

VIEŠOJI ĮSTAIGA „KLAIPĖDOS BUTAI“, 300646839

(Viešosios įstaigos pavadinimas, kodas)¹

2023 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

(metai, už kuriuos atsiskaitoma)

ĮSTAIGOS VADOVO ŽODIS

Ataskaitiniais 2023 metais viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ (toliau- Įstaiga) dirbo pelningai ir sėkmingai įgyvendino savo misiją- teikti visuomenei kokybiškas Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo viešąsias paslaugas ir daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas.

Įgyvendindama steigėjo- Klaipėdos miesto savivaldybės- lūkesčius, Įstaiga savo tikslų siekia vadovaudamasi protingumo, skaidrumo, efektyvumo ir racionalaus turto valdymo principais. Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ 2023 metais savo veiklą vykdė su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2021-12-06 pasirašytos Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3086 sąlygomis.

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2021m. spalio 28 d. sprendimu Nr.T2-238 „Dėl turto perdavimo pagal turto patikėjimo sutartį VŠĮ „Klaipėdos butai“ nusprendė įstaigai perduoti 10 metų laikotarpiui Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turimą- gyvenamąsias patalpas, kurių likutinė balansinė vertė 2023-12-31 – daugiau nei 17,5 milijonų eurų, valdyti ir naudoti Turto patikėjimo sutarties sąlygomis ir patvirtino Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų įkainių įvertinimo metodiką, pagal kurią nuo 2023 metų įstaigai mokamas atlygis už atliktas paslaugas. Ši sutartis yra pagrindinė sąlyga, kuria paremta dabartinė įstaigos veikla ir kuri gali paveikti jos tolimesnę veiklą.

Ataskaitiniais 2023 metais ir toliau didelis dėmesys buvo skiriamas inovacijoms ir lyderystei. Įstaiga investavo į naujas technologijas ir modernius darbo bei vadybos metodus dar virš tūkstančio eurų ir atnaujino turimą kompiuterinę įrangą. Toliau buvo atliekamas popierinių dokumentų skaitmeninimas. Suskaitmenintos 3081 gyvenamųjų patalpų nuomininkų bylos.

Nuolat atliekama rinkos analizė bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugai teikti. Taip pat atliktas paslaugų įkainių įvertinimas, sudėliotos kokybiškų paslaugų tiekimo gairės, paruošti pasiūlymai.

Nuo 2022 metų kovo 1 d. Įstaiga vadovaujasi valdymo struktūra ir pareigybių sąrašu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. AD1-145 „Dėl Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ valdymo struktūros ir pareigybių sąrašo patvirtinimo“. Patvirtintame pareigybių sąraše numatyta 10 etatų. 2023 m. gruodžio 31 d. Įstaigoje dirbo 9 administracijos darbuotojai.

¹ Forma taikoma viešosioms įstaigoms, kurių savininkė yra Klaipėdos miesto savivaldybė (toliau – Savivaldybė) arba jose Savivaldybė turi 50 procentų ir daugiau balsų visuotiniame dalininkų susirinkime, išskyrus sveikatos priežiūros srities viešąsias įstaigas

Įstaigos valdyba ir vadovas deda daug pastangų, kad Įstaiga būtų valdoma atsižvelgiant į Lietuvos gyventojų interesus.

2023 m. ir toliau buvo sėkmingai įgyvendinama prevencinio darbo su nuomininkais, pažeidusiais nuomos sutartį, programa. Įgyvendinant prevencinę programą, paskirtas darbuotojas tiesiogiai dirbantis su nuomininkais, pažeidusiais sutartį.

Įstaigoje įdiegta ir sėkmingai naudojama automatinių priminimų nuomininkams sistema. Teisminiams išieškojimams formuojami ir teikiami ieškiniai pagal 2021 m. nustatytus kriterijus.

Vykdam įstaigos funkcijas susiduriama su šiomis pagrindinėmis problemomis:

1. Nemokių asmenų ir šeimų apgyvendinimas savivaldybei nuosavybės teise priklausančiuose būstuose.
2. Sugadinto savivaldybės turto žalos išieškojimas arba jo atstatymas.
3. Paslaugų teikimas neįgaliesiems nuomininkams.
4. Laikiniai likusių netinkamų išnuomoti butų apsauga nuo niokojimo.

I SKYRIUS BENDROJI INFORMACIJA

Įstaigos kodas 300646839

adresas: Taikos pr. 66, Klaipėda

Tel.: (8 46) 313014, el. paštas: info@klaipedosbutai.lt, internetinis adresas: www.klaipedosbutai.lt

Įstaigos vadovas:

Nuo 2020 m. spalio 12 d. Įstaigai vadovauja direktorius Paulius Lengvinas, paskirtas Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2020-10-07 potvarkiu Nr. M3-112 „, Dėl Pauliaus Lengvino skyrimo į viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ direktoriaus pareigas“.

