

PRITARTA
Akmenės rajono savivaldybės tarybos
2018 m. sprendimu Nr. T-

VšĮ „Akmenės būstas“

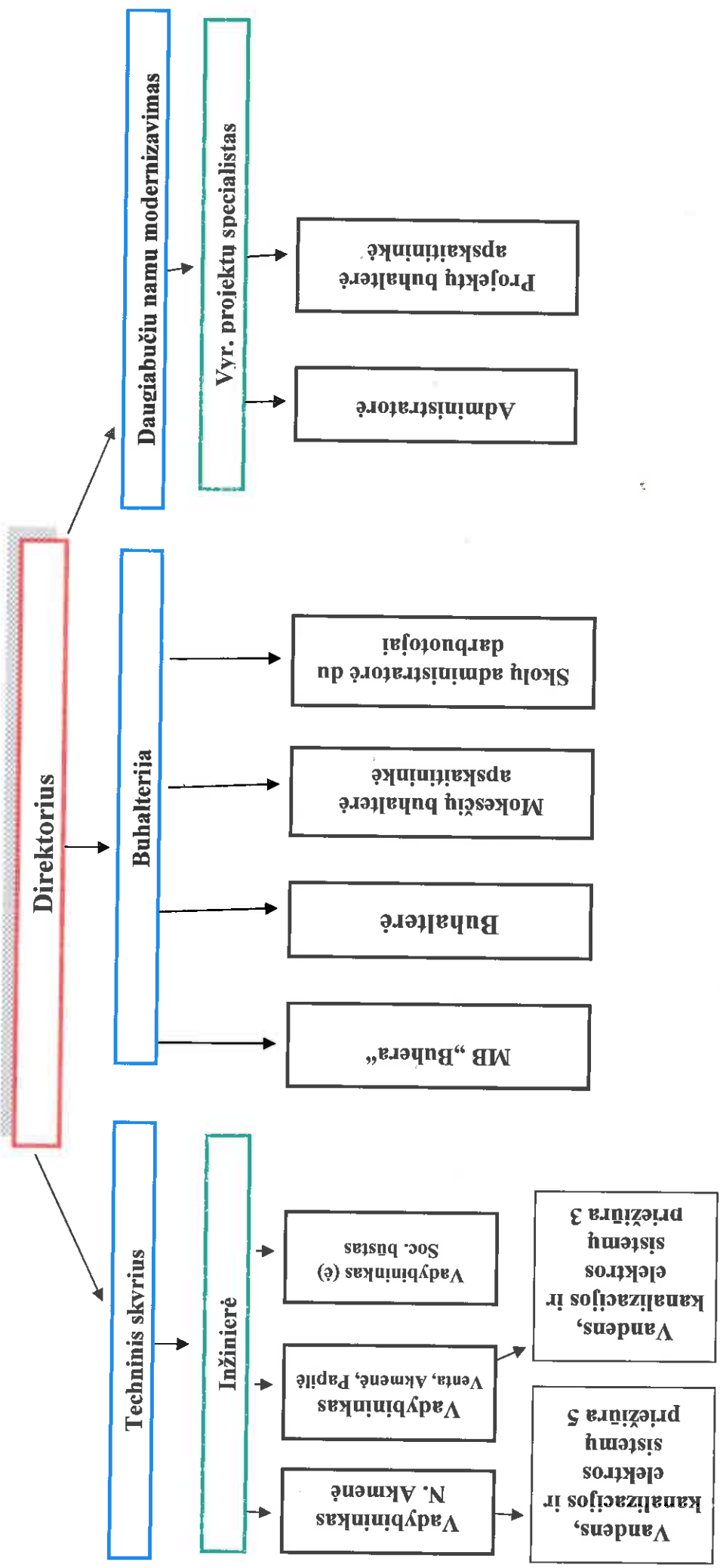
2017 METŲ ĮSTAIGOS VEIKLOS ATASKAITA

Respublikos g. 3b, LT-85149 Naujoji Akmenė
Tel./faks. (8 425) 56 325, mob. 8 698 21 638
El. paštas: bustas@akmene.lt

Turinys

- I Skyrius. VšĮ „Akmenės būstas“ valdymo struktūra.
- II Skyrius. Įstaigos pareigybių sąrašas.
- III. Skyrius. Esama būklė.
- IV. Skyrius. Įvykdytų darbų 2017 metais apžvalga.
- V. Skyrius. Daugiabučių namų renovacija Akmenės rajone.
- VI. Skyrius. Savivaldybės socialinio būsto fondo eksploatacija apžvalga.
- VII. Skyrius. SSSG analizė.
- VIII Skyrius. Vizija, tikslai, uždaviniai, įgyvendinimo kriterijai.
- IX. Skyrius. Strategijos įgyvendinimo 2018 m. planas.
- X Skyrius. VšĮ „Akmenės būstas“ finansinės veiklos rezultatų analizė.
- XI. Skyrius. VšĮ „Akmenės būstas“ 2017 metų faktinė ir prognozuojamų 2018-2020 metų pelno (nuostolių) ataskaita.
- XII Skyrius. Pagrindinių 2017 metų sąnaudų apžvalga.

