**SPRENDIMAS**

**DĖL PRITARIMO AKCINĖS BENDROVĖS ROKIŠKIO BUTŲ ŪKIO 2018 METŲ DIREKTORIAUS VEIKLOS ATASKAITAI**

2019 m. balandžio 26 d. Nr. TS-

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 19 punktu ir Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. TS-43 ,,Dėl Rokiškio rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento patvirtinimo”, patvirtinto Rokiškio rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento 276, 277 punktais, Rokiškio rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

 1. Pritarti akcinės bendrovės Rokiškio butų ūkio 2018 metų direktoriaus veiklos ataskaitai (ataskaita pridedama).

 2. Ataskaitą skelbti savivaldybės interneto svetainėje [www.rokiskis.lt](http://www.rokiskis.lt).

 Sprendimas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras Ramūnas Godeliauskas

Vladas Janulis

PRITARTA

Rokiškio rajono savivaldybės tarybos

2019 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. TS-

**AB ROKIŠKIO BUTŲ ŪKIO 2018 METŲ**

**DIREKTORIAUS VEIKLOS ATASKAITA**

**I.BENDRI DUOMENYS**

Akcinė bendrovė Rokiškio butų ūkis įsteigta 1990 m. lapkričio 16 d. Bendrovės buveinė yra Nepriklausomybės a. Nr.12A, Rokiškyje. Bendrovė filialų ir atstovybių neturi. Įmonės kodas 173001047. Nuo 2017 m. birželio 12 d. bendrovė yra reorganizuojama, prijungiant ją prie AB „Rokiškio komunalininkas“. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 62 381,90 Eur. Jis padalytas į 21 511 paprastųjų vardinių akcijų. Rokiškio rajono savivaldybei priklauso 15 164 akcijos (70,5 proc.), kitas 6 347 (29.5 proc.) akcijas valdo smulkieji akcininkai. Vienos akcijos nominali vertė – 2,90 Eur. Pagrindinis bendrovės valdymo organas yra visuotinis akcininkų susirinkimas, kolegialus valdymo organas – valdyba ir vienasmenis valdymo organas – bendrovės vadovas. Bendrovės vadovas yra direktorius.

**II. DARBUOTOJAI IR DARBO APMOKĖJIMAS**

2018 m. gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 28 darbuotojai, iš jų: 3 – vadovai, 11 – administracijos darbuotojų, iš kurių vienas dirba antraeilėse pareigose (80 proc. administracijos darbuotojų turi aukštąjį universitetinį išsilavinimą), 13 – darbininkų, tarp kurių vienas dirba antraeilėse pareigose.

Lentelėje pateikiame informaciją apie darbuotojų sudėtį, vidutinį mėnesio darbo užmokestį

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Darbuotojų skaičius | Vidutinis mėnesio darbo užmokestis Eur |
| Vadovai | 3 | 1209 |
| Administracija, specialistai | 11 | 744 |
| Liftininkai | 3 | 504 |
| Santechnikai  | 5 | 615 |
| Elektrikai | 2 | 866 |
| Antenų meistras | 1 | 103 |
| Darbininkai | 3 | 620 |
| **Iš viso** | **28** |  |

2018 metais akcinės bendrovės Rokiškio butų ūkio darbuotojų vidutinis mėnesinis darbo užmokestis buvo 737 eurų.

**III. TURTAS**

Ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė 2018 metų pradžioje – 9 241 Eur. Jį sudarė:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ilgalaikis materialus turtas | Įsigijimo savikaina Eur | Nusidėvėjimas Eur | Nusidėvėjimo proc. |
| Pastatai ir statiniai | 40 509 | 40 508 | 99,9 |
| Transporto priemonės | 17 144 | 10 212 | 59,6 |
| Kita įranga, prietaisai, įrankiai | 15 013 | 12 705 | 84,6 |
|  **Iš viso:** | 72 666 | 62 425 | 87,3 |

Per 2018 metus bendrovė ilgalaikio materialiojo turto neįsigijo.

 Ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė ataskaitinių metų pabaigoje – 6 576 Eur. Jį sudaro:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ilgalaikis materialus turtas | Įsigijimo savikaina Eur | Nusidėvėjimas Eur | Nusidėvėjimo proc. |
| Pastatai ir statiniai | 40 509 | 40 508 | 99,9 |
| Transporto priemonės | 17 144 | 11 455 | 66,82 |
| Kita įranga, prietaisai, įrankiai | 13 357 | 12 471 | 93,37 |
|  **Iš viso:** | 71 010 | 64 434 | 90,74 |

Bendrovėje yra visiškai nudėvėto, bet dar naudojamo ilgalaikio materialaus turto, kurio įsigijimo vertė – 11 552 Eur.

Bendrovės nematerialus turtas – programinė įranga, licencijos. Įsigijimo savikaina metų pradžioje sudarė 17 104 Eur. Bendrovėje yra visiškai nudėvėto, bet dar naudojamo nematerialaus turto, kurio įsigijimo vertė – 17 103 Eur. Nematerialus turtas metų pabaigoje likutinė vertė yra 1 Eur.

