



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

S P R E N D I M A S **DĖL PRITARIMO UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS ROKIŠKIO BUTŲ ŪKIO** **2015 METŲ DIREKTORIAUS VEIKLOS ATASKAITAI**

2016 m. kovo 25 d. Nr. TS-43
Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 19 punktu ir Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. TS-102 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento patvirtinimo“, patvirtinto Rokiškio rajono savivaldybės tarybos veiklos reglamento 269, 270 punktais, Rokiškio rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a:**

Pritarti uždarnosios akcinės bendrovės Rokiškio butų ūkio 2015 metų direktoriaus veiklos ataskaitai (pridedama).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Antanas Vagonis

Vladas Janulis

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS ROKIŠKIO BUTŲ ŪKIO 2015 METŲ DIREKTORIAUS VEIKLOS ATASKAITA

I. BENDRI DUOMENYS

Uždaroji 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. 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

2015 m. gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 33 darbuotojai, iš jų: 3 – vadovai, 12 – administracijos darbuotojų, tarp kurių vienas dirba antraeilėse pareigose (63 proc. administracijos darbuotojų turi aukštąjį universitetinį išsilavinimą), 17 – darbininkų, tarp kurių vienas dirba antraeilėse pareigose.

Lentelėje pateikta informacija apie darbuotojų sudėtį, vidutinį mėnesio darbo užmokestį:

	Darbuotojų skaičius	Vidutinis mėnesio darbo užmokestis Eur
Vadovai	3	1008
Administracija, specialistai	12	527
Liftininkai	4	391
Santehnikai	8	489
Elektrikai	2	672
Antenų meistras	1	80
Darbininkai	3	359
Iš viso	33	551

2015 metais uždarosios akcinės bendrovės Rokiškio butų ūkio darbuotojų vidutinis mėnesinis darbo užmokestis buvo 551 Eur.

III. TURTAS

Ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė 2015 metų pradžioje – 13 992 Eur. Jį sudarė:

Ilgalaikis materialus turtas	Įsigijimo savikaina Eur	Nusidėvėjimas Eur	Nusidėvėjimo proc.
Pastatai ir statiniai	40 509	40 508	99,9
Transporto priemonės	13 270	7 505	56,6
Kita įranga, prietaisai, įrankiai	18 405	10 179	55,3
Iš viso	72 184	58 192	80,6

2015 metais bendrovė įsigijo ilgalaikio materialiojo turto už 5 800 Eur. Tai yra automobilis.

Per 2015 metus nurašyta nusidėvėjusių ir nebetinkamų naudoti pagrindinių priemonių už 556 Eur (t.y. seifai, pasenusi programinė įranga, baldai).

Ilgalaikio materialaus turto likutinė vertė ataskaitinių metų pabaigoje – 14 894 Eur. Jį sudaro:

Ilgalaikis materialus turtas	Įsigijimo savikaina Eur	Nusidėvėjimas Eur	Nusidėvėjimo proc.
Pastatai ir statiniai	40 509	40 508	99,9
Transporto priemonės	19 070	9 453	49,6
Kita įranga, prietaisai, įrankiai	17 849	12 573	70,4
Iš viso	77 428	62 534	80,8

Bendrovėje yra visiškai nudėvėto, bet dar naudojamo ilgalaikio materialaus turto, kurio įsigijimo vertė – 6 513 Eur.

Bendrovės nematerialus turtas - programinė įranga, licencijos. Įsigijimo savikaina metų pradžioje sudarė 17 445 Eur. Bendrovėje yra visiškai nudėvėto, bet dar naudojamo nematerialaus turto, kurio įsigijimo vertė – 11 700 Eur. Nematerialus turtas metų pabaigoje sudaro 1 736 Eur.

