

Akmenės rajono savivaldybės tarybos
2018 m. balandžio 25 d. sprendimo
Nr. T-93
1 priedas

VšĮ „Akmenės būstas“

2016 METŲ VADOVO VEIKLOS ATASKAITA

Respublikos g. 3b, LT-85149 Naujoji Akmenė
Tel./faks. (8 425) 56 325, mob. 8 698 21 638
El. paštas: bustas@akmene.lt

Turinys

I Skyrius Vadovo pristatymas	3
II Skyrius VŠĮ „Akmenės būstas“ direktoriaus tikslai ir uždaviniai	4
III Skyrius Vadovo indėlis tobulinant įstaigos administravimą	5
VŠĮ „Akmenės būstas“ 2016 metų faktinė ir prognozuojamų 2017–2019 metų veiklos rezultatų ataskaita	5
VŠĮ „Akmenės būstas“ 2016 metų faktinė ir 2017 – 2019 metų prognozuojamų balanso ataskaita	5
IV Skyrius Viešosios įstaigos „Akmenės būstas“ 2016 m. veiklos ataskaita	7
Bendrosios nuostatos.....	7
Esama būklė, analizė, SSSG analizė	7
Vizija, strateginis tikslas, tikslai, uždaviniai	12
Strategijos įgyvendinimo kriterijai	12
Strategijos įgyvendinimo 2017 m. planas	12

I SKYRIUS VADOVO PRISTATYMAS

Akmenės rajono savivaldybės Viešoji įstaiga „Akmenės būstas“ – Respublikos g. 3b, Naujoji Akmenė, tel. (8 425) 56 325, el. paštas bustas@akmene.lt, internetinis puslapis www.akmenesbustas.lt.

Direktorius – Benediktas Balkauskas.

Išsilavinimas:

1966 – 1977 – Akmenės rajono Papilės S. Daukanto vidurinė mokykla.

1977 – 1982 – Lietuvos žemės ūkio akademija (inžinierius-hidrotechnikas).

Darbinė veikla:

1982 – 1986 – Akmenės melioracijos statybos montavimo valdyba (statybos baro vadovas).

1986 – 1991 – Akmenės melioracijos statybos montavimo valdybos profsąjungos komiteto pirmininkas.

1991 – 1993 – AB „Akmenės cementas“ komunalinio ūkio vyr. šilumininkas.

1993 – 2001 – SPUAB „Šiluma ir vanduo“ direktorius.

2001 – 2002 – SPUAB „Akmenės vandenys“ direktoriaus pavaduotojas butų ūkiui.

2002 – iki šios dienos – VšĮ „Akmenės būstas“ direktorius.

Kvalifikacija:

1. Kvalifikacijos atestatas Nr. 11544 – suteikta teisė eiti ypatingo statinio specialiųjų statybos darbų vadovo ir ypatingo statinio specialiųjų statybos darbų techninės priežiūros vadovo pareigas.

2. Priešgaisrinės saugos pažymėjimas Nr. 5907.

3. Vartotojų dujų sistemų su įrenginiais iki ir daugiau kaip 100 kW galios eksploatavimo darbams vadovauti pažymėjimas Nr. 040669.

4. Suteikta teisė būti atsakingu už šilumos ir karšto vandentiekio tinklų šilumos ūkyje pažymėjimas Nr. 020014.

5. Atestuotas būti asmeniu atsakingu už šilumos ūkį įmonėje, kvalifikacijos atestatas Nr. 564.

6. Suteikta teisė vadovauti keliamųjų kranų priežiūros meistrui pažymėjimas Nr. 153312.

7. Suteikta teisė dirbti vidutinio slėgio katilų priežiūros meistrui pažymėjimas Nr. 231950.

8. Suteikta teisė dirbti garo ir karšto vandens vamzdynų priežiūros meistrui pažymėjimas Nr. 060733.

9. Suteikta teisė vykdyti darbdavio, jį atstovaujančio asmens funkcijas visų ekonominės veiklos rūšių įmonėse darbų saugos pažymėjimas Nr. 041897.

10. Suteikta teisė dirbti kėlimo kranų darbo vadovu pažymėjimas Nr. 19361.

11. Suteikta teisė dirbti kėlimo įrenginių priežiūros meistrui Nr. 19354.

12. Pažymėjimas Nr. PP – 017/PN „Pasyvių namų statyba ir daugiabučių namų renovacija“.

II SKYRIUS

VŠĮ „AKMENĖS BŪSTAS“ DIREKTORIAUS TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Organizuoti ir koordinuoti įstaigos veiklą.

