

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „KYBARTŲ DARNA“

Įm. kodas 185179431, J. Basanavičiaus g. 31A, Kybartai

2024 METŲ VADOVYBĖS ATASKAITA

2025-03-18

Vilkaviškis

I SKYRIUS INFORMACIJA APIE BENDROVĘ

1. UAB „Kybartų darna“, įmonės kodas 185179431, PVM mokėtojo kodas LT851794314, įregistruota adresu: J. Basanavičiaus 31A, Kybartai, Vilkaviškio r. sav. LT–70417, tel.: (+370) 342 30467, el. paštas komunalininkai@gmail.com, interneto svetainė kybartudarna.webnode.page. Bendrovė įregistruota 1992 m. sausio 28 d. Bendrovės steigėjas ir 100 % akcijų savininkė yra Vilkaviškio rajono savivaldybė. Bendrovė yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre. Veiklos sritys (EVRK kodai): pastatų remontas, restauravimas, restauravimas ir rekonstravimas (41.20.20); pastatų ir statinių elektros tinklų įrengimas (43.21.10) ir dar 16 kitų. Daugiau informacijos internetinėje svetainėje kybartudarna.webnode.page.

UAB „Kybartų darna“ įstatinio kapitalo dydis – 103 272,48 eurų. Įstatinis kapitalas padalintas į 356 112 paprastąsias vardines akcijas, kurių nominali vertė – 0,29 euro.

Didžioji Bendrovės pajamų dalis – pajamos, gaunamos vykdant sutartinius įsipareigojimus su Vilkaviškio rajono savivaldybės administracija, tačiau visuomet ieškome papildomų galimybių padidinti pajamas.

Užstatyto, įkeisto materialaus turto, ar turto, kurio kontrolė ribojama, bendrovė neturi.

Bendrovėje iš viso yra 44,7 etatai. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje – 2024 m. gruodžio 31 d. – bendrovėje užimti 24,25 etato.

II SKYRIUS STRATEGINIO IR METINIO VEIKLOS PLANŲ ĮGYVENDINIMAS

Bendrovės veiklos tikslas dirbti efektyviai ir pelningai, įgyvendinant Bendrovės akcininkų bei klientų interesus, racionaliai panaudojant visus materialinius, finansinius bei kitus resursus. Bendrovėje kasmet siekiama šių tikslų: mažinti paslaugų teikimo ir valdymo sąnaudas, gerinti paslaugų kokybę, išlaikyti turimas Bendrovės pozicijas rinkoje ir jas plėsti, dirbti pelningai, efektyviai valdyti Bendrovei priklausančią turtą, veiklos ir vidinių procesų tobulinimo ir darbuotojų motyvacijos ir skatinimo.

1. Bendrovė atestuota:

- 1.1. eksploatuoti elektros įrenginius;
- 1.2. eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas;
- 1.3. statinių priežiūros inžinieriui atestatai suteikia teisę eiti ypatingo statinio statybos techninės priežiūros vadovo pareigas ir ypatingo statinio specialiųjų statybos darbų vadovo ir ypatingo statinio specialiųjų statybos darbų techninės priežiūros vadovo pareigas.

2. Bendrovė vykdo šiuos darbus:

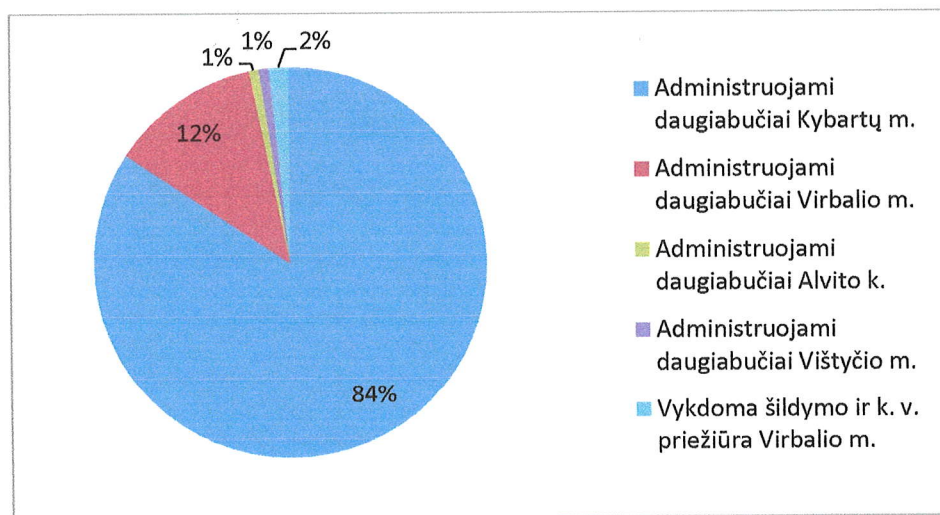
- 2.1. komunalinių paslaugų (gatvių apšvietimo linijų priežiūra, civilinių kapinių priežiūra, šaligatvių gatvių, parkų priežiūra, aplinkos ir kraštovaizdžio tvarkymas, lietaus kanalizacijos tinklų priežiūra, buitinių nuotekų išvežimas, atliekų surinkimas, tvarkymas ir šalinimas, kiti darbai) teikimas;
- 2.2. kelių ir gatvių važiuojamosios dalies priežiūra žiemą;
- 2.3. avarinių situacijų gatvėse lokalizavimas;