**IV. ŪKINĖ VEIKLA, FINASINIAI VEIKLOS RODIKLIAI**

Bendrovės veiklos pajamos per ataskaitinį laikotarpį sudarė 536 065 Eur. Didžioji dalis pajamų gauta iš pagrindinių veiklų:

* gyvenamųjų namų eksploatacijos – 109 551 Eur,
* šildymo sistemų priežiūros – 133 882 Eur,
* administravimo paslaugos – 33 043 Eur,
* mokesčių rinkimo paslaugos – 26 191 Eur,
* remonto darbai – 79 907 Eur,
* lifto paslaugos – 30 790 Eur,
* kitų paslaugų pajamos – 122 701 Eur.

2018 metais viso atlikta apmokamų remonto darbų gyvenamuose namuose už 79 708 Eur.

2018 metais pelningos buvo šildymo sistemų priežiūros, eksploatacijos ir remonto darbų veiklos. Nuostolį patyrėme iš mokesčių kasų (dėl programų atnaujinimo) ir daugiabučių namų administravimo renovacijos paslaugų.

Siekdami mažinti mokesčių kasų nuostolį, planuojame įvesti komisinį aptarnavimo mokestį, t. y. (0,10+PVM), o, sumažėjus klientų skaičiui, keisti kasų darbo laiką ir mažinti kasininkų skaičių.

Administravimo nuostolį mažinsime patvirtinus naują tarifą, kuris bus skaičiuojamas atsižvelgiant į daugiabučio namo dydį, bet neviršijant Rokiškio rajono savivaldybės tarybos patvirtinto maksimalaus tarifo dydžio.

2018 metais užbaigta gyvenamųjų namų Panevėžio g. 32, Laisvės g. 5C ir Laisvės g. 5D renovacija. Šiuo metu vykdomi gyv. namo Vytauto g. 22 renovacijos darbai, kurie planuojami baigti 2019 m. 2018 m. 6 daugiabučiams namams yra nupirkti techninių projektų rengėjai, kurie baigia rengti ir suderinti techninius projektus, dar 5 namams parengti investiciniai planai renovacijai (modernizavimui) vykdyti ir gauti gyventojų pritarimai. Šiuo metu organizuojami susirinkimai su butų savininkais, dėl finansuotojo pasirinkimo.

 Finansinės veiklos rodiklius pateikiame lentelėje.

 Eur

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Straipsniai |  Ataskaitinis laikotarpis  |   |
| Pastatų priežiūros padalinys | DN administravimo ir renovacijos padalinys |  Mokesčių rinkimo padalinys  | Iš viso |
| 1. | Pajamos (iš jų dotacijos ar kompensacijos) | 476831 | 33043 | 26191 | 536065 |
| 2. | Sąnaudos: | 414323 | 58761 | 50683 | 523767 |
|   | su darbo santykiais susijusios sąnaudos | 228872 | 51461 | 38145 | 318478 |
|   | ilgalaikio turto nusidėvėjimas | 2569 | 190 | - | 2759 |
|   | medžiagos ir atsarginės dalys | 36981 | - | 448 | 37429 |
|   | kuras | 4416 | 321 |  | 4737 |
|   | elektra | 1264 | - | 657 | 1921 |
|   | vanduo | 958 | - | 45 | 1003 |
|   | ryšių paslaugos | 2059 | 201 | 408 | 2668 |
|   | administracinės sąnaudos | 1461 | - | - | 1461 |
|   | Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos | 0 | - | - | 0 |
|   | Kitos sąnaudos | 135742 | 6589 | 10980 | 153311 |
| 3. | REZULTATAS | **62508** | **-25718** | **-24492** | **12298** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.      | Darbuotojų skaičius | 29 |
| 2.     | Vidutinis darbo užmokestis Eur | 736.50 |

Priskaičiuota per metus mokesčių nuo visos bendrovės veiklos (Eur)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Gyventojų pajamų mokesčio | Pridėtinės vertės mokesčio | Žemės nuomos mokesčio | Nekilnojamojo turto mokesčio | Socialinio draudimo mokesčio | Kitų mokesčių | Iš viso |
| 25 030 | 79 334 | 161 | 564 | 98 263 | 504 | 203 856 |

Įmonės debitorinis įsiskolinimas – 148 993 eurai. Didžiausius debitorinis įsiskolinimas yra: gyventojų įsiskolinimas už komunalines paslaugas – 121 116 Eur, kitų pirkėjų įsiskolinimas – 5 645 Eur (AB ,,Suskystintos dujos“, LET, Vilties g.30/32 DNSB) , kitos gautinos sumos – 21 866 Eur (gautos iš gyventojų už renovuojamus namus).

Įmonės kreditorinis įsiskolinimas – 297 953 eurai. Didžiausias kreditorinis įsiskolinimas – įsipareigojimai, susiję su mokėjimo įstaigos veikla, – 216 474 Eur (mokėjimo paslaugų vartotojų surinktų lėšų likutis iš gyventojų už elektrą, dujas, šaltą, karštą vandenį), mokėtina suma savivaldybei už daugiabučių namų atnaujinimą – 12 057 Eur, daugiabučių savininkų įmokos kreditui grąžinti – 9 949 Eur, su darbo santykiais susiję įsipareigojimai – 39 877 Eur (atostogų kaupimai), mokėtinos sumos biudžetui – 6 287 Eur.

