



UAB „Prienų butų ūkis“



2024 METŲ VADOVYBĖS ATASKAITA

2025 M.

TURINYS

1. BENDROJI DALIS	3
1.1. APIE BENDROVĘ	3
1.2. BENDROVĖS VALDYMO ORGANAI	4
1.3. BENDROVĖS VALDYMO STRUKTŪRA IR PAREIGYBĖS	4
2. BENDROVĖS VEIKLOS PER 2024 M. APŽVALGA	5
2.1. BENDROVĖS STRATEGINIAI VEIKLOS TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR VEIKLOS KRYPTYS	5
2.2. BENDROVĖS TEIKIAMOS PASLAUGOS	6
2.2.1. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	6
2.2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų techninė priežiūra	7
2.2.3. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	8
2.2.4. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)	9
2.2.5. Komunalinio ūkio ir kitos paslaugos	10
3. EKONOMINĖ VEIKLOS ANALIZĖ	10
3.1. BENDROVĖS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS	10
3.2. SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS	13
4. STRATEGINIŲ VEIKLOS TIKSLŲ IR UŽDAVINIŲ PASIEKIMO RODIKLIAI IR VERTINIMAS	13
5. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS	16

1. BENDROJI DALIS

1.1. APIE BENDROVĘ

Uždaroji akcinė bendrovė „Prienų butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) įregistruota 1990 m. lapkričio 28 d., adresu Kęstučio g. 37, LT-59129 Prienai. Įmonės kodas 170609076. Pridėtinės vertės mokesčio mokėtojo kodas LT706090716. Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filiale yra kaupiami ir saugomi duomenys apie Bendrovę.

Bendrovės įstatinis kapitalas yra 240.599,68 EUR (du šimtai keturiasdešimt tūkstančių penki šimtai devyniasdešimt devyni eurai, 68 ct), jį sudaro 8308 paprastųjų akcijų. Akcijų nominalioji vertė – 28,96 EUR. Visos akcijos priklauso Prienų rajono savivaldybei. Per 2024 metus nebuvo įsigyta akcijų, nekeistas įstatinis kapitalas.

Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės privatus juridinis asmuo, kuris savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais, taip pat Bendrovės įstatais ir patvirtintais kitais vidiniais Bendrovės dokumentais.

Bendrovės vizija – tvari, moderni, socialiai atsakinga, patikima, efektyviai ir pelningai dirbanti Bendrovė. Siekianti kurti ir įgyvendinti patogiausius gyventojams būsto priežiūros ir kitų paslaugų teikimo sprendimus.

Bendrovės misija – teikti kokybiškai ir savalaikiai daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir techninės priežiūros, daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo), visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas bei tenkinti Bendrovės akcininkų ir visuomenės interesus.

Nuo 2013 m. Bendrovė ir toliau sėkmingai įgyvendina daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus Prienų rajono savivaldybėje.

Bendrovės pagrindinė veikla – kokybiškai administruoti namo bendrojo naudojimo objektus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka. Užtikrinti savalaikę namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Savalaikiai ir skaidriai įgyvendinti Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą. Kokybiškai teikti visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas.

Bendrovės veiklos objektai yra paslaugų, darbų teikimas ir kita veikla. Bendrovės ūkinės veiklos rūšys (pagal EVRK 2 RED.) yra šios:

- 33.14 Elektros įrangos remontas;
- 35.13 Elektros paskirstymas;
- 41.20 Gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų statyba;
- 42. Inžinerinių statinių statyba;
- 43.21 Elektros sistemų įrengimas;
- 43.22 Vandentiekio, šildymo ir oro kondicionavimo sistemų įrengimas;
- 43.3 Statybos baigimas ir apdaila;
- 68.10 Nuosavo nekilnojamo turto pirkimas ir pardavimas;
- 68.20 Nuosavo arba nuomojamo nekilnojamo turto nuoma ir eksploatavimas;
- 68.32 Nekilnojamo turto operacijos už atlygį arba pagal sutartį;
- 81. Pastatų aptarnavimas ir kraštovaizdžio tvarkymas;

- 96.03 Laidotuvių ir su jomis susijusi veikla.

Bendrovė yra atestuota vykdyti darbus pagal šiuos valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos išduotus atestatus:

- 1) Nr. E-1144 eksploatuoti elektros įrenginius. (26. Elektros tinklo ir įrenginių iki 1000 V eksploatavimo darbai (išskyrus oro linijas, bandymus ir matavimus), 29. Elektros instaliacijos iki 1000 V eksploatavimo darbai (išskyrus bandymus ir matavimus));
- 2) Nr. T-0629 eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas (15. Šilumos punktų iki 1 MW (kartu su pastatų šildymo ir karšto vandens sistemomis) eksploatavimo darbai);
- 3) Nr. EI-0394 elektros įrenginių įrengimas. (3. Elektros įrenginių iki 1000 V įrengimo darbai).

Vadovaujantis uždarnosios akcinės bendrovės „Prienų butų ūkis“ įstatų 8 punktu, Bendrovė gali užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Bendrovėje, siekiant užtikrinti klientų aptarnavimo kokybę, įdiegta bendra automatinio ryšio skambinimo sistema, kuri leidžia operatyviai ir tiksliai bendrauti su Bendrovės klientais įvairiais klausimais bei sukuria grįžtamąjį ryšį su klientais.

Klientų patogumui sukurta internetinė klientų savitarnos sistema, leidžianti vieno mygtuko paspaudimu klientams už Bendrovės suteiktas paslaugas apmokėti tiesiogiai, taip pat gauti aktualią informaciją, susijusią su daugiabučio gyvenamojo namo administravimu.

Bendrovės veiklą įvertinusi „Creditinfo Lietuva“ suteikė sertifikatą „Stipriausi Lietuvoje 2016-2024 m.“, kuriuo pažymima, kad įmonė turi aukštą kredito reitingą ir padeda kurti geresnę Lietuvos ekonomikos ateitį.

ABALT Baltic Business Masters Bendrovei suteikė „European business masters 2018-2024 m.“ sertifikatą, kuriuo pažymi, kad Bendrovė veikia kaip A klasės lyderė savo veiklos sektoriuje Baltijos regione.

1.2. BENDROVĖS VALDYMO ORGANAI

Bendrovės valdymo organai:

- Visuotinis akcininkų susirinkimas;
- Vadovas – Bendrovės direktorius;
- Kolegialūs valdymo priežiūros organai ir komitetai Bendrovėje nesudaromi.

