

2023

# UAB „Ukmergės butų ūkis“ *METŲ VEIKLOS ATASKAITA*



PATVIRTINTA  
Ukmergės rajono savivaldybės  
mero 2024 m. balandžio d.  
potvarkio Nr.

## **2023 METŲ UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS ATASKAITA**

2024-03-25

Ukmergė

### **I. BENDROVĖS VEIKLOS APIBŪDINIMAS**

1990 m. rugsėjo mėn. 27 d. nutarimu Nr.1-168 „Lietuvos Respublikos valstybinių įmonių įstatymo įsigaliojimo tvarkos“ Ukmergės rajono LDT Vykdomojo komiteto butų ūkio remonto ir eksploatavimo valdyba reorganizuota į Ukmergės rajono valdybos valstybinę butų ūkio įmonę.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994-08-26 Nutarimu Nr. 787 „Dėl valstybinių ir valstybinių akcinių įmonių reorganizavimo į akcines bendroves ir uždaršias akcines bendroves“ Ukmergės valstybinė butų ūkio įmonė 1995 metais balandžio 13 dieną reorganizuota į uždarąją akcinę bendrovę „Ukmergės butų ūkis“ (toliau – Bendrovė).

Bendrovės pagrindinė veikla yra paslaugų teikimas daugiabučiams namams: pastatų priežiūra, eksploatacija ir administravimas, remontas, šildymo sistemų priežiūra, teritorijų tvarkymas ir laiptinių valymas. Bendrovė Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimais yra paskirta daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) programos Ukmergės rajone ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų administratoriumi.

2021 - 2023 metais UAB „Ukmergės butų ūkis“ veikla įvertinta prestižiniais sertifikatais. Savo veikla esame tvirtai užtikrinti, mūsų įsipareigojimai darbuotojams, gyventojams, partneriams ir teikėjams visuomet yra išpildomi, todėl neabejojome, kad atitiksime sertifikatams keliamus reikalavimus. Džiaugiamės, kad tai yra nešališkas, tačiau patikimas ir lokaliu bei tarptautiniu atžvilgiu reikšmingas įvertinimas.

Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, kurio įstatinis kapitalas padalytas į akcijas. Įstatinis kapitalas, yra 533.306,81 Eur. ir yra padalyta į 1.838.989 paprastąsias vardines akcijas, vienos akcijos nominali vertė 0,29 Eur., bendrovės akcijos yra nematerialios.

Bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas ir administracijos vadovas – direktorius.



Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija, jo sušaukimo tvarka, taip pat bendrovės vadovo kompetencija, jo skyrimo ir atšaukimo tvarka nesiskiria nuo nurodytųjų Akcinių bendrovių įstatyme.

## II. STRATEGINIO PLANO IR METINIO VEIKLOS PLANO ĮGYVENDINIMAS

**Bendrovės misija** – Teikdami bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, statybos bei remonto ir kitas paslaugas siekiame mūsų klientams sukurti patogią, saugią ir jaukią aplinką, atitinkančią kliento poreikius.

**Bendrovės vizija** – būti geriausiu pasirinkimu esamiems ir būsimiems klientams, teikiant daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, statybos bei remonto ir kitas susijusias paslaugas.

**Bendrovės vertybės** – inovatyvumas, diegiant naujoves. Atvirumas bendraujant su klientais ir visuomene. Atsakomybė už priimtus įsipareigojimus. Paslaugų kokybė.