**V. VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS**

Rokiškio rajono savivaldybės taryba 2017 m. sausio 27 d. priėmė sprendimą reorganizuoti AB „Rokiškio komunalininkas“, prijungiant prie jos akcinę bendrovę Rokiškio butų ūkis. Stabiliam ir perspektyviam bendrovės darbui trukdo neišspręstas reorganizavimo klausimas. Iki kol bus užbaigtos reorganizavimo procedūros, veiklą vykdysime pagal bendrovės valdybos patvirtintą bendrovės 2019–2023 m. veiklos strategiją.

Atsižvelgus į Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 20 d. sprendimu

Nr.TS-29 sudarytos komisijos siūlymą, bendrovės valdyba išnagrinėjo bendrovės pateiktą sąnaudų perskirstymą ir nutarė palikti įmokų surinkimo kasas. Buvo svarstyta, kad panaikinus kasas, atsirastų problema su savivaldybės buto nuomos mokesčio priskaitymu, sąskaitų pateikimu ir mokesčio surinkimu, taip pat bendrijų kaupiamųjų lėšų priskaitymu ir surinkimu. Kasose taip pat priimamos įmokos už renovuotus namus, kreditui grąžinti. Renovacija sėkmingai įsibėgėja, daugėja renovuojamų namų, tuo pačiu didėja ir įmokų skaičius. Per 2018 m. priimta renovacijos įmokų 70 tūkst. eurų. Panaikinus kasas gyventojai už kreditą galės atsiskaityti tik internetine bankininkyste arba banke už papildomą mokestį. Iškiltų problema ir už butų ūkio įmokų surinkimą. Bendrovei per metus įmokų surinkimo paslauga kainuotų apie 10 tūkst. eurų.

 Bendrovės valdyba siūlo pasitvirtinti ir įvesti įmokų administravimo mokestį, vienos sąskaitos aptarnavimui 0,10 euro + PVM, kuris pilnai padengtų kasų sąnaudas.

AB Rokiškio butų ūkis toliau administruos namų atnaujinimo (modernizavimo) programą. Vykdysime 6 gyvenamųjų namų rangos darbų pirkimus bei, gavus 5 namų savininkų pritarimus, vykdysime techninių projektų ir darbų rangos pirkimus.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Rokiškio rajono savivaldybės tarybai

**SPRENDIMO PROJEKTO ,,DĖL PRITARIMO AKCINĖS BENDROVĖS ROKIŠKIO BUTŲ ŪKIO 2018 METŲ DIREKTORIAUS VEIKLOS ATASKAITAI“ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.**

Kaip yra numatyta Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme ir Rokiškio rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamente, teikiama tarybai svarstyti bendrovės direktoriaus veiklos ataskaita.

**Šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas.**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas ir Rokiškio rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamentas.

 **Sprendimo projekto esmė.**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 19 punkte, Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. TS-43 patvirtintame Rokiškio rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamente numatyta, kad savivaldybės taryba išklauso savivaldybės kontroliuojamų įmonių vadovų ataskaitas, vadovų atsakymus į tarybos narių paklausimus ir priima sprendimus dėl šių ataskaitų. Dėl to teikiama tarybai akcinės bendrovės Rokiškio butų ūkio, kurioje 70,5 proc. akcijų priklauso Rokiškio rajono savivaldybei, direktoriaus 2018 metų veiklos ataskaita. Ataskaitoje pateikti duomenys apie bendrovę, darbuotojus, jų darbo apmokėjimą, turtą, bendrovės ūkinę veiklą, finansinius rodiklius, bendrovės veiklos perspektyvas.

Papildomai teikiama bendrovės 2019–2023 m. veiklos strategija.

**Galimos pasekmės, priėmus siūlomą tarybos sprendimo projektą:**

**teigiamos** – bus laikomasi teisės aktuose nustatytų nuostatų;

**neigiamos** – nebus.

**Sprendimo nauda Rokiškio rajono gyventojams.**

 Direktoriaus ataskaita yra vieša, ir Rokiškio rajono savivaldybės gyventojai gali išsamiai susipažinti su bendrovės veikla, teikiamomis paslaugomis, gali teikti pasiūlymus, pageidavimus.

**Finansavimo šaltiniai ir lėšų poreikis**.

Sprendimui įgyvendinti savivaldybės biudžeto lėšų nereikės.

**Suderinamumas su Lietuvos Respublikos galiojančiais teisės norminiais aktais.**

Projektas neprieštarauja galiojantiems teisės aktams.

 **Antikorupcinis vertinimas**.

 Teisės akte nenumatoma reguliuoti visuomeninių santykių, susijusių su Lietuvos Respublikos Korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje numatytais veiksniais, todėl teisės aktas nevertintinas antikorupciniu požiūriu.

Turto valdymo ir ūkio skyriaus

vedėjo pavaduotoja Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė