



## AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“

### 2020M. METINIS PRANEŠIMAS

#### 1. Informacija apie bendrovę

Akcinės bendrovės „Panevėžio butų ūkis“ (toliau bendrovė) pagrindinė veikla – daugiabučių gyvenamųjų namų, negyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė, šildymo, karšto vandens sistemų priežiūra, remontas, administravimas ir mokesčių surinkimas iš gyventojų už buto nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

Bendrovė yra savarankiška akcinio kapitalo įmonė, kurios įregistruotas įstatinis kapitalas – 650980,11 Eur padalintas į 2244759 paprastasias vardines 0,29 Eur nominalios vertės akcijas, kurių savininkai yra:

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracija, kuriai priklauso 1 742 937 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 77,64 % ;

2. Fiziniai asmenys -127 akcininkai, kuriems priklauso 475 648 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro- 21,19 % ;

3. UAB „Golden capital“, kuriai priklauso 26 174 paprastosios vardinės akcijos, kas sudaro 1,17 %.

Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovėje buvo iš viso 129 akcininkai. Bendrovės vertybiniais popieriais organizuotuose prekybos biržose neprekiuojama.

#### 2. Bendrovės valdymo organai

Bendrovės valdymo organai nuo 2020-01-01 iki 2020-12-31:

Visuotinis akcininkų susirinkimas

Valdyba

Direktorius

Valdyba:

Jolanta Petrauskė, Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausioji specialistė – valdybos pirmininkė;

Rokas Baliukovas, nepriklausomas narys;

Albertas Dragūnas, Savivaldybės administracijos Miesto infrastruktūros skyriaus vyriausiasis specialistas;

Jovita Selelionienė, nepriklausoma narė.

Bendrovės valdyba, veikdama pagal Bendrovės įstatuose suteiktus įgaliojimus ir vadovaudamasi valdybos darbo reglamentu, 2020 m. pravedė 11 valdybos posėdžių, kurių metu svarstė šiuos klausimus: priėmė sprendimą dėl eilinio visuotinio akcininkų susirinkimo sušaukimo, svarstė 2019 metų metinio finansinių ataskaitų rinkinio, pelno (nuostolio) paskirstymo projektus ir jiems pritarė; svarstė ir patvirtino 2019 metų metinį pranešimą; analizavo ir tvirtino bendrovės direktoriaus pateiktą bendrovės veiklos 2019 m. strateginių tikslų ir užduočių įgyvendinimo ataskaitą bei bendrovės veiklos strategijos planą 2020 m., vertino bendrovės vadovo veiklą per 2019 metus ir teikė atsiliepimus visuotiniam akcininkų susirinkimui; vadovaudamasi Panevėžio miesto

savivaldybės 2017-12-11 administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1076 patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės kontroliuojamų akcinių bendrovių ir uždarytų akcinių bendrovių vadovų darbo užmokesčio nustatymo tvarkos aprašu, tvirtino bendrovės veiklos vertinimo rodiklių įvykdymą per 2019 m. ir nustatė vertinimo rodiklius ir jų vertinimo reikšmes 2020 m.; tvirtino valdymo struktūrą ir darbuotojų pareigybės; aptarė ūkinės veiklos rezultatus, pajamų išlaidų (ketvirčių, pusmečio, devynių mėnesių) rodiklius bei patvirtino 2020 m. pajamų ir sąnaudų planą; inicijavo valdybos narių, bendrovės vadovų ir atsakingų darbuotojų strateginę sesiją, kurioje ieškojo būdų kaip bendrovė galėtų išsiskirti konkurencinėje aplinkoje, formuojant bendrovės veiklos 2021-205 m. strategines kryptis ir užduotis; patvirtino bendrovės nekilnojamojo turto nuomos panaudojimo priemonių planą 2020 m. ir bendrovės nekilnojamojo turto valdymo strategiją 2021-2023 metams; patvirtino bendrovės vidaus kontrolės tvarkos ir negyvenamųjų patalpų nuomos tvarkos aprašus; inicijavo bendrovės darbuotojų apklausos anketos sudarymą ir aptarė administracijos organizuotos apklausos rezultatus.

Valdyba savo darbe vadovavosi patvirtintu bendrovės strateginiu veiklos planu 2017-2020 metams ir siekė, kad bendrovėje būtų įgyvendinti šio plano strateginiai tikslai ir uždaviniai:

1. Gerinti santykius su klientais.
2. Didinti akcinės bendrovės konkurencingumą.
3. Kelti darbuotojų kvalifikaciją.
4. Teikti administratoriaus paslaugas renovuojamuose namuose.
5. Padidinti teikiamų remonto paslaugų apimtį bei įvairovę, įsisavinant pažangias technologijas.

### **3. Personalas**

Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius 2020 m. buvo 168, palyginti su 2019 m., darbuotojų skaičius sumažėjo 5 žmonėmis (2019 m. -173) dėl natūralios darbo jėgos kaitos.

Bendrovės darbuotojų pareigybės ir valdymo struktūra yra patvirtintos bendrovės valdybos sprendimu.

Bendrovės 2020 m. vidutinį darbuotojų skaičių sudarė:

- 8 vadovai (direktorius, padalinių, skyrių vadovai ir pavaduotojai) – 4,8 proc.;
- 27 specialistai (inžinieriai, buhalteriai, juriskonsultas, ekonomistas) – 16,1 proc.;
- 6 technikai ir jaunesnieji specialistai (personalo specialistas, administracijos sekretorius, eksploatavimo technikai, darbo užmokesčio, žaliavų, medžiagų buhalteriai) – 3,6 proc.;
- 14 tarnautojų (apskaitos operatoriai, dispečeriai, klientų informavimo tarnautojas, sekretoriai- kompiuterio operatoriai) – 8,3 proc.;
- 20 paslaugų sektoriaus darbuotojai (rinkliavų surinkimo kasininkai, prekyvietės kasininkas kontrolierius) – 11,9 proc.;
- 6 aptarnaujančio personalo darbuotojai (valytojai) – 3,5 proc.;
- 87 kvalifikuoti darbininkai – 51,8 proc.

