

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „PANEVĖŽIO BŪSTAS“

Buveinės adresas: Marijonų g. 36 – 3, Panevėžys, LT – 35138
Įmonės kodas 147146333



2018 METŲ VADOVO VEIKLOS ATASKAITA

Panevėžys, 2019

TURINYS

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ.....	3
2. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI.....	3
3. BENDROVĖS VEIKLOS APRAŠYMAS.....	4
4. 2018 METŲ VEIKLOS APŽVALGA.....	5
5. BENDROVĖS DARBUOTOJAI.....	8
6. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ APTARNAVIMAS.....	9
7. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI.....	9
8. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS.....	13
9. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS.....	14

1. DUOMENYS APIE BENDROVĘ

Pavadinimas: UAB „Panevėžio būstas“

Įregistravimo data: Valstybinė įmonė „Ūkis“ buvo įsteigta 1991 metų sausio 28 d.

1995 metų liepos 20 dieną buvo reorganizuota į uždarają akcinę bendrovę „Panevėžio būstas“.

2004 m. lapkričio 15 d. bendrovė perregistruota, pakeičiant kodą.

Įmonės kodas: 147146333

Buveinės adresas: Marijonų g. 36 – 3, Panevėžys, LT – 35138

PVM mokėtojo kodas: LT471463314

Internetinis tinklapis: www.panbustas.lt

Elektroninis paštas: panbustas@elekta.lt

Telefonas: (8 45) 465907

Faksas: (8 45) 465907

Informacija apie bendrovės filialus, atstovybes, dukterines, asocijuotas įmones: UAB „Panevėžio būstas“ filialų, atstovybių, dukterinių, asocijuotų ir pagal jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį kontroliuojamų įmonių neturi.

2. ĮSTATINIS KAPITALAS IR AKCININKAI

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymo nuostatomis, galiojančiais uždarosios akcinės bendrovės „Panevėžio būstas“ įstatais, pateikiu 2018 metų bendrovės metinį pranešimą, kuriame analizuojama veikla nuo 2018-01-01 iki 2018-12-31 dienos.

UAB „Panevėžio būstas“ yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, kurios įstatinį kapitalą sudaro 72410 Eur. Jį sudaro 249690 paprastų vardinių 0,29 Eur vertės akcijų, kurios 100 procentų priklauso Panevėžio miesto savivaldybei.

UAB „Panevėžio būstas“ savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, bendrovės įstatais ir kitais LR teisiniais aktais.

Bendrovės valdymo organai:

- Visuotinis akcininkų susirinkimas
- Stebėtojų taryba
- Valdyba
- Direktorius

Visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias bendrovės valdymo organas, turintis teisę spręsti visus klausimus, susijusius su įmonės valdymu ir kapitalu.

Bendrovės stebėtojų tarybą sudaro 3 nariai:

Stebėtojų tarybos pirmininkas - Panevėžio miesto savivaldybės tarybos narys Valdas Staugaitis.

Nariai: Panevėžio miesto savivaldybės tarybos narė Loreta Masiliūnienė;

Panevėžio miesto savivaldybės miesto plėtros skyriaus vyriausioji specialistė Rita Servienė.

Bendrovės valdybą sudaro 3 nariai.

Bendrovės valdybos pirmininkas - Panevėžio miesto mero patarėjas Vidas Savickas.

Nariai: Panevėžio miesto savivaldybės strateginio planavimo, investicijų ir biudžeto skyriaus vyriausioji specialistė Asta Puodžiūnienė, UAB „Panevėžio būstas“ direktorė Virginija Čiurlienė iki 2018 m. gruodžio 14 d. Nuo 2018 m. gruodžio 17 d. - laikinai einantis direktoriaus pareigas Renaldas Januška.

Bendrovės stebėtojų taryba ir valdyba 2018 m. vykdė savo funkcijas, kurios apibrėžtos Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme ir bendrovės įstatuose.

Per 2018 m. buvo sušaukti 1 stebėtojų tarybos ir 5 valdybos posėdžiai, kuriuose buvo svarstoma:

2017 m. bendrovės metinis pranešimas, finansinių ataskaitų rinkinys, pelno (nuostolio) paskirstymo projektas, atsiliepimo ir pasiūlymų pateikimas visuotiniam akcininkų susirinkimui apie

2017 m. bendrovės valdybos ir vadovo veiklą, lizingo AB „Šiaulių bankas“ padengimas, bendrovės vadovo mėnesinės algos pastoviosios dalies koeficiento nustatymas, bendrovės vadovo mėnesinės algos kintamosios dalies vertinimo rodiklių nustatymas ir tvirtinimas, bendrovės veiklos plėtros investicijų plano 2018 m. tvirtinimas, bendrovės 2018 m. I-o ketvirčio ūkinės – finansinės veiklos rezultatų svarstymas, bendrovės 2018 m. I-mo pusmečio rezultatų svarstymas, bendrovės 2018 m. 9-ųjų mėnesių veiklos rezultatų svarstymas, bendrovės vadovo prašymo atleisti iš pareigų svarstymas.

Stebėtojų taryba ir valdyba siekė didinti veiklos efektyvumą, kelti darbo našumą, užtikrinti pajamų augimą, racionaliai naudoti turimą turtą ir lėšas.

Periodiškai atliekant strategijos įgyvendinimo stebėseną, vykdoma tarpinė pasiektų uždavinių peržiūra. Informacija apie veiklos rezultatus atitinkamai teikiama bendrovės valdybai.