Vadovauti įstaigos administracijai, įgyvendinant įstaigos tikslus ir uždavinius.

Užtikrinti efektyvų įstaigai patikėto turto naudojimą, saugumą.

Organizuoti ir vykdyti įstaigos įstatuose numatytą veiklą, realizuoti įstaigos veiklos strategiją.

Tenkinti viešuosius interesus, vykdant daugiabučių namų administravimą, bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą, savivaldybės gyvenamojo fondo eksploatavimą.

Atnaujinti (modernizuoti) kuo daugiau daugiabučių namų Akmenės rajone.

Sukurti optimalią darbuotojų skatinimo sistemą, taupiai naudoti įstaigos lėšas.

Siekti, kad visų administruojamų daugiabučių namų gyventojai gautų kokybiškas ir savalaikes gedimų šalinimo paslaugas.

Pastoviai siekti laiku atlikti teikiamas paslaugas, iki minimumo sumažinti gyventojų nusiskundimų skaičių.

Užtikrinti įstaigos veiklos pelningumą.

III SKYRIUS

VADOVO INDĖLIS TOBULINANT ĮSTAIGOS ADMINISTRAVIMĄ

VšĮ „Akmenės būstas“ direktorius organizuoja ir koordinuoja įstaigos ir jos padalinių veiklą, rūpinasi įstaigos ir jos padalinių veiklai tinkamomis patalpomis ir darbo organizavimui reikalingomis priemonėmis, valdo jam paskirtus asignavimus, rūpinasi įstaigos darbuotojų kvalifikacijos kėlimu, darbo sąlygų gerinimu darbuotojams, palaiko ryšius su valstybės ir Savivaldybės institucijomis bei įstaigomis, visuomeninėmis organizacijomis, sprendžia įvairius iškilusius klausimus susijusius su įstaigos veikla, rengia ir pateikia steigėjui statistines ir veiklos ataskaitas, peržiūri ir tvirtina darbuotojų pareigybių sąrašą ir darbo užmokestį.

Aktyviai dalyvauja organizuojant daugiabučių namų renovaciją (modernizavimą). Per ataskaitinius metus atliktas daugiabučių namų gyventojų tarpe organizacinis darbas, kur 2017 metais numatoma vykdyti nuo 10 iki 14 namų renovaciją (atnaujinimą).

Darbuotojams, dirbantiems daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės privalomosios priežiūros, avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus, dar 2016 metais buvo mokamas minimalus darbo užmokestis, dėl kurio padidinimo buvo kreiptasi 2016 m. rugsėjo 27 d. raštu Nr. S – 567 į Akmenės rajono Savivaldybės Merą. Šis klausimas išspręstas 2016 m. spalio 13 d. Nr. T-187(E) Akmenės rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Per ataskaitinį laikotarpį sėkmingai įvykdytas mokesčių skaičiavimo ir surinkimo perėmimas iš anksčiau šį darbą atlikusios UAB „Prekių ir paslaugų grupės“. Ši paslauga ypatingai buvo reikalinga vykdyti įstaigai, kai prasidėjo daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) paskolų apmokėjimai.

Dirbant VšĮ „Akmenės būstas“ direktoriaus pareigose pastoviai keliamas sau reikalavimas pavestus ir numatytus darbus atlikti kūrybingai, laiku ir sąžiningai.

1 lentelė

VšĮ „Akmenės būstas“ 2016 metų faktinė ir prognozuojamų 2017–2019 metų veiklos rezultatų ataskaita

(Eur)

Eil. Nr.	Straipsniai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai
I.	Pajamos	280 941	319 100	319 500	320 000
1.	Pajamos už suteiktas paslaugas, parduotas prekes	277 692	315 100	315 300	315 700
2.	Kitos pajamos	3 249	4 000	4 200	4 300
II.	Sąnaudos	277 529	313 068	313 000	313 300
1.	Suteiktų paslaugų, parduotų prekių savikaina	274 381	310 568	310 400	310 800
2.	Veiklos sąnaudos	3 148	2 500	2 600	2 500
III.	Veiklos rezultatai prieš apmokestinimą	3 412	6 032	6 500	6 700
IV	Pelno mokestis	-	-	-	-
V	Grynasis veiklos rezultatas	3 412	6 032	3 500	6 700

