

73-oji daugiabučių namų savininkų bendrija „Viršuliškės“

Valdybos ataskaita už 2020 finansinius metus

Ataskaitinis periodas 2020-01-01 – 2020-12-31 d.

Atskaitingi asmenys:

Bendrijos pirmininkas – Grigorij Snežko

Valdybos nariai: Grigorij Snežko

Andrius Vlasovas

Jurgis Narušis

Nikolay Tarasiuk

Rimantas Jurgelevičius

Julijus Ochrimenko

Miroslav Krulikovski

Atstovavimas ir bendrijos valdymas 2020 m.

2020 m. kovo 24 d. buvo sušauktas ataskaitinis visuotinis bendrijos narių susirinkimas, kuris neįvyko dėl Kovid-19 viruso pandemijos. Kitas susirinkimas sušauktas 2020 m. rugpjūčio 7 d., kuris neįvyko dėl kvorumo stokos. Pakartotinis susirinkimas sušauktas 2020 m. rugpjūčio 26 d., kuris neįvyko dėl kvorumo stokos. Įgaliotinių susirinkimas įvyko 2020 m. rugsėjo 11 d.

2020 metais įvyko šeši valdybos posėdžiai.

2020 metais bendrijos administracija gavo 151 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos paslaugų teikėjų raštų, gyventojų prašymų.

Bendrijos administracija pagal gautus raštus, ir pagal gyventojų prašymus paruošė ir išsiuntė 72 atsakymus į raštus ir pažymas į atitinkamas institucijas.

2020 metų sąmatą patvirtino 2020 m. rugsėjo 11 d. įvykęs įgaliotinių susirinkimas.

73-oji daugiabučių namų savininkų bendrija „Viršuliškės“

2020 metų pajamų ir išlaidų sąmatos įvykdymas

I DALIS. PASTATŲ IR INŽINIERINIŲ KOMUNIKACIJŲ PRIEŽIŪRA

1. PAJAMOS	Planuojama 2020 m. (Eur.)	Įvykdyta 2020 m. (Eur.)
Tiksliniai mokesčiai pastatų priežiūrai		
79 358,74 m ² x 12 x 0,07526 EUR	71670	69972

Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrai		
79 358,74 m ² x 12 x 0,03 EUR	28569	28561
Pastatų remontas	0	5198
Tiksliniai mokesčiai administracijai		
79 358,74 m ² x 12 x 0,075 EUR	71423	71412
Kitos pajamos: turto nuoma, 2% parama, juridinės paslaugos.	0	1826
Viso	171662	176969
2. VEIKLOS SĄNAUDOS		
PASTATŲ PRIEŽIŪROS SĄNAUDOS		
Banko komisiniai atskaitymai	2500	2524
Skaičiavimo centro paslaugos	2650	2795
Techn.personalo darbo užmokesčio sąnaudos	67316	67299
Techn. personalo soc. draudimo sąnaudos 1,77 %	1192	1190
Bendros ūkio ir remonto išlaidos	7000	6969
Liftų priežiūros ir smulkaus remonto sąnaudos	5000	6291
Einamasis remontas pagal namus	9334	5049
Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra (medžiagos)	5000	855
Teismo išlaidos		
Kapitalinis remontas		14170
	99992	107142
BENDROSIOS ADMINISTRACINĖS SĄNAUDOS		
Darbuotojų darbo užmokestis	60564	61971
Soc. draudimo sąnaudos administracijai 1,77 %, 2,49%	1230	1280
Ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos	650	435
Komunalinių paslaugų sąnaudos (adm. patalpos)	1400	1404
Ryšio paslaugos	900	958
Kitos administracinės sąnaudos	3000	3205
Administracijos patalpų remontas	1000	945
Viso	68744	70198
Veiklos sąnaudos. Viso:	168736	177340
II DALIS. KAUPIAMOSIOS LĖŠOS		
1. PAJAMOS	Planuojama 2020 m. (Eur.)	Ivykdyta 2020 m. (Eur.)
Kaupiamosios lėšos, viso		
49784,45 kv. m. x 0,03 EUR x 12 ct už 1 kv. m.	36120	61005
25799,01 kv. m. x 0,05 EUR x 12 ct už 1 kv. m.		
3775,28 kv. m. x 0,06 EUR x 12 ct už 1 kv. m.		
Viso	36120	61005

SĄNAUDOS		
Liftų remonto sąnaudos	5 000	1 840
Kapitalinis remontas pagal namus	30 000	39 896
Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra (medžiagos)		2 759
Skaičiavimo centro paslaugos	520	776
Banko mokestis	600	622
Viso išlaidų	36 120	45 893

Kapitalinis remontas

2020 metais atlikta kapitalinio remonto darbų: iš kaupiamųjų lėšų 44 495,- Eur, iš eksploatacinių lėšų 20 461,- Eur. Iš viso už 64 956,- Eur.

