UBŪ
UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS

PATVIRTINTA
Ukmergės rajono savivaldybės administracijos
direktoriaus 2020 m. balandžio d.
įsakymu Nr.

2019 METŲ UAB „UKMERGĖS BUTU ŪKIS“ VEIKLOS ATASKAITA

I. VIDAUS ADMINISTRAVIMAS

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

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

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

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

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

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

2018 m. pritarus Ukmergės rajono savivaldybės tarybai, patvirtinta ilgalaikė 2019 - 2022 m. bendrovės veiklos strategija. Bendrovėje kiekvienais metais rengiami ir tvirtinami veiklų planai.

II. NUMATOMI PLANAI IR PERSPEKTYVOS

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

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

UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ STRATEGINAI VEIKLOS TIKSLAI	UAB „UKMERGĖS BUTŲ ŪKIS“ UŽDAVINAI
1. Kokybiška pastatų, jų sistemų ir aplinkos priežiūra.	1.1 Užtikrinti savalaikį ir efektyvų pastatų techninės priežiūros, karšto vandens ir šildymo sistemų priežiūros vykdymą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. 1.2 Užtikrinti savalaikį gedimų likvidavimo (šalinimo), remonto ir kitų darbų atlikimą vadovaujantis privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais, tikslu išvengti grėsmių daugiabučių namų gyventojų pastatams ir turtui. 1.3 Vykdyti periodinius ir nuolatinius privalomuosius darbus prižiūrimuose objektuose. 1.4 Vykdyti kokybišką daugiabučių teritorijų tvarkymą ir laiptinių valymą.
2. Efektyvus nekilnojamo turto administravimas ir valdymas.	2.1 Užtikrinti tinkamą ir teisingą administravimo dokumentų rengimą ir tvarkymą. 2.2 Vykdyti efektyvų savivaldybės turto administravimą. 2.3 Užtikrinti teisingą ir savalaikę paslaugų apskaitą daugiabučių namų gyventojams. 2.4 Savalaikiai teikti informaciją daugiabučių namų gyventojams.
3. Įmonės valdymo efektyvumo ir kompetencijos tobulinimas.	3.1 Užtikrinti įmonės finansinį stabilumą ir veiklos pelningumą. 3.2 Gerinti įmonės įvaizdį tarp esamų ir būsimų klientų. 3.3 Darbuotojų kvalifikacijos tobulinimas ir motyvacijos didinimas. 3.4 Vadybos sistemos tobulinimas ir sertifikavimas.
4. Įgyvendinti racionalų išteklių naudojimą, mažinti neigiamą poveikį aplinkai.	4.1 Vykdyti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą). 4.2 Užtikrinti pavojingų ir kitų atliekų rūšiavimo ir utilizavimo valdymą.

III. VEIKLOS PRISTATYMAS IR RODIKLIAI

Bendrovė turi atestatus ir sertifikatus leidžiančius eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas, elektros įrenginius ir būti ypatingojo statinio statybos rangovu. Taip pat įmonėje nuo 2016 m. veikia sertifikuota kokybės vadybos sistema (ISO 9001), aplinkosaugos vadybos sistema (ISO 14001) ir darbuotojų saugos ir sveikatos vadybos sistema (OHSAS 18001).

Bendrovė filialų, atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių neturi. Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais 73 darbuotojai. Lyginant su 2018 metais vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius nepakito.

UAB „Ukmergės butų ūkis" vidutinis darbuotojų skaičius 2015 – 2019 m.

Darbuotojų grupės	Darbuotojų skaičius	Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis (bruto) 2019 m., Eur.
Vadovai	3	2845,54
Administracijos darbuotojai ir skyrių vadovai	5	1314,90
Meistrai ir specialistai	12	1477,06
Darbininkai	39	1194,38
Teritorijų tvarkytojai	14	563,44
Vidutinis mėnesio 1 darbuotojo užmokestis		1188,87

UAB „Ukmergės butų ūkis" vidutinis darbuotojų atlyginimas 2019 m.

2019 m. pabaigoje Bendrovė iš viso administravo ir prižiūrėjo 232 daugiabučius gyvenamuosius namus. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės paslaugomis pradėjo naudotis 10 daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojai. Dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojai įkūrė bendrijas ir dalies Bendrovės paslaugų atsisakė. Bendrovė administruoja 425 Ukmergės rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas. Bendrovė prižiūri ir tvarko 98 daugiabučių namų teritorijas. Teikė 23 daugiabučiams namams laiptinių valymo paslaugas.

