



UAB „ALYTAUS BUTŲ ŪKIS“

# 2018 METŲ METINIS PRANEŠIMAS



TURINYS:

I. BENDROJI INFORMACIJA.....	3
II. 2018 M. UAB „ALYTAUS BUTŲ ŪKIS“ VEIKLA, JOS REZULTATAI.....	3
III. 2019 M. VEIKLOS PLANAI.....	4



## I. BENDROJI INFORMACIJA

UAB „Alytaus butų ūkis“ steigėja ir visų akcijų savininkė yra Alytaus miesto savivaldybės taryba. Bendrovės įstatinį kapitalą sudaro 63402,99Eur (Šešiasdešimt trys tūkstančiai keturi šimtai du eurai 99 euro centai). Įstatinis kapitalas padalintas į 218631 akciją. Kiekvienos akcijos nominali vertė yra 0,29 Eur (Dvidešimt devyni euro centai). Visos akcijos yra paprastos, vardinės.

UAB „Alytaus butų ūkis“ veikla – **administravimo paslaugos** (pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas; Alytaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio administravimas; būsto modernizavimo projektų administravimas; tarpininkavimo paslauga); **techninės priežiūros paslaugos** (pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra; pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra); **remonto darbai, kita veikla** (aplinkos tvarkymas ir patalpų vidaus valymas; Bendrovei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuoma).

## II. 2018 M. UAB „ALYTAUS BUTŲ ŪKIS“ VEIKLA, JOS REZULTATAI

Bendrovėje 2018 metais vidutiniškai dirbo 62 darbuotojai, vidutinis mėnesinis darbo užmokestis 762 Eur.

UAB „Alytaus butų ūkis“ šiais metais toliau siekė aktyviai, veiksmingai ir produktyviai vykdyti pagrindinę butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo, nuolatinės techninės priežiūros veiklą, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą.

2018 m. gruodžio 31 d. UAB „Alytaus butų ūkis“ administravo, pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų ir bendro naudojimo objektų techninę priežiūrą vykdė 143 butų tipo daugiabučių gyvenamųjų pastatų, 23 – bendrabutinio tipo gyvenamųjų pastatų, 19 - negyvenamosios paskirties pastatų, kurių iš viso bendrasis naudingasis plotas sudaro 369579,25 m<sup>2</sup>.

Iš visų administruojamų ir bendro naudojimo objektų techninę priežiūrą vykdomų pastatų: 96 įregistruotos daugiabučių namų savininkų bendrijos, kurioms bendrovė paslaugas teikia sutartiniais pagrindais, 41 daugiabutis gyvenamasis namas UAB „Alytaus butų ūkis“ administruoja pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 1 dalį, t.y. Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais.

Bendrastatybinių, inžinerinės įrangos ir kitų remonto darbų pajamos sudarė 398,57 tūkst.Eur. Iš jų atlikta remonto darbų Alytaus miesto savivaldybei pagal Alytaus miesto savivaldybės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų remonto, švietimo įstaigų avarinių gedimų šalinimo darbų sutartį už 262,81 tūkst.Eur.

Igyvendinant Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus pastatų priežiūrai, nuolatinė stebėjimų ir kasmetinių apžiūrų metu tikrinamos pagrindinės statinių konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, gyventojams teikiami pasiūlymai remonto darbams atlikti, nurodomos priemonės pastebėtiems defektams šalinti.



Gyventojams ir kitiems juridiniams asmenims atlikta darbų už 135,76 tūkst.Eur, iš jų vykdyta bendrastatybinių darbų 72,58 tūkst.Eur sumai, vykdyta elektros instaliacijos remonto darbų 22,47 tūkst.Eur sumai, san technikos remonto darbų 39,72 tūkst.Eur sumai, kitų darbų 0,99 tūkst.Eur sumai.

