



***UŽDAROSIOS AKCINĖS
BENDROVĖS
„DRUSKININKŲ BUTŲ ŪKIS”***

***2024 M.
ĮMONĖS VADOVYBĖS
ATASKAITA***

TURINYS

I. SKYRIUS. BENDROJI DALIS	2
II. SKYRIUS. BENDROVĖS VEIKLOS APIBŪDINIMAS	2
Daugiabučių namų valdymas ir priežiūra	3
Atlikti atnaujinimo ir remonto darbai	4
III. SKYRIUS. DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS	5
Renovacijos programos tęstinumas	5
IV. SKYRIUS. VEIKLOS IR EKONOMINIŲ REZULTATŲ ANALIZĖ	7
Mokėjimo sąskaitų-pranešimų teikimas	7
Pajamos ir sąnaudos	8
V. SKYRIUS. ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS	10

I. SKYRIUS. BENDROJI DALIS

Uždaroji akcinė bendrovė „Druskininkų butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) įregistruota 1990 m. lapkričio 29 d. adresu Ligoninės g. 12, Druskininkai. Įmonės kodas 152007157. Pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas LT 520071515.

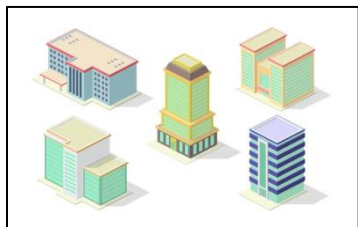
Bendrovės steigėjas – Druskininkų savivaldybė, valdanti 100 % akcijų. Visos akcijos vardinės. Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filiale yra kaupiami ir saugomi duomenys apie Bendrovę. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 340 101,56 Eur (trys šimtai keturiasdešimt tūkstančių šimtas vienas euras ir 56 euro centai). Bendrovės įstatinis kapitalas padalintas į 1 172 764 akcijas. Akcijos vertė - 0,29 Eur.

Bendrovės valdyba dirba pagal Akcinių bendrovių įstatymą ir bendrovės įstatus. Bendrovės valdyba sudaryta iš šešių narių. Ataskaitiniais metais vykusiuose valdybos posėdžiuose buvo svarstomi bendrovės valdymo, daugiabučių namų priežiūros, atnaujinimo (modernizavimo) ir kiti, valdybos kompetencijai priskirti, klausimai.

Bendrovė vykdydama savo ūkinę-finansinę veiklą vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, savivaldybės tarybos sprendimais, Bendrovės įstatais, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, administruojamų daugiabučių namų bendrasavininkų sprendimais bei kitais teisės aktais, reglamentuojančiais daugiabučių namų priežiūrą.

II. SKYRIUS. BENDROVĖS VEIKLOS APIBŪDINIMAS

Pagrindinė įmonės veikla – daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas, priežiūra (eksploatacija), remontas. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus sudaro bendrosios konstrukcijos, bendroji inžinerinė įranga, bendrosios patalpos. UAB „Druskininkų butų ūkis“ vykdydama daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą ir priežiūrą, turi atlikti visus veiksmus, būtinus pastato bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir užtikrinti jų naudojimą pagal tikslinę paskirtį ir privalomuosius statinių reikalavimus.



Bendrovės pagrindiniai tikslai – teikiant paslaugas, atliekant bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, įgyvendinant butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus, panaudoti naujausias technologijas, suteikiančias galimybes padidinti vidinių veiklos procesų optimizavimą ir klientams patogiausią paslaugų teikimo, apmokėjimo ir pasiektų rezultatų stebėjimą. Tokiu būdu užtikrinant bendrovės veiklos organizuotumą ir suteiktų paslaugų kokybę, galimybę stebėti, įvertinti suteiktų paslaugų/darbų rezultatus. Vienas iš UAB „Druskininkų butų ūkis“ prioritetų – tausoti energijos resursus, mažinti energijos kaštus, pasinaudoti valstybės teikiamomis paramomis. Efektyviai panaudoti bendrovės lėšas, apdairiai ir sąžiningai atlikti bendrovės veiklos funkcijas, prioritetu laikant daugiabučių gyvenamųjų namų butų savininkų interesų tenkinimą, teisės aktų įgyvendinimą, išlaikant efektyviai dirbančius darbuotojus.

Bendrovė turi sukaupusi didelę patirtį paslaugų, susijusių su daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimu, priežiūra ir remontu, srityje.

Kaip bendrovės galimybės gali būti išvardinti sekantys veiksniai: daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimo, pastatų techninės priežiūros valdymo informacinės sistemos įdiegimas; darbuotojų mokymo ir perkvalifikavimo organizavimas, orientuojantis į darbo rinkos poreikius, didinant teikiamų paslaugų kokybę; gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugų teikimas; būsto renovacijos projektų įgyvendinimas.

Daugiabučių namų valdymas ir priežiūra

UAB „Druskininkų butų ūkis“ – bendrojo naudojimo objektų administratorius įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus priimtus, pagal Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatytą tvarką, užtikrina bendrojo naudojimo objektų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.

