UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „DRUSKININKŲ BUTŲ ŪKIS“

2023 M.
VEIKLOS ATASKAITA



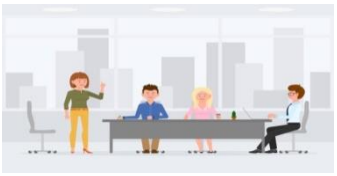
TURINYS

I. SKYRIUS. BENDROJI DALIS 2
II. SKYRIUS. BENDROVĖS VEIKLOS APIBŪDINIMAS 2
Daugiabučių namų valdymas ir priežiūra 2
Atlikti atnaujinimo ir remonto darbai 4
III. SKYRIUS. DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS 5
Renovacijos darbų viešieji pirkimai 5
Renovacijos programos tęstinumas 6
IV. SKYRIUS. VEIKLOS IR EKONOMINIŲ REZULTATŲ ANALIZĖ 6
Mokėjimo sąskaitų-pranešimų teikimas 6
Pajamos ir sąnaudos 7
V. SKYRIUS. ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS 9

I. SKYRIUS. BENDROJI DALIS

Uždaroji akcinė bendrovė „Druskininkų butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) įregistruota 1990 m. lapkričio 29 d. adresu Ligoninės g. 12, Druskininkai. Įmonės kodas 152007157. Pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas LT 520071515.

Bendrovės steigėjas – Druskininkų savivaldybė, valdanti 100 % akcijų. Visos akcijos vardinės. Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filiale yra kaupiami ir saugomi duomenys apie Bendrovę. Bendrovės įstatinis kapitalas yra 340 101,56 Eur (trys šimtai keturiasdešimt tūkstančių šimtas vienas euras ir 56 euro centai). Bendrovės įstatinis kapitalas padalintas į 1 172 764 akcijas. Akcijos vertė - 0,29 Eur.



Bendrovės valdyba dirba pagal Akcinių bendrovių įstatymą ir bendrovės įstatus. Bendrovės valdyba sudaryta iš šešių narių. Ataskaitiniais metais vykusiuose valdybos posėdžiuose buvo svarstomi bendrovės valdymo, daugiabučių namų priežiūros, atnaujinimo (modernizavimo) ir kiti, valdybos kompetencijai priskirti, klausimai.

Bendrovė vykdydama savo ūkinę-finansinę veiklą vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, savivaldybės tarybos sprendimais, Bendrovės įstatais, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, administruojamų daugiabučių namų bendrasavininkų sprendimais bei kitais teisės aktais, reglamentuojančiais daugiabučių namų priežiūrą.

II. SKYRIUS. BENDROVĖS VEIKLOS APIBŪDINIMAS

UAB „Druskininkų butų ūkis“ veikla yra nukreipta į pagrindinių paslaugų įgyvendinimą, plėtrą ir tęstinumą įmonės veiklos valdymo tobulinimo ir modernizavimo srityje, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje.



Bendrovė siekdama lankstumo, prisitaikymo prie kintančių kliento poreikių ir rinkos pokyčių siekia šių tikslų:

- ✓ teikti kokybiškas paslaugas taikant išmaniąsias technologijas;
- ✓ tausoti energijos resursus, mažinti energijos kaštus;
- ✓ informuoti gyventojus apie valstybės teikiamas paramas.

Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus sudaro bendrosios konstrukcijos, bendroji inžinerinė įranga ir bendrosios patalpos. Bendrovėje dirba kvalifikuoti specialistai, atliekantys pastatų priežiūrą bei kitas funkcijas, užtikrinančias privalomųjų reikalavimų įgyvendinimą.

UAB „Druskininkų butų ūkis“ yra atestuota įmonė, turinti teisę vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų:

- ✓ priežiūrą (eksploatavimą);
- ✓ administravimą;
- ✓ statinio statybos remonto darbus;
- ✓ daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administravimą.

Bendrovei svarbu suformuoti ir išlaikyti efektyviai dirbančią, motyvuotą ir savo darbą vertinančią komandą. 2023 m. Bendrovė nuolatiniam darbuotojų tobulėjimui ir kvalifikacijos kėlimui 15 darbuotojų organizavo mokymus. Sertifikavimo įstaiga įvertino darbuotojų žinias ir išdavė energetikos darbuotojų pažymėjimus.

Daugiabučių namų valdymas ir priežiūra

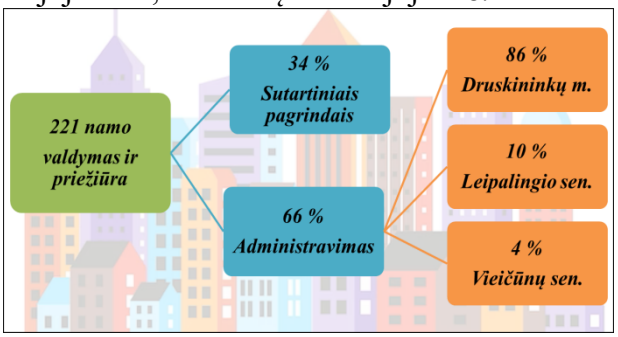
UAB „Druskininkų butų ūkis“ – bendrojo naudojimo objektų administratorius įgyvendina su bendrąja nuosavybe susijusius butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, užtikrina

bendrojo naudojimo objektų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus

Bendrovė teikia namų techninės priežiūros ir kitas, su namo bendrojo naudojimo objektų priežiūra (eksploatavimu), naudojimu ir atnaujinimu susijusias paslaugas, avarijų lokalizavimą, likvidavimą, defektų šalinimą ir kitus tvarkymo darbus.