3. BENDROVĖS VEIKLOS APRAŠYMAS

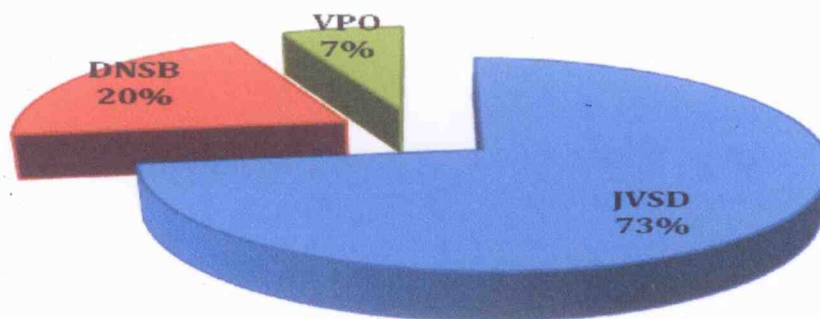
Bendrovės vykdoma ūkinė - komercinė veikla : pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas, nuolatinė techninė priežiūra bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, daugiabučių namų kiemų teritorijų priežiūra, buhalterinės apskaitos tvarkymas daugiabučių namų bendrijoms ir kita bendrovės įstatuose numatyta veikla.

Bendrovė teikia administravimo, techninės priežiūros paslaugas ir pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas 50 daugiabučių namų, atlieka pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas 4 visuomeninės paskirties pastatams ir 5 daugiabučiams namams, kiemų teritorijos priežiūros paslaugas 35 daugiabučiams namams. Aptarnaujamas namų bendrasis plotas sudaro 184635,90 kv. m.

Vykdydama savo veiklą bendrovė susiduria su konkurencija – konkuruoja su įmonėmis, teikiančiomis panašias paslaugas daugiabučių namų administravimo srityse, kurios turi tikslą įsitvirtinti šiame paslaugų sektoriuje.

Konkurentai vykdo aršią ir neetišką konkurenciją prieš bendrovę: turėdami bendrijų pirmininkų ir jungtinės veiklos dalyvių įgaliotinių sąrašus, eina į bendrijų narių susirinkimus iš anksto paruošę balsavimo biuletenius dėl sutarčių nutraukimo su bendrove; siūlo sudaryti sutartis su jais, motyvuodami, kad jų paslaugos pigesnės. Turi surinkę bendrovės teikiamų paslaugų kainoraščius ir taiko kainų dempingą.

Dėka kvalifikuotų darbuotojų komandos, per ataskaitinį laikotarpį UAB „Panevėžio būstas“ aptarnaujamų namų skaičius padidėjo 2 bendrijomis, kurios pasirašė sutartį su UAB „Panevėžio būstas“ dėl šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugų teikimo.



1 pav. Administruojamų namų struktūra (proc.)

Didžiąją dalį prižiūrimų namų sudaro jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVSD) 73 proc. (43 vnt.), 20 proc. (12 vnt.) sudaro daugiabučių namų savininkų bendrijos ir 7 proc. (4 vnt.) visuomeninės paskirties objektai.

Įmonė yra atestuota eksploatuoti elektros įrenginius, šiai veiklai suteiktas VEI prie energetikos ministerijos atestatas Nr. E-0211. Eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas bendrovei yra suteiktas VEI prie Energetikos ministerijos atestatas Nr. T - 0087.

Be pagrindinės veiklos, bendrovė vykdo ir kitą įstatymais nedraudžiamą veiklą – daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų administravimą. Per ataskaitinį laikotarpį pilnai užbaigti renovuoti 3 daugiabučiai namai, adresu Nemuno g. 17, 19, 21 DNB. Paruošta 6 namų investiciniai planai.

Nuo 2014 metų balandžio 1 d. įmonė vykdo vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugų teikimo veiklą.

4. 2018 METŲ VEIKLOS APŽVALGA

2018 metais bendrovė savo sutartinius įsipareigojimus gyventojams ir miesto įmonėms įvykdė pilnumoje.

Bendrovė siekė įgyvendinti Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su administruojamų pastatų bendro naudojimo objektų priežiūra. Nuolatinių stebėjimų ir kasmetinių apžiūrų metu buvo tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, fiksuojami pastebėti defektai, teikiami pasiūlymai ir priemonės pastebėtiems defektams šalinti, remonto darbams atlikti.

Remiantis kasmetinių apžiūrų rezultatais, bendrovė vykdė remonto darbus gyvenamųjų namų stogų, bendrųjų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklei gerinti bei statinio apsaugai nuo išorinių poveikių. Taip pat teikė vietinės rinkliavos už naudojimąsi nustatytomis mokamomis automobilių stovėjimo vietomis Panevėžio mieste rinkimo ir administravimo paslaugas.

2018 m. bendrovė, vadovaudamasi Statybos techniniu reglamentu STR 1.03.07:2017, vykdė daugiabučių gyvenamųjų namų periodines apžiūras. Per 2018 metus atliktos 64 kasmetinės apžiūros.

Be sezoninių apžiūrų, daugiabučių namų priežiūros darbuotojai vykdė daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų stebėjimus, įformindami juos nustatytos formos aktais, teikė užduotis rastų defektų šalinimui, kontroliavo atliktų darbų kokybę.

Atlikus namų apžiūras, buvo sudaromi darbų planai, kurie skelbiami namų skelbimų lentose. Tinkamai atlikus nuolatinę techninę priežiūrą, visų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinerinė įranga funkcionavo be sutrikimų.

Bendrovė, vykdydama 2013-07-25 Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr.1-236, kuriuo patvirtinta energetinio efektyvumo didinimo miesto daugiabučiuose namuose programa ir kuriuo bendrovė paskirta dalies renovuojamų namų programos administratoriumi, aktyviai įsitraukė į renovacijos programos įgyvendinimą.

Efektyvesniam darbui, renovuojant namus, trukdo skeptiškai nusiteikusių gyventojų skundai ar reikalavimai, kurie nėra įvertinti parengtuose ir suderintuose pastatų techniniuose ir darbo projektuose.