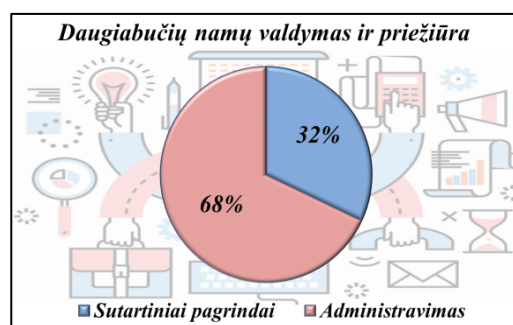
Vadovaudamasi gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomaisiais reikalavimais, jų įgyvendinimo tvarka, Bendrovė administruoja bei atlieka daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, avarijų lokalizavimą, likvidavimą, defektų šalinimą ir kitus tvarkymo darbus daugiabučiams gyvenamiems namams Druskininkų savivaldybėje.

2024 m. pabaigoje UAB „Druskininkų butų ūkis“ iš viso Druskininkų savivaldybėje administruo ir prižiūrėjo 218 daugiabučių gyvenamųjų namų. Bendrovė administruoja 148 daugiabučius namus, t. sk.: Druskininkų mieste – 126, Leipalingio seniūnijoje – 16, Viečiūnų seniūnijoje – 6.

Jungtinės veiklos sutarties pagrindu Bendrovė valdo ir prižiūri 7 daugiabučius namus, 21 namą valdo ir prižiūri bendrijose, prižiūri 3 Druskininkų savivaldybės socialinio būsto namus.

Sutartiniais pagrindais vykdo:

- ✓ 31 daugiabučiame name šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą;
- ✓ 8 pastatams bendrosios inžinerinės įrangos kitas priežiūros paslaugas.



Bendrovės administruojamų namų butų ir kitų patalpų savininkams pateiktos 2024 metų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamais namais, ataskaitos atsižvelgiant į ataskaitiniais metais įvykdytus nuolatinis stebėjimus ir atliktas namų technines apžiūras, įvertinus namų būklę ir apskaičius priežiūros išlaidų panaudojimą. Nuo 2025 m. lapkričio 1 d. statinio būklės įvertinimai nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų metu turės būti aprašomi Pastatų duomenų banko informacinės sistemos pastato elektroniniame techninės priežiūros žurnale.

Pagal prižiūrimų namų apžiūros aktus ir vertinimo išvadas, siekiant užtikrinti daugiabučių namų gyventojams palankias gyvenimo sąlygas, būtina atlikti sanitarijos ir higienos reikalavimus užtikrinančius darbus, vykdyti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimą ir nuolatinį bendrųjų inžinerinių sistemų reguliavimą bei priežiūrą. Šių darbų įgyvendinimui vyko glaudus bendradarbiavimas su gyventojais naudojant visas teisės aktuose numatytas priemones.



Dėl kaupiamųjų įmokų didinimo, jų panaudojimo, ilgalaikių planų tvirtinimo, karšto vandens tiekėjo pasirinkimo, paslaugų tarifų ir kitais namo bendrosios nuosavybės priežiūros klausimais suorganizuoti 81 butų ir kitų patalpų savininkų balsavimai raštu bei susirinkimai.

Įgyvendinant Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą (toliau – Programa) suorganizuoti 23 daugiabučių namų savininkų susirinkimai ir balsavimai raštu projektų įgyvendinimo eigos ir kitų, su renovacijos darbais susijusių, klausimų.

Bendrovė įgyvendino 90 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus. Įgyvendinant projektus pagrindinis dėmesys buvo skiriamas energinį efektyvumą didinančioms priemonėms (stogų, sienų šiltinimui, langų, durų keitimui ir šilumos punktų bei šildymo ir karšto vandens sistemų atnaujinimui), nes buvo teikiama 30 % valstybės parama šioms priemonėms. Beveik visuose renovuotuose daugiabučiuose namuose nebuvo atnaujinti pasenę ir susidevėję geriamojo vandens, nuotekų vamzdiniai. Atsižvelgiant į bendrosios inžinerinės įrangos nusidevėjimą, 52 daugiabučiuose namuose buvo vykdomi vandentiekio ir nuotekų vamzdinių keitimo ir remonto darbai. Didėjant defektų, deformacijų ir gedimų skaičiui, reikalingos didesnės sąnaudos siekiant užtikrinti sanitarijos ir higienos reikalavimų įgyvendinimą. Įvertinus situaciją

Bendrovė savo veiklą yra apdraudusi, taip pat bendrauja su draudimo bendrovėmis. 2024 m. Bendrovė 25 kartus teikė informaciją draudimo bendrovėms apie gyventojų turto apgadinimą, užliejimą ar dėl kitų priežasčių. Avarijos įvykdavo dėl butų savininkų netvarkingos inžinerinės įrangos bei dėl nusidėvėjusios bendrosios inžinerinės įrangos.

Nuolatos vykdoma daugiabučių namų techninė bendrojo naudojimo objektų priežiūra, avarijų likvidavimas, remontas, bendrosios inžinerinės įrangos reguliavimas ir kiti namui reikalingi tvarkymo darbai. Apsaugant gyventojų turtą ir užtikrinant bendrosios inžinerinės įrangos (nuotekų, šalto ir karšto vandens vamzdinių) funkcionavimą avarinės tarnybos darbuotojai 2 307 kartus vyko šalinti avarijų bei gedimų.