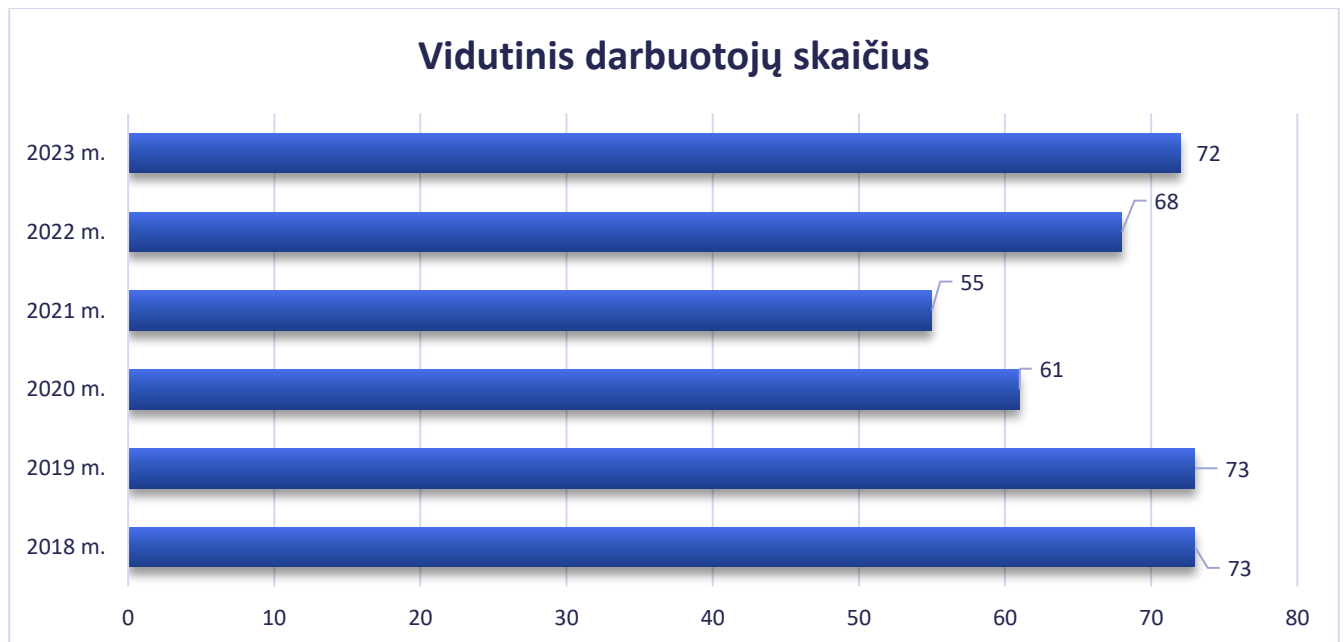
UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ STRATEGINAI VEIKLOS TIKSLAI	UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ UŽDAVINAI
1. Kokybiška pastatų, jų sistemų ir aplinkos priežiūra.	1.1 Užtikrinti savalaikį ir efektyvų pastatų techninės priežiūros, karšto vandens ir šildymo sistemų priežiūros vykdymą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. 1.2 Užtikrinti savalaikį gedimų likvidavimo (šalinimo), remonto ir kitų darbų atlikimą vadovaujantis privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais, tikslu išvengti grėsmių daugiabučių namų gyventojų pastatams ir turtui. 1.3 Vykdyti periodinius ir nuolatinius privalomuosius darbus prižiūrimuose objektuose. 1.4 Vykdyti kokybišką daugiabučių teritorijų tvarkymą ir laiptinių valymą.
2. Efektyvus nekilnojamo turto administravimas ir valdymas.	2.1 Užtikrinti tinkamą ir teisingą administravimo dokumentų rengimą ir tvarkymą. 2.2 Vykdyti efektyvų savivaldybės turto administravimą. 2.3 Užtikrinti teisingą ir savalaikę paslaugų apskaitą daugiabučių namų gyventojams. 2.4 Savalaikiai teikti informaciją daugiabučių namų gyventojams.
	3.1 Įmonės finansinio stabilumo ir veiklos pelningumo užtikrinimas. 3.2. Vadybos sistemos tobulinimas ir sertifikavimas.

3. Įmonės valdymo efektyvumo ir kompetencijos tobulinimas.	3.3 Darbuotojų kvalifikacijos tobulinimas ir motyvacijos didinimas. 3.4 Gerinti įmonės įvaizdį tarp esamų ir būsimų klientų. 3.5. Tapti lyderiu tarp konkurentų.
4. Įgyvendinti racionalų išteklių naudojimą, mažinti neigiamą poveikį aplinkai.	4.1 Vykdyti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą). 4.2 Užtikrinti pavojingų ir kitų atliekų rūšiavimo ir utilizavimo valdymą.

### III. BENDROVĖS VEIKLA IR RODIKLIAI

Bendrovė turi atestatus ir leidimus leidžiančius eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas, elektros įrenginius ir būti ypatingojo statinio statybos rangovu. Taip pat įmonėje nuo 2016 m. veikia sertifikuota kokybės vadybos sistema (ISO 9001), aplinkosaugos vadybos sistema (ISO 14001) ir darbuotojų saugos ir sveikatos vadybos sistema (ISO 45001).

Bendrovė filialų, atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių neturi. Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais 72 darbuotojai. Lyginant su 2022 metais vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius padidėjo.



UAB „Ukmergės butų ūkis“ vidutinis darbuotojų skaičius 2018 – 2023 m.

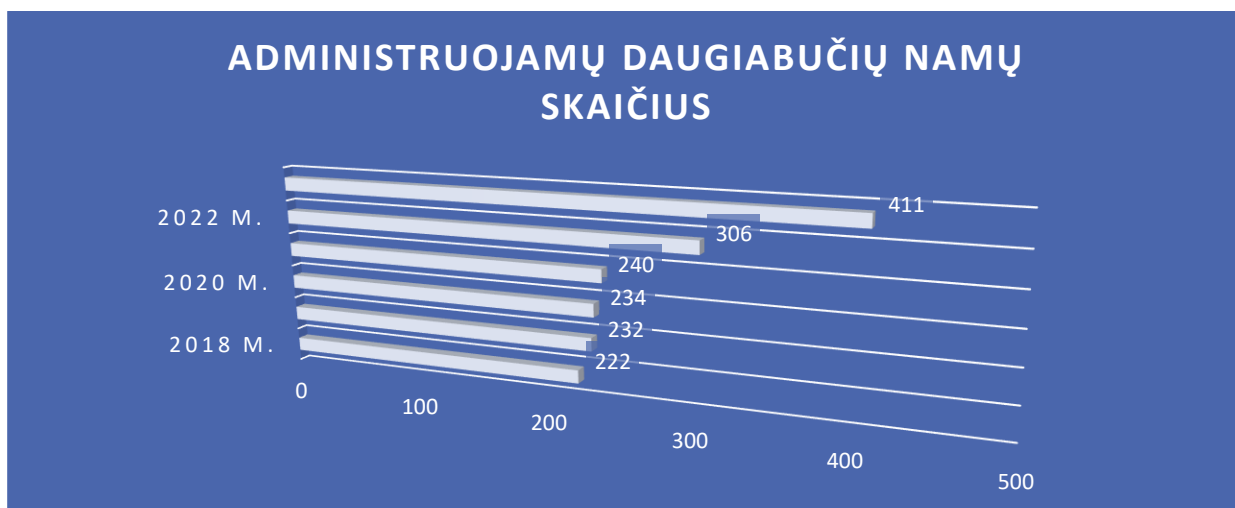
Darbuotojų grupės	Darbuotojų skaičius	Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis (bruto) 2023 m., Eur
Vadovai	4	3441,82
Administracijos darbuotojai ir skyrių vadovai	9	1719,35
Specialistai	11	1540,83
Kvalifikuoti darbininkai	25	1528,58
Aplinkos tvarkytojai	25	858,71

