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Alpinus LT“	2900
11.	Įėjimų stogelių paprastas remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	15407
12.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „RSD statyba“	14313
13.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	802
14.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	274
15.	Betonavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	301
16.	Paprastas remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2404
17.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	25449
18.	Lifto rizikos vertinimas	Gyvenamieji namai	UAB „Inspekta“	7143
19.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Patikimas servisas“	11628
20.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2940
21.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	13909
22.	Techninio aukšto perdangos šiltinimas	Gyvenamieji namai (Energetikų g.66)	UAB „Visagino būstas“	10500
23.	Laiptinių paprastas (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Evikonas“	5933
24.	Telefonspynės remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	33
25.	Valdiklių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1464
26.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	4592
27.	Impulsų adapterio baterijos keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1698
28.	Rubisafe remontas , servo remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Axioma servisas“	1029
29.	Elektros darbai	Gyvenamieji	UAB „Visagino	17972



		namai	būstas“	
30.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Axioma servisas“	2597
31.	Elektros darbai (šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	827
32.	Didelių gabaritų šiukšlių išnešimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3200
33.	Šiukšliavamzdžių kaušų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	614
34.	Izoliacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	293
35.	Projektavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	295
36.	Žaibosauga	Gyvenamieji namai	UAB „Eldermonta“	9534
37.	Statybos konstrukcijos ekspertizė	Gyvenamieji namai (Visagino g.9/13-25)	UAB „Vireksta“	600
38.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai		293003
Iš viso:				661057

Visi atliekami darbai daugiabučių namų priežiūros srityje vykdomi siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų techninę būklę, jų atitikimą privalomiesiems reikalavimams bei nuolatinį ir nepertraukiamą vandens, elektros energijos, šilumos, karšto vandens tiekimą, kanalizacijos veikimą.

Bendrovės veikla neskirstoma į geografinius segmentus, nes visa veikla vykdoma Lietuvos Respublikos teritorijoje. Bendrovės veikla skirstoma į verslo segmentus: daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai bei paslaugos pagal sutartis.

Bendrovės klientai:

- fiziniai asmenys – 97 %
- juridiniai asmenys – 3 %.

Bendrovė administruoja 187 daugiabučius namus, administruojamų namų naudingas plotas sudaro 423685 m²; vykdo 53 km paviršinių tinklų, 2098 vnt. šulinių, 554 vnt. lietaus šulinėlių, 250 m latakų priežiūrą; Visagino savivaldybės teritorijoje surenka ir veža utilizuoti komunalines atliekas, didelių gabaritų bei tekstilės atliekas; surenka pakuotės atliekas.

Bendrovės pajamos priklauso nuo administruojamų namų skaičiaus: 2022 m. bendrovė administruoja 188 namus, 2023 metais – 187 namus, 2024 metais – 187 namus administruojamų namų. Administruojamų namų kiekio mažėjimas siejamas su naujų daugiabučių namų savininkų bendrijų kūrimusi.

2. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimas



Iki 2024 m. gruodžio 31 d. bendrovė administruoja 187 namus.

Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. IV-E-282 bendrovė paskirta Visagino savivaldybėje esančių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi 5 metams (nuo 2022 m. liepos 1 d. iki 2027 m. liepos 1 d.). Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. IV-E-448 bendrovė paskirta Visagino savivaldybėje esančio daugiabučio namo Sedulinos al. 75 bendrojo naudojimo objektų administratoriumi 5 metams (nuo 2022 m. lapkričio 28 d. iki 2027 m. lapkričio 28 d.).

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. Tarifai kiekvienam namui, priklausomai nuo ploto ir statybos metų, viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje www.visaginobustas.lt.

Vadovaujantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, kasmet rengiami administruojamų daugiabučių namų priežiūros metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai, kurie teikiami butų savininkams derinti ir priimti sprendimus. Metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai viešai skelbiami bendrovės interneto svetainėje ir kiekvieno daugiabučio namo skelbimų lentose. 2024 metais buvo parengti ir iškabinti kiekvieno administruojamojo gyvenamojo namo skelbimo lentose 187 metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai.

Administratoriaus veiklos ataskaitos (toliau – ataskaitos), kuriose nurodomi ir namų remonto planai, viešai skelbiamos bendrovės interneto svetainėje bei kiekvieno daugiabučio namo skelbimų lentose.

Ataskaitų bei metinių namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planų formos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849.

2024 m. bendrovė organizavo papildomus remonto darbus UAB „Visagino būstas“ įėjomis bei pirkdama kitų įmonių paslaugas. Remonto darbų poreikis buvo nustatomas įvertinus daugiabučių namų techninę būklę, atsižvelgiant į butų ir kitų patalpų savininkų prašymus (priimtus sprendimus), kontroliuojančių institucijų reikalavimus. Dalis remonto darbų buvo atliekama iš sukauptų gyventojų lėšų, dalis iš bendrovės lėšų, tikintis atgauti lėšas už atlikus darbus, ir pateiktas gyventojams sąskaitas.

3. 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 2024 metus:

- Nuolatinis statinio būklės stebėjimas – 1122 kartų;
- Statinio periodinės apžiūros – 374 kartai;
- Statinio specializuotosios apžiūros – 10 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.

4. Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas

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.

2024 metais gautos 1192 paraiškos dėl avarijų likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų suteikimo, iš jų:

- dėl elektros įrangos gedimų – 115;
- dėl santechninės įrangos gedimų – 1077;

Vidutinis reagavimo laikas į paraiškas – 10–15 minučių.

5. Bendrojo naudojimo patalpų valymas

2024 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 43280 m², palyginus su 2023 m. darbo apimtis padidėjo 2,4%.

Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (Lietuvos Respublikos



2019	24,632 1,466 Eur	18,066 1,075 Eur	17,037 1,024 Eur	8,827 0,517 Eur	9,687 0,462 Eur	14,361 0,711 Eur	17,672 0,914 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	-4,9	+0,2	2,4	+6,0	+8,6	+4,1	+1,9
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Spalis	Lapkritis	Gruodis
2020	17,644 0,937 Eur	16,577 0,885 Eur	15,894 0,804 Eur	11,373 0,525 Eur	6,098 0,404 Eur	10,56 0,506 Eur	20,051 0,967 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	+1,7	+ 1,4	+ 2,7	+ 5,8	+8,0	+ 4,0	-0,8
	kWh/m2 Eur/m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2	kWh/m2 Eur /m2
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Spalis	Lapkritis	Gruodis
2021	23,811 1,155 Eur	23,872 1,158 Eur	17,737 0,878 Eur	11,200 0,573 Eur	10,925 0,582 Eur	15,391 1,011 Eur	24,295 1,849 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	4,4	-6,8	0,7	+5,7	+7,1	+2,7	-4,6
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Spalis	Lapkritis	Gruodis
2022	21,623 1,896 Eur	17,568 1,644 Eur	17,850 1,671 Eur	11,470 0,961 Eur	8,10 0,946 Eur	15,714 1,501 Eur	23,094 2,145 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	2,0	0,3	++0,4	+5,3		+1,8	-4,0



2023	20,305 1,886 Eur	18,430 1,651 Eur	16,475 1,382 Eur	6,198 0,451 Eur	9,173 0,711 Eur	16,453 1,474 Eur	20,312 1,873 Eur
Vid. mėn. temperatūra C°	-1,2	-1,9	+1,6	+6,8	+5,3	+1,3	-1,4
2024	25,701 2,287 Eur	16,952 1,509 Eur	14,240 1,119 Eur	8,018 0,563 Eur	9,502 0,658 Eur	14,818 1,122 Eur	18,143 1,332 Eur
Vid. mėn. temperatūra C°	-6,2	+0,5	+3,5	+8,0	+7,6	+2,9	+0,6

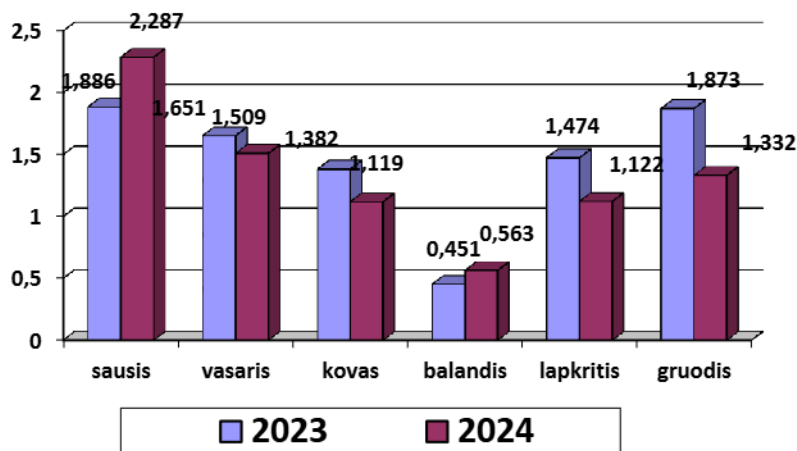
Suvartojamo šilumos kiekio analizė Eur/m²

Horizontaliai – 2023/2024 m sausis; 2023/2024 m. gruodis

Vertikaliai – 1 Eur; 2 Eur; 3 Eur

2024 metais šildymo sezonas prasidėjo nuo rugsėjo 02-os dienos. Šio mėnesio vidutinė temperatūra buvo +7,6 °C, vidutinis šilumos sunaudojimas – 9,502 kWh/m²

Iš pateiktų duomenų matoma, kad šilumos kiekis priklauso nuo išorės temperatūros, šiuo metu visi šilumos mazgai pakeisti į automatinius su reguliavimo galimybe, todėl sumažėjo šilumos energijos sunaudojimas.