Per ataskaitinį laikotarpį pilnai užbaigti renovuoti DNSB Nemuno g. 17, 19, 21 namai. 2018 metų pabaigoje CVPIS priemonėmis buvo nupirkti 7 investiciniai planai dėl daugiabučių namų įtraukimo į atnaujinimo (modernizavimo) programą. 6 daugiabučių namų gyventojai raštu pareiškė norą dalyvauti atnaujinimo (modernizavimo) programoje. BETA buvo pateiktos paraiškos ir suderinti investiciniai planai.

Per 2018 metus prižiūrimuose daugiabučiuose namuose nebuvo avarijų, dėl kurių sutriktų vandens, šilumos ar elektros energijos tiekimas. Tinkamai pasiruošta 2018 - 2019 m. šildymo sezonui. Visos tarnybos dirbo gerai.

Duomenys apie problemas ir atliktus darbus kaupiami kompiuterinėje pastatų priežiūros informacinėje sistemoje. Dėl to patogiu kontroliuoti atskirų padalinių ir darbuotojų darbą, likviduojant gedimus. Pastatų priežiūros informacinė sistema leidžia operatyviai kontroliuoti problemų šalinimo eigą ir atliktus darbus kiekviename objekte.

2018 m. užregistruotos 2402 problemos, 2017 m. užregistruotos 2381 problemos.

Iš jų:

vnt		2018 m.	2017 m.	pokytis(+;-)
1	Problemos nuotekų tinkluose ir šalto vandens tiekimo sistemose	1279	1281	-2
2	Problemos elektros įrenginiuose	481	538	-57
3	Problemos šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemose	244	177	+67
4	Problemos laiptinių patalpose (langai, durys)	398	385	+13
	IŠ Viso	2402	2381	+21

Palyginus su 2017 m., užregistruotų problemų padidėjo 0,9 proc. Gedimai buvo likviduojami nedelsiant, todėl gyventojai yra patenkinti ir nusiskundimų dėl avarinių tarnybų darbo negauta.

Pagrindinė gedimų priežastis – sena elektros instaliacija, susidėvėję vandentiekio ir nuotekų vamzdiniai, vamzdžių korozija. Taip pat gedimų kiekiui didelę įtaką daro gyventojų abejingumas, prižiūrint bendrajai daliai nuosavybei priklausančias bendrų dušų, bendrų virtuvių patalpas.

Per 2018 metus daugiabučių namų priežiūros vadybininkai organizavo ir pravedė 52 susirinkimus su prižiūrimų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais. Taip pat namų vadybininkai organizavo ir atliko 9 apklausas raštu įvairiais namo administravimo, modernizavimo klausimais.

Susirinkimų metu viešai paskelbtos ataskaitos už praėjusius metus. Pateikta informacija apie konkrečių namų bendrojo naudojimo objektų stovį. Pateiktos išsamios ataskaitos apie gyventojų kaupiamųjų lėšų panaudojimą. Taip pat daugiabučių namų gyventojams visada teikiama išsami informacija apie atliekamus remonto darbus, supažindinama su planuojamų atlikti darbų planais bei sąmatomis, sprendžiami kiti butų savininkų ir nuomininkų iškelti klausimai.

Bendrovės administracija nuolat lankosi susitikimuose su gyventojais pagal gyventojų prašymus, nusiskundimus dėl bendrasavininkų ar nuomininkų įvairiausių nesutarimų, konfliktų, dėl bendros tvarkos. Daug dėmesio skiriame savalaikiam ir kokybiškam gyventojų aptarnavimui.

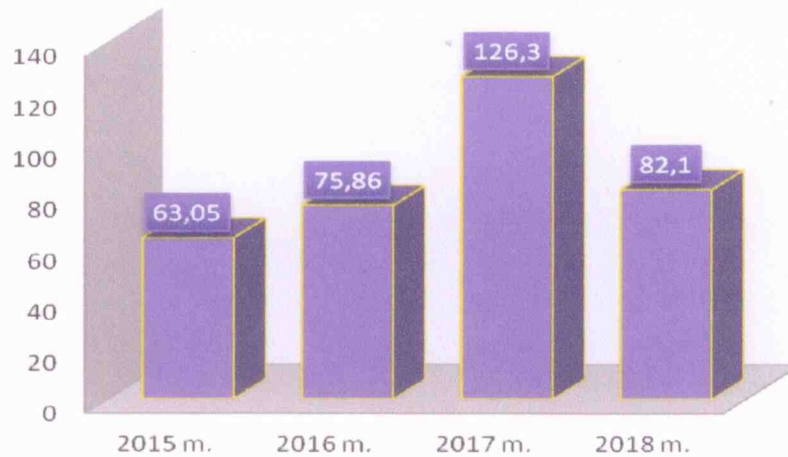
Tinkamai eksploatuojant ir organizuojant šildymo sistemų priežiūros darbus, prižiūrimuose daugiabučiuose namuose taupoma šilumos energija.

Šilumos suvartojimo atnaujintuose(modernizuotuose) daugiabučiuose namuose analizė rodo, kad mažiausiai šilumos naudojo labiausiai energetiškai efektyvūs renovuoti daugiabučiai namai – Nemuno g.11 daugiabutis namas ir Tulpių g.5 DNSB.

Per 2018 m. nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai papildomai suteikė mokamų paslaugų už 1096,93 Eur. Per 2017 metus mokamų paslaugų buvo suteikta už 1388,61 Eur. Pajamos sumažėjo 21 proc. Šios veiklos pajamų mažėjimą lemia remonto darbų poreikio mažėjimas bei didelė konkurencija.

