

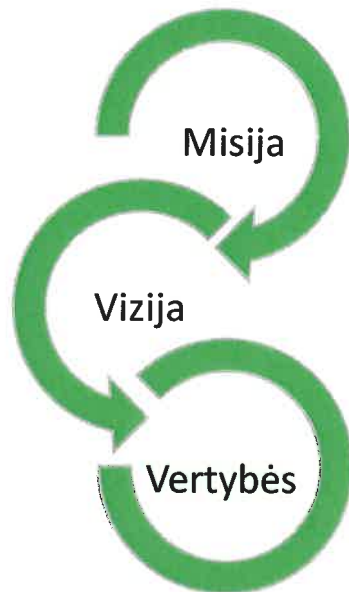
**PATVIRTINTA**  
AB „Panevėžio butų ūkis“  
2026 m. *kov 23* d.  
Valdybos posėdžio  
protokolu Nr. *6-3*



## **AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ VADOVYBĖS ATASKAITA 2025 M.**

### **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, įmokų surinkimas ir administravimas.



#### **Misija**

Kokybiška, moderni ir tvari pastatų priežiūra

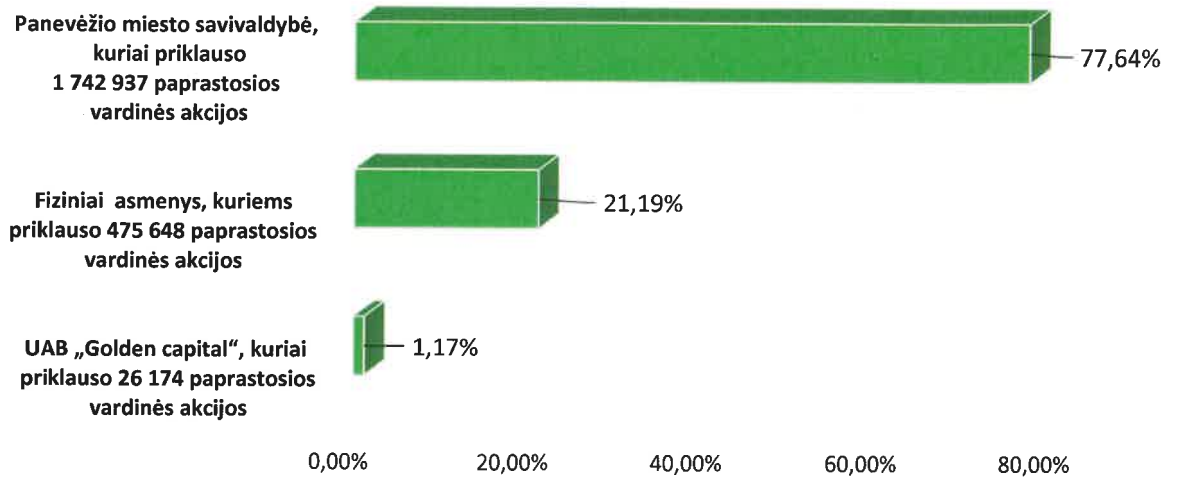
#### **Vizija**

Palankiausiai klientų vertinama pastatų administravimo ir priežiūros paslaugų teikimo įmonė Panevėžio mieste ir rajone

#### **Vertybės**

Profesionalumas  
Atsakomybė  
Bendradarbiavimas  
Skaidrumas

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

**Bendrovės akcininkai, proc.**

Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovėje buvo iš viso 132 akcininkai. Bendrovės vertybiniais popieriais organizuotuose prekybos biržose neprekiuojama. Įmonė per ataskaitinius metus savų akcijų neįsigijo.

**2. Bendrovės valdymo organai**

Bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir Bendrovės direktorius.

Valdybos nariai nuo 2025-01-01 iki 2025-12-31

Vardas, pavardė	Pareigos	Informacija apie valdybos narių darbovietę bei dalyvavimą kitų įmonių valdymo organuose
Darius Linkonas	Valdybos pirmininkas	Darbovietė: Panevėžio m. savivaldybės administracija, Statybos skyriaus vedėjas, į.k.288724610, Laisvės a., Panevėžys
Donatas Mickevičius	Valdybos narys	Darbovietė: Panevėžio m. savivaldybės administracija, Investicijų projektų skyriaus vedėjo pavaduotojas, į.k.288724610, Laisvės a., Panevėžys
Rokas Baliukovas	Nepriklausomas valdybos narys	Darbovietė: Vilniaus universitetas, Turto valdymo ir paslaugų centro direktorius, į.k. 211950810, Universiteto g.3, Vilnius  Dalyvavimas kitų įmonių valdymo organuose:  AB „Panevėžio specialusis autotransportas“, nepriklausomas stebėtojų tarybos narys, į.k. 247025610, Pilėnų g. 43, Panevėžys
Jovita Selelionienė	Nepriklausoma valdybos narė	Darbovietė: AB „SEB bankas“ Nuotolinio klientų aptarnavimo vadovė, į.k.112021238, Konstitucijos pr. 24, Vilnius

Bendrovės valdyba, veikdama pagal Bendrovės įstatuose suteiktus įgaliojimus ir vadovaudamasi valdybos darbo reglamentu, 2025 m. pravedė 7 valdybos posėdžius. Valdyba patvirtino metinius veiklos strategijos, pajamų, sąnaudų planus, kurie įpareigojo bendrovės administraciją dirbti kryptingai, siekiant užsibrėžtų tikslų:

1. Užtikrinti pelningą veiklą.
2. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus.
3. Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo žaliajo kurso krypties.
4. Stiprinti darbdavio reputaciją.