7. Komunalinių ir pakuočių atliekų tvarkymas

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

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.).

Vadovaujantis Visagino savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. TS-235 „Dėl pavedimo sudaryti vidaus sandorį“ 2023 m. gruodžio 28 d. su Visagino savivaldybės administracija vidaus sandorio pagrindu buvo sudaryta Maisto / virtuvės atliekų surinkimo Visagine ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutartis Nr. 5-561. Pagal šią sutartį nuo 2024-05-01 bendrovė teikia maisto/virtuvės atliekų surinkimo Visagine ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugas.

2024 metais Visagino savivaldybės teritorijoje surinkta atliekų – 4748,64 t, iš jų:

- mišrių komunalinių atliekų – 4144,22 t, iš jų:
 - iš individualių konteinerių – 1176,13 t,
 - iš bendro naudojimo konteinerių – 2968,09 t;
- maisto/virtuvės – 137,88 t (nuo 2024-05-01 iki 2024-12-31);
- didelių gabaritų atliekų – 321,56 t;
- tekstilės (drabužių) atliekų (iš Visagino m.) – 92,70 t;



- perdirbto tekstilės pluošto atliekų (iš UAB „Visatex“) – 52,28 t.

2024 m. iš rūšiuojamojo surinkimo kontenerių surinkta ir nuvežta paruošėjui naudoti (UAB „Ekobazė“) visų rūšių pakuočių atliekų – 643,58 t, iš jų:

- stiklinių pakuočių atliekų – 269,78 t
- popierinių ir kartoninių pakuočių atliekų – 204,22 t
- plastikinių pakuočių atliekų – 169,58 t.

Palyginimas:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2021	2022	2023	2024
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4431,56	4250,26	4273,54	4144,22
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	352,94	329,54	276,06	321,56
3.	Tekstilės atliekos (Visagino m.)	81,80	76,20	56,52	92,70
4.	Perdirbto tekstilės pluošto atliekos	49,66	64,00	61,82	52,28
5.	Maisto/virtuvės atliekos	-	-	-	137,88
Iš viso:		4915,96	4720,00	4667,94	4748,64

2024 m. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų priėmimo kainą:

- mišrios komunalinės atliekos – 76,40 (nuo 2024-11-01 – 66,17) Eur/t be PVM;
- didelių gabaritų atliekos – 76,00 (nuo 2024-11-01 – 83,35) Eur/t be PVM;
- maisto/virtuvės atliekos – 66,11 (nuo 2024-11-01 – 67,93) Eur/t be PVM;
- kitos atliekos (tekstilė) – 76,00 (nuo 2024-11-01 – 112,57) Eur/t be PVM;

Atstumas iki regioninio nepavojingų atliekų sąvartyno – 72 km (kelias yra valstybinės reikšmės, mokamas). Bendrovė perka kelių mokesčio vinjetas už važiavimą valstybinės reikšmės keliais krovininiu transportu. 2024 metais už vinjetas sumokėta 8224 Eur.

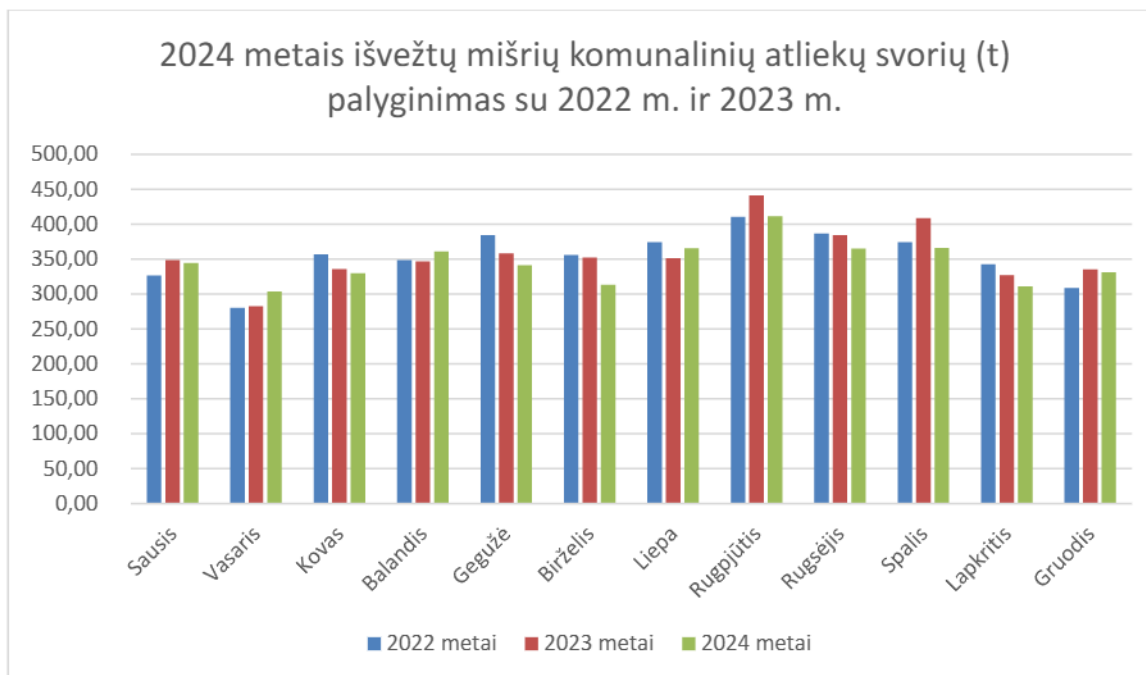
2024 metais išvežtų mišrių komunalinių atliekų svorių (t) palyginimo su ankstesniais metais grafikas:

Mėnuo	2022 metai, t	2023 metai, t	2024 metai, t
Sausis	326,74	348,82	344,50
Vasaris	280,46	282,72	303,86
Kovas	356,80	335,90	329,76
Balandis	348,52	346,90	361,04
Gegužė	384,34	358,46	341,20
Birželis	356,12	352,50	313,22
Liepa	374,16	351,48	365,48
Rugpjūtis	410,56	441,34	411,34
Rugsėjis	386,44	384,36	365,04
Spalis	374,46	408,60	366,18



Lapkritis	342,74	327,00	311,22
Gruodis	308,92	335,46	331,38

2024 metais vidutiniškai per mėnesį išvežamų mišrių komunalinių atliekų kiekis 345,35 t/mėn.



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 hidraulinių manipulatoriumi
10.	IVECO LYV 713	2024-03-15	79587	šiukšliavežys
11.	IVECO NAK 024	2024-11-20	283000	šiukšliavežys su hidraulinių manipulatoriumi



Visagino miesto daugiabučiuose (kuriuose įrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) stovi 94 vnt. $1,1 \text{ m}^3$ ir $0,77 \text{ m}^3$ talpos konteineriai, skirti komunalinėms atliekoms rinkti. Daugiabučių namų (kuriuose neįrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) gyventojai naudojami 40-čia pusiau požeminiais 5 m^3 talpos kolektyviniais konteineriais. Juridiniams asmenims, panaudos sutarčių pagrindu, pagal poreikį perduoti naudotis $1,1 \text{ m}^3$, $0,77 \text{ m}^3$, $0,24 \text{ m}^3$, $0,12 \text{ m}^3$ talpos konteineriai.

Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje 2024 m. gruodžio 31 dieną dirbo 30 darbuotojų.

8. 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.

2024 m. daugiabučių gyvenamųjų namų Statybininkų g. 11, Statybininkų g. 16, Sedulinos al. 57, Sedulinos al. 61, Festivalio g. 1 ir Festivalio g. 3 butų ir kitų patalpų savininkai priėmė sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano (IP) parengimo. Buvo



nupirka šių daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo paslauga bei parengtas IP planas.

2024 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“ 2024 metais suorganizavimo Visagino m. butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu 181 gyvenamajame name.

Siekiant suaktyvinti namų renovacijos procesą mūsų mieste 2023 metais buvo pasirašyta bendradarbiavimo sutartis su MB „Renju“, su kuria yra ir toliau vykdomas bendradarbiavimas. 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 daryti, kad namas naudotų mažiau šilumos.
- Ką turime daryti, norėdami pašalinti drėgmę bute.