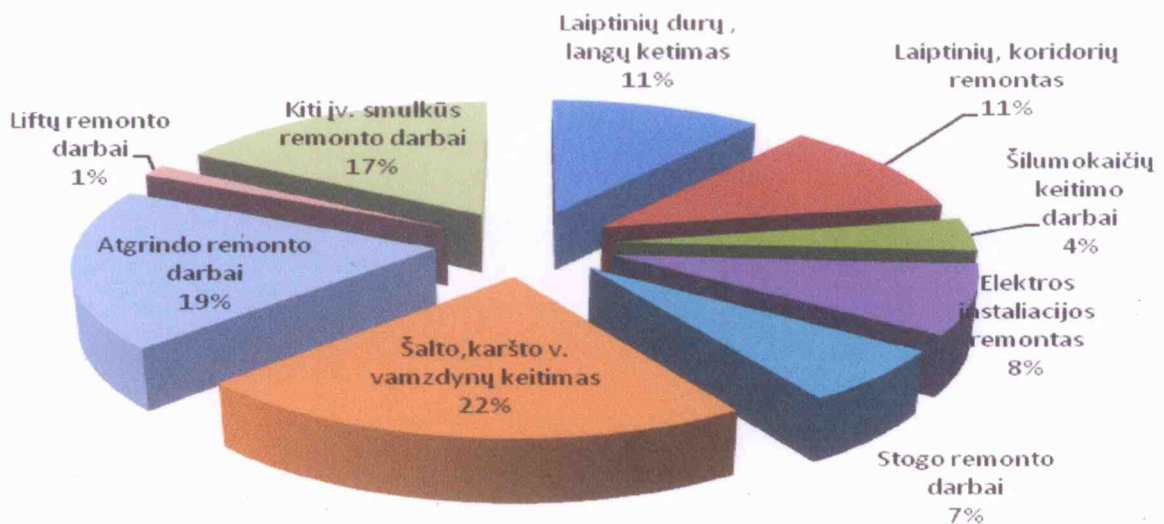
Be pastatų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros veiklos, per 2018 metus gyvenamuosiuose namuose ir savivaldybei priklausančiuose butuose teikėme statybos ir remonto darbų paslaugas.

Per 2018 m. iš gyventojų kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 82,1 tūkst. Eur. Per 2017 m. iš gyventojų kaupiamųjų lėšų atlikta darbų už 126,3 tūkst. Eur. Darbų atlikimo apimtys sumažėjo 35 proc.(44,2 tūkst. Eur).



2 pav. Kaupimo lėšų panaudojimas 2015 -2018 m. (tūkst. Eur)

Visi remonto darbai iš gyventojų sukauptų lėšų yra atliekami pagal sąmatas, suderintas su daugiabučių namų JVSD įgaliotais atstovais ar bendrijų pirmininkais.



3 pav. 2018 m. Remonto darbų pasiskirstymas (proc.)

Administruojamuose daugiabučiuose namuose pagal gyventojų prašymus buvo pakeisti laiptinės langai už 8,94 tūkst. Eur, taip pat buvo atliekami stogo remonto - 5,4 tūkst. Eur, elektros instaliacijos atnaujinimo - 6,9 tūkst. Eur, laiptinių, laiptų ir fojė remonto - 9,3 tūkst. Eur, kanalizacijos nuotekų vamzdinių keitimo - 18,2 tūkst. Eur, atgrindo remonto darbai - 15,74 tūkst. Eur, šilumokaičių keitimo darbai - 3,22 tūkst. Eur ir kiti smulkūs remonto darbai. Pajamos iš remonto darbų, palyginus su 2017 m., sumažėjo 46,2 proc.

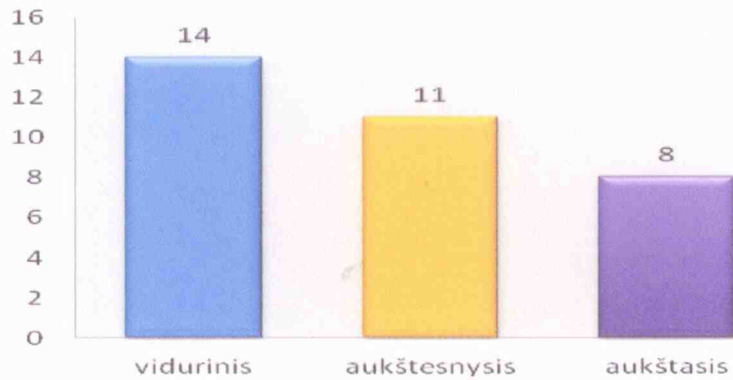
2018 metais pajamos iš atliktų remonto darbų, panaudojant savivaldybės lėšas, sudarė 1,69 tūkst. Eur, 2017 m. - 3,18 tūkst. Eur. Pajamos sumažėjo 46,9 proc.

Dėl savivaldybės butų remonto darbų bendrovė dalyvauja viešųjų pirkimų darbų apklausose.