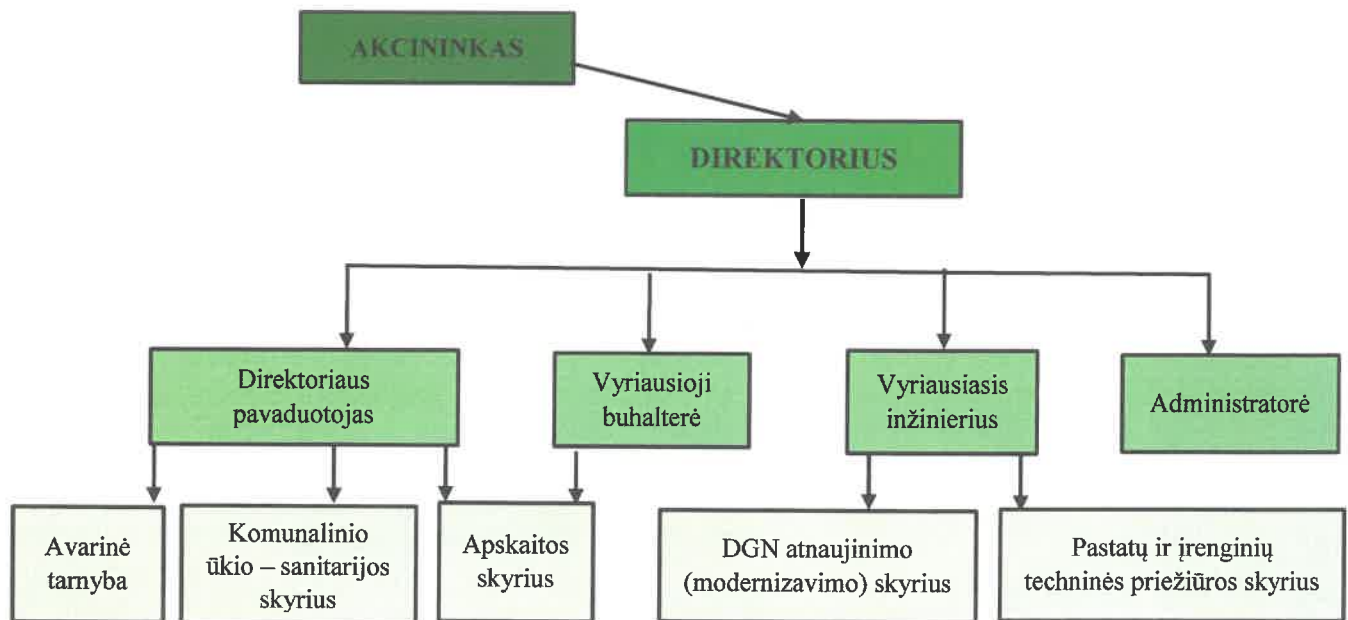
Visuotinio akcininkų susirinkimo teisėmis veikiančio steigiamojo susirinkimo sprendimu Bendrovėje stebėtojų taryba nesudaryta. Stebėtojų tarybos funkcijos kitiems Bendrovės organams nepriskiriamos. Bendrovės valdymo organai veikia Bendrovės ir jos akcininko naudai, laikosi įstatymų bei kitų teisės aktų ir vadovaujasi Bendrovės įstatais.

Prienų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių Bendrovės akcijų suteikiamas turtines ir neturtines teises Bendrovėje įgyvendina Savivaldybės vykdomoji institucija – Savivaldybės administracijos direktorius.

1.3. BENDROVĖS VALDYMO STRUKTŪRA IR PAREIGYBĖS

Bendrovėje per 2024 m. vidutinis darbuotojų skaičius buvo 40, iš jų administracijos darbuotojų – 5. Vidutinis darbuotojų skaičius lyginant su 2023 metais padidėjo 1 darbuotoju.

UAB „Prienų butų ūkis“ valdymo struktūra



2. BENDROVĖS VEIKLOS PER 2024 M. APŽVALGA

2.1. BENDROVĖS STRATEGINIAI VEIKLOS TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR VEIKLOS KRYPTYS

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, atsižvelgia į Akcijų valdytojo lūkesčius, įgyvendindama savo teises bei atlikdama pareigas veikia pagal teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimus bei vadovaujasi Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo ir juo įstatyme išdėstytais visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

2020 m. gruodžio 31 d. Direktoriaus įsakymu Nr. 93, buvo patvirtinta Bendrovės vidaus kontrolės sistema, kuri per ataskaitinį laikotarpį padėjo įgyvendinti akcininkų valdytojo lūkesčius. Ši sistema padėjo apsaugoti turtą nuo sukčiavimo, iššvaistymo, pasisavinimo, neteisėto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo ar kitų neteisėtų veikų, teikti patikimą, aktualią, išsamią ir teisingą informaciją apie savo finansinę ir kitą veiklą.

Bendrovės apskaita per ataskaitinius metus buvo tvarkoma vadovaujantis LR teisės aktais ir 2020 m. gruodžio 31 d. Direktoriaus įsakymu Nr. 96, peržiūretomis ir naujai patvirtintomis Bendrovės apskaitos politikomis: I tvarka - apskaitos organizavimas, II tvarka - apskaitos technika, III tvarka - apskaitos metodika.

Bendrovėje direktoriaus įsakymu taip pat yra patvirtintos: Bendrovės korupcijos prevencijos programa, darbuotojų etikos ir antikorupcinio elgesio kodeksas, Bendrovės neperkančiosios organizacijos pirkimų tvarkos aprašas, transporto priemonių naudojimo, priežiūros, remonto, transportui panaudotų medžiagų ir kuro nurašymo taisyklės, darbuotojų psichologinio smurto ir priekabiavimo saugumo užtikrinimo programa.

Visi Bendrovės darbuotojai yra supažindinami pasirašytinai su visais Direktoriaus įsakymais susijusiais su darbuotojo veikla.

Bendrovė vykdo ūkinę veiklą, atsižvelgia į akcijų valdytojo Prienų rajono savivaldybės pateiktus lūkesčius 2024 m. Bendrovė analizuoja, sistemina, kontroliuoja numatytų tikslų, uždavinių ir lūkesčių įgyvendinimą ir teikia vertinimui reikiamą informaciją.

2.2. BENDROVĖS TEIKIAMOS PASLAUGOS

2.2.1. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas

2024 m. metais Bendrovė Prienų rajono ir Birštono savivaldybėse administruo 232 daugiabučius gyvenamuosius namus ir bendrijas, kurių bendras naudingas plotas yra 194.688,57 m²., butų skaičius yra 3902. Palyginus su 2023 m. daugiabučių namų skaičius padidėjo 6 namais. Išaugęs administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų skaičius atspindi atsakingą ir sėkmingą DGN administravimą ir techninę priežiūrą.

