

PRITARTA
Kauno rajono savivaldybės tarybos
2020 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. TS-176

UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO 2019 M. VEIKLOS ATASKAITA

1. Objektyvi įmonės būklės, veiklos vykdymo ir plėtros apžvalga, finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizė

UAB Komunalinių paslaugų centras (toliau – Bendrovė) įsteigta 2008 m. rugsėjo 4 d.

Bendrovės steigėjas – Kauno rajono savivaldybė, kuriai nuosavybės teise priklauso 100 % akcijų ir kurios sprendimai prilygsta visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimams.

Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengta veiklos ataskaita – 2019 m.

Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais.

UAB Komunalinių paslaugų centras veikia vadovaudamasis Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais.

2019 M. VEIKLOS SRITYS IR RODIKLIAI

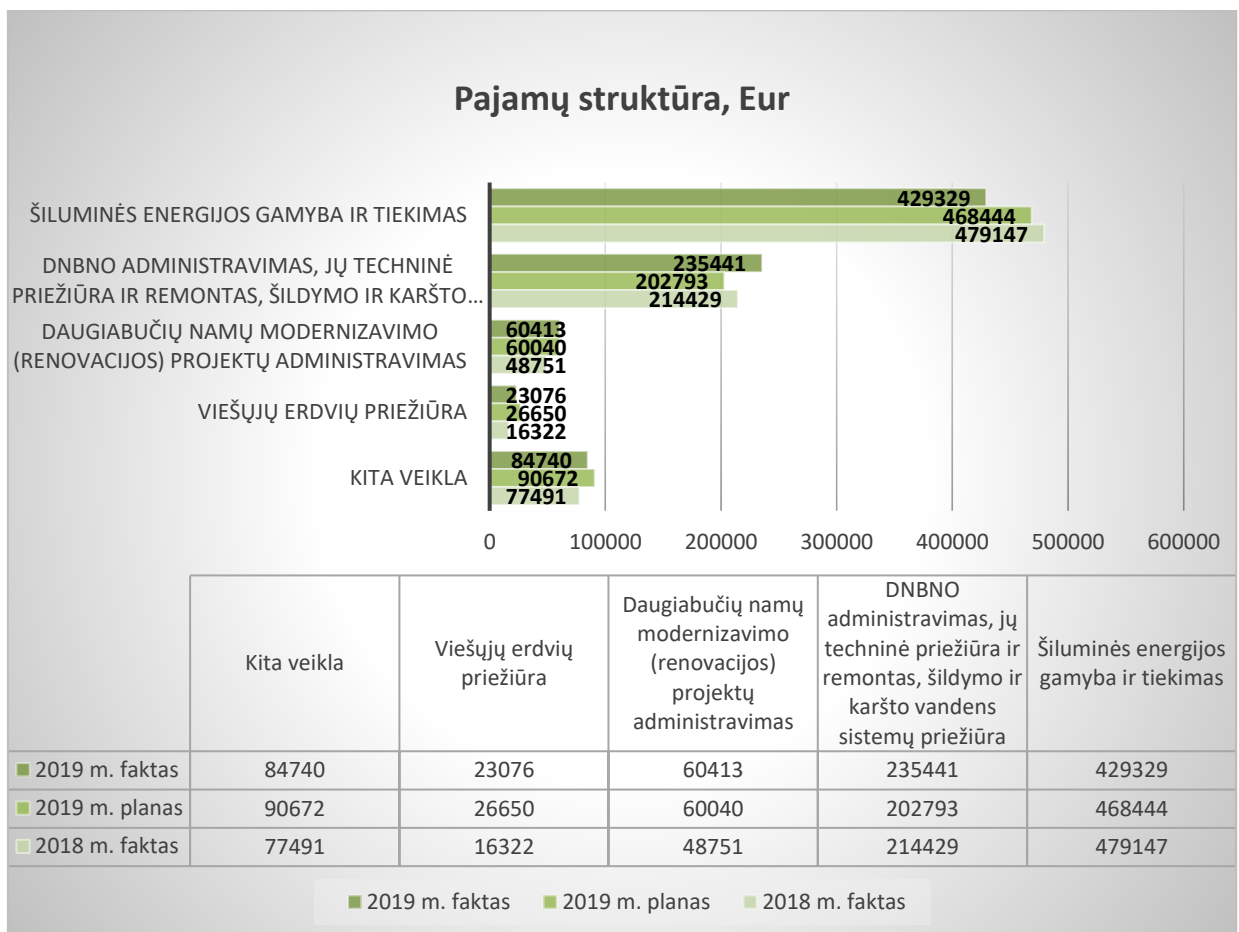
Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas		2019 m.
Ekspluatuojamų katilinių skaičius	vnt.	8
Bendras iš visų katilinių realizuotas šilumos kiekis	tūkst. kWh	5743,71
Šiluma aprūpinamų vartotojų skaičius	vnt.	995
Šildomų patalpų plotas	m ²	56 436
Vamzdynų tinklų ilgis	km	4,81
Darbuotojų skaičius	vnt.	9
Vidutinis darbo užmokestis bruto	Eur/mėn.	878,39
Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų (toliau – DNBNO) administravimas, techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra		2019 m.
Administruojamų daugiabučių skaičius	vnt.	89
Administruojamų daugiabučių naudingas plotas	m ²	106 990
Darbuotojų skaičius	vnt.	12
Vidutinis darbo užmokestis bruto	Eur/mėn.	1010,59
Daugiabučių namų renovacijos projektų administravimas		2019 m.
Renovuota daugiabučių namų iš viso (2019-12-31)	vnt.	45
Renovuotas daugiabučių namų skaičius 2019 m.	vnt.	5
Įgyvendintų projektų vertė	Eur	13 802 843
Darbuotojų skaičius	vnt.	1
Vidutinis darbo užmokestis bruto	Eur/mėn.	1561,59
Viešųjų erdvių priežiūra		2019 m.