Valdyba patvirtino 2024 m. bendrovės veiklos rodiklių (užduočių) įvykdymą ir direktoriaus darbo užmokesčio kintamosios dalies dydį. Taip pat patvirtino 2025 m. bendrovės veiklos siektinus rodiklius (užduotis). Metų eigoje analizavo bendrovės veikos plane nustatytų užduočių vykdymo eigą; veiklos pajamas ir sąnaudas, pajamų didinimo ir sąnaudų mažinimo galimybes; bendrovės nekilnojamojo turto valdymo perspektyvas; darbuotojams taikomas motyvacinės sistemas; rizikos valdymo bendrovėje dokumentus; bendrovės darbuotojų ir klientų vykdytų apklausų rezultatus. Patvirtino valdymo struktūrą, pareigybių sąrašą ir nustatė direktoriaus pareiginės algos koeficientą.

### 3. Bendrovės darbuotojai

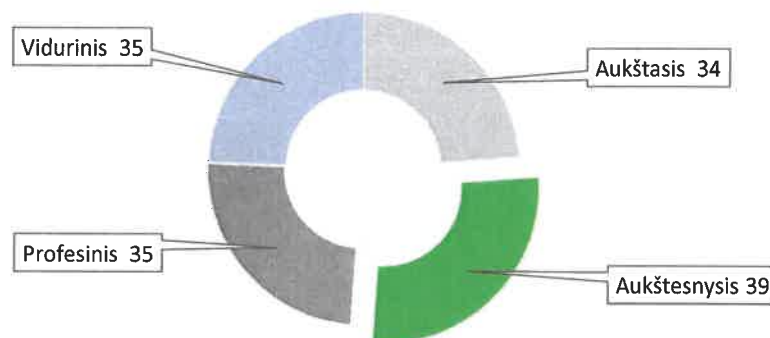
Bendrovėje 2025 m. gruodžio 31 d. dirbo 143 darbuotojai, iš kurių 56 moterys ir 87 vyrai.

Per metus naujai priimta 21, o atleista 19 darbuotojų. Darbuotojų amžiaus vidurkis – 54,0 metai (2024 m. – 55,5).

Darbuotojų stažas keitėsi nežymiai. Iki 5 metų dirba 51 darbuotojas, nuo 6 iki 10 m. dirba 18 darbuotojų, nuo 11 iki 15 m. dirba 13 darbuotojų, nuo 16 iki 20 m. dirba 26 darbuotojai, nuo 21 iki 30 m. dirba 19 darbuotojų, nuo 31 iki 40 m. dirba 12 darbuotojų ir 4 darbuotojai dirba daugiau nei 40 metų.

Bendrovėje dirba aukštąjį išsilavinimą turinčių darbuotojų – 34, aukštesnįjį išsilavinimą įgiję 39 darbuotojai, profesinį ir vidurinį išsilavinimą įgiję po 35 darbuotojus.

#### Darbuotojų pasiskirstymas pagal išsilavinimą

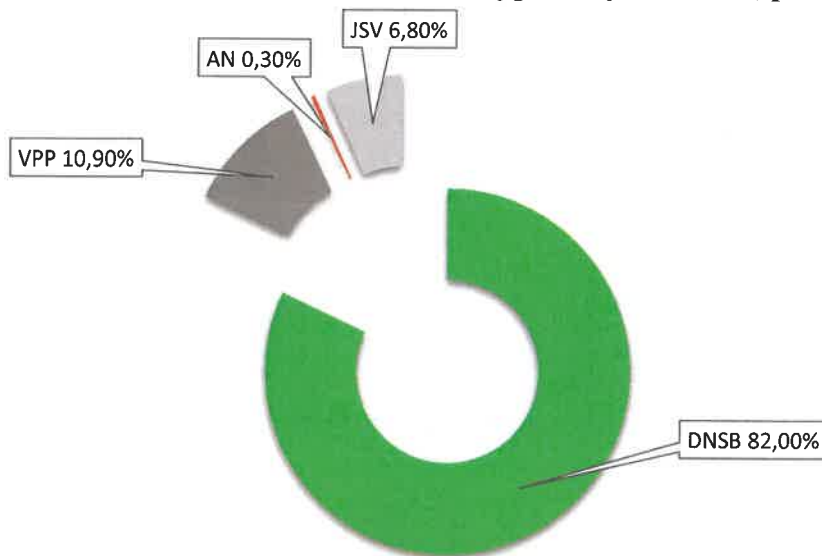


Bendrovėje veikė darbuotojų darbo taryba, kuri sprendė aktualius darbuotojams darbo, ekonominius ir socialinius klausimus.