Administruojami daugiabučiai gyvenamieji namai



Vadovaujantis teisės aktais, reglamentuojančiais daugiabučių gyvenamųjų namų administravimą, Bendrovė atlieka šiuos darbus:

- Įgyvendina LR įstatymais ir kitais teisės aktais nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų ir priskirto žemės sklypo priežiūra;
- Tvarko namo butų ir kitų patalpų savininkų apskaitos duomenis;
- Sudaro namo bendrojo naudojimo objektų aprašą, prireikus jį papildyti arba pakeičia. Aprašas yra pateikiamas savivaldybės administracijos direktoriui, o aprašo kopija butų ir kitų patalpų savininkams. Namo bendrojo naudojimo objektų aprašas sudaromas pagal aplinkos ministro patvirtintą pavyzdinę formą;
- Vadovaujantis statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais, organizuoja DGN techninę priežiūrą, namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimą, avarijų lokalizavimą ir likvidavimą, tvarko žemės sklypą, jei jis yra priskirtas ir, teisės aktų nustatyta tvarka, įteisintas;
- Rengia ilgalaikį namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą, apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti;
- Rengia namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą;
- Organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų ir kitų paslaugų pirkimą. Pirkimo komisija kviečia dalyvauti namo butų ir kitų patalpų savininkų išrinktą atstovą;

- Dalyvauja name vykdytų statybos darbų užbaigimo procedūrose teisės aktų nustatytais atvejais;
- Butų ir kitų patalpų savininkams, pasirinkus namo šildymo ir karšto vandens sistemų prižiūrėtoją (jei prižiūrėtojas ne namo administratorius), pasirašo su juo sutartį ir vykdo kontrolę;
- Apskaičiuoja mėnesinius mokesčius ir mėnesines įmokas, tvarko mokesčių ir įmokų apskaitą;
- Dalyvauja viešai aptariant patalpų keitimo paskirtį (iš gyvenamų patalpų į negyvenamas ar atvirkščiai);
- Šaukia butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus, savo ar gyventojų iniciatyva arba organizuoja balsavimus raštu;
- Rengia su namo bendrojo naudojimo objektais susijusius ieškinius, dalyvauja teismuose;
- Pasibaigus kalendoriniams metams, ne vėliau kaip per 3 mėnesius, pateikia namo gyventojams metinę veiklos ataskaitą.

2.2.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų techninė priežiūra

Bendrovė vykdo techninę priežiūrą administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų ir namų, su kuriais yra pasirašytos šių paslaugų sutartys, esančių Prienų rajono ir Birštono savivaldybių teritorijose, vadovaujantis naujai įsigaliojusiu statybos techniniu reglamentu STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-971.

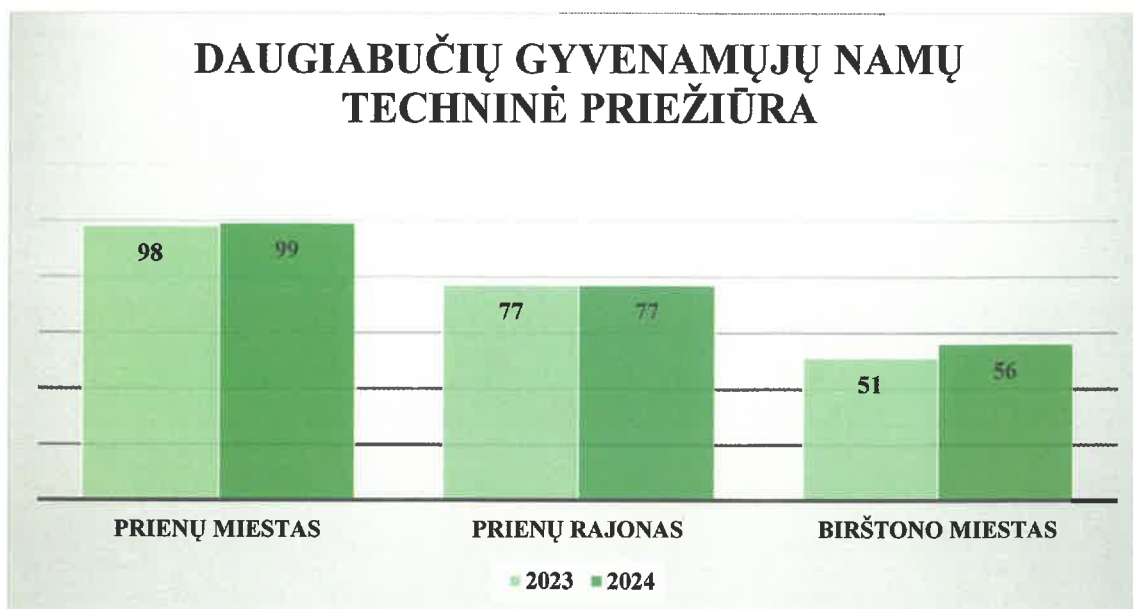
Nuo 2019 m. sausio 1 d. Prienų rajone esančių administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą vykdo ir skaičiuoja mokesčius pagal Prienų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio mėn. 29 d. priimtą sprendimą Nr. T3-267 „Dėl Prienų rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“.

Nuo 2019 m. sausio 1 d. Prienų rajone esančių administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą) vykdo ir skaičiuoja mokesčius pagal Prienų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 29 d. priimtą sprendimą Nr. T3-268 „Dėl UAB „Prienų butų ūkis“ administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) mokesčio dydžio patvirtinimo“. Šiuo sprendimu yra patvirtintas UAB „Prienų butų ūkis“ administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) pagrindinių darbų sąrašas.

- Bendrojo pobūdžio organizaciniai ir tvarkomieji darbai – namų nuolatiniai stebėjimai, periodinių apžiūrų organizavimas ir vykdymas, namo techninės priežiūros dokumentacijos tvarkymas ir saugojimas, privalomųjų namo bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir atnaujinimo darbų planavimas ir derinimas su bendrojo naudojimo objektų valdytoju, jų vykdymo organizavimas ir priežiūra, nuotekų šalinimo ir geriamojo vandens sistemų priežiūra, bendrojo naudojimo elektros instaliacijos ir įrenginių, apšvietimo įrenginių priežiūra, stogo ir lietaus nuotekų sistemų priežiūra, bendrojo naudojimo patalpų ir jų priklausinių priežiūra, namo bendrųjų konstrukcijų ir vėdinimo sistemų priežiūra;