1 lentelė. Informacija apie įstaigos dalininkus ir kiekvieno jų įnašų vertę finansinių metų pabaigoje ir praėjusių finansinių metų pabaigoje.

Eil. Nr.	Įstaigos dalininko pavadinimas	Įstaigos dalininko įnašų vertė finansinių metų pabaigoje, Eur	
		2022 m. (<i>praeiti metai</i>)	2023 m. (<i>ataskaitiniai metai</i>)
1.	<i>Klaipėdos miesto savivaldybė</i>	<i>0,29 Eur</i>	<i>0,29 Eur</i>

Įstaigos veiklos pobūdis, paskirtis, pagrindinės veiklos sritys.

Pagrindinė įstaigos veikla- Klaipėdos miesto savivaldybės gyvenamųjų patalpų, tame tarpe ir socialinio būsto, nuomos ir daugiabučių namų administravimo paslaugos.

Misija - teikti visuomenei kokybiškas savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo viešąsias paslaugas ir daugiabučių namų bendrųjų objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas.

Vizija- Įstaiga ir ateityje stengsis užtikrinti maksimalų nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimą, sieks administruojamų gyvenamųjų patalpų ir administruojamų daugiabučių namų bendrųjų objektų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiųjų jų normų reikalavimams.

II SKYRIUS VEIKLOS REZULTATAI

2.1. Pasiekimai įgyvendinant Įstaigos strateginį veiklos planą (SVP)

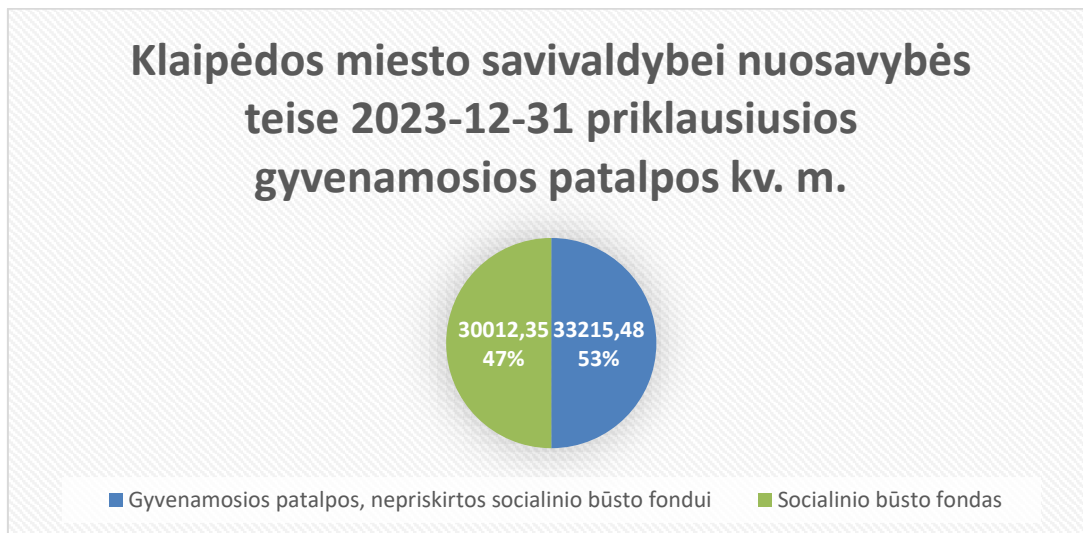
2 lentelė. Informacija apie rezultatus, pasiektus įgyvendinant Įstaigos SVP.

Eil. Nr.	SVP elemento pavadinimas	Informacija apie vertinimo kriterijus				Paiškinimas
		Kriterijaus pavadinimas	Mato vienetas	Planuota kriterijaus reikšmė	Pasiekta kriterijaus reikšmė	
	<i>Nurodomas tikslo pavadinimas</i>	<i>Nurodomas rodiklio pavadinimas</i>	<i>Nurodomas mato vienetas (vnt., asm., proc. ir pan.)</i>	<i>Nurodoma ataskaitinių metų SVP patvirtinta kriterijaus reikšmė</i>	<i>Nurodoma ataskaitiniais metais pasiekta kriterijaus reikšmė</i>	<i>Jei planuotos kriterijaus reikšmės nepavyko pasiekti, paaiškinamos priežastys</i>
1.	Gerinti Savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos administravimą, siekiant maksimaliai patenkinti gyvenamųjų patalpų savininko – Klaipėdos miesto savivaldybės lūkesčius, kasmet surinkti pajamas už šių patalpų nuomą.	1.1.Nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimas lyginant su priskaitytu nuomos mokesčiu. 1.2.Viešajame registre įregistruotų /išregistruotų nuomos sutarčių skaičius. 1.3. Pateikta įspėjimų ir reikalavimų sumokėti skolas 1.4. Išieškota iš skolininkų nesumokėto nuomos mokesčio suma pagal priimtus teismų sprendimus.	Procentai Vnt. Vnt. Eur.	95% 410 14000 26400	97 % 521 15605 47693	