VšĮ „Akmenės būstas“ ĮSTAIGOS VALDYMO STRUKTŪRA



II SKYRIUS

5. VŠĮ „AKMENĖS BŪSTAS“ PAREIGYBIŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Padalinys	Darbuotojų pareigos	Etatų skaičius
1	Administracija	Direktorius	1
		Inžinierė	1
		Vadybininkai	3
		<i>Viso etatų</i>	5
		<i>Viso darbuotojų</i>	5
2	Buhalterija	Buhalterė	1
		Mokesčių buhalterė - apskaitininkė	1
		Skolų administratorė	2
		<i>Viso etatų</i>	4
		<i>Viso darbuotojų</i>	4
3	Daugiabučių namų renovacija	Projektų vyr. specialistas	1
		Projektų buhalterė - apskaitininkė	1
		Administratorė	1
		<i>Viso etatų</i>	3
		<i>Viso darbuotojų</i>	3
4	Aptarnaujantis personalas	Elektrikas, šaltkalvis-santechnikas	3
		Autobokštelio vairuotojas, elektrikas-šaltkalvis	1
		Šaltkalvis-santechnikas	1
		Metalo suvirintojas bei pjaustytojas elektra ir dujomis, šaltkalvis-santechnikas	2
		Elektrikas, šaltkalvis-santechnikas, suvirintojas elektra	1
		<i>Viso etatų</i>	8
		<i>Viso darbuotojų</i>	8
		<i>Iš viso etatų</i>	20
		<i>Iš viso darbuotojų</i>	20

Direktorius



Benediktas Balkauskas

III SKYRIUS

ESAMA BŪKLĖ

Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 118 „Dėl daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros“ nuo 2002 m. sausio 1 d. įsteigta viešoji įstaiga „Akmenės būstas“, kuriai skirtas 1 448 Eur įnašas dalininko kapitalui sudaryti.

Įstaiga yra pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kurios tikslas tenkinti viešuosius interesus, vykdant daugiabučių namų administravimą, nuolatinę techninę priežiūrą, Savivaldybės gyvenamojo fondo eksploatavimą.

Pagrindinis Įstaigos uždavinys yra įgyvendinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų, taip pat įstatymų nustatyta tvarka daugiabučiam namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu. Įstaiga įpareigota atlikti daugiabučių namų bendro naudojimo objektų inžinerinės įrangos techninės priežiūros darbus.

Administravimo funkcijoms vykdyti panaudos teise neterminuotam laikotarpiui suteiktos patalpos Respublikos g. 3b, Naujojoje Akmenėje.

Viešojoje įstaigoje 2017 metų pradžioje dirbo 19, pabaigoje – 20 darbuotojų.

Ataskaitiniais metais daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūrą ir administravimą vykdė 5 administracijos darbuotojai ir 4 buhalterijos darbuotojai. Daugiabučių namų renovacijos įvairius darbus atliko 3 darbuotojai, o aptarnaujančiame personale einamaisiais metais dirbo 8 darbuotojai.

VšĮ „Akmenės būstas“ administruoja 197 daugiabučius namus, esančius rajone, kurių plotas sudaro 289 809,17 kv. m, iš jų: privatizuotų butų bendras plotas – 266 499,14 kv. m, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų bendras plotas – 16 724,76 kv. m, organizacijų, įsikūrusių daugiabučiuose namuose 6 446,23 kv. m, išnuomotų negyvenamų patalpų plotas 139,04 kv. m.

VšĮ „Akmenės būstas“ teikiamų paslaugų kainos patvirtintos Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2016 m. spalio 13 d. sprendimu Nr. T-187 (E):

nuolatinės techninės priežiūros mokesčio tarifas – 0,04 Eur/m²(be PVM),

bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas – 0,04 Eur/ m² (be PVM)

Remiantis LR Vyriausybės nutarimu Nr. 390, 2015-04-15 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui)atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ daugiabučiams namams skaičiuojama LR Vyriausybės nutarime nustatyta minimalaus dydžio įmoka: 0,03 Eur/m² namams, kurių bendras naudingas plotas yra didesnis nei 3000 m² ir 0,05 Eur/m² namams , kurių bendras plotas yra mažesnis nei 3000 m². Atsižvelgiant į namo fizinę ir energetinę būklę bei pageidaujant daugumai gyventojų, konkreitiems bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbams rengiami ilgalaikiai namų atnaujinimo planai ir paskaičiuojamas mėnesinės kaupiamosios įmokos dydis, kuris derinamas su gyventojais.

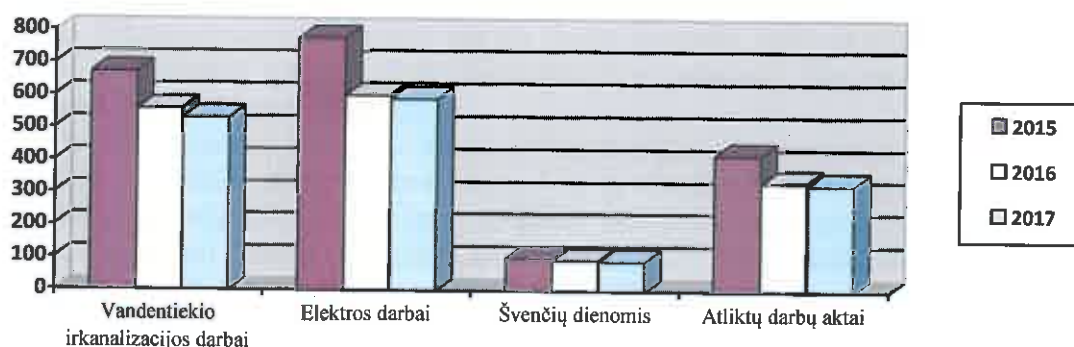
VšĮ „Akmenės būstas“ dirbo vadovaudamasi Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. A-832 patvirtintais Akmenės rajono savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais ir Savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 31 d. Nr. A-458 patvirtintais Įstaigos įstatais.

IV SKYRIUS

ĮVYKDYTŲ 2017 METAIS DARBŲ APŽVALGA

Per ataskaitinį laikotarpį, pagal Akmenės rajono administruojamų daugiabučių namų gyventojų prašymus, pageidavimus ir įstaigos iniciatyva baigti modernizuoti daugiabučių namų elektros skydai, kurie leidžia gyventojams be trukdymų tiekti elektros energiją. Daugelyje daugiabučių namų vandentiekio ir kanalizacijos sistemos susidėvėjusios ir surūdiję, todėl įstaigos pagrindinis uždavinys, kaip galima mažesniais kaštais suremontuoti arba jas pakeisti naujomis. 2017 metais priimti 326 sprendimai, dėl remonto darbų vykdymo ir avarinių situacijų likvidavimo. Darbo metu, išeiginių ir švenčių dienomis, dėl vandentiekio, kanalizacijos ar elektros sistemų gedimų bei avarių, per metus buvo 1 214 iškvietai. Daugiausia avarių ir gedimų likviduota žiemos sezono laikotarpiu. Reikia pažymėti, kad įstaigos darbuotojams darbo krūvis daug nesikeičia. Nmodernizuoti daugiabučiai namai reikalauja vis daugiau pastangų ir investicijų, tačiau šių darbų nebereikia atlikti jau modernizuotuose arba modernizuojamuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose. Per 2017 metus sudarytos 326 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų atlikimo sąmatos ir aktai.