Darbuotojų skaičius	vnt.	4
Vidutinis darbo užmokestis bruto	Eur/mėn.	787,92
Kita veikla 2019 m.		
Teikiamų šildymo sistemos priežiūros paslaugų pagal sutartis, objektų sk.	vnt.	47
Teikiamų gatvių apšvietimo priežiūros darbų pagal sutartis, seniūnijų sk.	vnt.	4
Administracija 2019 m.		
Darbuotojų skaičius	vnt.	7
Vidutinis darbo užmokestis bruto	Eur/mėn.	1058,61
Darbuotojų skaičius iš viso vnt. 33		
Vidutinis darbo užmokestis bruto	Eur/mėn.	1008,04

2019 m. pajamų gauta 832,9 tūkst. Eur, arba 3,1 tūkst. Eur mažiau negu 2018 m. (836,1 tūkst. Eur), ir 15,6 tūkst. Eur mažiau, negu planuota (848,6 tūkst. Eur).

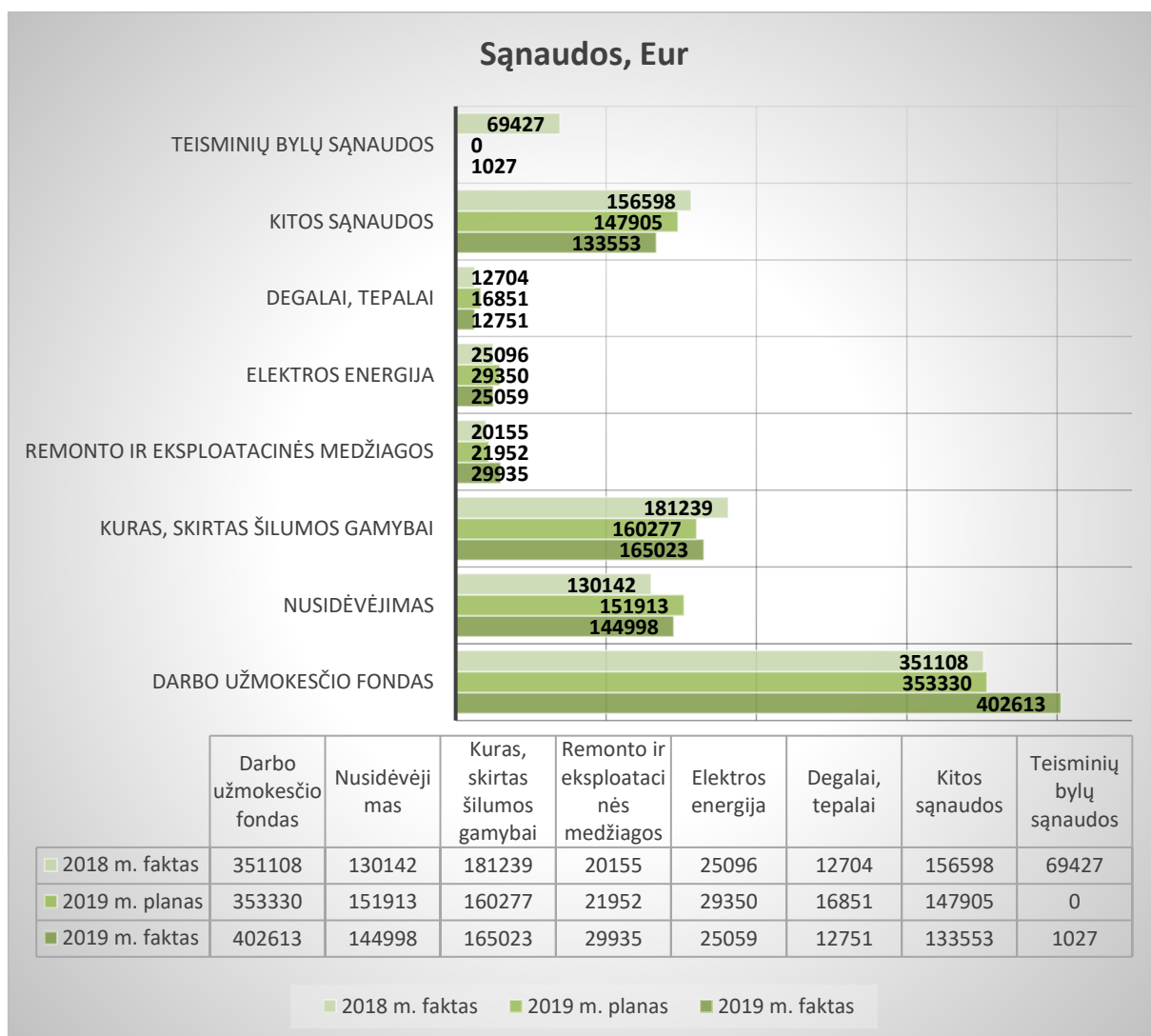
Iš pagrindinės įmonės veiklos – šilumos energijos tiekimo 2019 m. gauta 52 proc. visų įmonės pajamų, iš daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo, eksploataavimo ir šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros – 28 proc., iš viešųjų erdvių priežiūros – 3 proc., daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų administravimo – 7 proc., iš kitų paslaugų – 10 proc.

1 paveikslas. UAB Komunalinio paslaugų centro pajamos pagal veiklas, Eur



Iš 1 paveikslo matoma, kad iš šilumos gamybos ir tiekimo veiklos gauta 49,8 tūkst. Eur mažiau pajamų negu 2018 m. Iš kitų vykdomų veiklų pajamos didėjo. Ataskaitiniais metais, palyginti su 2018 m., pajamų iš DNBNO administravimo, techninės priežiūros, remonto ir šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros gauta 21,0 tūkst. Eur, iš daugiabučių renovacijos – 11,7 tūkst. Eur, viešųjų erdvių priežiūros – 6,8 tūkst. Eur, kitos veiklos – 7,3 tūkst. Eur daugiau.

2 paveikslas. UAB Komunalinio paslaugų centro 2018–2019 m. sąnaudos, Eur



Didžiausią Bendrovės dalį sąnaudų struktūroje sudaro darbo užmokesčio sąnaudos – 44 %. Šios sąnaudos 2019 m., palyginti su 2018 m., padidėjo 51,5 tūkst. Eur. Taip pat padidėjo nusidėvėjimo 14,9 tūkst. Eur, remonto ir eksploatacinių medžiagų sąnaudos – 9,8 tūkst. Eur.

Kuras, skirtas šilumos gamybai, sudaro 18 % visų sąnaudų, šios sąnaudos, palyginti su 2018 m., sumažėjo 16,2 tūkst. Eur, teisminių bylų sąnaudos sumažėjo 68,4 tūkst. Eur.