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 m²;
- išnuomota – 862,22.

Administracinės patalpos adresu Taikos pr. 17, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 186,41 m²;
- išnuomota – 186,41 m².

Garažų patalpos adresu Taikos pr. 17 C, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 102,44 m²;
- išnuomota – 102,44 m².

Administracinės patalpos adresu Sedulinos al. 16, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 155 m²;
- išnuomota – 155 m².

Negyvenamosios patalpos adresu Sedulinos al. 14, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 83,14 m²;
- išnuomota – 83,14 m².

Negyvenamosios patalpos adresu Parko g. 4, Visaginas:



- nuomai skirtas plotas – 140,99 m²;
 - išnuomota – 140,99 m².
- Iš šios veiklos gautos pajamos:
- patalpų nuomos pajamos – 46987 Eur;
 - mechanizmų nuomos pajamos – 3605 Eur.

10. Mokėjimo paslaugų pajamos

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 uždarnosios 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“, UAB „Schindler-Liftas“ ir VšĮ Kiwa Inspecta už teikiamas paslaugas.

Mokėjimo paslaugų pajamos – 13217 Eur.

11. 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, tiekėja - pirkimų organizatorė – Lilija Patalauskienė.

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

2024 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	16627,31	2
Paslaugos	116458,61	13



Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Darbai	342108,77	13
viso:	475194,69	28

2024 m. supaprastinti, tarptautiniai pirkimai:

Bendra sudarytų sutarčių , atlikus tarptautinius pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais	Bendra sudarytų sutarčių , atlikus supaprastintus pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais
342430,00	0
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
1	0

2024 m. supaprastinti pirkimai, nurodyti Viešųjų pirkimų įstatymo 72 straipsnio 3 dalyje

Neskelbiamos derybos po neįvykusio supaprastinto pirkimo
0
Bendras pirkimų skaičius
0

2024 m. sudarytos sutartys pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 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
192584	276555
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
245	8

2024 m. bendras pirkimų skaičius 282, sutarčių vertė – 1286764 Eur su PVM.

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

12. Paviršinių 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 pavišinta 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 2024 m. balandžio 22 d. nutarimu Nr. O3E-601 patvirtino UAB „Visagino būstas“ perskaičiuotą paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas. Paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinė kaina – 0,27 Eur/m³ (be PVM). Paviršinių nuotekų paslaugos bazinė kaina įsigalioja nuo 2024 m. birželio 1 d.

Bendrovė nuolat vykdo darbus, susijusius su paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra (toliau – tinklų). Perduotų tinklų būklė labai prasta, todėl einamoji tinklų priežiūra reikalauja daug sąnaudų. Nepaisant to, remontai, kiek esamomis sąlygomis tai įmanoma, yra vykdomi, kad paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai atliktų nepertraukiamą savo funkciją.

2024 m. suteiktos paslaugos pagal paslaugų sutartis:

Eil. Nr.	Sutarties pavadinimas	Kaina Eur (su PVM)	Vykdytojas	Pastabos
1.	Hidrometeorologinių sąlygų pateikimas (LHM)	134	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	(2016-06-15 sutartis Nr. P6-20)
2.	Pažyma, apibūdinanti iki 6 parų laikotarpio hidrometeorologines sąlygas vienoje vietoje pagal prašymą	35	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	(2016-06-15 sutartis Nr. P6-20 (neterminuota))
3.	Paslaugų teikimo sutartis (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas)	1089	UAB „Ekometrija“	2018-02-14 sutartis Nr. 1860/18-11
4.	Paviršinių nuotekų tinklų inventorizacijos paslaugos Visagino m.	17930	UAB „Aukštaitijos matininkų biuras“	2024-09-12 sutartis Nr.18-60 (5.6.Mr)
5.	Audito paslaugos	1246	Arūno Vitkevičiaus individuali audito įmonė	2024-02-26 sutartis Nr. 18-11 (5.6.Mr)
6.	Paviršinių (lietaus) nuotekų sistemos tinklų paprastas remontas	435600	MB „Fenikso grupė“	2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)



2024 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 priežiūra ir diagnostika, taip pat susiję remonto darbai (pėsčiųjų takų, asfalto ir plytelių atstatymas, grunto kasimas) ir statybinių atliekų išvežimo paslaugos.	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	102162	Apie 54 km
2.	Šulinių valymas dumbliasiurbe mašina	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	11844	Apie 94 m ³
3.	Nuotakyno praplovimas hidrodinamine mašina	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	12600	Apie 72 val.
4.	Šulinių valymas rankiniu būdu	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	12210	Apie 111 m ³
5.	Ketinių liukų ir perdengimo plokštės keitimas	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	10120	18+31 vnt.
Iš viso:				148936	

Prižiūrėti ir valomi miesto šuliniai. Išvalyti šuliniai kiemuose, reaguojant į gyventojų prašymus bei nusiskundimus (<https://tvarkaumiesta.lt/>). Nuolat kruopščiai prižiūrėti 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 rūšiai 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 leidimo.

Partizanų g. (netoli mokyklos) užbaigti pėsčiųjų tako ir važiuojamosios kelio dalies remonto darbai. Pakeisti apie 50 metrų ilgio didelio (1000mm) skersmens vamzdžio dalys.

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., Statybinių g., Vilties g. ir Sedulinos al. dauguma paviršinių nuotekų priimtuvai ir šuliniai buvo išvalyti.



2024 m. buvo pasirašytos sutartys su abonentais, perkančiais paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugą:

Eil. Nr.	Abonentas	Sutarties Nr.
1	Visagino rekreacijos paslaugų centras (Autobusų stotis)	Nr. 83-1 (10.93.Mr), 2024-12-19

13. Komunikacija su klientais

2024 metais bendrovėje gauti ir užregistruoti 1662 raštai bei prašymai, iš jų:

iš fizinių asmenų 355, iš jų:

- dėl įregistravimo e. aptarnavimo sistemoje – 26;
- dėl sienų sandūrų remonto – 55;
- dėl sienų plokščių hidroizoliavimo – 58;
- dėl pažymų išdavimo (apie priskaičiavimus ir apmokėjimus už komunalines paslaugas, įsiskolinimus ir kt.) – 10;
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 23;
- dėl plytų mūro remonto – 5;
- dėl balsavimo raštu (namo renovacija (modernizavimas) organizavimo – 40;
- kitais klausimais – 138.

iš juridinių asmenų – 1307 raštai, iš jų:

- paklausimai dėl įsiskolinimų – 195;
- dėl atliekų tvarkymo – 28;
- dėl paslaugų teikimo – 87;
- dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) – 35;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 283;
- dėl draudiminių įvykių – 83;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo ir kainos klausimais – 10;
- kitais klausimais – 586.

Raštai bei prašymai išnagrinėti ir priimti atitinkami sprendimai klausimui ir/ar nurodytai problemai spręsti, reikalaujantiems atsakymo – atsakyta raštu ir/ar sutarta telefonu.

Bendrovės veiklos klausimais parengti 1304 raštai, iš jų:

- fiziniams asmenims – 614;
- juridiniams asmenims – 690, iš jų:
- atsakymai į paklausimus – 287;



- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės administracija veiklos ir kitais klausimais – 303;

- kitais klausimais – 100.

Parengtos 182 buhalterinės pažymos, išduota 19 archyvo duomenų pažymų.

Asmenų prašymai ir skundai priimami paštu, el. paštu, telefonu bei jiems atvykus įmonės buveinę.

Direktorius 2024 m. priėmė 117 miesto gyventojų įvairiais jiems rūpimais būsto bei kitais klausimais.

Veikia bendrovės interneto svetainė www.visaginobustas.lt, kurioje nuolat skelbiama ir atnaujinama informacija gyventojams, kitiems suinteresuotiems asmenims.

14. Bendrovės investicijos

Bendrovė vykdė daugiabučių namų atnaujinimo ir modernizavimo projektus. 2024 m. buvo vykdomas daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano parengimo paslaugos pirkimas.

2024 m. buvo atliktas pastato, esančio Statybininkų g. 24, antro aukšto ir stogo dalinis remontas.

Finansiniais metais Bendrovė įsigijo šiukšliavežį su hidromanipulatoriumi IVECO AD260S36 (S-WAY) Olympus 19W HIAB X-HIDUO 188 B-3 NAK 024 283000 Eur, šiukšliavežį IVECO MKi-5/7 79587 Eur, automobilį Renault Kango Express 4846 Eur, kitą ilgalaikį turtą 10780 Eur. Teikiamų paslaugų apskaitai Bendrovė įsigijo klientų gyventojų ir juridinių asmenų aptarnavimo sistemą Mokesta 40760 Eur.

