



**UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
„VISAGINO BŪSTAS“**

Įmonės kodas 155498117

Adresas
Statybininkų g. 24, 31205 Visaginas

VADOVYBĖS ATASKAITA
ATASKAITINIS LAIKOTARPIS – 2025 M.

Visaginas



TURINYS

I. Bendrovės trumpa apžvalga	3
II. Bendrovės veiklos strategijos, veiklos tikslų įgyvendinimo rezultatai.....	4
III. Finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė.....	23
IV. Aplinkosauga.....	30
V. Personalias	30
VI. Informacija apie akcijas	33
VII. Informacija apie filialus ir atstovybes	33
VIII. Informacija apie svarbius įvykius	33
IX. Patikrinimai	33
X. Pagrindinių rizikos rūšių apibūdinimas. Finansinės rizikos valdymas.....	34
XI. Bendrovės veiklos planai ir prognozės	35
PRIEDAS. Bendrovės organizacinė struktūra.....	37



I. BENDROVĖS TRUMPA APŽVALGA

UAB „Visagino būstas“ (toliau – bendrovė) įsteigta 1995 m. liepos mėn. perregistravus valstybės butų ūkio įmonę į specialios paskirties uždarają akcinę bendrovę, teikiančią komunalines paslaugas Visagino miesto teritorijoje juridiniams ir fiziniams asmenims.

Bendrovės adresas	Statybininkų g. 24, LT-31205 Visaginas
Telefonas	+370 386 70 262
Elektroninis paštas	v_bustas@visaginobustas.lt
Interneto tinklapis	www.visaginobustas.lt
Teisinė organizacinė forma	uždaroji akcinė bendrovė
Registro tvarkytojas	VĮ Registrų centras

Bendrovės įstatinis kapitalas 1997692 Eur, įstatinis kapitalas padalintas į 6888593 paprastų vardinių akcijų, kurios 100 % priklauso Visagino savivaldybei.

Bendrovės struktūra pateikta 1 priede.

UAB „Visagino būstas“ direktorius – Vytautas Šlaustas, atsakingas už bendrovės kasdieninę veiklą.

Bendrovės vyr. buhalterė – Nijolė Lukšonytė.

Valdymo organai:

- visuotinis akcininkų susirinkimas;
- direktorius (vadovas).

Visagino savivaldybės mero 2023 m. spalio 2 d. Lūkesčiu raštu Nr. 1-3795 „Dėl Visagino savivaldybės lūkesčių, susijusių su uždara akcine bendrove „Visagino būstas“ pateikiami Visagino savivaldybės lūkesčiai dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ (toliau – Bendrovė) veiklos kryptių, Bendrovei keliamų tikslų ir veiklos principų. Lūkesčiai formuojami 4 metų (2023-2027) laikotarpiui.

Bendrovės veiklos tikslai – efektyviai vystyti Bendrovės veiklą, racionaliai naudojant Bendrovės turtą ir kitus išteklius, teisės aktų nustatyta tvarka gauti pajamų ir pelno, tenkinti akcininko turinius interesus:

- gyvenamųjų namų konstrukcijų, jų inžinerinių įrenginių, esančių bendro naudojimo vietose, administravimas, techninė priežiūra ir bendro naudojimo vietų valymas;
- komunalinių atliekų tvarkymo sistemos Visagino savivaldybės teritorijoje eksploatavimas susidarančioms atliekoms tvarkyti;
- komunalinių atliekų sraute susidarančių pakuočių atliekų rūšiuojamojo surinkimo ir vežimo paslaugų teikimas;
- statybos ir griovimo atliekų, susidarančių Visagino savivaldybės teritorijoje, surinkimas ir vežimas;
- maisto ir virtuvės atliekų Visagino savivaldybės teritorijoje surinkimas ir vežimas;
- nuotekų tvarkymo organizavimas, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų priežiūra ir remontas;
- krovinių automobilių, mechanizmų, specialiosios technikos nuoma ir remontas;



- teritorijų tvarkymas ir gatvių priežiūra;
- kita veikla, kuri neprieštaruoja Lietuvos Respublikos teisės aktams. Licencijuojamą veiklą Bendrovė gali vykdyti tik gavusi atitinkamas licencijas.

II. BENDROVĖS VEIKLOS STRATEGIJOS, VEIKLOS TIKSLŲ ĮGYVENDINIMO REZULTATAI

1. Bendrovės veiklos apžvalga

2025 m. bendrovė siekė tapti efektyvia, visuomenės pasitikėjimą turinčia bendrove ir atsakingai savo veikla prisidėti prie darnaus miesto vystymosi.

Greta šio tikslo siekė užtikrinti tinkamą Visagino miesto daugiabučių namų administravimą, priežiūrą (eksploatavimą), mišrių komunalinių atliekų, didelių gabaritų ir tekstilės atliekų tvarkymą, pakuotės atliekų ir antrinių žaliavų surinkimą bei eksploataciją ir priežiūrą. Nuolat ieškoma būdų veikti pažangiau, pasiekti daugiau geresnių rezultatų nedidinant sąnaudų. Svarbiu socialinės atsakomybės veikloje laikome darbuotojų asmeninį indėlį į darnesnės visuomenės ir aplinkos kūrimą.

Bendrovės pagrindinės veiklos pobūdis:

- teikti geros kokybės paslaugas;
- rūpintis aplinka;
- efektyviai dirbti užsakovams;
- imtis iniciatyvos ir taikyti naujoves;
- vykdyti daugiabučių namų administratoriaus funkcijas;
- organizuoti daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą);
- prižiūrėti paviršinių nuotekų (lietaus) tinklus.

Bendrovė teikia paslaugas pagal tarifus ir kitas paslaugas, už kurias gauna pajamas:

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Pajamos (Eur)
1.	Techninė priežiūra	83416
2.	Bendro naudojimo objektų administravimas	201853
3.	Bendro naudojimo patalpų valymas	490133
4.	Komunalinių atliekų tvarkymas	953890
5.	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	360695
6.	Bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai ir darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus	607174
7.	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	184914
8.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tinklų tvarkymas	170180
9.	Pakuočių tvarkymo pajamos	81288



10.	Maisto/virtuvės ir biologiškai skaidžių atliekų tvarkymo pajamos	66623
11.	Kitos pajamos	244381
12.	Finansinės veiklos pajamos	37431
	Iš viso:	3481978

Vykdamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimo 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“ reikalavimus, atidaryta depozitinė banko sąskaita, kurios klientais yra daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai. Per 2025 metus gyventojai kaupė – 503991 Eur, iš jų apmokėjo – 465951 Eur. Skolos likutis sudaro 105262 Eur.

Įgyvendinant administravimo funkcijas buvo organizuoti ir atlikti bendro naudojimo objektų atnaujinimo darbai, darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus ir kiti darbai.

Atliktų darbų sąrašas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Adresas	Vykdytojas	Darbų kaina Eur (be PVM)
1.	Buitinės ir lietaus kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	54093
2.	Kanalizacijos remontas	Gyvenamieji namai	MB „Kvant“	2100
4.	Turėklų ir grotelių pagaminimas ir montavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	2331
5.	El. siurblių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	426
6.	Įėjimų durų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „TTS“	12723
7.	Tambūro durų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Patikimas servisas“	1420
8.	Stogų liukų pagaminimas bei įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	586
9.	Medinių skydų gaminimas ir įrengimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	3568
10.	Fasadų sienų sandūrų remontas ir hermetizavimas	Gyvenamieji namai	UAB „Litika“	43117
11.	Mūrinių sienų tinko remontas	Gyvenamieji namai	UAB „DEGROSS“	744
12.	Įėjimų stogelių paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	6920



13.	Balkonų stogelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Degross“	13703
14.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	823
15.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	1732
16.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Evikonas“	5703
14.	Langų stiklų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	328
15.	Betonavimo darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	226
16.	Laiptinių paprastasis remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	30102
17.	Laiptinių paprastasis (kosmetinis) remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Ekobana“	42179
18.	Statybos darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	245
19.	Gyvenamųjų namų fasadų valymas ir dažymas	Gyvenamieji namai	UAB „Litika“	15871
20.	Liftų remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Kauno liftai“	27254
21.	Langų keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Patikimas servisas“, UAB „Windowsa“	31665
22.	Pašto dėžučių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	6967
23.	Langų angokraščių remontas po langų keitimo	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	15485
24.	Telefonspynės remonto darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	99
25.	Modelių remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	190
26.	Valdiklių keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Axioma servisas“	1962
27.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Gandras“	7675
28.	Šilumokaičio keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	867
29.	Karšto vandens sistemos apsaugos relės keitimas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	457
30.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	6089



31.	Elektros darbai	Gyvenamieji namai	UAB „Axioma servisas“	11737
32.	Elektros darbai (šviestuvų keitimas)	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	670
33.	Izoliacijos remontas	Gyvenamieji namai	UAB „Visagino būstas“	168
34	Šiukšlių išvežimas	Gyvenamieji namai	Aleksandras Savostjanovas	400
38.	Darbai pagal privalomuosius statinio priežiūros reikalavimus	Gyvenamieji namai		
Iš viso:				350625

Visi atliekami darbai daugiabučių namų priežiūros srityje vykdomi siekiant užtikrinti tinkamą daugiabučių namų techninę būklę, jų atitikimą privalomiesiems reikalavimams bei nuolatinį ir nepertraukiamą vandens, elektros energijos, šilumos, karšto vandens tiekimą, kanalizacijos veikimą.

Papildomai organizuotos kitos paslaugos:

Eil. Nr.	Paslaugų pavadinimas	Įmonės pavadinimas	Kaina su PVM (Eur)
1.	Liftų priežiūra	UAB „Kauno liftai“	32978
2.	Liftų techninės būklės patikra	UAB „Kiwa Inspecta“	876
3.	Namų rūšių valymas	UAB „Corpus A“	16933
4.	Dezinsekcijos ir deratizacijos paslaugos	UAB „Dezinfekcijos paslaugos“	10740

Bendrovės veikla neskirstoma į geografinius segmentus, nes visa veikla vykdoma Lietuvos Respublikos teritorijoje. Bendrovės veikla skirstoma į verslo segmentus: daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai bei paslaugos pagal sutartis.

Bendrovės klientai:

- fiziniai asmenys – 97 %
- juridiniai asmenys – 3 %.

Bendrovė administruoja 187 daugiabučius namus, administruojamų namų naudingas plotas sudaro 423685 m²; vykdo 53 km paviršinių tinklų, 2098 vnt. šulinių, 554 vnt. lietaus šulinėlių, 250 m latakų priežiūrą; Visagino savivaldybės teritorijoje surenka ir veža utilizuoti komunalines atliekas, didelių gabaritų bei tekstilės atliekas; surenka pakuotės atliekas.

Bendrovės pajamos priklauso nuo administruojamų namų skaičiaus: 2022 m. bendrovė administravo 188 namus, 2023-2025 metais – 187 namus. Administruojamų namų kiekio mažėjimas siejamas su naujų daugiabučių namų savininkų bendrijų kūrimusi.

2. Daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimas



Iki 2025 m. gruodžio 31 d. bendrovė administravo 187 namus.

Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. IV-E-282 bendrovė paskirta Visagino savivaldybėje esančių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi 5 metams (nuo 2022 m. liepos 1 d. iki 2027 m. liepos 1 d.). Visagino savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 15 d. įsakymu Nr. IV-E-448 bendrovė paskirta Visagino savivaldybėje esančio daugiabučio namo Sedulinos al. 75 bendrojo naudojimo objektų administratoriumi 5 metams (nuo 2022 m. lapkričio 28 d. iki 2027 m. lapkričio 28 d.).