1.1. Šilumos energijos gamyba ir tiekimas

Šilumos ūkio įstatymas yra pagrindinis teisės aktas, reglamentuojantis šilumos ūkio organizavimą, šilumos ūkio subjektų teises ir pareigas, jų tarpusavio santykius ir atsakomybę. Šilumos tiekėjas privalo užtikrinti patikimą, saugų ir mažiausiomis sąnaudomis pagrįstą šilumos tiekimą iki įvado į pastatą.

2019 m. Babtų katilinėje už 17,9 tūkst. Eur įdiegtas automatinis valdymas technologiniam procesui sureguliuoti, pakeista transporterio spirale ir susidėvėję cilindrai už 3,7 tūkst. Eur. Karmėlavos katilinėje atlikti kapitaliniai stogo remonto darbai už 4,5 tūkst. Eur.

Šilumos energijos tiekimas gyventojams ir įstaigoms Kauno rajone yra pagrindinė UAB Komunalinių paslaugų centro veikla. Iš šilumos tiekimo veiklos gauta 429,3 tūkst. Eur pajamų, arba 49,8 tūkst. Eur mažiau negu 2018 m. (479,1 tūkst. Eur), o palyginti su 2019 m. planu (468,4 tūkst. Eur) – 39,1 tūkst. Eur mažiau.

Šilumos tiekimo veiklos tiesioginės sąnaudos 2019 m. sudarė 416,9 tūkst. Eur ir, palyginti su 2018 m., sumažėjo 0,4 tūkst. Eur, o palyginti su 2019 m. (416,7 tūkst. Eur), padidėjo 0,3 tūkst. Eur. Nors kuro šildymui sąnaudos, palyginti su 2018 m., sumažėjo 16,2 tūkst. Eur, tačiau padidėjo darbo užmokesčio sąnaudos 7,4 tūkst. Eur, ilgalaikio turto nusidėvėjimo sąnaudos 7,5 tūkst. Eur.

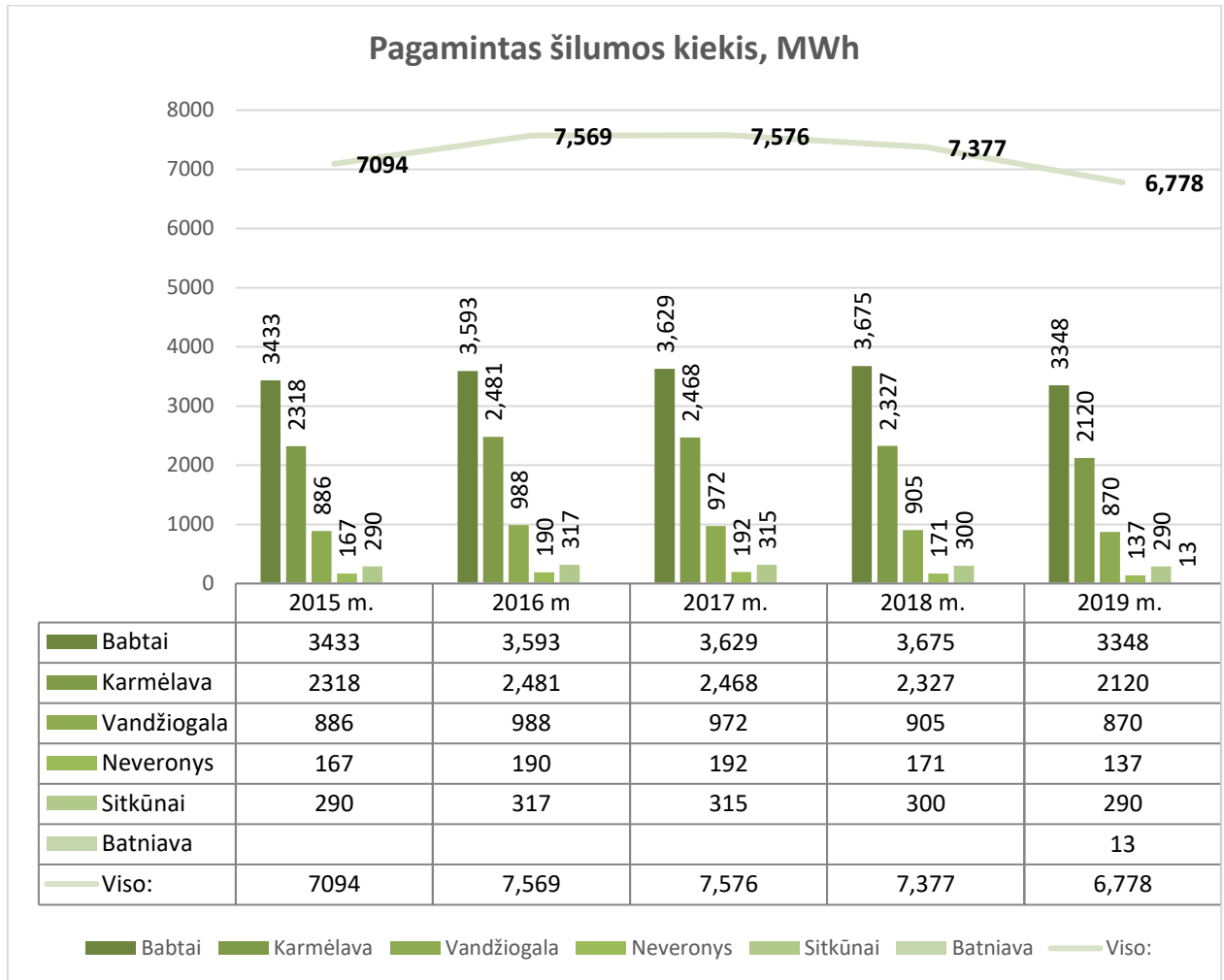
1 lentelė. 2019–2018 m. šiluminės energijos gamybos ir tiekimo rezultatai