Didžiausias darbuotojų skaičius dirbo pastatų techninės priežiūros, šildymo, karšto vandens sistemų priežiūros, administravimo ir remonto veiklose.

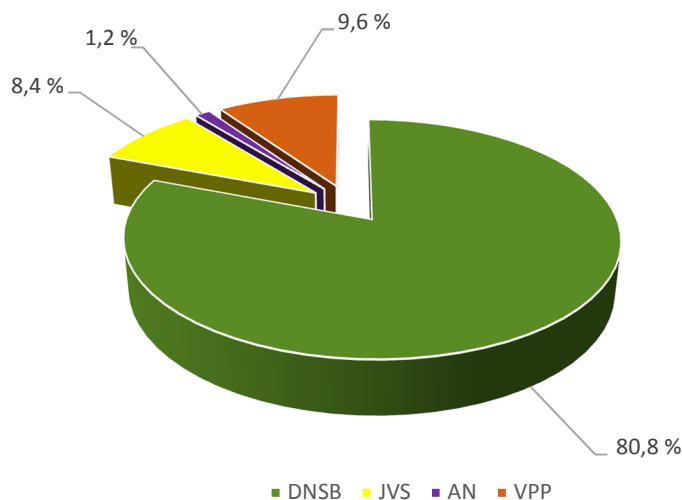
Bendrovėje veikė darbuotojų darbo taryba, kurios pagrindinė užduotis įvairių teisės aktų, kurie galėtų turėti įtakos, darbuotojų socialinei ir ekonominei padėčiai derinimas.

### **4. Bendrovės veikla**

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros, administravimo, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros ir kitas paslaugas 645 pastatams, kurių plotas 1146,9 tūkst. kv. m, iš jų daugiabučių namų savininkų bendrijos (DNSB)

sudarė 80,8 proc., jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) 8,4 proc., administruojami namai (AN) 1,2 proc. ir visuomeninės paskirties pastatai (VPP) 9,6 proc.

### AB „Panevėžio butų ūkis“ aptarnaujamų daugiabučių namų struktūra



Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė, vadovaudamasi Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-02-27 įsakymu Nr. A-93 „Dėl AB „Panevėžio butų ūkis“ paskyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi pratęsimo“, vykdė šių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas: J. Janonio g. 8, J. Janonio g. 10, Marių g. 9, Margirio g. 9, Projektuotojų g. 18, Staniūnų g. 33, Ukmergės g. 38. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-26 įsakymu Nr. A-1068 bendrovė paskirta daugiabučio namo Klaipėdos g. 164 administratoriumi.

Administruojamų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimui, techninei bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai taikėme tarifus, apskaičiuotus pagal Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2017 m. gegužės 25 d. sprendimą Nr. 1-200 „Dėl Panevėžio miesto daugiabučių namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 1-438, pakeitimo“, 2018 m. rugpjūčio 30 d. sprendimą Nr. 1-257 „Dėl Panevėžio miesto daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo ir savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 14 d. sprendimo Nr. 1-331 (su pakeitimu) pripažinimo netekusiu galios“ taip pat 2010 m. birželio 10 d. sprendimą Nr. 1-53-10 „Dėl daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo ir savivaldybės tarybos 2005 m. lapkričio 24 d. sprendimo Nr. 1-39-1 pripažinimo netekusiu galios“.

Bendrovė daugiabučių namų savininkų bendrijoms, jungtinės sutarties dalyviams bei kitiems juridiniams asmenims pastato bendrojo naudojimo objektų techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, inžinerinių tinklų avarijų likvidavimo, administravimo, buhalterinės apskaitos vedimo, kredito administravimo ir kt. paslaugas teikė pagal sudarytas su užsakovais sutartis, nustatant paslaugų teikimo apimtį, kainą ir atsiskaitymo sąlygas.

Bendrovė pastoviai stebėjo gyvenamųjų pastatų techninės priežiūros, šilumos ūkio sistemų priežiūros ir kitų paslaugų kainų pokyčius rinkoje. Todėl, atsižvelgdama į minimalų darbo užmokesčio augimą Lietuvoje ir patiriamas didėjančias pastato bendrojo naudojimo objektų priežiūros sąnaudas, nuo 2020 m. balandžio mėn. peržiūrėjo šilumos ir karšto vandens sistemų

priežiūros sutarties sąlygas padidindama teikiamos paslaugos tarifą 1,3 cent. 2020 m. I pusmetyje buvo pasirašyti su užsakovais pastato šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros sutarties sąlygų pakeitimai.

Bendrovė palaikė gerus santykius su klientais teikiant papildomas konsultacijas bendrijų pirmininkams ir daugiabučių namų gyventojams, taikė lanksčią paslaugų kainų politiką, sudarant galimybę bendrijai pirkti jos pageidaujamas paslaugas.

Dirbdami pagal Mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 6, per veikiančias 8 kasas teikėme komunalinių mokesčių rinkimo paslaugą miesto gyventojams. Gyventojų mokėjimo patogumui kasose sudaryta galimybė atsiskaityti mokėjimo kortelėmis, taip pat atsiskaityti per elektroninę sąskaitą (E sąskaita).

Bendrovė, vadovaudamasi Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017, vykdė aptarnaujamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinį stebėjimą, periodines ir neeilines apžiūras. Siekdami tiksliau apibūdinti gyvenamo fondo, kuriame dirba bendrovė, būklę, pateikiame apibendrintus apžiūrų rezultatus, daugiabučių gyvenamųjų namų pagrindinių elementų remonto poreikio suvestinėje (1 priedas).