Bendrovės klientus didžiąja dalimi sudaro fiziniai asmenys, daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Įvertinus visų administruojamų ir prižiūrimų daugiabučių gyvenamųjų namų butų skaičių, bendrovė teikia paslaugas daugiau kaip 5.694 namų ūkių. Taip pat Bendrovė teikia paslaugas ir juridiniams asmenims administravimo, techninės priežiūros, šildymo sistemų priežiūros bei statybos ir remonto paslaugas.

UAB „Ukmergės butų ūkis" administruojamų daugiabučių namų skaičiaus pokytis 2015 – 2019 m.

IV. FINANSINĖ VEIKLA

1. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas

Daugiabučių namų administravimo skyriaus darbų apimtys tiesiogiai priklauso nuo administruojamų daugiabučių namų skaičiaus. Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės administruojamų daugiabučių padidėjo nuo 222 iki 232. Vykdant daugiabučių administravimo veiklą buvo vykdomi susirinkimai su gyventojais (110), balsavimai raštu (67). Lyginant su praėjusiais ataskaitiniais metais šie rodikliai atitinkamai buvo 110 ir 152. Per ataskaitinius metus administravimo mokesčio priskaityta 134900 Eur.

Bendrovėje veikia skambučių centras, kurio paskirtis suvaldyti visus iš įmonės klientų – gyventojų ateinančius skambučius: esant poreikiui užregistruoti ir atitinkamiems asmenims perduoti informaciją apie gedimus ir atsiradusius defektus pastatų bendrojo naudojimo objektuose, atsakyti į klausimus susijusius su vykstančiais darbais daugiabutyje, esant reikalui nukreipti klausimą pastatų administravimo vadybininkams. Vidutiniškai per mėnesį operatoriai atsako į 318 Klientų skambučių.

Kiekvieną mėnesį mokėjimo pranešimai su visų jiems suteiktų paslaugų kainomis pateikiami daugiau kaip 5.600 butų ir kitų patalpų savininkams. Bendrovėje naudojama skolų valdymo sistema, kuri leidžia įmonei efektyvinti darbą su skolininkais. Per ataskaitinius metus teismui pateikti 183 ieškiniai ir 69 pareiškimai (atitinkamai 2018 m. 265 ieškiniai ir 127 pareiškimai) bei atlikus kitus išieškojimo veiksmus buvo išieškota daugiau kaip 46 556,50 Eur. skolų (atitinkamai 2018 m. išieškota daugiau kaip 40 000 Eur.). Ateinančiais metais šiuos rodiklius planuojame didinti, bet jei atsirastu nenumatyti ekonominiai reiškiniai išlaikyti turimą lygį.

2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

Per ataskaitinį laikotarpį vykdant daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūra esminiai uždaviniai buvo atlikti visus būtinus techninės priežiūros veiksmus, kurie yra numatyti teisės aktais. Visuose Bendrovės prižiūrimuose daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose buvo atliekami reguliarūs (neypatinguose statiniuose kartą per 3 mėn. ypatinguose – kartą per 2 mėn.) stebėjimai. Įvertinus stebėjimų metu bei iš gyventojų gautą informaciją buvo vykdomi smulkių defektų taisymo darbai.

Aplinkos ministerijai teisės aktais pakeitus techninės priežiūros paslaugų apibrėžimą, bei nuo 2018 m. spalio 1 d. įsigaliojus Ukmergės rajono savivaldybės tarybos sprendimui į techninės priežiūros paslaugas įeina tik namo techninės dokumentacijos tvarkymas ir pastato stebėjimai bei apžiūros. Avarinės tarnybos ir reagavimo į inžinierinių sistemų avarijas visą parą užtikrinimas liko neapibrėžta iš kokių lėšų Avarinės tarnybos atliekamos paslaugos. Avarinės tarnybos specifika yra ta, kad ji turi dirbti visą parą, tai reikalauja didelio darbuotojų skaičiaus. Avarinės tarnybos išlaikymas įmonei yra nuostolingas, tačiau minėtos tarnybos veikla yra reikalinga ir turi būti nepertraukiama, siekiant apsaugoti gyventojų gyvybę, sveikatą ir jų turtą. Bendrovė per 2019 metus patyrė 98710 Eur. nuostolį.

Per ataskaitini laikotarpį esminiai daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros uždaviniai buvo įgyvendinami. Atlikti būtini veiksmai, kurie yra numatyti teisės aktuose. Bendrovės prižiūrimuose

daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose buvo atliekami reguliarūs stebėjimai, elektros sistemų elektrofizikiniai matavimai, kasmetinės apžiūros ir patikrinimai.

3. Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

Ataskaitiniais metais bendrovė vykdė savo administruojamų daugiabučių ir kitų objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra. Bendrovė prižiūri 175 (iš jų 158 Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose) šilumos punktus ir šildymo ir karšto vandens sistemas. Šilumos punktų priežiūrą efektyviai vykdyti padeda nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistema. Sistemos pagalba Bendrovės specialistai gali greičiau ir efektyviau reaguoti į situacijos pokyčius daugiabučiuose, pagal poreikį, gyventojų pageidavimą ir teisės aktų reikalavimus valdyti šilumos punktų nustatymus nuotoliniu būdu. Iki ataskaitinių metų pabaigos nuotolinio stebėjimo ir valdymo sistemos tinkle buvo prižiūrimu (115 vnt.) šilumos punktų. Didžiosios dalies šilumos punktų sujungti į sistemą nėra fizinių galimybių dėl senos įrangos.

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

4. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto administravimas

Savivaldybės gyvenamųjų patalpų administravimas apima sutarčių su nuomininkais valdymas, ir vykdymo užtikrinimas, reguliarus patalpų ir jų naudojimo tikrinimas. 2019 m. pabaigoje Bendrovė administravo 133 Ukmergės rajono savivaldybės būstus ir 292 socialinius būstus. Bendrovė atliko remonto darbus savivaldybės gyvenamuosiuose patalpose už 6150 Eur.

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

5. Statybos ir remonto darbai

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

Bendrovės administruojamuose daugiabučiuose per ataskaitinį laikotarpį remonto darbų atlikta už 327.048 Eur. Lyginant su 2018 m. padidėjo 33891 Eur. arba 11,56 proc. Šiuos darbus Bendrovė atliko gavusi gyventojų pritarimą darbų atlikimui ir siūlomai darbų kainai.

Atlikdama papildomus statybos ir remonto darbus pagal statybos darbų sutartis Bendrovė atliko darbų už 859948 Eur. Lyginant su praėjusiais ataskaitiniais metais šis rodiklis padidėjo 261482 Eur arba 43,69 proc.

6. Renovacijos ir renovacijos kreditų administravimas

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

Vykdant renovacijos administravimą per ataskaitinius metus renovacijos darbai pradėti vykdyti 13 daugiabučių namų. 9 daugiabučiai namai buvo užbaigti ir priduoti valstybinei statybos užbaigimo komisijai.

Per ataskaitinį laikotarpį vienoje ar kitoje atnaujinimo (modernizavimo) projekto stadijoje viso dalyvavo daugiau kaip 34 objektai. Per ataskaitinį laikotarpį administruotų renovacijos darbų vertė siekė daugiau kaip 3.274.938 Eur, kai tuo tarpu 2018 m. 2.763.391 Eur. Didžiojoje dalyje naujo etapo modernizuojamų daugiabučių vyko projektavimo darbai, dėl skolininkų skaičiaus strigo projektų finansavimas, todėl dalinai sustodavo daugiabučių namų rangos darbai. Per 2019 metus pilnai baigti renovuoti 7 daugiabučiai namai ir gauti statybos užbaigimo aktai.

Per ataskaitinį laikotarpį, buvo vykdytas 43 (iš jų pradėtas vykdyti metų eigoje – 7) daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos kredito grąžinimo procesas (2018 m. – 36 daugiabučių namų) t. y. butų ir kitų patalpų savininkams kas mėnesį pateikiamos sąskaitos už renovaciją pagal su kredito įstaigą suderintus grafikus, vykdoma iš gyventojų gautų įmokų apskaita ir pervedimai bankui.

7. Daugiabučių teritorijų tvarkymas ir laiptinių valymas

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

Ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovė teritorijos tvarkymo paslaugas teikė 98-niems daugiabučiams namams. Ankstesniais metais šis rodiklis buvo 85. Viso Bendrovės tvarkomas plotas sudaro 90.100 kv. m.

Taip pat ataskaitiniais metais Bendrovė teikė Klientams daugiabučių laiptinių valymo paslaugas. Minėta paslauga naudojosi 23 namų laiptinių gyventojai (2018 m. minėta paslauga naudojosi 10 daugiabučių namų gyventojų). Viso bendrovės valomų laiptinių plotą sudaro 3652 kv. m. Tikimės, kad ši paslauga ateityje bus populiaresnė ir pageidaujama didesnio skaičiaus daugiabučių namų gyventojų.

Bendras miesto vaizdas labai priklauso nuo valytojų darbo kokybės, todėl bendrovėje ypatingas dėmesys skiriamas valytojų darbo organizavimui.

V. PAGRINDINIAI FINANSINIAI RODIKLIAI

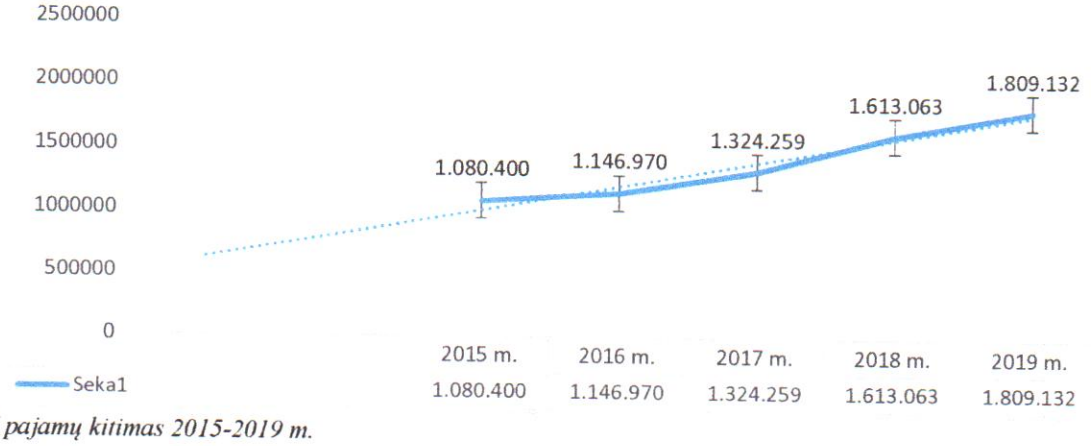
1. PAJAMOS

Per ataskaitinius metus Bendrovė uždirbo 1.809.132 Eur pajamų, lyginant su 2018 m. jų uždirbta 196069 Eur daugiau, kas sudaro 10,83 proc. Ataskaitinių metų nuostolis yra 78.483 Eur. Koreguojant praėjusių laikotarpių rezultatą balansiniam nuostoliui įtakos turėjo nurašytos beviltiškos skolos sumoje 63.360 Eur. Ataskaitinių metų nuostolį įtakojo avarinės tarnybos paslaugos teiktos gyventojams.

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

Metai	Veiklos pajamos	Pokytis lyginant su praėjusiais metais
2017 m.	1.313.991 Eur	
2018 m.	1.613.063 Eur	+ 22,76 proc.
2019 m.	1.809.132 Eur	+ 10,83 proc.

UBŪ pajamos 2015-2019 m.



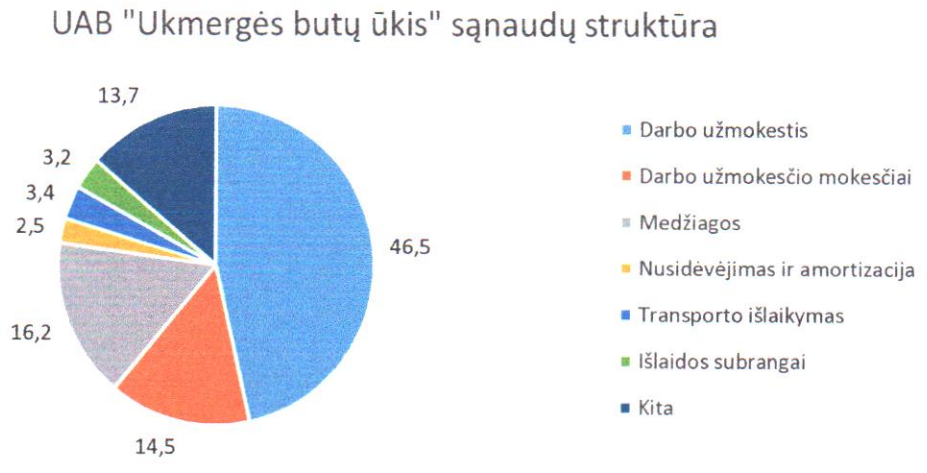
UBŪ pajamų kitimas 2015-2019 m.