VšĮ „Akmenės būstas“ 2016 metų faktinė ir 2017 – 2019 metų prognozuojamų balanso ataskaita

(Eur)

Eil. Nr.	Straipsniai	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai
TURTAS					
A.	Ilgalaikis turtas	46 954	33 798	30 742	16 480
I.	Nematerialus turtas	8 854	5 638	2 422	-
II.	Materialus turtas	38 000	28 160	28 320	16 480
B.	Trumpalaikis turtas	1 089 473	1 058 120	1 052 130	1 050 120
I.	Atsargos	111	120	130	120
II.	Pirkėjų įsiskolinimas	579 685	568 000	564 000	562 000
III.	Kitos gautinos sumos	507 991	480 000	476 000	474 000
IV.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai	1 686	10 000	12 000	14 000
	TURTAS, IŠ VISO:	1 136 427	1 091 918	1 072 872	1 058 600
NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI					
C.	Nuosavas kapitalas	71 729	77 761	84 261	90 961
I.	Kapitalas	3 186	3 186	3 186	3 186
II.	Perkainojimo rezervas	-	-	-	-
III.	Kiti rezervai	7 130	7 130	7 130	7 130
IV.	Veiklos rezultatas	61 413	67 445	73 945	80 645
D.	Finansavimas	-	-	-	-
E.	Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	1 064 698	1 014 157	988 611	967 639
I.	Ilgalaikiai įsipareigojimai	613 550	513 550	413 550	390 000
II.	Trumpalaikiai įsipareigojimai	451 148	500 607	575 061	577 639
	NUOSAVAS KAPITALAS, FINANSAVIMAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, IŠ VISO	1 136 427	1 091 918	1 072 872	1 058 600

IV SKYRIUS

VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS „AKMENĖS BŪSTAS“ 2016 M. VEIKLOS ATASKAITA

Bendrosios nuostatos

Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 118 „Dėl daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros“ nuo 2002 m. sausio 1 d. įsteigta viešoji įstaiga „Akmenės būstas“, kuriai skirtas 1 448 Eur įnašas dalininko kapitalui sudaryti.

Įstaiga yra pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kurios tikslas tenkinti viešuosius interesus, vykdant daugiabučių namų administravimą, nuolatinę techninę priežiūrą, Savivaldybės gyvenamojo fondo eksploatavimą.

Pagrindinis Įstaigos uždavinys yra įgyvendinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų, taip pat įstatymų nustatyta tvarka daugiabučiam namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu. Įstaiga įpareigota atlikti daugiabučių namų bendro naudojimo objektų inžinerinės įrangos techninės priežiūros darbus.

Esama būklė, analizė, SSGG analizė

Administravimo funkcijoms vykdyti panaudos teise neterminuotam laikotarpiui suteiktos patalpos Respublikos g. 3b, Naujojoje Akmenėje.

Viešojoje įstaigoje 2016 metų pradžioje dirbo 18, pabaigoje – 19 darbuotojų.

Ataskaitiniais metais daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą ir administravimą vykdė 5 darbuotojai, daugiabučių namų vidaus sistemos priežiūrą atliko 10 dirbančiųjų, apskaitą tvarkė 4 darbuotojai.

VšĮ „Akmenės būstas“ administruoja 197 daugiabučius namus, esančius rajone, kurių plotas sudaro 279 709,70 kv. m, iš jų: privatizuotų butų bendras plotas – 256 658,71 kv. m, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų bendras plotas – 16 465,72 kv. m, organizacijų, įsikūrusių daugiabučiuose namuose 6 446,23 kv. m, išnuomotų negyvenamų patalpų plotas 139,04 kv. m.