2023 m. pabaigoje UAB „Druskininkų butų ūkis“ iš viso Druskininkų savivaldybėje administravo ir prižiūrėjo 221 daugiabutį gyvenamąjį namą. Bendrovė administruoja 146 daugiabučius namus, t. sk.: Druskininkų mieste – 126, Leipalingio seniūnijoje – 14, Viečiūnų seniūnijoje – 6.

Jungtinės veiklos sutarties pagrindu Bendrovė valdo ir prižiūri 7 daugiabučius namus, 21 namą valdo ir prižiūri bendrijose, prižiūri 5 Druskininkų savivaldybės socialinio būsto namus.

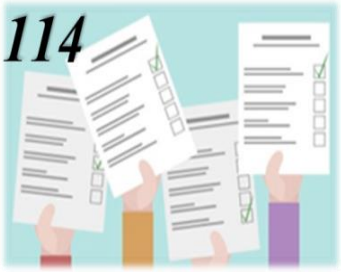


Sutartiniais pagrindais vykdo:

- ✓ 34 daugiabučiuose namuose šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą;
- ✓ 8 pastatams bendrosios inžinerinės įrangos kitas priežiūros paslaugas.

Bendrovės administruojamų namų butų ir kitų patalpų savininkams pateiktos 2023 metų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamais namais, ataskaitos atsižvelgiant į ataskaitiniais metais įvykdytus nuolatinius stebėjimus ir atliktas namų technines apžiūras, įvertinus namų būklę ir apskaičius priežiūros išlaidų panaudojimą.

Pagal prižiūrimų namų apžiūros aktus ir vertinimo išvadas, siekiant užtikrinti daugiabučių namų gyventojams palankias gyvenimo sąlygas, būtina atlikti sanitarijos ir higienos reikalavimus užtikrinančius darbus, vykdyti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimą ir nuolatinį bendrųjų inžinerinių sistemų reguliavimą bei priežiūrą. Šių darbų įgyvendinimui vyko glaudus bendradarbiavimas su gyventojais naudojant visas teisės aktuose numatytas priemones.



Dėl kaupiamųjų įmokų didinimo, jų panaudojimo, ilgalaikių planų tvirtinimo, karšto vandens tiekėjo pasirinkimo, paslaugų tarifų ir kitais namo bendrosios nuosavybės priežiūros klausimais suorganizuoti 58 butų ir kitų patalpų savininkų balsavimai raštu bei susirinkimai.

Įgyvendinant Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą (toliau – Programa) suorganizuoti 56 daugiabučių namų savininkų susirinkimai ir balsavimai raštu dėl investicijų sumos didinimo, investicinių planų tvirtinimo ir kitų, su renovacijos darbais susijusių, klausimų.

Bendrovė įgyvendino 88 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus. Įgyvendinant projektus pagrindinis dėmesys buvo skiriamas energinį efektyvumą didinančioms priemonėms (stogų, sienų šiltinimui, langų, durų keitimui ir šilumos punktų bei šildymo ir karšto vandens sistemų atnaujinimui), nes buvo teikiama 30 % valstybės parama šioms priemonėms. Beveik visuose renovuotuose daugiabučiuose namuose nebuvo atnaujinti pasenę ir susidevėję geriamojo vandens, nuotekų vamzdynai. Atsižvelgiant į bendrosios inžinerinės įrangos nusidevėjimą, 91 daugiabučiame name buvo vykdomi vandentiekio ir nuotekų vamzdynų keitimo ir remonto darbai. Didėjant defektų, deformacijų ir gedimų skaičiui, reikalingos didesnės sąnaudos siekiant užtikrinti sanitarijos ir higienos reikalavimų įgyvendinimą.

Nuolatos vykdoma daugiabučių namų techninė bendrojo naudojimo objektų priežiūra, avarijų likvidavimas, remontas, bendrosios inžinerinės įrangos reguliavimas ir kiti namui reikalingi tvarkymo darbai. Apsaugant gyventojų turtą ir užtikrinant bendrosios inžinerinės įrangos (nuotekų, šalto ir karšto vandens vamzdynų) funkcionavimą avarinės tarnybos darbuotojai 2 014 kartų vyko šalinti avarijų bei gedimų.