Atlikti atnaujinimo ir remonto darbai

Bendrovė daugiabučių namų valdyme ir priežiūroje taiko informacinių technologijų išmaniuosius sprendimus, kurių pagrindu organizuojami darbai leidžia optimizuoti įmonės patiriamus kaštus, užtikrinti šiuolaikišką darbų planavimą, jų vykdymo organizavimą bei kontrolę, didinti darbuotojų darbo našumą bei motyvaciją, užtikrinti aukštą atliekamų darbų



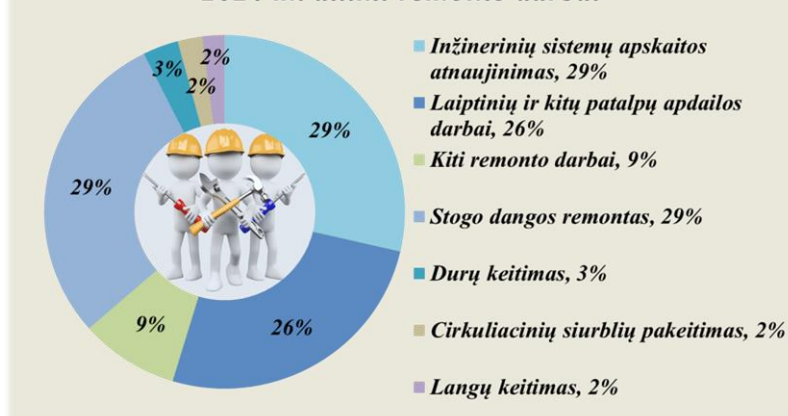
kokybę. Be to, sistemoje kaupiami duomenys ir ataskaitos leidžia operatyviai gauti reikalingą informaciją valdymo sprendimų priėmimui. Šie kompleksiški sprendimai apima šilumos punktų bei kitų sistemų nuotolinę kontrolę bei valdymą, užtikrinant efektyvų ir pilną šilumos tiekimui reikalingos technologinės įrangos aptarnavimą.

Pritaikius šias technologijas Bendrovės specialistai turi galimybę nuotoliniu būdu prižiūrėti ir reguliuoti 105 pastatų šilumos punktus ir operatyviai reaguoti į gyventojų prašymus. 2024 m. ši sistema įdiegta 24 daugiabučių namų šilumos punktuose. Nuotolinio valdymo ir reguliavimo sistema leidžia sumažinti priežiūros ir aptarnavimo išlaidas, matyti ir valdyti visą technologinį procesą kompiuterio ekrane, kelti techninės priežiūros lygį, gauti išsamią informaciją apie energijos suvartojimą visą parą. Rezultatas – optimalus našumas ir faktinis energijos taupymas.

2024 m. Bendrovė karšto vandens tiekėjo funkcijas atliko 80 daugiabučių namų. Butuose įrengti 805 šalto ir karšto vandens apskaitos prietaisai, tame skaičiuje su nuotolinio nuskaitymo sistema sumontuoti 749 skaitikliai, be nuotolinio nuskaitymo – 56. Inžinerinių sistemų apskaitos įrenginių atnaujinimui ir šilumos punktų nuotolinio valdymo ir reguliavimo sistemų įdiegimui bendrovė išleido 81 393,17 Eur.

Užtikrinant lietaus kanalizacijos sistemų funkcionavimą nuo 72 daugiabučių namų stogų pašalintos šiukšlės ir išvalytos įlajos. Atliktas cheminis augmenijos naikinimas nuo 69 daugiabučių namų nuogrindų bei 24 laiptinių, butų ir kitų patalpų apdailos darbai. Pakeista 12 bendrojo naudojimo patalpų durų, taip pat beveik visuose prižiūriuose namuose buvo remontuotos durys bei vartai, pakeičiant pritraukėjus, atramines kojeles, telefonspynes ir spynas. 18 namų šilumos punktuose pakeista šildymo ir karšto vandens valdymo įranga (siurbiai, vožtuvai, pavaros bei uždarojoji armatūra). Įvertinus elektros įrenginių nusidėvėjimą 7 namų laiptinėse ir rūsiuose atnaujinta elektros instaliacija. Siekiant užtikrinti priešgaisrinės saugos reikalavimus 15 daugiabučių namų laiptinėse bei koridoriuose ir socialiniuose būstuose sumontavome dūmų detektorius.

2024 m. atlikti remonto darbai



Kiekvieną mėnesį Bendrovės darbuotojai fiksuoja ir pateikia tiekėjams visų prižiūrimų namų įvadinį šilumos, elektros, geriamojo vandens apskaitos prietaisų ir 429 butų šildymo apskaitos prietaisų, sumontuotų namų laiptinėse, rodmenis. Pastoviai vykdoma šiluminės energijos suvartojimo analizė.

III. SKYRIUS. DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas pradėtas dar 2013 metais. Lietuvoje iš viso yra renovuota 13,9 % daugiabučių, o Druskininkų savivaldybėje 43,1 % arba 118 daugiabučių namų. Nuo renovacijos pradžios Bendrovė įgyvendino 90 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus, tai sudaro 76 % visų Druskininkų savivaldybėje renovuotų namų. Įgyvendinus šiuos projektus sumažintos suvartojamos šiluminės energijos sąnaudos, gyventojų patiriamos išlaidos už suvartotą šilumos energiją, pagerinta šių namų gyventojų gyvenimo kokybė bei komforto sąlygos. Atnaujinant daugiabučius namus įgyvendintos pagrindinės energijos efektyvumą didinančios priemonės: šildymo sistemos modernizavimas, butų ir kitų patalpų langų keitimas, laiptinės langų ir durų keitimas, balkonų įstiklinimas, sienų apšiltinimas, stogo apšiltinimas, rūšio perdangos apšiltinimas, lifto keitimas.