Administravimo tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 31 d. sprendimu Nr. TS-103 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, jie yra diferencijuoti. Tarifai kiekvienam namui, priklausomai nuo ploto ir statybos metų, viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje www.visaginobustas.lt.

Vadovaujantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, kasmet rengiami administruojamų daugiabučių namų priežiūros metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai, kurie teikiami butų savininkams derinti ir priimti sprendimus. Metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai viešai skelbiami bendrovės interneto svetainėje ir kiekvieno daugiabučio namo skelbimų lentose. 2025 metais buvo parengti ir iškabinti kiekvieno administruojamojo gyvenamojo namo skelbimo lentose 187 metiniai namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planai ir gyvenamųjų namų remonto 2025-2029 m. ilgalaikiai planai.

Administratoriaus veiklos ataskaitos (toliau – ataskaitos), kuriose nurodomi ir namų remonto planai, viešai skelbiamos bendrovės interneto svetainėje bei kiekvieno daugiabučio namo skelbimų lentose.

Ataskaitų bei metinių namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planų formos patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849.

2025 m. bendrovė organizavo papildomus remonto darbus UAB „Visagino būstas“ įjėgomis bei pirkdama kitų įmonių paslaugas. Remonto darbų poreikis buvo nustatomas įvertinus daugiabučių namų techninę būklę, atsižvelgiant į butų ir kitų patalpų savininkų prašymus (priimtus sprendimus), kontroliuojančių institucijų reikalavimus. Dalis remonto darbų buvo atliekama iš sukauptų gyventojų lėšų, dalis iš bendrovės lėšų, tikintis atgauti lėšas už atlikus darbus, ir pateiktas gyventojams sąskaitas.

3. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra

Daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra vykdoma vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, Civiliniu kodeksu.

Techninės priežiūros tarifai patvirtinti Visagino savivaldybės tarybos 2019 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. TS-24 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“. Jie viešai paskelbti bendrovės interneto svetainėje. Tarifai taikomi apskaičiuojant atlygį už statybos techniniame reglamente nurodytus darbus: nuolatinius



namo būklės stebėjimus, periodines (sezonines) namo apžiūras, nuolatinį stebėjimą ir apžiūrų dokumentų rengimą, pildymą ir saugojimą.

Techninės priežiūros darbai atlikti per 2025 metus:

- Nuolatinis statinio būklės stebėjimas – 1122 kartų;
- Statinio periodinės apžiūros – 374 kartai;
- Statinio specializuotosios apžiūros – 12 kartų.

Visagino savivaldybės administracijos pavedimu, Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius vykdė statinių (daugiabučių namų) techninės priežiūros patikrinimus, tikrino bendrovės atsakingų asmenų pildomus Statinio techninės priežiūros žurnalus, buvo patikrinti – 0 žurnalų. Surašyti patikrinimų aktai. 2025 m. tikrinimo nebuvo.

4. Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas

Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo funkcijas vykdo Pastatų techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius visą parą. Nuolat budi santechnikas ir elektrikas, jiems yra priskirtas lengvasis automobilis, kurio pagalba skubiai reaguojama į gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų paraiškas bei pervežami įrenginiai, įrankiai, reikalingi avarijų likvidavimui.

Avarijų likvidavimo ir lokalizavimo paslaugos teikiamos daugiabučių namų bendrijoms ir kitoms organizacijoms pagal sudarytas sutartis.

Avarijų lokalizavimo ir likvidavimo paslaugos teikiamos 24 val. per parą, 7 dienas per savaitę. Ne darbo laiku (nuo 16.30 val. iki 7.30 val.), savaitgaliais ir šventinėmis dienomis įmonėje budi 1 darbuotojas (3 pamainos), kuris fiksuoja avarines paraiškas ir vyksta į įvykio vietą, bei 1 darbuotojas budi namuose ir, esant poreikiui, vyksta į įvykio vietą. Įmonės darbo metu avarijų lokalizavimo ir likvidavimo darbus atlieka Pastatų techninės priežiūros ir eksploatacijos skyriaus darbuotojai. Šie darbuotojai ne tik lokalizuoja avarijas, bet ir šalina inžinerinių sistemų gedimus, nustato jų priežastį bei surašo atitinkamus aktus.

Nuo 2025 m. sausio 1 d., daugiabučių namų patalpų savininkų sprendimu buvo patvirtintas namo bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų tarifas, kuris sudaro 0,036 Eur/mėn. (su PVM) už 1 kv. m butų ar kitų patalpų bendro naudingo ploto.

2025 metais gautos 1263 paraiškos dėl avarijų likvidavimo (lokalizavimo) paslaugų suteikimo, iš jų:

- dėl elektros įrangos gedimų – 99;
- dėl santechninės įrangos gedimų – 1164.

Vidutinis reagavimo laikas į paraiškas – 10–15 minučių.

5. Bendrojo naudojimo patalpų valymas

2025 m. gruodžio 31 d. bendro naudojimo valymo plotas daugiabučiuose namuose sudarė – 43873 m², palyginus su 2023 m. darbo apimtis padidėjo 1,4%.

Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603, nustatyta, kad valymo

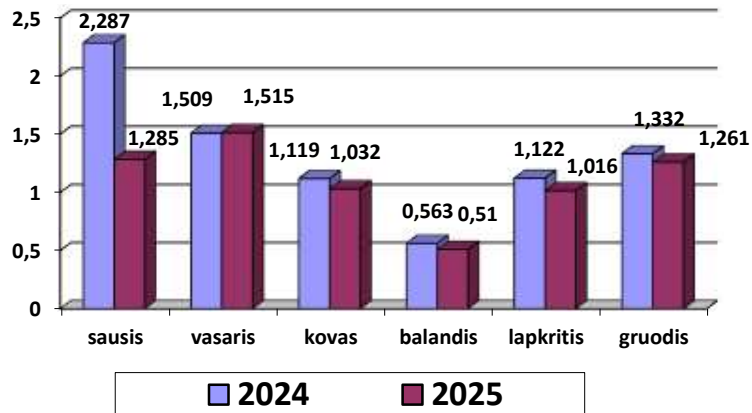


2019	24,632	18,066	17,037	8,827	9,687	14,361	17,672
	1,466 Eur	1,075 Eur	1,024 Eur	0,517 Eur	0,462 Eur	0,711 Eur	0,914 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	-4,9	+0,2	2,4	+6,0	+8,6	+4,1	+1,9
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Spalis	Lapkritis	Gruodis
2020	17,644	16,577	15,894	11,373	6,098	10,56	20,051
	0,937 Eur	0,885 Eur	0,804 Eur	0,525 Eur	0,404 Eur	0,506 Eur	0,967 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	+1,7	+ 1,4	+ 2,7	+ 5,8	+8,0	+ 4,0	-0,8
	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2	kWh/m2
	Eur/m2	Eur /m2	Eur /m2	Eur /m2	Eur /m2	Eur /m2	Eur /m2
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Spalis	Lapkritis	Gruodis
2021	23,811	23,872	17,737	11,200	10,925	15,391	24,295
	1,155 Eur	1,158 Eur	0,878 Eur	0,573 Eur	0,582 Eur	1,011 Eur	1,849 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	4,4	-6,8	0,7	+5,7	+7,1	+2,7	-4,6
Metai	Sausis	Vasaris	Kovas	Balandis	Spalis	Lapkritis	Gruodis
2022	21,623	17,568	17,850	11,470	8,10	15,714	23,094
	1,896 Eur	1,644 Eur	1,671 Eur	0,961 Eur	0,946 Eur	1,501 Eur	2,145 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	2,0	0,3	++0,4	+5,3	+8,5	+1,8	-4,0



2023	20,305	18,430	16,475	6,198	9,173	16,453	20,312
	1,886 Eur	1,651 Eur	1,382 Eur	0,451 Eur	0,711 Eur	1,474 Eur	1,873 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	-1,2	-1,9	+1,6	+6,8	+5,3	+1,3	-1,4
2024	25,701	16,952	14,240	8,018	9,502	14,818	18,143
	2,287 Eur	1,509 Eur	1,119 Eur	0,563 Eur	0,658 Eur	1,122 Eur	1,332 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	-6,2	+0,5	+3,5	+8,0	+7,6	+2,9	+0,6
2025	17,592	20,721	14,04	7,770	11,572	14,969	17,964
	1,286 Eur	1,515 Eur	1,032 Eur	0,510 Eur	0,727 Eur	1,016 Eur	1,261 Eur
Vid. mēn. temperatūra C°	-1,1	-4,3	+3,0	+8,3	+6,4	+2,5	+0,7

Suvarojamo šilumos kiekio analizē Eur/m²



Horizontāli – 2024/2025 m saušis; 2024/2025 m. gruodis

Vertikāli – 1 Eur; 2 Eur; 3 Eur



2025 metais šildymo sezonas prasidėjo nuo spalio 1-os dienos. Šio mėnesio vidutinė temperatūra buvo +6,4 °C, vidutinis šilumos sunaudojimas – 11,572 kWh/m²

Iš pateiktų duomenų matoma, kad šilumos kiekis priklauso nuo išorės temperatūros, šiuo metu visi šilumos mazgai pakeisti į automatinius su reguliavimo galimybe, todėl sumažėjo šilumos energijos sunaudojimas.

7. Komunalinių ir pakuočių atliekų tvarkymas

Bendrovė įregistruota Atliekas tvarkančių įmonių registre ir turi teisę teikti atliekų tvarkymo paslaugas. Komunalinių atliekų surinkimas ir gabenimas į nepavojingų atliekų sąvartyną yra viena iš pagrindinių bendrovės veiklos sričių.

Nuo 2022 m. gruodžio 1 d., vidaus sandorio pagrindu, bendrovė teikia komunalinių atliekų surinkimo ir vežimo paslaugas pagal 2022 m. gruodžio 1 d. Komunalinių ir didelių gabaritų atliekų surinkimo Visagino savivaldybės teritorijoje ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutartį Nr. 5-574. Paslaugų teikimo terminas: 48 (keturiasdešimt aštuoni) mėnesiai su galimybe pratęsti sutartį du kartus po 36 (trisdešimt šešis) mėnesius.

Vadovaujantis Visagino savivaldybės tarybos 2022 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. TS-199 „Dėl pavedimo sudaryti vidaus sandorį“ (pakeistas 2023-06-15 sprendimu Nr. TS-143) ir 2022-12-05 Komunalinių atliekų sraute susidarančių pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo, vežimo, perdavimo atliekų naudotojui ar šalintojui, pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo sistemos infrastruktūros, jos įrengimo, atnaujinimo, priežiūros ir plėtros paslaugų sutartimi Nr. 5-579, sudaryta su Visagino savivaldybės administracija vidaus sandorio pagrindu, bendrovė teikia komunalinių atliekų sraute susidarančių pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų rūšiuojamojo surinkimo ir vežimo paslaugą Visagino savivaldybės teritorijoje. Sutartis sudaryta 10 metų laikotarpiui. Ši veikla buvo pradėta nuo 2023-07-01.

Dėl nurodytos paslaugos teikimo Aplinkos apsaugos agentūros 2023 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. (27)-TS-30 „Dėl UAB „Visagino būstas“ įrašymo į tvarkytojų sąrašą“ bendrovė buvo įrašyta į Turinčių teisę išrašyti gaminių ir (ar) pakuočių atliekų sutvarkymą įrodančius dokumentus atliekų tvarkytojų sąrašą ir 2023-06-29 sudaryta Pakuočių atliekų tvarkymo organizavimo ir finansavimo Visagino savivaldybėje sutartis Nr. 5-325 su Visagino savivaldybės administracija bei su kolektyvaus pakuočių atliekų tvarkymo licencijuotomis organizacijomis: viešąja įstaiga „Žalioji taškas“ ir gamintojų ir importuotojų asociacija „Gamtos ateitis“.