Tame skaičiuje:

Laiptinių remontas – 14 600 Eur. (Justiniškių g. 59, 67, Šešuolių g.9);

Atnaujinta laiptinių langų, durų – 9 243,- Eur. (Šešuolių g. 9);

Liftų remontas – 8 131 Eur. (Justiniškių g.73,75,77, Šešuolių g. 9, Viršuliškių g.45, 49, 53D, 67,69);

Sienų ir siūlių remontas – 19 294Eur. (Justiniškių g.35,57, 69,73, 75 , Šešuolių g. 1, 5, Viršuliškių g. 45, 53D, 67, 95, 97, 101).

Namofonas – 5151,- Eur. (Justiniškių g. 69, Viršuliškių g.53D, 95);

Pašto dėžutės - 3 795,- Eur. (Justiniškių g. 69, 73, Viršuliškių g. 45, 69, 99);

Šilumokaičio pakeitimas – 2759,- Eur. (Justiniškių g. 69, Šešuolių g. 1);

Smulkūs remonto darbai (namofono, rūšio langų remontas) - 1 983,- Eur.

Bendrijos administracijos patalpose įstiklinti balkonai už 945,- Eur.

Darbo užmokesčio sąnaudos didėja, ryšium su minimalios algos kėlimu.

Baigiamosios pastabos

Valdyba savo darbe vadovaujasi nuostata kaip galint mažinti eksploatacijos sąnaudas. Bendrija šiais metais savo jėgomis, nesamdant papildomų darbuotojų, atliko nemažai smulkių darbų, prižiūrint bendrijos namus, už kuriuos gyventojams nebuvo papildomai priskaičiuota.

Bendrija savo jėgomis ir lėšomis į stambiągabaričių atliekų surinkimo punktus praėjusiais metais išvežė nemažai stambių atliekų iš daugiabučių kiemų ir sandėliukų. Taip pat, bendrijos administracija savo jėgomis paruošė šiukšlių kanalų uždarymo bendrijos devyniaaukščiuose namuose projektą, nupirko reikiamas medžiagas ir bendrijos darbuotojų jėgomis atliko šiukšlių kanalų dezinfekciją ir sandarų jų uždarymą.

Lietuvos Vyriausybei padidinus minimalų mėnesinį darbo užmokestį, padidėjo tik minimalų užmokestį gaunančių bendrijos samdomų darbuotojų atlyginimai.

Skolininkai ir darbas su jais

15-ai skolininkų, ilgalaikiai ir tęstinai nemokantiems už komunalines paslaugas, nereaguojantiems į daugkartinius raginimus susimokėti įsiskolinimus, pateikti civiliniai ieškiniai teisme.

2020 metais teisme nagrinėtos bylos:

a) skolos išieškotos:

Eil. Nr.	Adresas	Skolos suma	Kaupiamosios lėšos	Viso, Eur
1	Viršuliškių g. 95-24	93,76	7,10	100,86
2	Šešuolių g. 9-64	254,09	26,88	280,97
3	Justiniškių g. 75-16	454,08	61,44	515,52
4	Tujų g. 23-25	272,12	114,94	387,06
5	Šešuolių g. 5-59	272,20	81,40	353,60
6	Viršuliškių g. 49-3	244,13	34,04	278,17
7	Viršuliškių g. 45-61	269,46	62,01	331,47
8	Viršuliškių g. 69-82	148,49	6,58	154,98
9	Justiniškių g. 57-25	327,40	61,10	388,50
10	Viršuliškių g. 99-42	126,00	15,00	141,00
11	Justiniškių g. 75-12	168,14	19,62	187,76
12	Justiniškių g. 59-27	90,50		90,50
13	Viršuliškių g. 99-42	112,31		112,31
14	Viršuliškių g. 95-24	93,76	7,10	100,86
15	Viršuliškių g. 95-21	322,90	22,40	345,30
Iš viso				3718,86

b) skolos išieškomos:

Eil. Nr.	Adresas	Skolos suma	Kaupiamosios lėšos	Viso, Eur
1	Justiniškių g. 75-12	289,65	11,52	301,17
Iš viso				301,17

c) 12-ai skolininkų 2020 m. parašyti paraginamieji laišškai susimokėti skolą už komunalines paslaugas. Nesusimokėjusiems bus pareiškiami civiliniai ieškiniai teisme.

Civilinė byla

2020 m. ieškovas AAS "TA Baltic Insurance Company" kreipėsi į Vilniaus miesto apylinkės teismą dėl buto, esančio Šešuolių g. 9-51, Vilniuje apliejimo ir trečiuoju asmeniu, nepareiškiančiu savarankiškų reikalavimų, paprašė įtraukti bendriją. Teismas nusprendė kad žalą nukentėjusiajam turi atlyginti atsakovė Gražina Jankauskienė ir taip pat iš atsakovės priteisė 17,88 Eur bendrijos turėtoms bylinėjimosi išlaidoms atlyginti. Atsakovė su teismo sprendimu nesutiko ir Vilniaus miesto apylinkės teismo sprendimą apskundė Vilniaus apygardos teismui. Vilniaus apygardos teismas Vilniaus miesto apylinkės teismo sprendimą paliko nepakeistą.

Administracinė byla

2020 m. lapkričio mėn. 25 d. Vilniaus apygardos administraciniame teisme buvo išnagrinėta byla dėl Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos nustatyto termino nelegalios statybos įteisinimui pratęsimo ir 2020-04-21 sprendimu terminas pratęstas.

