

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ŠIRVINTŲ KOMUNALINIS ŪKIS“

Įmonės kodas 178200576

2016 M. VADOVO VEIKLOS ATASKAITA

I. Bendroji dalis

Uždaroji akcinė bendrovė „Širvintų komunalinis ūkis“ įregistruota 1990 m. gruodžio 22 d. Bendrovės steigėjas ir 100 % akcininkas – Širvintų rajono savivaldybės taryba.

Bendrovė yra įsteigta, siekiant patenkinti savivaldybės poreikius, pagrindinis bendrovės uždavinys yra vykdyti dalies savivaldybės priskirtųjų (ribotai savarankiškų) funkcijų (aplinkos kokybės gerinimas ir apsauga, švaros ir tvarkos viešose vietose užtikrinimas, vietinės reikšmės kelių ir gatvių priežiūra, taisymas, daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo vietų administravimas) įgyvendinimo sąlygas, teisę ir atsakomybę.

Bendrovės 2016 metais vykdoma veikla:

- gatvių, kelių, stovėjimo aikštelių valymas,
- kapinių priežiūra,
- viešųjų tualetų priežiūra, turgavietės eksploatacija,
- daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio administravimas Širvintų rajone,
- kita veikla.

Darbuotojų skaičius 2016 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	2016 m.	2015 m.
1	Vidutinis darbuotojų skaičius	vnt.	49	36
2	Apmokėjimo už darbą sąnaudos	tūkst. Eur	279,8	194,1
3	Vidutinis mėnesinis atlyginimas	Eur	475,85	449,3
4	Darbuotojų paskirstymas gruodžio 31 d. 1) Administracijos darbuotojai 2) Miesto komunalinių paslaugų ir gatvių apšvietimo priežiūros darbuotojai 3) Butų ūkio priežiūros darbuotojai		7 28 14	7 20 9
5	Dirbo viešuosius darbus		40	40

II. Veiklos aprašymas

Bendrovė su Širvintų rajono savivaldybės administracija sudaro komunalinių paslaugų ir miesto bei rajono apšvietimo priežiūros vidaus sandorius. Vykdamas šiuos sandorius sąlygas, atliekami įvairūs miesto tvarkymo darbai. Pagal rajono savivaldybės pateiktus užsakymus prižiūrimas miesto bendro naudojimo teritorijos, kapinės, valomos gatvės, šaligatviai, aikštelės, šienaujami miesto žalieji plotai (mieste prižiūrima 34,6 ha žaliųjų plotų), žiemos metu valomos ir barstomos miesto gatvės ir keliai seniūnijose (valomi ir barstomi plotai sudaro 183,8 tūkst.kv.m). Gerinant eismo matomumo sąlygas, o taip pat miesto vaizdą, užtikrinant gyventojų saugumą, buvo šalinami avariniai medžiai, išgenėtos ant šaligatvių ir gatvių važiuojamosios dalies palinkusios medžių šakos. Didelis dėmesys buvo skiriamas gėlynų priežiūrai. Prižiūrimas gatvių apšvietimas mieste ir seniūnijose.

2014 m. liepos 1 d. Širvintų rajono savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. 9-481 UAB Širvintų komunalinis ūkis paskirtas administratoriumi patalpų savininkų bendrajai nuosavybei administruoti. Pagrindinis administruojančios bendrovės uždavinys – įgyvendinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir nuolatine technine priežiūra. Tai yra viena sunkiausių ir sudėtingiausių sričių.

Administruojamų gyvenamųjų patalpų (butų) skaičius – 2610, bendras plotas – 131539,75 kv.m., negyvenamųjų patalpų skaičius – 13.

2010 m. sausio 28 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-15 bendrovei buvo perduotas administruoti savivaldybės gyvenamųjų patalpų, esančių Širvintų mieste ir rajone, nuomos mokestis. Administruojamas 220 gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis.

2016 m. buvo atliekami daugiabučių namų stogų remonto darbai, remontuojamos laiptinės, keičiami langai laiptinėse, keičiamos įėjimų į laiptines ir rūsius durys, atnaujinamas bendro naudojimo patalpų apšvietimas, daugiabučių namų laiptinėse buvo keičiami automatiniai elektros išjungėjai, judesio davikliai, atliekami kiti darbai pagal gyventojų prašymus. Vykdamas Vyriausybės nutarimus, buvo organizuojamos daugiabučių namų apžiūros ir sudaromi ilgalaikiai (dviejų ir daugiau metų) daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai. Daugiabučiuose namuose buvo keičiami karšto vandens skaitikliai.