	2019 m. faktas, Eur	2019 m. planas, Eur	2018 m. faktas, Eur	Pokytis, 2019 m. lyginant su 2018 m. faktu, %	Pokytis, 2019 m. lyginant su 2019 m. planu, %
PAJAMOS	429329	468444	479147	-10,40	-8,35
SĄNAUDOS:	416955	416703	417368	-0,10	0,06
Darbo užmokesčio fondas	96948	88629	89578	8,23	9,39
Nusidėvėjimas	108713	123370	101215	7,41	-11,88
Kuro šildymui sąnaudos	165023	160277	181239	-8,95	2,96
Gamtinės dujos	24339	16899	46301	-47,43	44,03
Durpės	126914	128328	115882	9,52	-1,10
Suskystintos dujos	12931	15050	14365	-9,98	-14,08
Dyzelinas	839	0	4690	-82,11	0,00
Elektros sąnaudos	14728	16531	14374	2,46	-10,90
Degalų sąnaudos	3345	4266	3323	0,66	-21,58
Kitos sąnaudos	28198	23630	27639	2,02	19,33
PELNAS / NUOSTOLIS	12375	51741	61779	-79,97	-76,08
NETIESIOGINĖS SĄNAUDOS	102687	104299	95662	7,34	-1,55
PELNAS / NUOSTOLIS IŠ VISO:	-90313	-52558	-33883	-166,54	-71,83

Šilumos suvartojimo svyravimus lemia lauko oro temperatūra, šildomų parų skaičius, pastatų energinė kokybė. Lauko oro temperatūra 2019 m., palyginti su 2018 m., buvo gerokai aukštesnė, o šildymo sezono trukmė ilgesnė.

		2015 m.	2016 m.	2017 m.	2018 m.	2019 m.
Pagamintas šilumos kiekis	MWh	7094	7569	7576	7377	6778
Vidutinė lauko temperatūra	C°	2,32	-0,32	0,7	-1,46	1,58
Šildymo sezono parų skaičius	Vnt.	195	203	212	191	202

3 paveikslas. Eksploatuojamos katilinės ir pagamintas šilumos kiekis



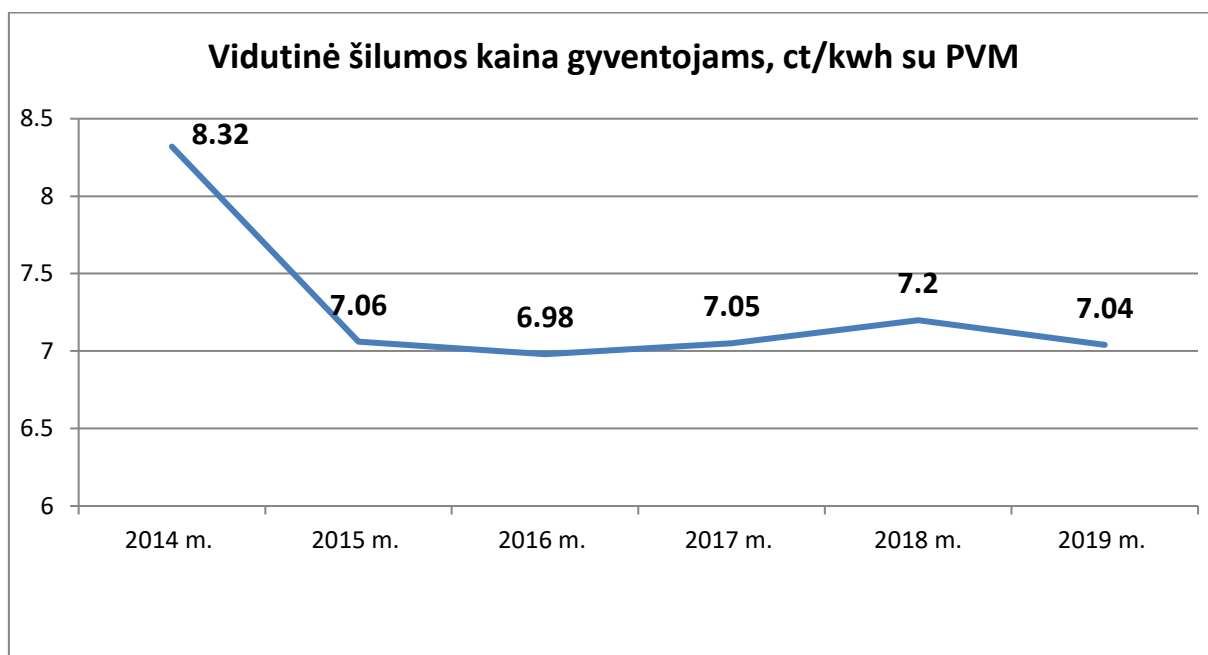
Iš 3 paveikslo matoma, kad šilumos 2019 m. pagaminta 599 MWh mažiau negu 2018 m. Šilumos kiekio poreikio mažėjimui įtakos daro ne tik aukštesnė lauko oro temperatūra, bet ir vykdomas daugiabučių namų modernizavimas (renovacija). Dėl daugiabučių renovacijos šilumos sunaudojimas sumažėja apie 45–67 proc.

2019 m. rugsėjo mėnesį baigta daugiabučio Vilniaus g. 1, Karmėlavos II k., Kauno r., renovacija ir nustatyta, kad šis namas, palyginti su 2018 m., šilumos suvartojo 25 tūkst. kWh mažiau. Baigus daugiabučio Vilniaus g. 4, Karmėlava II, Kauno r. renovaciją, taip pat pastebima, kad šis namas 2019 m., palyginus su 2018 m., šilumos suvartojo

86,7 tūkst. kWh mažiau. Bendrovė iš viso šildo 9 renovuotus namus, iš jų: 4 daugiabučius Babtuose ir 5 Karmėlavoje. Palyginus 2019 m. realizuotą šilumos kiekį renovuotuose daugiabučiuose su 2014 m. realizuotu, pastebime 755,3 tūkst. kWh šilumos sumažėjimą, tai sudaro apie 55,4 tūkst. Eur negaunamų pajamų.

Šilumos pajamoms įtakos turi ir šilumos kaina, kuri yra nustatoma pagal Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos patvirtintą metodiką ir susideda iš pastoviųjų sąnaudų, nepriklausančių nuo pagaminto ir vartotojams patiekto šilumos kiekio – tai nusidėvėjimas, darbo užmokesčio fondas, remonto ir kitos paslaugos, mokesčiai, palūkanos ir kt. kintamųjų sąnaudų, kurias sudaro pirktas kuras, elektros energija, pelenų sutvarkymo, vandens paruošimo bei papildymo sąnaudos. Šilumos kaina yra perskaičiuojama kiekvieną mėnesį dėl kuro kainų pokyčio. Bendrovė šilumos gamybai naudoja mišrų kurą: 2019 m. sunaudota 2368,73 t gabalinių durpių, 30,28 t suskystintų dujų, 1,9 t dyzelino, 24,6 tūkst. m³ gamtinių dujų.