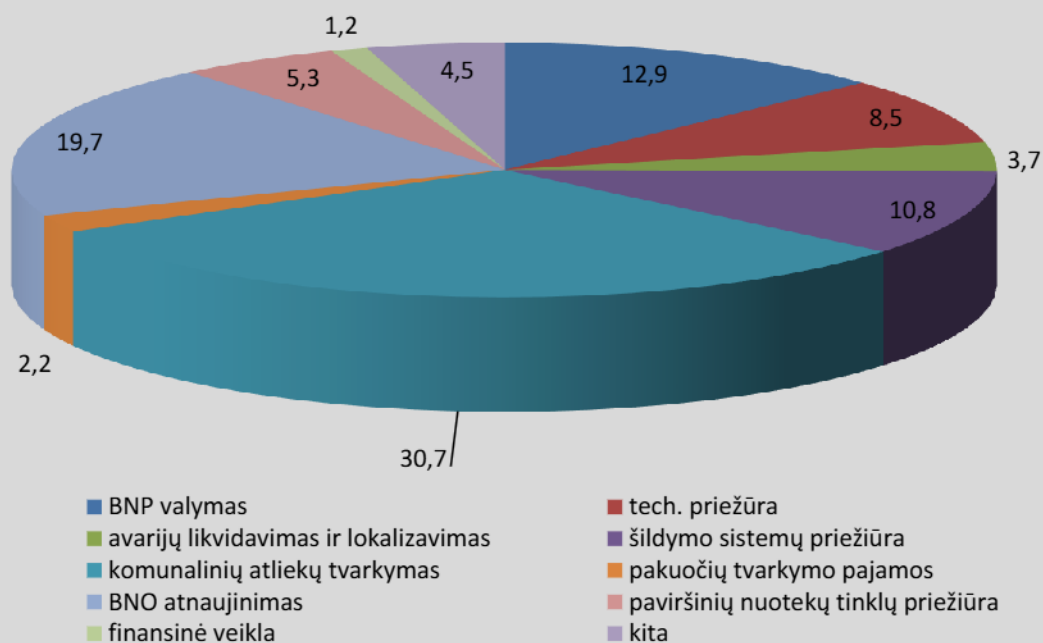
III. FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

2024 m. pajamos sudarė 3352033 Eur:

Bendro naudojimo patalpų valymas	12,9%
Administravimas, techninė priežiūra	8,5%
Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	3,7%
Šildymo sistemų priežiūra	10,8%
Komunalinių atliekų tvarkymas	30,7%
Pakuočių tvarkymo pajamos	2,2%
Bendro naudojimo vietų atnaujinimas	19,7%
Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra	5,3%
Finansinė veikla	1,7%
Kita veikla	4,5%



Pajamų struktūra

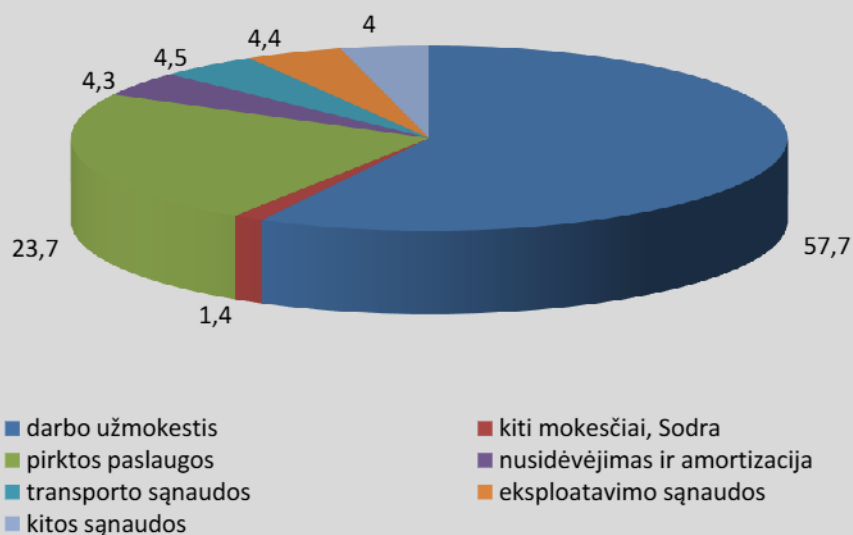


2024 metais išlaidos sudarė 3518833 Eur:

darbo užmokestis	57,7%
kiti mokesčiai, Sodra	1,4%
pirktos paslaugos	23,7%
nusidėvėjimas ir amortizacija	4,3%
transporto sąnaudos	4,5%
eksploatavimo sąnaudos	4,4%
kitos sąnaudos	4,0%

Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą sudarė (167800) Eur.

