

VŠĮ „AKMENĖS BŪSTAS“ 2021 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

I. VADOVO ŽODIS

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“ (toliau – Įstaiga), kuriai skirtas 3185,82 Eur įnašas dalininko kapitalui sudaryti.

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

Per ataskaitinius 2021 metus įgyvendintas metiniame veiklos plane nusimatytas pagrindinis uždavinys – teikti kokybiškas gyventojus atitinkančias paslaugas, sėkmingai įveikėme išsikeltus metų tikslus bei iššūkius, išskyrėme veiklos prioritetus, kurie buvo nukreipti į sklandų priemonių vertinimą, perėjimo prie dokumentų teikimo ir priėmimo skaitmeninėje erdvėje per duomenų svetainę, siekiant mažinti administracinę naštą klientams. Atnaujinta kompiuterinė technika pagerino darbuotojų darbo sąlygas. Viena iš pagrindinių vadovo tikslų- išsaugoti profesionalių, patirtį turinčių darbuotojų komandą, kuri yra progresyvi ir motyvuota taip pat išlaikyti draugišką kolektyvą ir puikų mikroklimatą įstaigoje. Nežiūrint įstaigos darnaus darbo, yra nemažai ir problemų. Viena iš jų – gyventojų nemokumas, t.y. laiku paskolų nesumokėjimas už daugiabučių namų renovaciją pagal savivaldybės vykdytą projektą. Įstaigos pagrindinis darbas yra tiesioginis bendravimas su daugiabučių namų gyventojais bet, dėl vyraujančios epidemijos, iškyla problemų dėl daugiabučių namų gyventojų aktyvumo organizuojamuose susirinkimuose, kas atima papildomo laiko ir žmogiškųjų išteklių lankantis pas kiekvieną gyventoją atskirai.

VšĮ „Akmenės būstas“ - įstaiga, siekianti teikti aukščiausios kokybės paslaugas gavėjams bei sudaryti palankias darbo sąlygas darbuotojams. Užsibrėžtų tikslų siekiama atsakingai, dėmesingai, stengiantis užtikrinti kiekvieno paslaugos gavėjo poreikius bei interesus. Profesinė kompetencija – vienas svarbiausių įstaigos efektyvios veiklos rodiklių, ieškant iškilusių problemų sprendimų. Tobulėjama kas kart gilinant žinias, keliant kvalifikaciją įvairiuose seminaruose, mokymuose, keičiantis gerąja patirtimi su kolegomis iš kitų institucijų.

II. INFORMACIJA APIE ĮSTAIGĄ

Pavadinimas	
Teisinė forma	Viešoji įstaiga
Juridinio asmens kodas	153259061
PVM mokėtojo kodas	LT532590610
Įregistravimo data	2002-01-02
Įstatinis kapitalas (Eur)	1448
Buveinės adresas	Respublikos g. Nr. 3b, Naujoji Akmenė
Administracijos adresas	Respublikos g. Nr. 3b, Naujoji Akmenė
Telefonas	+37042556325
Elektroninis paštas	info@akmenesbustas.lt
Interneto svetainės adresas	www.akmenesbustas.lt
Avarinės tarnybos telefono numeris	+37061865 348; +37061874 870

Įstaigos valdymo struktūra susideda iš trijų skyrių:

Techninio aptarnavimo skyrius, kuriame dirba 14 darbuotojų, daugiabučių namų modernizavimo skyrius- dirba 2 darbuotojai, buhalterinės apskaitos skyrius – 3 darbuotojai.

III. VIZIJA, MISIJA, STRATEGIJA

VŠĮ „Akmenės būstas“ pagrindinė veikla daugiabučių namų administravimas, bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra, savivaldybės gyvenamojo fondo eksploatavimas, Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimas.

Vizija – būti atvira, patikima, novatoriška ir svarbiausia daugiabučių namų gyventojų lūkesčius pateisinančia įstaiga.

Siekiai ateičiai, tobulinant gyventojams paslaugų kokybę, siekis efektyviau patenkinti klientų poreikius, savalaikius gedimų šalinimus. Sumažinti įsiskolinusių gyventojų sumas už paslaugas, dirbant su jais ar teikiant dokumentus teismui. Įgyvendinant Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą, atnaujinti (modernizuoti) kuo daugiau daugiabučių namų. Didinti darbuotojų našumą, sukuriant optimalią darbuotojų skatinimo sistemą, taikyti pažangius technologinius sprendimus.

Misija – teikti kokybiškas, skaidrias ir profesionalias daugiabučių namų administravimo ir priežiūros paslaugas.

VŠĮ „Akmenės būstas“ tenkina Akmenės rajono daugiabučių namų gyventojų poreikius, išlaikant namo bendro naudojimo konstrukcijų saugią būklę. Nuo 2013 metų įstaigai patikėtas administratoriaus vaidmuo, vykdamas renovacijos (atnaujinimo) programos įgyvendinimą. Šis darbas vykdomas nuosekliai ir naudingai. Rajone vis daugiau gražiai atrodančių namų, pagerėjo miesto estetinis vaizdas, sumažėjo gyventojų sąskaitos už energetinius resursus.

Strateginis planavimas prasideda nuo tikslų iškėlimo – ilgalaikė nauda akcininkui, svarbių funkcijų užtikrinimas, pažangi įstaiga, efektyvi veikla, skaidrumas ir socialinė atsakomybė. Įstaigos tikslas – kryptingai siekti teigiamų rezultatų, aptarnaujant daugiabučių namų bendro naudojimo objektus, šalinant atsiradusius gedimus. Sistemingai ir efektyviai bendradarbiauti su namų gyventojais, įsiklausant į jų pageidavimus, pasiūlymus. Teikti butų savininkams informaciją apie naujienas bei pasikeitimus, administruojant daugiabučius namus, namų atnaujinimo (modernizavimo) naudą. Pastoviai sekti gyventojų įsiskolinimus už paslaugas bei atnaujinimo (modernizavimo) mokumą, raginant juos laiku susimokėti.

Įstaigoje siekiama užtikrinti skaidrumą: įdiegta korupcijos prevencijos ir rizikų valdymo priemonės, viešieji pirkimai atliekami viešųjų pirkimo įstatymo nuostatomis. Viešoji įstaiga „Akmenės būstas“ viešai skelbia veiklos ataskaitas, darbuotojų darbo užmokestį bei kitą teisės aktais nustatyta informaciją. Įstaiga stengiasi užtikrinti darbuotojams sąžiningą ir rinkos sąlygas atitinkantį darbo užmokestį bei darbo sąlygas.

Siekiamo užtikrinti kokybės reikalavimus atitinkančią daugiabučio administravimo paslaugą. Užtikrinti kokybišką techninę priežiūrą, didinti teikiamų paslaugų prieinamumą ir kokybę, optimizuojant sąnaudas. Užtikrinti Įstaigos efektyvų ir skaidrų valdymą. Užtikrinti stabilią modernizuojamų namų plėtrą.

IV. VEIKLOS APŽVALGA

Per ataskaitinį laikotarpį, VŠĮ „Akmenės būstas“ įgyvendino APVA agentūros paskelbtą projektą, dėl SND balionų atsisakymo 3 – jų ir aukštesniuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose pastatuose. Net 16 – oje daugiabučių namų buvo atnaujinta bendroji elektros instaliacija, įvesti nauji elektros įvadai į gyventojų virtuves ir remiantis teikiama APVA kompensacija kuri siekė net 242 Eur su PVM nusipirkti ir įsidięgti naujas elektrines virykles.

