

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PASVALIO BUTŲ ŪKIS“

Juridinių asmenų registratorius. Kodas 169176222 UAB „Pasvalio butų ūkis“, Gėlių g. 5A, LT-39136, Pasvalys.
Tel./faks. +370 451 34 089 el.p.bu@pasvalys.lt, PVM mokėtojo kodas LT691762219

2020 m. VEIKLOS ATASKAITA

Apie bendrovę

Uždaroji akcinė bendrovė „Pasvalio butų ūkis“ nuo 1993 metų veikia akcinio kapitalo pagrindu pagal Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymą.

Bendrovės pilnas pavadinimas: Uždaroji akcinė bendrovė „Pasvalio butų ūkis“. Bendrovės sutrumpintas pavadinimas: UAB „Pasvalio butų ūkis“.

UAB „Pasvalio butų ūkis“ įregistruota 1993 m. vasario 26 d.

Bendrovės buveinė: Gėlių g. 5A, Pasvalys, LT-39136, Lietuvos Respublika.

Bendrovės steigėjas ir vienintelis akcininkas yra Pasvalio rajono savivaldybės taryba, kurios rašytiniai sprendimai prilygsta visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimams.

Bendrovė įsteigta neribotam laikui ir įregistruota juridinių asmenų registre.

Bendrovės pagrindinė ūkinė veikla - daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas ir techninė priežiūra, daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamujų namų patalpų nuomos administravimas. Bendrovė vykdo kitą veiklą, kuri nepriekiauja Lietuvos Respublikos teisės aktams. Bendrovėje Stebėtojų taryba ir Valdyba nesteigiamos. Bendrovei vadovauja bendrovės direktorius.

Bendrovės vadovas daug laiko skiria bendravimui su klientais, tiekėjais, atskirais daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais (gyventojais) siekiant rasti optimalius sprendimus. Bendrovės veiklos specifiką lemia, jog klientai yra periodiškai informuojami apie bendrovės veiklą susijusia su jų bendro naudojimo objektų priežiūra. Bendrovė laikosi prisiimtų ir teisės aktuose numatytyų pareigų bei įsipareigojimų. Tai padeda išlaikyti ilgalaikius santykius su verslo partneriais, užtikrinti nuolatinę bendrovės veiklos plėtrą.

Bendrovės veikla

Bendrovė administruoja 74 gyvenamuosius namus: Pasvalio mieste – 39 namų, iš jų su patogumais 18 namų; Joniškėlio mieste – 14 namų, iš jų su patogumais 1 namas, kaimiškose seniūnijose – 21 namų, iš jų su patogumais 2 namas. Bendrovė administruoja Savivaldybei nuosavybės teise priklausančius 205 socialinius butus, kurių bendras plotas 8331 kv. m. Bendrovė sudariusi sutartis su 10 savininkų bendrijų ir su 4 jungtinės veiklos dalyviais dėl pastatų bendro naudojimo objektų administravimo ir techninės priežiūros.

Bendrovė vykdo atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų Gelių g. 3A, Pasvalys, Gelių g. 5, Pasvalys, Taikos g. 13, Pasvalys, G. Petkevičaitės Bitės g. 11, Joniškėlis, G. Petkevičaitės Bitės g. 13, Joniškėlis kredito ir palūkanų grąžinimo apskaitą.

Pasiūlius tinkamą paslaugos kainą, pasirašyta sutartis su VĮ „Turto bankas“ dėl jų valdomų pastatų avarijų šalinimo, kas sudaro per 30.000 kv.m.

Per ataskaitinį laikotarpį teismui perduoti 13 ieškiniai (2019 metais 30 ieškiniai) dėl skolų išieškojimo, visose bylose priimti teismo sprendimai. Priteista 5250.66 Eur (2019 metais 14487.05 Eur) suma. Antstolių išieškota – 519.03 Eur (2019 metais 791.93 Eur).

Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose namuose butus yra įsigiję 25 užsienio šalių piliečiai, kurių įsiskolinimas – 28739.89 Eur (2019 metais 24994.57 Eur). Tai yra didelė problema, kurios sprendimui šiai dienai nėra Respublikos mastu.

Bendrovė vykdė Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020 m. liepos 22 d. įsakymu Nr. 1-210 patvirtinta „Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose namuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais“ projektą trijuose daugiabučiuose namuose.

Dezinfekavo patalpas, kuriuose buvo įtariamas COVID-19 ligos atvejis.

Vykė rangos darbus pagal projektą (gatvių apšvietimo rekonstrukcija).

Žmogiškieji ištakliai

Bendrovėje dirbančiųjų skaičius 2020 m. gruodžio 31 d. 14 darbuotojų, iš jų 6 dirba nepilną darbo dieną. Vidutinis metinis sąrašinis darbuotojų skaičius: 2019 metais – 16 darbuotojų, 2020 m. metais – 15 darbuotojų. Darbo užmokesčiui panaudota: 2019 metais – 106495.69 Eur, 2020 metais -111549.03 Eur. Bendrovė rūpinasi darbuotojų motyvacija, jų kvalifikacija.

Bendrovės finansai

Visas Bendrovės įstatinis kapitalas vertinamas 9248,10 Eur. Ir padalintas į 3189 akcijas. Vienos akcijos nominali vertė 2,90 Eur. Nuo pat įsteigimo Bendrovės savininkas nesikeitė. Bendrovės steigėjas ir vienintelis akcininkas yra Pasvalio rajono savivaldybės taryba.

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės pajamos sudarė 164635 Eur. Sąnaudos sudarė 163895 Eur. Daugiabučių atnaujinimui remontui panaudota 18678 Eur. kaupimo lėšų.