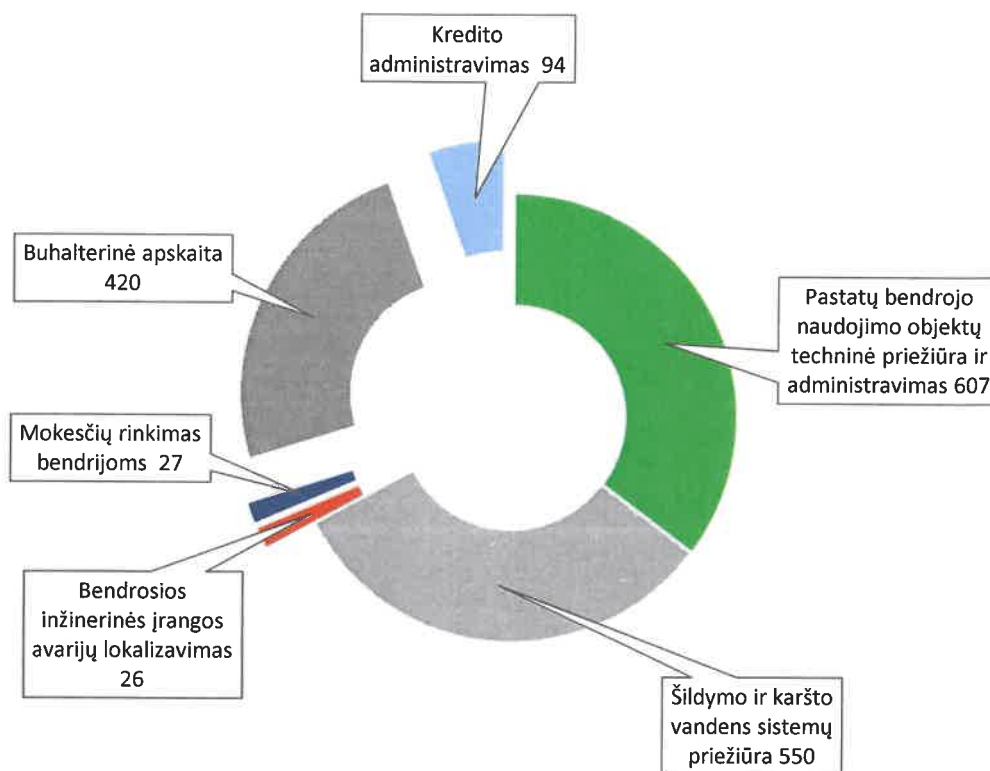
#### 4. Bendrovės veikla

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė teikė paslaugas 688 pastatams, iš kurių didžiausia dalis tenka daugiabučių namų savininkų bendrijoms (DNSB), kurios sudarė 82,0 proc. (564 vnt.), jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) - 6,8 proc. (47 vnt.), administruojami namai (AN) - 0,3 proc. (2 vnt.), visuomeninės ir kitos paskirties pastatai (VPP) – 10,9 proc. (75 vnt.) Vidutinis prižiūrimų pastatų plotas 2025 m. sudarė 1232,9 tūkst. kv. m, palyginti su 2024 m., padidėjo 17,2 tūkst. kv. m.

AB „Panevėžio butų ūkis“ prižiūrimų pastatų struktūra, proc.



Bendrovė prižiūrimuose pastatuose teikė pastato bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ir administravimo, bendrosios inžinerinės įrangos avarijų likvidavimo, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, buhalterinės apskaitos, kredito administravimo, mokesčių rinkimo paslaugas pagal 1724 sudarytas sutartis.

**AB „Panevėžio butų ūkis“ teikiamos paslaugos, vnt.**

Bendrovė, vadovaudamasi Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-04-28 įsakymu Nr. A-393 „Dėl AB „Panevėžio butų ūkis“ skyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi“ ir Panevėžio miesto savivaldybės mero 2024-06-28 potvarkiu Nr. M-410 „Dėl AB „Panevėžio butų ūkis“ paskyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratore pratęsimo ir savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. vasario 7 d. įsakymo Nr. A-93 pripažinimo netekusiu galios“ ir 2024-07-09 Panevėžio miesto savivaldybės mero 2024-07-05 potvarkiu Nr. M-430 „Dėl AB „Panevėžio butų ūkis“ skyrimo daugiabučio namo Margirio g.11, Panevėžyje, bendrojo naudojimo objektų administratore ir kaupiamųjų lėšų dydžio nustatymo“ per ataskaitinį laikotarpį vykdė Margirio g. 9 ir Margirio g. 11, daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas. Daugiabučio namo Marių g. 9 nuo 2025-07-08, įregistravus jungtinės (partnerystės) sutartį, buvo nutrauktas administravimas. Taip pat bendrovė teikė daugiabučių namų Aldonos g. 12, Margirio g. 13 ir 15 bendrojo naudojimo objektų administravimo, techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugas pagal sutartis, sudarytas su savivaldybe nustatytam laikotarpiui.

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

Bendrovėje ataskaitinių metų pabaigoje veikė 7 rinkliavų surinkimo kasos.

Pažymėtina, kad bendrovė per dešimt metų dalyvauja namų atnaujinimo (modernizavimo) procese ir vykdo administratoriaus funkcijas, kas rodo daugiabučių namų pirmininkų pasitikėjimą.