Dėl pakuočių atliekų perdavimo atliekų Paruošėjui naudoti, pasirašyta sutartis su UAB „Ekobazė“ (Vaikutėnų k., Utenos r.).

Vadovaujantis Visagino savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. TS-235 „Dėl pavedimo sudaryti vidaus sandorį“ 2023 m. gruodžio 28 d. su Visagino savivaldybės administracija vidaus sandorio pagrindu buvo sudaryta Maisto/virtuvės atliekų surinkimo Visagine ir jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugų sutartis Nr. 5-561. Pagal šią sutartį nuo 2024 m. gegužės 1 d. bendrovė teikia maisto ir virtuvės atliekų surinkimo Visagino mieste bei jų vežimo į apdorojimo įrenginius paslaugas. 2025 metais Visagino savivaldybės teritorijoje surinkta atliekų – 4560,64 t, iš jų:



- mišrių komunalinių atliekų – 3888,36 t., iš jų:
 - iš individualių konteinerių – 1087,88 t,
 - iš bendro naudojimo konteinerių – 2800,48 t;
- maisto/virtuvės – 202,60 t;
- didelių gabaritų atliekų – 361,84 t;
- tekstilės (drabužių) atliekų (iš Visagino m.) – 107,84 t.
- 2025 m. iš rūšiuojamojo surinkimo konteinerių surinkta ir nuvežta paruošėjui naudoti (UAB „Ekobazė“) visų rūšių pakuočių atliekų – 650,14 t, iš jų:
 - stiklinių pakuočių atliekų – 250,82 t;
 - popierinių ir kartoninių pakuočių atliekų – 220,88 t;
 - plastikinių pakuočių atliekų – 178,44 t.

Palyginimas:

Eil. Nr.	Atliekų pavadinimas	Metai/t			
		2022	2023	2024	2025
1.	Mišrios komunalinės atliekos	4250,26	4273,54	4144,22	3888,36
2.	Didelių gabaritų atliekos (baldai)	329,54	276,06	321,56	361,84
3.	Tekstilės atliekos (Visagino m.)	76,20	56,52	92,70	107,84
4.	Perdirbto tekstilės pluošto atliekos	64,00	61,82	52,28	-
5.	Maisto/virtuvės atliekos	-	-	137,88	202,60
Iš viso:		4720,00	4667,94	4748,64	4560,64

2025 m. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų priėmimo kainą:

2025 m. UAB „Utenos regiono atliekų tvarkymo centras“ priėmė atliekas skaičiuodama atliekų priėmimo kainą:

- mišrios komunalinės atliekos – 66,17 Eur/t be PVM;
- didelių gabaritų atliekos – 83,35 Eur/t be PVM;
- maisto/virtuvės atliekos – 67,93 Eur/t be PVM.

Dėl tekstilės atliekų perdavimo atliekų tvarkytojui 2025 m. pasirašyta sutartį su UAB „Ekobazė“. 2025 m. tekstilės atliekų priėmimo kaina – 95,00 Eur/t be PVM.

Atstumas iki regioninio nepavojingų atliekų sąvartyno – 72 km (kelias yra valstybinės reikšmės, mokamas). Bendrovė perka kelių mokesčio vinjetas už važiavimą valstybinės reikšmės keliais kroviniu transportu. 2025 metais už vinjetas sumokėta 7395 Eur.

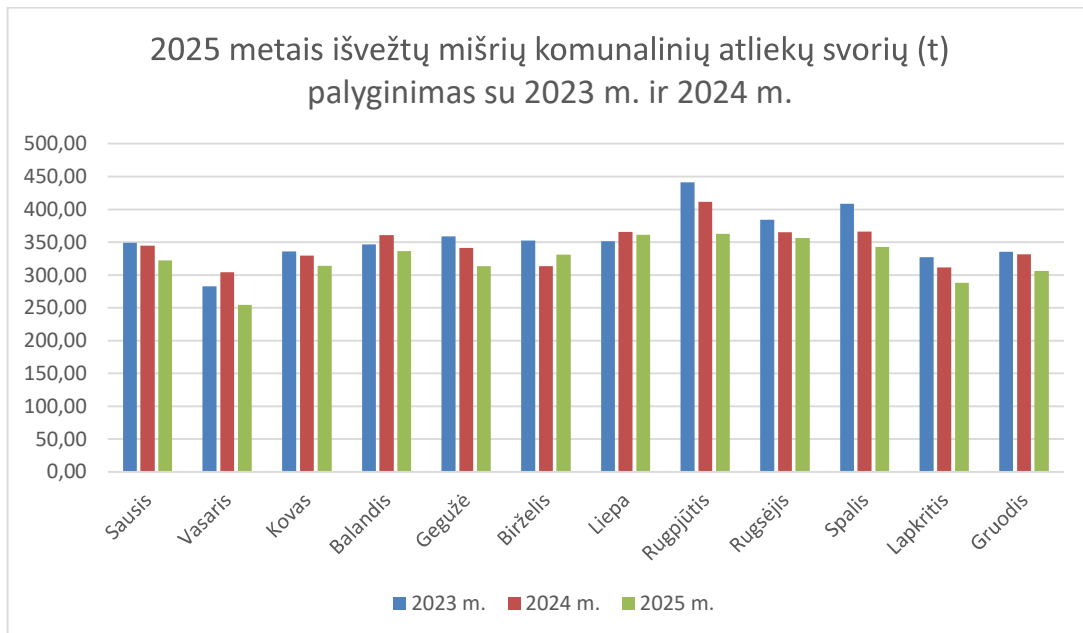
2025 metais išvežtų mišrių komunalinių atliekų svorių (t) palyginimo su ankstesniais metais grafikas:

Mėnuo	2023 metai, t	2024 metai, t	2025 metai, t
Sausis	348,82	344,50	322,26
Vasaris	282,72	303,86	254,52
Kovas	335,90	329,76	313,66



Balandis	346,90	361,04	336,34
Gegužė	358,46	341,20	313,30
Birželis	352,50	313,22	330,96
Liepa	351,48	365,48	361,38
Rugpjūtis	441,34	411,34	362,82
Rugsėjis	384,36	365,04	356,32
Spalis	408,60	366,18	342,36
Lapkritis	327,00	311,22	288,06
Gruodis	335,46	331,38	306,38

2025 metais vidutiniškai per mėnesį išvežamų mišrių komunalinių atliekų kiekis 324,03 t/mėn.



Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje dirbama šiuo specialiuoju transportu:

Eil. Nr.	Transporto priemonės pavadinimas	Įsigijimo metai	Įsigijimo vertė	Pastabos
1.	MAN TGM.240 DFP 848	2007-10-23	151212	šiukšliavežys
2.	MAN TGS GZM 470	2013-10-30	185979	šiukšliavežys
3.	MAN TGS 28.320 HOJ 970	2014-12-30	198890	šiukšliavežys
4.	MAN TGS 26.320 DZS 491	2008-08-23	203348	šiukšliavežys
5.	MAN 12.180 AHK 280	2005-01-14	55800	savivartis su kranu
6.	MAN LGE 548	2019-10-08	20650	savivartis su kranu
7.	MAN TGA 26.480 HJK378	2022-12-27	29990	konteinerinis sunkvežimis-savivartis



8.	IVECO LHV 634	2023-03-10	56400	šiukšliavežys
9.	IVECO MNE 952	2023-06-13	234600	šiukšliavežys su hidrauliniu manipulatoriumi
10.	IVECO LYV 713	2024-03-15	79587	šiukšliavežys
11.	IVECO NAK 024	2024-11-20	283000	šiukšliavežys su hidraulinių manipulatoriumi

Visagino miesto daugiabučiuose (kuriuose įrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) stovi 92 vnt. 1,1 m³ ir 0,77 m³ talpos konteineriai, skirti komunalinėms atliekoms rinkti. Daugiabučių namų (kuriuose neįrengtos šiukšlių išmetimo šachtos) gyventojai naudojami 40-čia pusiau požeminiais 5 m³ talpos kolektyviniais konteineriais. Juridiniams asmenims, panaudos sutarčių pagrindu, pagal poreikį perduoti naudotis 1,1 m³, 0,77 m³, 0,24 m³, 0,12 m³ talpos konteineriai.

Atliekų tvarkymo ir transporto skyriuje 2025 m. gruodžio 31 dieną dirbo 25 darbuotojai.

8. Daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimas (modernizavimas)



Visagino savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. TS-125 „Dėl Visagino savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo ir programos įgyvendinimo administratoriaus skyrimo“ UAB „Visagino būstas“ paskirta Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimo administratoriumi.

Informacijos sklaida apie daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) naudą, kaip tokiu būdu efektyviausiai galima sumažinti energijos sąnaudas ir tuo pačiu gražiai ir kokybiškai gyventi vykdoma įvairiomis informacinėmis priemonėmis – organizuojamuose butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose, namų skelbimų lentose, viešinama įmonės interneto



svetainėje bei vietinėje spaudoje. Tačiau gyventojų požiūris į namų atnaujinimo (modernizavimo) svarbą per daug metų keičiasi labai vangiai, tai matome iš vykdomų balsavimų raštu – daugumos butų savininkų priimtas sprendimas dėl namo renovacijos išlieka neigiamas, gaunamų skambučių, diskusijų ir komentarų socialiniuose tinkluose.

2024 m. daugiabučių gyvenamųjų namų Festivalio g. 1 ir Festivalio g. 3 butų ir kitų patalpų savininkai priėmė sprendimą dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) investicinio plano (IP) parengimo. Buvo nupirtas šių daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planas. Todėl 2025 m. toliau buvo tęsiamas darbas dėl šių namų atnaujinimo (modernizavimo).

2025 m. daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų prašymu buvo organizuoti 49 balsavimai raštu dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo).

Siekiant suaktyvinti namų renovacijos procesą mūsų mieste, 2023 metais buvo pasirašyta bendradarbiavimo sutartis su MB „Renju“, su kuria yra ir toliau vykdomas bendradarbiavimas. Manome, kad tai leis kuo kokybiškiau išaiškinti renovacijos naudą ir paskatins gyventojus aktyviau dalyvauti renovacijos programoje.

Visagino miesto gyventojams nuolat teikiama informacija dėl galimybės atnaujinti (modernizuoti) namus. Informacinėje erdvėje www.visaginobustas.lt tinklalapyje, socialinio tinklo „Facebook“ paskyroje ir laikraščiuose.

9. Patalpų ir mechanizmų nuoma

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė nuomojo nuosavybės teise priklausančias patalpas ir teikė mechanizmų nuomos paslaugas.

Administracinės patalpos adresu Statybininkų g. 24, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 862,22 m²;
- išnuomota – 836,88.

Administracinės patalpos adresu Taikos pr. 17, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 186,41 m²;
- išnuomota – 186,41 m².

Garažų patalpos adresu Taikos pr. 17 C, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 102,44 m²;
- išnuomota – 102,44 m².

Administracinės patalpos adresu Sedulinos al. 16, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 155 m²;
- išnuomota – 155 m².

Negyvenamosios patalpos adresu Sedulinos al. 14, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 83,14 m²;
- patalpa neišnuomota

Negyvenamosios patalpos adresu Parko g. 4, Visaginas:

- nuomai skirtas plotas – 140,99 m²;
- išnuomota – 140,99 m².



Negyvenamosios patalpos adresu Pramonės g. 29, Karlių k.

- išnuomota – 285,62 m².

Iš šios veiklos gautos pajamos:

- patalpų nuomos pajamos – 55034 Eur;

- mechanizmų nuomos pajamos – 16516 Eur.

10. Mokėjimo paslaugų pajamos

Bendrovė turėjo Lietuvos banko licenciją, kuri suteikia teisę vykdyti pinigų perlaidas. Lietuvos banko Teisės ir licencijavimo departamento direktoriaus 2023 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. V 2023/(34.136.E-4200)-433-164 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Visagino būstas“ turimos mokėjimo įstaigos licencijos galiojimo panaikinimo“ panaikintas turimos licencijos galiojimas.

Lietuvos banko Finansų rinkos priežiūros komitetas 2023 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. V 2023/(1.160.E-9004)-441-223 „Dėl mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licencijos išdavimo uždarajai akcinei bendrovei „Visagino būstas“ išdavė uždarajai akcinei bendrovei „Visagino būstas“ mokėjimo įstaigos ribotos veiklos licenciją, suteikiančią teisę teikti Lietuvos Respublikos mokėjimų įstatymo 5 straipsnio 5 ir 6 punktuose nurodytas mokėjimo paslaugas.

Kasose priimami mokesčiai už bendrovės suteiktas paslaugas, taip pat pagal Lietuvos banko licenciją surenkamos įmokos už savivaldybei priklausančių butų nuomą pagal sutartį su Visagino savivaldybe, pagal sutartis su UAB „Kauno liftai“, UAB „Schindler-Liftas“ ir VšĮ Kiwa Inspecta už teikiamas paslaugas.

Mokėjimo paslaugų pajamos – 13174 Eur.

11. Viešieji pirkimai

Bendrovė yra perkančioji organizacija. Viešuosius pirkimus vykdo viešųjų pirkimų komisija, sudaryta direktoriaus įsakymu, arba pirkimų organizatorius. Viešųjų pirkimų specialistė – Irma Daukantienė, tiekėja-pirkimų organizatorė – Lilija Patalauskienė.

Pirkimai vykdomi vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymu, Mažos vertės pirkimų tvarkos aprašu, Viešųjų pirkimų planavimo ir organizavimo taisyklėmis, bendrovės pirkimų planu, tvirtinamu bendrovės direktoriaus įsakymu.

2025 m. mažos vertės pirkimai, įvykdyti pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalį (išskyrus tokius, kai pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją):

Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
Prekės	178237,02	8
Paslaugos	153909,32	20
Darbai	337,945,67	20



Pirkimo objekto rūšis	Bendra sudarytų sutarčių vertė (Eur) su PVM	Bendras pirkimų skaičius
viso:	670092,01	48

2025 m. supaprastinti, tarptautiniai pirkimai:

Bendra sudarytų sutarčių , atlikus tarptautinius pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais	Bendra sudarytų sutarčių , atlikus supaprastintus pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais
292820,00	0
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
1	0

2025 m. supaprastinti pirkimai, nurodyti Viešųjų pirkimų įstatymo 72 straipsnio 3 dalyje

Neskelbiamos derybos po neįvykusio supaprastinto pirkimo
0
Bendras pirkimų skaičius
0

2025 m. sudarytos sutartys pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 86 straipsnio 9 dalį ir pirkimai atlikti per centrinę perkančiąją organizaciją.

Bendra sudarytų sutarčių, atlikus mažos vertės pirkimus, vertė su visais privalomais mokesčiais	Bendra sudarytų sutarčių, atlikus supaprastintus (išskyrus mažos vertės) pirkimus, vertė (Eur) su PVM
714883,70	0
Bendras pirkimų skaičius	Bendras pirkimų skaičius
95	0

2025 m. bendras pirkimų skaičius 419, sutarčių vertė – 1176025,52 Eur su PVM.

Visa informacija apie viešuosius pirkimus skelbiama viešai svetainėje www.cvpp.lt.

12. Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra

Visagino savivaldybės tarybos 2015 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. TS-251 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkytojo Visagino savivaldybės teritorijoje paskyrimo“ UAB „Visagino būstas“ paskirta paviršinių nuotekų tvarkytoju Visagino savivaldybės teritorijoje. Sprendime nurodoma, kad sprendimas įsigalioja UAB „Visagino būstas“ gavus Taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimą (toliau – TIPK). TIPK leidimas gautas 2016 m. kovo 6 d. teisės aktų nustatyta tvarka pakeistas 2021 m. balandžio 22 d. taršos leidimu Nr. TV(2)-18/TL-U.5-12/2016, kurio elektroninė versija pavišinta Agentūros internetinėje svetainėje <http://gamta.lt>.



Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 4 punktu, 33 straipsniu, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodika, patvirtinta Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos (toliau – Taryba) 2006 m. gruodžio 21 d. nutarimu Nr. O3-92 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodikos patvirtinimo“, Taryba 2025 m. balandžio 2 d. nutarimu Nr. O5E-389 patvirtino UAB „Visagino būstas“ perskaičiuotą paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugos bazinę kainą abonentams, perkantiems paviršinių nuotekų tvarkymo paslaugas – 0,28 Eur/m³ (be PVM). Daugiau informacijos rasite paspaudę nuorodą. https://visaginobustas.lt/wp-content/uploads/2025/04/vb_241b7ca4e0be46aa9022241967cff8c9.pdf

Bendrovė nuolat vykdo darbus, susijusius su paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūra (toliau – tinklų). Perduotų tinklų būklė labai prasta, todėl einamoji tinklų priežiūra reikalauja daug sąnaudų. Nepaisant to, remontai, kiek esamomis sąlygomis tai įmanoma, yra vykdomi, kad paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai atliktų nepertraukiamą savo funkciją.

2025 m. suteiktos paslaugos pagal paslaugų sutartis:

Eil. Nr.	Sutarties pavadinimas	Kaina Eur (su PVM)	Vykdytojas	Pastabos
1.	Hidrometeorologinių sąlygų pateikimas (LHM)	134	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	2025-01-14 sutartis Nr. 18-3 (5.6 Mr)
2.	1 stoties vieno hidrometeorologinio elemento mėnesio suvestinė paros dažnumu	8	Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba	2025-01-14 sutartis Nr. 18-3 (5.6 Mr)
3.	Paslaugų teikimo sutartis (paviršinių nuotekų cheminių tyrimų atlikimas)	1924	UAB „Ekometrija“	2025-11-20 sutartis Nr. 18-89(5.6Mr)
4.	Paviršinių nuotekų tinklų inventorizacijos paslaugos Visagino m.	10730	UAB „Aukštaitijos matininkų biuras“	2024-09-12 sutartis Nr.18-60 (5.6.Mr)
5.	Audito paslaugos	1815	UAB Apskaitos ir mokesčių konsultacijos	2025-02-12 sutartis Nr. 18-7 (5.6.Mr)



2025 metais atlikti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūros remonto darbai:

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Objekto adresas	Darbų vykdytojas	Darbų kaina (Eur be PVM)	Darbų apimtys
1.	Lietaus kanalizacijos tinklų šulinių ir vamzdžių priežiūra ir diagnostika, taip pat susiję remonto darbai (pėsčiųjų takų, dirvos paruošimas, angų pramušimas, frezavimas, atstatymas, grunto kasimas) ir statybinių atliekų išvežimo paslaugos.	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	75737	Apie 54 km
2.	Betono ir asfaltbetonio dangos atstatymas, trinkelų grindinio atstatymas.	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	26686	Apie 537 m ²
3.	Šulinių valymas rankiniu būdu	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	825	Apie 8 m ³
4.	Ketinių liukų ir perdengimo plokštės keitimas	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	26890	85 vnt.
5.	Betoninių latakų šuliniuose remontas	Visaginas	MB „Fenikso grupė“ 2023-08-02 sutartis Nr. 18-50 (5.6.Mr)	2340	18 vnt.
Iš viso:				132478	

Prižiūrimi ir valomi miesto šuliniai. Išvalyti šuliniai kiemuose, reaguojant į gyventojų prašymus bei nusiskundimus (<https://tvarkaumiesta.lt/>). Nuolat kruopščiai prižiūrimi ir valomi šuliniai pirmame, antrame ir trečiame mikrorajonuose, į kuriuos patenka miesto paviršinės lietaus nuotekos.

Aukščiau išvardinti priežiūros darbai atliekami tam, kad leidžiamų išleisti į gamtinę aplinką paviršinių nuotekų užterštumas neviršytų leistino, t. y. nustatyto taršos leidimo.

Parko g. ir Kosmoso g. atkarpoje atliktas daugumos paviršinių nuotekų tinklų šulinių remontas. Remonto darbų eigoje atsirado nenumatytų darbų apimtys, šie darbai klasifikuojami kaip avariniai ir negali būti atidėliojami.

Atlikta didelė remonto darbų apimtis prie naujos autobusų stoties Parko g. 14A, pašalinome lietaus kanalizacijos sistemos ir šulinių defektus, kurie užkirto kelią aplinkinių teritorijų ir „Cento IKI“ prekybos centro teritorijos užtvindymui.

Atstatėme daug priėmimo šulinių intensyvaus eismo keliuose, kad užtikrintume saugų transporto eismą ir gerą lietaus priėmimo šulinių veikimą.

Atlikti planiniai ir papildomi tyrimai dėl galimų lietaus nuotekų taršos šaltinių, nustatyti galimi pažeidėjai ir pašalinta aplinkos tarša.



Eil. Nr.	Abonentas	Sutarties Nr.
1	Per praėjusius 2025 m. naujų abonentų neatsirado. Aktyvių abonentų skaičius 63	Per praėjusius 2025 m. naujų abonentų neatsirado. Aktyvių abonentų skaičius 63

13. Komunikacija su klientais

2025 metais bendrovėje gauti ir užregistruoti 1717 raštai bei prašymai, iš jų:

iš fizinių asmenų 321, iš jų:

- dėl sienų sandūrų remonto – 47;
- dėl sienų plokščių hidroizoliavimo – 85;
- dėl turėklų įrengimo prie įėjimų į namų laiptines - 4;
- dėl stogo, įėjimo ir balkonų stogelių remonto – 21;
- dėl balsavimo raštu (namo renovacija (modernizavimas) organizavimo – 42;
- dėl laiptinių kosmetinio remonto – 4;
- dėl lifto pajungimo daugiabučių gyvenamųjų namų antrame aukšte – 6;
- kitais klausimais – 112.

iš juridinių asmenų – 1396 raštai, iš jų:

- paklausimai dėl įsiskolinimų – 99;
- dėl atliekų tvarkymo – 45;
- dėl paslaugų teikimo – 20;
- daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais – 56;
- antstolių dokumentai (vykdomieji/tvarkomieji) – 259;
- dėl draudiminių įvykių – 66;
- paviršinių nuotekų tinklų tvarkymo ir kainos klausimais – 17;
- dėl projektų suderinimo – 68;
- kitais susirašinėjimo su Visagino savivaldybe veiklos ir kitais klausimais – 348;
- kitais klausimais – 418.

Raštai bei prašymai išnagrinėti ir priimti atitinkami sprendimai klausimui ir/ar nurodytai problemai spręsti, reikalaujantiems atsakymo – atsakyta raštu ir/ar sutarta telefonu.