		<p>1.5. Išieškota nuompinigių skola procentine išraiška, apskaičiuojama nuo visos tais metais buvusios nuompinigių nepriemokos sumos.</p> <p>1.6. Pateikta dokumentų ieškiniams parengti dėl nuomininkų skolininkų išskeldinimo iš savivaldybės butų.</p>	<p>Procentai</p> <p>Vnt.</p>	<p>4 %</p> <p>10</p>	<p>7,9 %</p> <p>16</p>	
2.	<p>Siekti administruojamų gyvenamųjų patalpų ir administruojamų daugiabučių namų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiųjų normų reikalavimams, gerinti Savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų techninę būklę.</p>	<p>2.1. Suremontuotų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų skaičius, siekiant sutrumpinti laukiančiųjų socialinio būsto eilėje terminą.</p> <p>2.2. Objektų, kuriuose pašalintos galimų grėsmės, skaičius.</p> <p>2.3. Privalomojo gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimų įgyvendinimo užtikrinimas.</p> <p>2.4. Pateikta siūlymų Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai dėl gyvenamųjų patalpų, kurias remontuoti ekonomiškai nenaudinga, nurašymo iš apskaitos.</p>	<p>Vnt.</p> <p>Vnt.</p> <p>Procentai</p> <p>Vnt.</p>	<p>30</p> <p>35</p> <p>100</p> <p>10</p>	<p>34</p> <p>49</p> <p>100</p> <p>16</p>	

2.2. Informacija apie ataskaitiniais metais atliktus svarbiausius darbus

2.2.1. 2023-12-31 savivaldybei nuosavybės teise priklausė 1467 gyvenamųjų patalpų, kurių bendras plotas sudarė 63227,83 m². Tame tarpe socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, fondui priklausė 665 patalpos, kurių bendras plotas - 30012,35 m². Gyvenamųjų patalpų, nepriskirtų socialinio būsto fondui – 802 kurių bendras plotas sudarė 33215,48 kv. m



2.2.2. Per 2023 metus Įstaiga savivaldybės gyvenamųjų patalpų ir socialinio būsto nuomininkams išrašė ir išsiuntė 15482 sąskaitas faktūras nuomos mokesčiui sumokėti. Nuomininkams 2023 metais buvo priskaityta 1784539 eurais nuomos mokesčio. 2021 m. gruodžio 6 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3086, pasirašytos tarp Savivaldybės administracijos direktoriaus ir viešosios įstaigos vadovo, sąlygomis, surinko ir pervedė sukaupto nuomos mokesčio į Savivaldybės administracijos sąskaitą 1740000 eurų.

2.2.3. Įstaiga, vykdydama savo pareigas, numatytas Turto patikėjimo sutartyje, atlieka tokias paslaugas, kaip pareiškimų dėl teismo įsakymų išdavimo, ieškinių teismams pateikimas, savivaldybės interesų visų lygių teismuose dėl žalos, padarytos turtui, atlyginimo ir dėl nesumokėtų nuompinigių priteisimo gavimas ir pateikimas antstoliams vykdyti, ieškinių visų instancijų Lietuvos Respublikos bendros kompetencijos ir administraciniais teismams pateikimas dėl asmenų iškeldinimo iš butų teisės aktų nustatyta tvarka, nuomininkų iškeldinimo iš savivaldybės butų pagal priimtus teismų sprendimus organizavimas ir dalyvavimas iškeldinimo procedūroje.

Siekdama efektyvaus nuompinigių už išnuomotas savivaldybės patalpas surinkimo, įstaiga 2023 m. vykdė prevencinį darbą su nemokiais skolininkais, buvo teikiami įspėjimai dėl įsiskolinimo už nuomą. Taip pat atliekamas aiškinamasis darbas, kad nuomininkai, gaunantys mažas pajamas, teiktų turto ir pajamų deklaracijas Klaipėdos miesto administracijai dėl savivaldybės būsto nuomos sąlygų pakeitimo. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimus per 2023 metus 16 nuomininkų buvo atleista nuo nuomos mokesčio, 10 nuomininkų buvo pakeistos nuomos sąlygos arba jiems išnuomotas kitas būstas socialinio būsto nuomos sąlygomis.

Dėl nuomininkų keldinimo dokumentus įstaiga rengia ir teikia Klaipėdos m. savivaldybės administracijai tik tuomet, kai yra išnaudotos visos teisinės priemonės, galinčios užtikrinti nuomininkų pareigų, numatytų teisės norminiuose aktuose ir pasirašytose nuomos sutartyse, vykdymą. Didžiausias pastangas įstaiga skiria ir didžiausią teigiamą rezultatą nuompinigių įsiskolinimo mažinimui duoda prevencinis darbas su nemokiais nuomininkais – įspėjimų teikimas, skolos mokėjimo grafikų sudarymas, nuolatinės mokėjimų kontrolės vykdymas. Skolų pagal vykdomuosius dokumentus išieškojimas taip pat ne visada būna efektyvus dėl to, kad nuomininkai neturi pakankamai turto ir pajamų, į kurias gali būti nukreipiamas išieškojimas.

Visais atvejais, kai nuomininkų skolininkų šeimose yra nepilnamečių vaikų, ieškiniui teisme dėl iškeldinimo į mažesnę būstą pareikšti būtinas Vaikų teisių apsaugos tarnybos sutikimas, kuris gaunamas tik detaliai išanalizavus situaciją apie tėvų nemokumo priežastis, jų pastangas ir galimybes savarankiškai spręsti būsto išlaikymo problemas.

2.2.4. Savivaldybės butų techninės būklės įvertinimas pateikiamas įstaigos darbuotojų parengtuose butų apžiūros aktuose, kai tušti butai perimami iš buvusių nuomininkų arba, kai tikrinami pirminių nuomininkų prašymai dėl langų, durų, san techninės įrangos, šildymo prietaisų, elektros instaliacijos pakeitimo ir jų reikalavimų pagrįstumas. Tuo pagrindu Klaipėdos miesto savivaldybės administracija skelbė darbų viešą pirkimą, su konkurso laimėtoju buvo sudaroma sutartis, remonto darbų atlikimui. Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos pavedimus įstaiga vykdo gyvenamųjų patalpų remonto darbų techninę priežiūrą. Per ataskaitinius metus iš viso buvo atlikti 34 tuščių butų remonto darbai, kurių vertė – 403781,38 Eur su PVM. Kitų avarinių darbų (buto durų, langų keitimas, įvairūs san technikos remonto darbai) atlikta 49 butuose už 51454,97 Eur su PVM sumą.

2023 metais 7 butai (221,86 kv. m.) buvo privatizuoti rinkos kaina ir 21 butas (670,02 kv. m.) parduotas viešajame aukcione.

2.3. Informacija apie įstaigoje taikomas korupcijos prevencijos priemones.

Įstaigos direktoriaus 2021 m. vasario 26 d. įsakymu Nr. 10 „Dėl įstaigos 2021-2023 m. korupcijos prevencijos programos ir atsakingo asmens skyrimo korupcijos prevencijos įgyvendinimui“ patvirtinta Viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ 2021-2023 m. korupcijos prevencijos programa ir paskirtas darbuotojas atsakingas už Vši „Klaipėdos butai“ 2021-2023 m. korupcijos prevencijos programos ir plano įgyvendinimą.

Korupcijos prevencijos programa ir jos įgyvendinimo priemonių planas bei atsakingo asmens duomenys ir kontaktai skelbiami įstaigos interneto svetainėje.

Viešosios įstaigos darbuotojams ir kitiems piliečiams buvo sudarytos sąlygos anonimiškai pranešti įstaigos direktoriui ar atsakingam už korupcijos prevencijos priežiūrą ir kontrolę, asmeniui savo įtarimus dėl galimos personalo korupcinio pobūdžio nusikalstamos veikos. Per 2023 metus skundų, pareiškimų dėl galimų korupcijos atvejų Įstaiga negavo.

III SKYRIUS PERSONALAS IR KVALIFIKACIJOS KĖLIMAS

3.1. Informacija apie įstaigų darbuotojų skaičių, vidutinį darbo užmokestį ir darbuotojų kaitą.

3 lentelė. Informacija apie įstaigos darbuotojus.

Personalas	2022-12-31 (etatai/fiz.asm.)	2023-12-31 (etatai/fiz.asm.)	Vidutinis darbo užmokestis (fiz. asmeniui), Eur			
			2022 m. (praeiti metai)	2023 m. (ataskaiti niai metai)	Pokytis	
					Eur	Proc.
Bendras įstaigos darbuotojų skaičius, iš jų:	10/10	10/9	1832	1872	+40	+2,2 %

*skaidoma ir pildoma pagal įstaigos poreikį

4 lentelė. Įstaigos darbuotojų kaita ataskaitiniais metais.