*UAB „Ukmergės butų ūkis“ vidutinis darbuotojų atlyginimas 2023 m.*

2023 m. pabaigoje Bendrovė iš viso administravo ir prižiūrėjo 411 daugiabučių gyvenamųjų namų. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės paslaugomis pradėjo naudotis 105 daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojai. Didžiąją dalį naujai paskirtų administruoti daugiabučių namų sudarė daugiabučiai namai esantys Ukmergės rajono kaimuose ir gyvenvietėse. Dėl minėtų namų bendrovė turi nemažus iššūkius, kadangi paskirti administruoti daugiabučiai namai yra prastos būklės, o daugelis savininkų juose negyvena ir jais nesirūpina. Pagrindiniai tikslai yra surasti butų savininkus, jiems įteikti pranešimus apie paskirtą daugiabučio namo administratorių, informuoti apie namo techninę būklę, apie jų pareigas ir teises, inicijuoti klausimus dėl daugiabučio namo priežiūros, nusimatyti kaupiamųjų lėšų kaupimą, pagal būtinuosius darbus, spręsti kartu su butų savininkais kitus neatidėliotinus klausimus dėl pastatų būklės gerinimo.

Bendrovė administravo 92 Ukmergės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas ir 350 socialinius būstus. Bendrovė prižiūrėjo ir tvarkė 107 administruojamų daugiabučių namų teritorijas ir 12 daugiabučių namų bendrijų teritorijas, 49 administruojamiems daugiabučiams namams ir 10 daugiabučių namų bendrijoms teikė laiptinių valymo paslaugas.

Bendrovės klientus didžiaja dalimi sudaro fiziniai asmenys, daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Įvertinus visų administruojamų ir prižiūrimų daugiabučių gyvenamųjų namų butų skaičių, bendrovė teikia paslaugas daugiau kaip 6652 namų ūkiams. Per ataskaitinius metus pasirašyta nemažai naujų sutarčių dėl administravimo, techninės priežiūros, šildymo sistemų priežiūros, teritorijų priežiūros bei statybos ir remonto paslaugų teikimo juridiniams asmenims. Administruojamų namų naudingas plotas sudaro 324085 m<sup>2</sup>.



*UAB „Ukmergės butų ūkis“ administruojamų daugiabučių namų skaičiaus pokytis 2018 – 2023 m.*

Avarijų lokalizavimas ir likvidavimas. Bendrovėje nuolat budi santechnikas ir elektrikas, jiems yra priskirtas automobilis, kurio pagalba galima skubiai (operatyviai) reaguoti į administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų skambučius bei pervežti įrenginius, reikalingus avarijų likvidavimui - lokalizavimui. Siekiant gerinti darbuotojų darbo sąlygas ir įmonės įvaizdį buvo atnaujinta darbuotojų darbo apranga, nupirkta naujas avarinės tarnybos automobilis, vamzdynų inspektavimo kamera.

## IV. FINANSINĖ VEIKLA

### 1. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas

Daugiabučių namų administravimo skyriaus darbų apimtys tiesiogiai priklauso nuo administruojamų daugiabučių namų skaičiaus. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės administruojamų daugiabučių padidėjo nuo 306 iki 411. Vykdam daugiabučių administravimo veiklą buvo suorganizuoti 275 susirinkimai su gyventojais, vyko 237 balsavimai raštu. Lyginant su praėjusiais ataskaitiniais metais šie rodikliai atitinkamai buvo 162 ir 197.

2023 m. – tęsiantis karui Ukrainoje, kylant statybinių medžiagų, paslaugų kainoms, keičiantis minimaliam atlyginimui, įmonė turėjo iššūkių suvaldyti įmonės veiklos rezultatus.

Kiekvieną mėnesį mokėjimo pranešimai su visų jiems suteiktų paslaugų kainomis pateikiami daugiau kaip 6652 butų ir kitų patalpų savininkams.

Bendrovėje naudojama skolų valdymo sistema, kuri leidžia įmonei efektyvinti darbą su skolininkais. Per ataskaitinius metus teismui pateikta 151 ieškinys ir 8 pareiškimai, perduota pradelstų skolų teismui už 67933 Eur. Tačiau dirbant su skolininkais bendrovės atsakingam darbuotojui pavyko su 54 skolininkais susitarti taikiai, tai yra sudaryti su skolininkais garantinius raštus dėl skolų, sudaryti atsiskaitymo grafikai, pagal kuriuos skolininkai moka susidariusią skolą, taip pat su dalimi skolininkų buvo sudarytos taikos sutartys jiems atsiskaičius už skolas.