Įmonė vykdydama savo pagrindinę veiklą (daugiabučių pastatų ir inžinierinių sistemų priežiūra, administravimą, eksploatavimą bei šildymo sistemų priežiūrą) uždirbo 949184 Eur. pajamų, kas sudaro 52,5 proc. visų uždirbtų pajamų, o iš papildomos veiklos pajamos sudarė 859948 Eur. t.y. 47,5 proc. pajamų

2. SĄNAUDOS

Per ataskaitinius metus Bendrovė vykdydama veiklą patyrė 1.730.649 Eur sąnaudų.

Kadangi Bendrovė yra paslaugas teikianti ir darbus vykdanti įmonė, tai ir sąnaudos pagal rūšį yra pasiskirsčiusios atitinkamai: daugiausiai sąnaudų patirta su darbo santykiais susijusiems įsipareigojimams vykdyti – 61 proc. arba 1.067.103 Eur, kitos sąnaudos, tame tarpe ir administracinės, bei veiklos mokesčio sąnaudos sudarė 39 proc.

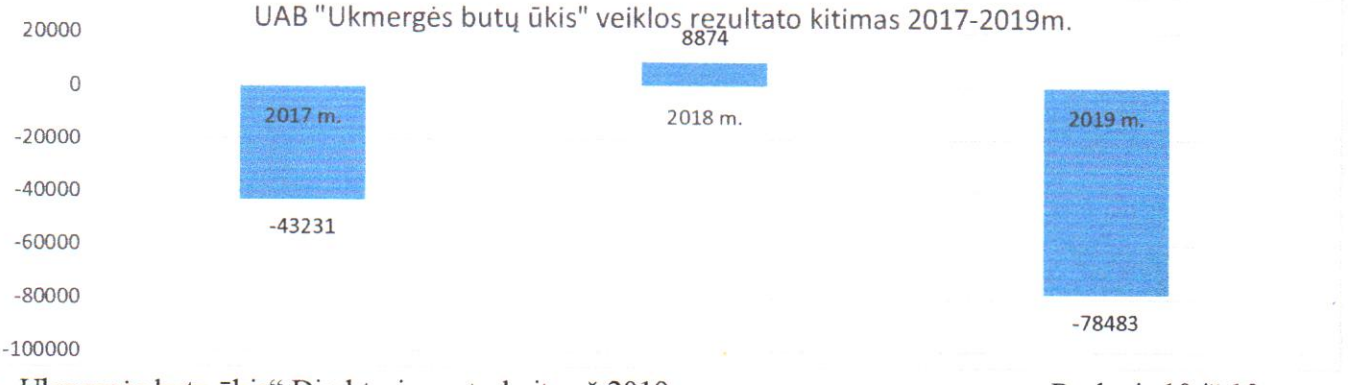


3 pav. UBŪ sąnaudos pagal rūšį 2019 m. (procentais)

3. ATASKAITINIO LAIKOTARPIO REZULTATAS

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovė dirbo nuostolingai ir patyrė 78.483 Eur nuostolių. Esminės įtakos tokiam rezultatui turėjo avarinės tarnybos paslaugos teiktos gyventojams.

Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovė koregavo praėjusių laikotarpių veiklos rezultatą. Pažymėtina, kad dėl senų nenurašytų skolų audito ataskaitose nuolat pasisako įmonės nepriklausomą auditą atliekanti auditorė, todėl darbas šiuo klausimu yra būtinas.



4 pav. UBŪ veiklos rezultato kitimas 2008 – 2019m.

Taip pat labai svarbią įtaką Bendrovės rezultatams turėjo tai, kad augant Bendrovės apyvartai ir veiklų skaičiui didėjo ir sąnaudos, dėl situacijos darbo rinkoje, norint išlaikyti darbuotojus ir atlikti darbus buvo būtina didinti išlaidas darbuotojų išlaikymui. Tai aiškiai matosi lyginant ataskaitinių ir ankstesnių metų Bendrovės sąnaudas darbo užmokesčiui ir su tuo susijusiems mokesčiams.