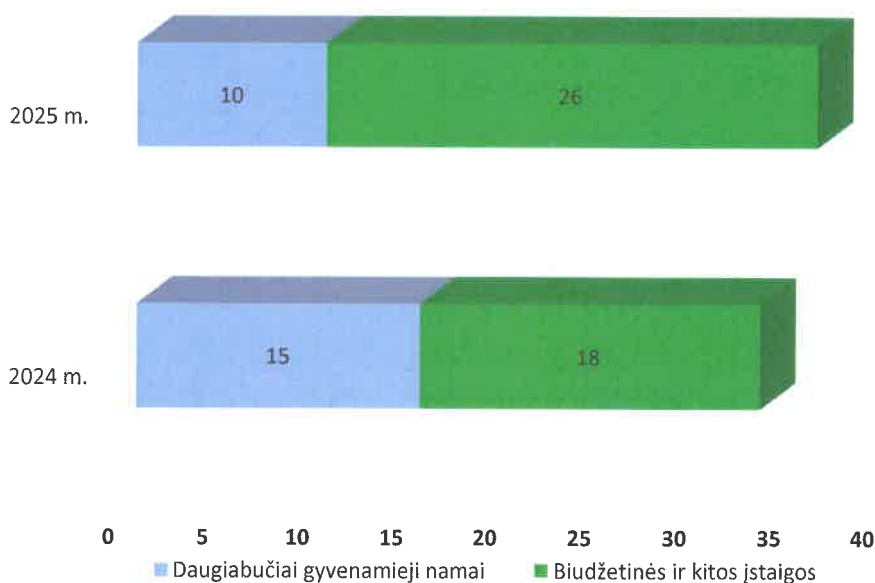
Ataskaitiniu laikotarpiu organizavome ir pravedėme susirinkimus gyvenamųjų namų gyventojams, kurie kreipėsi dėl investicinių planų parengimo: t. y. Marijonų g. 33, Kranto g. 41, Nevėžio g. 16, Raginėnų g. 11, Dariaus ir Girėno g. 39, Radviliškio g. 12, Prekybos g. 11, Aukštaičių g. 66, Nemuno g. 76 Panevėžio mieste ir Žagienės g. 4 Panevėžio raj. Pažagienių km. Vykdėme dešimčiai gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto administratoriaus funkcijas pagal sudarytas pavidimo sutartis su bendrijomis Smėlynės g. 49, Ukmergės g. 11, Liepų al. 13, Liepų al. 15 A, Liepų al. 19, Danutės g. 25, Dariaus ir Girėno g. 25 Panevėžio mieste ir Liepų g. 1, Liepų g. 2, Liepų g. 3 Panevėžio raj. Dembavos km.

Bendrijos, kurios jau baigė atnaujinimo (modernizavimo) procesą, noriai naudojosi bendrovės teikiama kredito paskolos administravimo paslauga pagal sutartį. Iš viso esame pasirašę su bendrijomis 78 (2024 m. – 73) kredito administravimo sutartis. Per ataskaitinį laikotarpį su bendrijomis sudarėme 5 (2024 m. – 6) kredito administravimo sutartis.

Bendrovė, vadovaudamasi Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017, vykde aptarnaujamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinį stebėjimą, periodines ir neeilines apžiūras. Siekdami tiksliau apibūdinti gyvenamojo fondo būklę, kuriame vykdomė priežiūrą, pateikiame apibendrintus prižiūrimų namų apžiūrų rezultatus per 2024-2025 m. (1 priedas).

Bendrovė 2025 metais pagal užsakovų prašymus atliko 36 biudžetinių ir kitų įstaigų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriuose nevykdė techninės priežiūros, kasmetines apžiūras (2024 m. – 33 pastatų).

### Kasmetinės apžiūros, vnt.



Bendrovė be pastatų techninės priežiūros, pastatų šilumos ūkio priežiūros veiklos per 2025 metus gyvenamuose ir negyvenamuose pastatuose ir savivaldybės objektuose teikė statybos ir remonto paslaugas. Atlikta 2 daugiabučių namų Tulpių g. 23 ir Nendrės g. 2 šilumos punktų renovacija. Atremontuota 313 kv. m namų nuogrindų, pakeista 7741 m namų vidaus tinklų (šalto, karšto vandens, buitinių nuotekų) vamzdynų, išdažyta 2063 kv. m namų laiptinių, fasadų sienų, atlikta kitų smulkių santechnikos, elektros instaliacijos, fasadų, suoliukų, laiptų aikštelių (vidaus, lauko), šaligatvių dangos remonto darbų.

### Remonto darbų palyginimas 2025 m. – 2024 m.

Eil. Nr.	Atlikti didesnės apimties remonto darbai	Mato vnt.	2025 m.	2024 m.	Pokytis, lyginant 2025 m. - 2024 m.	
					Natūrinis rodiklis	proc.
1.	Nuogrindų remontas	kv. m	313	313	0	-
2.	Laiptinių, fasadų dažymas	kv. m	2063	1900	163	8,6
3.	Vamzdynų remontas	m	7741	7071	670	9,5
4.	Elektros instaliacijos remontas	namų skaičius	11	5	6	120,0

Siekdami sudaryti saugias ir normalias darbo sąlygas dirbantiesiems, panaudojome 12,6 tūkst. Eur darbo saugos priemonių įsigijimui.

Bendrovės nuosavuose objektuose buvo vykdomi pastatų nuolatiniai stebėjimai, gaisrų kilimo prevencija, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimas. Siekdami išvengti netikėtų išlaidų, susijusių su turto sunaikinimu, draudėme bendrovės turtą. Tai pat, nuo nelaimingų atsitikimų darbe apdraudėme labiausiai rizikingas darbuotojų grupes. Panaudojome 10,5 tūkst. Eur lėšų.