Atlikti atnaujinimo ir remonto darbai

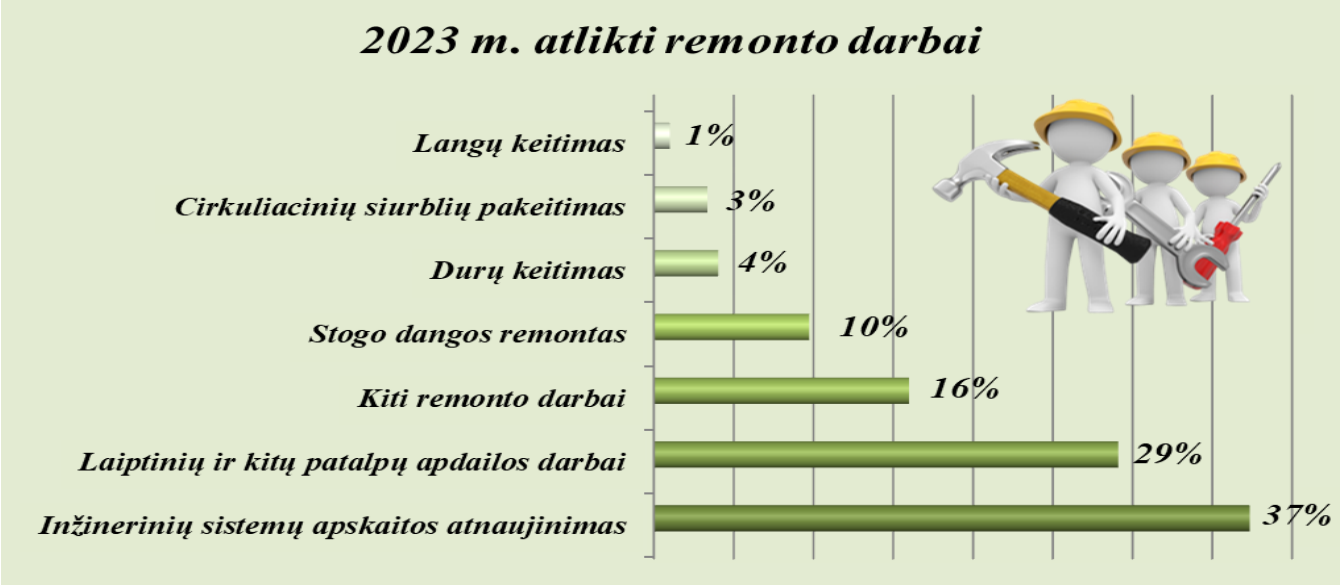
Bendrovė daugiabučių namų valdyme ir priežiūroje taiko informacinių technologijų išmaniuosius sprendimus, kurie yra skirti veiklos našumo didinimui, operatyviam procesų valdymui ir apskaitai. Šie kompleksiški sprendimai apima šilumos punktų bei kitų sistemų nuotolinę kontrolę bei valdymą, užtikrinant efektyvų ir pilną šilumos tiekimui reikalingos technologinės įrangos aptarnavimą.



Pritaikius šias technologijas Bendrovės specialistai turi galimybę nuotoliniu būdu prižiūrėti ir reguliuoti 80 pastatų šilumos punktus ir operatvyviai reaguoti į gyventojų prašymus. 2023 m. ši sistema įdiegta 34 daugiabučių namų šilumos punktuose.

2023 m. Bendrovę karšto vandens tiekėja pasirinko 6 daugiabučių namų patalpų savininkai. Šiuo metu Bendrovė karšto vandens tiekėjo funkcijas atlieka 80 namų.

2023 m. butuose įrengti 679 šalto ir karšto vandens apskaitos prietaisai, tame skaičiuje su nuotolinio nuskaitymo sistema sumontuoti 392 skaitikliai, be nuotolinio nuskaitymo – 287. Inžinerinių sistemų apskaitos įrenginių atnaujinimui ir šilumos punktų nuotolinio valdymo ir reguliavimo sistemų įdiegimui bendrovė išleido 88 955 Eur.



Užtikrinant lietaus kanalizacijos sistemų funkcionavimą nuo 82 daugiabučių namų stogų pašalintos šiukšlės ir išvalytos įlajos. Atliktas cheminis augmenijos naikinimas nuo 54 daugiabučių namų nuogrindų bei 19 laiptinių, butų ir kitų patalpų apdailos darbai. 31 daugiabučiame name remontuotos durys bei vartai, pakeičiant pritraukėjus, telefonspynes ir spynas. 24 namų šilumos punktuose pakeista šildymo ir karšto vandens valdymo įranga (siurbliai, vožtuvai, pavaros bei uždaromoji armatūra). Įvertinus elektros įrenginių nusidevėjimą 4 laiptinių rūsiuose pilnai atnaujinta elektros instaliacija. Atsižvelgiant į gyventojų prašymus prie 8 daugiabučių namų sumontavome dviračių stovus.

Kiekvieną mėnesį Bendrovės darbuotojai fiksuoja ir pateikia tiekėjams visų prižiūrimų namų įvadinių šilumos, elektros, geriamojo vandens apskaitos prietaisų rodmenis ir 429 butų šildymo apskaitos prietaisų, sumontuotų namų laiptinėse, rodmenis. Pastoviai vykdoma šiluminės energijos suvartojimo analizė.