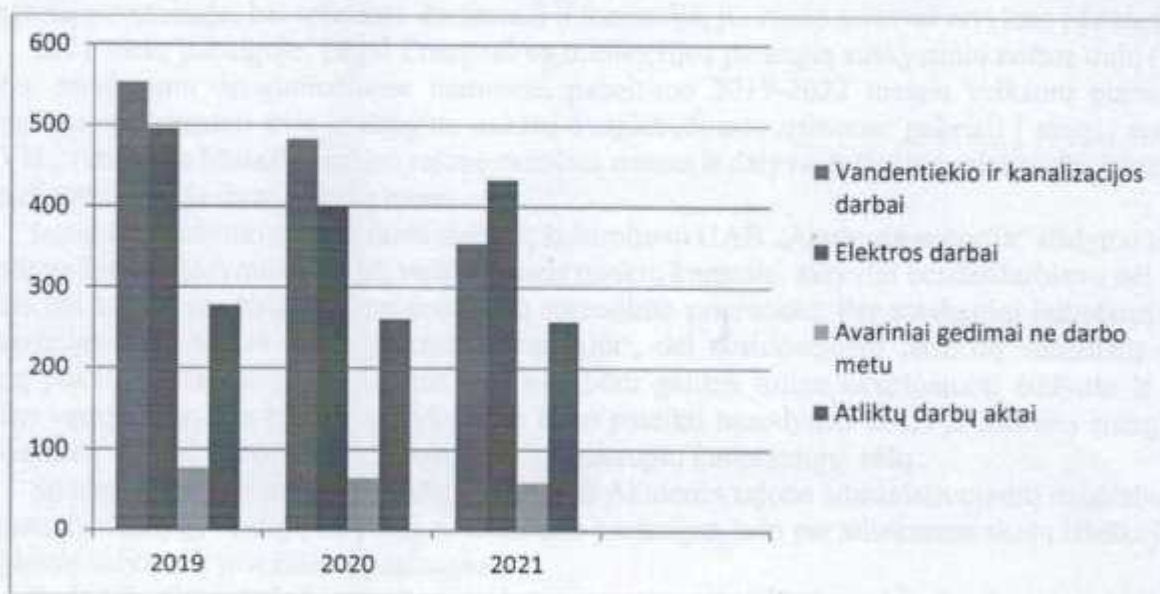
Sistemingai laiptinėse yra keičiami naujos kartos LED šviestuvai su judesio davikliais, kurie gyventojams sutaupo nemažą dalį gautų pajamų. Vis dar daugelyje daugiabučių namų vandentiekio ir kanalizacijos sistemos susidėvėjusios ir surūdiję, todėl Įstaigos pagrindinis uždavinys, kaip galima mažesniais kaštais suremontuoti arba jas pakeisti naujomis. 2021 metais priimti 258 sprendimai, dėl remonto darbų vykdymo ir avarinių situacijų likvidavimo. Darbo metu, išeiginių ir švenčių dienomis, dėl vandentiekio, kanalizacijos ar elektros sistemų gedimų bei avarijų, per metus buvo 846 iškvietai.

Suteiktos pagrindinės paslaugos

Prekės/Paslaugos pavadinimas	Vertė Eur (su PVM)
Laiptinių remontas	41454,30
Laiptinių lauko durų keitimas	4299,98
Daliklių nurašymo paslauga	8192,52
Šildymo ir karšto vandens sistemų atnaujinimas	2639,70
Laiptinės elektros darbai	1131,32
Kanalizacijos tinklo darbai	3708,08
Vėliavos iškėlimas	1699,66
Įlajos keitimas	3261,22
Stogų remonto darbai	14050,59
Siūlių taisymas	2843,33

Avariniai gedimai ir atlikti darbai

Metai	Vandentiekio ir kanalizacijos darbai	Elektros darbai	Avariniai gedimai nedarbo metu	Atliktų darbų aktai
2019	553	496	77	278
2020	483	401	65	261
2021	354	433	59	258



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. Ataskaitiniais metais, pagal gyventojų prašymus, Ventoje, Akmenėje ir Naujojoje Akmenėje daugeliui daugiabučių namų, atlikti daliniai stogų remonto darbai, perdengtos stogo dangos kai kuriems balkonų stogeliams, vietomis atnaujinti pasenę bei surūdiję lietvamzdžiai, užtaisytos nesandarios ištrupėjusios siūlės tarp blokų, kai kuriuose namuose padaryti nauji užlipimo ant stogo liukai, gyventojų pageidavimu įrengti laiptų turėklai nusileidimui į rūšį, ant kai kurių modernizuotų (atnaujintų) namų pritvirtinti prie sienų, renovacijos metu nuimti, vėliavų laikikliai, pagamintos bei pakeistos pasenusios ar nebetinkamos naudoti skelbimų lentos laiptinėse. Pasiruošta žiemos sezonui: užkalti nesandarūs technikinių koridorių langai, įstiklinti kiauri laiptinių langai, sutvarkyti sugedę durų pritraukėjai. Pagal daugiabučių namų daugumos gyventojų prašymus, buvo skaičiuojamos tikslinės įmokos, kurios naudojamos numatytiems darbams atlikti – laiptinių dažymui, naujų metalinių durų

įrengimui. Pasibaigus renovacijos (atnaujinimo) darbams, įstaiga talkina daugiabučių namų aktyvistams, pageidaujantiems susitvarkyti, išsidažyti laiptines, pasikeisti pašto dėžutes.

Per ataskaitinį laikotarpį įvykdyta darbų rangos būdu

Metai	Gauta prašymų	Atlikti darbai			
		Stogų dangos remontas (kv. m)	Siūlių tarp blokų hermetizavimas m	Įrengtos laiptinių durys (vnt.)	Atliktas laiptinių remontas (vnt.)
2019	117	1490	200	3	17
2020	93	780	158	7	14
2021	109	1180	217	9	13

Įstaiga nuolat ieško sprendimų, kaip sumažinti stogų dengimo, laiptinių remonto, bendro naudojimo vamzdinių remontų sąnaudas.

Vadovaujantis Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2010 m. lapkričio 2 d. įsakymo Nr. D1-895 „Dėl Daugiabučio gyvenamojo namo ar kitos paskirties pastato (pastatų) bendrojo naudojimo objektų aprašo tipinės (pavyzdinės) formos patvirtinimo“, vykdytos Akmenės rajone atliktos namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitos, daugiabučių namų priežiūros metiniai ūkiniai ir finansiniai planai, užpildyti namų statinio techniniai energetiniai pasai, statinių techninės priežiūros žurnalai. Einamais metais kas pusmetį suvedama kiekvieno daugiabučio namo kaupimo lėšų panaudojimo ataskaita, kuri skelbiama Įstaigos internetinėje svetainėje, bei teikiama dominanti informacija, jei namo atstovai atvyksta į Įstaigą.

2021 metų pabaigoje, pagal Energetikos ministerijos parengtą suskystintų naftos dujų (SND) balionų, naudojamų daugiabučiuose namuose, pakeitimo 2019-2022 metais veiksmų planą, SND balionai maistui gaminti trijų ir daugiau aukštų daugiabučiuose namuose pakeisti į saugią energijos rūšį, VŠĮ „Akmenės būstas“ įvertino rajone esančius namus ir dalyvavo šiame projekte. Projektas buvo įgyvendintas 16 – oje daugiabučių namų.

Įstaiga ne šildymo sezono metu stebėjo, kontroliavo UAB „Akmenės energija“ šildymo sistemų paruošimo darbus šildymo sezonui, vedė šilumos punktų kontrolę, aktyviai bendradarbiavo dėl įvairių šilumos bei karšto vandens tiekimo problemų sprendimo priemonių. Per ataskaitinį laikotarpį gauta 27 rašytiniai prašymai iš UAB „Akmenės energija“, dėl susidėvėjusių pažeistų vamzdžių atskirų atkarpų pakeitimo bei kitų įvairių gedimų, kad būtų galima toliau eksploatuoti šildymo ir karšto vandens vamzdinius. Šių prašymų įvykdymui buvo pateikti nurodymai UAB „Akmenės energijai“ ir apmokėjimai už atliktus darbus įvykdyti iš namo sukaupytų kaupiamųjų lėšų.

Sistemiškai vykdomas skolų išieškojimas iš Akmenės rajone administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų už Įstaigos teikiamas paslaugas, taip pat atliekamas skolų išieškojimas ir už kiemų valymo ir priežiūros paslaugas.

Su UAB „Creditinfo Lietuva“ pasirašytos sutarties pagrindu nemokių fizinių ir juridinių asmenų įsiskolinimai yra talpinami į skolininkų administravimo informacinę sistemą (toliau – SAIS). Patalpinus skolą į šią sistemą skolininkai susiduria su skolinimosi, prekių bei paslaugų įsigijimo problema, nes dauguma įmonių naudoja SAIS sistemą ir tikrina fizinio bei juridinio asmens mokumą per šią sistemą.