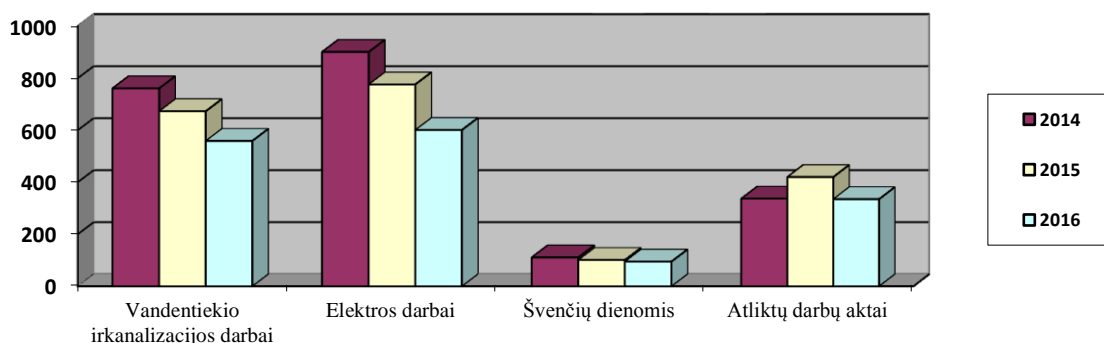
VšĮ „Akmenės būstas“ dirbo vadovaudamasi Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. A-832 patvirtintais Akmenės rajono savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais ir Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 31 d. Nr. A-458 patvirtintais Įstaigos įstatais.

Per ataskaitinį laikotarpį, pagal Akmenės rajono administruojamų daugiabučių namų gyventojų prašymus, pageidavimus ir įstaigos iniciatyva baigti modernizuoti daugiabučių namų elektros skydai, kurie leidžia gyventojams be trukdymų tiekti elektros energiją. Daugelyje daugiabučių namų vandentiekio ir kanalizacijos sistemos susidėvėjusios ir surūdiję, todėl įstaigos pagrindinis uždavinys, kaip galima mažesniais kaštais suremontuoti arba jas pakeisti naujomis. 2016 metais priimti 335 sprendimai, dėl remonto darbų vykdymo ir avarinių situacijų likvidavimo. Darbo metu, išėginių ir švenčių dienomis, dėl vandentiekio, kanalizacijos ar elektros sistemų gedimų bei avarių, per metus buvo 1 255 iškvietimai. Daugiausia avarių ir gedimų likviduota žiemos sezono laikotarpiu. Reikia pažymėti, kad įstaigos darbuotojams darbo krūvis daug nesikeičia. Nmodernizuoti daugiabučiai namai reikalauja vis daugiau pastangų ir investicijų, tačiau šių darbų nebereikia atlikti jau modernizuotuose arba modernizuojamuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose. Per 2016 metus sudarytos 335 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų atlikimo sąmatos ir aktai.

3 lentelė

Avariniai gedimai ir atlikti darbai

Metai	Vandentiekio ir kanalizacijos darbai	Elektros darbai	Avariniai gedimai nedarbo metu	Atliktų darbų aktai
2014	761	901	111	337
2015	673	776	101	420
2016	559	601	95	335



Aktualiausia daugiabučių namų priežiūros ir remonto problema – daugiabučių namų pasenusios stogų dangos, nesandarios, sulūžusios įėjimų durys, po daugiabučių namų atliktų renovacijos darbų neišdažytos laiptinės, kurios nebuvo įtrauktos į darbų projektus. Pagal daugiabučių namų daugumos gyventojų prašymus, buvo skaičiuojamos tikslinės įmokos, kurios naudojamos numatytiems darbams atlikti.

4 lentelė

Rangos būdu per ataskaitinį laikotarpį įvykdyti darbai

Metai	Gauta prašymų	Atlikti darbai		
		Stogų dangos remontas (kv. m)	Įrengtos laiptinių durys (vnt.)	Atliktas laiptinių remontas (vnt.)
2014	90	900	7	5
2015	88	1 000	4	16
2016	106	780	5	15

VšĮ „Akmenės būstas“ nuolat ieško sprendimų, kaip sumažinti stogų dengimo, laiptinių remonto, bendro naudojimo vamzdynų remontų sąnaudas. Iš daugiabučių namų kaupiamųjų ar tikslinių lėšų nuperkamos medžiagos, o darbus atlieka namo gyventojai ar jų parinkti specialistai. Kai kurie daugiabučiai namai stambesniems darbams atlikti pasididino kaupiamųjų lėšų mokesčių. Ypatingas dėmesys kreipiamas rudens laikotarpiu daugiabučių namų šildymo sezono paruošimui. Šiuo laikotarpiu laiptinėse sudedami išdaužti langų stiklai, suremontuojamos laiptinių durys, užsandarinami namo cokolio langai ir angos.

Vadovaujantis daugiabučių namų priežiūros reglamentais Akmenės rajone atliktos namų bendrojo naudojimo objektų apžiūros, užpildyti namų statinio techniniai energetiniai pasai, statinių techninės priežiūros žurnalai, sudarytos lokalinės sąmatos numatomiems darbams atlikti bei sudarytas bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metų darbų planas.

Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T-75, Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriumi paskirta VšĮ „Akmenės būstas“.

Akmenės rajone 2016 metais įvykdyta 13 daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) ir priduta Valstybinei statybos komisijai šie daugiabučiai namai: V. Kudirkos g. Nr. 1; Nr. 3, Respublikos g. Nr. 1, Ramučių g. Nr. 3, Taikos g. Nr. 4a, Žalgirio g. Nr. 7 Naujoje Akmenėje ir Klykolių g. Nr. 3, Laižuvos g. Nr. 3, Nr. 8a, Nr. 10, Stadiono g. Nr. 11, Nr. 19 Akmenėje bei Žemaičių g. Nr. 45 Ventoje. Rangovai per metus atliko statybos darbų už 7 milijonus 488 tūkstančius 267 eurus. Norint dalyvauti renovacijos procese, daugiabutis namas negali viršyti 10 procentų skolininkų ribos. Sprendžiant skolų problemas VšĮ „Akmenės būstas“ susirinkimuose teikė pasiūlymus daugiabučių namų gyventojams įsteigti namų bendrijas, bendrai rasti galimybę padengti kelių kaimynų skolas. Ataskaitiniais metais iš Šiaulių banko gauti pritarimai dėl paskolos suteikimo 2 daugiabučių namų renovavimui. Šiems namams įvykdyti viešieji pirkimai per CPO ir pasirašytos su rangovais 2 rangos sutartys, daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) kartu su techninio projekto parengimu.



Namas Žalgirio g. Nr. 7, Naujoji Akmenė apšiltintas plokštėmis aptinkuojant



Namas V. Kudirkos g. Nr. 1, Naujoji Akmenė apšiltintas plokštėmis (ventilijuojamomis)

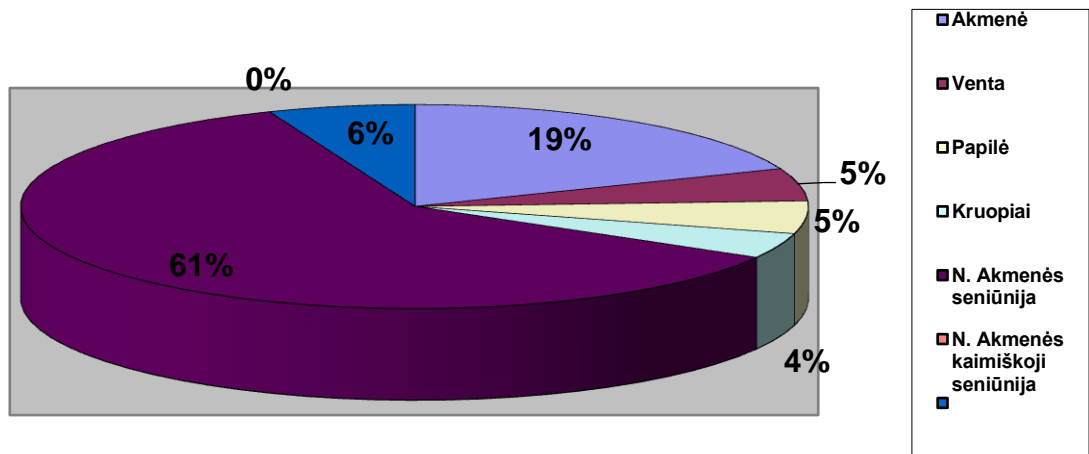
Siekiant skatinti tolesnį daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, VšĮ „Akmenės būstas“ surengė 15 susirinkimų su daugiabučių namų gyventojais dėl dalyvavimo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje ir iš jų 10 daugiabučių namų savininkai, nors ir sumažėjo rėmimas 5 procentais (nuo 40 % iki 35 %) sutiko dalyvauti renovacijoje. 2016 metais VšĮ „Akmenės būstas“ surengus susirinkimas gavo iš 7 daugiabučių namų gyventojų sutikimus rengti naujus investicijų planus. 2016 metais gruodžio mėnesį įvykdyti viešieji pirkimai šioms planams ruošti.