Pagal atskirus daugiabučių namų bendrijų, kurios nėra sudariusios su bendrove techninės priežiūros sutarčių, pirmininkų prašymus atliko 3 bendrijų kasmetines apžiūras. Pagal biudžetinių ir kitų įstaigų vadovų prašymus atliko 9 statinių kasmetines apžiūras.

Bendrovė be pastatų techninės priežiūros, pastatų šilumos ūkio priežiūros veiklos per 2020 metus gyvenamuose ir negyvenamuose pastatuose ir savivaldybės objektuose teikė statybos ir remonto paslaugas. Atlikta 3 statinių stogo dangos remontas, atremontuota 389 m<sup>2</sup> namų nuogrindų, pakeista 1583 m šalto, karšto vandens, buitinių, lietaus nuotekų ir šildymo vamzdynų, atlikta kitų smulkių santchnikos, elektros instaliacijos, fasadų, suoliukų, piliastrų, įėjimo aikštelių, šaligatvių dangos remonto darbu.

Ryšium su COVID-19 viruso plitimu, šalyje paskelbto karantino, daugiabučių namų savininkų bendrijos nebuvo organizuojami visuotiniai namo gyventojų susirinkimai priimami sprendimai dėl remonto darbų ir piniginių lėšų skyrimo jiems atlikti. Todėl sumažėjo užsakymų remonto darbų atlikimui.

Siekdami sudaryti saugias ir normalias darbo sąlygas dirbantiesiems, panaudojome 6,0 tūkst. Eur darbo saugos priemonių įsigijimui ir darbuotojų medicininei patikrai.

Bendrovės nuosavyse objektuose buvo vykdomi pastatų nuolatiniai stebėjimai, gaisrų kilimo prevencija, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimas. Bendrovės turto, mokesčių kasų apsaugos užtikrinimui įrengėme stebėjimo kameras. Siekdami išvengti netikėtų išlaidų, susijusių su turto sunaikinimu ir nelaimingais atsitikimais darbe, draudėme bendrovės turtą, veiklą ir kai kurias labiausiai rizikingas darbuotojų grupes, tam skirdami 6,5 tūkst. Eur lėšų.

Per 2020 m. administruojamo namo Panevėžio Bataliono g.3 atnaujinimo (modernizavimo) darbai baigti ir priduoti Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovė pagal Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2013-07-25 sprendimu Nr.1-236 patvirtintą energetinio efektyvumo didinimo miesto daugiabučiuose namuose programą, buvo pasirinkta šių daugiabučių namų renovacijos administratoriumi: Sodų g.20, Ramygalos g.94, Ramygalos g.114, Radastų g.5B, Vilties g.6, Vilties g.26, Kranto g.25, Nevėžio g.40A.

## **5. AB „Panevėžio butų ūkis“ 2020 metų veiklos rezultatai**

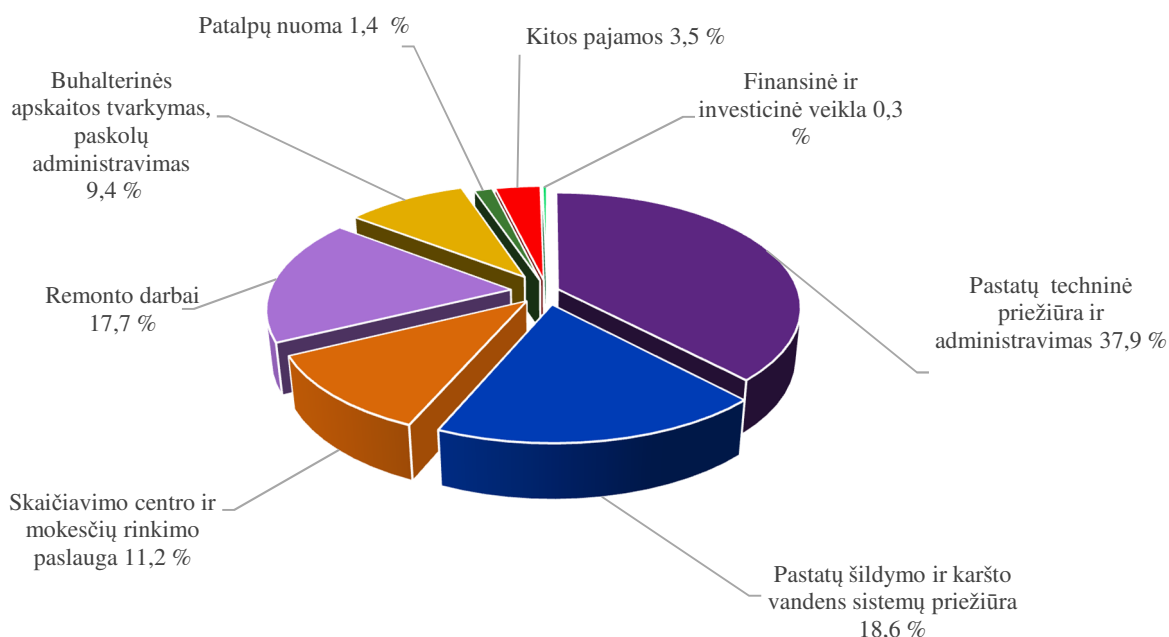
Bendrovės 2020 m. uždirbtos pajamos iš viso sudarė 2868,6 tūkst. Eur, iš jų:

- pardavimo pajamos – 2797,3 tūkst. Eur (97,5 proc.);
- kitos veiklos pajamos – 62,3 tūkst. Eur (2,2 proc.);

- finansinės ir investicinės veiklos pajamos – 9,0 tūkst. Eur (0,3 proc.).