4 paveikslas. UAB Komunalinio paslaugų centro 2014–2019 m. vidutinės šilumos kainos dinamika



2015 m. įgyvendinus dviejų didžiausių Babtų ir Karmėlavos katilinių modernizaciją, šilumos kainą pavyko sumažinti iki 20 %.

1.2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūra

UAB Komunalinių paslaugų centras administruoja, vykdo techninę priežiūrą ir prižiūri daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemas. Kauno rajone konkuruoja su 7 daugiabučių namų administratoriais, pasiūlydama gyventojams žemus ir patrauklius paslaugų įkainius. Gyventojams kasmet pateikiamos veiklos ataskaitos, ūkiniai-finansiniai

1 metų planai ir ilgalaikiai darbų planai, sprendžiami įvairūs klausimai, susiję su pastatų būkle, remontu, bendradarbiaujama su Kauno rajono savivaldybe dėl stambesnių remonto darbų dalinio lėšų kompensavimo iš Kauno rajono savivaldybės daugiabučių namų ir jų aplinkos atnaujinimo, plėtros ir administravimo rėmimo fondo. 2018 m. iš minėto fondo gauta 20,5 tūkst. Eur, tai leido įvykdyti darbų už 40,9 tūkst. Eur. 2019 m. iš šio fondo gauta 3,3 tūkst. Eur daugiabučio Topolių g. 3, Karmėlavos II k. namo stogui ir 3 kaminų remonto darbams, bendra darbų vertė – 6,5 tūkst. Eur.

Šiai įmonės veiklai priskirta 12 darbuotojų. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje Bendrovė administravo 89 daugiabučius (2019-12-31), namų naudingas plotas – 106 990 m². 2019 m. 12 daugiabučių namų (10 171 m²) UAB Komunalinių paslaugų centrą pasirinko administratoriumi, 4 namai atsisakė įmonės paslaugų (2 061 m²).

Pajamos iš daugiabučių namų administravimo, palyginti su 2018 m., padidėjo 21,0 tūkst. Eur. Pajamų didėjimą lėmė padidėjęs aptarnaujamų namų skaičius.

Remonto darbų atlikta 8,0 tūkst. Eur mažiau nei 2018 m. Tokių darbų poreikis mažėja modernizuojant (renovuojant) daugiabučius. Iš administruojamų 89 daugiabučių atlikta 17-os daugiabučių renovacija. 2019 m. pradėti renovuoti dar penki administruojami namai Garliavoje: S. Lozoraičio g. 10A, Žalioji g. 9, Liepų g. 14, Liepų g. 26, Liepų g. 28. Renovuotiems namams taikomi ir mažesni administravimo tarifai.

2 lentelė. 2019–2018 m. daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo, eksploataavimo ir šildymo priežiūros rezultatai

	2019 m. Faktas, Eur	2019 m. Planas, Eur	2018 m. Faktas, Eur	Pokytis, 2019 m. lyginant su 2018 m. faktu, %	Pokytis, 2019 m. lyginant su 2019 m. planu, %
ADMINISTRAVIMO PAJAMOS	18422	18730	16655	10,61	-1,64
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS PAJAMOS	178621	153163	166960	6,98	16,62
ŠILDYMO SISTEMŲ PR. PAJAMOS	38398	30900	30814	24,61	24,27
IŠ VISO PAJAMŲ	235441	202793	214429	9,80	16,10
TIESIOGINĖS ŠAŅAUDOS:	216837	203288	216297	0,25	6,66
Darbo užmokesčio fondas	149684	122691	127081	17,79	22,00
Nusidėvėjimas	6203	5106	5106	21,48	21,50
Degalų sąnaudos	2591	4866	2676	-3,18	-46,75
Elektros sąnaudos	2192	3261	2413	-9,16	-32,78
Kitos sąnaudos	56167	67364	79021	-28,92	-16,62
BENDRAS PELNAS / NUOSTOLIS	18604	-495	-1868	1095,96	3858,44
NETIESIOGINĖS ŠAŅAUDOS	53402	50882	49576	7,72	4,95
PELNAS / NUOSTOLIS	-34798	-51377	-51444	32,36	32,27

1.2.1. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas

UAB Komunalinių paslaugų centras, vykdydamas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimą, atlieka šias funkcijas:

- Sudaro ir tvarko namo butų ir kitų patalpų bei patalpų savininkų sąrašą pagal RC ir patalpų savininkų pateiktus duomenis;
- Sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą;
- Organizuoja namo techninę priežiūrą, vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų, jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą, žemės sklypų priežiūrą;
- Rengia ilgalaikį (2 ir daugiau metų) namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą, apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti;
- Rengia namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą, kuriame nurodo planuojamus einamųjų metų su administruojamu namu susijusias paslaugas, jų tarifus ir išlaidas;
- Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus;
- Teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka dalyvauja name vykdytų statybos darbų užbaigimo procedūrose;
- Rengia, teikia patalpų savininkams pasiūlymus dėl energiją taupančių priemonių įgyvendinimo;
- Šaukia patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo pasirinkimo, namo šildymo būdo keitimo ir karšto vandens sistemos pertvarkymo;
- Apskaičiuoja mokėjimus, įmokas, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą;
- Vadovaudamasis CK 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu;
- Rengia metinę savo veiklos ataskaitą, susijusią su administruojamu namu, skelbia informaciją apie savo veiklą;
- Užtikrina valstybės vėliavos iškėlimą.

1.2.2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra

UAB Komunalinių paslaugų centras, vykdydamas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūrą (eksploatavimą), nepriklausomai nuo to, ar butas yra gyvenamas, atlieka:

- Statybinių konstrukcijų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą);

- Stogo dangos nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą);
- Bendrojo naudojimo patalpų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą);
- Bendrojo naudojimo vandentiekio ir kanalizacijos tinklo ir įrenginių nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą);
- Bendrojo naudojimo patalpų elektros tinklo ir įrenginių nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą).

2017 m. sausio 1 d. įsigaliojo statybos techninis reglamentas STR 1.03.07: 2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, kuriuo vadovaujasi eksploatacinio techninio skyriaus darbuotojai.

