UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“

V. Kudirkos g. 64, LT-71124 Šakiai, į.k. 303503383, PVM mokėtojo kodas LT100009084215, tel. +370 684 49626,
el. p. info@komunalinis.eu.

METINIS PRANEŠIMAS

2019 m. balandžio 4 d.

I. APIE BENDROVĘ

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ (toliau – Bendrovė) VĮ Registrų centras Marijampolės filiale įregistruota 2014 m. gruodžio 29 d. Bendrovei suteiktas kodas 303503383 ir PVM mokėtojo kodas LT100009084215. Bendrovė įkurta Šakių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T-386 reorganizuojant UAB „Šakių vandenys“. Atskyrimo metu buvo padalintos įmonių veiklos, teisės ir pareigos. Suformuotas įstatinis kapitalas – 12 992 Eur ir padalintas į 44 800 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė yra 0,29 Eur. Akcijos yra nematerialios. Šakių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. T-333 uždarosios akcinės bendrovės įstatinis kapitalas didinamas papildomu 29999,92 Eur įnašu, išleidžiant 103448 paprastąsias vardines akcijas, kurių kiekviena – 0,29 eurų nominalios vertės, o bendra nominali vertė – 29999,92 Eur. Dėl įstatinio kapitalo padidinimo 2018-04-10 įmonės įstatai buvo perregistruoti.

Bendrovės pagrindinė veikla – „Kombinuota patalpų funkcionavimo užtikrinimo veikla“, jai suteiktas EVRK – 811000. Bendrovė gali vykdyti ir kitą ūkinę, įstatymais nedraudžiamą veiklą. Jokiai įmonių grupei UAB „Šakių komunalinis ūkis“ nepriklauso, neturi jokių filialų, atstovybių, dukterinių ar asocijuotų įmonių. Bendrovė savų akcijų įsigijusi neturi.

Bendrovės registracijos adresas – Kudirkos g. 64, Šakiuose. Nuo 2018-11-19 dienos patalpos yra Bažnyčios g. 4 K 1, Šakiuose, patalpos išnuomotos konkurso tvarka, nuomos sutartis yra sudaryta 10 metų laikotarpiui su Šakių rajono savivaldybės administracija.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“, vykdydamas savo ūkinę-finansinę veiklą, vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimais, administracijos direktoriaus įsakymais ir bendrovės įstatais.

II. BENDROVĖS VALDYMAS

Bendrovės valdymo organai: visuotinis akcininkų susirinkimas ir vienasmenis valdymo organas – bendrovės vadovas. Kolegialus valdymo organas – bendrovės valdyba – nesudaroma. Visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias bendrovės valdymo organas, turintis teisę spręsti visus klausimus, susijusius su bendrovės valdymu ir kapitalu. Bendrovės vadovas atstovauja bendrovei santykiuose su kitais juridiniais ir fiziniais asmenimis, organizuoja bendrovės kasdieninę veiklą,

įgyvendina bendrovės organų numatytą veiklos strategiją, organizuoja ir vykdo gamybinę bei komercinę veiklą, užtikrina šios veiklos pelningumą, tinkamą bendrovės turto naudojimą, jo saugojimą ir gausinimą.

III. BENDROVĖS ETATŲ STRUKTŪRA

Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. AP-365 direktoriaus pareigas nuo 2018 m. gegužės 28 d. pradėjo eiti Algirdas Naujokaitis. 2018 m. pabaigoje bendrovėje dirbo 12 darbuotojų: 5 administracijos ir 7 vykdančiojo personalo darbuotojai.

IV. BENDROVĖS TIKSLAI IR PAGRINDINĖS VEIKLOS KRYPTYS. BENDROVĖS VEIKLOS OBJEKTAS

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ įstatuose suformuotas pagrindinis Bendrovės veiklos tikslas: užsiimti ūkine veikla, kad būtų efektyviai įgyvendinami bendrovės akcininkų bei klientų interesai, racionaliai panaudojant visus materialinius, finansinius bei kitus resursus, o taip pat gauti maksimalų pelną.

Bendrovės veiklos objektas:

1. Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimas bei daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra;
2. Atnaujinimo (modernizavimo) programų, įskaitant visų ir bet kokių kitų programų, įgyvendinimas;
3. Bendrovei leidžiama užsiimti bet kokia kita veikla, kuri neprieštarauja LR teisės aktams.
4. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ vykdo papildomą veiklą (remonto darbai, viešosios paskirties pastatų eksploatacinė priežiūra, automobilinio bokštelio nuomos paslaugos).