Metai	Avariniai gedimai ir atlikti darbai			
	Vandentiekio ir kanalizacijos darbai	Elektros darbai	Avariniai gedimai nedarbo metu	Atliktų darbų aktai
2015	673	776	101	420
2016	559	601	95	335
2017	532	590	92	326



Aktuali daugiabučių namų priežiūros ir remonto problema – daugiabučių namų, nepasirašiusių renovacijai (modernizavimui), pasenusios stogų dangos, nesandarios, sulūžusios įėjimų durys, ištrupėjusios tarp blokų siūlės, suskilinėję bei įtrūkę pasenę stogų šiferio lapai, po daugiabučių namų atliktų renovacijos darbų neišdažytos laiptinės, kurios nebuvo įtrauktos į darbų projektus. Šiais metais sutvarkyti visų administruojamų daugiabučių namų įėjimo stogeliai, kurie buvo apaugę žole bei samanomis, vietomis atnaujinti pasenę bei surūdiję lietvamzdžiai, prasidedant žiemos sezonui, įstiklinti laiptinių langų stiklai. Pagal daugiabučių namų daugumos gyventojų prašymus, buvo skaičiuojamos tikslinės įmokos, kurios naudojamos numatytiems darbams atlikti – laiptinių dažymui, naujų metalinių durų įrengimui, stogo dangos keitimui. Gyventojai, susitvarkę laiptines, pareiškė norą pasikeisti ir pašto dėžutes. Akmenėje S.Daukanto 5 namo gyventojai savo iniciatyva pasikeitė laiptinės langus. Kiekvienais metais vis ryškiau matosi daugiabučių namų gyventojų suinteresuotumas gyventi gražiau, patogiau.

Rangos būdu per ataskaitinį laikotarpį įvykdyta:

Metai	Gauta prašymų	Atlikti darbai			
		Stogų dangos remontas (kv. m)	Siūlių tarp blokų hermetizavimas m	Įrengtos laiptinių durys (vnt.)	Atliktas laiptinių remontas (vnt.)
2015	88	1000	180	4	16
2016	106	780	200	5	15
2017	173	1530	260	14	21

VŠĮ „Akmenės būstas“ nuolat ieško sprendimų, kaip sumažinti stogų dengimo, laiptinių remonto, bendro naudojimo vamzdynų remontų sąnaudas. Iš daugiabučių namų kaupiamųjų ar tikslių lėšų nuperkamos medžiagos, o darbus atlieka namo gyventojai ar jų parinkti specialistai. Kai kurie daugiabučiai namai stambesniems darbams atlikti pasididino kaupiamųjų lėšų mokestį. Ypatingas dėmesys kreipiamas rudens laikotarpiu daugiabučių namų šildymo sezono paruošimui. Šiuo laikotarpiu laiptinėse sudedami išdaužti langų stiklai, suremontuojamos laiptinių durys, užsandarinami namo cokolio langai ir angos.

Vadovaujantis daugiabučių namų priežiūros reglamentais Akmenės rajone atliktos namų bendrojo naudojimo objektų apžiūros, užpildyti namų statinio techniniai energetiniai pasai, statinių techninės priežiūros žurnalai, sudarytos lokalinės sąmatos numatomiems darbams atlikti bei sudarytas bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metų darbų planas. Einamais metais kas pusmetį suvedama kiekvieno daugiabučio namo kaupimo lėšų panaudojimo ataskaita, kuri skelbiama VŠĮ „Akmenės būstas“ internetinėje svetainėje, laiptinių skelbimų lentose bei pateikiama informacija, jei namo atstovas ateina į įstaigą.

Įstaiga ne šildymo sezono metu stebėjo, kontroliavo UAB „Akmenės energija“ šildymo sistemų paruošimo darbus šildymo sezonui. Šilumos punktų darbo kontrolę vedė įstaiga. Gauta 10 gyventojų žodiniai prašymai, dėl šilumos suregulavimo daugiabučiuose namuose. Šių prašymų įvykdymui buvo pateikti nurodymai UAB „Akmenės energija“.

2017 metų spalio mėnesį įsteigus 2 skolų administratorių etatus, stipriai pasistūmėjo darbas su skolininkais ir nuo gruodžio mėnesio atsisakyta VŠĮ „Credibell“ paslaugų. Į Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą keliami civiliniai ieškiniai dėl skolos priteisimo, būklė nuolat stebima, prireikus įkeliami papildomi prašymai ir pareiškimai. Nuo 2017 metų spalio mėn. į EPP sistemą yra sukelti 129 vnt. civilinių ieškinių, kurių vertė sudaro 61200,83 €.

Intensyviau pradėjus dirbti su skolininkais, sudaromos skolos gražinimo sutartys. Dauguma skolos gražinimo sutarčių yra sudaromos kai civilinis ieškinys pateikiamas teismui ir įsigaliojus sprendimui išduodamas vykdomasis raštas. Skolos gražinimo sutartys kiekvieną mėnesį pagal sudarytą sąrašą peržiūrimos, nuosekliai sekami mokėjimai pagal sudarytas skolos gražinimo sutartis, jeigu skolininkas sudaręs skolos gražinimo sutartį per kalendorinį mėnesį nesumoka skolos gražinimo sutartyje numatyto mokėjimo, tada skolos gražinimo sutartis nutraukiama vienašališkai be atskiro įspėjimo ir teismo išduotas vykdomasis dokumentas perduodamas antstoliui vykdyti, t.y. pradedamas priverstinis skolos išieškojimas. Nuo 2017 m. spalio mėn. antstoliams perduotos 43 bylos priverstiniam skolos išieškojimui.