2024 m. buvo vykdomas atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas pagal 2023 m. ir 2024 m. pasirašytas rangos darbų sutartis 21 name, kurių investicijų vertė 10 602 785,92 Eur.

2024 m. įgyvendinti 2 Bendrovės administruoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai:



Ateities g. 9

- Pasiiekta C klasė;
- Šiluminės energijos sutaupymas - 58,80 %;
- Įrengta saulės elektrinė sumažino sąskaitas už elektrą.



Baravykų g. 1B

- Pasiiekta C klasė;
- Šiluminės energijos sutaupymas - 59,64 %;
- Renovacijos metu atliktas laiptinių remontas.

Vykdamas daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbus yra privaloma pildyti statybos darbų žurnalą. Statybos darbų žurnalas yra statybų registras, skirtas stebėti ir dokumentuoti statybos projektų eigą bei susijusius darbus. Nuo 2022 m. rugsėjo 1 dienos visiems Lietuvos statytojams, finansuojamiems iš valstybės biudžeto tapo privaloma naudoti elektroninį statybos darbų žurnalą. Tai elektroninė forma, kurioje yra saugomi ir tvarkomi skirtingų statybos darbų duomenys, informacija ir dokumentai. Iš viso Bendrovė 2025 m. administruoja 16 daugiabučių namų elektroninius statybos žurnalus, už kuriuos sumokėjo 13 128,50 Eur.

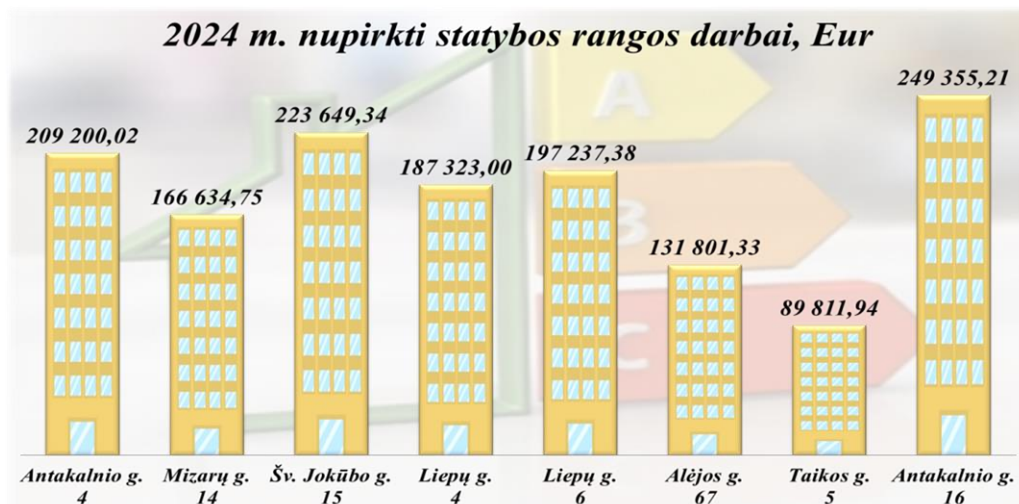
Renovacijos programos tęstinumas

Atsižvelgiant į viešųjų pirkimų įstatymo reikalavimus buvo vykdomi žalieji pirkimai. Žaliasis pirkimas – pirkimas, kurio vykdytojas siekia įsigyti prekių, paslaugų ar darbų, darančių kuo mažesnę poveikį aplinkai. Nustatėme žaliųjų pirkimų reikalavimus techninių specifikacijų rengimui,

tiekėjų kvalifikacijai, pasiūlymų vertinimo kriterijus, pirkimo sutarties vykdymo sąlygas ir kitus reikalavimus tiekėjams.

2024 m. įvykdyti 19 pirkimų šiems renovacijos darbams:

- 8 daugiabučių namų statybos rangos darbai 1 455 012,97 Eur sumai.
- 11 namų nupirkto techninės priežiūros paslaugos 91 736,97 Eur sumai.



Pagal 2023-02-22 APVA paskelbtą kvietimą: „Daugiabučių renovacija A klasei“ vykdomas daugiabučio namo M. K. Čiurlionio g. 114 projektavimo ir statybos rangos darbų pirkimas.

Bendrovė paskirta Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programos, patvirtintos Druskininkų savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. T1–188 „Dėl Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programos tvirtinimo“, įgyvendinimo administratoriumi, todėl aktyviai dirba ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) srityje. Bendrovės specialistai įdėjo daug pastangų dėl daugiabučių namų renovacijos Ateities ir Gardino gatvių kvartaluose, bei neypatingų, medinių konstrukcijų statinių, esančių miesto centre. Pagal pasirašytas rangos darbų sutartis, toliau renovacijos procesas vyksta 18 daugiabučių namų.