Darbuotojai	Priimta (fiz. asm. sk.)	Atleista (fiz. asm. sk.)
1. Vadybininkas		1
Iš viso:		1

3.2. Informacija apie įstaigos darbuotojų kvalifikacijos kėlimą

Didelis dėmesys 2023 metais buvo skiriamas įstaigos darbuotojų kvalifikacijos kėlimui. Per ataskaitinius metus buvo organizuojami įvairūs seminarai ir mokymai. Vyriausioji buhalterė sėmėsi žinių UAB „FACTUS SUM“ bei UAB „Mokesčių srautas“ organizuojuose seminaruose finansinės apskaitos viešajame sektoriuje temomis. Darbuotoja, dirbanti su viešaisiais pirkimais, dalyvavo dviejose Viešųjų pirkimų agentūros organizuojuose nuotoliniuose mokymuose. Bendra darbuotojų mokymų sąnaudų suma sudarė 410 Eur.

IV SKYRIUS INFORMACINIŲ TECHNOLOGIJŲ, INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA, PROJEKTŲ VYKDYMAS

4.1. Informacinių technologijų vystymas

Ataskaitiniais metais įstaiga tobulino savo internetinę svetainę. Joje pateikiama pilna informacija apie įstaigos veiklą, veiklos kryptys, patalpintos veiklos ataskaitos, informacija apie korupcijos prevenciją. Svetainėje patalpinta informacija apie asmenų aptarnavimą, pateikiami įstaigos kontaktai, rekvizitai. Nuomininkams suteikiama aktuali informacija dėl klientų aptarnavimo karantino metu, taip pat svarbi informacija dėl įsipareigojimo teikti metinę gyventojų (šeimos) turto deklaraciją (FR0001).

4.2. Infrastruktūros ir įrangos atnaujinimas²

Viešoji įstaiga ataskaitiniais metais infrastruktūros (pastatų, patalpų ir pan.) remonto / rekonstrukcijos darbų nevykdė.

Kad būtų užtikrintas tinkamas įstaigos funkcijų vykdymas, 2023 metais atnaujinta įstaigos kompiuterinė įranga už 1073 Eur.

4.3. Projektų įgyvendinimas³

2023 metais viešoji įstaiga jokių neinvesticinių ar investicinių projektų, finansuojamų Savivaldybės, valstybės, Europos Sąjungos ar įstaigos lėšomis nevykdė.

² Pildoma, jei įstaiga ataskaitiniais metais vykdė įstaigos infrastruktūros (pastatų, patalpų ir pan.) remonto / rekonstrukcijos darbus, įsigijo įrangą, reikalingą įstaigos funkcijoms vykdyti.

³ Pildoma, jei įstaiga ataskaitiniais metais vykdė neinvesticinius ar investicinius projektus, finansuojamus Savivaldybės, valstybės, Europos Sąjungos ar įstaigos lėšomis