Bendrovės 2020 m. pajamos, palyginus su 2019 m., padidėjo 183,4 tūkst. Eur (6,8 proc.), pagrindė dėl pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros pajamų augimo.

### AB „Panevėžio butų ūkis“ pajamų struktūra pagal veiklos rūšis, proc.



Didžiausią bendrovės pajamų dalį – 37,9 proc. (1088,2 tūkst. Eur) sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2019 metais, padidėjo 1,4 proc. (14,7 tūkst. Eur).

Pastatų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra sudarė 18,6 proc. (534,2 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 27,8 proc. (116,2 tūkst. Eur) dėl šios paslaugos kainos augimo.

Per ataskaitinį laikotarpį naujai sudarytos 39 pastatų bendrojo naudojimo objektų viso pastato ar dalinės techninės priežiūros, šilumos ir karšto vandens tinkų priežiūros sutartys, klientų prašymu nutraukta 19 ir peržiūrėta 18 sutarčių.

Bendrovės vykdomi pastatų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų pajamos sudarė 17,7 proc. (508,3 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 7,6 proc. (35,9 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos sudarė 11,2 proc. (319,9 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 6,7 proc. (22,9 tūkst. Eur) dėl rinkliavų surinkimo kasų uždarymo per karantino laikotarpį skelbtą kovo-balandžio mėnesiais.

Buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolos administravimo paslaugos sudarė 9,4 proc. (269,3 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 8,0 proc. (20,0 tūkst. Eur), dėl naujų buhalterinės apskaitos vedimo ir paskolos administravimo sutarčių pasirašymo su bendrijomis. Per ataskaitinį laikotarpį naujai sudarytos 6 buhalterinės apskaitos tvarkymo (nutrauktos 2) ir 14 paskolos administravimo sutarčių (nutrauktos 8 pasibaigus sutarties galiojimo terminui).

Patalpų nuomos pajamos sudarė 1,4 proc. (41,2 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu laikotarpiu, padidėjo 60,9 proc. (15,6 tūkst. Eur) dėl administracijos vykdomos efektyvesnės nekilnojamojo turto valdymo politikos – išnuomotas plotas, palyginus su praėjusiu laikotarpiu,

padidėjo 1,0 tūkst. kv. m ir 2020-12-31 sudarė 37,8 proc. bendrovės valdomo nekilnojamojo turto bendrojo ploto.

Kitos pardavimo ir kitos veiklos pajamos sudarė 3,5 proc. (98,5 tūkst. Eur) pajamų - tai prižiūrimų negyvenamųjų patalpų priskaityti mokesčiai už komunalines, šildymo paslaugas, teritorijos valymo, modernizavimo programos, turgavietės administravimo ir kitos gautos veiklos pajamos. Šios pajamos, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 3,2 proc. (3,1 tūkst. Eur).

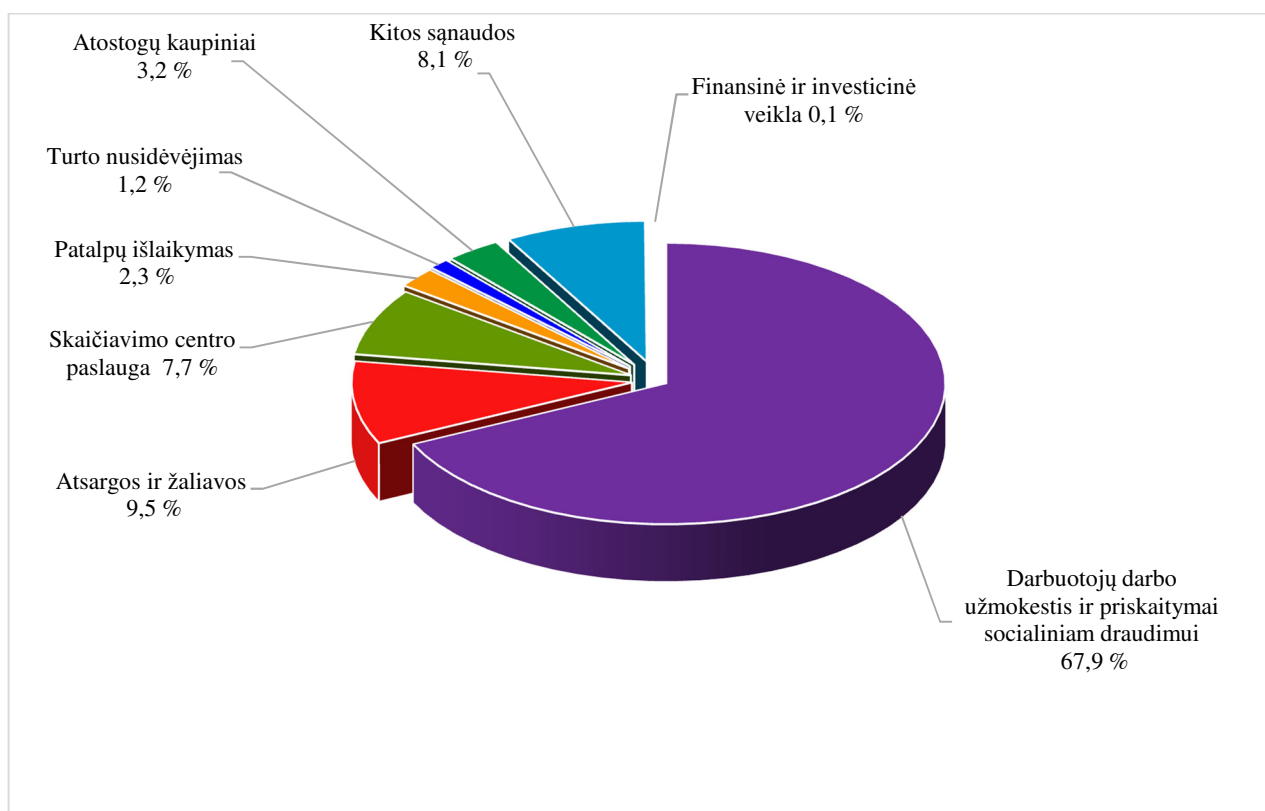
Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,3 proc. (9,0 tūkst. Eur) pajamų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 9,8 proc. (0,8 tūkst. Eur).