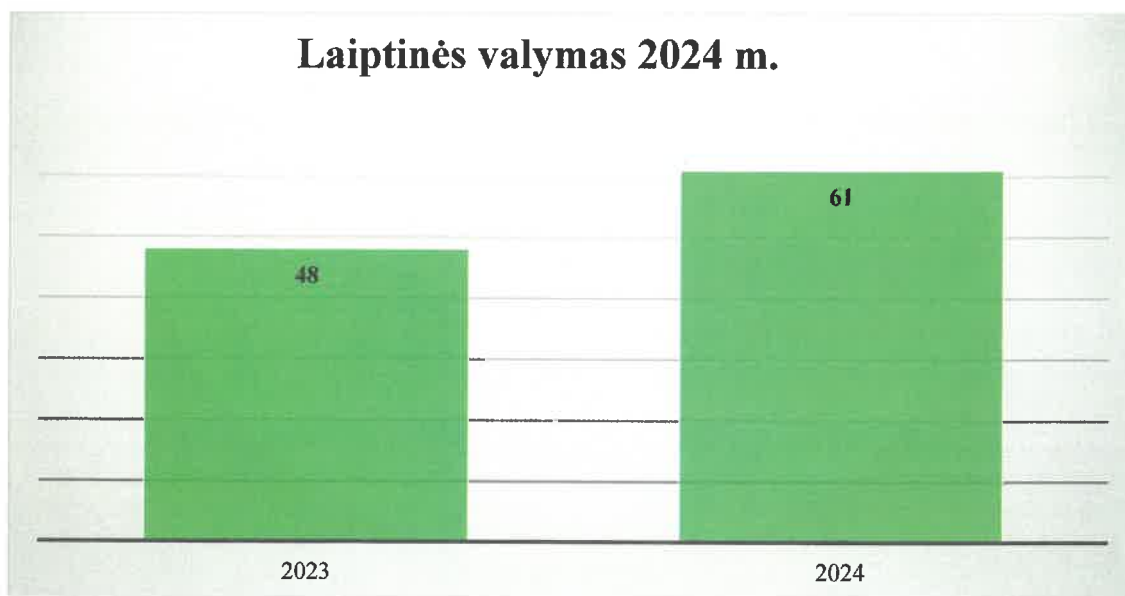
- Specialiųjų inžinerinių sistemų priežiūros darbai – kaminų priežiūra pagal gaisrinės saugos reikalavimus, gaisrinės saugos įrenginių priežiūra, automatinių įėjimo sistemų priežiūra, avarių šalinimas;

- Neplaninio pobūdžio darbai – neįtraukti į nuolatinės priežiūros darbų sąrašą, avarių likvidavimas ir lokalizavimas.



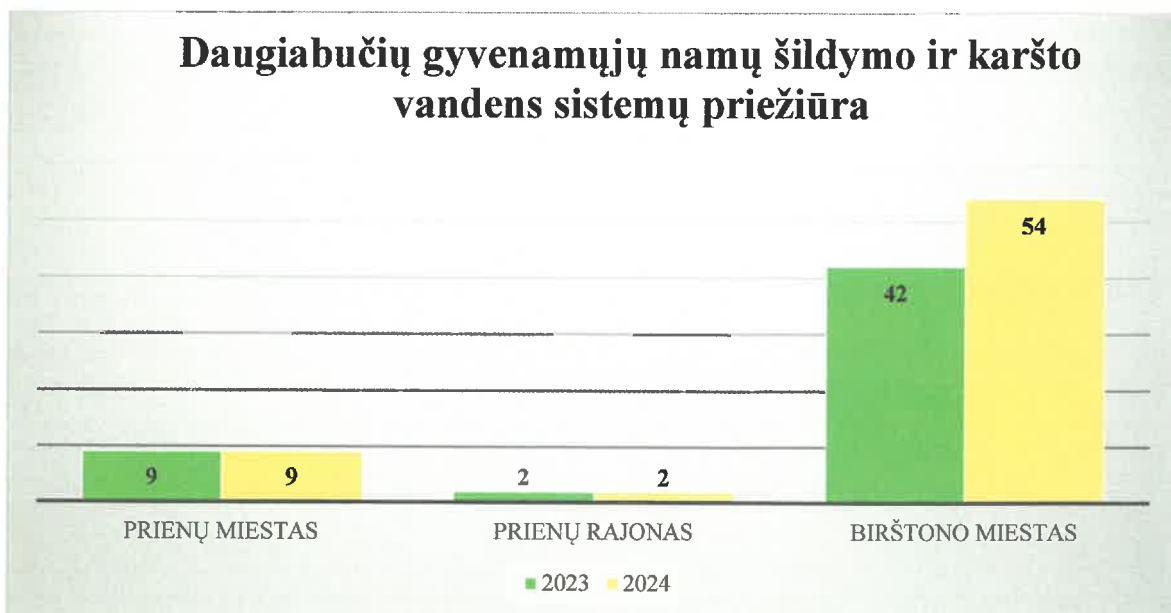
Bendrovė taip pat pagal pasirašytas sutartis vykdo 18 įvairios paskirties pastatų techninę priežiūrą.

2023 m. Bendrovė atliko 48 daugiabučių gyvenamųjų namų laiptinių valymo paslaugas. Per 2024 m. Bendrovės valomų laiptinių skaičius išaugo iki 61.



2.2.3. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

Bendrovė, vadovaujantis LR šilumos ūkio įstatymo, šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros taisyklėmis ir kitais teisės aktais, vykdo daugiabučių gyvenamųjų namų, bendrijų ir kitų pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbus. Kiekvienais metais, prieš šildymo sezono pradžią yra atliekami paruošiamieji darbai ir parengiama šildymo sezono pradžios dokumentacija.



Daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra 2024 m., lyginant su 2023 m., padidėjo 12 namų.

2.2.4. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)

Prienų rajono savivaldybės tarybos 2013-03-28 sprendimu Nr. T3-68 „Dėl Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos 2013-2014 metais patvirtinimo“, patvirtino Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose 2013-2014 metais programą ir paskyrė Bendrovę programos įgyvendinimo administratoriumi.

2017 m. lapkričio 30 d. Prienų rajono savivaldybės taryba patvirtino Prienų miesto Stadiono mikrorajono ir miesto centrinės dalies kvartalų energinio efektyvumo didinimo programą. Šioje programoje numatytiems atnaujinti (modernizuoti) daugiabučiams gyvenamiesiems namams atsakingais taip pat paskyrė Bendrovę.

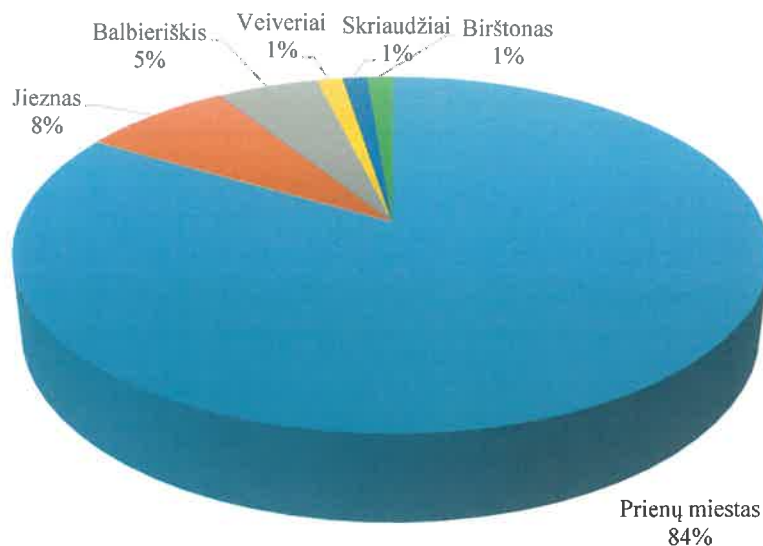
Vykdydama atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą, Bendrovė organizuoja butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus dėl atnaujinimo (modernizavimo), vykdo namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų, techninio darbo projekto, ekspertizės, techninės priežiūros ir rangos darbų pirkimus, investicijų planų, techninio darbo projekto, ekspertizės, techninės priežiūros, rangos darbų ir kreditavimo sutarčių pasirašymą, inicijuoja namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų užbaigimą, kreipiasi į APVA dėl techninio darbo projekto, ekspertizės, techninės priežiūros ir rangos darbų sutarčių suderinimo ir Valstybės paramos gavimo, vykdo butų ir kitų patalpų savininkų kredito grąžinimo ir palūkanų apmokėjimo apskaitą.