2018 metų gruodžio 13 d. buvo pasirašyta sutartis su VĮ Registrų centras dėl Testamentų registro duomenų, kurie suteikia galimybę Įstaigai nustatyti palikimą priėmusius asmenis po skolininko - palikėjo mirties ir padeda išieškoti susidariusias skolas.

Skolų administratorė nuosekliai stebi skolininkų mokėjimus, periodiškai siunčia informacinius laiškus apie susidariusias skolas, ragina geranoriškai vykdyti mokėjimus. Ataskaitiniais metais vidutiniškai per mėnesį buvo išsiųsti 68 laišukai, kuriuose įsiskolinimų suma sudaro apie 35,0 tūkst. Eur. Skolininkams yra suteikiamas iki 30 kalendorinių dienų terminas skolai apmokėti, po šio termino, nesulaukus iš skolininko mokėjimo, yra išsiunčiamas ikiteisminis įspėjimas ir ruošiami dokumentai civiliniam ieškiniui.

Civiliniai ieškiniai dėl skolų išieškojimo keliami į Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą (toliau –EPP), kasdien yra stebima bylų eiga, prireikus įkeliami papildomi prašymai ir pareiškimai. 2021 m. teismui buvo pateikta 79 vnt. civiliniai ieškiniai, kurių suma sudaro 20,1 tūkst. Eur. Vieno ieškinio suma sudaro vidutiniškai apie 254,00 Eur.

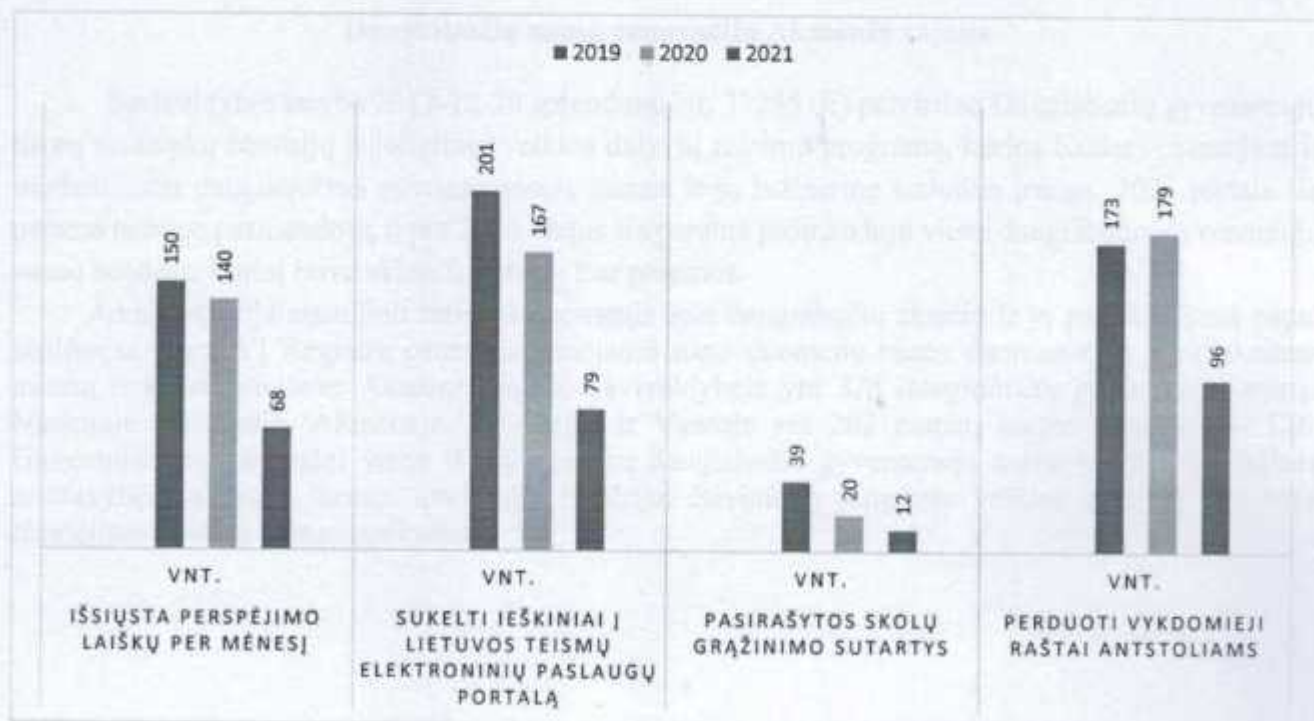
Esant finansiniams sunkumams, skolininkui sudaromos sąlygos skolas mokėti dalimis, pagal sudarytas skolos grąžinimo sutartis. 2021 m. pasirašyta 12 skolos grąžinimo sutarčių 10,5 tūkst. Eur sumai, Skolininkui nesilaikant sudarytoje skolos grąžinimo sutartyje numatytų įsipareigojimų, priteista skola perduodama antstoliui priverstiniam išieškojimui. 2021 m. perduota antstoliams 96 vykdomieji raštai 23,2tūkst. Eur sumai, Kadangi, pagal antstoliams perduotus vykdomuosius dokumentus, dalis skolininkų skolų nemokėjo arba sumos buvo nežymios, Įstaiga pasiūlė antstoliams skelbti skolininkams priklausančio turto varžytynės. 2021m. pateikti 3 pasiūlymai, iš kurių įvyko 1 skolininkui priklausančio turto varžytynės. Atitinkamai 2020 m. buvo pateikti 23 pasiūlymai, iš kurių įvyko 6 turto varžytynės. 2019 m. pateikta 13 pasiūlymų, iš jų įvyko 2 turto varžytynės.

Per ataskaitinius 2021 metus pagal antstoliam pateiktus vykdomuosius dokumentus iš skolininkų išieškota skolų 69,66 tūkst Eur, 2020m. – 46,33 tūkst Eur, 2019m. – 43,78tūkst.Eur.

Palyginamieji duomenys už 2020 metus ir 2019 metus pateikiami žemiau nurodytoje lentelėje (žiūrėti „Darbo su skolininkais rezultatai 2019-2021 metais“).

Darbo su skolininkais rezultatai 2019-2021 metais

Metai	Išsiųsta perspėjimo laiškų per mėnesį		Sukelti ieškiniai į Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą		Pasirašytos skolų grąžinimo sutartys		Perduoti vykdomieji raštai antstoliams	
	Vnt.	Suma tūkst. Eur	Vnt.	Suma tūkst. Eur	Vnt.	Suma tūkst. Eur	Vnt.	Suma tūkst. Eur
2019	150	50,2	201	93,9	39	17,5	173	88,5
2020	140	60,0	167	41,8	20	13,5	179	48,9
2021	68	35,0	79	20,1	12	10,5	96	23,2



pav. Darbo su skolininkais rezultatai vienetais.



pav. Darbo su skolininkais rezultatai.

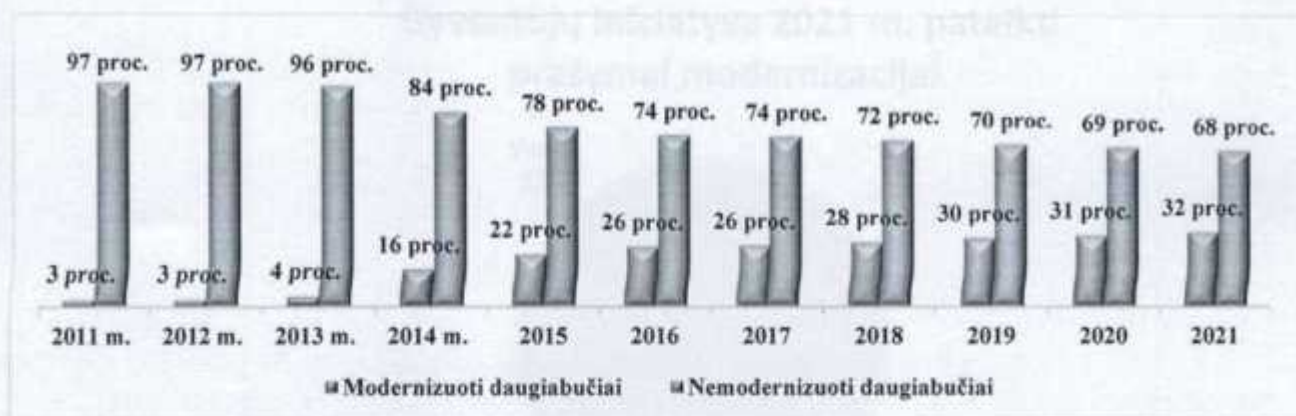
VšĮ „Akmenės būstas“ yra daugiabučių namų administratorius, kuris pagal sprendimą vykdo daugiabučių namų energetinio efektyvumo didinimo programą (toliau - programa). Atlikus modernizavimą ir pradėjus priskaičiuoti įmokas, buvo sistemingai peržiūrimas paskolų gražinimas. Už renovaciją susidariusius išsiskolinimus, pagal su AB „Šiaulių bankas“ pasirašytas sutartis, buvo vykdomi priverstiniai ir daliniai išieškojimai. AB „Šiaulių bankas“ įgaliojo UAB „Sergel“ (toliau - skolų išieškojimo įmonė) vykdyti ikiteisminį išieškojimą. Bendradarbiaujant su skolų išieškojimo įmone Ataskaitiniu laikotarpiu vidutiniškai per mėnesį buvo išsiųsta 80 vnt. informacinių laiškų, pateiktos 17 bylos teisminiam išieškojimui, kurių vertė 29,5 tūkst. Eur bei sudarytos 6 skolos gražinimo sutartys, kurių vertė 12369,32 Eur.

Daugiabučių namų renovacija Akmenės rajone

Savivaldybės taryba 2017-12-28 sprendimu Nr. T-255 (E) patvirtino Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų ir jungtinės veiklos dalyvių rėmimo programą, kurios tikslas – atnaujinti ir modernizuoti daugiabučius gyvenamuosius namus ir jų inžinerinę techninę įrangą. 2021 metais šia parama nebuvo pasinaudota, o per 2020 metus šia parama pasinaudojo viena daugiabučių gyvenamųjų namų bendrija, kuriai buvo skirta 0,2 tūkst. Eur paramos.

Administracija atnaujino turimus duomenis apie daugiabučių skaičių ir jų pasiskirstymą pagal seniūnijas pagal VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto duomenų bazės duomenis. Iš viso įskaitant miestų ir kaimų vietoves Akmenės rajono savivaldybėje yra 328 daugiabučių gyvenamųjų namų. Naujojoje Akmenėje, Akmenėje, Akmenėje ir Ventoje yra 202 namai, kaimo vietovėse – 126. Gyventojai turi pasirinkti vieną iš trijų galimų daugiabučio gyvenamojo namo bendrosios dalinės nuosavybės valdymo formų: Savininkų bendrija; Savininkų jungtinės veiklos sutartis; Bendrojo naudojimo objektų administratorius.

Modernizuotų daugiabučių gyvenamųjų namų skaičius Akmenės rajone



Naujausia informacija apie daugiabučių namų modernizavimą, bei formuojamą teigiamą žmonių nuomonę apie renovaciją ir bendrą energinio efektyvumo kultūrą galima rasti svetainėje www.apva.lt. Šioje svetainėje pateikiama ne tik teisinė daugiabučių modernizavimo bazė, tačiau ir naujienos apie daugiabučių modernizavimo situacijos pasikeitimą šalyje. Mokėjimai už šildymą 2020-2021 m šildymo sezonu pvz. **Nemodernizuotas 50 m² butas Ventoje – už šildymą vidut.~67 Eur/mėn., modernizuotas 50 m² butas už šildymą vidut.~ 19 Eur/mėn., apšiltintas aptinkuojant.**



PRIEŠ

Bausko g. 5, Venta



PO



PRIEŠ

S. Daukanto g. 3A, Akmenė

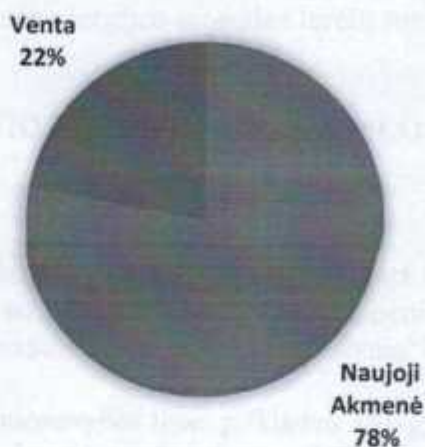


PO

Daug interaktyvios informacijos yra svetainėje www.renovacija.lt. Šiame puslapyje pateikiama informacija apie investicijų planus, jų suderinimą su gyventojais ir kita aktuali informacija.

Akmenės rajone 2021 metais vykdomos 39 daugiabučių namų atnaujinimo procedūros (modernizavimas). Statybos darbai baigti: Žalgirio g. 3, Naujoji Akmenė, Stadiono g. 18, Akmenė, S. Daukanto 3A, Akmenė, S. Daukanto 5, Akmenė, Žemaičių g. 43, Venta. Norint dalyvauti renovacijos procese, daugiabučio gyvenamojo namo gyventojų skolininkų negali viršyti 10 procentų ribos.

Gyventojų iniciatyva 2021 m. pateikti prašymai modernizacijai



Akmenės rajono savivaldybės taryba 2018 m. sausio 25 d. sprendimą „Dėl V. Kudirkos g., Naujojoje Akmenėje daugiabučių namų kvartalo energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“ patvirtino daugiabučių kvartalinio modernizavimo programą. Bandomuoju kvartalu pasirinktas V. Kudirkos g., Naujojoje Akmenėje kvartalas, kuriame jau modernizuoti beveik visi daugiabučiai gyvenamieji namai išskyrus V. Kudirkos g. 15 namą, kuris sprendimą modernizuotis priėmė 2021 metų gruodžio mėnesį. Vykdamas kvartalinio modernizavimo programą numatoma ne tik renovuoti daugiabučius, tačiau kompleksiskai tvarkyti viešąsias erdves prie jų: atnaujinti inžinerinius tinklus, praplėsti (suremontuoti) arba įrengti automobilių stovėjimo aikšteles, įrengti ar atnaujinti žaliąsias erdves – atnaujinti vaikų žaidimų aikšteles.

2018 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. T-190 „Dėl Naujosios Akmenės Žalgirio g. daugiabučių namų kvartalo energinio efektyvumo didinimo programos patvirtinimo“ įgyvendinant šią programą jau modernizuoti 9 daugiabučiai namai. Paminėtina, kad šiame kvartale 2022 metais yra planuojama modernizuoti 3 daugiabučius gyvenamuosius namus.

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

Įstaiga siekia atnaujinti daugiausiai šiluminės energijos suvartojančius daugiabučius namus, užtikrina, 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.

Daugiabučiai namai, kurie pareiškė norą dalyvauti daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) programoje

Eil. Nr.	Adresas	Ar priklauso kvartalinei renovacijai	Faktinis šiluminės energijos suvartojimo kiekis kWh/m ²	Po renovacijos numatomas šiluminės energijos suvartojimo kiekis kWh/m ²
1	Respublikos g. 11, Naujoji Akmenė	Ne	250,61	95,43
2	Respublikos g. 12, Naujoji Akmenė	Ne	229,87	93,00
3	V. Kudirkos g. 15, Naujoji Akmenė	Taip	250,47	95,37
4	Žalgirio g. 25, Naujoji Akmenė	Ne	323,74	93,59
5	P. Jodelės g. 1, Naujoji Akmenė	Ne	348,79	117,16

6	Ventos g. 42, Venta	Ne	262,06	95,52
---	---------------------	----	--------	-------

Apžvelgus situaciją vidutiniškai prieš daugiabučio namo modernizavimą 1 m² šiluminės energijos šildymo sezono metu sunaudojama nuo **247,0 kWh** iki **467,80 kWh**. Skaičiuojama, kad modernizavus šiuos daugiabučius namus 1 m² šiluminės energijos šildymo sezono metu prireiks nuo **97.1, kWh** iki **148,95 kWh**, t. y. šiluminės energijos sąnaudos turėtų sumažėti nuo 60 proc. iki 67 proc.

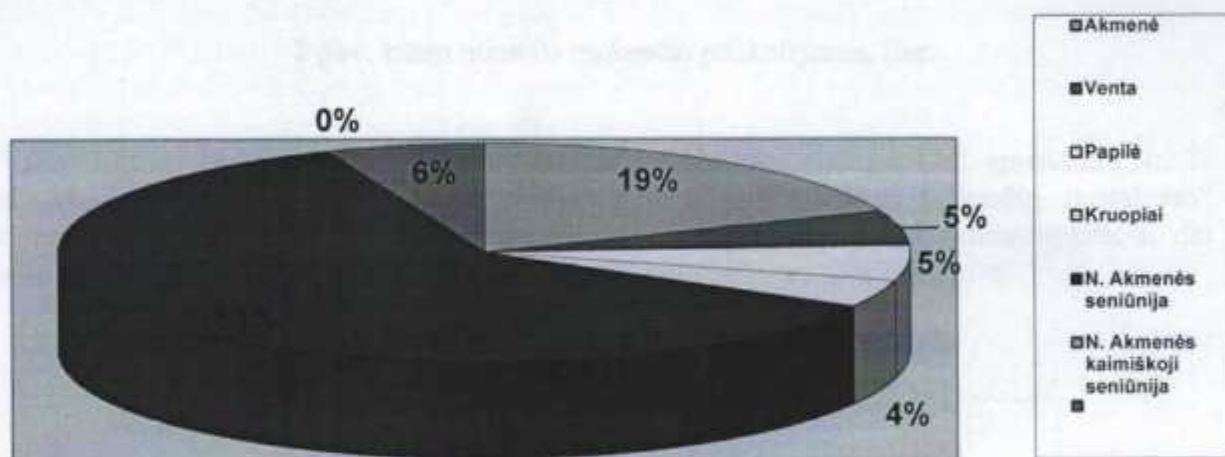
V. SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO EKSPLOATACIJOS APŽVALGA

Savivaldybės būstai

Istaiga savo veikloje vadovaudamasi Įstatais, 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.

Akmenės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklauso 381 gyvenamosios paskirties būstai (gyvenamieji namai, butai), iš jų Naujosios Akmenės mieste – 240, Akmenės seniūnijoje – 69, Ventos seniūnijoje – 18, Papilės – 18, Kruopių – 15, Naujosios Akmenės kaimiškojoje seniūnijoje – 21.

2021 m. įsigytos dvi gyvenamosios paskirties patalpos.

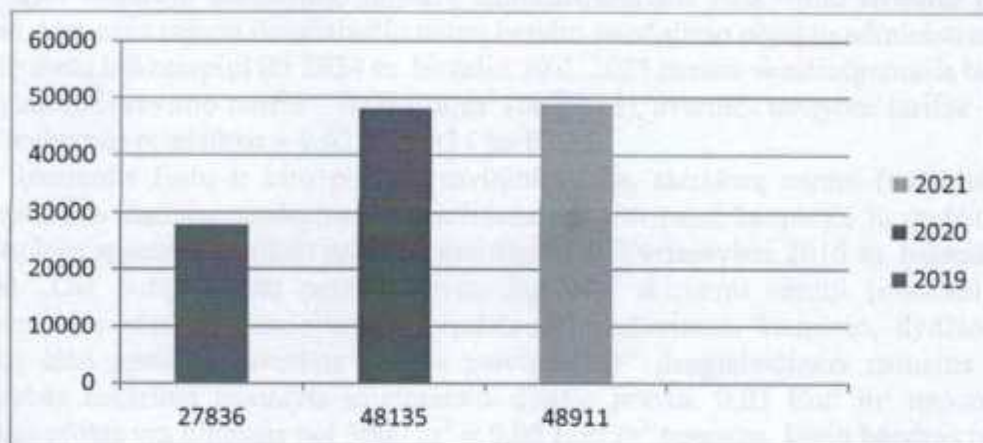


1 pav. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų skaičius seniūnijoje %

Istaiga 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 išsiųsta 112 įspėjimų dėl įsipareigojimų nevykdymo už komunalinius patarnavimus. Daliai nuomininkų įspėjimai išsiųsti po kelis kartus. Dalis nuomininkų sumažino ar išsimokėjo skolą už nuomos mokesį. Dėl skolos priteisimo kreipiamasi į teismą, įvykdžius skolos priteisimą, perduodama antstolių kontorai.

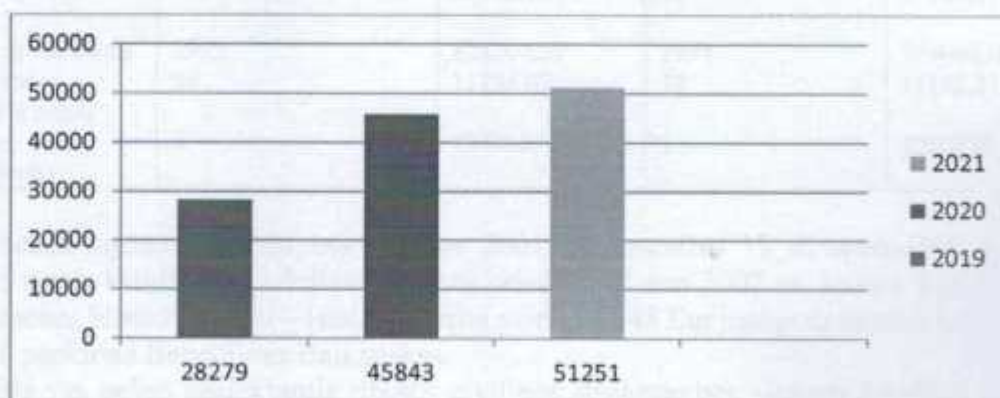
Per 2021 m. su socialinio būsto nuomininkais nutrauktos 44 būstų nuomos sutartys, sudaryta ar pratęsta 126 nuomos sutartys, išnuomoti 36 socialiniai būstai. Organizuota 14 Savivaldybės socialinio būsto skyrimo ir jo priežiūros komisijos posėdžių, kuriuose aptarti butų skyrimo, sutarčių pratęsimo, remonto butuose darbų klausimai. Apsvarsčius ir pritarus Savivaldybės butų skyrimo ir jų priežiūros komisijai ir paskyrus butą nuomininkui, surašomas perdavimo-priėmimo aktas, gyvenamųjų patalpų nuomos sutartys įregistruojamos Nekilnojamojo turto registre, pateikiami prašymai UAB „Ignitis“, kad būtų sudarytos elektros ir dujų tiekimo sutartys su nuomininkais.

Vykdam 2011 m. gruodžio 7 d. sprendimą Nr. T-254 „Dėl Akmenės rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčio kaupiamosios lėšos pervedamos Akmenės rajono savivaldybės administracijai. Per 2021 m. į Savivaldybės sąskaitą pravešta 33 120,55 Eur. nuomos mokesčio dalies – kaupiamųjų lėšų. Iš kaupiamųjų lėšų per 2021 m. 78 būstuose atlikome vandentiekio, kanalizacijos vamzdynų remontą, stogų, kaminų remontą bei valymą, elektros instaliacijos remontą, vandens maišytuvų keitimus ir kitus remonto darbus.



2 pav. būsto nuomos mokesčio priskaitymas, Eur.

Vadovaujantis Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2020 m. vasario 17 d. sprendimu Nr. T-20 „Dėl Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų nuomos mokesčių nustatymo“ perskaičiuoti buto nuomos mokesčiai. Priskaičiuoti žymiai didesni būsto nuomos mokesčiai dėl padidėjusio vietovės pataisos koeficiento pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę.



3 pav. Socialinio būsto nuomos mokesčio apmokėjimas, Eur

2021 m. gyventojų mokumas už būsto nuomą pagerėjo.

Socialinių būstų nuomininkų skolų už buto nuomą mažėjimą įtakojo bendradarbiavimas su seniūnijomis, socialiniais darbuotojais, raginimai primenantys apie didėjančią skolą, taip pat didesnis priskaitymas už buto nuomą.

VI. PASLAUGOS

Įstaiga administruoja 204 daugiabučius namus, kurių plotas sudaro 301 769,22 m², iš jų: privatizuotų butų bendras plotas – 269 452,02 m², Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų bendras plotas – 17 587,11 kv. m, organizacijų, įsikūrusių daugiabučiuose namuose 11 888,61 m², išnuomotų negyvenamų patalpų plotas 841,48 m².

Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. A-364 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo termino pratęsimo“ įstaigai *pratęstas Akmenės rajono daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas* penkerių metų laikotarpiui iki 2024 m. birželio 30 d. 2021 metais skaičiuojamasis bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas – 0,04 Eur/m² (be PVM), avarinės tarnybos tarifas – 0,03 Eur/m² (be PVM), techninės priežiūros – 0,02 Eur/m² (be PVM).

Remiantis Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašu, patvirtintu LR Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 „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, konkretiems bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbams rengiami ilgalaikiai namų atnaujinimo planai ir paskaičiuojamas mėnesinės kaupiamosios įmokos dydis, kuris derinamas su gyventojais.

Paslaugos pavadinimas	Praėjęs ataskaitinis laikotarpis		Ataskaitinis laikotarpis	
	Suteiktos paslaugos skaičius, vnt.	Suteiktos paslaugos suma, Eur.	Suteiktos paslaugos skaičius, vnt.	Suteiktos paslaugos suma, Eur.
1. Avariniai santechniniai gedimai	1210	114636,11	1104	14825,86
2. statybiniai bendro naudojimo objektų remontai	93	53772,92	107	57384,17
3. darbas su skolininkais	2992	824200,00	2998	779000,00
4. būsto nuoma	94	11784,03	78	11392,81
5. daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)	4	1543655,53	5	2230778,59

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“ (toliau – Įstaiga), kuriai skirtas 1 448 Eur įnašas dalininko kapitalui sudaryti, direktoriumi paskirtas Benediktas Balkauskas.

Įstaiga yra pelno nesiekiantis ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo, kurios tikslas tenkinti viešuosius interesus, vykdamas 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.

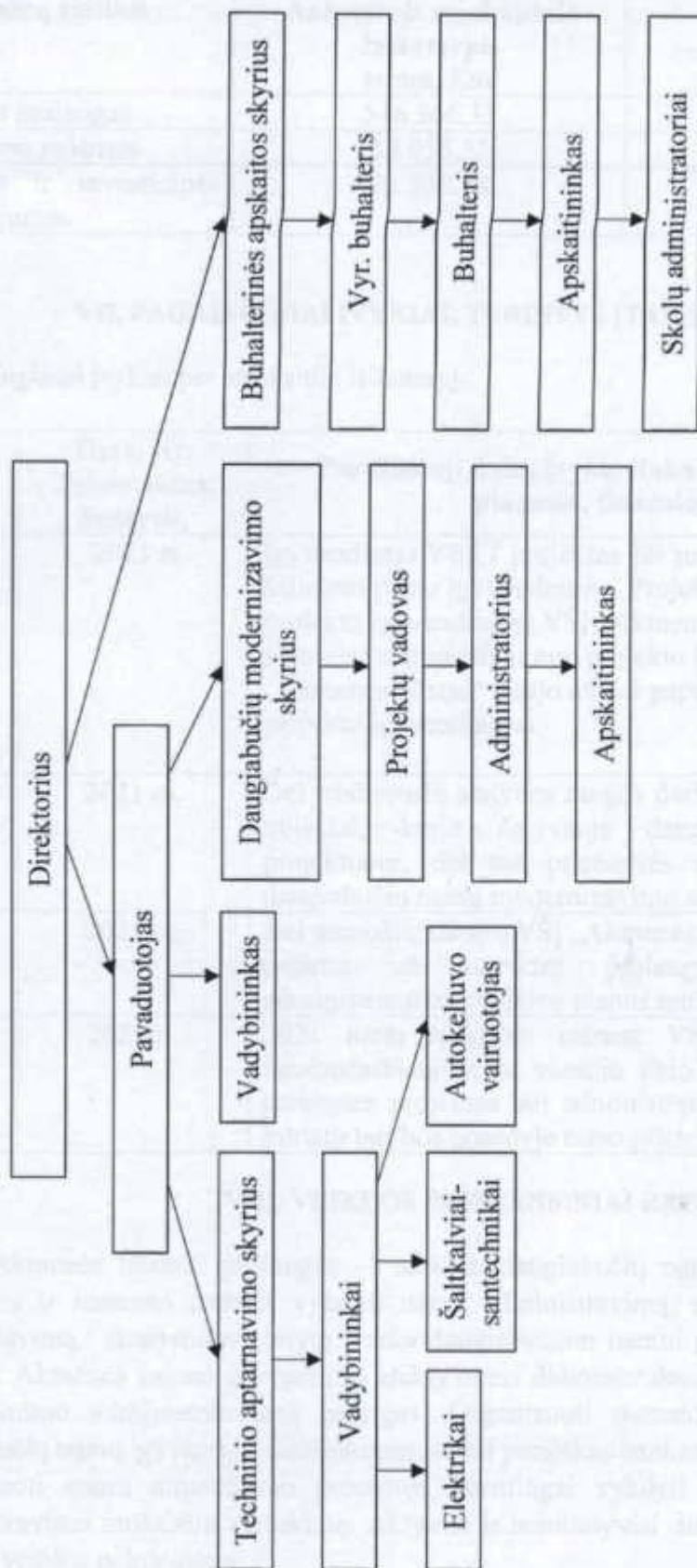
Administravimo funkcijoms vykdyti nuomojamos UAB „Akmenės vandenys“ turimos patalpos adresu Respublikos g. Nr. 3b, Naujojoje Akmenėje, mokant mėnesinį nuomos mokestį po 94,57 Eur.

Įstaigoje 2021 metų pradžioje dirbo 18, pabaigoje – 19 darbuotojų.

Forma patvirtinta

Akmenės rajono savivaldybės tarybos
2020 m. gruodžio d. įsakymas Nr. A-

VšĮ „Akmenės būstas“ valdymo struktūra



1. Pajamų šaltinis:

Pajamų šaltinis	Ankstesnis ataskaitinis laikotarpis suma, Eur	Praėjusių metų ataskaitinis laikotarpis suma, Eur
Už atliktas paslaugas	516 366,33	538 460,42
Finansavimo pajamos	17 956,35	17 170,81
Finansinės ir investicinės veiklos pajamos	22 362,78	12 168,89

VII. PAGRINDINIAI ĮVYKIAI, TURINTYS ĮTAKĄ VEIKLOS PLANAMS

2. Reikšmingiausi įvykiai per ataskaitinį laikotarpį.

Eil. Nr.	Data, Nr. Teisės aktas, Sutartis,	Parašomoji dalis, įvykio įtaka Įstaigos veiklai, ilgalaikiams planams, finansiniams rodikliams
1	2021 m.	Įgyvendintas VERT projektas dėl suskystintų naftos dujų balionų šalinimo plano įgyvendinimo. Projektą kuravo APVA agentūra. Už projekto įgyvendinimą VŠĮ „Akmenės būstas“ gavo 3% administravimo atlygi nuo projekto įgyvendinimo vertės. Taip pat VŠĮ „Akmenės būstas“ turėjo atrasti papildomų žmogiškųjų išteklių dėl projekto įgyvendinimo.
2	2021 m.	Dėl užsitęsusių statybos rangos darbų, 2021 metais buvo nepriduoti 4 objektai, kurie dalyvauja daugiabučių namų modernizavimo projektuose, dėl tos priežasties sumažėjo planuotos pajamos už daugiabučių namų modernizavimo administravimą.
3	2021 m.	Dėl nemokių klientų VŠĮ „Akmenės būstas“ praranda iki 10% planuotų pajamų už suteiktas paslaugas, kurios tiesiogiai įtakoja administratoriaus veiklos planus numatytiems išankstiniais darbams.
4	2021m.	2021 metų lapkričio mėnesį VŠĮ „Akmenės būstas“ iniciatyva bendradarbiaujant su vietinio ūkio ir turto valdymo skyriumi, buvo parengtas projektas dėl administratoriaus mokestinio tarifo didinimo kuriam tarybos posėdyje buvo pritarta ir nuo 2022.01.01 įsigaliojo.