IV. ŪKINĖ VEIKLA, FINASINIAI VEIKLOS RODIKLIAI

Bendrovės veiklos pajamos per ataskaitinį laikotarpį sudarė 521 533 Eur. Didžioji dalis pajamų gauta iš pagrindinių veiklų:

- gyvenamųjų namų eksploatacijos – 103 692 Eur,
- šildymo sistemų priežiūros – 128 581 Eur,
- administravimo paslaugos – 21 564 Eur,
- mokesčių rinkimo paslaugos – 30 379 Eur,
- remonto darbai – 111 962 Eur,
- kitų paslaugų pajamos – 98 441 Eur.

2015 metais viso atlikta apmokamų remonto darbų gyvenamuose namuose už 111 962 Eur, iš to skaičiaus: santechnikos darbų – už 57 902 Eur, elektros darbų – už 2 805 Eur, įvairių statybos darbų – už 51 255 Eur. Suremontuota kanalizacijos stovų ir įrengta ventilių stovuose už 11 351 Eur, pakeista laiptinių durų ir langų už 10 231 Eur, atliktas daugiabučio gyvenamojo namo Vilties g. 2 sienų siūlių remontas už 5 030 Eur, suremontuoti daugiabučių gyvenamųjų namų Aukštaičių g. 3, Panevėžio g. 2 ir Riomerio g. 5 stogai už 11 825 Eur, septyniuose gyvenamuosiuose namuose atlikta šilumos punktų renovacija už 42 558 Eur.

2015 metais užbaigta gyvenamųjų namų Dirbtuvių g. 6, 12, 16 Obeliuose renovacija. Užbaigti papildomi darbai, kurie buvo atlikti iš sutaupytų renovacijos projekto lėšų Taikos g. 3, 3A, 5, 19, 21, 23 gyvenamuose namuose. Atnaujinti minėtų namų inžineriniai tinklai, pakeisti karšto ir šalto vandens, šildymo magistraliniai tinklai rūsiuose, įrengta nauja izoliacija, sumontuoti šildymo automatiniai balansiniai ventiliai.

2015 metais pelningos buvo bendro naudojimo objektų eksploatacijos, šildymo sistemų priežiūros, remonto darbų veiklos. Nuostolingos buvo mokesčių kasos (dėl programų atnaujinimo) ir kitos paslaugos.

Finansinės veiklos rodiklius pateikiame lentelėje (Eur):

Pagrindiniai rodikliai	Veiklos rūšys	Šildymo ir karšto vandens sistemų aptarnavimas	Bendro naudojimo objektų ekspl. ir priežiūra	Televizijos antenų priežiūra	Lifto paslaugos	Daugiabučių namų administr.	Remonto darbai	Mokesčių kasos	Kitos paslaugos	Iš viso
Pajamos iš viso		128581	103692	1384	25530	21564	111962	30379	98441	521533
Sąnaudos:	darbo užmokestis	67930	54263	961	13745	14854	9073	22826	32380	216032
	soc.draudimas	21004	16701	300	4265	4604	2793	7074	9427	66168
	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	2808	1975	9		361	1405	119	2612	9289
	medžiagos, atsarginės dalys	7787	10476	2		103	12377	265	2368	33378
	kuras	1713	1306	2		324	925		1393	5663
	elektra	551	464	3	250	141	305	361	425	2500
	vanduo	25	25			8	13	10	25	106
	ryšių paslaugos	459	517	45		190	67	195	984	2457
	šilumos energija	286	226	2		46	102		368	1030
	mokesčiai	694	601	5		102	532		1354	3288
	administracinės sąnaudos	3088	1927	12	239	306	1227	159	2756	9714
kitos sąnaudos	18862	11660		6466	533	81494	1495	53012	173523	
Sąnaudos iš viso		125207	100141	1341	24965	21572	110313	32504	107105	523148
Rezultatas nuostolis	(pelnas,	3374	3551	43	565	-8	1649	-2125	-8664	-1615

Priskaičiuota per metus mokesčių (Eur):