Bendrovės 2020 m. patirtos sąnaudos iš viso sudarė 2785,1 tūkst. Eur iš jų:

- pardavimo sąnaudos- 2185,2 tūkst. Eur.(78,5 proc.);
- bendrosios ir administravimo sąnaudos – 580,0 tūkst. Eur (20,8 proc.);
- kitos veiklos sąnaudos – 18,3 tūkst. Eur (0,6 proc.);
- finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos – 1,6 tūkst. Eur (0,1 proc.).

Bendrovės 2020 m. sąnaudos, palyginus su 2019 m., padidėjo 165,4 tūkst. Eur (6,3 proc.), pagrindė dėl darbo užmokesčio ir socialinio draudimo sąnaudų augimo.

#### AB „Panevėžio butų ūkis“ sąnaudų struktūra pagal veiklos rūšis, proc.



Didžiausią dalį bendrovės sąnaudose – 67,9 proc. (1891,6 tūkst. Eur) sudarė darbuotojų darbo užmokestis ir priskaitymai socialiniam draudimui. Šios išlaidos dėl darbuotojų vidutinio darbo užmokesčio augimo, palyginti su 2019 metais, padidėjo 2,1 proc. (39,2 tūkst. Eur).

2020 metų darbuotojų vidutinis darbo užmokestis (bruto) sudarė 1044,46 Eur, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 9,4 proc. arba 90,25 Eur (2019 metų – 954,21 Eur).

Atsargos ir žaliavos sudarė 9,5 proc. (263,4 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 7,7 proc. (18,8 tūkst. Eur).

Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimas bei pinigų inkasavimas, sudarė 7,7 proc. (214,9 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, šios sąnaudos nepakito.

Patalpų priežiūra ir mokesčiai už komunalines paslaugas sudarė 2,3 proc. (63,1 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, sumažėjo 5,0 proc. (3,3 tūkst. Eur) dėl sumažėjusių energetinių resursų sunaudojimo.

Darbuotojų atostoginių kaupiniai sudarė 3,2 proc. (90,1 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 13,9 proc. (11,0 tūkst. Eur).

Turto nusidėvėjimas sudarė 1,2 proc. (34,1 tūkst. Eur) sąnaudų, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 8,6 proc. (2,7 tūkst. Eur).

Kitos sąnaudos sudarė 8,1 proc. (226,3 tūkst. Eur) – tai kompiuterinių programų keitimas ir priežiūra, mokesčiai, draudimas, kvalifikacijos kėlimas, darbuotojų mokymai, socialinės išlaidos, kanceliarinės prekės, klientų abejotinos skolos, darbuotojų apsaugos priemonės ir kitos su bendrovės vykdoma veikla susijusios sąnaudos. Šios sąnaudos, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 75 proc. (97,0 tūkst. Eur).

Finansinė ir investicinė veikla sudarė 0,1 proc. (1,6 tūkst. Eur) sąnaudų. Palyginus su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, šios sąnaudos nepakito.

Bendrovės 2020 metų uždirbtas iš pagrindinės veiklos pelnas sudarė 32,1 tūkst. Eur, iš kitos veiklos pelnas - 44,0 tūkst. Eur ir iš finansinės ir investicinės veiklos pelnas – 7,4 tūkst. Eur. Iš viso pelnas prieš apmokestinimą sudarė 83,5 tūkst. Eur, palyginti su 2019 metais, padidėjo 18,0 tūkst. Eur. Bendrovės gautas grynas pelnas 60,3 tūkst. Eur.

## **6. AB „Panevėžio butų ūkis“ investicijos ir plėtra 2020 metais**

Bendrovės valdyba 2020-02-21 posėdžio protokolu Nr.6-2 patvirtino Bendrovės 2020 metų veiklos plėtros investicijų planą 2020 metams 110,4 tūkst. Eur, įsisavino 93,0 tūkst. Eur (be PVM) lėšų.

Pateikiame bendrovės 2020 metų veiklos plėtros investicijų plano įvykdymą (2 priedas).

Bendrovės valdyba 2020-03-23 posėdžio protokolu Nr.6-3 patvirtino Bendrovės veiklos strateginių tikslų užduočių planą 2020 metams. Bendrovė į užsibrėžtų tikslų įgyvendinimą investavo 62,2 tūkst. Eur ir panaudojo 6,8 tūkst. Eur darbuotojų darbo užmokesčiui.

Pateikiame bendrovės veiklos strateginių tikslų užduočių plano 2020 m. įvykdymą (3 priedas).

Pilnai įsisavinti numatytas veiklos plėtrai lėšas sutrukdė šalyje paskelbtas karantinas. Tačiau bendrovė pilnai įvykdė užsibrėžtus finansinius tikslus.

## **7. Svarbūs įvykiai, įvykę per ataskaitinius finansinius metus, bendrovėje**

2020 m. balandžio 28 d. įvyko eilinis visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas. Priimti sprendimai šiais klausimais:

1. Patvirtintas AB „Panevėžio butų ūkis“ 2019 metų finansinių ataskaitų rinkinys.
2. Patvirtintas bendrovės 2019 metų pelno (nuostolių) paskirstymas. Dividendams skirta 30 proc. grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno t. y. 16982 Eur.
3. Nuspręsta bendrovės akcininkams išmokėti 0,007565 Eur dividendų už vieną paprastąją vardinę akciją.
4. Pakeistas Bendrovės Butų ūkio tarnybos Nr. 2 buveinės adresas, perkelta iš patalpų Vilniaus g 25A į patalpas Beržų g. Nr.48.