Ištaiga ne šildymo sezono metu stebėjo, kontroliavo UAB „Akmenės energija“ šildymo sistemų paruošimo darbus šildymo sezonui. Šilumos punktų darbo kontrolę vedė įstaiga. Gauta 2 gyventojų žodiniai prašymai, dėl šilumos suregulavimo daugiabučiuose namuose. Šių prašymų įvykdymui buvo pateikti nurodymai UAB „Akmenės energija“.

Ištaiga savo veikloje vadovaudamasi Įstatais, patvirtintais Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. A-458, yra atsakinga už Savivaldybės socialinio būsto fondo eksploataciją, nuomos sutarčių su fiziniais ir juridiniais asmenimis, kuriems yra paskirtos ir išnuomos gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos, pasirašymą bei atsakinga už butų fondo išsaugojimą.

Rajono Savivaldybei nuosavybės teise priklauso 348 Savivaldybės būstai (gyvenamieji namai, butai), iš jų Naujosios Akmenės mieste – 211, Akmenės seniūnijoje – 66, Ventos seniūnijoje – 18, Papilės – 18, Kruopių – 14, Naujosios Akmenės kaimiškojoje seniūnijoje – 21. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų naudingas plotas 16 465,72 kv. m.

Savivaldybės gyvenamųjų patalpų skaičius seniūnijose %

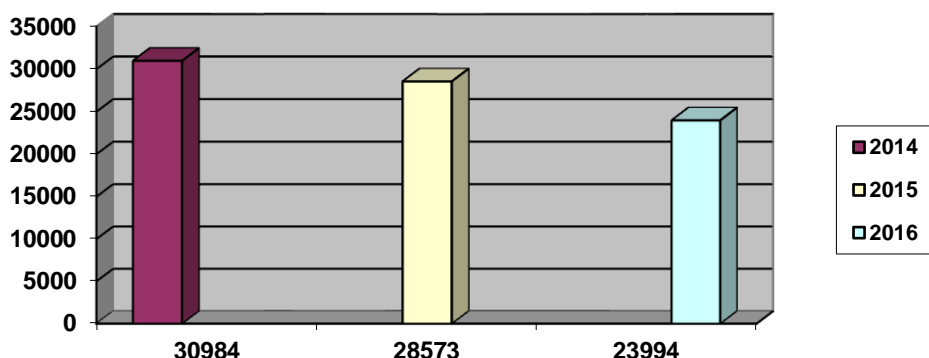


VšĮ „Akmenės būstas“ vykdo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų priežiūrą, kontroliuoja nuomininkų atsiskaitymą už suteiktas paslaugas, ruošia įsipėjimus dėl susidariusios skolos už buto nuomą, sudaro skolos grąžinimo sutartis. Per ataskaitinį laikotarpį sudarytos 14 skolos grąžinimo sutarčių, perpus mažiau nei 2015 m., nes dalis nuomininkų išsimokėjo skolą už nuomos mokesčių. Dėl skolos priteisimo kreipiamasi į teismą, įvykdžius skolos priteisimą, perduodama antstolių kontorai. Per 2016 m., perduoti 2 nuomininkai teismui dėl skolos išieškojimo. Gavus teismo sprendimus, 2 nuomininkai perduoti antstolių kontorai dėl skolos už buto nuomą išieškojimo.

Per 2016 m. išnuomoti 27 Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios butai, kurių bendras plotas 1 171,18 kv. m. Daugiausia butų – 18 išnuomota Naujosios Akmenės mieste, 1 – Akmenės seniūnijoje, 4 – Kruopių seniūnijoje, 1 butas Naujosios Akmenės kaimiškojoje seniūnijoje, 2 – Papilės seniūnijoje, 1 – Ventos seniūnijoje. Butai skiriami, prieš tai apsvarsčius ir pritarus Savivaldybės butų skyrimo ir jų priežiūros komisijai. Paskyrus butą nuomininkui surašomas perdavimo-priėmimo aktas, gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys įregistruojamos Nekilnojamojo turto registre.