Bendrovė, vykdydama administratoriaus veiklą, stengiasi gerinti administravimo paslaugų kokybę, plėtoti dalykinius santykius su gyventojais. Organizuojami susitikimai su gyventojais, kuriuose aptariami bendro naudojimo objektų remonto darbų organizavimo ir kiti klausimai. Daugiabučių namų laiptinėse pakabintos skelbimų lentos, kuriose teikiama informacija apie sukauptas gyventojų lėšas, atliekamus darbus iš sukauptų lėšų, kita administratoriaus informacija. Sukurta interneto svetainė, kurioje daugiabučių namų gyventojai turi galimybę peržiūrėti jiems priklausančio buto duomenis apie priskaičiuotus mokesčius už komunalines paslaugas ir kaupiamąsias lėšas.

2013 m. rugpjūčio 29 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-186 „Dėl Širvintų rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos patvirtinimo“ uždaroji akcinė bendrovė Širvintų komunalinis ūkis paskirtas programos įgyvendinimo administratoriumi.

2014 metais bendrovė su AB „Šiaulių banku“ sudarė tris daugiabučių namų kreditavimo sutartis, bendra kredito suma 309,5 tūkst. Eur:

1. Daugiabučio namo I. Šeinių g. 1, Širvintos kreditavimo sutartis - kredito suma 61,5 tūkst. Eur, 2015 m. papildomai skirta kredito suma – 3,4 tūkst. Eur, viso sutarties suma 64,9 tūkst. Eur, gauta valstybės parama energinio efektyvumo didinimo priemonėms – 24939,95 Eur. Kredito dalis, tenkanti mokėti gyventojams yra 40,0 tūkst. Eur. Kreditas pradėtas grąžinti 2016 m. kovo mėn, 2016 m. kovo-gruodžio mėn. padengta 6,1 tūkst. Eur kredito suma. Nepadengta kredito dalis – 33,9 tūkst. Eur, priskaičiuota palūkanų – 1,8 tūkst. Eur.

2. Daugiabučio namo Vilniaus g. 17, Širvintos kreditavimo sutartis - kredito suma 104,0 tūkst. Eur. Panaudota kredito 101,6 tūkst. Eur, priskaičiuota palūkanų 4,5 tūkst. Eur. Daugiabučio namo atnaujinimo darbai užbaigti 2016 m. spalio 31 d. 2016 m. gruodžio 21 d. daugiabučiui namui yra pasirašytos specialiosios sąlygos prie 2016 m. gruodžio 21 d. kreditavimo sutarties Nr. EIBV-2016-6410-24 dėl kredito suteikimo 1,7 tūkst. Eur galutiniam atsiskaitymui su rangovu UAB „Šimista“. Panaudota kredito 1,7 tūkst. Eur. Kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo atidėjimo terminas - 2017 m. vasario 15 d.

3. Daugiabučio namo Kalnalaukio g. 33, Širvintos kreditavimo sutartis - kredito suma 144,1 tūkst. Eur.

Panaudota kredito 134,7 tūkst. Eur, priskaičiuota palūkanų 5,4 tūkst. Eur. Daugiabučio namo atnaujinimo darbai užbaigti 2016 m. spalio 31 d. 2016 m. gruodžio 21 d. daugiabučiam namui yra pasirašytos specialiosios sąlygos prie 2016 m. gruodžio 21 d. kreditavimo sutarties Nr. EIBV-2016-6408-24 dėl kredito suteikimo 6,7 tūkst. Eur galutiniam atsiskaitymui su rangovu UAB „Šimista“. Panaudota kredito 6,7 tūkst. Eur. Kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo atidėjimo terminas - 2017 m. vasario 15 d.

Per vienerius metus gautinos sumos 2016 m. gruodžio 31 d. yra 78,3 tūkst. Eur, tame tarpe 60,0 tūkst. Eur sudaro daugiabučių namų ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų gyventojų skolos už būsto nuomą ir komunalinius patarnavimus, 18,3 tūkst. Eur – įsiskolinimas už paslaugas.

2016 metais į teismą dėl skolų išieškojimo buvo perduota 61 gyventojas ir 1 įmonė. Teisminių procesų, kurių baigtis jau aiški, ieškinių suma yra 14,0 tūkst. Eur. Teisminių procesų, kurių baigtis nėra aiški, nėra.

Per vienerius metus mokėtinos sumos 2016 m. gruodžio 31 d. yra 179,7 tūkst. Eur, tame tarpe daugiabučių namų gyventojų ir savivaldybės gyvenamųjų patalpų priskaičiuotos kaupiamosios lėšos - 129,0 tūkst. Eur, skola biudžetui – 5,5 tūkst. Eur, išankstiniai apmokėjimai – 8,7 tūkst. Eur, atostoginių kaupiniai (su priskaitymais sodrai ir garantiniam fondui) – 21,0 tūkst. Eur, skola įmonėms už medžiagas ir paslaugas – 15,2 tūkst. Eur, garantinė įmoka – 0,3 tūkst. Eur.