## **8. Rizikos faktoriai ir jų įtaka AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatams**

1. Bendrovės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų poteterminis įsiskolinimas.

2. Konkurencija. Bendrovės veiklai neigiamos įtakos turėjo tai, kad teikiamų pastatų priežiūros ir administravimo sektoriuje mieste vyko įtempta konkurencija. Todėl bendrovė, įvertindama realias paslaugų brangimo priežastis, peržiūrėjo dalį teikiamų paslaugų įkainių ir maksimaliai mažino sąnaudas.

2. Kvalifikuotų, darbingo amžiaus žmonių mažėjimas dėl migracijos proceso.

3. Eksploatuojamų transporto priemonių parko nusidėvėjimas.

4. Šalyje paskelbtas karantinas. Uždarytos bendrovės 8 rinkliavų surinkimo kasos sumažino mokėtojų, mokančių mokesčius bendrovės kasose, skaičių – vidutiniškai 6,0 tūkst. vnt. per mėnesį.

## **9. Numatomos įgyvendinti priemonės AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatams pasiekti**

1. Įgyvendinti bendrovės strateginio veiklos plano 2021–2025 m. nuostatas:

- užtikrinti pelningą veiklą;

- esamų klientų išsaugojimą ir naujų pritraukimą;

- efektyvų bendrovės NT panaudojimą;

- naujų rinkų paiešką pastatų priežiūrai ir administravimui;

- darbuotojų mokymą ir jų kvalifikacijos kėlimą;

- atnaujinti transporto priemonių parką;

- stiprinti darbdavio reputaciją.

2. Užtikrinti bendrovės valdybos nustatytą bendrovės vertinimo rodiklių įvykdymą.

3. Teikti daugiabučių namų savininkų bendrijoms:

- modernizavimo administratoriaus paslaugas;

- gyvenamųjų namų gaunamų kreditų paskirstymo ir grąžinimo bankams paslaugas;

- mokesčių surinkimo paslaugas bendrijoms, kurios nėra sudarę techninės priežiūros sutarčių.

4. Tobulinti bendrovės tinklalapio struktūrą.

## **10. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatų prognozė**

Siektini finansiniai rodikliai 2021 metams:

- Bendrovės pajamų augimas iki 2910,0 tūkst. Eur.

- Bendrovės sąnaudų augimas iki 2824,5 tūkst. Eur.

- Numatomas pelnas 85,5 tūkst. Eur.

## **11. Bendrovės veiklos viešinimas**

Butų savininkams aktualią informaciją talpinome gyvenamųjų namų laiptinėse ir bendrovės rinkliavų surinkimo kasose esančiuose informaciniuose stenduose.

Klientus apie bendrovės veiklą, teikiamas paslaugas informavome, užsakydami reklamą 2020 m. tinklalapyje [www.statyba.lt](http://www.statyba.lt), UAB „Infomedia“ tinklalapyje [www.l558.lt](http://www.l558.lt) bei telefoninėje tarnyboje „1588“. Be to, įdiegę AB „Panevėžio butų ūkis“ vieningą informacijos teikimo liniją, užtikrinome greitą ir kokybišką informacijos suteikimą klientams. Atnaujinta reklama ant



automobilių. Bendrovės atsakingi darbuotojai teikė žiniasklaidai informaciją įvairiais namo priežiūros ir administravimo aktualiais klausimais.

Darbuotojai dalyvavo mokymuose: 2020 m. vasario 18 d. „Laiko planavimas ir darbo organizavimas“. Organizatorius UAB „JUDRUMA“. 2020 m. rugsėjo 18 d. valdybos ir bendrovės vadovų iniciatyva įvyko valdybos narių, vadovų ir atsakingų darbuotojų strateginė sesija tema „AB „Panevėžio butų ūkis“ vizijos bei strategijos dirbtuvėlės“. Strateginės sesijos moderatorius Rytis Juozapavičius.