Bendrovėje veikia skambučių centras, kurio paskirtis suvaldyti visus iš įmonės klientų – gyventojų ateinančius skambučius: esant poreikiui užregistruoti ir atitinkamiems asmenims perduoti informaciją apie gedimus ir atsiradusius defektus pastatų bendrojo naudojimo objektuose, atsakyti į klausimus, susijusius su vykstančiais darbais daugiabutyje, esant reikalui nukreipti klausimą pastatų administravimo vadybininkams. 2023 m. šia paslauga gyventojai naudojosi ypač aktyviai, skambučių centro operatoriai vidutiniškai per mėnesį sulaukdavo apie 600 klientų skambučių.

### 2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

Per ataskaitinį laikotarpį vykdam daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą esminiai uždaviniai buvo atlikti visus būtinus techninės priežiūros veiksmus, kurie yra numatyti teisės aktais. Visuose Bendrovės

prižiūrimuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose buvo atliekami reguliarūs (neypatinguose statiniuose kartą per 3 mėn. ypatinguose – kartą per 2 mėn.) stebėjimai. Įvertinus stebėjimų metu bei iš gyventojų gautą informaciją buvo vykdomi smulkių defektų taisymo darbai. 2 kartus metuose, prieš ir po šildymo sezono, vykdomos apžiūros dalyvaujant komisijai.

Per ataskaitini laikotarpį esminiai daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros uždaviniai buvo įgyvendinami. Atlikti būtini veiksmai, kurie yra numatyti teisės aktuose. Bendrovės prižiūrimuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose buvo atliekami reguliarūs stebėjimai, elektros sistemų elektrofiziniai matavimai, kasmetinės apžiūros ir patikrinimai.

Bendrovė sutartis dėl statinių techninės priežiūros yra pasirašiusi ne tik su daugiabučiais gyvenamaisiais namais bet ir su Ukmergės rajono įstaigomis. 2023 m. gruodžio 31 d. bendrovė turėjo 17 sutarčių techninei statinių priežiūrai su įstaigomis. Atestuoto inžinieriaus techninė priežiūra atliekama 39 statiniuose.

### **3. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra**

Ataskaitiniais metais bendrovė vykdė savo administruojamų daugiabučių ir kitų objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra. Bendrovė prižiūri 184 šilumos punktus ir šildymo ir karšto vandens sistemas, 150 iš jų bendrovės administruojamuose daugiabučiuose. Šilumos punktų priežiūrą efektyviai vykdyti padeda nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistema. Sistemos pagalba Bendrovės specialistai gali greičiau ir efektyviau reaguoti į situacijos pokyčius daugiabučiuose, pagal poreikį, gyventojų pageidavimą ir teisės aktų reikalavimus valdyti šilumos punktų nustatymus nuotoliniu būdu. Iki 2023 metų pabaigos nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos tinkle buvo prižiūrimi 139 šilumos punktai. Didžiosios dalies šilumos punktų sujungti į vientisą stebėjimo ir valdymo sistemą nėra fizinių galimybių dėl senos įrangos.

Bendrovės specialistams nemažas iššūkis buvo rasti kompromisą su renovacijos rangos darbus daugiabučiuose namuose vykdančiais ir šilumos punktus atnaujinančiais rangovų atstovais, techninės priežiūros inžinieriais, techninio darbo projektuotojais. Pretenzijos dėl netinkamai, ne pagal reikalavimus (projektą) ar dėl nekokybiškai atliktų darbų buvo pareikštos 8 renovuojamų ir jau baigtų renovuoti daugiabučių namų rangovams, techninės priežiūros inžinieriams ir projektuotojams.

Ataskaitiniu laikotarpiu Bendrovės vykdomą šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą tikrino Valstybinė energetikos inspekcija. Tikrinimai atlikti pagal planinį inspekcijos sudaryta patikrinimų grafiką ir tikrinta atskirų objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, tikrinimo metu pažeidimų nenustatyta.

### **4. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto administravimas**

Savivaldybės gyvenamųjų patalpų administravimas apima sutarčių su nuomininkais valdymas, ir vykdymo užtikrinimas, reguliarus patalpų ir jų naudojimo tikrinimas. 2023 m. pabaigoje Bendrovė



administravo 92 Ukmergės rajono savivaldybės būstus ir 350 socialinius būstus. Viso 442 savivaldybės būstus. 2023 metais atlikta remonto darbų savivaldybės gyvenamuosiuose patalpose už 69 000 Eur.

Vykdydama savo funkciją, Bendrovė užtikrino visų būtinų sutarčių pasirašymą, vykdė patalpų naudojimo kontrolę, organizavo remonto darbus.

## **5. Statybos ir remonto darbai**

Per ataskaitinį laikotarpį nemaža darbų ir pajamų dalis bendrovėje tenka įvairiems statybos ir remonto darbams. Šiuos darbus galima skirstyti į dvi pagrindines kategorijas: darbus, kuriuos gyventojų sprendimu bendrovė atliko administruojamuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose ir darbus, kuriuos bendrovė atliko pagal sutartis su juridiniais asmenimis privačiuose ir viešuosiuose objektuose.

Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose per ataskaitinį laikotarpį remonto darbų atlikta už 331 832 Eur. Šiuos darbus Bendrovė atliko iš gyventojų sukauptų lėšų, gavusi gyventojų pritarimą darbų atlikimui ir siūlomai darbų kainai.

Lyginant su praėjusiais ataskaitiniais metais papildomų statybos ir remonto darbų atlikta daugiau 195 964 Eur.

## **6. Renovacijos ir renovacijos kreditų administravimas**

UAB „Ukmergės butų ūkis“ yra paskirtas Ukmergės rajono savivaldybės energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos administratoriumi ir administruoja įvairių daugiabučių valdymo formų namų atnaujinimo įgyvendinimo projektus Ukmergės mieste ir rajone.

Vykdamas renovacijos administravimą per ataskaitinius metus renovacijos darbai pradėti vykdyti 12-oje daugiabučių namų. 16 daugiabučių namų buvo užbaigti renovacijos procesai ir gauti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos Statybos užbaigimo aktai.

2023 m. vienoje ar kitoje atnaujinimo (modernizavimo) projekto stadijoje viso dalyvavo daugiau kaip 70 objektų. Vykdamas daugiabučių namų Ukmergės mieste ir rajone renovacijos darbus per 2023 m. atlikta rangos darbų už 5 857 155 Eur.

2023 m. buvo vykdytas daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos kredito grąžinimo procesas, t. y. butų ir kitų patalpų savininkams kas mėnesį pateikiamos sąskaitos už renovaciją pagal su kredito įstaiga suderintus grafikus, vykdoma iš gyventojų gautų įmokų apskaita ir pervedimai bankui, vykdomas kredito skolų administravimas.

## 2023 METAIS ĮGYVENDINTI RENOVACIJOS (MODERNIZAVIMO) PROJEKTAI UKMERGĖS MIESTE



*Miškų g. 54, Miškų g. 52, Ukmergė*



*Vaižganto g. 17, Basanavičiaus g. 11 Ukmergė*



*S. Daukanto g. 63, Ukmergė*



*Vilniaus g. 96A, Ukmergė*



*Jaunimo g. 38, Ukmergė*



*Vasario 16-sios g. 51, Ukmergė*



*Jaunimo g. 44, Ukmergė*



*Anykščių g. 35, Ukmergė*



*Anykščių g. 29, Ukmergė*



*Anykščių g. 15, Ukmergė*



*Antakalnio g. 72, Ukmergė*



*Uosių g. 1, Ukmergė*



*Jaunimo g. 17, Ukmergė*



*V. Kudirkos skg. 25, Ukmergė*

Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros (APVA) 2023 metais paskelbtą kvietimą daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui), skatinome gyventojus nelaukti ir kuo greičiau prisijungti prie Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos. 2023 metais daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų pageidavimu, Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimu, daugiabučių gyvenamųjų namų, numatomų modernizuoti pagal valstybinę daugiabučių namų atnaujinimo programą, sąrašas papildytas 37 naujais namais.

Butų savininkus prisijungti prie Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos motyvavo itin didelės šildymo sąnaudos, probleminių pastato konstrukcijų - stogo ir fasado, inžinerinių įrenginių būklės užtikrinimas, pagerėjusi gyvenimo kokybė, prisidėjimas prie tvaresnės aplinkos kūrimo ir estetiškesnio miesto įvaizdžio.

Ataskaitiniu laikotarpiu buvo skelbiami įvairių stadijų modernizavimo procesų pirkimai, viso skelbta 70 konkursų:

Konkurso pavadinimas	Skelbtų konkursų skaičius	Įvykę konkursai	Neįvykę konkursai
TDP ekspertizė	6	6	0
Statinio techninė priežiūra	10	10	0
Rangos darbai	42	15	27
Investicinio plano parengimo	12	12	0
<b>Viso konkursų</b>	<b>70</b>	<b>43</b>	<b>27</b>

*2023 metais skelbti konkursai dėl renovacijos (modernizavimo).*

2018-2019 m. „B“ energinio efektyvumo klasei pasiekti parengtuose investiciniuose planuose patvirtintos rangos darbų kainos nebeatitinka nūdienos kainų realijų, tai yra iki 70 proc. per mažos, dėl ko rangovai nedalyvauja konkursuose bei atsisako pasirašyti rangos darbų sutartis. Tikslu išspręsti iškilusią problemą 18 daugiabučių namų buvo tikslinami investiciniai projektai atnaujinant kainų skaičiavimus.

Paskelbus kvietimą „A“ energinio efektyvumo klasei pasiekti buvo skelbta 12 konkursų investicinių planų parengimui, paslauga nupirktą 21 daugiabučiui. Parengus investicinius planus buvo organizuojami parengtų investicinių planų pristatymai administruojamų namų gyventojams, daugiabučių namų bendrijoms, vykdomi susirinkimai bei balsavimai dėl tolimesnio namo dalyvavimo renovacijos procese.