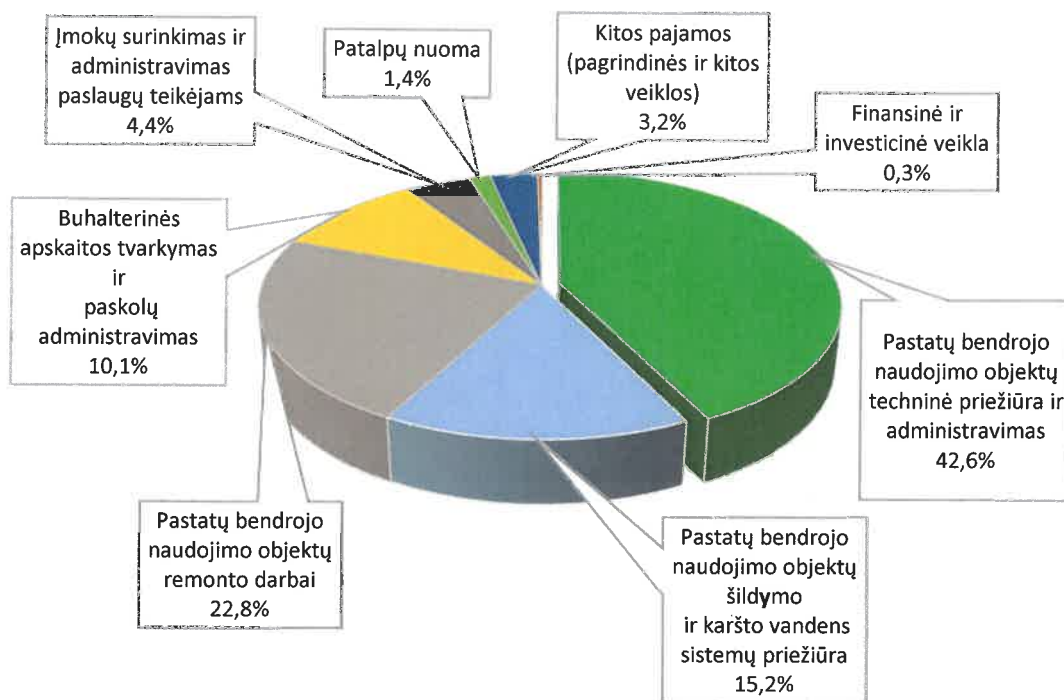
### 5. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatai

Bendrovės 2025 m. uždirbtos pajamos iš viso sudarė 4321,5 tūkst. Eur, iš jų:

- pagrindinė veikla – 4227,3 tūkst. Eur (97,8 proc.);
- kita veikla – 83,3 tūkst. Eur (1,9 proc.);
- finansinė ir investicinė veikla – 10,9 tūkst. Eur (0,3 proc.).

Bendrovės 2025 m. pajamos, lyginant su 2024 m., padidėjo 198,9 tūkst. Eur arba 4,8 proc.

Pajamų didėjimą lėmė išaugusios pagrindinės veiklos - pastatų bendrojo naudojimo objektų priežiūros, administravimo, buhalterinės apskaitos vedimo ir remonto paslaugų apimtys bei šių paslaugų kainų augimą.

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

Didžiausią dalį bendrovės pajamų struktūroje sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas 42,6 proc. arba 1841,5 tūkst. Eur bei remonto darbai – 22,8 proc. arba 987,3 tūkst. Eur. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2024 metais, padidėjo atitinkamai 232,3 tūkst. Eur arba 14,4 proc. ir 60,8 tūkst. Eur arba 6,6 proc.

Padidėjo kitos pardavimo pajamos dėl modernizavimo projekto įgyvendinimo administravimo, kurios palyginti su 2024 m. išaugo 59,3 tūkst. Eur, arba 2 kartus. Tačiau, ženkliai krito kitos veiklos pajamos dėl ilgalaikio turto perleidimo (pastatų pardavimo), kurios palyginti su 2024 m. sumažėjo 174,5 tūkst. Eur, arba 67,7 proc.

Smuko įmokų surinkimo ir administravimo paslaugų pajamos, kurios palyginti su 2024 m. sumažėjo 38,2 tūkst. Eur, arba 16,8 proc. dėl AB Panevėžio specialusis transportas įmokų gyventojams paskaičiavimo ir surinkimo paslaugos nutraukimo.

**Pajamų palyginimas 2025 m. - 2024 m.**

Eil. Nr.	Pajamos	2025 m.	2024 m.	Pokytis, lyginant 2025 m.-2024 m.		2025 m. pajamų procentinė dalis bendroje pajamų dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
<b>I</b>	<b>Pagrindinė veikla</b>					
1	Pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas	1841,5	1609,2	232,3	14,4	42,6
2	Pastatų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir	658,9	643,7	15,2	2,4	15,2