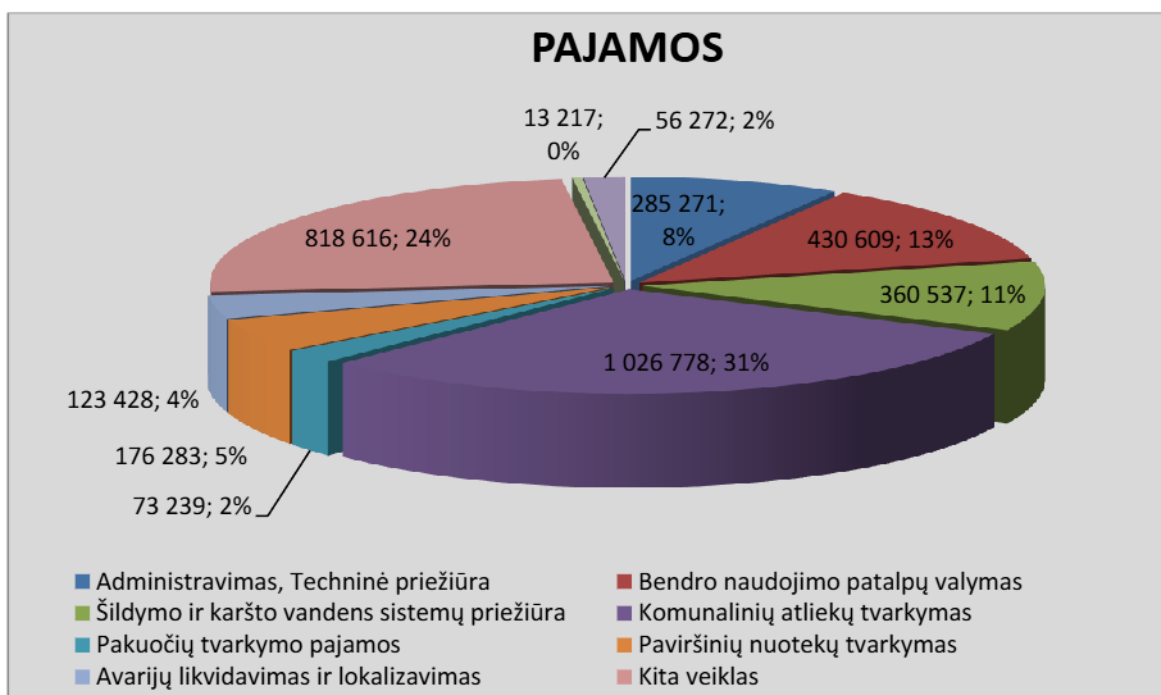
Išlaidų struktūra

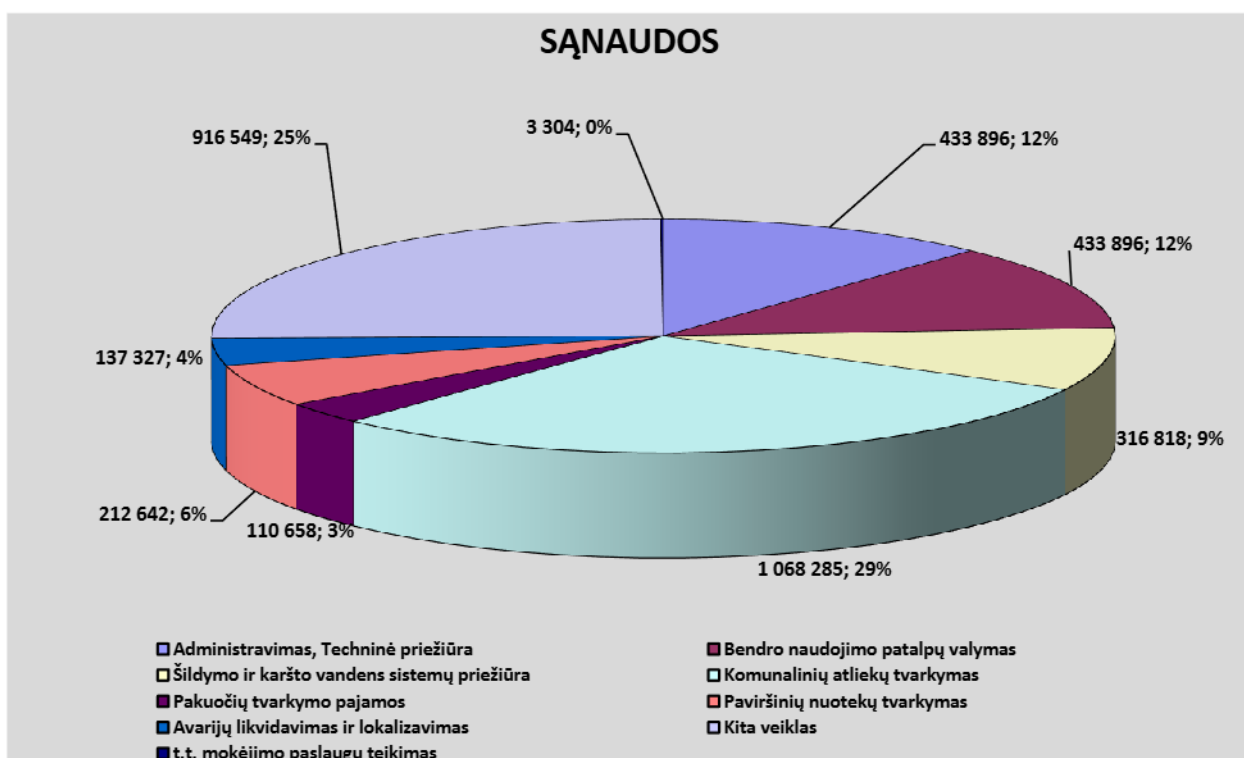




Pajamos, sąnaudos ir pelnas pagal veiklos sritis pateikiami lentelėje:

Segmento pavadinimas	Suteiktos paslaugos										
	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas Techninė priežiūra	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Pakuočių tvarkymo pajamos	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Avarių likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	Iš viso:
2024 m. pajamos:	430609	285271	360537	1026778	73239	176283	123428	818616	13217	56272	3351033
2024 m. sąnaudos:	433896	312974	316818	1068285	110658	212642	137327	916549	3304	9684	3518833
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	-3287	-27703	43719	-41507	-37419	-36359	-13899	-97933	9913	46588	-167800



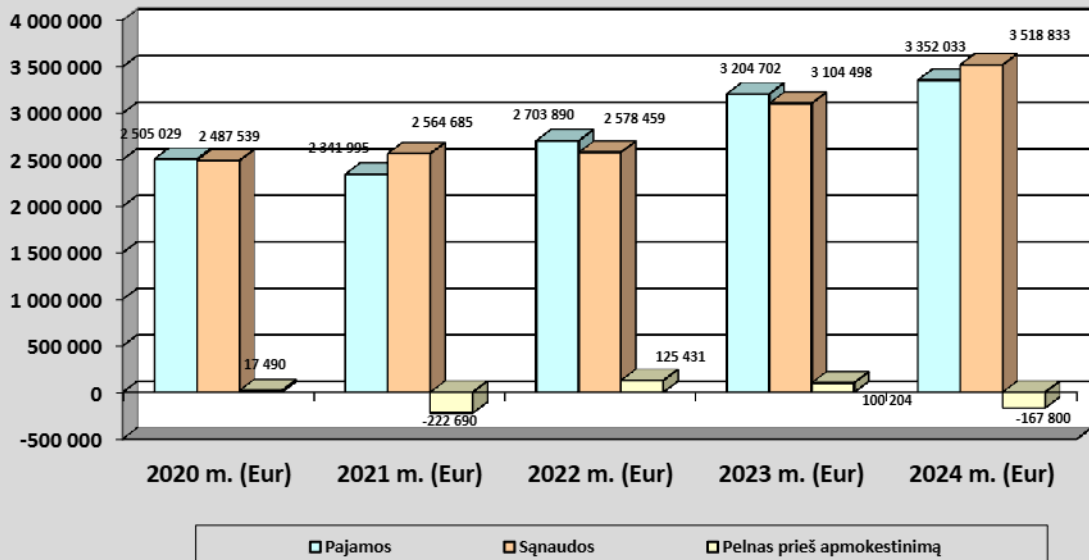


Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:

Pavadinimas	2020 m. Eur	2021 m. Eur	2022 m. Eur	2023 m. Eur	2024 m. Eur
Pajamos	2505029	2341995	2703890	3204702	3352033
Sąnaudos	2487539	2564685	2578459	3104498	3518833
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	17490	-222690	125431	100204	-167800



Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:



Pajamų dydis priklauso nuo darbo apimčių (administruojamo ploto) ir papildomai atliekamų remonto darbų apimčių. Papildomai atliekami remonto darbai (gyventojų naudai) pilnai apmokami:

- 1) bendrovės lėšomis, o vėliau surenkami pinigai iš gyventojų;
- 2) iš gyventojų kaupiamųjų įmokų.

Apskaita vedama atskirai pagal kiekvieną namą.

2024 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų 198483 Eur;
- socialinio draudimo 454379 Eur;
- PVM 402015 Eur;
- nekilnojamojo turto 4290 Eur;
- žemės nuomos 1408 Eur;
- avansinio pelno 5658 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio 3176 Eur.

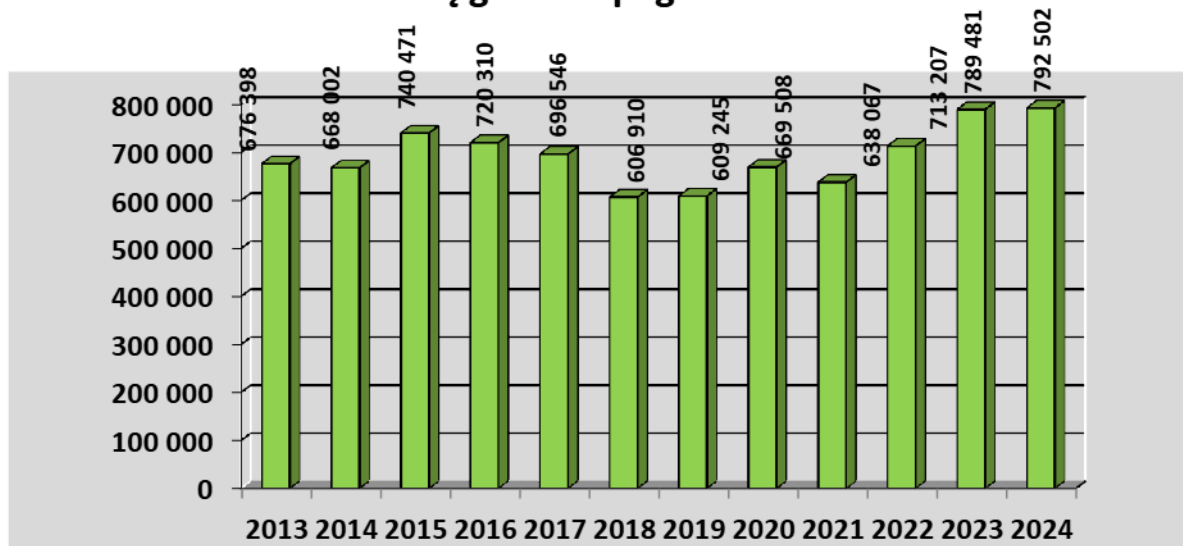
Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2024 m. gruodžio 31 d. sudaro 792502 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 648494 Eur;
- juridinių asmenų 144008 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas, palyginus su 2023 m., padidėjo 3021 Eur.



Skolų grafikas pagal metus



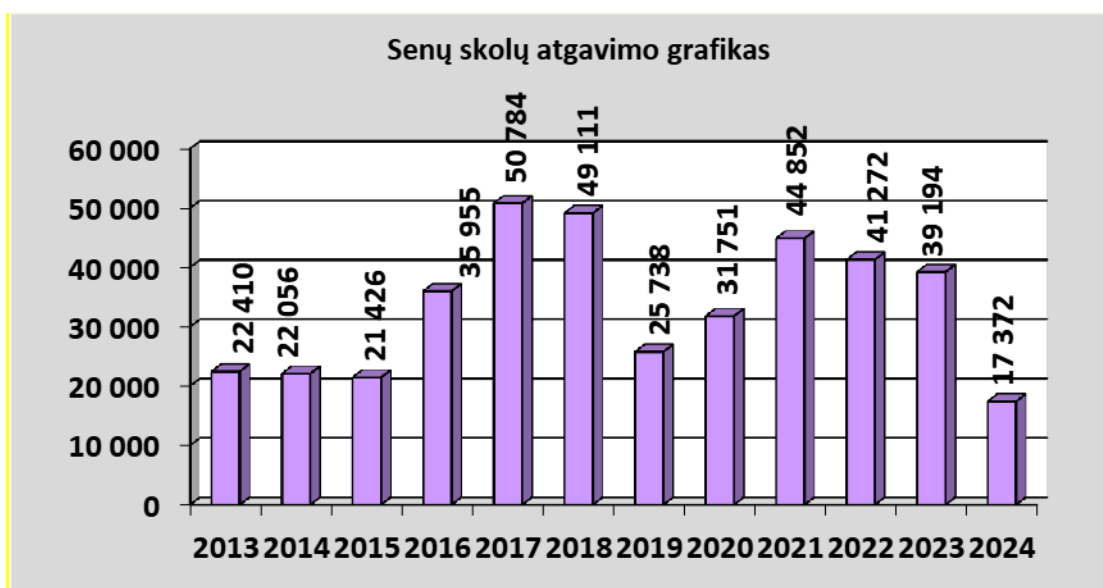
UAB „Visagino būstas“ vykdydama savo tiesiogines funkcijas, vykdo skolų administravimą. Skolininko atžvilgiu taikomos įstatymų leistos priemonės su tikslu greitai, efektyviai ir mažiausiomis sąnaudomis išieškoti skolą. Imasi visų teisėtų bei korektiškų priemonių, kad skola būtų išieškota ir sumokėta.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

Per 2024 metus:

- pateikti teismui 3 ieškiniai ir pareiškimai bendrai sumai 21 962 Eur.