V. BENDROVĖS TIKSLŲ IR VEIKLŲ ĮGYVENDINIMAS

1. **Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimas.** Paslaugą Bendrovė teikia vadovaudamasi LR civilinio kodekso 4.81 str.- 4.86 str. nuostatomis; LR Vyriausybės nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ (2015 m. rugpjūčio 5 d. Nr. 831); 2015 m. balandžio 15 d. nutarimas 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“; Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. AT-1411 „Dėl bendrojo naudojimo objektų

administratoriaus skyrimo“ bei šį įsakymą patikslinančiu 2016 m. vasario 8 d. įsakymu Nr. AT-86 „Dėl rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gruodžio 29 d. įsakymo Nr. AT-1411 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimo“ priedo pakeitimo“; 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“.

2014 m. lapkričio 27 d., Šakių rajono savivaldybės taryba sprendimu Nr. T-366 „Dėl rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 24 d. sprendimo Nr. T-302 ir rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. T-359 pakeitimo“ yra patvirtinusi daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugos įkainį - 0,0623 Eur/kv. metrą be PVM (0,075 Eur/kv. metrą su PVM).

Pagrindinė veiklos forma – daugiabučio namo bendrosios dalinės nuosavybės administravimas:

- butų (kitų patalpų) savininkų konsultavimas;
- sprendimų, susijusių su daugiabučio namo bendraturčių teisių įgyvendinimu, rengimas ir jų priėmimo organizavimas; susirinkimų (ar balsavimų raštu) rengimas ir jų įgyvendinimas;
- privalomos dokumentacijos rengimas.

Vykdant daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimą, organizuojami balsavimai raštu, nuolat teikiamos individualios konsultacijos telefonu, elektroninėmis ryšio priemonėmis, paslaugų gavėjai konsultuojami bendrovės administracijos patalpose. Konsultacijos ir bendra informacija, susijusi su daugiabučių namų bendraturčių teisėmis ir pareigomis, teikiama ir platinant kas mėnesį mokestinius pranešimus. Administratoriaus veiklos ataskaitos skelbiamos viešai bendrovės interneto svetainėje, skelbiamos daugiabučių namų bendro naudojimo patalpose esančiose skelbimų lentose bei papildomai pateikiamos kiekvienam buto savininkui įmetant į jam priklausančią pašto dėžutę. Vedama atskirai kiekvieno buto savininko sukauptų lėšų apskaita.

2018 m. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės administravimo paslaugą teikė:

Seniūnijos pavadinimas	2015 m. gruodžio 31 d. aptarnaujami daugiabučiai	2016 m. gruodžio 31 d. aptarnaujami daugiabučiai	2017 m. gruodžio 31 d. aptarnaujami daugiabučiai	2018 m. gruodžio 31 d. aptarnaujami daugiabučiai
Barzdų seniūnija	1	-	-	-
Gelgaudiškio seniūnija	20	10	10	3

Griškabūdžio seniūnija	3	2	2	2
Kidulių seniūnija	17	9	7	7
Kriūkų seniūnija	7	2	2	2
Kudirkos Naumiesčio seniūnija	53	28	27	26
Lekėčių seniūnija	7	5	5	5
Lukšių seniūnija	13	3	3	3
Plokščių seniūnija	6	2	1	1
Sintautų seniūnija	3	3	3	3
Sudargo seniūnija	1	1	1	1
Slavikų seniūnija	1	-	-	-
Šakių seniūnija	99	69	68	53
Iš viso daugiabučių namų:	**231**	**134**	**129**	**106**
Iš viso butų:	**2614**	**1660**	**1 639**	**1238**
Iš jų soc. būstas:	**213**	**199**	**204**	**174**
Iš viso naudingojo ploto, kv. m:	**129641,05**	**79803,33**	**77837,09**	**55724,90**

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ yra pasirašęs tris sutartis su daugiabučių namų savininkų bendrijomis ir jungtinės veiklos sutarties įgaliotais asmenimis dėl daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros, taip pat bendrovė vykdo daugiabučių namų paskolos namui atnaujinti administravimą. Iš viso papildomai administruojama 11252,70 kv. m.

2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų (namo išorės sienų, stogo, magistralinių vamzdynų, kitų bendro naudojimo konstrukcijų) nuolatinė techninė priežiūra. Ši paslauga bendrovės veikloje sąlygoja didžiausias pajamas. Paslaugą 2016 m. bendrovė teikė vadovaujantis LR civilinio kodekso 4.81 str.- 4.86 str. nuostatomis; LR Vyriausybės nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ (2015 m. rugpjūčio 5 d. Nr. 831); Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2010 „Privalomieji daugiabučių gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ patvirtinimo“ galiojančia aktualia redakcija. Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. birželio 7 d. įsakymu Nr. AT-719; 2014 m. lapkričio 27 d., Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-366 „Dėl rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo

24 d. sprendimo Nr. T-302 ir rajono savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. T-359 pakeitimo".

Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo" pakeitimo" (2015 m. rugpjūčio 5 d. Nr. 831) 4.6 ir 6.1 punktais, UAB „Šakių komunalinis ūkis", kaip paskirtasis daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administratorius, privalo garantuoti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros paslaugos teikimą. Paslaugai taikomas 0,0941 Eur be PVM (0,114 Eur su PVM) mokestis už bendrojo naudingo ploto kvadratinį metrą per mėnesį (patvirtintas 2014 m. lapkričio 27 d., Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-366).

Vadovaujantis Šakių rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. T-393 „Dėl Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo", 2019 metų pradžioje bendrovė pradedės taikyti naujus nuolatinės techninės priežiūros tarifus.

UAB „Šakių komunalinis ūkis" už šios paslaugos teikimą atsakingas darbų vadovas. Veiklas įgyvendina elektrikas, priskirti 3 darbininkų etatai.

Pagrindinės šios veiklos funkcijos:

- organizuoti eksploatacinę daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų ir inžinerinių sistemų priežiūrą;
- atlikti eksploatacinius (priežiūros) darbus;
- likviduoti avarijas;
- atlikti kitus remonto darbus, susijusius su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų (ir inžinerinių sistemų) priežiūra bei remontu.

UAB „Šakių komunalinis ūkis" įgyvendinant Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučių namų bendro naudojimo objektų priežiūra 2018 metais nuolatinių stebėjimų ir kasmetinių apžiūrų metu buvo tikrinamos pagrindinės statinio konstrukcijos, namo inžinerinės sistemos, fiksuojami pastebėti defektai. Visi atliekami darbai skirti palaikyti daugiabučių namų techninę būklę, siekiant užtikrinti jų atitikimą privalomiesiems reikalavimams bei nuolatinį ir nepertraukiamą vandens, elektros energijos, kanalizacijos ir lietaus kanalizacijos veikimą.

3. Atnaujinimo (modernizavimo) programų, įskaitant visų ir bet kokių kitų programų, įgyvendinimas.

UAB „Šakių komunalinis ūkis", vykdydamas Šakių rajono savivaldybės Tarybos sprendimu patvirtintą energetinio efektyvumo didinimo rajono daugiabučiuose namuose programą ir būdamas paskirtas renovuojamų namų programos įgyvendinimo administratoriumi, įgyvendina daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) Šakių ir rajone. Atnaujinimo (modernizavimo) darbai 2018 metais pradėti ir baigti daugiabučiame name V. Kudirkos g. 82A, Šakiuose. Už šios programos

įgyvendinimą Bendrovėje atsakingas inžinierius, kuris organizuoja susirinkimus su butų savininkais (visi jie vyksta po darbo valandų). Pradėjus namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus, susirinkimai, pasitarimai vyksta kas savaitę. Taip pat kasdien konsultuojami butų savininkai, pildoma dokumentacija, bendraujama su VšĮ Būsto energijos taupymo agentūra, kredito įstaiga, projekto rengėjais, rangovais ir kt. Bendrovė 2018 metų antroje pusėje daugiabučių namų gyventojams pristatė 12 daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) investicinius projektus, kuriuos pateikė VšĮ „Būsto energijos taupymo agentūrai“ peržiūrėti ir tvirtinti. Metų pabaigoje buvo pasirašyta daugiabučio namo, esančio Suvalkiečių 6, Gelgaudiškyje, renovacijos (modernizavimo) rangos darbų sutartis su UAB „Žilinskis ir Co“. Nuo 2018 metų rugpjūčio organizavome finansuotojo paieškas, sutarčių pasirašymą 5 daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) vykdymui 2019 metais.

Dalį šios programos aptarnavimo darbų atlieka ir kiti įmonės darbuotojai: platinami pranešimai apie vyksiančius susirinkimus, rengiami apskaitos dokumentai; šiai veiklai naudojamas įmonės transportas, kanceliarinės prekės ir kt. Konsultacijos, susirinkimai vyksta ir pasibaigus atnaujinimo (modernizavimo) darbams, ypač garantiniu laikotarpiu. Periodiškai (vidutiniškai bent kartą per savaitę) rengiami atsakymai į skundus, atsakymai valstybinėms institucijoms ir kt.