Siekiant užtikrinti savalaikį ir kokybišką modernizavimo procesą, bendrovės darbuotojai suaktyvino visų modernizavimo proceso šalių kontrolę (rangovo ir statybos darbų vadovo, techninės priežiūros inžinieriaus, projekto priežiūros vadovo), rengė daugiabučio namo modernizavimo rangos darbų aptarimus bei apžiūras, kuriuose aktyviai dalyvavo ir namų atstovai. Bendrovė netinkamai dirbantiems rangovams, rengė pretenzijas dėl nekokybiškai ir nesavalaikiai atliekamų darbų.

## 7. Daugiabučių teritorijų tvarkymas ir laiptinių valymas

Ukmergės rajono savivaldybės tarybai miesto ir kitų gyvenamųjų vietovių švaros ir tvarkymo taisyklėmis įtvirtinus prievolę daugiabučių gyvenamųjų namų savininkams tvarkyti ir prižiūrėti aplink jų daugiabutį esančią teritoriją (kiemą), nuo 2017 m. vidurio (liepos mėn.) Bendrovė savo klientams –

daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams teikė teritorijų priežiūros paslaugas 109 daugiabučiams gyvenamiesiems namams.

Bendrovė teikė klientams taip pat ir daugiabučių namų laiptinių valymo paslaugas. Minėta paslauga naudojosi 48 administruojamų namų gyventojai ir 8 bendrijų nariai. Tikime, kad ši paslauga ateityje bus populiarsnė ir pageidaujama didesnio skaičiaus daugiabučių namų gyventojų. Bendras miesto vaizdas labai priklauso nuo valytojų darbo kokybės, todėl bendrovėje ypatingas dėmesys skiriamas minėtų darbuotojų darbo organizavimui.

## V. PAGRINDINIAI FINANSINIAI RODIKLIAI

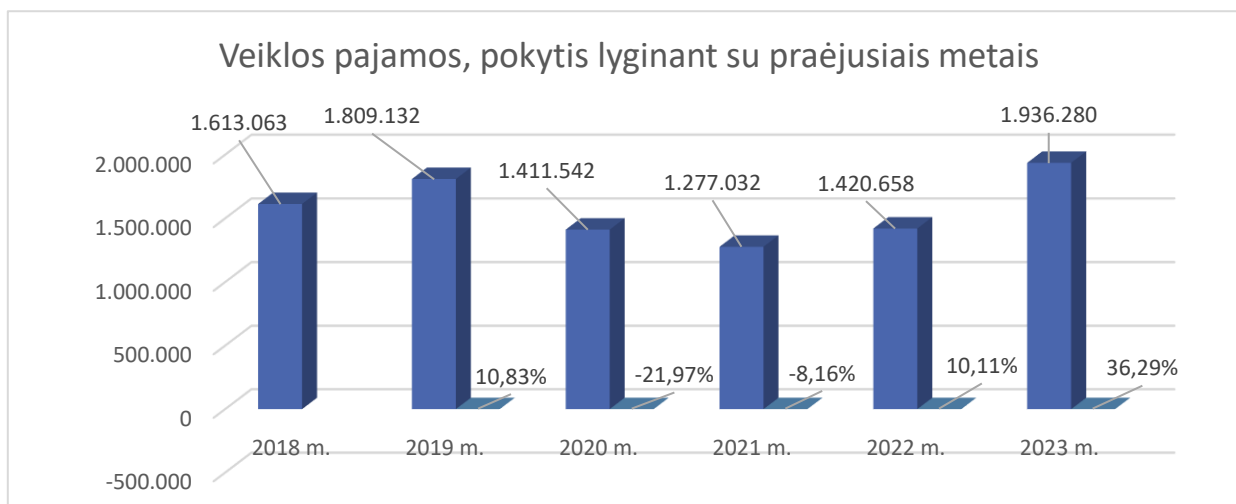
### 1. PAJAMOS

Per ataskaitinius metus Bendrovės veiklos pajamos 1 936 280 Eur., lyginant su 2022 m. 515 622 Eur. gauta daugiau pajamų. Ataskaitinių metų pelnas yra 203 538 Eur.

Paskutinių keturių metų Bendrovės pajamų kaita ir pokytis lyginant su ankstesniais metais pateikiamas žemiau:

Metai	Veiklos pajamos	Pokytis lyginant su praėjusiais metais
2018 m.	1.613.063 Eur	
2019 m.	1.809.132 Eur	+ 10,83 proc.
2020 m.	1.411.542 Eur	- 21,97 proc.
2021 m.	1.277.032 Eur	- 8,16 proc.
2022 m.	1.420.658 Eur	+ 10,11 proc.
2023 m.	1.936.280 Eur	+36,29 proc.

UAB „Ukmergės butų ūkis“ pajamos 2018-2023 m.



UAB „Ukmergės butų ūkis“ pajamų kitimas 2018-2023 m.

Bendrovė vykdydama savo pagrindinę veiklą (daugiabučių pastatų ir inžinerinių sistemų priežiūra, administravimą, eksploatavimą bei šildymo sistemų priežiūrą gyventojams ir daugiabučių renovaciją) pasiekė 1 488 073 Eur. pardavimo pajamų, kas sudaro 76,9 proc. visų uždirbtų pajamų, o iš papildomos veiklos pajamos sudarė 448 207 Eur.

## 2. SAŃAUDOS

Per ataskaitinius metus Bendrovė vykdydama veiklą patyrė 1 748 499 Eur sąnaudų.