	karšto vandens sistemų priežiūra					
3	Pastatų bendrojo naudojimo objektų remonto darbai	987,3	926,5	60,8	6,6	22,8
4	Įmokų surinkimas ir administravimas paslaugų teikėjams	188,7	226,9	-38,2	-16,8	4,4
5	Buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolos administravimas	437,0	387,7	49,3	12,7	10,1
6	Kitos pardavimo pajamos (nuomojamųjų patalpų mokesčiai, modernizavimo projekto, turgaus administravimas, pažymų išdavimas ir kt.)	113,9	54,6	59,3	2,1 k.	2,7
	Iš viso	4227,3	3848,6	378,7	9,8	97,8
<b>II</b>	<b>Kita veikla</b>					
1	Patalpų nuoma	60,4	64,4	-4,0	-6,2	1,4
2	Ilgalaikio turto perleidimas	22,7	183,3	-160,6	-87,6	0,5
3	Kitos pajamos	0,2	10,1	-9,9	-98,0	0,0
	Iš viso	83,3	257,8	-174,5	-67,7	1,9
<b>III</b>	<b>Finansinė ir investicinė veikla</b>	10,9	16,2	-5,3	-32,7	0,3
	<b>Iš viso pajamų</b>	4321,5	4122,6	198,9	4,8	100,0

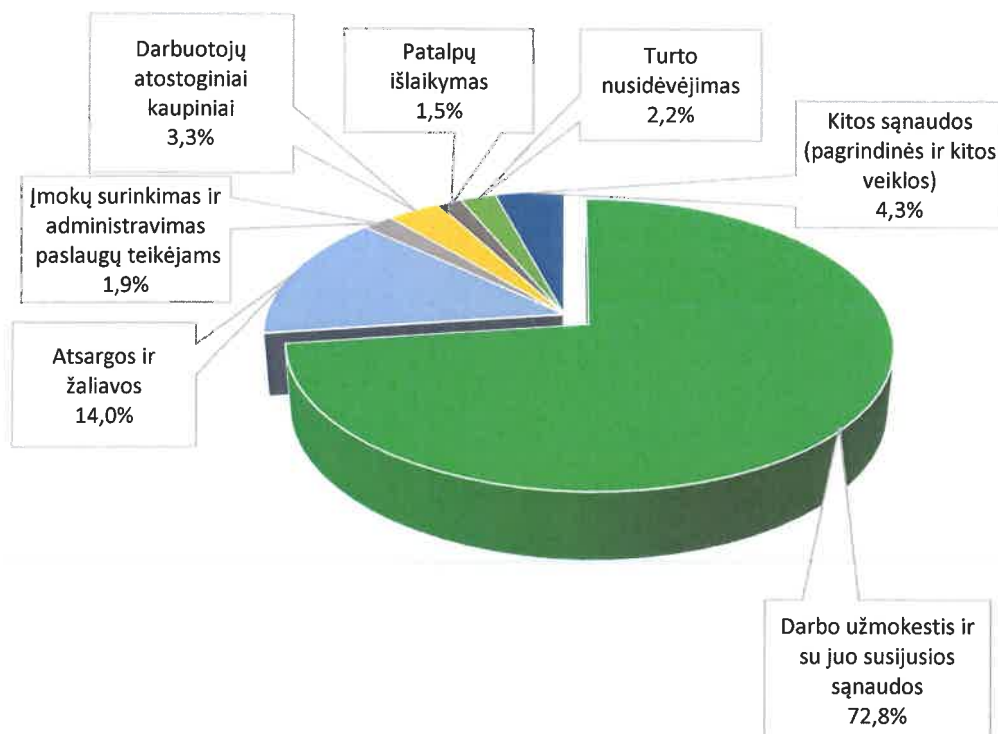
Bendrovės 2025 m. patirtos sąnaudos iš viso sudarė 4120,0 tūkst. Eur iš jų:

- pagrindinė veikla – 4116,1 tūkst. Eur.(99,9 proc.);
- kita veikla – 3,9 tūkst. Eur (0,1 proc.);

Bendrovės 2025 m. sąnaudos, lyginant su 2024 m., padidėjo 245,6 tūkst. Eur arba 6,3 proc.

Sąnaudų augimą lėmė išaugusios pagrindinės veiklos sąnaudos dėl darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusių sąnaudų (išėitinių pašalpų, kompensacijų už nepanaudotas atostogas išmokėjimu, socialinio draudimo priskaitymu) bei medžiagų, kuro sąnaudų namų techninei priežiūrai ir remontui augimu.

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



Didžiausią dalį bendrovės sąnaudų struktūroje sudarė darbuotojų darbo užmokestis ir su juo susijusios sąnaudos – 72,8 proc. arba 3001,2 tūkst. Eur. Šios išlaidos, palyginti su 2024 m., padidėjo 214,7 tūkst. Eur arba 7,7 proc.

2025 metų darbuotojų vidutinis darbo užmokestis (bruto) sudarė 1775,50 Eur, palyginti su praėjusiais metais, padidėjo 11,2 proc. arba 178,73 Eur.

Išaugo atsargų ir žaliavų bei turto nusidėvėjimo sąnaudos, palyginti su 2024 m. padidėjo atitinkamai 39,2 tūkst. Eur, arba 7,3 proc. ir 26,3 tūkst. Eur, 41,5 proc.