Beviltiškos skolos pripažįstamos, jei skolininkas yra miręs arba paskelbtas mirusiu, nuolat negyvena Lietuvos Respublikoje ir neturi nekilnojamojo turto, į kuri galima būtų nukreipti išieškojimą arba skolininkas yra likviduotas. Abejotinos skolos skaičiuojamos taikant netiesioginio abejotinių skolų būdo balanso metodą. Jos pripažįstamos vadovaujantis pradelstų skolų skaičiavimo metodika.

2024 m. atgauta senų skolų – 17372 Eur.



Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsiskolinimas:

UAB „Investment & Financial Consultations	6183 Eur;
Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB „DKD“	4670 Eur;
UAB „Kauno liftai“	5654 Eur;
UAB „PROMUS STATYBA“	4231 Eur.

Finansinės analizės metu yra apskaičiuojami įvairūs absoliutūs ir santykiniai rodikliai, kurių pagrindu yra sprendžiama apie bendrovės pelningumą, likvidumą, apyvartumą ir pan.

Likvidumo koeficientai:

RODIKLIS	L. geri ir geri rodikliai	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Kritinio likvidumo koeficientas	0,2	1,53	1,18	0,66	1,09
Greito likvidumo koeficientas	1,2	2,63	2,77	2,70	2,23
Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,0	2,75	2,88	2,83	2,38
Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	Kuo didesnis, tuo geriau	0,46	0,49	0,45	0,34

Likvidumo rodikliai rodo ar bendrovė sugeba grąžinti įsipareigojimus. Bendrasis likvidumo koeficientas nusako, kiek kartų trumpalaikis turtas viršija įsipareigojimus. Kritinio likvidumo koeficientas nusako, kiek kartų labiausiai likvidus turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus.



Stabilumo koeficientai:

RODIKLIS	L. geri ir geri rodikliai	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	0,50	1,59	1,65	1,72	1,45
Skolos koeficientas	0,30	0,26	0,26	0,25	0,24

Įsiskolinimo koeficientas, dar vadinamas ir skolos koeficientu, parodo kiek vienam turto eurui tenka skolų. Kuo rodiklio reikšmė žemesnė, tuo skolos labiau padengtos turto. Laikoma, kad koeficiento reikšmei esant žemiau 0,5 būklė yra gera, reikšmė virš 0,7 būklė laikoma nepatenkinama.

Pelningumo koeficientai:

RODIKLIS	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.
Bendrasis pelningumas	0,12	0,23	0,20	0,16
Grynasis pelningumas	-0,10	0,041	0,037	-0,052
Nuosavo kapitalo pelningumas	-0,09	0,041	0,042	-0,057

Bendrasis pelningumas nustato, kiek pelno tenka kiekvienam grynujų pardavimų pajamų vienetui. Grynasis pelningumas nusako, kiek grynojo pelno tenka kiekvienam grynujų pardavimų pajamų vienetui. Nuosavo kapitalo pelningumo koeficientas nusako, kiek pelno tenka kiekvienam investuotam piniginiui vienetui.

Kiti rodikliai:

RODIKLIS	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.
Ilgalaikis turtas	1162294	1095045	1279029	1953659
Trumpalaikis turtas	3100707	3298861	3177800	2730792
Nuosavas kapitalas	2474563	2593402	2695968	2887797
Įstatinis kapitalas	1558673	1571473	1571473	1997692
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	1125573	1144606	1122686	1147215
Ataskaitinių metų grynasis pelnas (nuostoliai)	(223641)	106039	112566	(165200)

Bendrovės nuosavą kapitalą 2024 m. gruodžio 31 d. sudaro:

įstatinis kapitalas 1997692 Eur;

privalomasis rezervas 178509 Eur;

kiti rezervai 544930 Eur;

nepaskirstytasis 2024 m. pelnas (nuostoliai) – (165200) Eur;



nepripažintas 2024 m. pelnas (nuostoliai) – (49190) Eur
ankstesniųjų metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) – 381056 Eur.

Bendrovės ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1953659 Eur, iš jų nematerialaus turto likutinė vertė 39630 Eur, materialaus turto likutinė vertė 1203063 Eur, nebaigtos statybos 640910 Eur, atidėtojo mokesčio turtas 70056 Eur.

Per 2024 m. priskaičiuota 149703 Eur nusidėvėjimo ir amortizacijos.

Ilgalaikis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, finansinėse ataskaitose parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukaupytą nusidėvėjimą.

Atsargos – tai bendrovės trumpalaikis turtas, kuris yra naudojamas pajamoms uždirbti per vienerius metus. Atsargos apskaitomos įsigijimo savikaina, neįskaitant sumokėto pridėtinės vertės mokesčio.

2024 m. gruodžio 31 dienai atsargos sandėliuose sudaro 204764 Eur.

2024 metų gruodžio 31 d. duomenimis neapibrėžtinių įsipareigojimų nebuvo.

IV. APLINKOSAUGA

Bendrovei nebuvo taikomi apribojimai ar veiklos sustabdymas dėl padarytos kokios nors žalos aplinkai.

Bendrovė yra įregistruota Atliekas tvarkančių įmonių registre kaip atliekų surinkėja ir atliekų vežėja. Bendrovė vykdo atliekų apskaitą GPAIS sistemoje.

Bendrovėje atsakingas už aplinkosaugą Atliekų tvarkymo ir transporto skyriaus vadovas.

Sumokėti mokesčiai už aplinkos teršimą iš stacionariųjų taršos šaltinių ir iš mobiliųjų taršos šaltinių.

V. PERSONALAS

2024 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 143 darbuotojai:

Eil. Nr.	Skyrius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	18
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	4
3.	Pastatų techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius	44
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	36
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	29
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	kiti	11
9.	Praktikantai	0

Aukštąjį išsilavinimą bendrovėje turėjo 16 % darbuotojų. Bendrovėje dirbo 50,34 % vyrų ir 49,66 % moterų.

Per šį laikotarpį priimta 81 darbuotojai (įskaitant neterminuotą, terminuotą, projektinį, praktinį darbus ir reorganizavimo būdu), atleisti 76 darbuotojai.



Darbuotojams suteikta nemokamų atostogų 172 darbo dienos.

Personalo sveikatingumo rodikliai:

1.	Nedarbingumo atvejai Iš jų: dėl ligos dėl epideminės situacijos dėl nelaimingų atsitikimų buityje dėl nelaimingų atsitikimų darbe dėl ligonių slaugymo dėl nėštumo atostogų	123 102 0 9 0 10 1
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius Iš jų: dėl ligos dėl epideminės situacijos dėl nelaimingų atsitikimų buityje dėl nelaimingų atsitikimų darbe dėl ligonių slaugymo dėl nėštumo atostogų	2022 1404 0 443 0 49 126
3.	Išmokėta įmonės lėšų už dvi pirmas nedarbingumo dienas, Eur	7584

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 1242 Eur, iš jų:

- administracija – 2335 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 1340 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 1030 Eur;
- BNV valymas – 924 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 1234 Eur;
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 1386 Eur.

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

Nuo 2021 m. birželio 9 d. dirba išrinkta Darbo taryba, kurią sudaro 5 nariai ir kuri atstovauja darbuotojų interesus.

Įmonės darbuotojams jubiliejų proga nupirkta 11 dovanų už 1016 Eur.

Darbuotojų vaikams nupirkta 22 dovanos už 518 Eur.