Kadangi Bendrovės pagrindinė veikla yra paslaugų teikimas gyventojams tai ir sąnaudos pagal rūšį yra pasiskirsčiusios atitinkamai: daugiausiai sąnaudų patirta su darbo santykiais susijusiems įsipareigojimams vykdyti – 73,3 proc. arba 1 270 192 Eur., kitos sąnaudos, tame tarpe ir administracinės bei veiklos mokesčio sąnaudos 410 906 Eur. sudarė 23,7 proc.



4 pav. UAB „Ukmergės butų ūkis“ veiklos rezultato kitimas 2018 – 2023m.

Ataskaitinio laikotarpio Bendrovės pelnas prieš apmokestinimą 203 538 Eur.

## VI. EKONOMINIAI RODIKLIAI

Pagrindiniai Bendrovės ekonominiai rodikliai per ataskaitinį laikotarpį:

Rodiklis	2023 m. dydis
EBITDA pelningumas	13,43 proc.
Pardavimų apimtis tenkanti vienam darbuotojui	25973 Eur.
Bendrasis pelningumas proc.	31,29 proc.
Pirkėjų įsiskolinimo padengimas	70 dienų
Bendras mokumo proc.	1,95 proc.
Trumpalaikio įsiskolinimo	12,74 karto
Einamojo likvidumo koeficientas	6 karto
Kritinio likvidumo	5,26 karto

UAB „Ukmergės butų ūkis“ 2023 m. pagrindiniai ekonominiai rodikliai

## VII. 2022 M. BENDROVĖS PRISIDĖJIMAS PRIE UKMERGĖS GERBŪVIO



*UAB „Ukmergės butų ūkis“ atliekamų valymo darbų foto*



*Miestą tvarkančios įmonės darbų foto*

UAB „Ukmergės butų ūkis“ turi įsigijęs vakuuminį šlavimo automobilį, kuris pritaikytas miesto erdvių priežiūrai. Automobilis šluodamas drėkina paviršių ir šluodamas šiukšles bei dulkes vakuuminio būdu susiurbia į įrenginio bunkerį šiukšles nekeldamas dulkių ir taip yra saugoma gyventojų sveikata, nes kvėpuoti dulkėmis, sunkiosiomis dalelėmis kenkia kvėpavimo takams. 2023 m. bendrovė demonstruodama turimą techniką du kartus po žiemos susikaupusias žvyro dulkių atliekas miesto centre, Vienuolyno g., Kęstučio a., Kauno g. priešais viešbutį ir Kultūros centro esančias erdves, taip pat aplink savivaldybę esančias aikšteles atliko valymo darbus. Tai atlikome nemokamai suteikiant dovaną miestui. Kviečiame gyventojus ir miesto įmones naudotis mūsų siūlomomis paslaugomis.

Prasidėjus karui Ukrainoje, bendrovė prisidėjo savo transporto priemonėmis ir žmogiškaisiais ištekliais, teikiant paramą Ukrainai.

Prisidedant prie miesto gražinimo bendrovės darbuotojai subrangoje kartu su UAB „Ukmergės paslauga“, šienauja miesto erdves.

Rudenį turima technika surenka ir išveža iš miesto erdvių, ir daugiabučių namų teritorijų nukritusius medžių lapus į kompostavimo aikštelę.

Bendrovės darbuotojai su turima technika, prisidėjo puošiant miestą rengiantis miesto šventei.

## VIII. 2023 M. STRATEGINIŲ VEIKLOS TIKSLŲ IR UŽDAVINIŲ PASIEKIMO RODIKLIAI

Bendrovės veiklos strategijos įgyvendinimo apžvalga kartu su bendrovės pasiektų veiklos tikslų atitikimo jai numatytiems veiklos tikslams vertinimo rezultatais pateikiama bendrovės vadovo metinėje ataskaitoje, kuri teikiama tvirtinti merui kartu su metiniu finansinių ataskaitų rinkiniu, vadovaujantis Ukmergės rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Pasiektų metinių veiklos tikslų atitikimas numatytiems tikslams vertinamas pagal žemiau numatytus rodiklius. Bendrovei pasiekus 7 rodiklius iš 10 numatytų, laikoma, kad bendrovė įvykdė keliamus strategijos įgyvendinimo reikalavimus. Vertinant pasiektus veiklos rodiklius, atsižvelgiama į nenumatytas aplinkybes (teismų sprendimai, įstatyminės bazės pasikeitimai, akcininko sprendimai ir pan.), kurių bendrovės vadovas negalėjo kontroliuoti ir numatyti.

Eil. Nr.	RODIKLIO PAVADINIMAS	SIEKTINA RODIKLIS	PASIEKTI RODIKLIAI
1.	Kontroliuojančių institucijų patikrų neigiamų išvadų ir skirtų baudų dėl įmonės teikiamų paslaugų skaičius	0	0
2.	Pagrįstų skundų dėl vartotojų aptarnavimo kokybės skaičius	Ne daugiau kaip 2	0
3.	Renovuotų daugiabučių namų, kuriems einamaisiais metais išduotas statybos užbaigimo dokumentas skaičius	Ne mažiau kaip 6	16
4.	Organizuotų daugiabučių namų gyventojų susirinkimų ir/ar balsavimo raštu skaičius	Ne mažiau kaip 170	275
5.	Bylų dėl skolos priteisimo skaičius	Ne mažiau kaip 150	151
6.	Ivykdytų planinių apžiūrų ir stebėjimų skaičius	95 proc.	100 proc.
7.	Pajamų iš papildomai įmonės atliekamų darbų suma	Ne mažiau kaip 250 000 Eur	448 207 Eur
8.	Einamojo likvidumo koeficientas	Ne mažiau kaip 1,4	6
9.	Įgyvendintų viešosios komunikacijos priemonių skaičius	Ne mažiau kaip 6	8
10.	Darbuotojų dalyvavusių kvalifikacijos kėlimo kursuose/mokymuose skaičius	Ne mažiau kaip 10 proc. visų darbuotojų	30 proc.