Bendrovės veiklos klausimais parengti ir išsiųsti 933 raštai, iš jų:

- fiziniams asmenims (iš jų ir atsakymai) – 137;
- juridiniams asmenims (iš jų ir atsakymai) – 418, iš jų:
- susirašinėjimo su Visagino savivaldybės administracija veiklos ir kitais klausimais (iš jų ir atsakymai) – 378.

Parengtos 217 buhalterinės pažymos, išduota 53 archyvo duomenų pažymų.



Asmenų prašymai ir skundai priimami paštu, el. paštu, telefonu bei jiems atvykus įmonės buveinė.

Direktorius 2025 m. priėmė 54 miesto gyventojų įvairiais jiems rūpimais būsto bei kitais klausimais.

Veikia bendrovės interneto svetainė www.visaginoastas.lt, kurioje nuolat skelbiama ir atnaujinama informacija gyventojams, kitiems suinteresuotiems asmenims.

14. Bendrovės investicijos

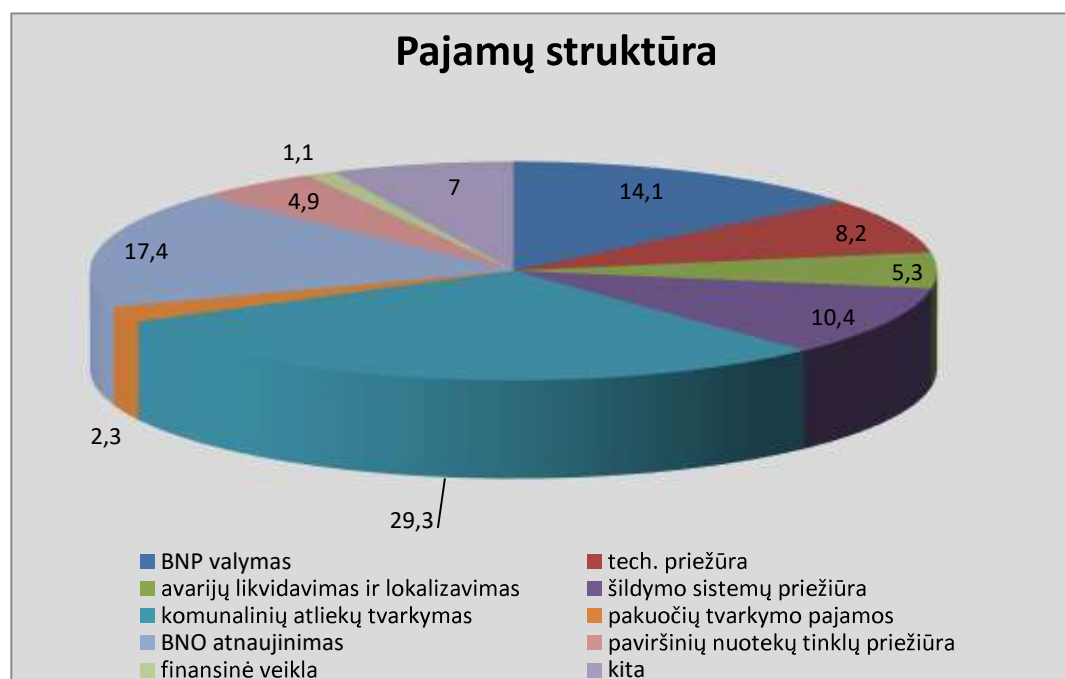
Bendrovė vykde daugiabučių namų atnaujinimo ir modernizavimo projektus.

Finansiniais metais Bendrovė įsigijo montuojamą į šiuokšliavežes techninę įrangą 13940 Eur, kitą ilgalaikį turtą 1911 Eur.

III. FINANSINIŲ IR NEFINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

2025 m. pajamos sudarė 3481978 Eur:

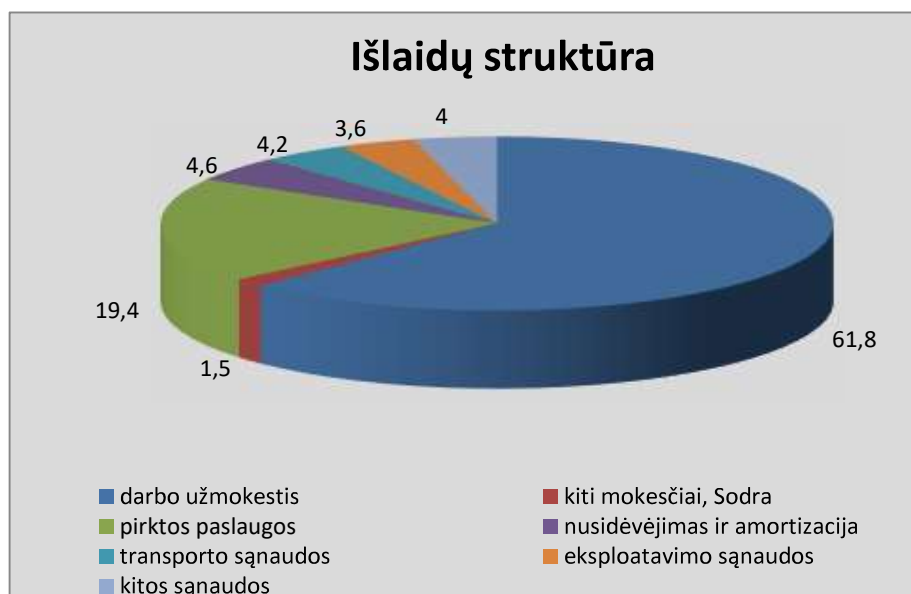
Bendro naudojimo patalpų valymas	14,1%
Administravimas, techninė priežiūra	8,2%
Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	5,3%
Šildymo sistemų priežiūra	10,4%
Komunalinių atliekų tvarkymas	29,3%
Pakuočių tvarkymo pajamos	2,3%
Bendro naudojimo vietų atnaujinimas	17,4%
Paviršinių nuotekų tinklų priežiūra	4,9%
Finansinė veikla	1,1%
Kita veikla	7,0%





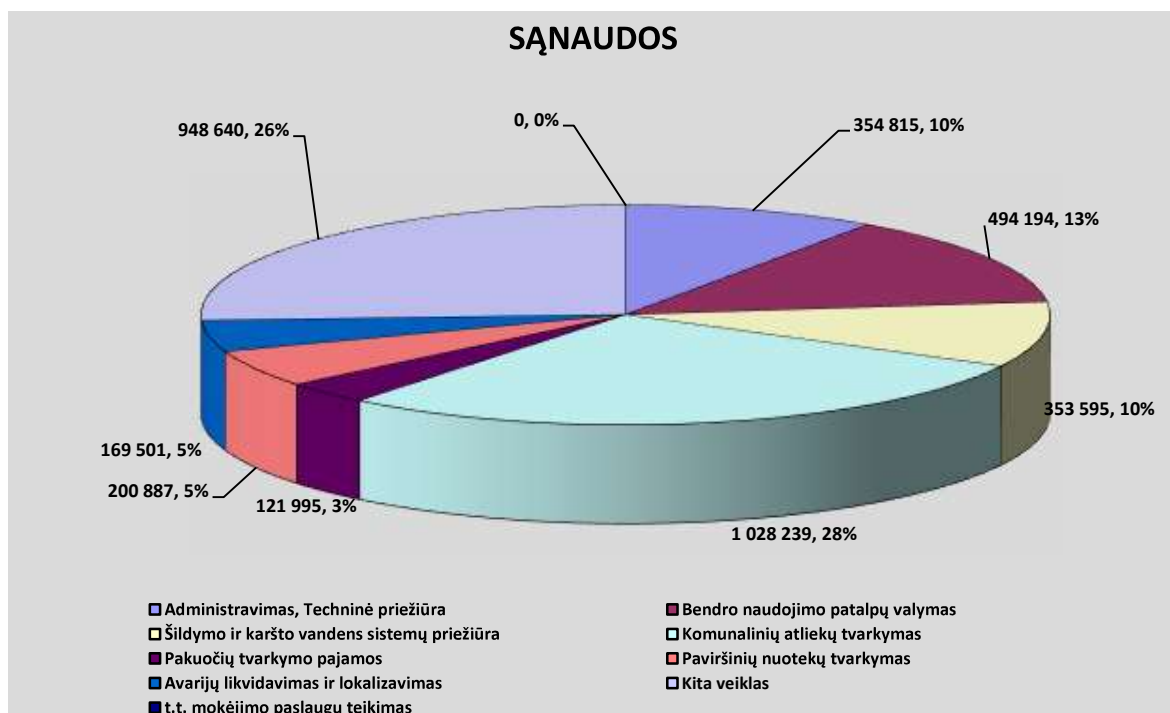
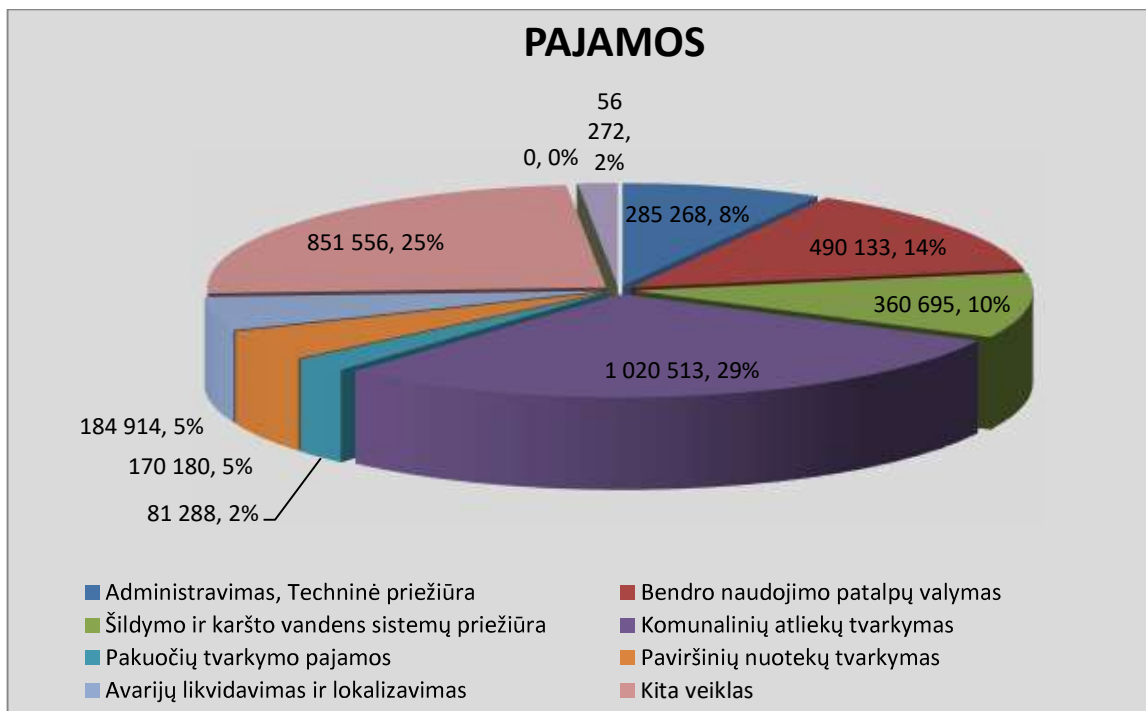
2025 metais išlaidos sudarė	3678643 Eur:
darbo užmokestis	61,8%
kiti mokesčiai, Sodra	1,5%
pirktos paslaugos	19,4%
nusidėvėjimas ir amortizacija	4,6%
transporto sąnaudos	4,2%
eksploatavimo sąnaudos	3,6%
kitos sąnaudos	4,9%

Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą sudarė (196665) Eur.



