



ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

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

2019 m. balandžio 26 d. Nr. TS-91
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 **n u s p r e n d ž i a** :

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

2. Ataskaitą skelbti savivaldybės interneto svetainėje 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

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
Liftrininkai	3	504
Santehnikai	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 komisinių aptarnavimo mokesčių, 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.

Eil. Nr.	Straipsniai	Ataskaitinis laikotarpis			Iš viso
		Pastatų priežiūros padalinys	DN administravimo ir renovacijos padalinys	Mokesčių rinkimo padalinys	
1.	Pajamos (iš jų dotacijos ar	476831	33043	26191	536065

Eur

	komensacijos)				
2.	Sanaudos:	414323	58761	50683	523767
	su darbo santyiais susijusios sanaudos	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 sanaudos	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 gražinti – 9 949 Eur, su darbo santyiais 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 gražinti. 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. Iškilų 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. Vykdydysime 6 gyvenamųjų namų rangos darbų pirkimus bei, gavus 5 namų savininkų pritarimus, vykdysime techninių projektų ir darbų rangos pirkimus.