1.2.3. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remontai

Už daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros (eksploatavimo) mokesčio įplaukas buvo atliekami būtiniausi darbai, tačiau didesniems remontams sukauptų lėšų neužteko, todėl buvo vykdomos gyventojų apklausos, siūlant gyventojams už jų lėšas ar pasinaudojant Kauno rajono savivaldybės daugiabučių namų ir jų aplinkos atnaujinimo, plėtros ir administravimo rėmimo fondu atlikti reikalingus remontus žemiausiomis rinkos kainomis, vykdant viešuosius pirkimus ir parenkant rangovus. Šiems remontams buvo reikalingas daugiau nei pusės namo gyventojų pritarimas.

2019 M. ATLIKTI STAMBESNI REMONTO DARBAI

Daugiabučio namo adresas	Darbų aprašymas	Vertė Eur su PVM
Saulės g. 5, Linksmakalnis	Kamino remonto darbai	1669,05
Vasario 16-osios g. 33, Teleičių k.	Kanalizacijos vamzdžių keitimas	1464,25
Centrinė g. 85, Kvesai	Langų montavimo darbai	1253,31
S. Lozoraičio g. 8 I k., Garliava	Apskaito skydų rekonstrukcija	2254,23
S. Lozoraičio g. 8 II k., Garliava	Apskaito skydų rekonstrukcija	2251,81
Vasario 16-osios g. 13, Teleičių k.	Tarpblokinė siūlių hermetizavimas	924,92
Vasario 16-osios g. 13, Teleičių k.	Apskaito skydų rekonstrukcija	1193,06
S. Lozoraičio g. 3A, Garliava	Apskaito skydų rekonstrukcija	5918,11
Karmėlavos g. 32, Neveronys	Šviestuvų, instaliacijos keitimas	719,78
Šiltnamių g. 6, Neveronys	Fasado dalies ir balkonų remontas	1718,37
Vasario 16-osios g. 13, Garliava	Sieninių plokščių remonto darbai	2536,34
Topolių g. 3, Karmėlavos II k.	Stogo ir kaminų remontas	6517,12
S. Lozoraičio g. 7, Garliava	Kanalizacijos ir cirkuliacijos stovų keitimas	1082,66
S. Lozoraičio g. 26, Garliava	Cirkuliacinio siurblio įrengimo darbai	811,12

1.2.4. Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

UAB Komunalinių paslaugų centras, vykdydamas daugiabučių namų šildymo ir

karšto vandens sistemų priežiūrą (eksploatavimą), prižiūri:

1. šildymo sistemas,
2. karšto vandens sistemas,
3. šilumos izoliaciją,
4. suvartotos šilumos kiekio daliklius,
5. šildymo prietaisus su valdymo ir uždarymo armatūra,
6. vamzdynus su valdymo ir uždarymo armatūra,
7. karšto vandens čiaupus.

1.3. Daugiabučių namų renovacija

Bendrovė nuo 2014 m. vykdo daugiabučių namų modernizavimo (renovavimo) administravimą. Iki 2019 m. gruodžio 31 d. renovuoti 45 daugiabučiai. 2019 m. baigta 5 daugiabučių renovacija. Bendra įvykdytų projektų vertė – 13,8 mln. Eur, tai leido įsisavinti per 8 mln. Eur ES struktūrinių fondų paramos lėšų ir sudaro 58,4 proc. projektų vertės. Pagal programą 100 proc. kompensuojama techninių darbo projektų parengimo ir ekspertizės, projekto administravimo ir techninės priežiūros išlaidų bei 30 proc. energinį efektyvumą didinančių statybos darbų išlaidų. Likusi dalis finansuojama lengvatinio kredito, kurį patalpų savininkai turi teisę išsimokėti per 20 metų, lėšomis. Šiai veiklai priskirtas 1 darbuotojas, bet prie renovacijos įgyvendinimo prisideda visa įmonės administracija.

3 lentelė. Informacija apie įvykdytų daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų dydį

Daugiabučių modernizavimas	Suma, Eur
Projektų vertė (45 vnt.)	13802843
Paramos įsisavinimas, iš jų:	8059558
rangos darbai	7308567
projektai	476923
techninė priežiūra	113023
ekspertizė	19942
administravimas	141102

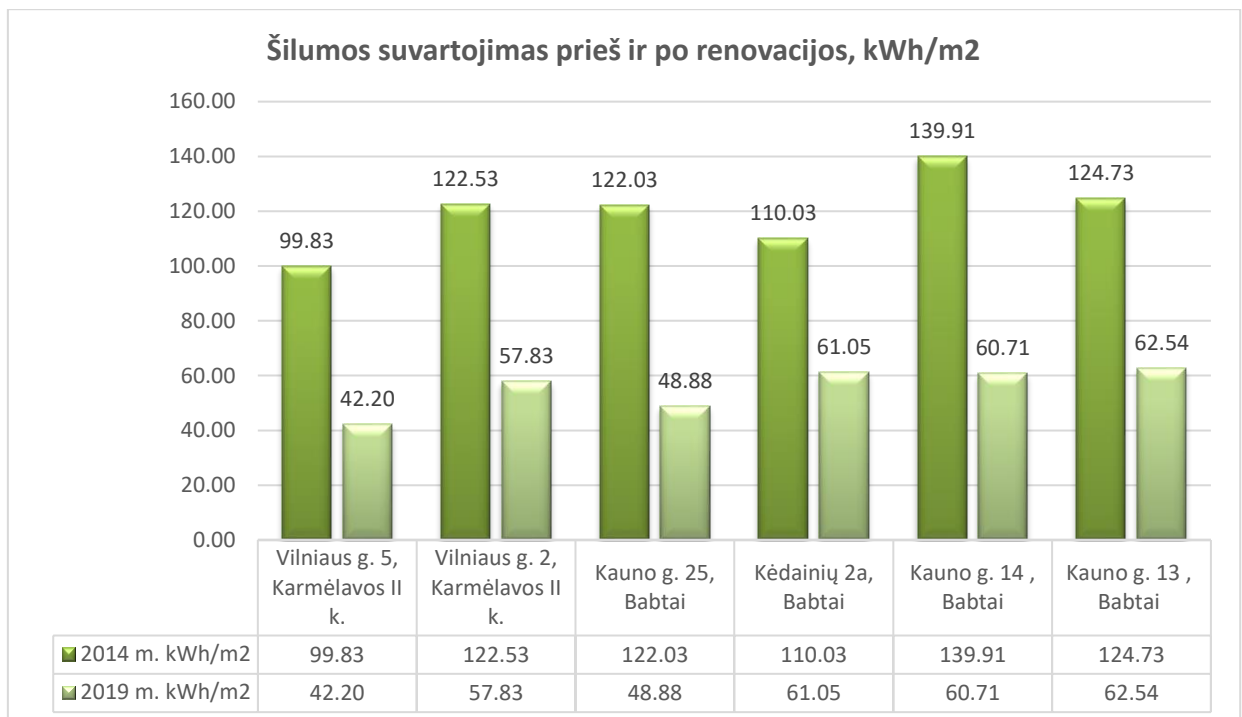
2019 m. pradėti 8 daugiabučių modernizavimo rangos darbai. Darbus planuojama baigti 2020 m. Planuojama, kad 2020 m. pavyks įgyvendinti 18 projektų (bus užbaigti 3-čio etapo 4 daugiabučiai, 5-o etapo – 14 daugiabučių).