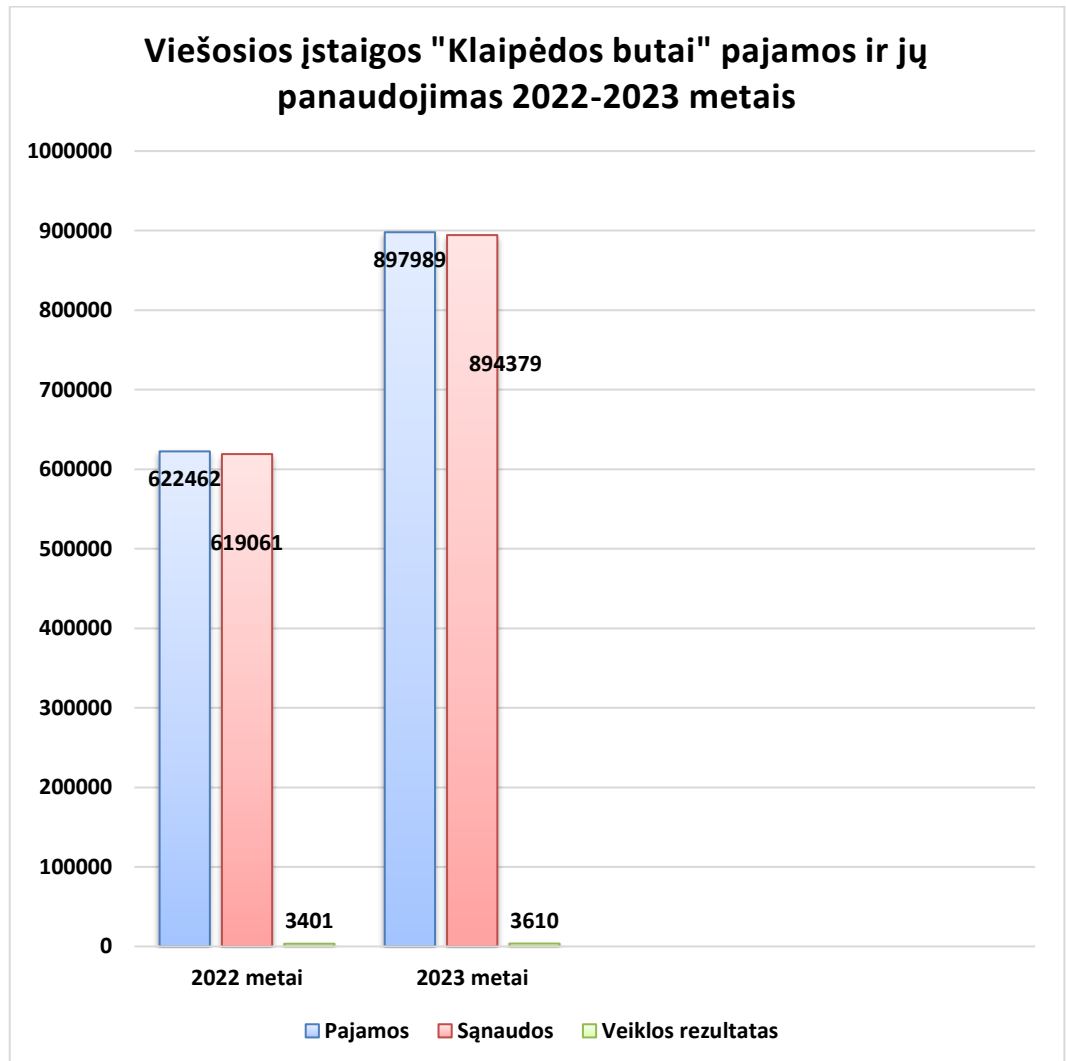
V SKYRIUS
FINANSINĖ INFORMACIJA

5.1. Įstaigos pajamos pagal šaltinius ir jų panaudojimas pagal išlaidų rūšis

5 lentelė. Įstaigos pajamos pagal šaltinius ir jų panaudojimas pagal išlaidų rūšis.

Straipsniai	2022 m. (praeiti metai)		2023 m. (ataskaitiniai metai)		Pokytis (proc.)
	Suma	Proc.	Suma	Proc.	
PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS	622462	100,00%	897989	100,00%	+44,26 %
Finansavimo pajamos	130163	20,91%	187728	20,91%	+44,23 %
Gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų pagal turto patikėjimo sutartį pajamos.	274625	44,12 %	292657	32,59 %	+6,57 %
Pajamos, susijusios su daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimo paslaugomis.	27148	4,36 %	33200	3,70 %	+22,29 %
Gyvenamųjų patalpų remonto darbų pagal turto patikėjimo sutartį pajamos.	190526	30,61 %	384404	42,80 %	+101,76 %
PAGRINDINĖS VEIKLOS ŠAUNAUDOS	619061	100,00 %	894379	100,00 %	+44,47 %
Darbo užmokesčio ir socialinio draudimo	201784	32,60 %	228262	25,52 %	+13,12 %
Nusidėvėjimo ir amortizacijos (kartu su pagal patikėjimo teise valdomu turto)	135076	21,82 %	193143	21,60 %	+42,99 %
Komunalinių paslaugų ir ryšių	3065	0,50 %	4179	0,47 %	+36,35 %
Komandiruočių					
Transporto	8766	1,42 %	10900	1,22 %	+17,82 %

Straipsniai	2022 m. (praeiti metai)		2023 m. (ataskaitiniai metai)		Pokytis (proc.)
	Suma	Proc.	Suma	Proc.	
Patalpų remonto ir eksploatavimo (patikėjimo teise valdomo turto)	191989	31,01%	382940	42,82 %	+99,50%
Sunaudotų atsargų, ūkinio inventoriaus	2835	0,45 %	157	0,02 %	-94,46 %
Kitų paslaugų	75546	12,20 %	74798	8,35 %	-0,99 %
Finansinės ir investicinės veiklos sąnaudos					
VEIKLOS REZULTATAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	3401		3610		+6,15 %



2023 m. pajamos ir sąnaudos lyginant su 2022 m. padidėjo ryšium su Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021m. spalio 28 d. sprendimu Nr.T2-238 Įstaigai patikėjimo teise 10 metų laikotarpiui Klaipėdos miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto gyvenamųjų patalpų perdavimu.