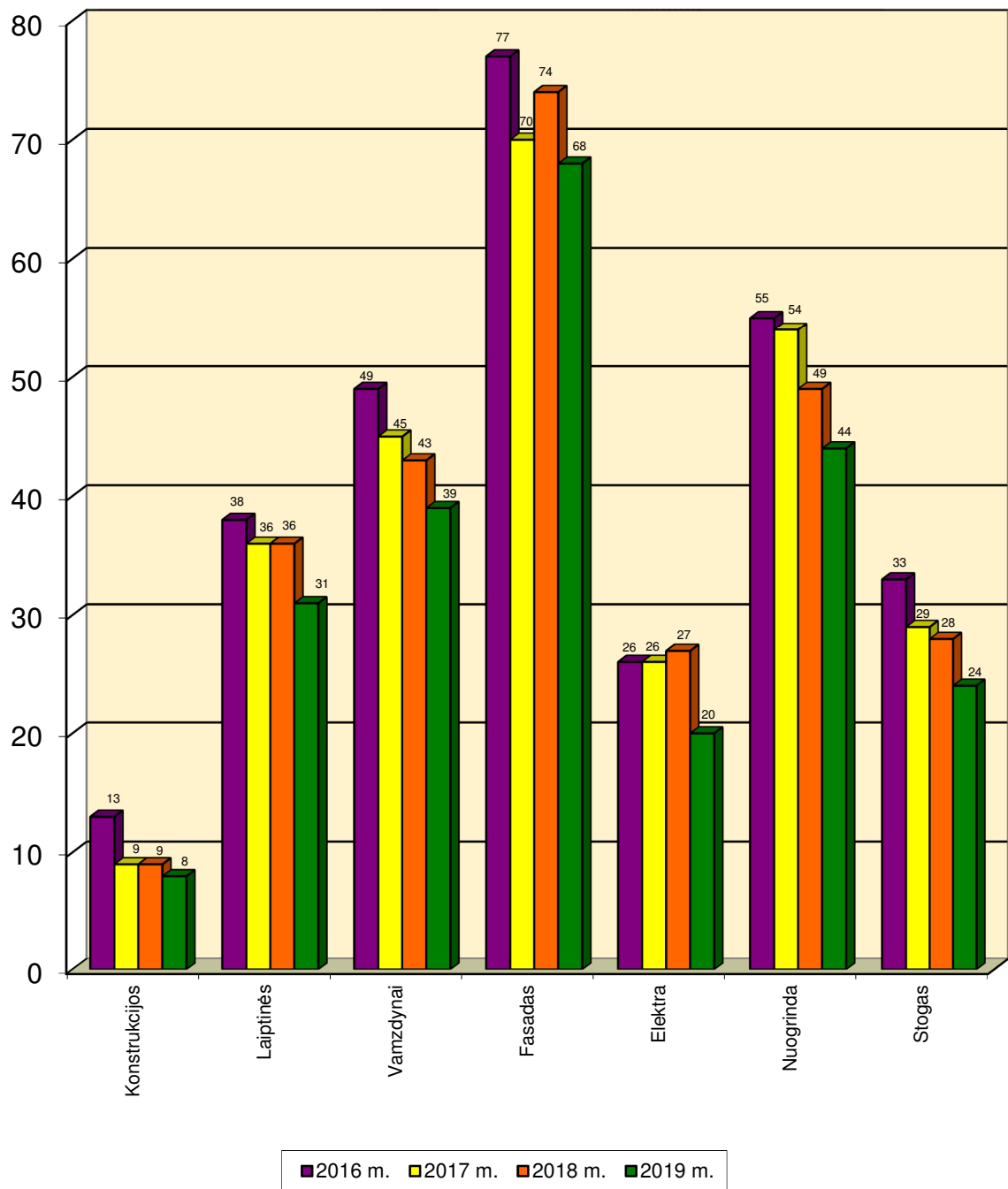
Bendrovė, vadovaudamasi patvirtinta Bendrovės korupcijos prevencijos programa 2019-2021 metams, jos įgyvendinimo priemonių planu ir siekdama užtikrinti skaidrią veiklą, užkirsti kelią korupcijos pasireiškimo tikimybei įmonėje, 2020 m. spalio 8 d. dalyvavo seminare.

Panevėžio prekybos, pramonės ir amatų rūmai (PPAR) nuo 2003 metų organizuoja geriausios Aukštaitijos regiono paslaugų įmonės konkursą. 2020 metais konkursą laimėjo AB „Panevėžio butų ūkis“ - už pasiektus rezultatus apdovanota Tallat Kelpšos statulėle „Verslo skrydis“ ir suteiktas 2020 metų „Geriausios Panevėžio apskrities paslaugų įmonės“ statusas. Aukštą apdovanojimą laimėti padėjo visų bendrovės darbuotojų susitelkimas, lojalumas, patirtis, ilgametės sutartys su klientais.

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PAGRINDINIŲ ELEMENTŲ  
REMONTO POREIKIO SUVESTINĖ 2016 - 2019 M. M.**



**AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ 2020 METŲ VEIKLOS PLĖTROS  
INVESTICIJŲ PLANO ĮVYKDYMAS**

Eil. Nr.	Veiklos plėtros kryptys	Investicijų suma be PVM (Eur)	Investicijų 2020 m. plano įvykdymas (be PVM Eur)
1.	Bendrovės pastatų bendrųjų konstrukcijų, inžinerinės įrangos ir patalpų remontas	45145	42398
1.1.	Beržų 48	37625	31555
1.1.1.	Patalpų (kabinetų, buitinių, skardinimo dirbtuvių) įrengimas pastate (4P3/p) butų ūkio tarnybos perkėlimui iš Vilniaus g.	35000	29712
1.1.2.	Termoreguliatorių įrengimas prie šildymo prietaisų (75 vnt.)	2625	1843
1.2.	Vilties 20 A	870	2123
1.2.1.	Pastato (1B2p) dirbtuvių patalpų inv. Nr. 1-29 lauko durų pakeitimas	550	-
1.2.2.	Balansinių ventilių įrengimas prie šildymo prietaisų (40 vnt.)	320	-
1.2.3.	Patalpų Nr.1-1, 1-3, 1-5 paruošimas nuomojimui	-	2123
1.3.	Dariaus ir Girėno 6	4000	8243
1.3.1.	Pastato (1B2b) įėjimo durų keitimas	1400	-
1.3.2.	Pastato (1B2b) patalpų inv. Nr.2-8 naujų langų įrengimas	2600	2367
1.3.3.	Patalpos Nr. 2-7 paruošimas nuomojimui	-	5876
1.4.	Mokesčių surinkimo kasų remontas	2450	162
1.5.	Turgavietės stoginės	200	315
2.	Kompiuterinės įrangos įsigijimas, programų atnaujinimas ir plėtra	18000	13430
2.1.	Kompiuterinės technikos įsigijimas	9000	2230
2.2.	Programinės įrangos tobulinimas, naujų programų diegimas, priežiūra	9000	11200
3.	Ilgalaikio materialaus turto įsigijimas ir atnaujinimas	30000	23316
3.1.	Krovinio mikroautobuso įsigijimas avarinei tarnybai	25000	17200
3.2.	Mažosios mechanizacijos priemonių įsigijimas	5000	6116
4.	Personalo kvalifikacijos kėlimas	5000	4371
5.	Darbo saugos priemonių įsigijimas	7300	6037
6.	Viešieji ryšiai	5000	3485
	<b>Iš viso:</b>	<b>110445</b>	<b>93037</b>