VIII. VEIKLOS IR FINANSINIAI REZULTATAI

- VŠĮ „Akmenės būstas“ paslaugos - tenkinti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir remonto darbus, vykdyti namų administravimą, savivaldybės gyvenamojo fondo eksploatavimą, įstatymu nustatyta tvarka daugiabučiam namui priskirtu žemės sklypo valdymą. Vykdyti Akmenės rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus pareigas. Organizuoti numatomų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namų gyventojų susirinkimus, teikti paraiškas bankams dėl paskolos gavimo, stebėti ir kontroliuoti namų atnaujinimo procesus. Sėkmingai vykdyti įstaigos ir paskolų bankams administravimo mokesčių surinkimą. Aktyviai ir rezultatyviai dirbti su skolininkais bei užtikrinti įstaigos veiklos pelningumą.
- VŠĮ „Akmenės būstas“ aptarnauja Akmenės rajone esančius 204 administruojamus namus, atlieka mokesčių priskaičiavimus bei teikia sąskaitas gyventojams už paslaugas. Įstaiga Akmenės rajone turi -6692 abonentų.

5. Įstaiga stengiasi kuo daugiau daugiabučių namų įtraukti į energetinio efektyvumo didinimo programą, nerenovuotuose namuose keisti avarinės būklės pagrindinius vandentiekio bei kanalizacijos vamzdynus, teisingai vykdyti mokesčių priskaičiavimą įdiegiant naujienas į skaičiavimo programą, atnaujinta darbuotojų kompiuterinė įranga, planuojama šiais metais didinti darbuotojų atlyginimą.
6. Kiekvienais metais stengiamasi tobulinti organizacinį įstaigos darbą. Daug dėmesio skiriama įstaigos vertei didinti, kad ji taptų pažangi, efektyvi, greitai ir laiku reaguotų į gyventojams iškilusias bendro naudojimo objektų problemas ir jų pašalinimą. Įstaiga siekdama dirbti skaidriai, savo svetainėje skelbia įvairią informaciją, susijusią su įstaigos veikla. Stengiamasi užtikrinti darbuotojams rinkos sąlygas atitinkantį darbo užmokestį ir aplinką.
7. *Finansiniai įsipareigojimai:*

Paskolos paskirtis, pavadinimas ir pan.	Visa Paskolos suma, Eur	Einamųjų metų dalis, Eur	Paskolos likutis, Eur	Pastabos apie priimto finansinio įsipareigojimo neįvykdymo riziką
Daugiabučių namų modernizavimo fondas	216 443,36	8 377,43	208 065,93	Rizikų nenumatoma
Iždo departamentas	40 374,21	40 374,21	0,00	Grąžinta

8. Pagrindiniai finansiniai rodikliai:

Pagrindinių finansinių rodiklių suvestinė	2019 metai	2020 metai	2021 metai
Svarbiausi pelno (nuostolio) ataskaitos rodikliai (Eur)			
Pagrindinės veiklos pajamos	517 142,43	516 366,33	548 357,06
Kitos veiklos pajamos ir finansavimo pajamos	15 521,30	17 956,35	17 170,81
Finansinės veiklos (palūkanų ir kitos) pajamos	15 133,67	22 362,78	15 370,97
Pagrindinės veiklos sąnaudos	472 846,67	483 675,36	572 088,84
Finansinės veiklos (palūkanų ir kitos) sąnaudos	8 402,70	14 069,19	12 878,38
Grynasis pelnas	69 548,03	58 940,91	2 835,67
Svarbiausi balanso rodikliai, Eur			
Visas turtas	1 064 420,53	1 025 926,30	963 906,98
Grynasis turtas	135 943,37	194 884,28	197 719,95
Dotacijos ir subsidijos			
Visi įsipareigojimai	928 477,16	831 042,02	766 187,03
Finansinės skolos	376 426,15	270 056,68	208 065,93
Svarbiausi mokumo ir likvidumo rodikliai			
Bendro likvidumo koeficientas*	1,59	1,66	1,72
Nuosavo kapitalo ir turto santykis, %**	0,13	0,18	0,19
Įsipareigojimų ir turto santykis, %***	0,87	0,81	0,81

*Skačiuojamas bendrasis likvidumo koeficientas=trumpalaikis turtas/trumpalaikiai įsipareigojimai. Parodo esminį įmonės gebėjimą padengti trumpalaikius įsipareigojimus. Rodiklio reikšmės: iki 1,0 blogas, 1,0 – 1,5 priimtinas, 1,5 – 2,0 geras, >2,0 labai geras.

** Skačiuojamas nuosavo kapitalo ir turto santykis=nuosavas kapitalas/visas turtas iš viso*100 proc. Rodiklio reikšmės: 0% – 30% blogas, 30% – 50% žemas, 50% – 70% geras, 70% – 100% labai geras.

***Skačiuojamas įsipareigojimų ir turto santykis=visi įsipareigojimai/visas turtas iš viso. Kuo mažesnis rodiklis – tuo geresnė įmonės finansinė būklė. Rodiklis neturėtų būti didesnis už 0,7 arba 70%.

9. Ataskaitinių metų Investicijos į ilgalaikį turtą:

Investicijos pavadinimas	Investicijos šaltinis	Investicijos suma, Eur
Nebuvo*	Nuosavos lėšos	0 Eur
*Investicijų arba naujai įsigyto ilgalaikio turto ataskaitiniame laikotarpyje nėra. Kitos investicijos: Daugiabučių namų renovacija (modernizavimas)	klimato kaitos specialiųjų lėšų energetinio efektyvumo didinančio finansavimas	1543655,00 Eur

10. Planuojamos investicijos:

Investicijos pavadinimas	Investicijos šaltinis	Investicijos suma, Eur
Daugiabučių namų renovacija (modernizavimas)	klimato kaitos specialiųjų lėšų energetinio efektyvumo didinančio finansavimas	2230778,59 Eur

IX. SVARBIAUSI RIZIKOS VEIKSNIAI IR JŲ VALDYMAS

11. Rizikos valdymo politika, pagrindinės 3 rizikos sritys:

1. Rizikos sritis PVZ. Technologinės rizikos valdymas	
Rizikos veiksniai	Įmonėje taikomos valdymo ir priežiūros priemonės
Pasenusi arba sena įranga susijusi su atliekamomis administratoriaus funkcijomis.	Įtakoja įstaigos funkcionalumą, atliekamos paslaugos laiko tarpą ir/arba kokybę. Darbuotojai yra apklausiami dėl įrangos atnaujinimo poreikių, siekiama reaguoti ir ją atnaujinti arba pakeisti nauja.
2. Rizikos sritis PVZ. Rinkos ir paslaugų teikimo rizikos valdymas	
Rizikos veiksniai	Įmonėje taikomos valdymo ir priežiūros priemonės
Kainodaros rizika	Padidinus įkainius (paslaugų kainą) gali padidėti gyventojų įsiskolinimai.
3. Rizikos sritis PVZ. Operacinės rizikos valdymas	
Rizikos veiksniai	Įmonėje taikomos valdymo ir priežiūros priemonės
Pandemijos krizė	Problemiška komunikacija su gyventojais

X. VALDYMAS, DARBO UŽMOKESTIS

12. Dalininkas:

Įstatini kapitalas, Eur	3185, 82 Eurai
Paprastųjų vardinių akcijų skaičius	Neturime
Dalininkė 100%	Savivaldybė
Pagrindiniai Įmonės valdymo organai	Visuotinis akcininkų susirinkimas (Akmenės rajono savivaldybės taryba), Administracijos direktorius, Įstaigos direktorius