Vykdamas skolos išieškojimą ir norint kuo daugiau įvertinti fizinio bei juridinio asmens mokumą buvo pasirašyta sutartis su UAB „Creditinfo Lietuva“, kurios pagalba fizinių ir juridinių asmenų įsiskolinimai buvo pradėti talpinti į skolininkų administravimo informacinę sistemą (toliau – SAIS), patalpinus skolą į šią sistemą skolininkas susiduria su skolinimosi, prekių bei paslaugų įsigijimo problema, nes dauguma įmonių naudojami SAIS sistema ir tikrina fizinio bei juridinio asmens mokumą per šią sistemą.

Dirbančios skolų administratorės nuosekliai stebi skolininkų mokėjimus, periodiškai yra siuntinėjami priminimai apie skolos dydį. Skolininkui yra suteikiamas 20 kalendorinių dienų terminas skolai apmokėti, po šio termino nesulaukus iš skolininko mokėjimo yra išsiunčiamas ikiteisminis įspėjimas ir įsiskolinimo suma patalpinama į SAIS sistemą, po šio įspėjimo gavimo nesulaukus per 20

kalendorinių dienų jokio mokėjimo yra suruošiami dokumentai civiliniam ieškiniui. Per mėnesį vidutiniškai išsiunčiama apie 137 vnt. priminimų, kurių vertė sudaro apie 40000,00 €.

2017 metų gruodžio mėn. pasirašyta sutartis su VĮ „Registru centras“ dėl gyventojų registro išrašo gavimo, kuris yra būtinas teikiant teismui civilinį ieškinį. Būtina išsiaiškinti fizinio asmens deklaruotą gyvenamąją vietą, įvertinus šiuos duomenis yra teikiamas civilinis ieškinys pagal teismo veiklos teritoriją. Darbo su skolininkais rezultatų lentelė per 3 mėnesius:

Gautos renovacijos įmokos (V. Kudirkos g. ir Nepriklausomybės al.)

Metai	Mėnuo	Pavadinimas	Viso apmokėta, Eur
2017	10	Renovacijos įmokos (nepriteista)	6486,28
2017	10	Renovacijos įmokos Priteista, skolininko sumokėta suma)	180,00
2017	10	Renovacijos įmoka (įmokos gautos iš antstolių)	702,60
		Viso per 10 mėn.:	7368,88
2017	11	Renovacijos įmokos (nepriteista)	6324,61
2017	11	Renovacijos įmokos Priteista, skolininko sumokėta suma)	124,17
2017	11	Renovacijos įmoka (įmokos gautos iš antstolių)	535,38
		Viso per 11 mėn.:	6984,16
2017	12	Renovacijos įmokos (nepriteista)	4544,73
2017	12	Renovacijos įmokos Priteista, skolininko sumokėta suma)	140,45
2017	12	Renovacijos įmoka (įmokos gautos iš antstolių)	648,59
		Viso per 12 mėn.:	5333,77
		VISO:	27321,00

Darbas sus skolininkais (Ventos miestas, Naujosios Akmenės miestas: V. Kudirkos g., Nepriklausomybės alėja, J. Janonio g., P. Jodelės g., Darbininkų g., Žalgirio g., Vytauto g.)

Metai	Mėnuo	Pavadinimas	Vnt.
2017	10	Išsiųsti priminimai	155
2017	10	Išsiųsti raginimai	60
2017	10	Išsiųsti ikiteisminiai įspėjimai registruotais laiškais	15
2017	10	Dokumentai perduoti teismui	15
2017	10	Sudaryti skolų gražinimo grafikai	6
2017	10	Priteistų sumų išieškojimas per antstolius	2

Metai	Mėnuo	Pavadinimas	Vnt.
2017	11	Išsiųsti priminimai	89

2017	11	Išsiųsti raginimai	48
2017	11	Išsiųsti ikiteisminiai įspėjimai registruotais laiškais	48
2017	11	Dokumentai perduoti teismui	48
2017	11	Sudaryti skolų gražinimo grafikai	9
2017	11	Priteistų sumų išieškojimas per antstolius	2

Metai	Mėnuo	Pavadinimas	Vnt.
2017	12	Išsiųsti priminimai	128
2017	12	Išsiųsti raginimai	59
2017	12	Išsiųsti ikiteisminiai įspėjimai registruotais laiškais	17
2017	12	Dokumentai perduoti teismui	7
2017	12	Sudaryti skolų gražinimo grafikai	5
2017	12	Priteistų sumų išieškojimas per antstolius	1

V SKYRIUS

DAUGIABUČIŲ NAMŲ RENOVACIJA AKMENĖS RAJONE

Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T-75, Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriumi paskirta VšĮ „Akmenės būstas“.

Akmenės rajone 2017 metais įvykdyta 6 daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) ir priduta Valstybinei statybos komisijai: Ramučių g. Nr. 2, Naujojoje Akmenėje, Bausko g. Nr. 1 ir Nr. 8, Ventoje; Stadiono g. Nr. 5, Nr. 16, Akmenėje, Puškino g. Nr. 38, Akmenėje. Rangovai per metus atliko statybos darbų už 1 milijoną 767 tūkstančius 646 eurus. Norint dalyvauti renovacijos procese, daugiabutis namas negali viršyti 10 procentų skolininkų ribos. Sprendžiant skolų problemas VšĮ „Akmenės būstas“ susirinkimuose teikė pasiūlymus daugiabučių namų gyventojams įsteigti namų bendrijas, bendrai rasti galimybę padengti kelių kaimynų skolas (su skolininkais sudaromos pinigų grąžinimo sutartys), kurie trukdo gauti paskolą daugiabučio namo renovacijai. Ataskaitiniais metais iš Šiaulių banko gauti pritarimai dėl paskolos suteikimo 16 daugiabučių namų renovavimui. Šiems namams įvykdyti viešieji pirkimai per CPO ir pasirašytos su rangovais 16 rangos sutarčių, daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) kartu su techninio projekto parengimu. Iš jų 3 daugiabučiams namams pavyko užbaigti statybos darbus dar 2017 m.etais, likusiems 13-ai daugiabučių namų statybos darbai nusikėlė į 2018 metus.