5.2. Informacija apie vadovaujamas pareigas einančių asmenų atlyginimą per ataskaitinius metus ir ataskaitiniais metais sudarytus reikšmingus sandorius ir sandorius su susijusiomis šalimis⁴

6 lentelė. Vadovaujamas pareigas einančių asmenų atlyginimas (bruto) per ataskaitinius metus.

Eil. Nr.	Pareigybės pavadinimas	Bazinis atlyginimas	Priemokos	Priedai	Premijos	Kitos išmokos (atostoginiai, kompensacijos, nedarbingumo apmokėjimas)	Iš viso
1.	Direktorius	39650,05				3746,07	43396,12
2.	Vyriausieji specialistai	41576,88	4000,00			6764,13	52341,01

7 lentelė. Informacija apie ataskaitiniais metais sudarytus reikšmingus sandorius.

Eil. Nr.	Sandorio šalis				Sandorio objektas	Suma
	Pavadinimas	Kodas	Registras	Adresas		
1.	UAB „Klaibuta“	140817299	Rangos sutartis Nr. 22/10/27/REM	Minijos g. 39, Klaipėda	Gyvenamųjų patalpų remonto darbai	99929,54 Eur. (su PVM)
2.	UAB „Klaibuta“	140817299	Rangos sutartis Nr. 23/04/20/SAV	Minijos g. 39, Klaipėda	Gyvenamųjų patalpų remontas	97392,31 Eur. (su PVM)
3.	UAB „Klaibuta“	140817299	Rangos sutartis Nr. 23/06/07/SAV	Minijos g. 39, Klaipėda	Gyvenamųjų patalpų remontas	34827,98 Eur. (su PVM)
4.	UAB „Klaibuta“	140817299	Rangos sutartis Nr. 23/07/25/SAV	Minijos g. 39, Klaipėda	Gyvenamųjų patalpų remontas	171631,55 Eur. (su PVM)

Viešoji įstaiga „Klaipėdos butai“ ataskaitiniais metais sandorių su susijusiomis šalimis neturėjo.

⁴ Ši dalis pildoma, jei įstaiga atitinka bent 2 LR viešųjų įstaigų įstatymo 11 straipsnio 6 dalyje nustatytas sąlygas:

1) viešoji įstaiga pagal Viešojo sektoriaus atskaitomybės įstatymą priskiriama prie viešojo sektoriaus subjektų ir jos veikla ne mažiau kaip 50 procentų finansuojama iš valstybės ir (arba) savivaldybės (savivaldybių) biudžeto (biudžetų);

2) paskutinę finansinių metų dieną finansinės būklės ataskaitoje nurodyto turto vertė viršija 1 800 000 eurų;

3) pajamos per ataskaitinius finansinius metus viršija 3 500 000 eurų.

Jei įstaiga neatitinka aukščiau minimų sąlygų, ši dalis iš ataskaitos išimama.

5.3. Informacija apie įstaigos valdymo išlaidas⁵

5.4. Informacija apie įstaigos turta

10 lentelė. Ilgalaikio turto įsigijimas pagal turto grupes 2022–2023 m., Eur

Laikotarpis	2022 m. (praeiti metai)	2023 m. (atskaitiniai metai)	Pokytis (proc.)
Ilgalaikio turto grupė			
Isigyta ilgalaikis turtas, iš jo:	16083634	3577641	-77,76 %
-nematerialus turtas		1056	
-kompiuterinė įranga	3548	1073	-69,76 %
-baldai ir biuro įranga			
-kitas ilgalaikis turtas		24807	
-ilgalaikis turtas įsigytas 2021 m. gruodžio 6 d. Turto patikėjimo sutarties Nr. J9-3086 sąlygomis	16080086	3604577	-77,58 %

11 lentelė. Ataskaitiniais metais įstaigos naudojamos patalpos

Pastatai (adresas)	Plotas	Valdymo būdas	Pokytis su praėjusiais metais
Biuro patalpos, Taikos pr. 66, Klaipėda	118,3 m ²	nuoma	-
Savininkas – AB „Lietuvos draudimas“			

VI SKYRIUS ATEINANČIŲ FINANSINIŲ METŲ VEIKLOS TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR PLANUOJAMI ATLIKTI DARBAI

Įstaiga, įgyvendindama savo misiją, ateinančiais finansiniais metais sieks šių strateginių tikslų:

1. Nenuostolinga įstaigos veikla.

Įstaigos pajamos pagal šaltinius ir jų panaudojimas pagal išlaidų rūšis.