Druskininkų savivaldybė yra suskirstyta į penkis kvartalus: Centro, Senamiesčio, Ateities gatvės, Gardino gatvės, Leipalingio seniūnijos bei Viečiūnų seniūnijos. Šiuo metu atnaujinimo (modernizavimo) projektas nėra įgyvendinamas tik Viečiūnų seniūnijoje, visuose kituose kvartaluose Bendrovė sėkmingai tęsia renovacijos procesą.

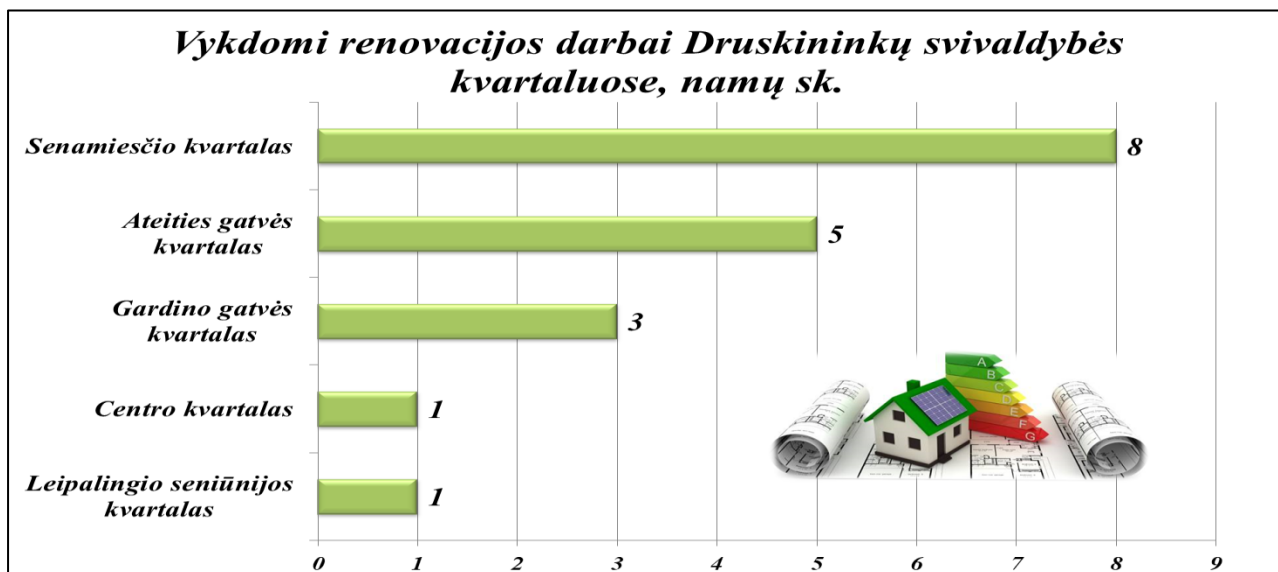
Centro kvartale daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) pasiekė geriausius rezultatus. Iš šiame kvartale esančių 55 daugiabučių namų Bendrovė įgyvendino 26 namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus ir šiuo metu vykdomi daugiabučio namo Veisiejų g. 30 renovacijos darbai.

Iš senamiesčio kvartale esančių 40 daugiabučių Bendrovė jau atnaujinusi daugiau nei pusę – 23. Tačiau darbai ir toliau vyksta gana intensyviai – šiuo metu šiame kvartale vykdomi 8 daugiabučių (Antakalnio g. 4, Antakalnio g. 11, Antakalnio g. 16, Šv. Jokūbo g. 15, Mizarų g. 14, Liepų g. 4, Liepų g. 6, Taikos g. 5) atnaujinimo (modernizavimo) projektai.

Gardino gatvės kvartalas apima 38 daugiabučių namų masivą. Bendrovė šiame kvartale įvykdė 16 namų projektus. Taip pat renovacijos procesas įsibėgėjęs dar 3 daugiabučiuose namuose (Gardino g. 21, Gardino g. 25, Gardino g. 38).

Ateities gatvės kvartalas pagal namų skaičių yra didžiausias Druskininkų savivaldybėje – 69 namai, tačiau renovacijos srityje kol kas pasiekęs mažiausius rezultatus. Šiame kvartale iki šiol Bendrovė įgyvendino tik 15 projektų, tačiau galima pasidžiaugti, kad šiuo metu dar 5 namuose (Ateities g. 1, Ateities g. 5, Ateities g. 8, Ateities g. 24, Neravų g. 29) vykdomi renovacijos rangos darbai.

Leipalingio seniūnijos kvartalui priskiriama 17 namų, iš jų renovuota 13, dabar vykdomas namo Alėjos g. 67 atnaujinimo (modernizavimo) projektas. Liko renovuoti tik 3 dviejų aukštų daugiabučiai.



Tęstinumas atnaujinimo (modernizavimo) programoje priklauso ne tik nuo išorinių veiksnių, kaip pavyzdžiui, rangovų aktyvumas viešuosiuose pirkimuose, tačiau ir nuo besikeičiančios valstybės politikos, nustatant paramos dydį bei nuolat keičiant reikalavimus atnaujinimo (modernizavimo) projektams dėl energetinės klasės pasiekimo.