Bausko g. Nr. 8, Venta namas apšiltintas polistirolu plokštėmis aptinkuojant.

2013 m. kovo 15 d. Partnerystės dėl projekto „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimo, I etapo“ įgyvendinimo ir bendradarbiavimo dėl energinio efektyvumo didinimo programų įgyvendinimo savivaldybėje sutartimi Nr. SS-100 įtrauktų daugiabučių situacija 2017 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Adresas	Investicinio plano svarstymas	Pritarta investiciniam planui	Finansavimui pritarta	Vykdomi rangos darbų konkursai	Nupirkti rangos darbai	Baigti rangos darbai	Įgyvendintų investicijų suma, Eur
1	Žalgirio g. 13, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-08-03	111 898,11
2	Žalgirio g. 15, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-10-14	114 664,50
3	Žalgirio g. 26, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-10-14	263 134,04
4	Žalgirio g. 27, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-08-03	104 310,09
5	Žalgirio g. 29, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-08-03	107 017,69
6	Respublikos g. 1, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-09-12	459 439,19
7	V. Kudirkos g. 1, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-04-14	522 956,69
8	V. Kudirkos g. 3, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	539 873,75
9	V. Kudirkos g. 5, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
10	V. Kudirkos g. 14, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
11	Laižuvos g. 3, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-06-17	401 356,00
12	Laižuvos g. 8A, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	524 748,01
13	Laižuvos g. 10, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	558 961,76
14	Žemaičių g. 45, Venta	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	783 198,87
Viso:								4 491 558,70

2013 m. lapkričio 6 d. Partnerystės dėl projekto „Daugiabučių namų modernizavimo skatinimo, II etapo“ įgyvendinimo ir bendradarbiavimo dėl energinio efektyvumo didinimo programų įgyvendinimo savivaldybėje sutartimi Nr. SS-773 įtrauktų daugiabučių situacija 2017 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Adresas	Investicinio plano svarstymas	Pritarta investiciniam planui	Finansavimui pritarta	Vykdomi rangos darbų konkursai	Nupirkti rangos darbai	Baigti rangos darbai	Įgyvendintų investicijų suma, Eur
1	Žalgirio g. 17, Naujoji Akmenė	1	Taip	Ne	Ne	Ne	Ne	-
2	Žalgirio g. 23, Naujoji Akmenė	1	Taip	Ne	Ne	Ne	Ne	-
3	Žalgirio g. 25, Naujoji Akmenė	1	Taip	Ne	Ne	Ne	Ne	-
4	Ramučių g. 2, Naujoji	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-01-20	541 511,83

	Akmenė								
5	Ramučių g. 3, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	796 951,50	
6	Ramučių g. 4, Naujoji Akmenė	1	Taip	Ne	Ne	Ne	Ne	-	
7	Taikos g. 4A, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-06-01	138 999,05	
8	Kalno g. 1, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-12-01	184 908,57	
9	Puškinio g. 38, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-02-20	145 842,62	
10	Puškinio g. 40, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-	
11	Puškinio g. 42, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-	
12	Stadiono g. 3, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-	
13	Stadiono g. 5, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-10-31	454079,82	
14	Stadiono g. 9, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-	
15	Stadiono g. 11, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-02	564 589,01	
16	Stadiono g. 16, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-12-30	125390,68	
17	Stadiono g. 19, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-12-30	590 893,37	
18	Klykolių g. 3, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-03-01	97 984,59	
19	S. Daukanto g. 2A, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-12-01	156 838,99	
20	Bausko g. 8, Venta	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-12-29	151859,90	
21	Ventos g. 30, Venta	2	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-	
22	Žemaičių g. 31, Venta	1	Taip	Ne	Ne	Ne	Ne	-	
23	Ventos g. 36, Venta	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2015-10-02	111 998,81	
Viso:								4 061 848,74	

Gyventojų iniciatyva pradėto daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) proceso situacija 2017 m. gruodžio 31 d.

Eil. Nr.	Adresas	Investicinio plano svarstymas	Pritarta investiciniams planui	Finansavimui pritarta	Vykdomi rangos darbų konkursai	Nupirkti rangos darbai	Baigti rangos darbai	Igyvendintų investicijų suma, Eur
1	K. Kasakauskio g. 22, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Ne	Ne	-
2	Klykolių g. 40, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
3	Žemaitės g. 4, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-

4	Žemaitės g. 6, Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
5	V. Kudirkos g. 10, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
6	V. Kudirkos g. 16, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
7	Žalgirio g. 5, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	Ne	-
8	Taikos g. 22, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Ne	Ne	Ne	-
9	Žalgirio g. 7, Naujoji Akmenė	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2016-06-01	131 361,31
10	Bausko g. 1, Venta	1	Taip	Taip	Taip	Taip	2017-12-04	125040,65
Viso:								256 401,96



Rmučių g. Nr. 2, Naujoji Akmenė namas apšiltintas ventiliuojamomis fasado plokštėmis.

VšĮ „Akmenės būstas“ susirinkimuose ragina gyventojus dalyvauti renovacijos procese. Įgyvendinus daugiabučių namų atnaujinimą (modernizaciją) butų savininkai, galėtu mažinti sąskaitas už energinius resursus, patiems valdant šilumą bute, gerinti vidaus patalpų temperatūrinio režimo sąlygas, taip pat gerintu pastatų techninę būklę ir estetinį miesto vaizdą.