Pajamos, sąnaudos ir pelnas pagal veiklos sritis pateikiami lentelėje:

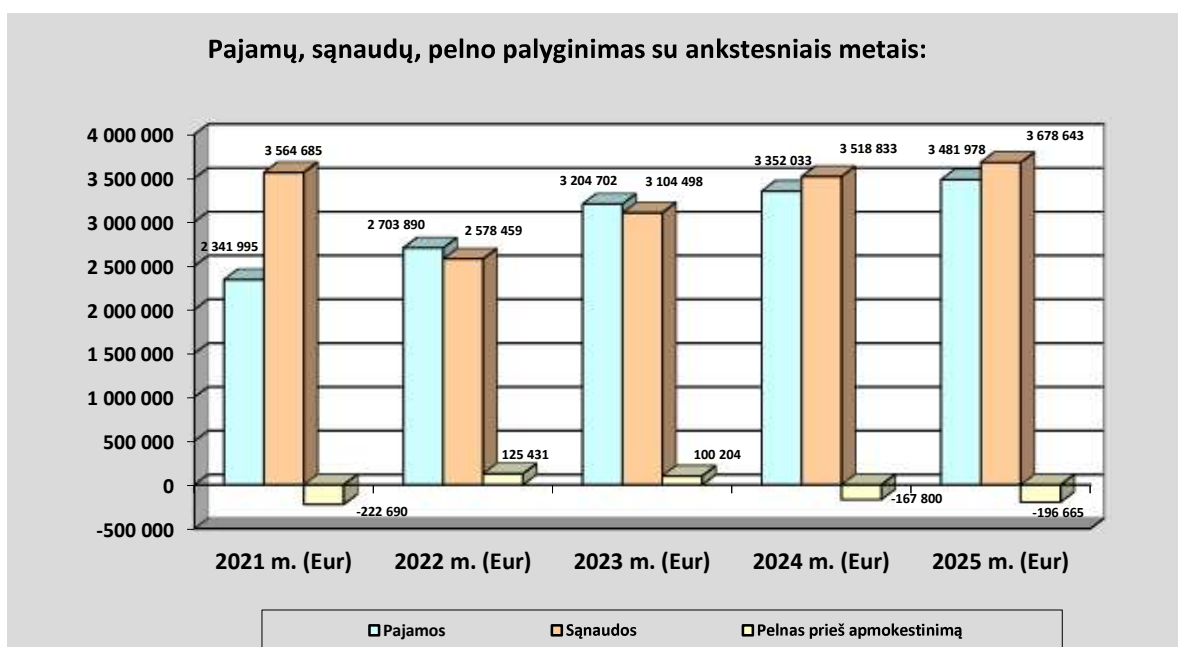
Segmento pavadinimas	Suteiktos paslaugos										
	Bendro naudojimo patalpų valymas	Administravimas Techninė priežiūra	Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Komunalinių atliekų tvarkymas	Pakuočių tvarkymo pajamos	Paviršinių nuotekų tvarkymas	Avarijų likvidavimas ir lokalizavimas	Kita veikla	t. t. mokėjimo paslaugų teikimas	Finansinė veikla	Iš viso:
2025 m. pajamos:	490133	285268	360695	1020513	81288	170180	184914	851556	13174	37431	3481978
2025 m. sąnaudos:	494194	354815	353595	1028239	121995	200887	169501	948640	3294	6777	3678643
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą:	-4061	-69547	7100	-7726	-40707	-30707	15413	-97084	9880	30654	-196665





Pajamų, sąnaudų, pelno palyginimas su ankstesniais metais:

Pavadinimas	2021 m.	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.
	Eur	Eur	Eur	Eur	Eur
Pajamos	2341995	2703890	3204702	3352033	3481978
Sąnaudos	2564685	2578459	3104498	3518833	3678643
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	-222690	125431	100204	-167800	-196665



Pajamų dydis priklauso nuo darbo apimčių (administruojamo ploto) ir papildomai atliekamų remonto darbų apimčių. Papildomai atliekami remonto darbai (gyventojų naudai) pilnai apmokami:

- 1) bendrovės lėšomis, o vėliau surenkami pinigai iš gyventojų;
- 2) iš gyventojų kaupiamųjų įmokų.

Apskaita vedama atskirai pagal kiekvieną namą.

2025 metais sumokėta mokesčių:

- gyventojų pajamų 232566 Eur;
- socialinio draudimo 521300 Eur;
- PVM 490300 Eur;
- nekilnojamojo turto 4611 Eur;
- žemės nuomos 1522 Eur;



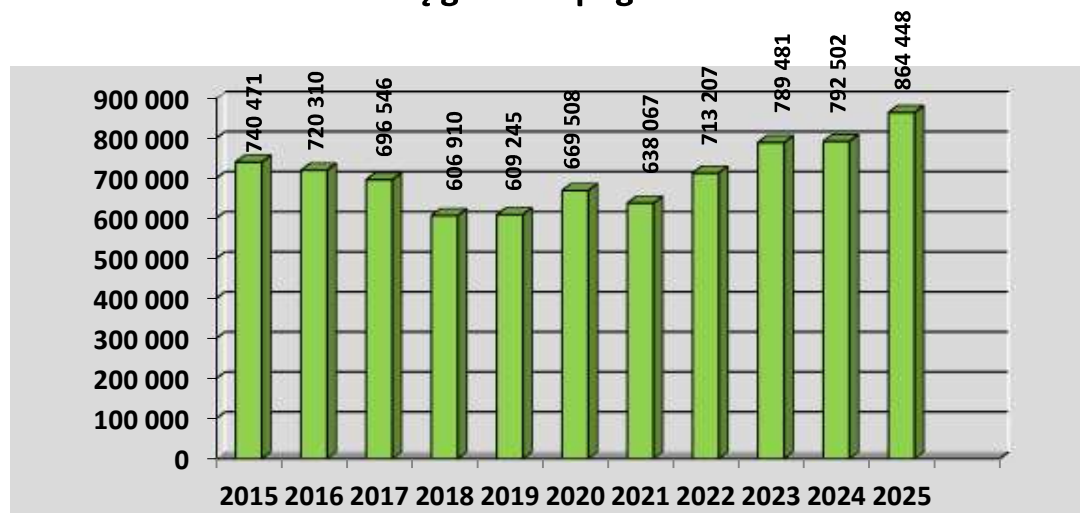
- avansinio pelno 2900 Eur;
- aplinkos teršimo mokesčio 5225 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas 2025 m. gruodžio 31 d. sudaro 864448 Eur, iš jų:

- fizinių asmenų 692639 Eur;
- juridinių asmenų 1718098 Eur.

Įsiskolinimas už suteiktas paslaugas, palyginus su 2024 m., padidėjo 71946 Eur.

Skolų grafikas pagal metus



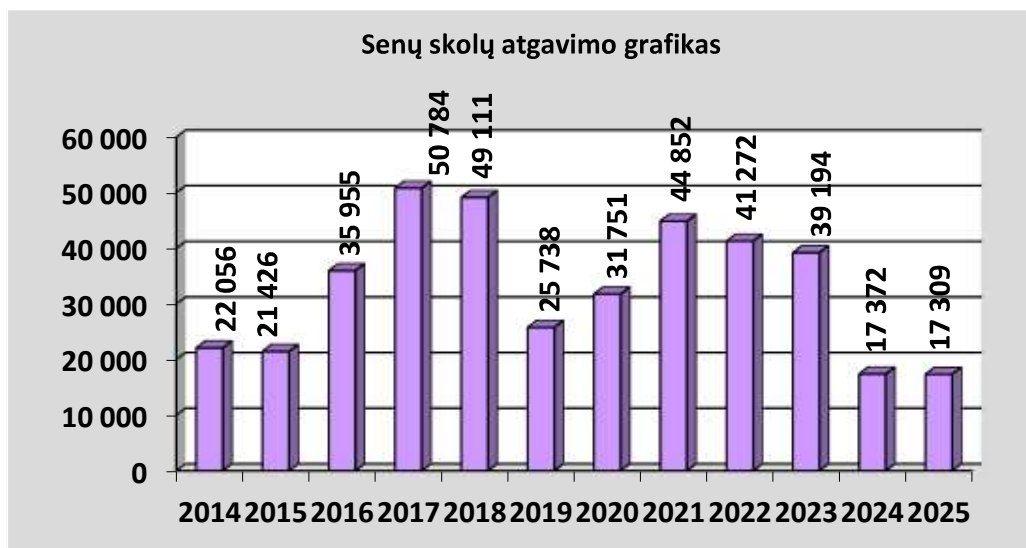
UAB „Visagino būstas“ vykdydama savo tiesiogines funkcijas, vykdo skolų administravimą. Skolininko atžvilgiu taikomos įstatymų leistos priemonės su tikslu greitai, efektyviai ir mažiausiomis sąnaudomis išieškoti skolą. Imasi visų teisėtų bei korektiškų priemonių, kad skola būtų išieškota ir sumokėta. Galimi du pagrindiniai skolų išieškojimo etapai: ikiteisminė ir teisminė tvarka.

Per 2025 metus:

- pateikti teismui 42 ieškiniai ir pareiškimai bendrai sumai 36689 Eur.

Beviltiškos skolos pripažįstamos, jei skolininkas yra miręs arba paskelbtas mirusiu, nuolat negyvena Lietuvos Respublikoje ir neturi nekilnojamojo turto, į kuri galima būtų nukreipti išieškojimą arba skolininkas yra likviduotas. Abejotinos skolos skaičiuojamos taikant netiesioginio abejotinių skolų būdo balanso metodą. Jos pripažįstamos vadovaujantis pradelstų skolų skaičiavimo metodika.

2025 m. atgauta senų skolų – 17309 Eur.



Pagrindiniai skolininkai juridiniai asmenys, kurių pradelstas įsiskolinimas:

UAB „Investment & Financial Consultations	5883 Eur;
Bendra Lietuvos, JAV ir Rusijos įmonė UAB „DKD“	4982 Eur;
Garažų eksploatavimo bendrija "Motoras"	5660 Eur;
UAB „PROMUS STATYBA“	4231 Eur.

Finansinės analizės metu yra apskaičiuojami įvairūs absoliutūs ir santykiniai rodikliai, kurių pagrindu yra sprendžiama apie bendrovės pelningumą, likvidumą, apyvartumą ir pan.

Likvidumo koeficientai:

RODIKLIS	L. geri ir geri rodikliai	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Kritinio likvidumo koeficientas	0,2	1,18	0,66	1,09	0,64
Greito likvidumo koeficientas	1,2	2,77	2,70	2,23	2,11
Bendro (einamojo) likvidumo koeficientas	2,0	2,88	2,83	2,38	2,24
Grynojo apyvartinio kapitalo koeficientas	Kuo didesnis, tuo geriau	0,49	0,45	0,34	0,33

Likvidumo rodikliai rodo ar bendrovė sugeba grąžinti įsipareigojimus. Bendrasis likvidumo koeficientas nusako, kiek kartų trumpalaikis turtas viršija įsipareigojimus. Kritinio likvidumo koeficientas nusako, kiek kartų labiausiai likvidus turtas viršija trumpalaikius įsipareigojimus.



Stabilumo koeficientai:

RODIKLIS	L. geri ir geri rodikliai	2022 m.	2023 m.	2022 m.	2025 m.
		Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė	Reikšmė
Nuosavo kapitalo ir įstatinio kapitalo santykis	0,50	1,65	1,72	1,45	1,35
Skolos koeficientas	0,30	0,26	0,25	0,24	0,27

Įsiskolinimo koeficientas, dar vadinamas skolos koeficientu, parodo, kiek vienam turto eurui tenka skolų. Kuo rodiklio reikšmė yra mažesnė, tuo skolos labiau padengtos turto. Laikoma, kad kai koeficiento reikšmė yra mažesnė nei 0,5, įmonės būklė yra gera, o kai reikšmė viršija 0,7 – būklė laikoma nepatenkinama.