Dažnai nesusimąstome, kad pavieniai pastatų modernizavimo darbai ar inžinerinės infrastruktūros sistemos, kai pastato būklė yra ypač prasta, negali išspręsti esminės problemos, o tik laikinai ją pristabdo. Tęstiniai, nuolatiniai nedideli remontai gyventojams gali kainuoti daugiau, nei nuoseklus viso pastato atnaujinimas, kuris pagerina bendrą gyvenimo kokybę ir sumažina komunalines išlaidas.

Siekiant sumažinti šilumos energijos suvartojimą reikia pagerinti senų pastatų išorinių sienų šilumos izoliacinius parametrus. Aukštam energiniam efektyvumui pasiekti reikalingi kokybiški projektiniai sprendiniai, kokybiškos medžiagos. Modernizavimo darbai turi būti atliekami kokybiškai, o jų techninė priežiūra – kvalifikuota.

IV. SKYRIUS. VEIKLOS IR EKONOMINIŲ REZULTATŲ ANALIZĖ

Efektyvus darbas su klientais yra būtina sąlyga didinant įmonės konkurencinį pranašumą rinkoje. Nemaža dalis darbo teikiant paslaugas gyventojams priklauso buhalterinės apskaitos specialistams, t.y. kreditų administravimas, mokėjimų ir įmokų apskaičiavimas už suteiktas paslaugas.

Mokėjimo sąskaitų-pranešimų teikimas

Kiekvieną mėnesį parengiamos sąskaitos – pranešimai, pagal kurias gyventojai moka mokesčius už komunalines paslaugas, kaupimą, renovacijos kreditą ir palūkanas.

Vykdoma 103 daugiabučių namų kredito, palūkanų ir atsiskaitymų su rangovais apskaita. Kreditai administruojami pagal pasirašytas kreditavimo sutarties sąlygas, įsipareigojimus su bankais ir teisės aktų reikalavimus. Kreditą ir palūkanas skaičiuojame 1 432 butams. Taip pat butų savininkams skaičiuojamos kompensacijos, tenkančios kiekvieno mėnesio kredito ir palūkanų įmokoms ir teikiamos Druskininkų savivaldybės socialinės paramos skyriui.

Mokesčiai už komunalines paslaugas skaičiuojami 4 608 butui, iš jų: 203 butams arba 4,41% – savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams; 4 405 arba 95,59% – butų savininkams.

Ne visi butų ir kitų patalpų savininkai laiku susimoka už minėtas komunalines paslaugas, todėl susidaro skola įmonei. Gyventojai 2024 m. gruodžio 31 d. bendrovei už komunalinius patarnavimus yra skolingi 300 020,00 Eur (tame skaičiuje gruodžio mėnesio priskaitymas 212 682,21 Eur - už šį mėnesį savininkai turi teisę mokėti iki sausio 31 d.). Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų skolos už nuomą 2024 m. gruodžio 31 d. sudarė – 8 401,31 Eur.

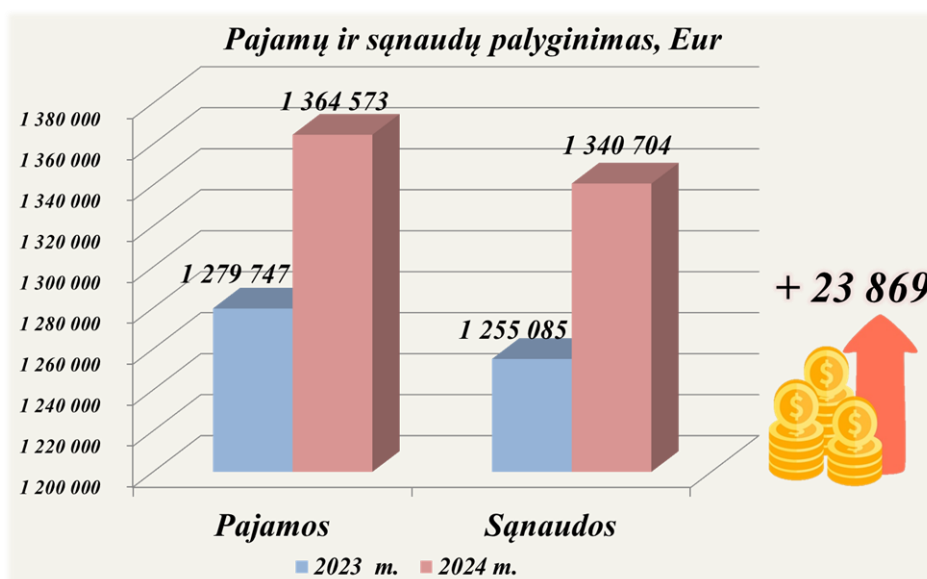
Bendrovėje dirbamas prevencinis darbas su gyventojais – skolininkais. Nesumokėjus mėnesio priskaitymo, kitą mėnesį bendrovė kartu su sąskaita – pranešimu teikia įspėjimus. Sudaromi skolų grąžinimo grafikai. 2024 m. išsiųsti 43 įspėjimai 19 549,91 Eur sumai dėl susidariusių skolų.

Butų savininkams/nuomininkams nesureagavus į gautą įspėjimą dėl susidariusių skolų ir toliau nemokant mokečių, Bendrovė kreipiasi į teismą dėl susidariusių skolų priteisimo. Druskininkų m. apylinkės teismui 2024 m. pateikti 65 ieškininiai pareiškimai 29 312,54 Eur sumai. Teisminės skolų priteisimo procedūros ilgina skolų išieškojimo procesą, nes kai kurių bylų nagrinėjimas užtrunka pakankamai ilgą laikotarpį.