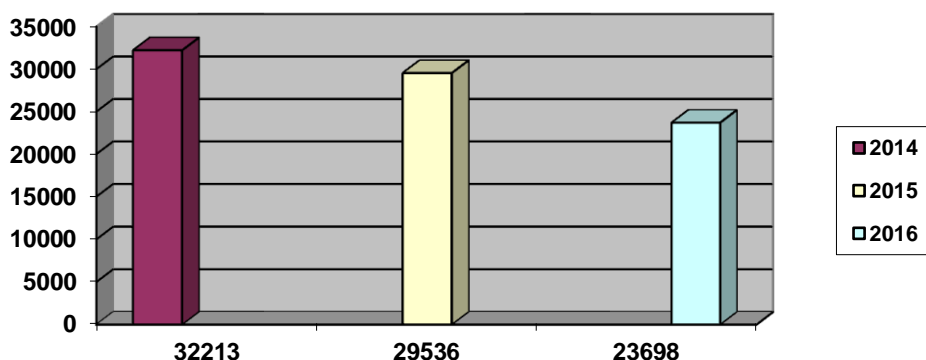
Vykdam 2011 m. gruodžio 7 d. sprendimą Nr. T-254 Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio kaupiamosios lėšos pervedamos Akmenės rajono savivaldybės administracijai. Per 2016 m. į Savivaldybės sąskaitą pravesta 10 392,61 Eur. nuomos mokesčio dalies – kaupiamųjų lėšų. Savivaldybės socialinio būsto ir jo priežiūros komisijos sprendimais, socialiniuose būstuose buvo keičiamos butų durys, susidėvėjusios dujinės viryklės, vonios, atliekami elektros instaliacijos, vandentiekio, kanalizacijos vamzdinių remonto ir kiti remonto darbai.

Socialinio būsto nuomos mokesčio priskaitymas, Eur



Vadovaujantis 2015 m. gegužės 28 d. Nr. T-114 (E) „Dėl Akmenės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos dydžio nustatymo“ sprendimu, mažesnis mokestis pradėtas skaičiuoti nuo 2015 m. birželio 1 dienos, todėl gaunasi nežymus skirtumas. Būsto nuomininkų nuomos mokesčio mažėjimą, lyginant su kitomis savivaldybėmis, tai pat mažina mažas vietos pataisos koeficientas pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę.

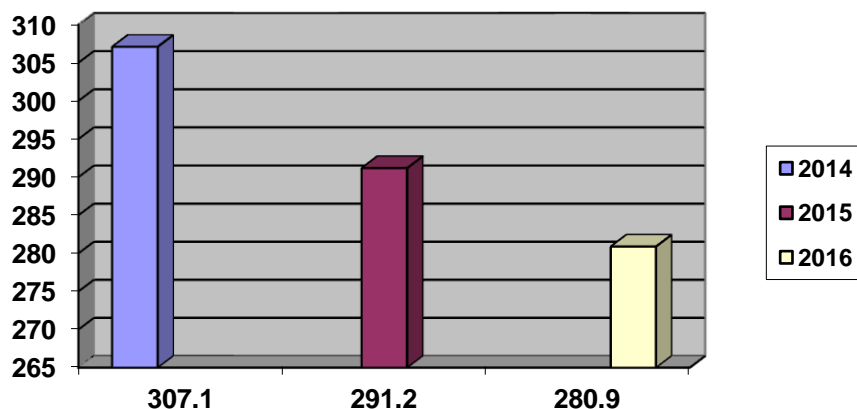
Socialinio būsto nuomos mokesčio apmokėjimas, Eur



Lyginant 2014-2016 m. mokėjimą už buto nuomą, 2016 m. mokumas atitinka buto nuomos priskaitymus.

Įstaigos pajamų šaltinis – tai priskaitytos įmokos už daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimą per 2016 metus – 121 138 Eur, vandentiekio, kanalizacijos ir elektros sistemų techninę priežiūrą – 113 478 Eur, nuomos administravimą 7 732 Eur, darbus iš kaupimo lėšų 13 315 Eur, renovacijos administravimo 22 029 Eur, pajamos iš kitos veiklos 3 249 Eur.

VšĮ „Akmenės būstas“ pajamų palyginimo lentelė



Per 2016 metus pajamoms uždirbti patirta 274 381 Eur sąnaudų. Viešosios įstaigos „Akmenės būstas pelnas per 2016 metus – 3 148 Eur.

SSGG ANALIZĖ. SSGG analizė yra modelis, nurodantis įstaigos strateginių planų vystymo kryptį ir suteikiantis jiems pagrindą. SSGG atspindi stiprybes (ką įstaiga yra pajėgi atlikti), silpnybes (ko įstaiga negali atlikti), galimybes (potencialiai naudingos sąlygos įstaigai) ir grėsmės (potencialiai nenaudingos sąlygos įstaigai).