III. SKYRIUS. DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROGRAMOS ĮGYVENDINIMAS

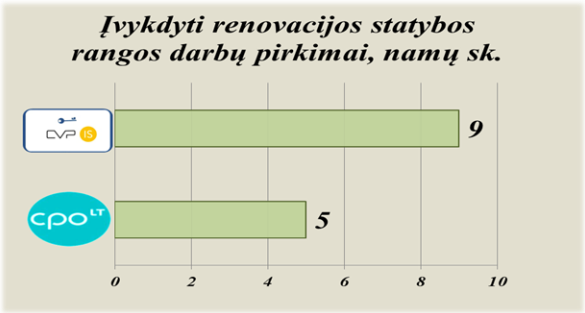
Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas pradėtas dar 2013 metais ir nuo to laiko 88 daugiabučiuose namuose sumažintos suvartojamos šiluminės energijos sąnaudos, gyventojų patiriamos išlaidos už suvartotą šilumos energiją, pagerinta šių namų gyventojų gyvenimo kokybė bei komforto sąlygos.

Keletą kartų buvo pakeisti įstatymai, reglamentuojantys daugiabučių atnaujinimą, atnaujintos programos taisyklės ir sąlygos. Atsižvelgiant į rinkoje vyraujančias kainų kilimo tendencijas ir neįvykstančius statybos rangos darbų viešuosius pirkimus, aplinkos projektų valdymo agentūra (toliau – APVA) pateikė rekomendacijas dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo investicijų sumos didinimo, netikslinant investicinio plano.

Bendrovė perskaičiavo 20 daugiabučių namų statybos rangos darbų kainas. Perskaičiavus kainas bendra pirkimų vertė padidėjo 36,4 % (2 769 518,24 Eur). Nors kainos padidėjo daugiau nei trečdaliu, tačiau investicijų sumos didinimui nepritarė tik 4 daugiabučių namų gyventojai.

Renovacijos darbų viešieji pirkimai

Atsižvelgiant į viešųjų pirkimų įstatymo reikalavimus buvo vykdomi žalieji pirkimai. Žaliasis pirkimas – pirkimas, kurio vykdytojas siekia įsigyti prekių, paslaugų ar darbų, darančių kuo mažesnį poveikį aplinkai. Nustatėme žaliųjų pirkimų reikalavimus techninių specifikacijų rengimui, tiekėjų kvalifikacijai, pasiūlymų vertinimo kriterijus, pirkimo sutarties vykdymo sąlygas ir kitus reikalavimus tiekėjams. Per VšĮ CPO LT ir CVP IS administruojamas elektronines pirkimų sistemas 27 daugiabučių namų renovacijos programos įgyvendinimui viešieji pirkimai buvo paskelbti 152 kartus.



Per VšĮ CPO LT nupirkome tik 5 daugiabučių namų statybos rangos darbus. Nepavykus likusių namų rangos darbų nupirkti per VšĮ CPO LT administruojamas elektronines pirkimų sistemas, Bendrovė priėmė sprendimą minėtus pirkimus vykdyti naudojantis Centrine viešųjų pirkimų informacine sistema. Viešųjų pirkimų komisija parengė pirkimo sąlygas ir paskelbė daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų pirkimą, susidedantį iš 16 – os pirkimo objekto dalių-daugiabučių namų. Septynioms pirkimo dalims buvo pateikti pasiūlymai ir pasirašytos statybos rangos darbų sutartys. Taip pat per CVP IS įvykdytas mažosios renovacijos rangos darbų pirkimas namui M. K. Čiurlionio g. 7 bei daugiabučio namo Ateities g. 9 neužbaigtų rangos darbų pirkimas.



2023 m. įvykdyti 27 pirkimai šiems renovacijos darbams:

- 14 daugiabučių namų statybos rangos darbai 9 179 232,95 Eur sumai.
- 9 namams nupirktos techninės priežiūros paslaugos 103 590,99 Eur sumai.
- 4 daugiabučių namų investicijų planų parengimo paslaugos 4 790,19 Eur sumai.

Pagal 2022 m. gruodžio 12 d. APVA paskelbtą kvietimą teikti paraiškas daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) buvo nupirkti ir parengti 4 daugiabučių namų investicijų planai B energinio naudingumo klasei pasiekti. Dėl didelės kainos,

numatytos investicijų planuose, tik vieno namo (M. K. Čiurlionio g. 114) gyventojai pritarė renovacijai.

Pagal 2023 m. vasario 22 d. paskelbtą kvietimą, renovuojant daugiabučius namus, privaloma pasiekti ne mažesnę kaip A pastato energinio naudingumo klasę ir skaičiuojamąsias šilumines energijos sąnaudas sumažinti ne mažiau kaip 40 procentų, palyginus su šiomis sąnaudomis iki projekto įgyvendinimo.