III. Pajamos ir sąnaudos

2016 metais bendrovė, vykdydama pagrindinę veiklą, uždirbo 538,9 tūkst. Eur pajamų, patirdama 582,0 tūkst. Eur sąnaudų.

Pagrindinės bendrovės pajamos gautos, atliekant miesto tvarkymo, miesto gatvių priežiūros ir remonto, miesto gatvių, aikščių, parkų, pėsčiųjų takų valymo, miesto gatvių apšvietimo ir kitus darbus, numatytus vidaus sandoriuose, sudarytuose su Širvintų rajono savivaldybės administracija. Šios pajamos sudaro 53,2 % visų bendrovės pajamų. 2016 metais pajamų už atliktus miesto tvarkymo darbus gauta 44,3 tūkst. Eur daugiau, palyginus su 2015 metais.

Kitą didžiąją bendrovės pajamų dalį – 44,1 % bendrųjų pajamų sudaro daugiabučių namų bendro naudojimo patalpų eksploatavimo ir administravimo, Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio administravimo, daugiabučių namų bendro naudojimo patalpų, socialinių būstų remonto, daugiabučių namų stogų remonto, negyvenamųjų patalpų nuomos, karšto vandens skaitiklių keitimo pajamos. Šios pajamos, palyginus su 2015 metais, padidėjo 90,8 tūkst. Eur.

Kitos pagrindinės veiklos pajamos sudaro tik 2,7 % visų bendrovės pajamų.

Didžiausią sąnaudų dalį 2016 metais sudaro darbuotojų darbo užmokestis – 266,9 tūkst. Eur, priskaitymai soc. draudimui – 83,2 tūkst. Eur, subrangovų atliekami darbai – 63,2 tūkst. Eur, sąnaudos medžiagų įsigijimui – 73,6 tūkst. Eur, degalams – 23,6 tūkst. Eur, atostoginių kaupimai su priskaitymais socialiniam draudimui ir garantiniam fondui – 16,9 tūkst. Eur.

Finansinės ir investicinės veiklos pajamų gauta 0,7 tūkst. Eur, sąnaudų nebuvo. Iš kitos veiklos pajamų gauta 2,0 tūkst. Eur, sąnaudų patirta 0,8 tūkst. Eur. Bendrovės veiklos finansinis rezultatas už 2016 m. – 41,2 tūkst. Eur nuostolis.

IV. Finansinis rezultatas gautas iš visos bendrovės veiklos

Eil. Nr.	Pavadinimas	2016m. tūkst. Eur	2015m. tūkst. Eur	Padidėjimas+ Sumažėjimas-
1	Pajamos	538,9	394,0	+144,9
2	Sąnaudos	582,0	392,1	+189,9
3	Rezultatas (+ -)	-43,1	+1,9	-45,0
4	Finansinė investicinė veikla	0,7	-1,4	+2,1
4	Kita veikla	1,2	-0,4	+1,6
	Iš viso:	-41,2	0,1	-41,3

V. Bendrovės veiklos planai

Ateinančiais metais bendrovė planuoja vykdyti miesto tvarkymo, gatvių, aikščių, parkų valymo, miesto apšvietimo ir kitus vidaus sandoriuose, sudarytuose su Širvintų rajono savivaldybės administracija, numatytus darbus, tęsti pradėtus darbus administruojant ir prižiūrint daugiabučius gyvenamuosius namus, vykdant daugiabučių namų apžiūras ir sudarant ilgalaikius ((dviejų ir daugiau metų) daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planus.

2017 m. planuojama atlikti daugiabučių namų Nepriklausomybės g.3, Kalnalaukio g. 27 ir Kalnalaukio g. 37 atnaujinimą.

Ateityje planuojama ieškoti papildomų užsakymų paslaugų atlikimui. Tam numatome plačiau panaudoti šiuolaikiškas informacijos skleidimo priemones (skelbimai spaudoje, internete). Plečiant paslaugas planuojame dalyvauti įvairiuose organizuojamuose konkursuose, ieškoti naujų veiklos sričių. Pagal galimybes bus siekiama atnaujinti darbo įrankius, transporto priemonių ir mechanizmų bazę. Planuojame tobulinti atsiskaitymų už komunalines paslaugas tvarką, mažinti debitorinio įsiskolinimo trukmę (daugiau dėmesio skirti skolų išieškojimui iš gyventojų), su medžiagų tiekėjais derėtis dėl teikiamų medžiagų kainų nuolaidų. Sudarant ilgalaikes sutartis, mažinti administravimo ir ūkio išlaidas, stebėti rinkos aplinką, reaguoti į jos pokyčius.

L.e.p.direktorius



Dangeras Pečiulis