5. BENDROVĖS DARBUOTOJAI

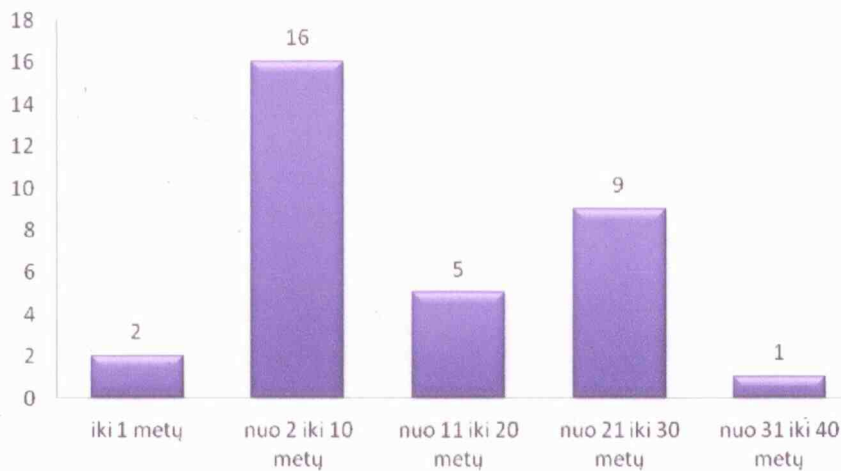
Bendrovėje 2019 m. sausio 1 d. duomenimis dirbo 33 darbuotojai: 17 tarnautojų, 16 darbininkų. Bendrovėje dirba 16 moterų. Darbuotojų amžiaus vidurkis 52 metai.

2018 metais struktūrinių pokyčių nebuvo. 2018 m. vidutinis mėnesinis bruto darbo užmokestis buvo 643,00 Eur, 2017 m. – 606,00 Eur. Darbo užmokestis padidėjo 6,1 proc.



4 pav. darbuotojų struktūra pagal išsilavinimą

Ilgametė patirtis ir bendrovės veiklos išmanymas, leidžia bendrovės darbuotojams puikiai susitvarkyti su iškeltomis užduotimis, atsiradusiomis problemomis bei suprasti paslaugų vartotojų lūkesčius ir poreikius.



5 pav. darbuotojų struktūra pagal darbo stažą bendrovėje

Bendrovės darbuotojai nuolatos dalyvauja mokymo ir kvalifikacijos kėlimo programose, seminaruose, taip pat yra skatinami savarankiškai tobulėti, sudarytos sąlygos siekti aukštesnio išsilavinimo. Siekiant prisitaikyti prie besikeičiančių rinkos ir teisinės aplinkos reikalavimų, per 2018 metus mokymuose ir seminaruose dalyvavo 6 bendrovės darbuotojai.

Bendrovės darbuotojų teisės bei pareigos numatytos jų pareiginiuose nuostatuose.

Darbuotojams suteikiamos visos garantijos, numatytos pagal Lietuvos Respublikos darbo kodeksą bei kitus su darbo teise susijusius įstatyminius aktus. Tikrinama darbuotojų sveikata pagal darbo aplinkoje egzistuojančius rizikos veiksnius.

Siekiant didinti bendrovės paslaugų kokybės lygį, yra skatinamas darbuotojų tarpusavio bendradarbiavimas, užtikrinantis nuolatinį keitimąsi turimomis žiniomis ir patirtimi.

6. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ APTARNAVIMAS

Geriausiai bendrovės darbą gali vertinti paslaugų vartotojai, kurie naudojami bendrovės teikiamomis paslaugomis.

Patenkintas paslaugų vartotojas – tai pagrindinis bendrovės tikslas, todėl bendrovė nuolat siekia betarpiško kontakto su savo paslaugų gavėjais.

2018 m. užregistruoti 16 gyventojų prašymai, skundai ar kitokie pareiškimai bendrovės pagrindinės veiklos klausimais ir 21 dėl vietinės rinkliavos už naudojimąsi mokamomis automobilių stovėjimo vietomis. Visi dokumentai išnagrinėti ir pateikti atsakymai.

Siekiant išvengti konfliktų ir pagerinti paslaugų kokybę, įrašomi pokalbiai telefonu. Paslaugų vartotojų patogumui sudaryta galimybė kreiptis elektroniniais laiškais.

Bendrovė toliau rūpinsis savo įvaizdžiu. Kadangi nuo seno gyventojai nepalankiai žiūri į „įmokų rinkėją“, todėl dažnai gaunami skundai dėl darbų atlikimo, kokybės, apskaitomų lėšų, nors jie dažnai būna nepagrįsti.

Toliau bus gerinama daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybė, didinant veiklos aktyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie planuojamus darbus daugiabučiuose namuose bei reaguojant į gyventojų pageidavimus.

7. FINANSINIAI VEIKLOS REZULTATAI

PAJAMOS

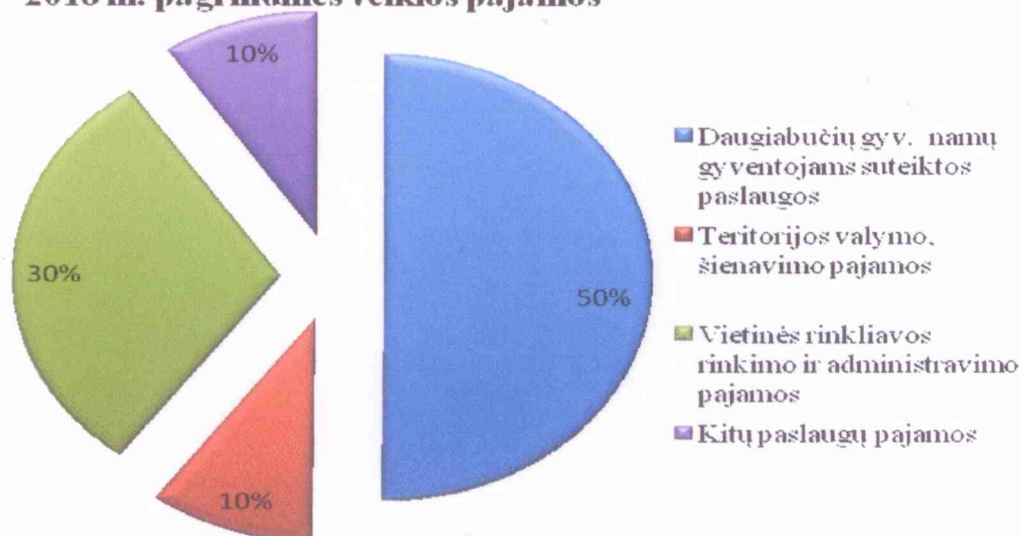


6 pav. Pajamų – sąnaudų kitimas 2015-2018 metais (tūkst. Eur)

Per 2018 metus bendrovėje uždirbo 573,33 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 550,89 tūkst. Eur. Veiklos rezultatas – 22,44 tūkst. Eur. Grynas pelnas – 18,67 tūkst. Eur.