Renovacijos programos tęstinumas

Bendrovė paskirta Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programos, patvirtintos Druskininkų savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. T1–188 „Dėl Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programos tvirtinimo“, įgyvendinimo administratoriumi, todėl aktyviai dirba ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) srityje. Bendrovės specialistai įdėjo daug pastangų dėl daugiabučių namų renovacijos Ateities gatvės kvartale, kuris iki šiol buvo mažiausiai atnaujintas daugiabučių namų masyvas. Šiame kvartale, pagal pasirašytas rangos darbų sutartis, renovacijos procesas prasidėjo 6 daugiabučiuose namuose.





Vadovaudamiesi Klimato kaitos programos priemonės „Daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas („mažoji renovacija“)“ tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. liepos 26 d. įsakymu Nr. D1-240 „Dėl Klimato kaitos programos priemonės „Daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas („mažoji renovacija“)“ tvarkos aprašo patvirtinimo”, nupirkome namo M. K. Čiurlionio g. 7 šilumos punkto keitimo, šildymo sistemos atnaujinimo bei reguliavimo įrengimo rangos darbus ir įgyvendinome projektą. Atnaujinus seną elevatorinį šilumos punktą ir modernizavus (atnaujinus) šildymo ir karšto vandens sistemą šio namo butų savininkams bus suteikta 80% valstybės finansinė parama.

Tęstinumas atnaujinimo (modernizavimo) programoje priklauso ne tik nuo išorinių veiksnių, kaip pavyzdžiui, rangovų aktyvumas viešuosiuose pirkimuose, tačiau ir nuo besikeičiančios valstybės politikos, nustatant paramos dydį bei nuolat keičiant reikalavimus atnaujinimo (modernizavimo) projektams.

IV. SKYRIUS. VEIKLOS IR EKONOMINIŲ REZULTATŲ ANALIZĖ

Efektyvus darbas su klientais yra būtina sąlyga didinant įmonės konkurencinį pranašumą rinkoje. Nemaža dalis darbo teikiant paslaugas gyventojams priklauso buhalterinės apskaitos specialistams, t.y. kreditų administravimas, mokėjimų ir įmokų apskaičiavimas už suteiktas paslaugas.

Mokėjimo sąskaitų-pranešimų teikimas

Kiekvieną mėnesį parengiamos sąskaitos – pranešimai, pagal kurias gyventojai moka mokesčius už komunalines paslaugas, kaupimą, renovacijos kreditą ir palūkanas. Siekiant prisidėti prie aplinkos tausojimo ir gerinant paslaugų teikimo kokybę 2023 m. atsisakėme poprierinių mokėjimo sąskaitų – pranešimų. Gyventojams sąskaitos-pranešimai



pateikiami jiems patogiu būdu: el. paštu, trumpąją SMS žinute ir prisijungus prie įmonės savitarnos svetainės. Kartu su pranešimu apie mokėtiną sumą, siunčiama ir aktyvi mokėjimo nuoroda, kuri leidžia butų ir kitų patalpų savininkams greitai, kelių mygtukų paspaudimu susimokėti už suteiktas paslaugas bei deklaruoti skaitiklių rodmenis.

Vykdoma 89 daugiabučių namų kredito, palūkanų ir atsiskaitymų su rangovais apskaita. Kreditai administruojami pagal pasirašytas kreditavimo sutarties sąlygas, įsipareigojimus su bankais ir teisės aktų reikalavimus. Kreditą ir palūkanas skaičiavome 2 029 butams.

Mokesčiai už komunalines paslaugas skaičiuojami 4 660 butui, iš jų: 211 butams arba 4,50% – savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams; 4 449 arba 95,50% – butų savininkams.

Ne visi butų ir kitų patalpų savininkai laiku susimoka už minėtas komunalines paslaugas, todėl susidaro skola įmonei. Gyventojai 2023 m. gruodžio 31 d. bendrovei už komunalinius patarnavimus yra skolingi 280 934 Eur (tame skaičiuje gruodžio mėnesio priskaitymas 187 431,22 Eur - už šį mėnesį savininkai turi teisę mokėti iki sausio 31d.).

Bendrovėje dirbamas prevencinis darbas su gyventojais – skolininkais. Nesumokėjus mėnesio priskaitymo, kitą mėnesį bendrovė kartu su sąskaita – pranešimu teikia įspėjimus. Sudaromi skolų grąžinimo grafikai. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų skolos už nuomą 2023 m. gruodžio 31 d. sudarė –22 683,39 Eur.