Paslaugų teikimo pajamų ir sąnaudų palyginamoji lentelė:

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	2019 m.	2020 m.
1	Pajamos	146031.23	164635.16
1.1	t.sk. Daugiabučių namų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimas	22457.86	20073.69
1.2	Butų nuoma	11327.59	13098.66
1.3	Šildymo sistemų priežiūra	12890.81	13609.89
1.4	Remonto darbai iš kaupimo lėšų	37841.66	18678.51
1.5	Pastatų techninė priežiūra (pagal sutartis)	2026.28	2112.72
1.6	Gyvenamųjų namų teritorijos priežiūra	6767.18	7903.43
1.7	Kredito gražinimo administravimas	3865.33	3569.43
1.8	Administravimas ir tech. priežiūra	7606.59	9828.42
1.9	Patalpų nuomos administravimas	-	2060.02
1.10	Periodinė ir kasmetinės statinio apžiūra, bei pastatų techninė priežiūra	2155.54	1149.53
1.11	Rangos darbai pagal projektą (gatvių apšvietimo rekonstrukcija)		14400.00
1.12	Patalpų, kuriuose įtarimas Covid-19 ligos atvejis, dezinfekavimas		8138.86
1.13	Komunalinių paslaugų tiekėjų lėšos	7120.11	7822.77
2	Sąnaudos	159335.64	163895.01
2.1	t.sk. Administracijos valdymo sąnaudos:		
	1. Darbo užmokestis	63479.24	69099.29
	2. Atskaitymai soc. draudimui	1549.42	1223.15
	3. Automobilių išlaikymo išlaidos	3195.18	2110.58
	4. Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	1093.47	918.98
	5. Abejotinos skolos	5857.90	5611.57
2.2	Paslaugų sąnaudos:		
	1. Aptarnaujančio personalo darbo užmokestis ir soc. draudimas	6753.55	8247.60

Audito išvados ir rekomendacijos

Už ataskaitinį laikotarpį atliktoje nepriklausomo auditoriaus išvadoje nenustatyta reikšmingų rizikos ir neapibrėžtumų, kurie galėtų daryti poveikį finansinėms ataskaitoms. Taip pat nepriklausomi auditoriai Audito metu nenustatė jokių auditoriaus nuomonės modifikavimo priežasčių ir pateikė besalyginę auditoriaus išvadą apie finansines ataskaitas. Jų nuomone Bendrovės finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais tikrai ir teisingai parodo Įmonės

2020 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusiu metų finansinius veiklos rezultatus pagal VAS ir atitinka Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme nustatyti finansinės atskaitomybės parengimo reikalavimus.

Apie Bendrovės veiklą ir padėtį pastoviai informuojama Pasvalio rajono savivaldybės administracija.

Planai

2020 metais Bendrovė pakėlė paslaugų kompetencijų lygi ir dabar gali vykdyti kenkėjų kontrolę (dezinfekcija, dezinsekcija, deratizacija) taip pat papildyta licencija, kas leidžia papildomai verstis Elektros tinklo ir įrenginių iki 1000V eksploatavimo darbais.

Bendrovė šiais metais, būdama paskirta Energijos efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratore, vykdo dviejuose daugiabučiuose namuose atnaujinimo (modernizavimo) programą.

Bendrovė dalyvauja CVP IS pirkimų sistemoje kaip tiekėjas, todėl būtina užtikrinti finansinių įsipareigojimų vykdymo savalaikiškumą.

Bendrovė ir toliau vykdys projektą „Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose namuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais“.

Daugiabučių namų administravimas ir priežiūra išlieka svarbia bendrovės veiklos sritimi. Administruojamų daugiabučių namų plotas 2020 m. gruodžio 31 d. padidėjo iki 53848,87 kv. m. Daugiabučių namų administravimas apima visus veiksmus būtinus bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir jų naudojimuisi pagal tikslinę paskirtį užtikrinti vykdant nuolatinę techninę priežiūrą. Bendrovė, vadovaudamasi SRT 1.07.03.2017 Statybos techniniu reglamentu, rūpinasi pagrindinių namo konstrukcijų mechaninio patvarumo palaikymu, smulkų defektų šalinimu, bendrojo naudojimo inžinerinės įrangos patikra ir remontu, avarių likvidavimu. Visi kiti gyventojams atliekami darbai vykdomi iš gyventojų sukauptų lėšų arba apmokestinami pagal atliktus konkrečius remonto darbus. Perkant daugiabučių namų statybos darbų paslaugas visi darbai perkami vadovaujantis Viešujų pirkimų įstatymo reglamentuota tvarka, nes bendrovė yra perkančioji organizacija. Siekiant užtikrinti paslaugų prieinamumą, patogumą bendrovės darbuotojai problemas sprendžia vietoje.

Daugiabučių namų administravimo bei priežiūros paslaugų apimtys, imperatyvūs reikalavimai paslaugų tiekėjui bei tarifų apskaičiavimo tvarka yra nustatyti ir reguliuojami vienos savivaldos institucijų. Pretenzijas institucijoms ar tiesiogiai paslaugų tiekėjui gali reikšti kiekvienas individualaus būsto savininkas.

Atsižvelgiant į tai, daugiabučių namų administravimo bei priežiūros srityje papildomos rizikos veiksniai turi būti laikomi ir teisės aktų reikalavimų pakeitimai bei jų pakeitimo dažnumas, valdžios institucijų sprendimai, numatantys papildomus įpareigojimus paslaugų tiekėjams.

Direktorius



Marius Trinkūnas