Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2018-04-25 sprendimo Nr. T- 2 priedas

VIEŠOSIOS ĮSTAIGOS „AKMENĖS BŪSTAS“ 2016 M. VEIKLOS ATASKAITA

I. 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 1448 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.

II. 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 priklausiančių 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. 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 sprendimų, dėl remonto darbų vykdymo ir avarinių situacijų likvidavimo. Darbo metu, išeiginių ir švenčių dienomis, dėl vandentiekio, kanalizacijos ar elektros sistemų gedimų bei avarijų, per metus buvo 1255 iškvietimai. Daugiausia avarijų ir gedimų likviduota žiemos sezono laikotarpiu. Reikia pažymėti, kad įstaigos darbuotojams darbo krūvis daug nesikeičia. Nemodernizuoti 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.

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

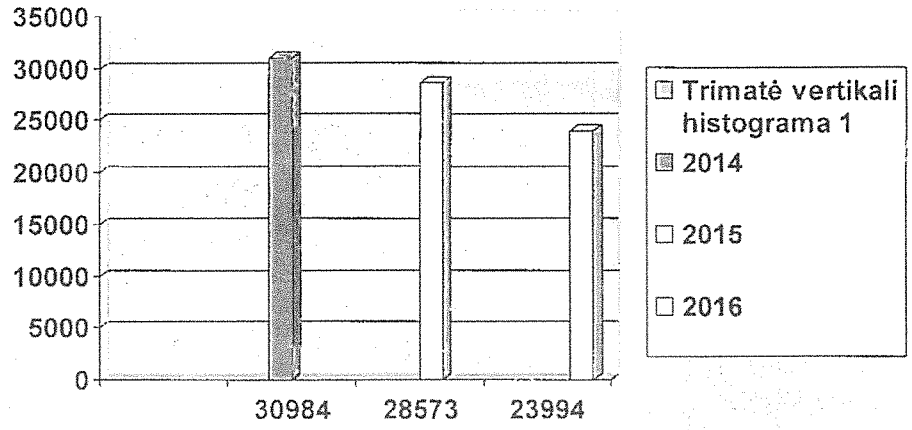


Namas V. Kudirkos g. Nr. 1, Naujoji Akmenė apšiltintas plokštėmis (ventiliuojamomis)

Savivaldybės butų skyrimo ir jų priežiūros komisijai. Paskyrus butą nuomininkui surašomas perdavimo-priėmimo aktas, gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys įregistruojamos Nekilnojamojo turto registre.

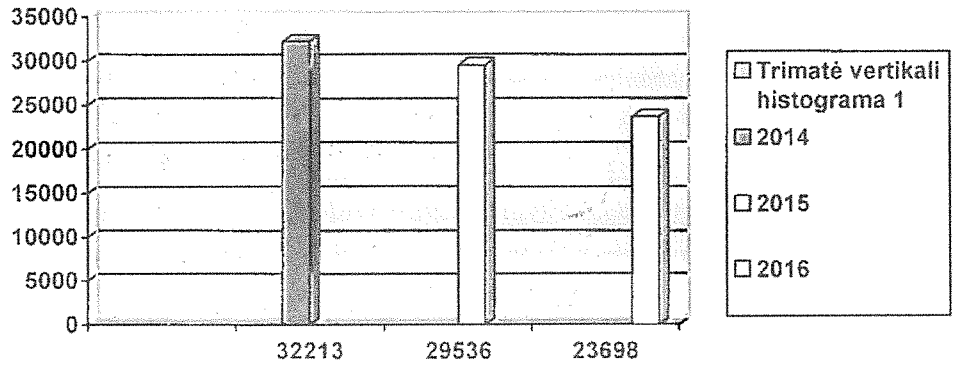
Vykdant 2011m. gruodžio 7 d. sprendimą Nr. T-254 Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio kaupiamosios lėšos pervedamos Akmenės rajono savivaldybės administracijai. Per 2016 m. į Savivaldybės sąskaitą pravesta 10392,61 Eur nuomos mokesčio dalies - kaupiamųjų lėšų. Savivaldybės socialinio būsto ir jo priežiūros komisijos sprendimais, socialiniuose būstuose buvo keičiamos butų durys, susidėvėjusios dujinės viryklės, vonios, atliekami elektros instaliacijos, vandentiekio, kanalizacijos vamzdynų remonto ir kiti remonto darbai.

Socialinio būsto nuomos mokesčio priskaitymas EUR.



Vadovaujantis 2015 m. gegužės 28d. 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.

III. 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.

IV. 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 .

V. 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 – 3500 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