Skolų išieškojimą iš butų savininkų vykdo antstoliai. Skolų susigrąžinimo efektyvumas priklauso nuo antstolio kompetencijos bei galimybių efektyviai išieškoti priteistas skolas.

Pajamos ir sąnaudos

Įvertinus gautas pajamas 1 364 573,00 Eur ir sąnaudas 1 340 704,00 Eur, Bendrovė gavo 23 869,00 Eur grynojo pelno. Bendrovė mokesčius moka laiku. Nėra skolinga nei socialinio draudimo nei valstybės biudžetams. Bendrovė 2024 m. sumokėjo 110 889,00 Eur pridėtinės vertės mokesčio.



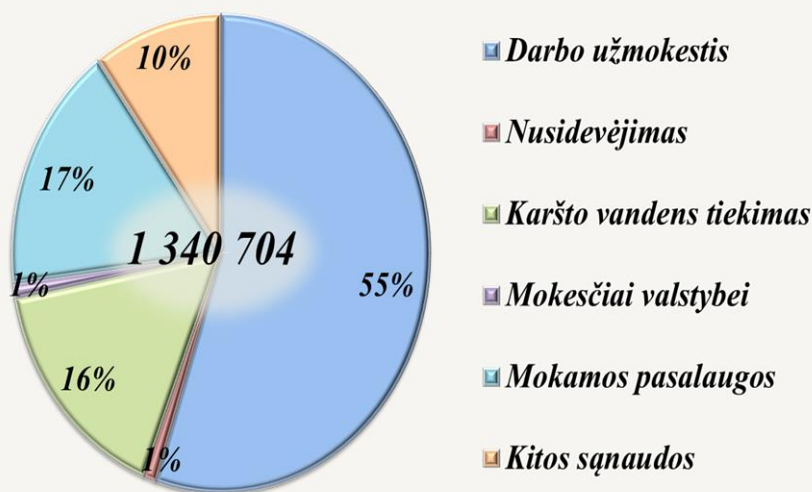
2024 m. Bendrovė gavo 1 364 573,00 Eur pajamų, iš jų už daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą – 241 097,00 Eur, priežiūrą – 321 495,00 Eur bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą (eksploatavimą) – 187 822,00 Eur, tai sudaro 750 414,00 Eur arba 54,99 % visų pajamų. Pajamos gautos už daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) kreditų ir projektų įgyvendinimo administravimą – 65 052,00 Eur arba 4,77%. Už karšto vandens tiekimą – 271 800,00 Eur arba 19,92 % ir iš kitos veiklos – 277 307,00 Eur arba 20,32 %.

Bendrovės pajamos 2024 m.



Bendrovė 2024 m. turėjo 1 340 704,00 Eur sąnaudų. Priskaitytas darbuotojų darbo užmokestis su socialiniu draudimu sudaro 741 005,00 Eur; medžiagos, atsarginės dalys, kuras, ištekliai – 353 030,00 Eur; paslaugos ir darbai – 221 388,00 Eur; mokesčiai valstybei ir nusidėvėjimas – 25 281,00 Eur.

Bendrovės sąnaudos 2024 m.



Priskaitytas darbo užmokesčio fondas su socialiniu draudimu 2024 m. – 741 005,00 Eur, palyginus su 2023 m. – 680 848,00 Eur, padidėjo 60 157 Eur arba 8,8 %. Priskaitytas vidutinis Bendrovės darbuotojų darbo užmokestis 2024 m. – 1 621,02 Eur administracijos darbuotojų – 2 160,03 Eur darbininkų – 1 357,63 Eur. Šalies ūkio 2024 m. III ketvirčio darbuotojų vidutinis darbo užmokestis – 2 237,90 Eur. 2024 m. pabaigoje bendrovėje dirbo 37 darbuotojai.

Bendrovė nėra investavusi lėšų į investicinius fondus bei vertybinius popierius.

Kritinio mokumo koeficientas siekia 1,34 tai reiškia, kad pinigai ir jų ekvivalentai (781 997 Eur) 1,34 karto dengia visus įmonės trumpalaikius įsipareigojimus (583 845 Eur). Šis rodiklis turi būti ne mažesnis už vienetą.

Įmonės bendrojo trumpalaikio turto mokumo koeficientas lygus 2,30. Tai reiškia, kad 1 Eur trumpalaikių įsipareigojimų (583 845 Eur) įmonė turi 2,3 Eur trumpalaikio turto (1 341 363 Eur). Vadinasi, įmonės trumpalaikis turtas yra didesnis už trumpalaikius įsipareigojimus ir ji gali atsakyti už savo įsipareigojimus.