VI. EKONOMINIAI RODIKLIAI

Pagrindiniai Bendrovės ekonominiai rodikliai per ataskaitinį laikotarpį:

Rodiklis	2019 m. dydis
12 mėn. EBITDA pelningumas	-1,74 proc
12 mėn. EBITDA	-31.115Eur
Pardavimų apimtis tenkanti vienam darbuotojui	24.466 Eur
Bendrasis pelningumas proc.	10,9 proc.
Pirkėjų įsiskolinimo padengimas	92 dienos
Bendras mokumo proc.	0,48 proc.
Ilgalaikio įsiskolinimo	0,47 karto
Trumpalaikio įsiskolinimo	32,77 karto
Einamojo likvidumo koeficientas	2,50 karto
Kritinio likvidumo	2,40 karto

UBŪ pagrindiniai ekonominiai rodikliai

VII. PLANAI IR UŽDAVINIAI 2020 M.

2020 m. pagrindinė bendrovės veiklos strategija bus vykdoma, vadovaujantis patvirtintu UAB „Ukmergės butu ūkis“ 2019 – 2020 metų strateginiu veiklos planu, kuriame numatyti ilgalaikiai ir trumpalaikiai strateginiai tikslai, uždaviniai ir priemonės jiems įgyvendinti. Šios strateginės kryptys leidžia darniai siekti pagrindinio tikslo – būti pažangiausia ir efektyviausiai veikiančia viešųjų paslaugų teikimo įmonę Ukmergėje.

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

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

Nuosavo kapitalo pelningumas – grąža. Įgyvendinant šį tikslą ypatingas dėmesys bus skiriamas kainodarai bei teikiamų paslaugų savikainos mažinimui. Įmonė nėra savarankiška kainų nustatyme, todėl keičiantis rinkos sąlygoms, ypatingai svarbu laiku peržiūrėti paslaugų kainas. Gaunamos pajamos iš paslaugų teikiamų veiklų yra pagrindinis bendrovės kapitalo didėjimo šaltinis, o pelno siekimas nėra UAB „Ukmergės butu ūkis“ prioritetas, todėl, siekiant subalansuoti veiklos ir tvaraus augimo, pirmiausia, bus siekiama užtikrinti tinkamą turto kokybę ir apyvartinių lėšų pakankamumą. Vertinant finansinius rodiklius svarbu atkreipti dėmesį į butų savininkų kaupiamąsias lėšas, kurios apskaitomos kaip bendrovės įsipareigojimai, tačiau bendrovė neturi teisės šiomis lėšomis laisvai disponuoti.

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

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

VIII. PASIŪLYMAI AKCININKUI

Akcinių bendrovių įstatymo 38 str. 3 dalyje nurodyta, kad bendrovės nuosavas kapitalas turi būti ne mažesnis kaip ½ įstatuose nurodyto įstatinio kapitalo dydžio. 2019 metais bendrovės įstatinis kapitalas neatitiko įstatymo nuostatų, tapo mažesnis 53397 Eur.

Vadovaujantis 2019-10-11 UAB „Ukmergės butų ūkis“ atlikto Veiklos audito, kurį atliko Moore Mackonis UAB, rekomendacijomis ir 2019 m. finansinės ataskaitos ir nepriklausomo auditoriaus UAB „Auditorių biuras“ 2020-03-12 išvada numatoma 2020 metais nurašyti beviltiškų gyventojų skolų už 74100 Eur. Todėl reikalingas tinkamas akcininko sprendimas dėl turtinio ar piniginio įnašo sumoje 127,5 tūkst. Eur.

Siekiant išlaikyti bendrovę veikiančia ir gerinant įmonės padėtį siūlome priimti vieną ar kelis siūlomus sekančius sprendimus:

1. Didinti įmonės įstatinį kapitalą piniginiu įnašu;
2. Didinti įmonės kapitalą ½ turtu ir ½ piniginiu įnašu;
3. Didinti įmonės kapitalą turtu;
4. Pavesti papildomas veiklas (pvz. teritorijų tvarkymas, gatvių apšvietimas ir modernizavimas, švietimo įstaigų, seniūnijų, savivaldybės institucijų pastatų administravimą, techninę priežiūra).

Direktorius Raimondas Baltaduonis