Siekdami užtikrinti administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų finansines galimybes vykdyti didesnės apimties remonto darbus, raginame butų savininkus kaupti kaupiamąsias lėšas. Nuo 2015 m. gegužės mėn. 01 d. pagal LR Vyriausybės 2015-04-15 nutarimą Nr. 390 gyventojams atsirado prievolė kaupti privalomasias kaupimo lėšas. Per 2018 metus bendrovė priskaičiavo 366.9 tūkst.Eur kaupiamųjų lėšų. Kaupiamosios lėšos bendrovėje yra apskaitomos atskiroje banko sąskaitoje. Lėšų kaupimas daugiabučiams gyvenamiesiems namams atnaujinti yra pirmas žingsnis modernizavimo link, užtikrinant daugiabučių gyvenamųjų namų funkcionalumą ir saugų naudojimą, įgyvendinant jų atitikimą teisės aktuose nustatytiems privalomiesiems (esminiams) reikalavimams. Kasdieniame darbe ir butų bei kitų patalpų savininkų susirinkimuose pristatydavome daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo galimybes, skatinome pradėti įgyvendinti priemones, taupančias šiluminę energiją gyvenamuosiuose namuose.

Įvertinus per 2018 metus bendrovėje gautas pajamas 1657817 Eur ir patirtas sąnaudas 1611815 Eur, bendrovė per 2018 metus uždirbo 46002 Eur grynojo pelno.

Bendrovė yra finansiškai stabili, mokesčius moka laiku, nėra skolinga nei valstybės, nei socialinio draudimo biudžetams, neturi finansinių įsipareigojimų. Bendrovė per metus sumokėjo 141, 23 tūkst.Eur pridėtinės vertės mokesčio.

### III. 2019 METŲ VEIKLOS PLANAI

UAB "Alytaus butų ūkis" ir toliau išlieka savarankiška, nuo miesto biudžeto nepriklausoma ir komercinę veiklą vykdanči įmonė. Užimame ~25 proc. daugiabučių administravimo rinkos dalį, nors rinkoje veikiame nevienodomis konkurencinėmis sąlygomis su kitais dalyviais (ne visi dalyviai yra PVM mokėtojai). Pelno uždirbimas nėra pagrindinis akcininkų keliamas uždavinys, todėl priiminėdami kasdienes sprendimus pirmiausiai vadovaujamės socialinės atsakomybės principais, siekdami sudaryti priimtinausias sąlygas aptarnaujamų namų gyventojams.

Vienas iš pagrindinių bendrovės tikslų - atitikti visus klientų lūkesčius bei pateisinti jų pasitikėjimą, sutartu laiku, kvalifikuotai ir kokybiškai atliekant paslaugas. Rūpindamasi savais klientais bendrovė siekia užtikrinti paslaugų kokybę ir greitą aptarnavimą.

Bendrovė siekia savo tikslų vadovaudamasi seniai prigijusiomis ir puoselėjamomis vertybėmis:

1. veiklos skaidrumu - skaidri ir atvira veikla, paslaugų pirkimas apklausos, konkurso būdais.
2. paslaugų kokybe - paslaugos atliekamos pagal teisės aktų nustatytus reikalavimus ir laiku.



3. gerų santykių su klientais ir užsakovais palaikymu.

Bendrovė 2018 metais, vadovaudamasi daugiabučio namo bendro naudojimo objektų administravimo nuostatų 4.3, 4.6, 4.9 punktais, priėmė sprendimą organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų apklausą raštu dėl daugiabučių namų, administruojamų pagal Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus, techninės priežiūros, įskaitant šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą, ir reagavimo į inžinerinių sistemų avarijas (dispečerizavimo) paslaugų pirkimo pagal UAB „Alytaus butų ūkis“ administruojamų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros paslaugų ir atnaujinimo darbų pirkimo taisykles, taikant tiekėjų pasiūlymų vertinimo kriterijų - mažiausios kainos – kai laimėjusiu pripažįstamas pasiūlymas, kuriame nurodyta mažiausia kaina. Apklausa raštu įvyko 2019 metų sausio mėnesį ir atsižvelgiant į jos rezultatus, bendrovė paskelbė konkursą techninės priežiūros paslaugos pirkimui.

Direktoriaus pavaduotoja, l.e. direktoriaus pareigas

Stasė Mikelionienė