Be aukščiau nurodytų, pagal Aplinkos ministerijos 6-ą kvietimą toliau rengiama 5-ių daugiabučių dokumentacija, t. y. nupirkti techniniai darbo projektai, laukiama statybos leidimų ir šiais metais planuojama pradėti rangos darbus.

Taip pat vyksta dokumentų rengimo procesas pagal Aplinkos ministerijos 7-tą kvietimą. 7-ių daugiabučių gyventojai 2019 m. pritarė investicinių planų pirkimui. 2020 m. UAB Komunalinių paslaugų centras rūpinsis, kad būtų pritarta projektams ir gautas finansavimas.

Daugiabučių namų modernizavimas (renovavimas) leidžia sutaupyti apie 45–67 proc. šilumos, tai džiugina daugelį Kauno rajono gyventojų. Dažniausia pasiekama C energinio efektyvumo klasė.

5 paveikslas. Renovuotų daugiabučių šilumos suvartojimas prieš ir po renovacijos, kWh/m².



UAB Komunalinių paslaugų centras, įgyvendindamas renovacijos projektus, gauna atlygį už daugiabučių namų administravimą. 2019 m. iš šios veiklos gauta 60,4 tūkst. Eur pajamų, 2018 m. – 48,8 tūkst. Eur. Tiesioginės sąnaudos, palyginti su 2018 m., sumažėjo 66,9 tūkst. Eur dėl sumažėjus teisminių procesų sąnaudų, 2018 m. šios sąnaudos sudarė 69,5 tūkst. Eur. 2019 m. daugiabučių namų renovacijos veiklos rezultatas – 18,0 tūkst. Eur pelno. 2020 m. tikimasi gauti 74,7 tūkst. Eur pajamų.

4 lentelė. 2019–2018 m. daugiabučių modernizavimo (renovacijos) rezultatai

	2019 m. faktas, Eur	2019 m. planas, Eur	2018 m. faktas, Eur	Pokytis, 2019 m. lyginant su 2018 m. faktu, %	Pokytis, 2019 m. lyginant su 2019 m. planu, %
PAJAMOS	60413	60040	48751	23,92	0,62
TIESIOGINĖS ŠAŅAUDOS:	34010	29095	100914	-66,30	16,89

Darbo užmokesčio fondas	19072	18086	13902	37,19	5,45
Nusidėvėjimas	2047	3667	2047	0,00	-44,17
Degalų sąnaudos	756	1084	705	7,23	-30,23
Kitos sąnaudos	12135	6258	84260	-85,60	93,91
BENDRAS PELNAS / NUOSTOLIS	26403	30945	-52163	150,62	-14,68
NETIESIOGINĖS SĄNAUDOS	8376	7282	23130	-63,79	15,02
PELNAS / NUOSTOLIS	18027	23663	-75293	123,94	-23,82

1.4. Rinkliavos įvedimo darbai

Iki 2019-08-21 Bendrovėje buvo priskirti 2 darbuotojai: vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą administravimo veiklai. Darbuotojai rinko informaciją vietinės rinkliavos įvedimui Kauno rajone parengti, dalyvavo diskusijose ir analizavo kitų Lietuvos savivaldybių patirtį. Šios veiklos sąnaudas iš dalies kompensavo Kauno rajono savivaldybė, 2019 m. skirta 17,1 tūkst. Eur lėšų.

2019-12-31 Kauno rajono savivaldybė pasirašė sutartį su atliekų vežėju, todėl Bendrovė 2020 m. vadovaudamasi „Vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų surinkimą iš atliekų turėtojų ir atliekų tvarkymą Kauno rajono savivaldybėje nuostatais“ vykdys komunalinių atliekų administravimo funkciją. Administratorius privalo sukurti, administruoti ir, esant reikalui, tobulinti ar atnaujinti Savivaldybės komunalinių atliekų turėtojų registro duomenų bazę, parengti mokėjimo pranešimus ir pateikti mokėtojams, vesti rinkliavos apskaitą, vykdyti skolų išieškojimą, pateikti ataskaitas Kauno rajono savivaldybei.

1.5. Viešųjų erdvių priežiūros paslaugos

Bendrovės direktoriaus 2019-08-21 įsakymu Nr. 5-44 patvirtinta Bendrovės struktūros schema, pagal kurią suformuotas Viešųjų erdvių skyrius viešųjų erdvių priežiūros darbams vykdyti, šių darbų apimtims plėsti. Šiai veiklai vykdyti priskirti 4 darbuotojai.