### Sąnaudų palyginimas 2025 m. - 2024 m.

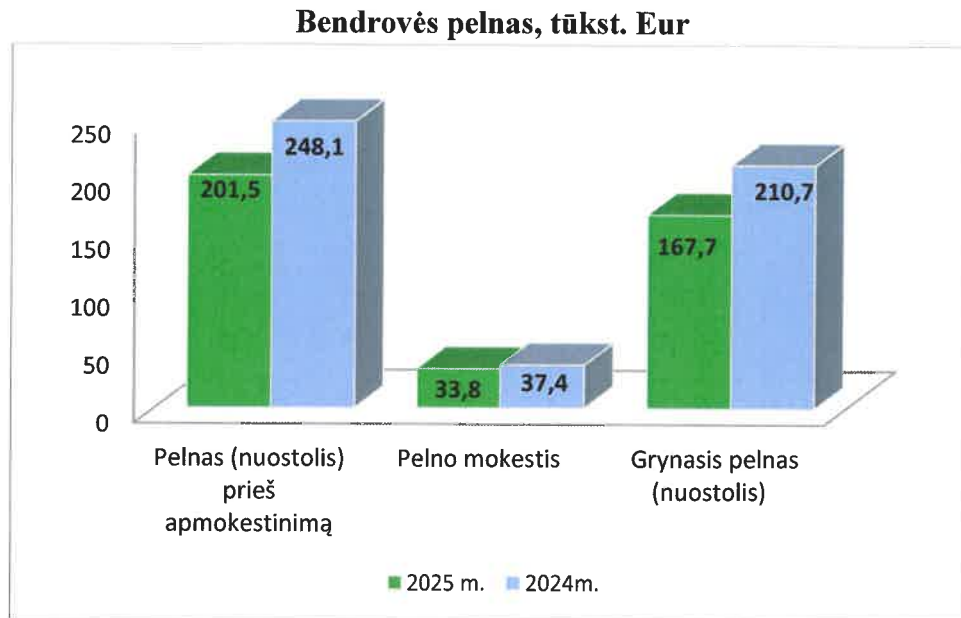
Eil. Nr.	Sąnaudos	2025 m.	2024 m.	Pokytis, lyginant 2025 m.-2024 m.		2025 m. pajamų procentinė dalis bendroje sąnaudų dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
<b>I</b>	<b>Pagrindinė veikla</b>					
1	Darbo užmokestis ir su juo susijusios sąnaudos	3001,2	2786,5	214,7	7,7	72,8
2	Atsargos ir žaliavos	577,6	538,4	39,2	7,3	14,0
3	Įmokų surinkimas ir administravimas paslaugų teikėjams	79,0	98,7	-19,7	-20,0	1,9
4	Darbuotojų atostoginių kaupiniai	137,4	128,8	8,6	6,7	3,3
5	Patalpų išlaikymas	63,2	73,2	-10,0	-13,7	1,5
6	Turto nusidėvėjimas	89,7	63,4	26,3	41,5	2,2
7	Kitos sąnaudos (nuomojamųjų patalpų mokesčiai, bendrovės turto, žemės nuomos, aplinkos teršimo mokesčiai, kanceliarinės, reprezentacinės, reklamos, draudimo, kvalifikacijos kėlimo, socialinės išmokos darbuotojams ir kitos sąnaudos)	168,0	175,6	-7,6	-4,3	4,2
	Iš viso	4116,1	3864,6	251,5	6,5	99,9
<b>II</b>	<b>Kita veikla</b>	3,9	9,8	-5,9	-60,2	0,1
<b>III</b>	<b>Finansinė veikla</b>	0	0	0	0	0,0
	<b>Iš viso sąnaudų</b>	4120,0	3874,4	245,6	6,3	100,0

### Bendrovė veiklos rezultatas analizuojamas pagal atskiras veiklas, tūkst. Eur

Eil. Nr.	Veiklos rezultatas (pelnas, nuostolis)	2025 m.	2024 m.	Pokytis, lyginant 2025 m.-2024 m.
I	Pagrindinė veikla	111,2	-16,1	127,3
II	Kita veikla	79,4	248,0	-168,6
III	Finansinė ir investicinė veikla	10,9	16,2	-5,3
	Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	201,5	248,1	-46,6
	Pelno mokestis	33,8	37,4	-3,6
	Grynasis pelnas (nuostolis)	167,7	210,7	-43,0

Bendrovės 2025 metų uždirbtas pelnas prieš apmokestinimą sudarė 201,5 tūkst. Eur, palyginus su 2024 m., sumažėjo 46,6 tūkst. Eur, dėl kitos veiklos pajamų kritimo, kurias lėmė

ilgalaikio turto pastatų pardavimas. Grynasis pelnas sudarė 167,7 tūkst., palyginus su 2024 m., sumažėjo 43,0 tūkst. Eur.



## 6. AB „Panevėžio butų ūkis“ investicijos

Bendrovės valdyba, vadovaudamasi Bendrovės 2021-2025 metų veiklos strategija ir valdybos patvirtintu veiklos planu 2025 metams, vykdė užsibrėžtus tikslus, priemones ir panaudojo 183,3 tūkst. Eur lėšų jų įgyvendinimui. Didžiausią dalį 88,0 tūkst. Eur arba 48 proc. lėšų panaudojo transporto priemonių trijų elektromobilių įsigijimui. Taip pat, bendrovė didelį dėmesį skyrė nuosavos bazės pastatų remontui, darbo įrankių, kompiuterinės įrangos, programų įsigijimui ir atnaujinimui.