Bendrovės darbuotojai atsakingai ir intensyviai dalyvauja visuose atnaujinimo (modernizavimo) procesuose.

Pagal APVA sudarytą daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) žemėlapi Bendrovė Lietuvoje yra **6 vietoje**.

Nuo programos įgyvendinimo pradžios yra numatyta atnaujinti (modernizuoti) 90 daugiabučių gyvenamųjų namų, esančių Prienų rajone.

Atnaujinti (modernizuoti) DGN Prienų r. ir Birštono savivaldybėje iki 2024 m.



Iki 2025 m. sausio mėn. 1 d. yra atnaujinti (modernizuoti) 78 daugiabučiai gyvenamieji namai (per 2024 m. - 7 DGN).

2.2.5. Komunalinio ūkio ir kitos paslaugos

2019 m. gruodžio 31 d. pasirašyta paslaugų teikimo sutartis Nr. D1-909 su Prienų rajono savivaldybės administracija dėl komunalinio ūkio paslaugų teikimo Prienų rajono savivaldybėje.

Vadovaujantis šia sutartimi, Bendrovė teikia Prienų rajono savivaldybės gatvių, pėsčiųjų ir dviračių takų, šaligatvių, laiptų, aikštelių, vejų, žolynų ir gėlynų priežiūros paslaugas.

Vykdam šiuos darbus, Bendrovė naudoja reikalingą spec. techniką, nuolatos atnaujina techniką ir įrenginius. Atsižvelgiant į darbų sudėtingumą, Bendrovės darbuotojai nuolat instruktuojami, naudojami įvairūs aptvėrimai ir kitos kolektyvinės apsaugos priemonės.

Bendrovė, dalyvaudama įvairiuose skelbiamuose konkursuose teikia ir kitas komunalinio ūkio paslaugas:

- miesto šventinio papuošimo ir nupuošimo, gatvių aptvėrimo darbai;
- miesto naujametinės eglutės papuošimo ir nupuošimo darbai;
- viešųjų erdvių tvarkymo, žaidimų aikštelių įrengimo ikimokyklinio ugdymo įstaigose, sporto aikštyno atnaujinimo, medžių ir dekoratyvinių krūmų sodinimo bei kiti darbai.

3. EKONOMINĖ VEIKLOS ANALIZĖ

3.1. BENDROVĖS VEIKLOS PAJAMOS IR SĄNAUDOS

Bendrovės pagrindinės veiklos buvo Prienų rajono ir Birštono savivaldybių daugiabučių gyvenamųjų namų, bendrijų administravimas ir priežiūra, daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas) Prienų rajono savivaldybėje, Prienų miesto sanitarijos ir komunalinio ūkio darbai, civilinių kapinių, esančių Birštono savivaldybės teritorijoje, priežiūra.

Bendrovė taip pat dalyvauja konkursuose ir gauna papildomas pajamas atlikdama: statybos apdailos, elektros įrenginių ir instaliacijos įrengimo bei kiti darbai.

Kad būtų sėkmingai vykdomi sutartiniai įsipareigojimai, Bendrovės administracija nuolat analizuoja Bendrovės veiklą, darbuotojai tobulina savo žinias, apmokomi dirbti su pažangiausiomis technologijomis, dalyvauja kursuose, seminaruose bei mokymuose dėl įvairių darbų ir paslaugų atlikimo.

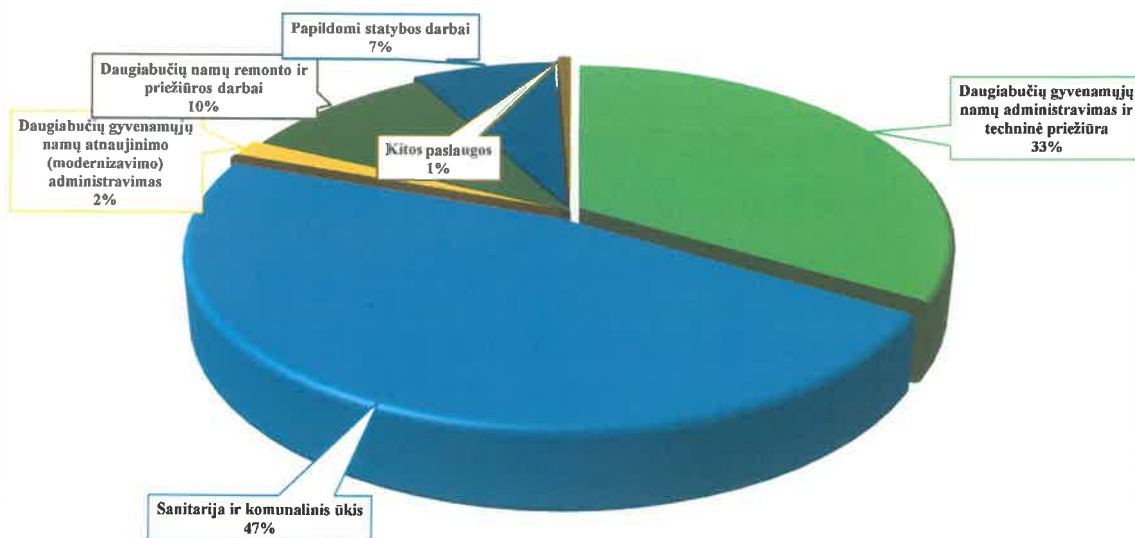
Bendrovė ataskaitiniais metais siekdama efektyvinti darbo našumą, įsigijo naujų darbo įrankių, įrenginių ir technikos.

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė, didindama atliekamų paslaugų ir darbų apimtį, kokybę, stiprinant techninę bazę ir aktyviai dalyvaujant konkursuose dėl atliekamų paslaugų ir darbų, gavo **1.225.389,00 EUR** pajamų. Palyginus su 2023 m. Bendrovės pajamos išaugo **9,75 proc.** ir tai sudarė 108.827,00 EUR.