Per 2017 metus UAB „Panevėžio būstas“ uždirbo 640,47 tūkst. Eur pajamų, sąnaudos sudarė 612,08 tūkst. Eur. Veiklos rezultatas - 28,39 tūkst. Eur pelno prieš apmokestinimą. Grynas pelnas 23,14 tūkst. Eur.

2018 m. pagrindinės veiklos pajamos



7 pav. 2018 m. pajamų struktūra (proc.)

Pardavimo pajamos 2018 metais sudarė 567,76 tūkst. Eur, 2017 metais - 596,67 tūkst. Eur. Pardavimo pajamos sumažėjo 4,85 proc. (28,9 tūkst. Eur).

Bendrovės pajamų ir sąnaudų analizė atliekama atskirai pagal veiklos rūšis: paslaugų teikimo daugiabučiams namams ir vietinės rinkliavos rinkimo bei administravimo paslaugų teikimo.

Pagrindinę pajamų dalį – 50 proc. sudaro daugiabučiams gyvenamiesiems namams suteiktos paslaugos. 2018 m. daugiabučių namų gyventojams suteiktos paslaugų pajamos sudarė 395,41 tūkst. Eur, 2017 m. – 442,26 tūkst. Eur. Pajamos sumažėjo 10,6 proc.

Pajamų sumažėjimą nulėmė atliekamų darbų iš daugiabučių namų kaupiamųjų lėšų apimtys sumažėjimas 35 proc. (44,21 tūkst. Eur).

Pajamos iš vietinės rinkliavos paslaugų teikimo per 2018 m. lyginant su 2017 m., padidėjo 11,6 proc. (17,95 tūkst. Eur).

Vietinės rinkliavos įplaukų suma, atitenkanti Panevėžio miesto savivaldybei



8 pav. Vietinės rinkliavos įplaukų suma, sumokėta Panevėžio miesto savivaldybei 2015-2017 m., tūkst. Eur

Bendrovė sutartiniais pagrindais teikia daugiabučių gyvenamųjų namų kiemų teritorijų rankinio valymo ir šienavimo paslaugas.

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	2018 m.	2017 m.	Pokytis(+,-)
1.	Kiemų teritorijų valymo pajamos	50,29	52,60	-2,31
2.	Šienavimo pajamos	6,34	7,69	-1,35
	VISO:	56,63	60,29	-3,66

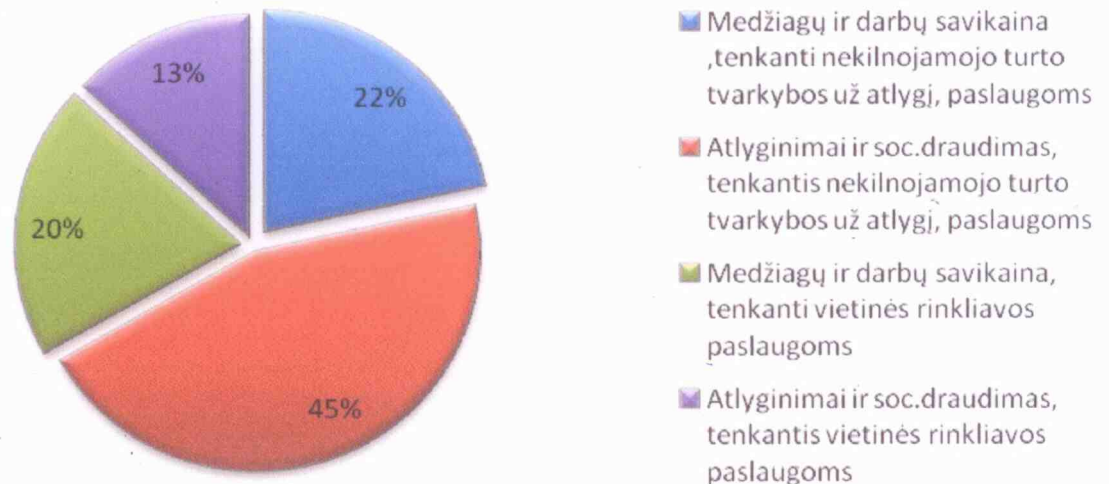
Per 2018 metus uždirbta pajamų iš daugiabučių namų kiemų teritorijų valymo veiklos – 50,29 tūkst. Eur. 2017 m. uždirbta 52,60 tūkst. Eur. Pajamos sumažėjo 4,4 proc. Sumažėjo todėl, kad 3 daugiabučiai namai atsisakė bendrovės teikiamų kiemų teritorijų priežiūros paslaugų.

Šienavimo pajamos 2018 m. sudarė 6,34 tūkst. Eur. 2017 m.- 7,69 tūkst. Eur. Šienavimo paslaugų pajamos, palyginus su 2017 m., sumažėjo 17,6 proc. Šienavimo pajamos sumažėjo dėl sumažėjusio šienavimo periodiškumo, o periodiškumą lėmė 2018 metų vasaros sezoną buvusi sausra.

SĄNAUDOS

Per 2018 metus UAB „Panevėžio būstas“ sąnaudos sudarė 550,89 tūkst. Eur. Per 2017 metus UAB „Panevėžio būstas“ sąnaudos sudarė 612,08 tūkst. Eur. Palyginus su 2017 metais, sąnaudos sumažėjo 10 proc.