Pelningumo koeficientai:

RODIKLIS	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.
Bendrasis pelningumas	0,23	0,20	0,16	0,17
Grynasis pelningumas	0,041	0,037	-0,052	-0,058
Nuosavo kapitalo pelningumas	0,041	0,042	-0,057	-0,071

Bendrasis pelningumas nustato, kiek pelno tenka kiekvienam grynujų pardavimų pajamų vienetui. Grynasis pelningumas nusako, kiek grynojo pelno tenka kiekvienam grynujų pardavimų pajamų vienetui. Nuosavo kapitalo pelningumo koeficientas nusako, kiek pelno tenka kiekvienam investuotam piniginiam vienetui.

Kiti rodikliai:

RODIKLIS	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.
Ilgalaikis turtas	1095045	1279029	1953659	1816502
Trumpalaikis turtas	3298861	3177800	2730792	2751420
Nuosavas kapitalas	2593402	2695968	2887797	2697169
Įstatinis kapitalas	1571473	1571473	1997692	1997692
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai	1144606	1122686	1147215	1230214
Ataskaitinių metų grynasis pelnas (nuostoliai)	106039	112566	(165200)	(190628)

Bendrovės nuosavą kapitalą 2025 m. gruodžio 31 d. sudaro:

įstatinis kapitalas 1997692 Eur;

privalomasis rezervas 178509 Eur;

kiti rezervai 330000 Eur;

ankstesniųjų metų nepaskirstytasis pelnas (nuostoliai) – 381596 Eur;

nepaskirstytasis 2025 m. pelnas (nuostoliai) – (190628) Eur;



Bendrovės ilgalaikio turto likutinė vertė sudaro 1816502 Eur, iš jų nematerialaus turto likutinė vertė 26042 Eur, materialaus turto likutinė vertė 1714367 Eur, nebaigtos statybos 640910 Eur, atidėtojo mokesčio turtas 76093 Eur.

Per 2025 m. priskaičiuota 174675 Eur nusidėvėjimo ir amortizacijos.

Ilgalaikis turtas apskaitoje registruojamas įsigijimo savikaina, finansinėse ataskaitose parodomas įsigijimo savikaina, atėmus sukauptą nusidėvėjimą.

Atsargos – tai bendrovės trumpalaikis turtas, kuris yra naudojamas pajamoms uždirbti per vienerius metus. Atsargos apskaitomos įsigijimo savikaina, neįskaitant sumokėto pridėtinės vertės mokesčio.

2025 m. gruodžio 31 dienai atsargos sandėliuose sudaro 196504 Eur.

2025 metų gruodžio 31 d. duomenimis neapibrėžtinių įsipareigojimų nebuvo.

IV. APLINKOSAUGA

Bendrovei nebuvo taikomi apribojimai ar veiklos sustabdymas dėl padarytos kokios nors žalos aplinkai.

Bendrovė yra įregistruota Atliekas tvarkančių įmonių registre kaip atliekų surinkėja ir atliekų vežėja. Bendrovė vykdo atliekų apskaitą GPAIS sistemoje.

Bendrovėje atsakingas už aplinkosaugą Atliekų tvarkymo ir transporto skyriaus vadovas.

Sumokėti mokesčiai už aplinkos teršimą iš stacionariųjų taršos šaltinių ir iš mobiliųjų taršos šaltinių.

V. PERSONALAS

2025 metų gruodžio 31 d. bendrovėje dirbo 141 darbuotojai:

Eil. Nr.	Skyrius	Darbuotojų skaičius
1.	Vadovai, administracija	18
2.	Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	4
3.	Pastatų techninės priežiūros ir eksploatacijos skyrius	45
4.	Bendro naudojimo patalpų valymas	39
5.	Komunalinių atliekų tvarkymas	24
7.	Paviršinių nuotekų (lietaus) tvarkymas	1
8.	Kiti	10

Aukštąjį išsilavinimą bendrovėje turėjo 16 % darbuotojų. Bendrovėje dirbo 50,34 % vyrų ir 49,66 % moterų.

Per šį laikotarpį priimta 70 darbuotojų (įskaitant neterminuotą, terminuotą, projektinį, praktinį darbus ir reorganizavimo būdu), atleisti 73 darbuotojai.

Darbuotojams suteikta 61 darbo diena nemokamų atostogų.

Personalo sveikatingumo rodikliai:

1.	Nedarbingumo atvejai Iš jų: dėl ligos	97
----	--	-----------



	dėl epideminės situacijos	84
	dėl nelaimingų atsitikimų buityje	0
	dėl nelaimingų atsitikimų darbe	5
	dėl ligonių slaugymo	1
	dėl nėštumo atostogų	7
	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius	1448
2.	Iš jų:	
	dėl ligos	1179
	dėl epideminės situacijos	0
	dėl nelaimingų atsitikimų buityje	106
	dėl nelaimingų atsitikimų darbe	106
	dėl ligonių slaugymo	57
	dėl nėštumo atostogų	0
3.	Išmokėta įmonės lėšų už dvi pirmas nedarbingumo dienas, Eur	7202

Vidutinis darbuotojų darbo užmokestis – 1376 Eur, iš jų:

- administracija – 2550 Eur;
- daugiabučių namų administravimas – 1398 Eur;
- eksploatavimo ir inžinerinių sistemų priežiūra – 1263 Eur;
- BNV valymas – 1044 Eur;
- komunalinių atliekų tvarkymas – 1405 Eur;
- paviršinių nuotekų tinklų priežiūra – 1542 Eur.

Palyginus su vidutiniu darbo užmokesčiu Lietuvoje, paskelbtu Statistikos departamento, jis sudaro 65 %.

Įmonės darbuotojams jubiliejų proga nupirkta 10 dovanų už 1038 Eur.

Darbuotojų vaikams nupirkta 30 dovanos už 527,36 Eur.

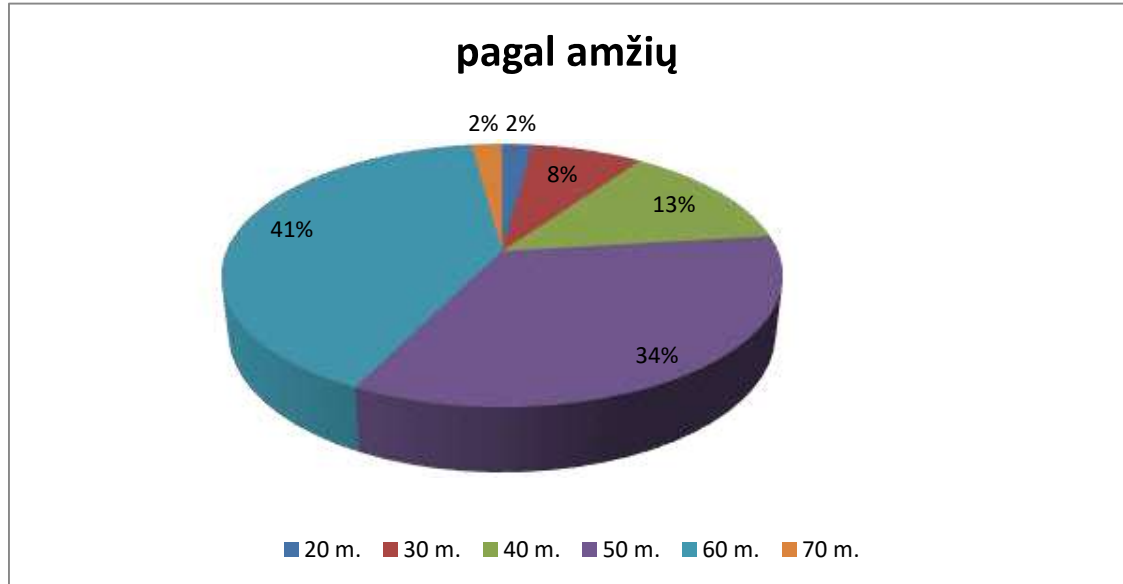
Bendrovės 7 profesijų darbuotojai apdrausti nuo nelaimingų atsitikimų draudimo kompanijoje AAS „BTA Baltic Insurance Company“ filialas Lietuvoje (draudimo poliso kaina 195 Eur).

Sudarytos draudimo sutartys:

- dėl bendrosios civilinės atsakomybės draudimo kompanijoje ERGO Insurance SE Lietuvos filialas (sutarties kaina 5400 Eur);
- dėl bendrovės turto draudimo – kompanijoje COMPENSA VIENNA INSURANCE GROUP, ADB (sutarties kaina 1970 Eur).



Darbuotojų pasiskirstymas:



Bendrovė didelį dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui. Bendrovė užtikrina, kad darbuotojai turėtų įstatymų numatytus darbui privalomus atestatus ir kvalifikacijos pažymėjimus. Darbuotojų turimos kompetencijos ir įgūdžiai lemia jų gebėjimą savo darbą atlikti profesionaliai, būti savo srities specialistais ir prisidėti prie bendrovės sėkmingos veiklos vystymo. Darbuotojai nuolat raginami tobulinti valstybinę kalbą, tačiau problema dėl personalo valstybinės kalbos mokėjimo bei vartojimo vis dar išlieka.

2025 m. buvo atestuotas 1 darbuotojas

Bendrovės darbuotojų mokymai ir atestacijos:

1 darbuotojas

Slėginių vamzdynų operatorius;

Pastato šildymo sistemų ir šilumos vartojimo įrenginių eksploatavimas.

Darbuotojų sveikatingumo rodiklių palyginimas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	2016 metai	2017 metai	2018 metai	2019 metai	2020 metai	2021 metai	2022 metai	2023 metai	2024 metai	2025 metai
1.	Nedarbingumo atvejų skaičius	140	122	106	89	108	146	138	109	123	97
2.	Nedarbingumo kalendorinių dienų skaičius	1904	1814	1974	1382	1824	2207	2448	1992	2022	1448

Personalo skyriuje parengti

1268 įsakymai, iš jų:

- atostogų klausimais 703
- komandiruočių klausimais 34;



- darbo sutarties sudarymo 70;
- darbo sutarties nutraukimo 73;
- kitais klausimais 388;
- nuobaudų skyrimo klausimais 0.

VI. INFORMACIJA APIE AKCIJAS

Bendrovės įstatinis kapitalas 2024 m. gruodžio 31 d. buvo 1997692 Eur, jį sudaro 6888593 (šeši milijonai aštuoni šimtai aštuoniasdešimt aštuoni tūkstančiai penki šimtai devyniasdešimt trys) paprastųjų akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė 0,29 Eur.

2024 metais anuliuotų akcijų nėra.

VII. INFORMACIJA APIE FILIALUS IR ATSTOVYBES

Įmonė neturi nei filialų, nei atstovybių.

VIII. INFORMACIJA APIE SVARBIUS ĮVYKIUS

2025 m. UAB „Visagino būstas“ labai svarbių įvykių neužfiksuota.

IX. PATIKRINIMAI

2025 metais Bendrovėje vyko šių institucijų planiniai/neplaniniai patikrinimai:

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos Panevėžio priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Visagino priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – Parko g. 6, Taikos pr. 17, Pramonės g. 29, Visaginas planinis priešgaisrinis techninis patikrinimas.