VšĮ „Akmenės būstas“ siekiant atnaujinti daugiausiai šiluminės energijos suvartojančius daugiabučius namus, užtikrinant, kad įgyvendinus efektyvias energiją taupančias priemones, bus pasiekta ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šilumos energijos sąnaudos juose būtų sumažintos ne mažiau kaip 40 procentų, surengė su daugiabučių namų gyventojais 12 susirinkimų, dėl dalyvavimo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje. Iš 12 daugiabučių namų 4 namai yra priskiriami V. Kudirkos mikrorajono kvartalinės renovacijos programai, šiame mikrorajone paskutiniai nerenovuoti pastatai, o kiti dalyvauja savo iniciatyva. 2017 m. gruodžio mėnesį 12-ai daugiabučių namų įvykdyti viešieji pirkimai, dėl investicinių planų rengimo.

12 numatomų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių gyvenamųjų namų,
šiluminės energijos sąnaudos

Eil. Nr.	Adresas	Daugiabučio aukštų skaičius	Faktinis šiluminės energijos suvartojimo kiekis kWh/m ²	Po renovacijos numatomas šiluminės energijos suvartojimo kiekis kWh/m ²
1	V. Kudirkos g. 6, Naujoji Akmenė	4	155,45	61,31
2	V. Kudirkos g. 7, Naujoji Akmenė	4	153,23	60,22
3	V. Kudirkos g. 13, Naujoji Akmenė	4	152,29	59,00
4	V. Kudirkos g. 15, Naujoji Akmenė	5	120,99	54,37
5	Žalgirio g. 1, Naujoji Akmenė	2	249,77	87,57
6	Žalgirio g. 3, Naujoji Akmenė	2	256,09	97,15
7	Vytauto g. 4, Naujoji Akmenė	2	270,01	91,40
8	Vytauto g. 6, Naujoji Akmenė	2	264,98	84,39
9	Respublikos g. 2, Naujoji Akmenė	5	105,89	62,35
10	S. Daukanto g. 8, Akmenė	2	278,76	86,83
11	K. Kasakausko g. 18, Akmenė	1	310,11	63,65
12	Bausko g. 5, Venta	3	248,72	68,62

Apžvelgus situaciją vidutiniškai prieš daugiabučio namo modernizavimą 1m² šiluminės energijos šildymo sezono metu sunaudojama nuo 105,89 kWh iki 384,7 kWh. Skaičiuojama, kad modernizavus šiuos daugiabučius namus 1m² šiluminės energijos šildymo sezono metu prireiks nuo 54,37 kWh iki 97,15 kWh, t. y. šiluminės energijos sąnaudos turėtų sumažėti nuo 50 proc. iki 72 proc.

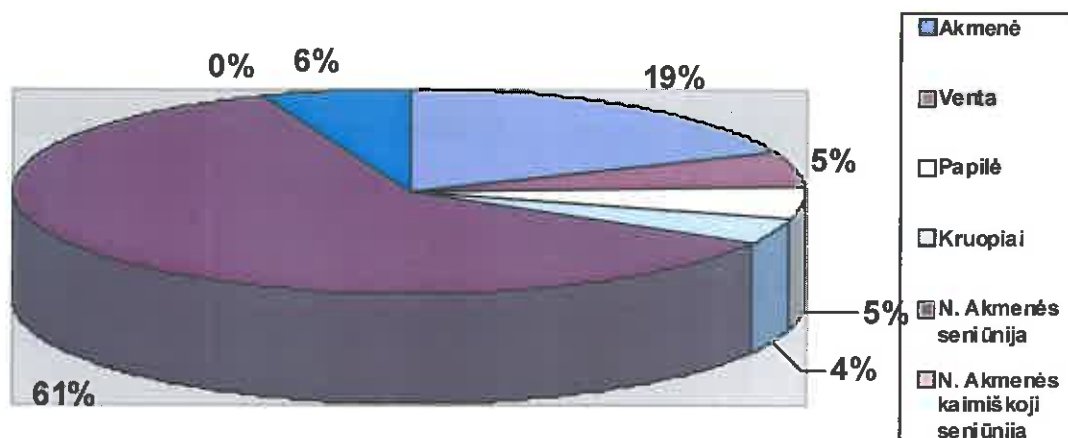
VI. SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO EKSPLOATACIJOS APŽVALGA

Įstaiga savo veikloje vadovaudamasi Įstatais, patvirtintais Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. A-458, yra atsakinga už Savivaldybės socialinio būsto fondo eksploataciją, nuomos sutarčių su fiziniais ir juridiniais asmenimis, kuriems yra paskirtos ir išnuomos gyvenamosios ir negyvenamosios patalpos, pasirašymą bei atsakinga už butų fondo išsaugojimą.

Rajono Savivaldybei nuosavybės teise priklauso 357 Savivaldybės būstai (gyvenamieji namai, butai), iš jų Naujosios Akmenės mieste - 220, Akmenės seniūnijoje - 66, Ventos seniūnijoje - 18, Papilės - 18, Kruopių - 14, Naujosios Akmenės kaimiškojoje seniūnijoje - 21. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų naudingas plotas 16 724,76 kv. m.

Savivaldybės gyvenamųjų patalpų skaičius seniūnijoje %



VšĮ „Akmenės būstas“ vykdo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių butų priežiūrą, kontroliuoja nuomininkų atsiskaitymą už suteiktas paslaugas, ruošia įspėjimus dėl susidariusios skolos už buto nuomą, sudaro skolos grąžinimo sutartis. Per ataskaitinį laikotarpį sudarytos 8 skolos grąžinimo sutartys, perpus mažiau nei 2016 m., nes dalis nuomininkų sumažino ar išsimokėjo skolą už nuomos mokesčių. Dėl skolos priteisimo kreipiamasi į teismą, įvykdžius skolos priteisimą, perduodama antstolių kontorai. Per 2017 m., perduoti 7 nuomininkai teismui dėl skolos išieškojimo. Gavus teismo sprendimus, 4 nuomininkai perduoti antstolių kontorai dėl skolos už buto nuomą išieškojimo, 3 nuomininkai skolas pradėjo mažinti, 1 nuomininkas susimokėjo visą skolą.