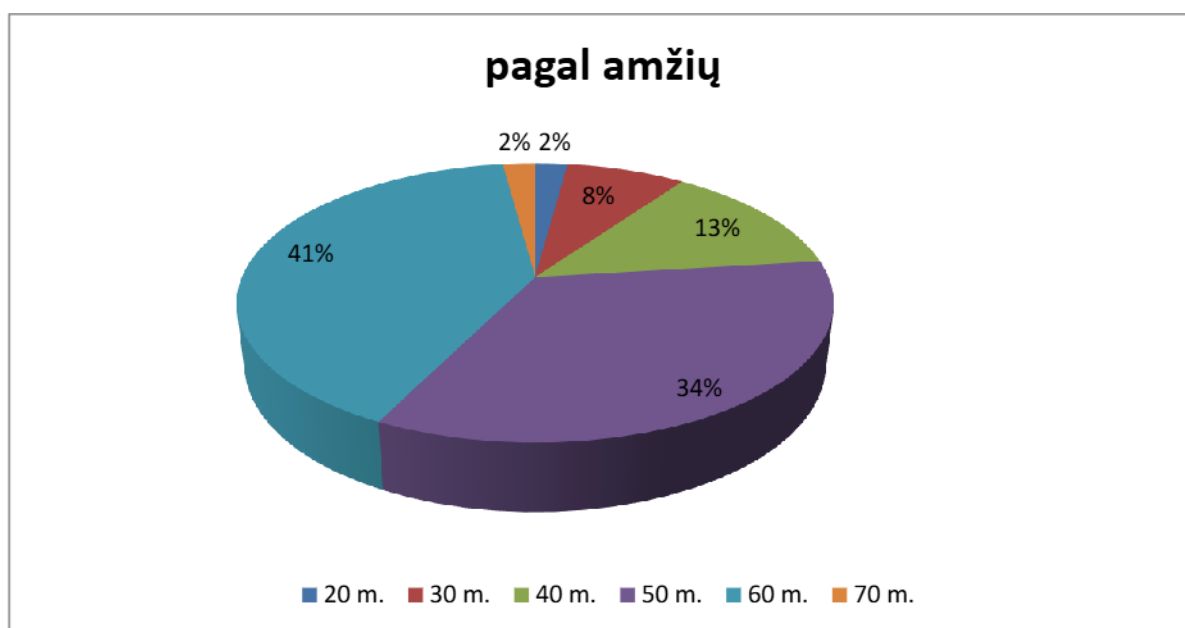
Bendrovės 6 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (draudimo poliso kaina 189 Eur).



Sudarytos draudimo sutartys:

- dėl bendrosios civilinės atsakomybės draudimo kompanijoje ERGO Insurance SE filialas Lietuvoje (sutarties kaina 5400 Eur);
- dėl bendrovės turto draudimo – kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (sutarties kaina 2067,07 Eur).

Darbuotojų pasiskirstymas:



Bendrovė didelį dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui. Bendrovė užtikrina, kad darbuotojai turėtų įstatymų numatytus darbui privalomus atestatus ir kvalifikacijos pažymėjimus. Darbuotojų turimos kompetencijos ir įgūdžiai lemia jų gebėjimą savo darbą atlikti profesionaliai, būti savo srities specialistais ir prisidėti prie bendrovės sėkmingos veiklos vystymo. Darbuotojai nuolat raginami tobulinti valstybinę kalbą, tačiau problema dėl personalo valstybinės kalbos mokėjimo bei vartojimo vis dar išlieka.

2024 m. buvo atestuota 6 darbuotojai.

Bendrovės darbuotojų mokymai ir atestacijos:

1 darbuotojas

Stogų dengimas bitumine danga;

2 darbuotojai

Elektros energijos vartojimas;

1 darbuotojas

Elektros įrenginių eksploatavimas

1 darbuotojas

Energetikos darbuotojų atestavimas

1 darbuotojas

Slėginių indų priežiūros meistras



Darbuotojų sveikatingumo rodiklių palyginimas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	2015 metai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai	2022 metai	2023 metai	2024 metai
1.	Nedarbingumo atvejų skaičius	122	140	122	106	89	108	146	138	109	123
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius	2033	1904	1814	1974	1382	1824	2207	2448	1992	2022

Personalo skyriuje parengti 1332 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais 690;
- komandiruočių klausimais 39;
- darbo sutarties sudarymo 81;
- darbo sutarties nutraukimo 76;
- kitais klausimais 446;
- nuobaudų skyrimo klausimais 0.

VI. INFORMACIJA APIE AKCIJAS

Bendrovės įstatinis kapitalas 2024 m. gruodžio 31 d. buvo 1997692 Eur, jį sudaro 6888593 (šeši milijonai aštuoni šimtai aštuoniasdešimt aštuoni tūkstančiai penki šimtai devyniasdešimt trys) paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur.

2024 metais anuliuotų akcijų nėra.

VII. INFORMACIJA APIE FILIALUS IR ATSTOVYBES

Įmonė neturi nei filialų, nei atstovybių.

VIII. INFORMACIJA APIE SVARBIUS ĮVYKIUS

Vadovaujantis Visagino savivaldybės mero 2024 m. kovo 18 d. potvarkiu Nr. PV-E-140 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino mechanizacija“ reorganizavimo prijungimo būdu prie uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ reorganizuota uždaroji akcinė bendrovė „Visagino mechanizacija“, kodas 155514735, prijungimo būdu prie uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“, kuri perėmė visą uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino mechanizacija“ turtą, teises ir pareigas 2024 m. birželio 5 d. duomenimis.

Perimtas UAB „Visagino mechanizacija“ turtas siekė 385048 Eur, iš jų ilgalaikio turto likutinė vertė 371032 Eur, atsargos 7916 Eur, pirkėjų skolos 5991 Eur, piniginės lėšos 29 Eur, įstatinis (pasirašytasis) kapitalas 426219 Eur, nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) (49190) Eur, mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai 8019 Eur.



IX. PATIKRINIMAI

2024 metais bendrovėje vyko šių institucijų planiniai/neplaniniai patikrinimai:

- Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos Techninės priežiūros departamento Vilniaus teritorinis skyrius – šildymo ir (ar) karšto vandens sistemos atitikties teisės aktuose nustatytiems reikalavimams planinis patikrinimas.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos Panevėžio priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Visagino priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – daugiabučių namų Kosmoso g. 28, 30 bei administracinio pastato Statybininkų g. 24 planinis patikrinimas.
- Aplinkos apsaugos agentūros prie AM Aplinkos apsaugos departamento Panevėžio aplinkos kokybės kontrolės skyrius – 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) neplaninis patikrinimas;
- Visagino savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius – statinio techninės priežiūros planinis patikrinimas (administracinio pastato bei daugiabučių gyvenamųjų namų);
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Utenos departamentas – operatyvinis patikrinimas dėl sklindančio triukšmo iš šilumos mazgo (gyventojų prašymu Tarybų g. 11);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra – planinis patikrinimas Dėl projekto 05.1.1-APVA-R-007-91-0002 įgyvendinimo „Inžinerinių paviršinių nuotekų surinkimo ir šalinimo tinklų rekonstravimas Visagino g. atkarpoje nuo Parko iki Vilties g.“;
- Aplinkos apsaugos departamentas prie Aplinkos ministerijos – planinis patikrinimas, kurio tikslas – gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančių dokumentų, išrašytų už 2023 m. gaminių ir (ar) pakuočių atliekų surinkimą, teisėtumas, taršos leidime nustatytų sąlygų ir kitų aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų, susijusių su nuotekų tvarkymu, laikymosi kontrolė. Patikrinimo dalykas: atliekų ir nuotekų tvarkymą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų laikymosi patikrinimas.

2024 metais bendrovės veikla nebuvo stabdoma, jokių veiklos apribojimų nebuvo. Gauti nurodymai ir/ar rekomendacijos vykdomos.

X. PAGRINDINIŲ RIZIKOS RŪŠIŲ APIBŪDINIMAS. FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Rizikos įvertinimas suvokiamas, kaip procesas, kuriame pripažįstamas tam tikras rizikos pasekmių buvimas ir galimybė tai įvertinti, atsižvelgiant į visus rizikos veiksnus, galimybes paveikti, priimančių rizikos subjektų ir aplinkos būseną. Šis procesas orientuotas į tai, kad būtų



įvertinta neigiama įvykio galimybė, atsižvelgiant į pagrindinius visų recipientų poveikius, kuriuos įmonė patiria, todėl išskiriami šie rizikos veiksniai:

- a) išoriniai rizikos veiksniai:
 - politinė ir teisinė;
 - ekonominė rizika;
 - finansinė rizika;
 - gamtinė–ekologinė rizika.
- b) vidiniai rizikos veiksniai:
 - pavojus nevykdyti finansinių įsipareigojimų;
 - nepakankama specialistų kvalifikacija.

Bendrovė su rizika susiduria kasdien, tai įprasta bendrovės gyvenimo dalis. Aplinkoje, kur nepageidaujami įvykiai bei neišnaudotos galimybės gali paveikti bendrovės pelną, paslaugų kokybę, labai svarbu surasti pusiausvyrą tarp nepalankių rizikos padarinių bei sąmoningo rizikos prisiėmimo. Siekiant šio tikslo bendrovėje atsižvelgiama į visas: finansines, technologines, socialines ir aplinkos apsaugos rizikas.