- 2.4. paruošiamieji kelių tiesimo darbai;
- 2.5. kelių dangos ir stovėjimo aikštelių ženklavimas;
- 2.6. eismo nukreipimo organizavimas;
- 2.7. transportui būdingų paslaugų veikla;
- 2.8. daugiabučių gyvenamųjų namų ir pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas;
- 2.9. pastatų ir statinių priežiūra;
- 2.10. daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbai;
- 2.11. pastatų inžinerinių sistemų avarijų likvidavimas ir lokalizavimas;
- 2.12. šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra;
- 2.13. atsakingo už elektros ūkį paslaugos teikimas;
- 2.14. paslaugų teikimas fiziniams bei juridiniams asmenims;
- 2.15. socialinio būsto ir būsto remontas, priežiūra;
- 2.16. Vilkaviškio rajono savivaldybės nuosavybės teise priklausančių būstų ir socialinių būstų nuomos mokesčio priskaitymas ir surinkimas;
- 2.17. darbuotojų įdarbinimas pagal Vilkaviškio rajono savivaldybės Užimtumo didinimo 2024 m. programą;
- 2.18. kita veikla, kuria bendrovė gali užsiimti, jei ji neprieštarauja LR teisės aktams.

3. Bendrovės administruojami daugiabučiai

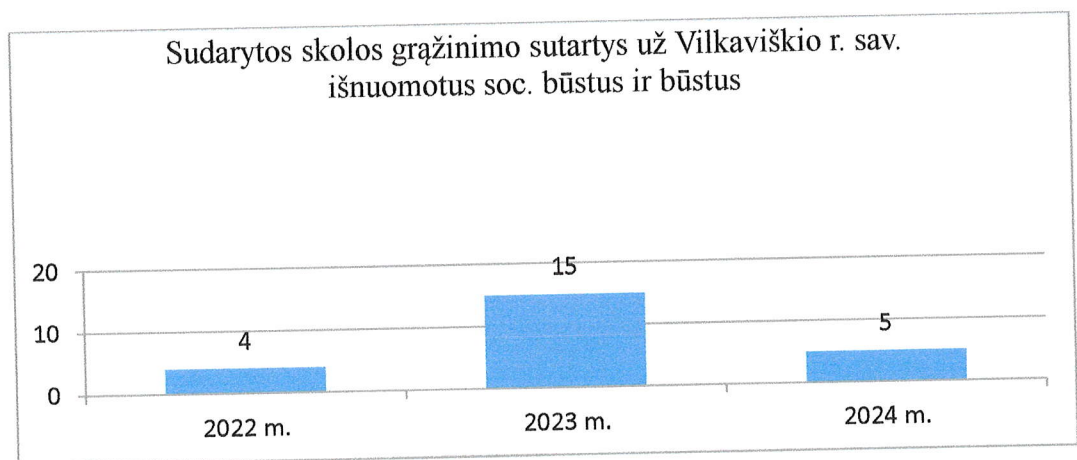
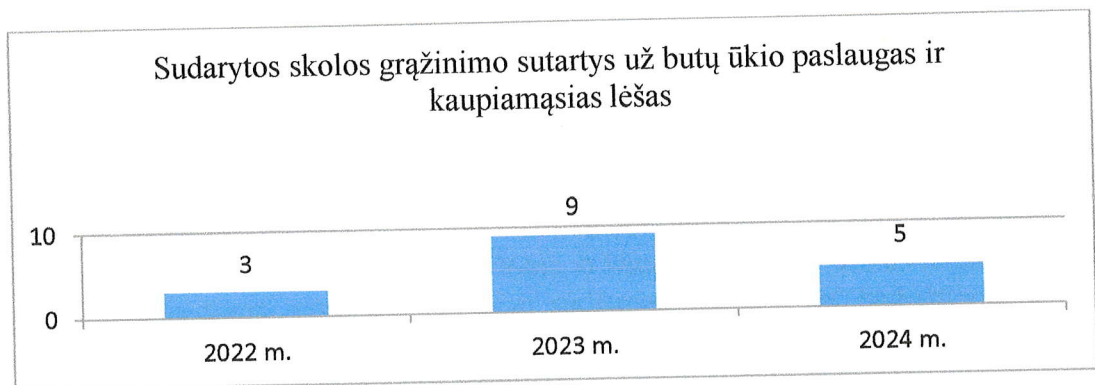
UAB „Kybartų darna“ administruoja ir prižiūri 121 daugiabučius gyvenamuosius namus, iš kurių 102 Kybartų mieste, 15 daugiabučių Virbalio mieste, 1 daugiabutis Alvito kaime ir 1 daugiabutis Vištytyje. Dviem daugiabučiams, esantiems Virbalio m., vykdoma šildymo ir karšto vandens priežiūra. Iš viso 1765 butų.