Pardavimų pajamas sudarė:

Eil. Nr.	Pardavimų pajamos, EUR	Suma, EUR
Pagrindinės pajamos		
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas ir techninė priežiūra	408.258,00
2.	Sanitarija ir komunalinis ūkis	576.893,00
3.	Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimas	19.146,00
4.	Daugiabučių gyvenamųjų namų remonto ir priežiūros darbai	123.021,00
Iš viso:		1.127.318,00
Papildomos pajamos		
1.	Papildomi statybos darbai	89.795,00
2.	Kitos paslaugos	8.276,00
Iš viso:		98.071,00
Pagrindinės ir papildomos pajamos iš viso:		1.225.389,00

BENDROVĖS PAJAMŲ STRUKTŪRA 2024 M.

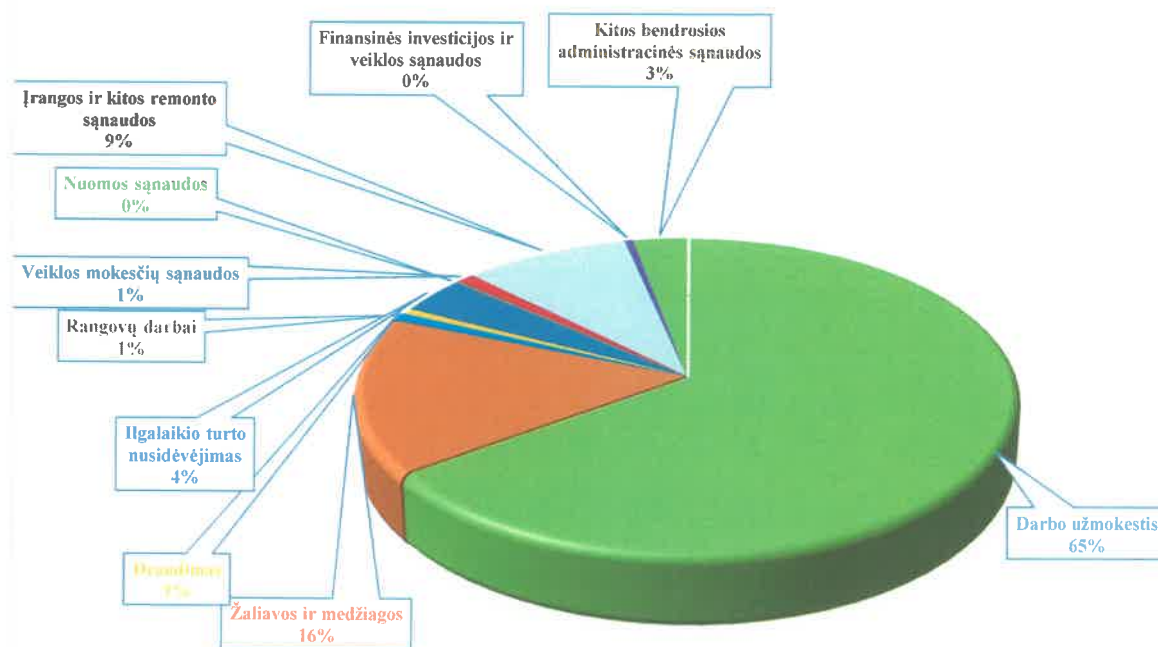


Bendrovė patyrė **1.164.604,00 EUR** sąnaudų.

Sąnaudas sudarė:

Eil. Nr.	Sąnaudų pavadinimas	Suma, EUR
1.	Darbo užmokestis	755.569,00
2.	Žaliavos ir medžiagos	187.156,00
3.	Rangovų darbai	10.549,00
4.	Draudimas	6.223,00
5.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	44.362,00
6.	Nuomos sąnaudos	1.337,00
7.	Veiklos mokesčių sąnaudos	11.687,00
8.	Įrangos ir kitos remonto sąnaudos	107.155,00
9.	Finansinės investicijos ir veiklos sąnaudos	5.402,00
10.	Kitos bendrosios administracinės sąnaudos	35.164,00
	Iš viso:	1.164.604,00

BENDROVĖS SĄNAUDŲ STRUKTŪRA 2024 M.



2024 metais pelnas prieš apmokestinimą sudarė 60.785 Eur. Ataskaitiniais metais priskaičiuotas pelno mokestis 8.827 Eur, Bendrovė uždirbo grynojo pelno 51.958 Eur.

3.2. SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS

Bendrovėje nuolat atliekamas analitinis darbas dėl pajamų gavimo už teikiamas paslaugas. Turint atliktos analizės rezultatus galime efektyviau valdyti prevencinį darbą su skolininkais, siekiant geriausio rezultato.

2024 m. pabaigai už mūsų suteiktas paslaugas, pirkėjų įsiskolinimas, tame tarpe ir daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų, sudarė 120.536,00 EUR. Palyginus su 2023 m. pirkėjų įsiskolinimas padidėjo 4614,00 EUR. Palyginus su ankstesniais metais įsiskolinimas padidėjo nežymiai dėl aktyvaus prevencinio darbo su skolininkais.

Bendrovės įsiskolinimas tiekėjams 2024 m. pabaigai sudarė 22.062,00 EUR. Lyginant su praėjusiais metais, skolos tiekėjams sumažėjo 38.350,00 EUR.

Bendrovė ir toliau intensyviai ieško būdų kaip sumažinti Bendrovės klientų įsiskolinimus už suteiktas paslaugas.

4. STRATEGINIŲ VEIKLOS TIKSLŲ IR UŽDAVINIŲ PASIEKIMO RODIKLIAI IR VERTINIMAS

Vadovaujantis Prienu rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. P1-220 „Dėl UAB „Prienu butų ūkis“ veiklos užduočių vertinimo rodiklių 2024 metams nustatymo“ Bendrovei nustatyti strateginių veiklos tikslų ir uždavinių pasiekimo rodikliai 2024 metams.