**BENDROVĖS STRATEGINIŲ TIKSLŲ IR UŽDUOČIŲ PLANO ĮVYKDYMAS  
2020 METAIS**

Eil. Nr.	Uždaviniai/ Rodikliai	Priemonės/ Nustatyta rodiklio reikšmė	Planuotos: Investicijos/ darbo užmokestis (tūkst. Eur)	Panaudotos: Investicijos/ darbo užmokestis (tūkst. Eur)	Įgyvendintos priemonės/ Faktinė rodiklio reikšmė
1	2	3	4	5	6
1.	Gerinti santykius su klientais	Teikti konsultacijas daugiabučių namų bendrijoms bendrojo naudojimo objektų priežiūros, administravimo, remonto, modernizavimo darbų klausimais. Informuoti ir supažindinti su LR įstatymų ir teisės aktų naujovėmis.	3,0/1,5	1,3/2,8	Bendrovės atsakingi darbuotojai teikė konsultacijas aktualiais pastato techninės priežiūros, administravimo, remonto darbų ir kitais klausimais: 1. Dalyvavo 25 bendrijų organizuojamuose susirinkimuose; 2. Butų ūkio tarnybų vadovai priėmė asmeniškai ar bendravo elektroninėje erdvėje su 350 bendrijų pirmininkais; 3. Teikė informaciją ir parengė atsakymus į 899 gyventojų paklausimus; 4. Išdavė butų savininkams 487 pažymas apie sumokėtus mokesčius; 5. Sudarė 737 naujas sutartis su butų savininkais.
2.	Didinti bendrovės konkurencingumą	Vykdyti reklamines kampanijas, taikyti lanksčią paslaugų kainų politiką.	5,0/2,5	3,5/0,4	1. Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, pasveikino Panevėžio miesto gyventojus su Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais. 2. Verslo partneriams įteikė 518 vnt. sieninių kalendorių 2021 metams. 3. Atnaujino bendrovės reklaminę informaciją: patalpino bukletus apie teikiamas paslaugas daugiabučių namų laiptinių skelbimo lentose; apipavidalino 3 naujai pirktus automobilius; įdiegė vieningą informacijos teikimo liniją. 4. Bendrovė vykdomą veiklą reklamavo leidinyje „Lietuvos statyba 2020/2021“, tinklalapiuose <a href="http://www.statyba.lt">www.statyba.lt</a> ir <a href="http://www.1558.lt">www.1558.lt</a> . 5. Sudarė naujas pastato techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, administravimo, buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolos administravimo sutartis - augimas 28 sutartys. 6. Pagal klientų prašymus peržiūrėtos 24 pastatų techninės bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugų sutarčių sąlygos.
3.	Kelti darbuotojų kvalifikaciją	Dalyvauti kvalifikacijos kėlimo seminaruose, mokymuose.	5,0/0,3	4,4/0,4	Darbuotojų kvalifikacijos kėlimo mokymai, seminarai, statybos atestato pratęsimas.
4.	Padidinti renovuojamų	Dalyvauti bendrijų susirinkimuose (esant	1,0/0,5	-/1,1	1. Organizuoti ir praveisti 14 daugiabučių namų bendrijų

	namų skaičių, kuriuose bendrovė vykdytų administratoriaus funkcijas	bendrijų sutikimui) ir pateikti aktualią informaciją apie daugiabučių namų modernizavimo programą, jos eigą, teikiamą valstybės paramą ir bendrovės administratoriaus teikiamą modernizavimo paslaugą.			susirinkimai modernizavimo klausimais. 2. Bendrovė namo modernizavimo administratoriumi 2020 m. pasirinko šie daugiabučiai namai: Kranto g. 25, Nevežio g. 40A, Radastų g. 5B, Ramygalos g. 114, Ramygalos g. 94, Sodų g. 20, Vilties g. 6, Vilties g. 26.
5.	Didinti teikiamų remonto paslaugų apimtį, įsisavinant pažangias technologijas	Didinti darbų apimtį, įvertinant sudarytus namo ilgalaikius perspektyvinius remonto planus.	30/2,2	23,3/2,0	1. Bendrovė įsigijo tobulesnę mažosios mechanizacijos įrangą ir atnaujino transporto priemones. Gerindama paslaugų teikimą gyventojams, įsigijo tris transporto priemones 2. Remonto darbų vertė sudarė 508,3 tūkst. Eur.
6.	Bendrovės NT efektyvus panaudojimas	Vykdyti patalpų efektyvaus panaudojimo stebėseną, spręsti dėl neišnuomotų patalpų panaudojimo. Perkelti BŪT-2 iš Vilniaus g. 25A į Beržų g. 48, įrengiant naujas patalpas.	35/2,0	29,7/0,1	1. Butų ūkio tarnyba Nr. 2 perkelta iš Vilniaus g. 25A į Beržų g. 48 įrengtas patalpas. Panaudota 29,7 tūkst. Eur lėšų. 2. Išnuomotas bendrovės negyvenamųjų patalpų plotas 2020-12-31 sudarė 3321,64 kv. m arba 37,8 proc. bendrovės valdomo nekilnojamojo turto bendrojo ploto..
	Iš viso:		79,0/9,0	62,2/6,8	
<b>Finansiniai rodikliai</b>					
7	Grynasis pelningumas proc.		0,2 ir daugiau	2,15	
8	Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur		12 ir daugiau	16,65	
9	Veiklos sąnaudos (pardavimo, bendrosios ir administracinės), tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur		Rodiklio reikšmė lygi arba mažesnė už 8 punkto reikšmę	16,46	
10	Kritinio likvidumo koeficientas		1,0 ir daugiau	1,15	