Per 2017 m. su socialinio būsto nuomininkais nutrauktos 26 buto nuomos sutartys, o sudaryta ar pratęsta 140 nuomos sutarčių. Daugiausia butų išnuomota Naujosios Akmenės mieste. Butai skiriami, prieš tai apsvarsčius ir pritarus Savivaldybės butų skyrimo ir jų priežiūros komisijai. Paskyrus butą nuomininkui surašomas perdavimo-priėmimo aktas, gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys įregistruojamos Nekilnojamojo turto registre, pateikiami prašymai į ESO įmonę, kad būtų sudarytos elektros ir dujų tiekimo sutartys su nuomininkais.

Igyvendinant Akmenės rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros programą, patvirtintą Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 29 d. sprendimu Nr. T- 206 (E) „Dėl Akmenės rajono savivaldybės socialinio būsto fondo plėtros programos patvirtinimo“ per 2017 metus Akmenės savivaldybė nupirko 10 socialinių būstų.

Vykdam 2011m. gruodžio 7 d. sprendimą Nr. T-254 Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio kaupiamosios lėšos pervedamos Akmenės rajono savivaldybės administracijai. Per 2017 m. į Savivaldybės sąskaitą pravesta 11898,87 Eur. nuomos mokesčio dalies - kaupiamųjų lėšų. Savivaldybės socialinio būsto ir jo priežiūros komisijos sprendimais iš savivaldybės lėšų nuspręsta suremontuoti 61 butą, kurių būklė po remonto pagerėjo. Iš kaupiamųjų lėšų atlikome vandentiekio, kanalizacijos vamzdynų remontą, elektros instaliacijos remontą, vandens maišytuvų keitimas ir kiti remonto darbai.

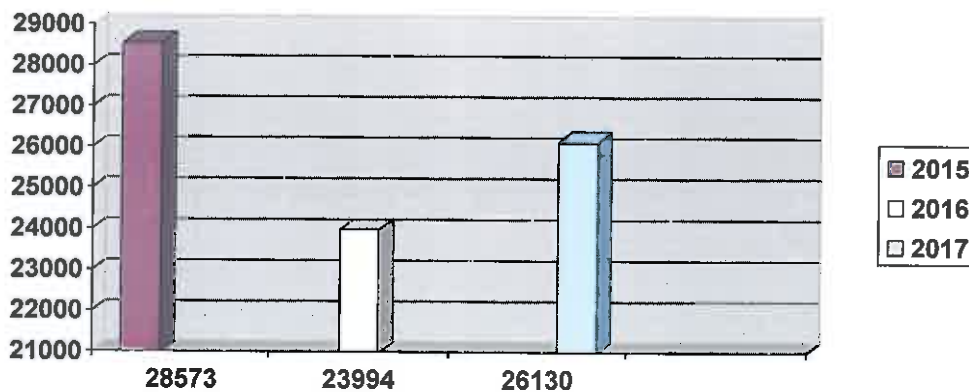


Prieš vamzdynų remontą



Po remonto

Socialinio būsto nuomos mokesčio priskaitymas EUR.



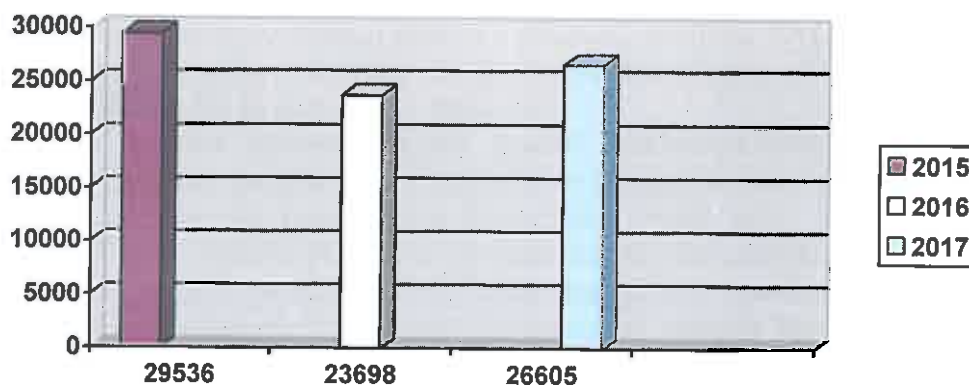
Vadovaujantis 2015 m. gegužės 28 d. Nr. T-114 (E) „Dėl Akmenės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos dydžio nustatymo“ sprendimu, mažesnis mokestis pradėtas

skaičiuoti nuo 2015 m. birželio 1 dienos, todėl gaunasi nežymus skirtumas. Būsto nuomininkų nuomos mokesčio mažėjimą, lyginant su kitomis savivaldybėmis, tai pat mažina mažas vietos pataisų koeficientas pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę.

Priskaityti didesni buto nuomos mokesčiai 2017 metais nuomininkams, kurių deklaruotos pajamos per metus viršija daugiau negu 20 procentų, vadovaujantis Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-228 (E) „Dėl Akmenės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos dydžio nustatymo“.

Patvirtinus Akmenės rajono Savivaldybės tarybos 2016 spalio 13 d. Nr. T- 187 (E) „Dėl bendrosios nuosavybės administravimo ir VKE sistemų techninės priežiūros mokesčio tarifo nustatymo“ sprendimą nuomininkams buvo pakeltas nuomos mokestis (administravimo mokestis).

Socialinio būsto nuomos mokesčio apmokėjimas EUR.



Lyginant 2015-2017 m. mokėjimą už buto nuomą, 2017 m. mokumas didesnis už buto nuomos priskaitymus.