2018 m. suteiktų paslaugų savikaina

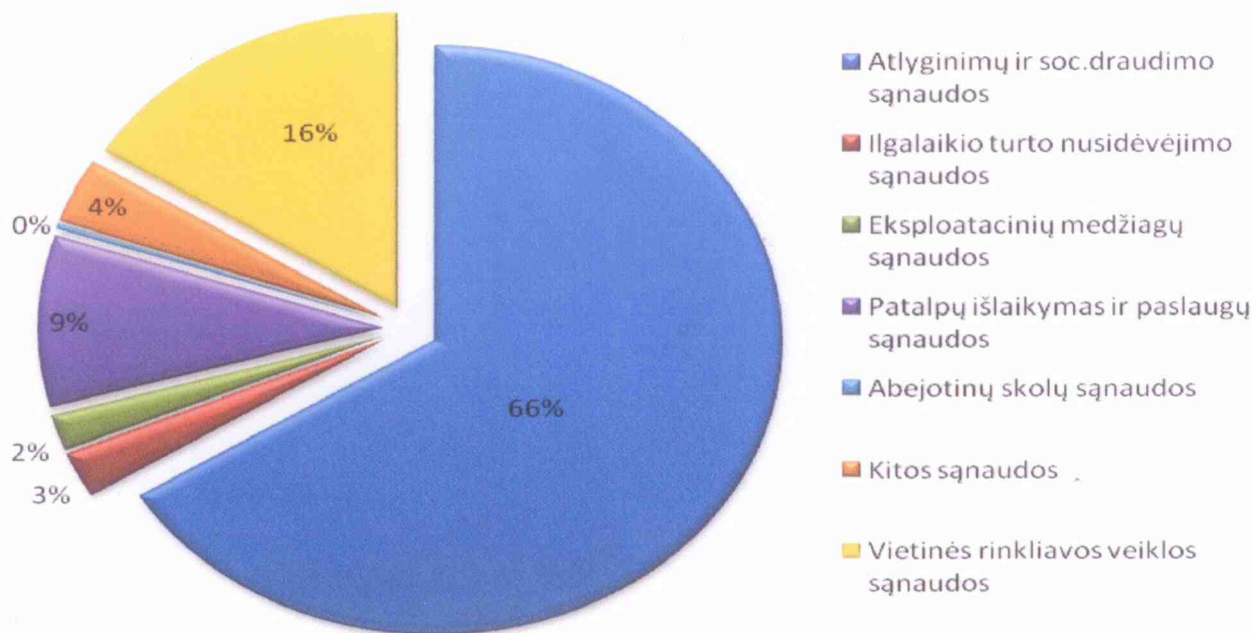


8 pav. 2018 m. suteiktų paslaugų savikainos struktūra, proc.

2018 m. palyginus su 2017 m. suteiktų paslaugų savikaina, tenkanti daugiabučių namų priežiūrai, sumažėjo 13,8 proc.(40,3 tūkst. Eur).

2018 m. vietinės rinkliavos veiklos paslaugų savikaina, palyginus su 2017 m., padidėjo 4,5 proc. Dėl parkavimo veiklos plėtros nuo 2017 m. rugsėjo 1 d. bendrovė įsigijo 7 naujus parkomatus, todėl išaugo parkomatų nusidėvėjimo suma.

2018 m. veiklos sąnaudos



9 pav. 2018 m. veiklos sąnaudų struktūra, proc.

2018 m. veiklos sąnaudos, palyginus su 2017 m., sumažėjo 12,04 proc. (23,97 tūkst. Eur).

Veiklos sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos), lyginant su 2017 metais, bendrovėje sumažėjo 1,7 proc. (2,5 tūkst. Eur). Per ataskaitinį laikotarpį, palyginus su 2017 m., 54,3 proc. sumažėjo ryšio sąnaudos, 27,1 proc. - ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos.

2018 metais bendrovė didelį dėmesį skyrė skolų prevencijai, todėl abejotinų skolų sąnaudos, palyginti su 2017 m., sumažėjo 90,8 proc. (5,2 tūkst. Eur). Didžiausią dalį veiklos sąnaudų sudaro atlyginimų ir soc. draudimo sąnaudos.

2018 m. atlyginimų sąnaudos (be vietinės rinkliavos paslaugų veiklos), palyginus su 2017 m., padidėjo 7,7 proc. (6,34 tūkst. Eur).

Vietinės rinkliavos veiklos sąnaudos, palyginus su 2017 m., sumažėjo 43,3 proc. (21,47 tūkst. Eur). Neatskaitomas pirkimo PVM 2018 m. sumažėjo 64,6 proc. (12,14 tūkst. Eur), nes 2017 m. bendrovė vykdė vietinės rinkliavos veiklos plėtrą: buvo įsigyti 7 nauji parkomatai, suženklintos naujos ir jau buvusios mokamos automobilių stovėjimo vietos, pastatyti nauji kelio ženklai. Įsigyjant parkomatus ir paslaugas, 2017 m. buvo patirta daugiau neatskaitomo pirkimo PVM sąnaudų.

Vertinant 2018 metų bendrovės veiklą reikia paminėti, kad išlaikytas svarbiausių įmonės finansinių įsipareigojimų tęstinumas.

Pagrindiniai dokumentai, suteikiantys išsamią informaciją apie įmonės finansinę veiklą, yra 2018 metų balansas, 2018 metų pelno (nuostolių) ataskaita, 2018 metų finansinių ataskaitų aiškinamasis raštas.

2018 metų finansinę atskaitomybę auditavo UAB „Audito nauda“ auditorius.