Procentinė diagrama apie Kybartų m., Virbalio m., Alvito kaime, Vištytyje administruojamus bei prižiūrimus daugiabučius namus:



2024 metais, 42 skolininkams, išsiųsti raginimai padengti skolas. Iš išsiųstų pranešimų 15 % gyventojų skolas apmokėjo. Likusieji 85 % gyventojų įsiskolinimo neapmokėjo, todėl jų skolos perduotos / rengiamos perduoti išieškojimui teismine tvarka. Išieškant skolas taip pat padeda Vilkaviškio rajono savivaldybės socialinės paramos skyrius, išskaičiuodamas skolas iš socialinės išmokas gaunančių asmenų pagal pateiktus jų prašymus. Sudarome skolų grąžinimo – mokesčių apmokėjimo sutartis.

2022–2024 m. sudarytas skolos grąžinimo – mokesčių apmokėjimo sutartys:



2024 metais, kaip ir praėjusiais, išliko aktuali bešeimininkių butų problema. Pagrindinė nepaveldėjimo priežastis – galimos mirusiojo giminei skolos ir menka galimo paveldėti turto vertė. Taip pat tenka pažymėti, kad bešeimininkių valdų perdavimas VĮ Turto bankui ilgas procesas, nes užtrunka paruošti reikalingus dokumentus ir tik suėjus nustatytam terminui, turtas paveldėjimo teise pereina valstybės nuosavybei, kuriai atstovauja VĮ Turto bankas. Paprastai šis procesas užtrunka du ir daugiau metų.

Perduota bešeimininkio turto VĮ Turto bankas:

Valstybės paveldėtiną turtą, patikėjimo teise, perėmė Valstybės įmonė Turto bankas 2023 m.	Valstybės paveldėtiną turtą, patikėjimo teise, perėmė Valstybės įmonė Turto bankas 2024 m.	Pradėti veiksmai dėl mirusiesiems priklausančio turto perėjimo valstybės vardu
0 butai	8 butai	4 butai

Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) 2024 m.

2024 metais bendrovė toliau sėkmingai tęsė daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą. Šiais metais statybos rangos darbų daugiabučiuose namuose nevyko, tačiau daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procesas nesustojo. 2024 m. buvo vykdomi keturi pirkimai statybos rangos darbams su projektavimu nupirkti. Dviem namams pirkėjų neatsirado. Kiti du – jau turi rangovą. Šiuo metu ruošiami techniniai darbo

Išvada:

2024 metus užbaigėme sėkmingiau, nei 2023 m., kas leido motyvuoti kolektyvą ir toliau dirbti atsakingai ir susitelkus. Bendrovė ir šiais metais stengsis dirbti pelningai, teikdama paslaugas ne tik administruodama daugiabučius, bei vykdydama jų šilumos tinklų priežiūrą, tačiau bus ieškoma naujų nišų rinkoje, teikiant įvairias kokybiškas paslaugas.

Direktorius

Vaidas Nacevičius