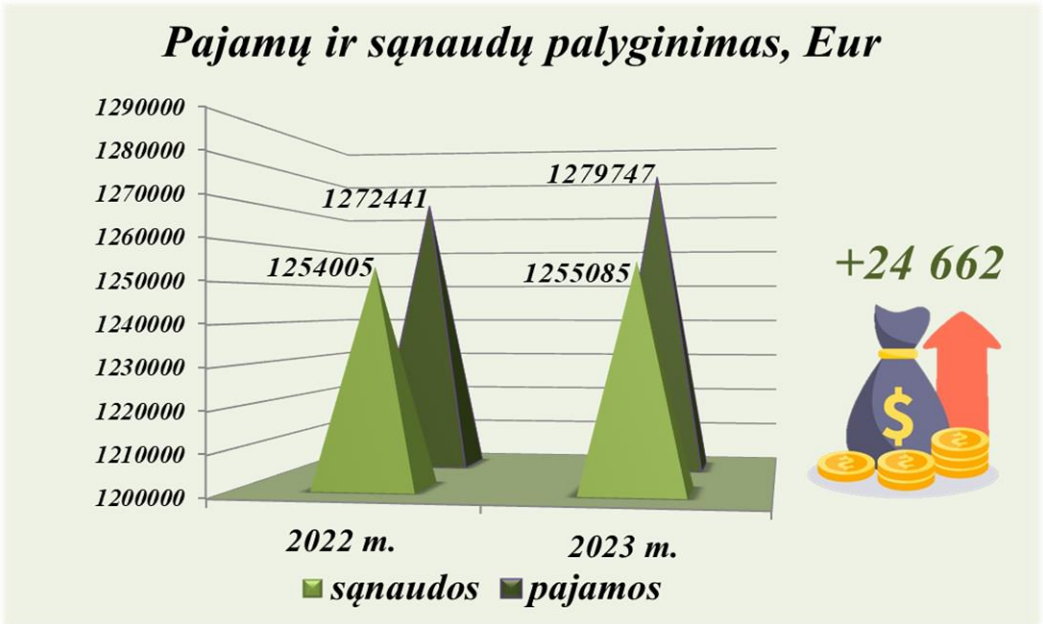
Druskininkų m. apylinkės teismui pateikti 99 ieškininiai pareiškimai 49 433,99 Eur sumai. Teisminės skolų priteisimo procedūros ilgina skolų išieškojimo procesą, nes kai kurių bylų nagrinėjimas užtrunka pakankamai ilgą laikotarpį.



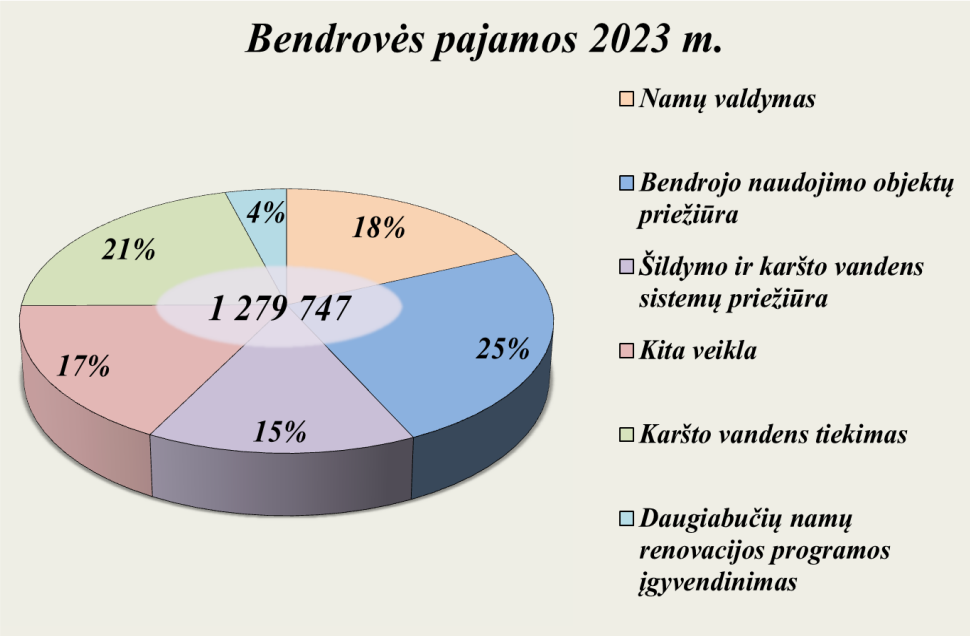
Skolų išieškojimą iš butų savininkų vykdo antstoliai. Antstoliams vykdymui 2023 m. pateikti 38 vykdomieji raštai 12 945,99 Eur sumai. Skolų susigrąžinimo efektyvumas priklauso nuo antstolio kompetencijos bei galimybių efektyviai išieškoti priteistas skolas.