Socialinių būstų nuomininkų skolų už buto nuomą mažėjimą įtakojo bendradarbiavimas su seniūnijomis, socialiniais darbuotojais, raginimai primenantys apie didėjančią skolą, taip pat sudaromi skolų grąžinimo grafikai išdėstant susidariusią skolą mėnesiais.

VII. SKYRIUS

SSGG ANALIZĖ

SSGG ANALIZĖ. SSGG analizė yra modelis, nurodantis įstaigos strateginių planų vystymo kryptį ir suteikiantis jiems pagrindą. SSGG atspindi stiprybes (ką įstaiga yra pajėgi atlikti), silpnybes (ko įstaiga negali atlikti), galimybes (potencialiai naudingos sąlygos įstaigai) ir grėsmės (potencialiai nenaudingos sąlygos įstaigai).

Stiprybės: VŠĮ „Akmenės būstas“ yra pajėgi atlikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų inžinerinės įrangos techninės priežiūros darbus, organizuoti atnaujintinių daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesą, vykdyti energetinio efektyvumo didinimo programos administratoriaus funkcijas, užtikrinti įstaigos veiklos pelningumą, teisingai vykdyti mokesčių priskaičiavimą.

Silpnybės: VŠĮ „Akmenės būstas“ negali užtikrinti 100 % gyventojų įmokų surinkimą, gyventojų skundų, gedimų nebuvimo, visiškai efektyvų šilumos vartojimą. Organizuojant daugiabučių namų renovaciją, iškyla problemų jos įvykdymui dėl gyventojų įsiskolinimų už komunalines paslaugas, nepatikimų rangovų parinkimas bei jų nenumatyti bankrotai.

Galimybės: kuo daugiau Akmenės rajone įtraukti administruojamų daugiabučių namų į energetinio efektyvumo didinimo programą, nerenovuotuose daugiabučiuose namuose keisti avarinės būklės pagrindinius vandentiekio bei kanalizacijos vamzdynus, įstaiga savo jėgomis sėkmingai gali vykdyti mokesčių surinkimą bei sąskaitų pateikimą gyventojams bei skolų išieškojimą iš skolininkų.

Grėsmės: ar neteks įstaigai, paėmus paskolą namų atnaujinimui (modernizavimui), iš savo lėšų apmokėti bankams už bešeimininkiams (paliktiems likimo valiai, mirusių butų savininkų iki jie bus paveldėti) ir nemokiems gyventojams priklausantiems butams, tenkančias namų atnaujinimo (modernizavimo) įmokas, kur projekto vykdytojas Akmenės rajono savivaldybė? Paruošus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) investicinius planus, ar visų daugiabučių namų gyventojai pritaris techniniams projektams bei rangos darbams? Sumokėjus už projektų paruošimą, yra grėsmė, gyventojams nepritarus ir neprasidėjus renovacijos darbams, gražinti gautas rėmimo lėšas atgal.....

VIII. SKYRIUS

VIZIJA, TIKSLAI, UŽDAVINIAI, STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO KRITERIJAI

VšĮ „Akmenės būstas“ strateginiai tikslai:

1. Tenkinti viešuosius interesus vykdant daugiabučių namų administravimą, bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą, savivaldybės gyvenamojo fondo eksploatavimą.
2. Įgyvendinant Akmenės rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, atnaujinti (modernizuoti) kuo daugiau daugiabučių namų.
3. Didinti darbuotojų darbo našumą ir sukurti optimalią darbuotojų skatinimo sistemą, taupiai naudoti įstaigos lėšas.
4. Ypatingą dėmesį skirti atsiskaitymų už įstaigos paslaugas kontrolei ir skolų išieškojimui.
5. Vykdyti įstaigos ir daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) paslaugų priskaičiuotų mokesčių surinkimą.

VšĮ „Akmenės būstas“ siekia, kad visų administruojamų daugiabučių namų gyventojai gautų kokybiškas ir savalaikes gedimų šalinimo paslaugas, aiškina daugiabučių namų patalpų savininkams apie daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) naudą, ieško efektyvesnių būdų bendradarbiauti su atnaujintų daugiabučių namų patalpų savininkais dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) išlaidų, tenkančių butams, skolų mažinimo bei laiku pateikti sąskaitas gyventojams už paslaugas.

Sumažinti įsiskolinusių gyventojų sumas už paslaugas, dirbant su jais ar teikiant dokumentus teismui.

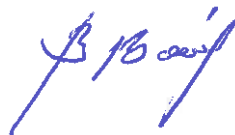
IX. SKYRIUS

STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO 2018 M. PLANAS

- 1 Įgyvendinant įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų, taip pat įstatymų nustatyta tvarka daugiabučiam namui priskirto žemės sklypo valdymu, naudojimu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu, pastoviai siekti laiku ir kokybiškai atlikti teikiamas paslaugas, iki minimumo sumažinti nusiskundimų skaičių.
- 2 Užtikrinti įstaigos veiklos minimalų pelningumą .
- 3 Vykdyti Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus pareigas.
- 4 Organizuoti numatomų atnaujinti (modernizuoti) nuo 8 iki 12 daugiabučių namų patalpų savininkų susirinkimus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planų svarstymui, po to, kai bus parengti energinio naudingumo sertifikatai ir investicijų planai, teikti paraiškas bankams dėl paskolos gavimo, atrinkti rangovus rangos darbams su projektavimu atlikti, vykstant namų atnaujinimo (modernizavimo) darbams, stebėti ir kontroliuoti namų atnaujinimo procesus, nedelsiant reaguoti į patalpų savininkų pastabas.
- 5 Sėkmingai vykdyti įstaigos ir bankų administravimo mokesčių surinkimą.
- 6 Atstatyti ne pagal paskirtį panaudotas daugiabučių namų kaupimo lėšas.

Atsižvelgiant į galiojančius mokesčių tarifus, darbo apimtį ir turimas darbo sąlygas, įstaigai keliami reikalavimai atliekami gerai.

VŠĮ „Akmenės būstas“ direktorius



Benediktas Balkauskas