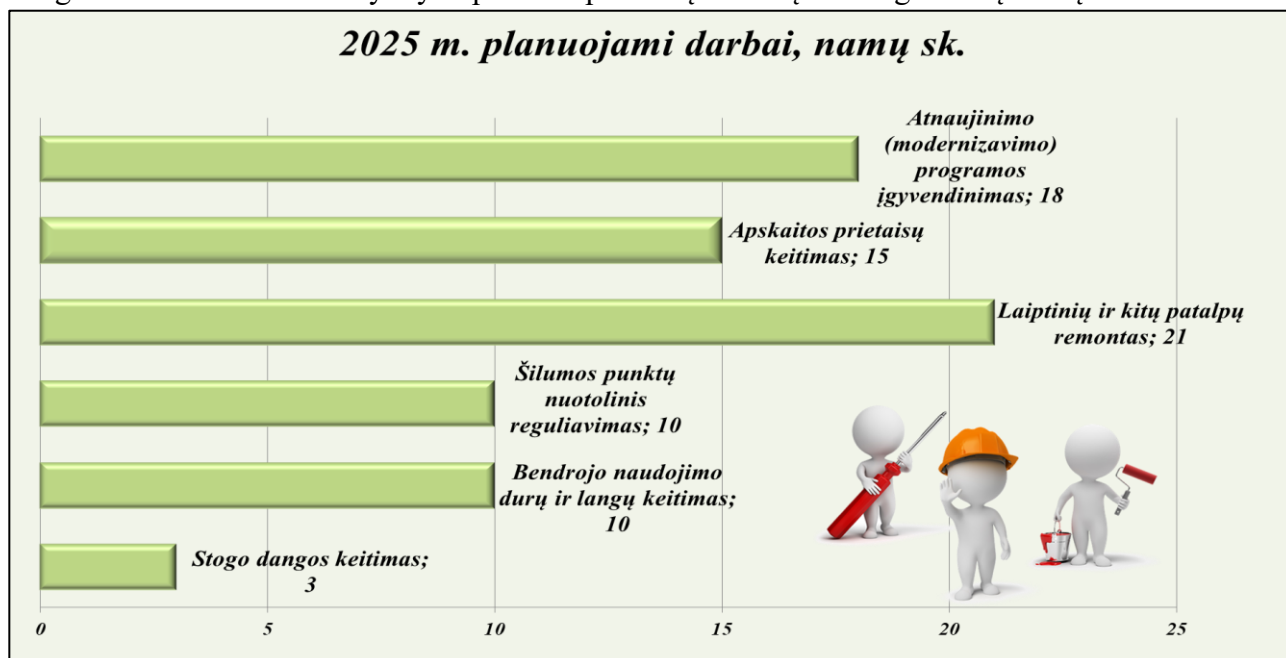
Reikšmingų neapibrėžtumų, susijusių su tam tikrais įvykiais ar sąlygomis, vykdant 2024 m. įmonės veiklą, nebuvo.

V. SKYRIUS. ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Vienas iš pagrindinių Bendrovės tikslų – rūpinimasis savais klientais, jų lūkesčių ir poreikių užtikrinimas, kvalifikuotas ir kokybiškas paslaugų atlikimas. Bendrovė siekdama užtikrinti paslaugų kokybę ir greitą aptarnavimą, tęs technologinių sistemų įdiegimą daugiabučių namų valdymo ir priežiūros srityse.

Bendrovė 2025 m. kaip ir kiekvienais metais planuoja užtikrinti kokybišką daugiabučių namų valdymą, techninę priežiūrą susisteminant duomenis Pastatų duomenų banko informacinėje sistemoje, remontą ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą. Numatome vykdyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administravimą 19 daugiabučių namų. Dalyvauti ir kontroliuoti 18 daugiabučių namų statybos rangos darbų procese. Iš jų 2025 metais planuojame užbaigti 8 daugiabučių namų statybos rangos darbus. Taip pat planuojame organizuoti 7 namų butų savininkų sprendimų priėmimą dėl „Mažosios renovacijos“ programos įgyvendinimo – daugiabučio pastato senus elevatorinius šilumos punktus pakeičiant į automatizuotus.

Planuojame 2025 m. atlikti administruojamų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus, numatytus butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintuose ilgalaikiuose planuose. Numatome 10 daugiabučių namų bendrojo naudojimo patalpose pakeisti langus bei duris. Atlikti laiptinių ir kitų patalpų apdailos remonto darbus 21 name. Pakeisti stogo dangas 3 daugiabučiuose namuose. Vykdyti apskaitos prietaisų keitimą 15 daugiabučių namų butuose.



Bendrovė vykdydama 80 daugiabučių namų karšto vandens tiekėjo funkciją, planuoja tęsti karšto vandens tiekėjo apimčių didinimą likusiuose namuose įdiegiant nuotolinio valdymo sistemas. Šios sistemos paskirtis – nuotoliniu būdu pateikti informaciją apie apskaitos prietaisų rodmenis.

Taip pat šilumos punktuose tęsti nuotolinio valdymo ir reguliavimo sistemų įdiegimą, kurios leidžia sumažinti priežiūros ir aptarnavimo išlaidas, matyti ir valdyti visą technologinį procesą kompiuterio ekrane, kelti techninės priežiūros lygį, gauti išsamią informaciją apie energijos

suvartojimą visą parą. Rezultatas – optimalus našumas ir faktinis energijos taupymas. 2025 metais numatome įdiegti 10 namų šilumos punktuose automatines valdymo ir reguliavimo sistemas.

Bendrovė užtikrins tinkamą daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą, funkcionalumą, energijos taupymą ir kokybišką klientų aptarnavimą.