Pajamos ir sąnaudos

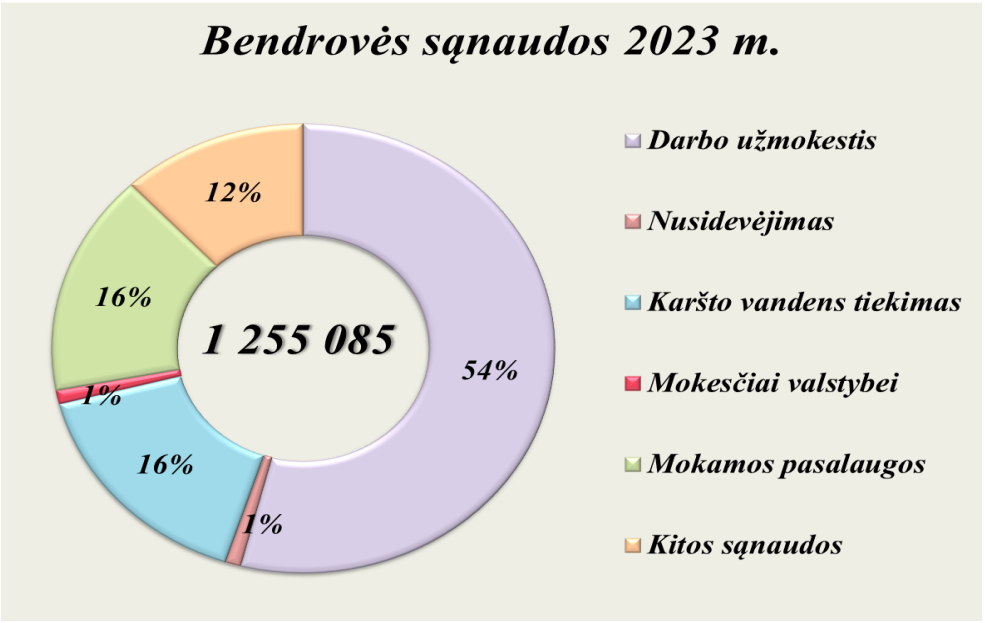
Įvertinus gautas pajamas 1 279 747,00 Eur ir sąnaudas 1 255 085,00 Eur, Bendrovė gavo 24 662,00 Eur grynojo pelno. Bendrovė mokesčius moka laiku. Nėra skolinga nei socialinio draudimo nei valstybės biudžetams. Bendrovė 2023 m. sumokėjo 89 287,67 Eur pridėtinės vertės mokesčio.



2023 m. Bendrovė gavo 1 279 747,00 Eur pajamų, iš jų už daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą – 235 878,00 Eur, priežiūrą – 316 663,00 Eur bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą (eksploatavimą) – 188 484,00 Eur, tai sudaro 741 025,00 Eur arba 57,90 % visų pajamų. Pajamos gautos už daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) kreditų ir projektų įgyvendinimo administravimą – 54 046,00 Eur arba 4,22%. Už karšto vandens tiekimą – 263 194,00 Eur arba 20,57 % ir iš kitos veiklos – 221 482,00 Eur arba 17,3 %.



Bendrovė 2023 m. turėjo 1 255 085,00 Eur sąnaudų. Priskaitytas darbuotojų darbo užmokestis su socialiniu draudimu sudaro 680 848,00 Eur; medžiagos, atsarginės dalys, kuras – 345 248,00 Eur; paslaugos ir darbai – 200 385,00 Eur; mokesčiai valstybei ir nusidėvėjimas – 28 604,00 Eur.



Priskaitytas darbo užmokesčio fondas su socialiniu draudimu 2023 m. – 680 848,00 Eur, palyginus su 2022 m. – 660 570,00 Eur, padidėjo 20 278 Eur arba 3,1 %. Priskaitytas vidutinis Bendrovės darbuotojų darbo užmokestis 2023 m. – 1 410,44 Eur administracijos darbuotojų – 1 989,80

Eur darbininkų –1 252,20 Eur. Šalies ūkio 2023 m. III ketvirčio darbuotojų vidutinis darbo užmokestis – 2 018,20 Eur. 2023 m. pabaigoje bendrovėje dirbo 40 darbuotojų.

Bendrovė nėra investavusi lėšų į investicinius fondus bei vertybinius popierius.

Kritinio mokumo koeficientas siekia 1,49 tai reiškia, kad pinigai ir jų ekvivalentai (818 952 Eur) 1,49 karto dengia visus įmonės trumpalaikius įsipareigojimus (547 131 Eur). Šis rodiklis turi būti ne mažesnis už vienetą.

Įmonės bendrojo trumpalaikio turto mokumo koeficientas lygus 2,30. Tai reiškia, kad 1 Eur trumpalaikių įsipareigojimų (547 131 Eur) įmonė turi 2,3 Eur trumpalaikio turto (1 262 700 Eur). Vadinasi, įmonės trumpalaikis turtas yra didesnis už trumpalaikius įsipareigojimus ir ji gali atsakyti už savo įsipareigojimus.

Apyvartinio kapitalo koeficientas 5,82 reiškia, kad pastovus kapitalas (524 906 Eur) dengia ilgalaikį turtą (90 167 Eur).