Stiprybės: VšĮ „Akmenės būstas“ yra pajėgi atlikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinerinės įrangos techninės priežiūros darbus, organizuoti atnaujintinų daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, vykdyti energetinio efektyvumo didinimo programos administratoriaus funkcijas, užtikrinti įstaigos veiklos pelningumą.

Silpnybės: VšĮ „Akmenės būstas“ negali užtikrinti 100 % gyventojų įmokų surinkimą, gyventojų skundų, gedimų nebuvimo, visiškai efektyvų šilumos vartojimą. Organizuojant daugiabučių namų renovaciją, iškyla problemų jos įvykdymui dėl gyventojų įsiskolinimų už komunalines paslaugas, vykdant daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) nepatikimų rangovų parinkimas.

Galimybės: kuo daugiau Akmenės rajone įtraukti administruojamų daugiabučių namų į energetinio efektyvumo didinimo programą, nerenovuotuose daugiabučiuose namuose keisti pagrindinius vandentiekio bei kanalizacijos vamzdynus, įstaigos jėgomis perimtas bankų ir savų lėšų mokesčių surinkimas bei sąskaitų pateikimas gyventojams.

Grėsmės: ar neteks įstaigai, paėmus paskolą namų atnaujinimui (modernizavimui), iš savo lėšų apmokėti bankams už bešeimininkiams (paliktiems likimo valiai, mirusių butų savininkų iki jie bus paveldėti) ir nemokiems gyventojams priklausantiems butams, tenkančias namų atnaujinimo (modernizavimo) įmokas? Paruošus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) investicinius planus, ar visų daugiabučių namų gyventojai pritaris techniniams projektams bei rangos darbams?

Vizija, strateginis tikslas, tikslai, uždaviniai

VšĮ „Akmenės būstas“ strateginiai tikslai:

1. Tenkinti viešuosius interesus vykdant daugiabučių namų administravimą, bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą, savivaldybės gyvenamojo fondo eksploatavimą.
2. Įgyvendinant Akmenės rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, atnaujinti (modernizuoti) kuo daugiau daugiabučių namų.
3. Didinti darbuotojų darbo našumą ir sukurti optimalią darbuotojų skatinimo sistemą, taupiai naudoti įstaigos lėšas.
4. Ypatingą dėmesį skirti atsiskaitymų už įstaigos paslaugas kontrolei ir skolų išieškojimui.
5. Vykdyti įstaigos ir daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) paslaugų priskaičiuotų mokesčių surinkimą.

Strategijos įgyvendinimo kriterijai

VšĮ „Akmenės būstas“ siekia, kad visų administruojamų daugiabučių namų gyventojai gautų kokybiškas ir savalaikes gedimų šalinimo paslaugas, aiškinama daugiabučių namų patalpų savininkams apie daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) naudą, ieško efektyvesnių būdų bendradarbiauti su atnaujintų daugiabučių namų patalpų savininkais dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) išlaidų, tenkančių butams, skolų mažinimo bei laiku pateikti sąskaitas gyventojams už paslaugas.

Strategijos įgyvendinimo 2017 m. planas

1. Įgyvendinant įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų, taip pat įstatymų nustatyta tvarka daugiabučiam namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu, pastoviai siekti laiku ir kokybiškai atlikti teikiamas paslaugas, iki minimumo sumažinti nusiskundimų skaičių.

2. Užtikrinti įstaigos veiklos pelningumą – 3 500 Eur pelną.
 3. Vykdyti Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus pareigas.
 4. Organizuoti numatomų atnaujinti (modernizuoti) 10 daugiabučių namų patalpų savininkų susirinkimus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų svarstymui, po to, kai bus parengti energinio naudingumo sertifikatai ir investicijų planai, teikti paraiškas bankams dėl paskolos gavimo, atrinkti rangovus rangos darbams su projektavimu atlikti, vykstant namų atnaujinimo (modernizavimo) darbams, stebėti ir kontroliuoti namų atnaujinimo procesus, nedelsiant reaguoti į patalpų savininkų pastabas.
 5. Sėkmingai vykdyti įstaigos, bankų administravimo ir UAB “Naujosios Akmenės komunalininkas“ mokesčių surinkimą.
- Atsižvelgiant į galiojančius mokesčių tarifus, darbo apimtis ir turimas darbo sąlygas, įstaigai keliami reikalavimai atliekami gerai.

Direktorius

Benediktas Balkauskas