2023 m. strateginių veiklos tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai

## VIII. PLANAI IR UŽDAVINIAI 2024 M.

2024 m. didelis dėmesys bus skiriamas į kokybiškų paslaugų teikimą visiems klientams – šiuo uždaviniu bendrovė orientuojasi į teikiamų paslaugų kokybę bei apimtį, naujų paslaugų kūrimą, paslaugų patikimumą. Įgyvendinant šį uždavinį sieksime lankstumo, prisitaikymo prie kintančių kliento poreikių ir rinkos pokyčių. Paslaugų kokybė turi būti kelianti pasididžiavimą jos tiekėju, norima, jog paslaugos gavėjas džiaugtųsi, kad paslaugą jam teikia būtent UAB „Ukmergės butų ūkis“, o įmonės darbuotojas didžiutąsi prisidedantis prie tokių paslaugų teikimo.

Atsižvelgiant į ekonominę padėtį ir įvertinus rizikos veiksnius, jeigu geopolitinė ir ekonominė padėtis bus palanki, pradėsime - gyvenamųjų namų statyba (kotedžų, daugiabučių namų statyba).

Didinti veiklos efektyvumą, tobulinant veiklos procesus, siekiant veiklos vystymo ir finansinių rezultatų gerinimo. Veiklos efektyvumo didinimas visose valstybės ir savivaldybių valdomose įmonėse keliamas strateginis uždavinys. Šis tikslas užtikrina optimalų resursų panaudojimą ir taip užtikrina didžiausią vertę savininkams ir paslaugų vartotojams, siekiama efektyviai valdyti turtą, įgyvendinamus projektus. Šiuo strateginiu tikslu siekiama gerinti paslaugų kokybę, taip sukuriant didesnę pridėtinę vertę vartotojams ir grąžą akcininkui.

Nuosavo kapitalo pelningumo – grąža. Įgyvendinant šį tikslą ypatingas dėmesys bus skiriamas kainodarai bei teikiamų paslaugų savikainos konkurencingumui. Įmonė nėra savarankiška kainų nustatyme, todėl keičiantis rinkos sąlygoms, ypatingai svarbu laiku peržiūrėti paslaugų kainas. Gaunamos pajamos iš



paslaugų teikiamų veiklų yra pagrindinis bendrovės kapitalo didėjimo šaltinis, todėl, siekiant subalansuoti veiklos ir tvaraus augimo, pirmiausia, bus siekiama užtikrinti tinkamą turto kokybę ir apyvartinių lėšų pakankamumą. Vertinant finansinius rodiklius svarbu atkreipti dėmesį į butų savininkų kaupiamąsias lėšas, kurios apskaitomos kaip bendrovės įsipareigojimai, tačiau bendrovė neturi teisės šiomis lėšomis laisvai disponuoti.

Gerinti bendrovės prestižą bei įvaizdį visuomenėje – užsitarnauti pasitikėjimą planuojama įgyvendinant technologiškai pažangius sprendimus vykdant Bendrovės veiklą, diegiant inovatyvias produktyvumo augimą užtikrinančias technologijas. Pasitaiko, kad bendrovės įvaizdis mažėja ne dėl blogų sprendimų, o dėl nepilnos informacijos vartotojui, nepakankamos komunikacijos, todėl ypatingas dėmesys bus skiriamas informacijos sklaidai, komunikacijos kanalams. Labai svarbus įmonės identiteto stiprinimas. Įgyvendinant strateginį tikslą bus gerinamas informavimas apie įmonės veiklą pasitelkiant internetinę svetainę, vietos žiniasklaidą, analizuojamas ir tiriamas esamų klientų, paslaugų gavėjų, partnerių pasitenkinimo lygis organizuojant apklausas.

Kurti teigiamą darbinę aplinką bendrovės viduje – saugi, teigiamo mikroklimato darbo aplinka, kelianti pasididžiavimą darbovietėje. Veiklos tvarumas grindžiamas per žmogiškuosius išteklius: kompetencija, kvalifikacija, motyvacija, darbuotojų pritraukimas ir išlaikymas, todėl Bendrovėje ypatingai svarbu kurti teigiamą darbinę aplinką. Būtent darbinės aplinkos kokybė, vertybėmis grįsta vidinė bendrovės kultūra, skatinanti kūrybinę iniciatyvą bei sąmoningumą, sudaranti tinkamas ir saugias darbo sąlygas darbuotojams siekti geriausių rezultatų gali tapti konkurenciniu pranašumu prieš kitus darbdavius.

Direktorius

Raimondas Baltaduonis