- Lietuvos metrologijos inspekcija – veiklos atitikties metrologijos sritį reglamentuojančių teisės aktų laikymosi patikrinimas.

- Aplinkos apsaugos departamentas prie Aplinkos ministerijos, vykdydamas ūkio subjektų kontrolę Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos valstybinės kontrolės įstatyme nustatyta tvarka, nustatė pažeidimą (-us), atitinkantį (-ius) Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymo 191 straipsnio 14 dalies 9, 10 punktuose arba 192 straipsnio 9 dalies 9, 10 punktuose nurodytus požymius. Pažeidimo nustatymo data 2025-11-17. Pažeidimas nustatytas ūkinės veiklos objekte, paviršinių nuotekų išleidimas į aplinką, išleistuvas Nr.1.

Pažeidimo pašalinimui UAB „Visagino būstas“ 2025-12-02 buvo duotas privalomasis nurodymas Nr. PN-704 (toliau – PN), kuriame nurodoma: UAB „Visagino būstas“ imtis neatidėliotinių veiksmų taršai nuotekomis iš paviršinių nuotekų išleistuvo Nr.1. (koordinatės: 652878, 6166536 (LKS)) nutraukti bei pateikti informaciją apie taršos nutraukimą, pridėdant žinybinės laboratorijos tyrimų protokolą. Taip pat paaiškinti taršos atsiradimo priežastis ir veiksmus, kurių imtasi ją pašalinti, nurodyti priemones, kurios taikytos taršai sumažinti iki leistinų normų. Įvykdymo terminas 2026-01-01.



X. PAGRINDINIŲ RIZIKOS RŪŠIŲ APIBŪDINIMAS. FINANSINĖS RIZIKOS VALDYMAS

Rizikos įvertinimas suvokiamas, kaip procesas, kuriame pripažįstamas tam tikras rizikos pasekmių buvimas ir galimybė tai įvertinti, atsižvelgiant į visus rizikos veiksnius, galimybes paveikti, priimančių rizikos subjektų ir aplinkos būseną. Šis procesas orientuotas į tai, kad būtų įvertinta neigiama įvykio galimybė, atsižvelgiant į pagrindinius visų recipientų poveikius, kuriuos įmonė patiria, todėl išskiriami šie rizikos veiksniai:

- a) išoriniai rizikos veiksniai:
 - politinė ir teisinė;
 - ekonominė rizika;
 - finansinė rizika;
 - gamtinė–ekologinė rizika.
- b) vidiniai rizikos veiksniai:
 - pavojus nevykdyti finansinių įsipareigojimų;
 - nepakankama specialistų kvalifikacija.

Bendrovė su rizika susiduria kasdien, tai įprasta bendrovės gyvenimo dalis. Aplinkoje, kur nepageidaujami įvykiai bei neišnaudotos galimybės gali paveikti bendrovės pelną, paslaugų kokybę, labai svarbu surasti pusiausvyrą tarp nepalankių rizikos padarinių bei sąmoningo rizikos prisiėmimo. Siekiant šio tikslo bendrovėje atsižvelgiama į visas: finansines, technologines, socialines ir aplinkos apsaugos rizikas.

Pagrindinių rizikos veiksnių apibūdinimas:

- bendrovės priklausomybė nuo Visagino savivaldybės tarybos sprendimų, kurie ne visada yra naudingi bendrovei, be to, delsimas jų priėmimas;
- klientų migracija ir nemokumas didina bendrovės skolas, kurios tampa beviltiškomis;
- gyventojų migracija bei duomenų apie jų buvimo vietą stoka didina avarijų daugiabučių namų inžinerinėse sistemose riziką, didėja darbo laiko bei lėšų sąnaudos ieškant butų savininkų;
- plačiai išsidėstę aptarnaujami objektai, dėl šių priežasčių kyla rizika dėl atliktos darbų kokybės ir netinkamo darbo laiko panaudojimo;
- teismų ir teismo antstolių išlaidos, kurios gali padidinti esamas skolas, jų taip ir neatgavus;
- nekokybiškų medžiagų įsigijimas, nes pagal pirkimo procedūras perkamos medžiagos pagal mažiausios kainos kriterijų;
- teisės aktai, nustatantys privalomuosius reikalavimus, reikalauja butų ir kitų patalpų savininkų sprendimų;
- gyventojų pasyvumas sprendimų priėmimo kontekste (nedalyvavimas namo butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimuose, priimant sprendimus dėl tarifų už teikiamas paslaugas) apsunkina darbų organizavimą, nes butų ir kitų patalpų savininkų nuomonė nesutampa su priimtais ir patvirtintais teisės aktais;
- specialistų kvalifikacijos stoka;



- nuolat didėjantis minimalus darbo užmokestis.
- energijos išteklių brangimas.

Lietuvos Respublikos įstatymai tampa vis sudėtingesni ir reiklesni, todėl finansinės rizikos valdymas tampa sunkia užduotimi.

Vidaus kontrolė – tai nenutrūkstamas procesas, kurio metu vadovas ir kiti bendrovės darbuotojai užtikrina, kad:

- 1) bendrovės veikla, naudojant bendrovės turtą ir kitus išteklius, būtų veiksminga, o bendrovė būtų apsaugota nuo galimų nuostolių;
- 2) finansinė ar kita informacija, naudojama tiek bendrovės viduje, tiek priežiūros tikslais ar kitų trečiųjų asmenų, bus patikima, tinkama ir pateikiama laiku;
- 3) bendrovės veikla atitiks įstatymus bei kitus teisės aktus. Vidaus kontrolės visumą sudaro organizacinė struktūra, leidžianti užtikrinti funkcijų atskyrimą ir atsakomybės ryšius; informacinė sistema, valdymo organų sistema, leidžianti laiku priimti sprendimus; tinkama personalo atsakomybė ir kompetencija.

Bendrovėje parengta ir patvirtinta apskaitos politika, kurioje apibrėžti apskaitos vedimo kriterijai, skolų valdymo principai.

Bendrovė savo veiklą apdraudė siekdama išvengti galimų nuostolių ERGO Insurance SE Lietuvos filialas.

Dirbant su skolininkais vykdomieji dokumentai teikiami Civilinio proceso kodekso ir Sprendimų vykdymo instrukcijos nustatyta tvarka per Antstolių informacinę sistemą.

Kasmet atliekamas išorinis finansinių ataskaitų rinkinio auditas. 2025 metų auditą atliko UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“. Audito paslaugų kaina 1700 Eur be PVM.

Audito išvados pateikiamos kartu su metiniu finansinių ataskaitų rinkiniu: 2025 m. gruodžio 31 d. balansu, pelno (nuostolių) ataskaita, nuosavo kapitalo pokyčių ataskaita, pinigų srautų ataskaita, metiniu finansinių ataskaitų rinkinio aiškinamuoju raštu, vadovybės ataskaita.

XI. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI IR PROGNOZĖS

2026 metais planuojamos pajamos – 3449 tūkst. Eur, sąnaudos – 3579 tūkst. Eur, nuostoliai – 130 tūkst. Eur.

2026 metų Bendrovės planai:

- tęsti gyventojų skatinimą atlikti namų atnaujinimą (modernizavimą);
- teikti informaciją gyventojams dėl šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) galimybes;
- nuolat vykdyti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų priežiūrą, sudaryti paviršinių nuotekų tvarkymo sutartis su naujais abonentais;
- investuoti į specialaus transporto atnaujinimą;
- organizuoti specialistų ir darbuotojų mokymus, kvalifikacijos kėlimą;
- gerinti administravimo paslaugų kokybę, vykdyti gyventojų švietimą daugiabučių namų administravimo klausimais, kartu įtraukiant daugiau butų ir kitų patalpų savininkus į bendrosios nuosavybės objektų valdymą, įtraukiant į klientų sąrašą ir daugiabučių namų savininkų bendrijas;



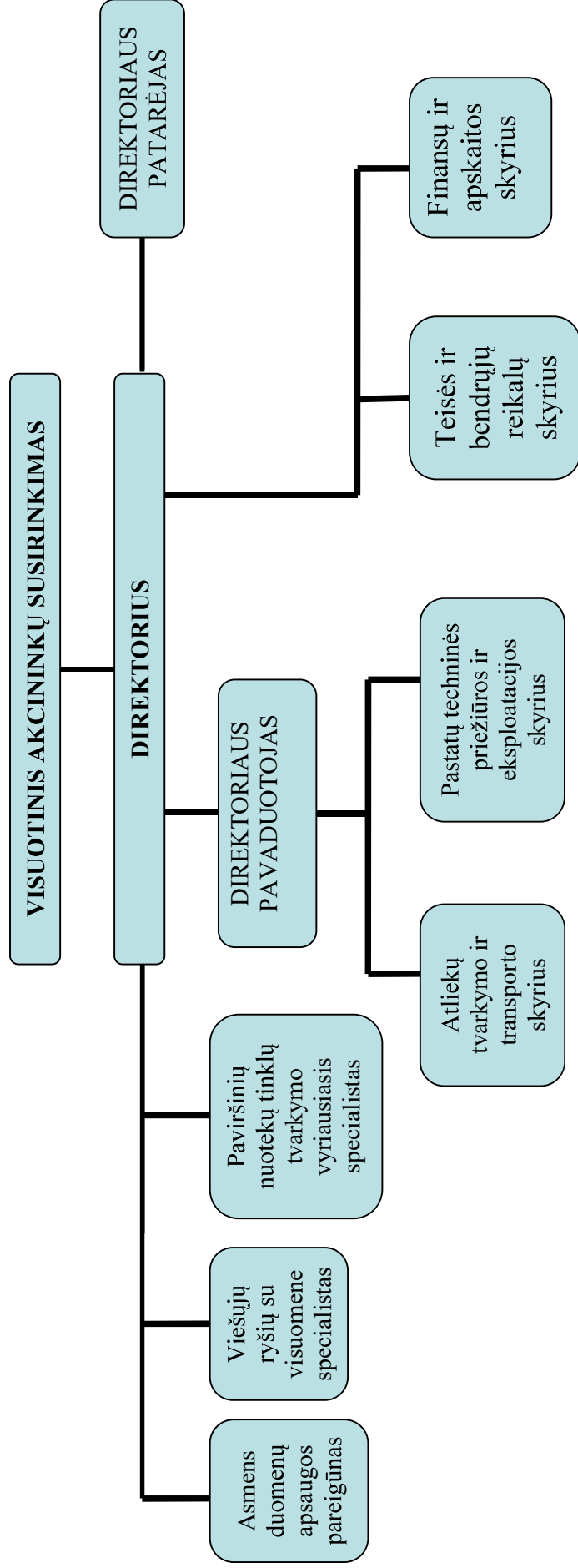
- bendrovės metodinės bazės stiprinimas, racionalus bendrovės turto naudojimas, pažangių apskaitos metodų diegimas, programinės įrangos atnaujinimas;
- bendrovės struktūros optimizavimas.

L. e. p. direktorius

Česlovas Mikšys

PATVIRTINTA
 UAB „Visagino būstas“ direktoriaus
 2024 m. kovo 1 d. įsakymu Nr. 2-18 (1.4. E)

UAB „Visagino būstas“ struktūra



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Uždaroji akcinė bendrovė "Visagino būstas"
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Vadovybės ataskaita už 2025 m.
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-30 Nr. 43-70 (5.1.)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Česlovas Mikšys Laikinais einantis direktoriaus pareigas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-30 13:32
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-30 13:32
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-26 02:38 - 2027-04-26 02:38
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentina Tarulienė Dokumentų valdymo specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-30 15:05
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-09 08:53 - 2027-09-09 08:53
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260329.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-31)
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-31 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“