Šios programos aptarnavimo problema – UAB „Šakių komunalinis ūkis“ perimtų iš UAB „Šakių vandenys“ kreditų daugiabučių namų atnaujinimui (modernizavimui) grąžinimas ir jo administravimas.

Perimtos administruoti tokios sutartys:

DNKS 2014-3743-13 (Šaulių g. 18, daugiabutis Šakiuose) – 233 851 Eur;

DNKS 2014-3745-13 (Vytauto g. 21, daugiabutis Šakiuose) – 284 042 Eur;

DNKS 2014-3737-13 (V. Kudirkos g. 70, daugiabutis Šakiuose) – 117 414 Eur;

DNKS 2014-3742-13 (V. Kudirkos g. 102A, daugiabutis Šakiuose) – 127 018 Eur;

DNKS 2014-3741-13 (V. Kudirkos g. 102B, daugiabutis Šakiuose) – 195 198 Eur;

DNKS 2014-3744-13 (Griškabūdžio g. 32, daugiabutis Šakiuose) – 144 787 Eur;

DNKS 2015-5437-13 (Bažnyčios g. 11, daugiabutis Šakiuose) – 113 197 Eur.

Faktinės UAB „Šakių komunalinis ūkis“ sąnaudos per 2018 m. dėl panaudotų kreditų (ir palūkanų) grąžinimo administravimo sudarė 9 698 Eur:

1) Laiškų (pranešimų) siuntimas vėluojantiems mokėti paslaugos gavėjams;

2) Gautų dokumentų, susijusių su kredito ir palūkanų grąžinimu, analizavimas;

3) Dokumentų, susijusių su kredito ir palūkanų grąžinimu, rengimas;

4) Prašymų iš gyventojų dėl kredito grąžinimo didesnėmis dalimis ir kitokio pobūdžio dokumentų, priėmimas, nagrinėjimas, derinimas su kredito įstaiga;

5) Bankinių operacijų, susijusių su kredito ir palūkanų grąžinimu, sąnaudos; išlaidos banko paslaugoms (įeinantys – išeinantys mokėjimai; lėšų perkėlimas iš sąskaitos į sąskaitą);

6) Konsultavimas kredito ir palūkanų grąžinimo klausimais;

7) Apskaitininko darbo sąnaudos;

8) Mokėjimo pranešimų platinimas paslaugų gavėjams;

9) Kasininko darbas, grynų pinigų inkasacija administruojant kredito ir jo palūkanų grąžinimą.

Šie Bendrovės kaštai nėra įskaičiuoti į jokių įmonės paslaugų įkainius, jiems nebuvo numatyti jokie finansavimo šaltiniai.

Bendros UAB „Šakių komunalinis ūkis“ sąnaudos Šakių rajono savivaldybės daugiabučių namų energinio efektyvumo didinimo 2013–2020 m. programos įgyvendinimui per 2018 m.:

Sąnaudų rūšis	Išlaidos per 2018 m., Eur
Inžinieriaus etato išlaikymas (įskaitant privalomus mokesčius)	12 645
Kredito ir jo palūkanų grąžinimo administravimas	9 698
Išlaidos kanceliarinėms reikmėms (identifikuoti tikslaus sąnaudų kiekio neįmanoma, skaičiuotina 25-30 proc. visų įmonės sąnaudų)	271
Iš viso:	**22 614**

Per 2018 metus už daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) administravimo paslaugą bendrovė gavo tik 3901 Eur pajamų.

4. Kitos įmonės veiklos.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“, be pagrindinės veiklos, 2018 metais atliko bendrastatybinių darbų pagal rangos sutartis, neadministruojamų daugiabučių namų eksploatacinio remonto darbus pagal spec. užsakymus, vykdė viešos paskirties objektų ir neadministruojamų daugiabučių namų techninę priežiūrą pagal sutartis. Gauta papildomų pajamų už strėlinio keltuvo nuomą, atliko papildomus darbus pagal gyventojų prašymus (kaminų valymas, santechniko paslaugos, elektros darbai, staliaus darbai, medžių genėjimo darbai ir kt.).