⁵ Įstaigos, kurios pildė 5.2 dalyje nurodytą informaciją, šios dalies gali nepildyti, nes informacija iš dalies dubliuojasi.

Straipsniai	2024 m.		2025 m.		2026 m.	
	Suma tūkst. eurų	Proc.	Suma tūkst. eurų	Proc.	Suma tūkst. eurų	Proc.
1.1. PAGRINDINĖS VEIKLOS PAJAMOS	876,1	100,00	890,5	100,00	903,6	100,00
1.1.1. Finansavimo pajamos:	190,0	21,69	191,0	21,45	192,0	21,25
1.1.2. Gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo ir gyvenamųjų patalpų administravimo paslaugų pagal turto patikėjimo sutartį pajamos.	294,0	33,56	297,0	33,35	298,0	32,98
1.1.3. Pajamos, susijusios su daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimo paslaugomis.	42,10	4,80	42,5	4,77	43,6	4,82
1.1.4. Gyvenamųjų patalpų remonto darbų pagal turto patikėjimo sutartį pajamos.	350,0	39,95	360,0	40,43	370,0	40,95
1.2. PAGRINDINĖS VEIKLOS SĄNAUDOS	876,0	100,00	890,4	100,00	903,5	100,00
1.2.1. Personalo išlaikymo sąnaudos.	217,3	24,80	217,3	24,40	217,3	24,05
1.2.2. Ilgalaikio turto nusidėvėjimo, biuro, transporto ir kitų paslaugų sąnaudos.	118,7	13,56	122,1	13,71	124,2	13,75
1.2.3. Gyvenamųjų patalpų nusidėvėjimo sąnaudos	190,0	21,69	191,0	21,46	192,0	21,25
1.2.4. Gyvenamųjų patalpų remonto darbų pagal turto patikėjimo sutartį sąnaudos.	350,0	39,95	360,0	40,43	370,0	40,95
1.3. VEIKLOS REZULTATAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ	0,1		0,1		0,1	

2. Užtikrinti maksimalų nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimą.

Eil. Nr.	Rodiklis	Matavimo vnt.	Planuojama rodiklio reikšmė		
			2024 metais	2025 metais	2026 metais
2.1.	Nuompinigių už išnuomotas savivaldybės gyvenamąsias patalpas surinkimas lyginant su priskaitytu nuomos mokesčiu.	Proc.	≥ 95	≥ 95	≥ 95
2.2.	Pateikta įspėjimų ir reikalavimų sumokėti skolas.	Vnt.	≥ 14100	≥ 14100	≥ 14100
2.3.	Išieškota iš skolininkų nesumokėto nuomos mokesčio.	Eur.	≥ 30000	≥ 30000	≥ 30000
2.4.	Pateikta dokumentų ieškiniams parengti dėl nuomos sutarties pažeidimų.	Vnt.	≥ 12	≥ 12	≥ 12
2.5.	Nuomininkų sutartinių įsipareigojimų vykdymo kontrolės stiprinimas.	Patikrų skaičius	≥ 150	≥ 150	≥ 150

3. Siekti administruojamų gyvenamųjų patalpų ir administruojamų daugiabučių namų techninės būklės atitikimo statybos bei specialiųjų normų reikalavimams.

Eil. Nr.	Rodiklis	Matavimo vnt.	Planuojama rodiklio reikšmė		
			2024 metais	2025 metais	2026 metais
3.1.	Suremontuotų butų skaičius, siekiant sutrumpinti laukiančiųjų socialinio būsto eilėje terminą.	Vnt.	≥ 35	≥ 35	≥ 35
3.2.	Butų, kuriuose pašalintos avarijų grėsmės ar padariniai, skaičius	Vnt.	≥ 35	≥ 33	≥ 30
3.3.	Privalomojo gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimų įgyvendinimo užtikrinimas.	Proc.	100	100	100
3.4.	Pateikta siūlymų Savivaldybės administracijai dėl gyvenamųjų patalpų, kurias remontuoti	Vnt.	≥ 10	≥ 10	≥ 10

	ekonomiškai nenaudinga, nurašymo iš apskaitos.				
--	---	--	--	--	--

4. Nuomotojo interesų atstovavimas teismuose.

5. Įstaigos veiklos optimizavimas, darbuotojų metinių užduočių suformavimas, kvalifikacijos kėlimas.

6. Prevencinio plano programa darbui su nuomininkais, pažeidžiančiais nuomos sutarties sąlygas.

PRIDEDAMA:

1. Įstaigos valdymo organų posėdžių protokolai dėl pritarimo veiklos ataskaitai.

Įstaigos vadovas

(parašas)

Paulius Lengvinas

(vardas, pavardė)