216-OSIOS GYVENAMŲJŲ NAMŲ EKSPLOATAVIMO BENDRIJOS

2025 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

Ataskaitinis laikotarpis	2025 m. sausio 1 d. - 2025 m. gruodžio 31 d.
Bendrijos kodas	235403760
Buveinė	Sukilėlių pr. 79-2, Kaunas

Kaunas, 2026 m.

Ataskaitos santrauka

Per 2025 m. bendrija surinko 310 735,92 EUR ir išmokėjo 311 704,92 EUR. Pinigų likutis metų pabaigoje sudarė 65 783,23 EUR. Pagrindinės veiklos kryptys - namų priežiūra, remontas, šildymo sistemų paruošimas sezonui ir infrastruktūros atnaujinimas.

1. Bendroji informacija

Duomenys	Informacija
Bendrijos teisinis statusas	Savarankiška, pelno nesiekianti organizacija.
Veiklos tikslas	Įgyvendinti patalpų savininkų teises ir pareigas, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės objektų valdymu, naudojimu, priežiūra ir atnaujinimu.
Butų savininkai	Iš viso - 622 butų savininkai.
Bendrijos nariai	2024-12-31 duomenimis - 352 asmenys.
Aukščiausias valdymo organas	Visuotinis bendrijos narių (įgaliotinių) susirinkimas.
Bendrijos pirmininkė	Rūta Erapart, išrinkta 2024-05-06 trejų metų laikotarpiui.

2. Finansinės veiklos ataskaita

Žemiau pateikiama 2025 metų piniginių lėšų judėjimo ir likučių santrauka.

Rodiklis	Suma, EUR
Likutis laikotarpio pradžioje (2025-01-01)	66 752,23
Per ataskaitinį laikotarpį surinkta lėšų	310 735,92
Per ataskaitinį laikotarpį išmokėta	311 704,92
Likutis laikotarpio pabaigoje (2025-12-31)	65 783,23

Per ataskaitinį laikotarpį pinigų likutis sumažėjo 969,00 EUR.

2.1. Pinigų likučiai sąskaitose ir kasoje 2025-01-01

Sąskaita / vieta	Likutis, EUR
AB „SEB“ bankas	114,64
AB „Swedbank“ kaupiamoji sąskaita	59 580,71
AB „Swedbank“ atsiskaitomoji sąskaita	6 712,78
Kasa	344,10
Iš viso	**66 752,23**

3. Darbo užmokestis ir personalas

2025 metais bendrijoje dirbo 17 darbuotojų: pirmininkė, buhalterė, šilumos punkto prižiūrėtojas, elektrikas, 3 kiemsargiai ir 9 namų įgaliotiniai.

Rodiklis	Suma, EUR
Priskaičiuoti atlyginimai	60 953,07
Socialinio draudimo įmokos („Sodra“)	17 238,78
Gyventojų pajamų mokestis (VMI GPM)	7 733,22
Bendras darbo užmokesčio ir mokesčių fondas	**85 925,07**

4. Pagrindinės sąnaudos ir vykdyta veikla

2025 m. bendrija patyrė 145 094,15 EUR sąnaudų, susijusių su namų priežiūra, remontu ir eksploatacija. Didžiausios sąnaudų grupės pateikiamos lentelėje.

Sąnaudų grupė	Suma, EUR
Buitinių atliekų išvežimas ir laiptinių valymas	36 050,57
Elektra ir liftai	25 900,09
Fasadų remonto darbai	14 857,00
Ūkio išlaidos	9 847,08
Šilumos punktų išpirkimo išlaidos	8 311,18
Tarpblokinių siūlių hermetizavimo darbai	8 252,20
Stogo remonto darbai	8 027,00
Rūsio langų keitimas (Sukilėlių pr. 73, 75)	7 120,00
Kitos sąnaudos (nedetalizuotos pateiktuose duomenyse)	26 729,03
Iš viso	**145 094,15**

4.1. Atlikti techninės priežiūros ir atnaujinimo darbai

- Atliktas šildymo sistemų ir šilumos punktų paruošimas 2025-2026 m. šildymo sezonui.
- Įdiegta automatinio šildymo reguliavimo sistema.
- Atlikti elektros instaliacijos remonto darbai Žeimenos g. 80 name.

- 6 namai gavo APVA 70 proc. paramą šilumos ir karšto vandens sistemų modernizavimui (mažajai renovacijai).

5. Apskaitos politika ir veiklos principai

Bendrijos apskaita tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Konstitucija, Civiliniu kodeksu, Daugiabučių gyvenamųjų namų savininkų bendrijų įstatymu ir Bendrijos įstatais.

- Apskaitą tvarko bendrijos buhalterė pagal darbo sutartį.
- Bendrija veikia kaip tarpininkė tarp komunalinių paslaugų tiekėjų ir butų savininkų.
- Remonto darbus atlieka samdomi rangovai, o eksploatacijos darbus - bendrijos darbuotojai.

6. Išvados ir problemos

Dauguma bendrijos administruojamų namų pastatyti 1981-1984 m., todėl jiems reikalinga nuolatinė techninė priežiūra, remontas ir laipsniškas atnaujinimas.

Pagrindinės identifikuotos problemos: susidėvėję bendro naudojimo vamzdynai ir netolygus šildymas, kurį lemia savavališkai butuose pakeisti radiatoriai.

Tolimesnės veiklos prioritetai - tęsti remonto darbus, užtikrinti šildymo sistemų efektyvumą, planuoti inžinerinių sistemų atnaujinimą ir panaudoti galimas finansavimo priemones modernizavimui.

Ataskaitą parengė:

Bendrijos pirmininkė	Rūta Erapart	Parašas _____
Buhalterė		Parašas _____
Data	2026 m. _____ d.	

Kvalifikuotas elektroninis parašas
RŪTA ERAPART
2026-05-18 19:37:27 GMT+3
Paskirtis: Parašas