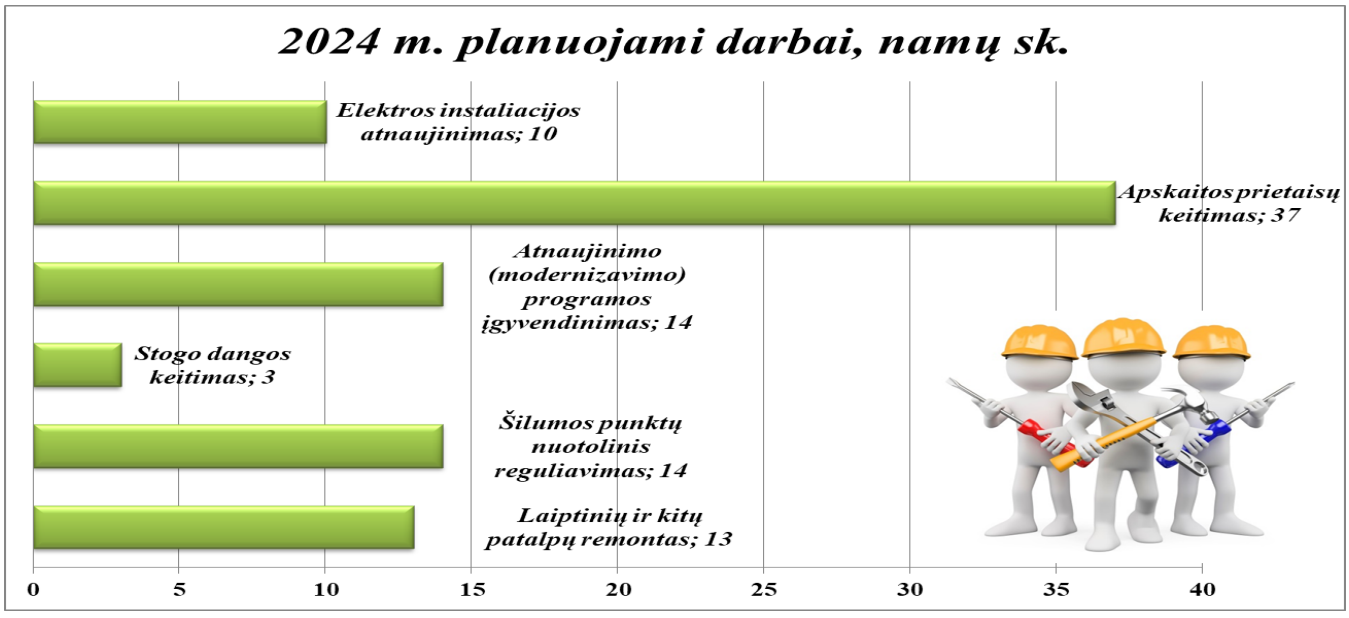
Reikšmingų neapibrėžtumų, susijusių su tam tikrais įvykiais ar sąlygomis, vykdant 2023 m. įmonės veiklą, nebuvo.

V. SKYRIUS. ĮMONĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

Vienas iš pagrindinių Bendrovės tikslų – rūpinimasis savais klientais, jų lūkesčių ir poreikių užtikrinimas, kvalifikuotas ir kokybiškas paslaugų atlikimas. Bendrovė siekdama užtikrinti paslaugų kokybę ir greitą aptarnavimą, tęs technologinių sistemų įdiegimą daugiabučių namų valdymo ir priežiūros srityse.

Bendrovė 2024 m. kaip ir kiekvienais metais planuoja užtikrinti kokybišką daugiabučių namų valdymą, techninę priežiūrą, remontą ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą. Numatome vykdyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administravimą 24 daugiabučiuose namuose. Dalyvauti ir kontroliuoti 14 daugiabučių namų statybos rangos darbų procese.

Planuojame 2024 m. atlikti administruojamų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus, numatytus butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintuose ilgalaikiuose planuose. Numatome elektros instaliacijos atnaujinimą 10 daugiabučių namų skydinėse bei rūsio patalpose. Įdiegti komercines elektros apskaitas bendrabučio tipo pastatuose Gardino g. 38 ir Gardino g. 21. Atlikti laiptinių ir kitų patalpų apdailos remonto darbus 13 namų. Pakeisti stogo dangas 3 daugiabučiuose namuose. Vykdyti apskaitos prietaisų keitimą 37 daugiabučių namų butuose.



Bendrovė vykdydama 80 daugiabučių namų karšto vandens tiekėjo funkciją, planuoja tęsti karšto vandens tiekėjo apimčių didinimą likusiuose namuose įdiegiant nuotolinio valdymo sistemas. Šios sistemos paskirtis – nuotoliniu būdu pateikti informaciją apie apskaitos prietaisų rodmenis.

Taip pat šilumos punktuose tęsti nuotolinio valdymo ir reguliavimo sistemų įdiegimą, kurios leidžia sumažinti priežiūros ir aptarnavimo išlaidas, matyti ir valdyti visą technologinį procesą kompiuterio ekrane, kelti techninės priežiūros lygį, gauti išsamią informaciją apie energijos suvartojimą visą parą. Rezultatas – optimalus našumas ir faktinis energijos taupymas. 2024 metais numatome įdiegti 14 namų šilumos punktuose automatines valdymo ir reguliavimo sistemas.

Bendrovė užtikrins tinkamą daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą, funkcionalumą, energijos taupymą ir kokybišką klientų aptarnavimą.