Bendrovės pajamos iš kitos veiklos

Veiklos	2018 m. Suma Eur	2017 m. Suma Eur
Darbai iš administruojamų daugiabučių namų Kaupimo fondo lėšų	17 776	39 365
Remonto darbai pagal rangos sutartis	21 276	27 336
Autobokštelio paslaugos	7 627	1 630
Viešos paskirties objektų nuolatinė techninė priežiūra pagal sutartis	3 246	2 838
Iš viso:	**49 925**	**71 169**

UAB „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2018 M. VEIKLOS PAJAMOS, IŠLAIDOS, MOKESČIAI

	Suma Eur
Bendros įmonės pajamos per 2018 m.	168 504

Patirtos įmonės išlaidos už 2018 m.	194 898
Privaloma tvarka nurašyta paslaugų gavėjų ilgalaikė skola	34 456
Veiklos pelnas/nuostolis	(-60 850)
Galutinis pelnas/nuostolis:	**(-60 850)**

2018 metus bendrovė baigė su 60 850 Eur nuostoliu, kuris susidarė dėl to, daugiabučių namų gyventojai yra pasirinkę kito, rajone panašias daugiabučių namų administravimo paslaugas teikiančio, administratoriaus paslaugas ir nurašytų beviltiškų skolų.

Per 2018 m. UAB „Šakių komunalinis ūkis“ sumokėjo 23 194 Eur PVM mokesčio.

Pelno mokesčio už 2018 m. priskaičiuota – 0 Eur.

Taršos mokestis už 2018 m. – 35 Eur.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ priskaičiuotos pajamos per 2018 m. pagal pagrindines veiklas sudarė:

	Pajamų rūšis	**2018 m., Eur**
1.	**Daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės už administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas priskaičiuota**	109 054
3.	**Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų darbai atlikti iš Kaupimo fondo**	17 776
4.	**Automobilinio bokštelio nuomos pajamos**	7 627
5.	**Atnaujinimo (modernizavimo) programos pajamos**	3 901
6.	**Papildomos pajamos iš privačių užsakymų**	24 523
7.	**Kitos gautos pajamos (atgautos bylinėjimosi išlaidos, parduoto nenaudojamo turto, palūkanų ir kt.)**	5 623
	Iš viso:	**168 504**

VI. PAGRINDINĖS BENDROVĖS VEIKLOS PROBLEMOS 2018 M.

1. Daugiabučių namų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas ir nuolatinės techninės priežiūros paslauga yra pagrindinės UAB „Šakių komunalinis ūkis“ veiklos sritys. Pajamų už šią paslaugą dydis priklauso nuo aptarnaujamų daugiabučių namų kiekio ir šių namų naudingojo ploto. Daugelio administruojamų daugiabučių namų amžius viršija 30-45 metus, jų priežiūra reikalauja

didelių investicijų. Išsiplėtusi aptarnaujamų daugiabučių namų teritorija visame Šakių rajone didina aptarnavimo išlaidas.

2. Didele bendrovės problema ir toliau išlieka dalies gyvenamųjų ir kitų patalpų savininkų, socialinio būsto nuomininkų įsiskolinimas už paslaugas. Kaip buvo tikėtasi, 2017 metais buvo daug abejotinų įsiskolinimų, kurių didžioji dalis 2018 metais virto bendrovės nuostoliais. Iš sukauptų abejotinų skolų 2018 metais teko nurašyti 21 514 Eur. Taip pat nusirašė naujų neatgautų skolų 12 942 Eur. Už suteiktas daugiabučių namų administravimo paslaugas butų ir kitų patalpų savininkai 2018 metų gruodžio 31d. skolingi 20 310 Eur, o abejotinose sumose yra neatgautų skolų už 1 328 Eur. Bendrovėje nuolat atliekamas prevencinis darbas su skolininkais. Skolų išieškojimas bendrovėje vykdomas dviem pagrindiniais būdais: įmonės darbuotojų pastangomis siunčiami raginimai gyventojams su prašymu padengti susidariusį įsiskolinimą ir atnaujintas ikiteisminis skolos išieškojimas su įmone UAB „Sergel“. Per 2018 metus teisminiams skolų išieškojimams bendrovė išleido 479 Eur, išieškota ir atgauta 2 424 Eur nurašytų beviltiškų skolų, pavyko atgauti teisminių išlaidų 864 Eur.

3. Bendrovės pajamų sumažėjimui turės didelės įtakos 2018 m. lapkričio 23 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos priimtas sprendimas Nr. T-393 „Dėl Šakių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“. Šiuo sprendimu bendrovė 2019 metų pradžioje pradės taikyti naujus nuolatinės techninės priežiūros tarifus, kurie yra beveik 4 kartus mažesni nei buvę iki tol.

4. Problema yra ir ta, kad labai silpna daugiabučių namų gyventojų motyvacija ir aktyvumas tvarkytis daugiabučius gyvenamuosius namus. Į rengiamus susirinkimus ateina mažai gyventojų, jų skaičiaus nepakanka priimti sprendimus balsuojant. Panašus aktyvumas ir rengiant balsavimus raštu.

Direktorius Algirdas Naujokaitis