Šiuose dokumentuose pateikta informacija leidžia vertinti bei kontroliuoti įmonės finansinę padėtį bei laiku priimti racionalius valdymo sprendimus. Finansinės analizės uždavinys – suteikti

informaciją apie bendrovę, kuria vadovaujantis būtų galima numatyti perspektyvas ir daryti racionalius valdymo sprendimus, susijusius tiek su vidiniu gyvenimu, tiek su išorine veikla.

Papildomos informacijos, kuri turėtų būti atskleidžiama pagal įmonių veiklą reglamentuojančius įstatymus, kitus teisės aktus ar įmonės įstatus ir kuri nebūtų atskleista šiame metiniame pranešime bei metinėse finansinėse ataskaitose - nėra.

8. PASLAUGŲ VARTOTOJŲ SKOLOS

Viena iš opiausių problemų bendrovės veikloje yra daugiabučių namų gyventojų įsiskolinimas bendrovei.

UAB „Panevėžio būstas“ vykdo aktyvią skolų prevenciją, skolų valdymo kontrolę, siekdama maksimaliai sumažinti gyventojų skolų išieškojimo sąnaudas. Skolininkams nuolat teikiami įspėjimai ir raginimai sumokėti susidariusį įsiskolinimą, pateikiama išsami informacija apie skolos priteisimo ir priteistos skolos išieškojimo vykdymo pasekmes.

Bendrovės darbuotojai per 2018 metus aktyviai bendravo su skolininkais: kartu ieškojo būdų kaip maksimaliai, pagal jų finansines galimybes, sumažinti skolas bendrovei, tarėsi ir derino susidariusių įsiskolinimų mokėjimų terminus bei mokėtinų lėšų dydžius, nuolat tikrino, ar skolininkai laikosi savo įsipareigojimų bendrovei.

Pagrindinės taikytos skolų prevencijos priemonės 2018 metais:

- 1) Kartu su sąskaitomis įteikta 69 įspėjimai (pretenzijos), raginantys likviduoti susidariusius įsiskolinimus ir informuojančių apie būsimas poveikio priemones;
- 2) Sudaryta 12 skolų gražinimo grafikų;
- 3) Panevėžio miesto apylinkės teismui pateikti 60 ieškinių, kurių vertė 20,79 tūkst. Eur.
- 4) Antstoliams pateikta 66 vykdomieji dokumentai dėl 19,97 tūkst. Eur skolų išieškojimo;
- 5) Pasirašyti 12 vekselių, kurių vertė 3,31 tūkst. Eur.

	2018 m.	2017 m.	Pokytis (+;-)
Ieškinių, vnt	60	54	+ 6
Ieškinių vertė tūkst. Eur	20,79	14,62	+ 6,17
Vekseliai, vnt	12	14	- 2
Vekselių vertė, tūkst. Eur	3,31	2,69	+ 0,62
Anstoliams pateikta vykdomųjų dok.	66	37	+ 29
Anstoliams pateiktų vykdomųjų dokumentų vertė, tūkst. Eur	19,97	9,52	+ 10,45

2018 m., siekiant susigražinti priklausančią skolas, buvo perduoti 88 skolininkai skolų išieškojimo bendrovei UAB „Sergel“. Skolų vertė 15,82 tūkst. Eur.

Informacija apie pirkėjų įsiskolinimą

Pirkėjų skolos	Balansinė vertė (tūkst. Eur)	
	2018 m.	2017 m.
Gyventojų skolos	219,48	213,57
Savivaldybei atliktų darbų skolos	0	0
Įmonių skolos	27,58	31,44
Abejotinos gyventojų skolos	-100,69	-99,73

Viso II.1. Pirkėjų įsiskolinimas	146,37	145,28
----------------------------------	--------	--------

Nuvertintų abejotinių gyventojų skolų likutis 2017-12-31 buvo 99,7 tūkst. Eur, o 2018-12-31 jis padidėjo 0,96 tūkst. Eur ir sudaro 100,69 tūkst. Eur.

Savivaldybės butų nuomininkų skolos



11 pav. Buto nuomos skolų kitimo dinamika 2015 - 2018 m. (tūkst. Eur)

Savivaldybės butų skolų suma 2018 metais sumažėjo 3,1 proc. (645,00 Eur). Nuomos mokesčio suma pradelstais terminais 2018-12-31 dienai buvo 9,1 tūkst. Eur. 2017-12-31 dienai nuomos mokesčio skola pradelstais terminais buvo 19,7 tūkst. Eur.

9. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2018 metų pagrindiniai planai :

1. Gerinti daugiabučių namų administravimo paslaugų kokybę, didinant veiklos aktyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, operatyviau teikiant informaciją apie remonto darbų poreikį ir planuojamus darbus daugiabučiuose namuose.
2. Tęsti informacijos apie daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimą bei atliktus darbus sklaidą.
3. Didesnę dėmesį skirti intensyvesnei komunikacijai su klientais, naujų komunikacijos kanalų kūrimui, aptarnavimo gerinimui.
4. Įdiegti sistemą: prašymų, pasiūlymų, skundų formų pildymui, pasirašymui ir sprendimo priėmimui elektroniniu būdu.
5. Ieškoti naujų būdų ir galimybių, kaip mažinti gyventojų įsiskolinimą.
6. Taikyti lanksčią kainodaros politiką.
7. Išlaikyti kvalifikuotų darbuotojų komandą.
8. Užtikrinti sklandų bendrovės strategijos ir finansinės veiklos vykdymą.
9. Gauti maksimalų veiklos pelną.

Siekdami žmonių pasitikėjimo savivaldybės įmone, kursime ir teiksime sąžiningą, kokybišką teikiamų daugiabučių namų administravimo paslaugų atlikimą.

L. e. p. direktorius

Renaldas Januška