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

2025 m. balandžio 29 d. įvyko eilinis visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas. Priimti sprendimai šiais klausimais:

1. Patvirtintas AB „Panevėžio butų ūkis“ 2024 metų finansinių ataskaitų rinkinys.
2. Patvirtintas bendrovės 2024 metų pelno (nuostolių) paskirstymas. Dividendams skirta 29,8 proc. grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno t. y. 62,8 tūkst. Eur.
3. Nuspręsta bendrovės akcininkams išmokėti 0,028 Eur dividendų už vieną paprastąją vardinę akciją.
4. Išrinkta UAB „Audito nauda“ (kodas 169290539) AB „Panevėžio butų ūkis“ 2025 m. metinių finansinių ataskaitų auditui atlikti ir nustatytas metinis atlyginimas.

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

1. Bendrovės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų laiku nesumokėtų mokesčių įsiskolinimas. Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas, ataskaitinių metų pabaigoje sudarė 317,1 tūkst. Eur, palyginti su 2024 m., sumažėjo 5,4 tūkst. Eur arba 1,7 proc.

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	2025 m.	2024 m.	Pokytis, lyginant 2025 m.-2024 m.		2025 m. procentinė dalis bendroje dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
1	Daugiabučių namų gyventojų įsiskolinimas	218,2	219,7	-1,5	-0,7	68,8
2	Neprivatizuotų butų įsiskolinimas	82,1	80,3	1,8	2,2	25,9
3	Negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas	16,8	22,5	-5,7	-25,3	5,3
	Iš viso	317,1	322,5	-5,4	-1,7	100,0

Bendradarbiavome dėl skolų išieškojimo su UAB „Juris LT“.

2025 metais kreipėmės į teismą dėl skolų išieškojimo. Buvo iškeltos 100 bylų butų savininkams ir savivaldybės nuomininkams už laiku nesumokėtus mokesčius ir buvo priteista 54,3 tūkst. Eur skolų. Buvo iškeltos dvi bylos įmonėms, neatsiskaičiusioms už avarinės tarnybos suteiktas paslaugas, priteista 0,5 tūkst. Eur.

Teismuose buvo nagrinėjama byla iškelta negyvenamųjų patalpų savininkui dėl 3,8 tūkst. Eur skolos ir 0,9 tūkst. Eur priskaičiuotų delspinigių. Per visas tris teismo instancijas byla laimėta, Lietuvos Aukščiausias Teismas sprendimą paskelbė 2026-01-08.

2. Konkurencija. Bendrovės veiklai neigiamos įtakos turėjo tai, kad mieste vyksta nelygiavertė konkurencija namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų srityje su asmenimis, kurie verčiasi individualia veikla pagal verslo liudijimą ir su juridiniais asmenimis, kurie nėra PVM mokėtojai.

3. Naujų konkurentų atėjimas į pastatų priežiūros rinką.

## 9. Bendrovės veiklos viešinimas

Atnaujinome ir talpinome butų savininkams aktualią reklaminių informaciją gyvenamųjų namų laiptinėse, bendrovės rinkliavų surinkimo kasose esančiuose informaciniuose stenduose, bendrovės internetiniame puslapyje, Facebook socialiniame tinkle.

Verslo partneriams ir Bendrovės paslaugų vartotojams dovanojome sieninius 2026 metų kalendorius.

Organizavome klientų apklausą elektroninėje erdvėje dėl avarinės tarnybos teikiamų paslaugų kokybės. Apklausoje dalyvavo 119 respondentų, iš kurių 97 proc. teigiamai vertino paslaugų kokybę ir komunikaciją.

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

1. Vykdyti veiklą, vadovaujantis Bendrovės valdybos patvirtintu 2026–2030 m. strateginiu veiklos planu, siekiant užsibrėžtų tikslų:

1.1. Didinti veiklos efektyvumą:

1.1.1. didinti pagrindinės veiklos pajamas nuolat analizuojant paslaugų sutartis su klientais;

1.1.2. peržiūrėti darbo jėgos išlaikymo sąnaudas;

1.1.3. išnuomoti laisvas bendrovės veiklai nenaudojamas patalpas.

1.2. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus:

1.2.1. periodiškai peržiūrėti interneto svetainės skelbiamos informacijos atitikimą skaidrumo reikalavimams;

1.2.2. naujiems klientams siūlyti įvairias bendrovės teikiamas paslaugas;

1.2.3. suteikti rangos darbų ir administravimo paskolas.

1.3. Tobulinti veiklos skaitmenizavimo procesus:

1.3.1 įdiegti naujus atsiskaitymo už paslaugas principus.

1.4. Stiprinti darbdavio reputaciją:

1.4.1. tobulinti darbo apmokėjimo sistemą;

1.4.2. taikyti mentorystės programą, pritraukiant jaunosios kartos darbuotojus;

1.4.3. įtraukti darbuotojus į vidaus klimato formavimą.

Bendrovės pelningai veiklai užtikrinti, numatome vykdyti 2026 m. veikos plane valdybos patvirtintas užduotis ir priemones.

Bendrovės darbuotojų susitelkimas, lojalumas, patirtis, ilgametės sutartys su klientais padėjo pasiekti gerų 2025 m. veiklos rezultatų.

Direktorius



Vidmantas Žukauskas

### DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ PAGRINDINIŲ ELEMENTŲ REMONTO POREIKIO SUVESTINĖ 2024 – 2025 M. M.