Bendrovė, vykdydama savo veiklą, per ataskaitinį laikotarpį pasiekė šiuos strateginių veiklos tikslų ir uždavinių rodiklius:

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Siektinas rodiklis (per 2024 metus)	Pasiektas rodiklis per 2024 m.	Komentaras
1.	Suteiktų paslaugų apimties didinimas	1.1. Ne mažiau kaip 5 proc.	9,75 proc.	Suteiktų paslaugų apimties didėjimas apskaičiuojamas: 2023 m. Bendrovė uždirbo 1.116.562,00 Eur , 2024 m. uždirbo 1.225.389,12 Eur . 2024 m., lyginant su 2023 m., pardavimo pajamos išaugo 108.827,12 Eur., kas sudaro 9,75 proc.
2.	Teikiamų paslaugų kiekio didinimas	2.1. Ne mažiau kaip 2 naujos paslaugos.	3	Teikiamų paslaugų kiekio didinimas: Per ataskaitinius metus Bendrovė pradėjo teikti šias naujas paslaugas: 1. Pastatų fasadų plovimo darbai naudojant autokeltuvą. Paslauga įvesta nuo 2024-01-01. Įkainis – 344,60 Eur su PVM (100 m ²). Užsakyta ir gauta pajamų – 631,79 Eur (1 užsakymas); 2. Apleistų žemės sklypų tvarkymo darbai. Paslauga įvesta nuo 2024-01-

				01. Įkainis – 76,73 Eur su PVM (100 m²). Užsakyta ir gauta pajamų – 5603,85 Eur (2 užsakymai); 3. Langų valymo darbai naudojant autokeltuvą. Paslauga įvesta nuo 2024-01-01. Įkainis – 274,46 Eur su PVM (100 m²). Užsakyta ir gauta pajamų – 0 Eur (nebuvo užsakyta paslauga).
3.	Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)	3.1. Pateikti paraiškas APVA dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) – ne mažiau kaip 11 paraiškų. 3.2. Atnaujinti (modernizuoti) gyvenamuosius namus – ne mažiau kaip 6 namai. 3.3. Organizuoti butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus ar balsavimą raštu dėl DGN atnaujinimo (modernizavimo) – ne mažiau kaip 35. 3.4. Organizuoti Bendrovės administruojamų daugiabučių namų butų savininkų susirinkimus ar balsavimą raštu dėl teikiamų paslaugų gerinimo – ne	12 7 39 50,43 proc.	3.1. Pateikta 12 naujų paraiškų Aplinkos projektų valdymo agentūrai; 3.2. Atnaujinti (modernizuoti) 7 daugiabučiai gyvenamieji namai (Stadiono g. 24A, Prienai, Statybininkų g. 2, Prienai, Birutės g. 6, Prienai, Kęstučio g. 10, Birštonas, Birštono g. 28, Prienai, S. Dariaus ir S. Girėno g. 9, Prienai, Jaunimo g. 15, Balbieriškis, Prienų r. sav.); 3.3. Suorganizuoti 39 susirinkimai ar balsavimai raštu dėl namų atnaujinimo (modernizavimo) pagal 12 etapo kvietimą, nupirktų namų projektų pristatymai ir kitų einamųjų klausimų; 3.4. Dėl daugumos namų atnaujinimo (modernizavimo) ir atliktų darbų (laiptinių remonto, valymo ir kitų paslaugų) gyventojai nepareiškia iniciatyvos organizuoti susirinkimus ar balsavimus raštu. Dauguma vykdymų susirinkimų ar balsavimų raštu organizuoja Bendrovė. Pagal LR Civilinio kodekso 4.85 str. susirinkimą ar balsavimą raštu

		mažiau kaip 50 proc. visų administruojamų namų.		inicijuoja butų ir kitų patalpų savininkai pateikdami ¼ rašytinį prašymą ar namo administratorius.
4.	Vartotojų pasitenkinimo teikiamomis paslaugomis lygis	4.1. Ne mažiau kaip viena Prienų rajono gyventojų apklausa apie įmonės teikiamas paslaugas – teigiamas vertinimas – ne mažiau kaip 60 proc.	43,91 proc.	4.1. Įmonės darbuotojų bendravimo su klientais (telefonu, el. paštu, tiesioginiu kontaktu) vertinimas – 195/281 balsavusių (69,40 proc.); 4.2. Įmonės darbuotojų reagavimo į pranešimus apie problemas vertinimas – 101/272 balsavusių (37,13 proc.); 4.3. Įmonės organizuojamų susirinkimų su administruojamų namų gyventojais vertinimas – 46/267 balsavusių (17,23 proc.); 4.4. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir techninės priežiūros paslaugų vertinimas – 61/301 balsavusių (20,27 proc.); 4.5. Įmonės atliekamų Prienų miesto viešųjų erdvių priežiūros ir tvarkymo darbų paslaugų vertinimas – 217/288 balsavusių (75,35 proc.); 4.6. Daugiabučių gyvenamųjų namų laiptinių valymo paslaugų vertinimas – 56/127 balsavusių (44,09 proc.). Šis rodiklis apskaičiuotas tų balsavusių respondentų, kurie naudojami šia paslauga. Visų apklausoje pateiktų klausimų teigiamų vertinimų vidurkis yra 43,91 proc.
5.	Bendrovės ūkinės-finansinės veiklos pelningumas	5.1. Grynasis pelningumas – ne mažiau kaip 4 proc. (bendrojo pelno ir pardavimo pajamų santykis).	4,24 proc.	5.1. Grynasis pelningumas: $x = \frac{\text{Grynasis pelnas}}{\text{Pardavimo pajamos}} \times 100 \text{ proc.}$ $= \frac{51957,67}{1225389,12} \times 100 \text{ proc.}$ $= 4,24 \text{ proc.}$

5. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

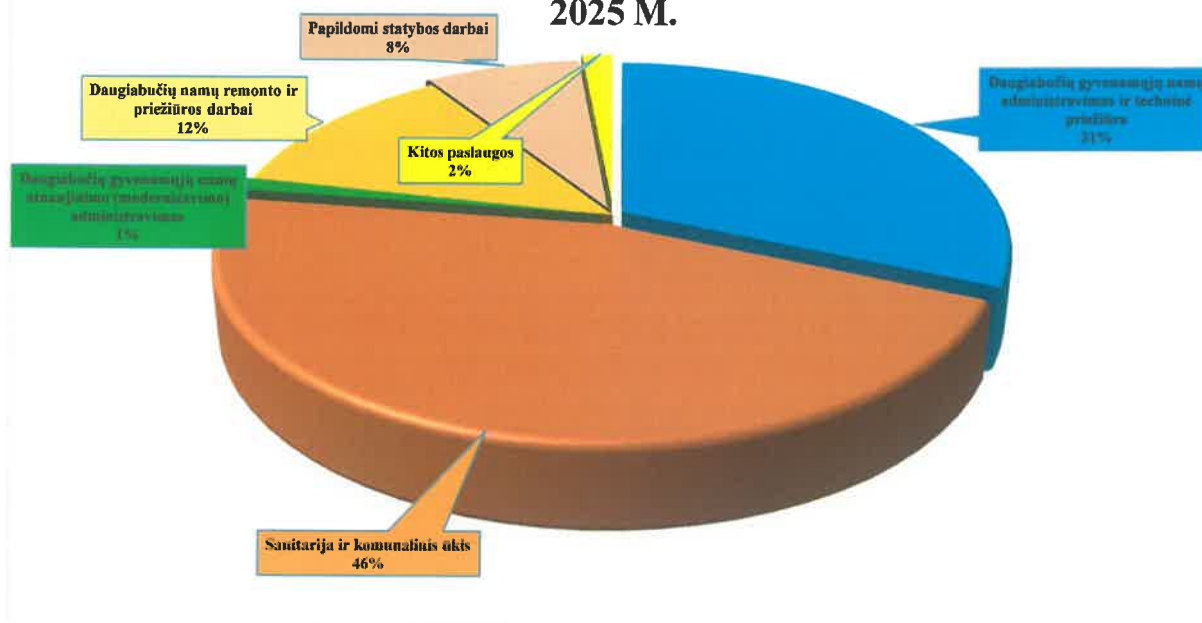
Siekdama įgyvendinti numatytus savo veiklos prioritetus, per 2025 m. Bendrovė planuoja pasiekti:

1. Užtikrinti veiksmingą Bendrovės vidaus kontrolę, finansinį stabilumą ir veiklos pelningumą.
2. Siekti užtikrinti saugios darbo aplinkos kūrimą visiems įmonės darbuotojams ir numatyti prevencijos priemones, užtikrinančias, kad darbuotojai nepatirtų priešiško, neetiško, žeminančio, agresyvių, užgaulių, įžeidžiančių veiksmų, kuriais kėsiamasi į darbuotojo garbę ir orumą, fizinį ar psichologinį neliečiamumą ar kuriais siekiama darbuotoją įbauginti, sumenkinti ar įstumti į beginklę ir bejėgę padėtį.
3. Kokybiškai administruoti namo bendrojo naudojimo objektus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.
4. Užtikrinti savalaikę namo bendrojo naudojimo objektų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.
5. Savalaikiai ir skaidriai įgyvendinti Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą.
6. Kokybiškai teikti visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas.
7. Įsisavinti kuo daugiau pažangių technologijų taikymo ir panaudojimo praktikoje.
8. Užtikrinti nuolatinį darbuotojų kvalifikacijos kėlimą.
9. Išlaikyti efektyvią ir motyvuotą komandą, užtikrinant darbuotojams sąžiningą ir rinkos sąlygas atitinkantį darbo užmokestį bei darbo aplinką.
10. Tobulinti vartotojų savitarnos paslaugą teikiamą daugiabučių gyvenamųjų namų paslaugų gavėjams, įdiegiant papildomų funkcijų, taip palengvinant naudojimąsi savitarnos paslaugomis.
11. Didinti vykdomos veiklos apimtis ir investicijas į Bendrovės ilgalaikį turtą (techniką, įrenginius, technologijas).

2025 m. Bendrovė planuodama savo veiklą, planuoja uždirbti pajamų sekančiai:

Eil. Nr.	Pardavimų pajamos, EUR	Suma, EUR
Pagrindinės pajamos		
1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas ir techninė priežiūra	410.000,00
2.	Sanitarija ir komunalinis ūkis	600.000,00
3.	Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimas	15.000,00
4.	Daugiabučių namų remonto ir priežiūros darbai	163.000,00
Iš viso:		1.188.000,00
Papildomos pajamos		
1.	Papildomi statybos darbai	100.000,00
2.	Kitos paslaugos	20.000,00
Iš viso:		120.000,00
Pagrindinės ir papildomos pajamos iš viso:		1.308.000,00

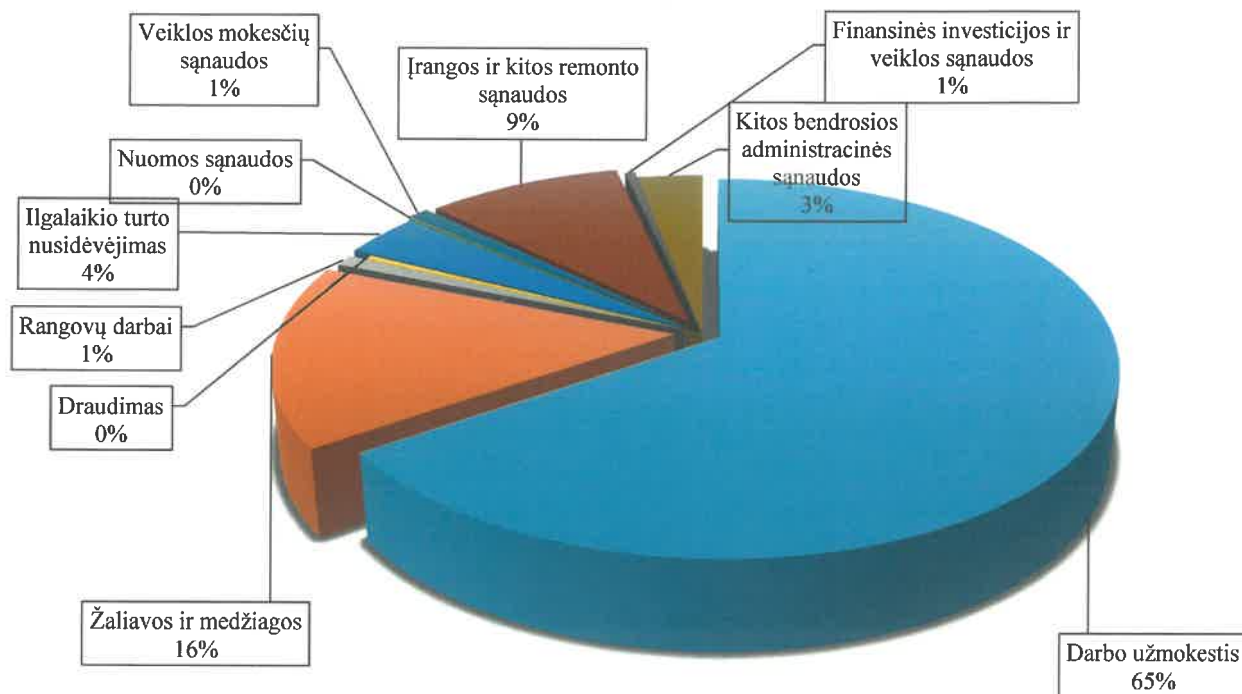
BENDROVĖS PLANUOJAMŲ PAJAMŲ STRUKTŪRA 2025 M.



2025 m. Bendrovė planuoja patirti šias sąnaudas sekančiai:

Eil. Nr.	Sąnaudų pavadinimas	Suma, EUR
1.	Darbo užmokestis	810.000,00
2.	Žaliavos ir medžiagos	194.000,00
3.	Rangovų darbai	12.000,00
4.	Draudimas	5.000,00
5.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimas	46.000,00
6.	Nuomos sąnaudos	2.000,00
7.	Veiklos mokesčių sąnaudos	12.000,00
8.	Įrangos ir kitos remonto sąnaudos	115.000,00
9.	Finansinės investicijos ir veiklos sąnaudos	6.000,00
10.	Kitos bendrosios administracinės sąnaudos	38.000,00
Iš viso:		1.240.000,00

Bendrovės sąnaudų struktūra 2025 m.



Bendrovė 2025 m. planuoja gauti **60.000,00 EUR** grynojo pelno.

Direktorius



Algis Valatka