Pagrindinių rizikos veiksnių apibūdinimas:

- bendrovės priklausomybė nuo Visagino savivaldybės tarybos sprendimų, kurie ne visada yra naudingi bendrovei, be to, delsiamas jų priėmimas;
- klientų migracija ir nemokumas didina bendrovės skolas, kurios tampa beviltiškomis;
- gyventojų migracija bei duomenų apie jų buvimo vietą stoka didina avarių daugiabučių namų inžinerinėse sistemose riziką, didėja darbo laiko bei lėšų sąnaudos ieškant butų savininkų;
- plačiai išsidėstę aptarnaujami objektai, dėl šių priežasčių kyla rizika dėl atliktos darbų kokybės ir netinkamo darbo laiko panaudojimo;
- teismų ir teismo antstolių išlaidos, kurios gali padidinti esamas skolas, jų taip ir neatgavus;
- nekokybiškų medžiagų įsigijimas, nes pagal pirkimo procedūras perkamos medžiagos pagal mažiausios kainos kriterijų;
- teisės aktai, nustatantys privalomuosius reikalavimus, reikalauja butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų.
- gyventojų pasyvumas sprendimų priėmimo kontekste (nedalyvavimas namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose, priimant sprendimus dėl tarifų už teikiamas paslaugas) apsunkina darbų organizavimą, nes butų ir kitų patalpų savininkų nuomonė nesutampa su priimtais ir patvirtintais teisės aktais;
- specialistų kvalifikacijos stoka;
- nuolat didėjantis minimalus darbo užmokestis.
- energijos išteklių brangimas.

Lietuvos Respublikos įstatymai tampa vis sudėtingesni ir reiklesni, todėl finansinės rizikos valdymas tampa sunkia užduotimi.



Vidaus kontrolė – tai nenutrūkstamas procesas, kurio metu vadovas ir kiti bendrovės darbuotojai užtikrina, kad:

- 1) bendrovės veikla, naudojant bendrovės turtą ir kitus išteklius, būtų veiksminga, o bendrovė būtų apsaugota nuo galimų nuostolių;
- 2) finansinė ar kita informacija, naudojama tiek bendrovės viduje, tiek priežiūros tikslais ar kitų trečiųjų asmenų, bus patikima, tinkama ir pateikiama laiku;
- 3) bendrovės veikla atitiks įstatymus bei kitus teisės aktus. Vidaus kontrolės visumą sudaro organizacinė struktūra, leidžianti užtikrinti funkcijų atskyrimą ir atsakomybės ryšius; informacinė sistema, valdymo organų sistema, leidžianti laiku priimti sprendimus; tinkama personalo atsakomybė ir kompetencija.

Bendrovėje parengta ir patvirtinta apskaitos politika, kurioje apibrėžti apskaitos vedimo kriterijai, skolų valdymo principai.

Bendrovė savo veiklą apdraudė siekdama išvengti galimų nuostolių ERGO Insurance SE Lietuvos filialas.

Dirbant su skolininkais vykdomieji dokumentai teikiami Civilinio proceso kodekso ir Sprendimų vykdymo instrukcijos nustatyta tvarka per Antstolių informacinę sistemą.

Kasmet atliekamas išorinis finansinės atskaitomybės auditas. Auditorių parenka akcininkas.

2024 metų auditą atliko Arūno Vitkevičiaus individuali audito įmonė. Audito paslaugų kaina 1812,62 Eur be PVM.

Audito išvados pateikiamos kartu su metiniu finansinių ataskaitų rinkiniu: 2024 m. gruodžio 31 d. balansu, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, metiniu finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamuoju raštu, vadovybės ataskaita.

XI. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2025 metais planuojamos pajamos – 3520 tūkst. Eur, sąnaudos – 3650 tūkst. Eur, nuostoliai – 130 tūkst. Eur.

2025 metų Bendrovės planai:

- tęsti gyventojų skatinimą atlikti namų atnaujinimą (modernizavimą);
- teikti informaciją gyventojams dėl šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) galimybes;
- nuolat vykdyti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūrą, sudaryti paviršinių nuotekų tvarkymo sutartis su naujais abonентаis;
- investuoti į specialaus transporto atnaujinimą;
- organizuoti specialistų ir darbuotojų mokymus, kvalifikacijos kėlimą;
- gerinti administravimo paslaugų kokybę, vykdyti gyventojų švietimą daugiabučių namų administravimo klausimais, kartu įtraukiant daugiau butų ir kitų patalpų savininkus į bendrosios nuosavybės objektų valdymą, įtraukiant į klientų sąrašą ir daugiabučių namų savininkų bendrijas;
- bendrovės metodinės bazės stiprinimas, racionalus bendrovės turto naudojimas, pažangių apskaitos metodų diegimas, programinės įrangos atnaujinimas;



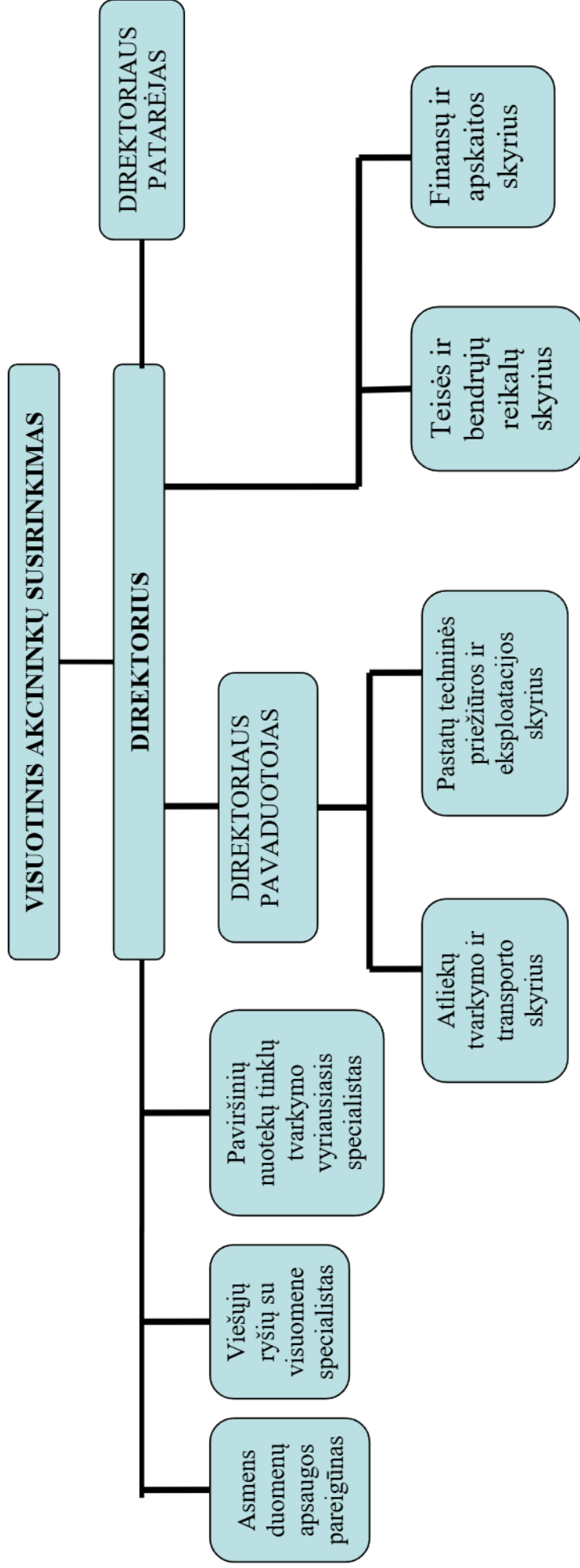
- bendrovės struktūros optimizavimas;
- siekiant plėsti bendrovės veiklas, įsigyti šiukšliavežį antrinių atliekų surinkimui ir vežimui;
- įsigyti papildomą programinę įrangą antrinių atliekų apskaitai vykdyti.

Direktorius

Vytautas Šlaustas

UAB „Visagino būstas“ struktūra

PATVIRTINTA
UAB „Visagino būstas“ direktoriaus
2024 m. kovo 1 d. įsakymu Nr. 2-18 (1.4. E)



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Vadovybės ataskaita už 2024 m.
Registracija #1	
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-03-06T13:37:22+02:00, 43-54 (5.1.)
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašas #1	
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytautas Šlaustas, Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T12:10:47.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T12:11:06+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016 AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2028-04-18T23:59:59+03:00
Parašas #2	
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė, Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-03-07T12:38:56.0000000+02:00
Parašo formatas	Kvalifikuotas elektroninis parašas
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-03-07T12:39:03+02:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-26T16:08:34+03:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	Metaduomenų vientisumas užtikrintas elektroniniais parašais
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0

Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250226.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų, 2025-03-07 13:24:52