13. Auditas:

Auditoriaus atlikusi įmonė	UAB „Ekonominė nauda“ 2020 metai. Finansinių ataskaitų ir veiklos auditas.
Audito pateikta išvada	Sąlyginė
Audito pateiktos rekomendacijos, vnt. (išvardinti)	*Įstaiga, tvarkydama apskaitą pagal VSAFAS, pagal turimą informaciją apie tai, kad yra gautinų sumų nuvertėjimo požymių ir tūredama patirtį, kad nebus atgauta visa gautina sumų vertė, nėra apskaičiavusi gautinų sumų nuvertėjimo pagal Įstaigoje taikytiną gautinų sumų nuvertėjimo metodą ir normatyvus. Todėl Įstaiga turi taikyti gautinų sumų nuvertėjimo metodą ir normatyvus. *Įstaiga nėra atlikusi nei gautinų sumų, nei mokėtinų sumų inventorizacijos. *Nepavyko pasiekti, kad finansinės ataskaitos būtų koreguojamos atsižvelgiant į visus VSAFAS reikalavimus. Bendras mokumo rodiklis – Nuosavas kapitalas/įsipareigojimai. Rodiklis yra 0,23, o esant rodiklio ribai žemiau 0,5 parodo, kad padėtis nėra gera. *Viso turto apyvartumas (kartais) – pardavimai/visas turtas. Įstaigos rodiklis, 0,52, o esant rodikliui žemiau 1,6 parodo, kad Įstaiga turtą naudoja neefektyviai. *Įstaiga taiko netinkamą metodiką atostoginių kaupinių skaičiavimui.
Įvykdytos rekomendacijos skaičius (vnt.), komentaras apie jas.	*Įstaiga 2021 metais pasitvirtino gautinų sumų nuvertėjimo metodą ir normatyvus. 2021 m. gruodžio 31 d. apskaičiuotas gautinų sumų nuvertėjimas. *Įstaiga 2021 m. gruodžio 31 dienai atliko gautinų bei mokėtinų sumų inventorizaciją. *Įstaiga 2021 metais pakeitė ir pritaikė sąskaitų planą pagal VSAFAS bei sudarė finansines ataskaitas remdamasi VSAFAS nurodymais. *Įstaigos 2021 metų bendrasis mokumo rodiklis 0,25. Tai parodo, kad įstaigos padėtis nežymiai, bet gerėja. *Įstaigos 2021 metų turto apyvartumas (kartais) - 0,58. Palyginus su praėjusiais metais situacija yra gerėjanti. *Remiantis 2020 m. audito išvada 2021 metais pakoreguotas atostoginių kaupinių skaičiavimo būdas pagal auditoriaus reikalavimu.
Įvykdytos praėjusio laikotarpio audito pateiktos rekomendacijos (% arba vnt. skaičius)	80%
Kiti auditai.	UAB „Tezaurus“ 2021 metai. Veiklos ir valdymo auditas.
Audito ataskaita apie faktinius pastebėjimus	*Įstaigos apskaitos politikoje neaprašyta gautinų sumų nuvertėjimo metodika ir normatyvai. Apskaitoje užregistruota gautina suma galimai yra nuvertėjusi, o jos dydis sudarant finansines ataskaitas tinkamai neįvertintas. *Įstaiga gautinų sumų senėjimo analizę valdo iš dalies. Skolų išieškojimas vyksta per lėtai, o pats išieškojimų rezultatas Įstaigoje nėra pakankamai įvertinamas ir fiksuojamas. *Gautinų sumų apmokėjimų atsekamumas nepakankamas. Įstaiga tinkamai neatliko visų gautinų sumų likučių inventorizacijos 2020-12-30. *Įstaiga yra įšaldžiusi daugiau kaip 500 tūkst. savų lėšų. *Įstaigos apyvartumo rodikliai yra labai prasti, nes tinkamai nekontroliuojamos gautinos ir mokėtinės skolos. *Kaupiamų lėšų apskaičiavimo, registravimo ir panaudojimo metodika Įstaigoje yra tobulintina. *Apskaitoje užregistruoti 2020-12-31 ir 2021-06-30 kaupiamų lėšų likučiai nesutapo su faktiškai pagal daugiabučius apskaičiuotomis Įstaigos sumomis ir mūsų perskaičiavimais, todėl nėra pagrįsti. Įstaigos paslaugų gavėjų kaupiamos lėšos panaudojamos ne pagal paskirtį, o jų lėšų likutis 2020-12-31 nebuvo atstatytas, kad atitiktų faktiškai gautas iš paslaugų gavėjų lėšas. *Įstaiga neturi patvirtintos kaupiamųjų lėšų priskaičiavimo, apmokėjimo ir pervedimo į kaupiamųjų lėšų sąskaitą saugojimui tvarkos aprašo, kuriame būtų nustatyti pagrindiniai reikalavimai dėl lėšų kaupimo, panaudojimo ir saugojimo bei nustatytas surinktų kaupiamųjų įplaukų pervedimo į kaupiamąją sąskaitą periodiškumas. *Įstaiga netvarko apskaitos pagal kiekvieną daugiabučio namo patalpų savininką. Tokiu būdu Įstaiga neturi duomenų apie kiekvienam savininkui

	tenkančią saugomų lėšų dalį, ir taip neužtikrinamas kiekvieno savininko indėlio identifikavimas. <i>*Istaiga nesilaikė Butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo reikalavimų, nes taip ir neužtikrino, kad kaupiamųjų lėšų apskaita būtų tvarkoma pagal kiekvieną daugiabučio namo buto ar kitų patalpų savininką, o kaupiamos lėšos atskiroje banko sąskaitoje būtų valdomos pagal kaupiamųjų lėšų apsaugai keliamus reikalavimus.</i>
Audito pateiktos rekomendacijos, vnt. (išvardinti)	<i>*Siekiant, kad Istaigos apskaitos politika atitiktų VSAFAS reikalavimus reikia ją atnaujinti ir patvirtinti Kartu su Apskaitos politika taikyti ir privalomą bendrąjį sąskaitų planą skirtą viešojo sektoriaus subjektams.</i> <i>*Siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų bendrasavininkų sukauptų lėšų apsaugą rekomenduojame kaupiamųjų lėšų apskaitą tvarkyti ne tik pagal administruojamus daugiabučius namus, bet ir pagal kiekvieną daugiabučio namo buto ir kitų patalpų savininką.</i> <i>*Siekiant užtikrinti finansinių ataskaitų rinkinių duomenų teisingumą ir skolų mažinimą rekomenduojame tinkamai atlikti metinę gautinų sumų inventorizaciją, kad būtų identifikuoti skolininkai, tiksliai nustatyti skolų susidarymo terminai, jų susidarymo priežastys, suderintos sumos su skolininkais.</i>
Kaupimo lėšų atstatymas pagal kontrolės ir audito tarnybos rekomendaciją.	2021.12.31 duomenimis: 128897,08 Eur, rodiklio reikšmė 63,83% 2020.05.26 raštu S – 198, nukelta vienos rekomendacijos įvykdymo data iki 2025.12.31 dėl kaupimo lėšų atstatymo. Kitos Akmenės kontrolės ir audito tarnybos, rekomendacijos įvykdytos.
Neįvykdytos rekomendacijos skaičius (vnt.), neįvykdymo priežastys, priemonės ir planuojamas terminai joms įvykdyti. Komentaras apie jas.	Istaiga dėsningai atlieka visas reikiamas korekcijas ir deda optimalias galimas pastangas, kad įgyvendinti audito pateiktas rekomendacijas. Audito pateiktas rekomendacijas planuojama įvykdyti per optimaliausiai priimtina laiko tarpą, dedant visas galimas galimybes tai įgyvendinti per ataskaitinį 2022 metų laikotarpį.

14. Vadovo darbo užmokestis ir jo kintamoji dalis:

Nustatytas Istaigos vadovo atlyginimas	2020 m., Eur	2021 m., Eur	Pokytis
Mėnesinio atlyginimo pastovioji dalis	1566,40	1566,40	0,00
Mėnesinio atlyginimo kintamoji dalis	313,28	(iki 2021-04-30) 313,28 (nuo 2021-05-01) 0,00	0,00 -313,28

XI. KITA SVARBI SU ĮSTAIGA SUSIJUSI INFORMACIJA

2021 metais tebesitęsianti „Covid-19“ situacija tiek Lietuvoje tiek visame pasaulyje, tiesiogiai įtakoja VŠĮ „Akmenės būstas“ veiklą, nes apsunkina sprendimų priėmimą susirinkimų metu, dėl labai mažo gyventojų aktyvumo.

Direktorius



Benediktas Balkauskas