Gyventojų pajamų mokesčio	Pridėtinės vertės mokesčio	Žemės nuomos mokesčio	Nekilnojamojo turto mokesčio	Socialinio draudimo mokesčio	Kitų mokesčių	Iš viso
26 628	76 177	120	370	66 159	1 292	170 746

Bendrovės debitorinis įsiskolinimas – 258 694 Eur. Didžiausius debitorinis įsiskolinimas yra: po vienerių metų gautinos sumos iš gyventojų už renovavimo darbus – 143 517 Eur, gyventojų įsiskolinimas už komunalines paslaugas – 106 021 Eur, P. Stančiausko IĮ - 1 415 Eur (už patalpų nuomą, elektros energiją, vandenį).

Bendrovės kreditorinis įsiskolinimas – 331867 Eur. Didžiausias kreditorinis įsiskolinimas yra: po vienerių metų mokėtinos sumos savivaldybei už renovavimo darbus – 143 517 Eur, įsipareigojimai, susiję su mokėjimo įstaigos veikla, – 153 948 Eur (mokėjimo paslaugų vartotojų surinktų lėšų likutis iš gyventojų už elektrą, dujas, šaltą, karštą vandenį, kabelinės televizijos įplaukos, gyvenamųjų namų kaupiamosios lėšos, DNSB sukauptų lėšų likutis), AB „Lesto“ – 5 939 Eur (už gyvenamųjų namų bendro naudojimo ir bendrovės elektrą), AB „Rokiškio komunalininkas“ – 3130 Eur (už teritorijos priežiūrą pagal sutartį, sunaudotą šilumos energiją), UAB „Sabavilis“ – 1 019 Eur.

V. VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Pagrindiniai bendrovės veiklos planai siejami su teikiamų paslaugų išlaikymu ir kokybės gerinimu. Analizuojant bendrovės rodiklius ir atsižvelgiant į gyventojų finansines galimybes, artimiausiu metu bendrovės darbo apimtys turėtų išlikti panašios.

2015 metais buvo rengti gyventojų susirinkimai dėl pritarimo renovacijai. Iš 20 atrinktų gyvenamųjų namų renovacijai pritarė tik 3 namai (Jaunystės g. 4, Panevėžio g. 12, Vilties g. 16 Rokiškyje). 2016 metais planuojame toliau administruoti šių namų modernizavimo programos vykdymą. Ruošiamo dokumentaciją bankui dėl kredito gavimo. Gavus banko paskolą, bus organizuojami renovacijos techninio projekto ir rangos darbų pirkimai.

2016 metais ir toliau skirsime dėmesį daugiabučių namų atnaujinimui, aptarnavimo gerinimui, intensyvesnei komunikacijai su gyventojais. Toliau tobulinsime daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybę, didinsime veiklos aktyvumą, glaudžiau bendradarbiaudami su gyventojais. Planuojame operatyviau teikti informaciją apie remonto darbų poreikį ir planuojamus darbus daugiabučiuose namuose. Tęsime darbą su aptarnaujamų daugiabučių namų gyventojais, skatindami jų suinteresuotumą daugiabučių namų modernizavimo klausimais, informuodami juos apie galimybes gerinti savo būsto kokybę.

Svarbiausias uždavinys, kuris keliamas bendrovės administracijai ir kitiems darbuotojams, yra atsakingai suvokti ir įvertinti šiuolaikinio verslo aplinką, santykius su klientais, siekiant kelti savo teikiamų paslaugų vartotojų pasitikėjimą, atsakingai kreipiant dėmesį į klientų poreikius, pasiūlant jiems priimtinausius, labiausiai tinkančius sprendimus.

Įvertinant 2015 metų bendrovės veiklą, veiklos planus ir prognozes, būtina akcentuoti, kad rizikos išlieka panašios kaip praėjusiais metais: gyventojų mokumas, nepakankama kvalifikuotų darbuotojų pasiūla rinkoje.