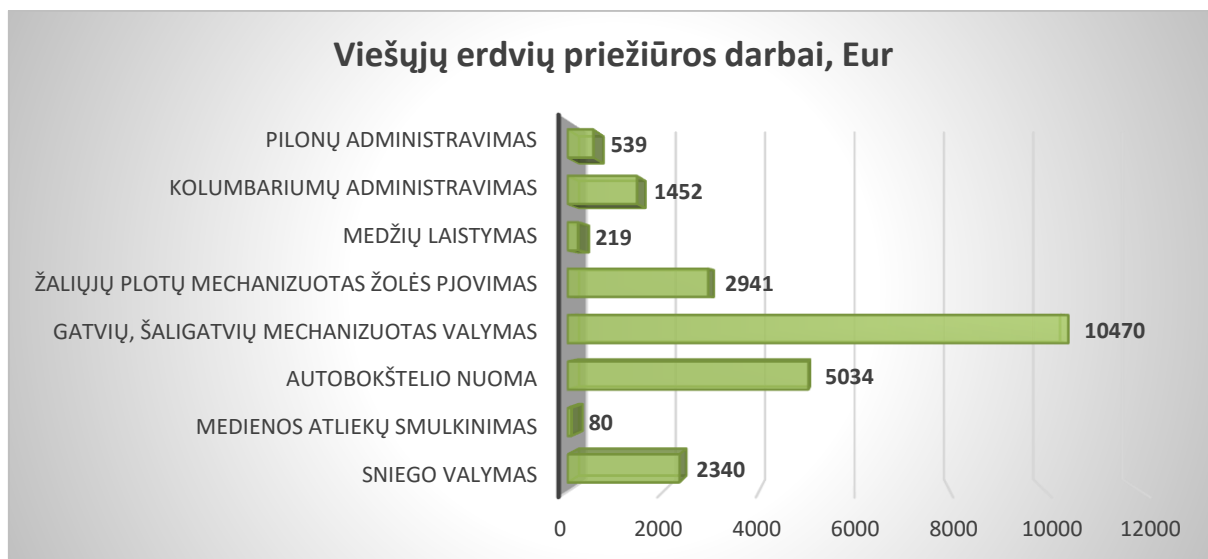
Mechanizuoto žolės pjovimo, gatvių, šaligatvių valymo, medienos smulkinimo, sniego valymo, pilonų ir kolumbariumų administravimą Bendrovė vykdo ir iki skyriaus įkūrimo. Šių paslaugų pajamos 2018 m. sudarė 16,3 tūkst. Eur, 2019 m. – 23,1 tūkst. Eur.

2019 m. bendrovė įsigijo traktorių ir šlavimo įrenginį už 61,7 tūkst. Eur, šių paslaugų pajamos 2019 m. sudarė 10,5 tūkst. Eur ir, palyginti su 2018 m., išaugo 7,5 tūkst. Eur. 2020 m. planuojama plėsti ne tik gatvių valymo, tačiau ir mechanizuoto žolės pjovimo paslaugas.

2019 m. parengti 2 kolumbariumų statybos projektai Ringaudų ir Karmėlavos kapinėse, 2020 m. numatoma pradėti šių kolumbariumų statybą. 2020 m. numatoma pabaigti

kolumbariumų projektavimo darbus Domeikavos ir Zapyšio seniūnijose, sutvarkyti gerbuvį Jonučių kapinėse.

6 paveikslas. Viešųjų erdvių priežiūros darbai, Eur



Viešųjų erdvių priežiūros darbai 2019 m. nebuvo pelningi. Nors pajamos, palyginti su 2018 m., padidėjo 6,8 tūkst. Eur (arba 41,38 % (5 lentelė), tačiau sąnaudos išaugo labiau, t. y. 25,6 tūkst. Eur (arba 2,6 karto). Sąnaudų augimui įtakos darė 15,6 tūkst. Eur padidėjusios darbo užmokesčio sąnaudos. Skyrius 2019 metais atliko vadybinį darbą: analizavo rinką, vykdė apklausas seniūnijose, teikė komercinius pasiūlymus, dalyvavo skelbiamuose konkursuose. Tikimasi, kad šios veiklos pajamos 2020 m. išaugs.

5 lentelė. 2019–2018 m. Viešųjų erdvių skyriaus veiklos rezultatai

	2019 m. Faktas, Eur	2019 m. Planas, Eur	2018 m. Faktas, Eur	Pokytis, 2019 m. lyginant su 2018 m. faktu, %	Pokytis, 2019 m. lyginant su 2019 m. planu, %
PAJAMOS	23076	26650	16322	41,38	-13,41
TIESIOGINĖS SĄNAUDOS:	41405	27264	15847	161,28	51,87
Darbo užmokesčio fondas	17870	6020	2291	680,01	196,81
Nusidėvėjimas	9321	12596	6026	54,68	-26,00
Degalų sąnaudos	5056	4977	3915	29,14	1,59
Kitos sąnaudos	9158	3671	3615	153,33	149,50
BENDRAS PELNAS / NUOSTOLIS	-18329	-614	475	-3958,74	-2884,36
NETIESIOGINĖS SĄNAUDOS	10197	6824	3632	180,74	49,43
PELNAS / NUOSTOLIS	-28526	-7438	-3157	-803,53	-283,51

1.6. Kita veikla

Šildymo sistemos priežiūros darbus pagal sutartis Bendrovė vykdo 47 objektuose.

Gatvių apšvietimo priežiūros darbus vykdo Garliavos, Domeikavos, Užliedžių, Lapių seniūnijose.

2019 m. iš kitos veiklos gauta 84,7 tūkst. Eur pajamų.

Didžiausią kitos veiklos pajamų dalį sudaro šildymo sistemų priežiūros darbai 32,5 tūkst. Eur, gatvių apšvietimo priežiūros darbai 17,5 tūkst. Eur. Šių darbų pajamas planuojama didinti dalyvaujant šių paslaugų viešuosiuose konkursuose, rengiant komercinius pasiūlymus. 2019 m. įsivedus delspinigių skaičiavimo sistemą, iš finansinės ir investicinės veiklos pajamų gauta 10,7 tūkst. Eur.

1.7. Bendrovės veiklos rezultatai

6 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro 2019–2018 m. veiklos rezultatai, Eur

Veiklos pavadinimas	2019 m. faktas	2019 m. planas	2018 m. faktas
Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas	-90313	-52558	-33883
DNBNO administravimas, jų techninė priežiūra ir remontas, daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	-34798	-51377	-51444
Daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų administravimas	18027	23663	-75293
Viešųjų erdvių priežiūra	-28526	-7438	-3157
Kita veikla	44731	54730	41468
Iš viso:	-90879	-32980	-122309

Pagrindinės priežastys, lėmusios įmonės nuostolingą veiklą:

- negautos pajamos iš šilumos tiekimo – 49,8 tūkst. Eur,
- renovuotų daugiabučių šilumos punktų nurašymo sąnaudos – 5,5 tūkst. Eur,
- nepadengtos rinkliavos sąnaudos – 5,5 tūkst. Eur,
- Bendrovės atsiskaitymai su atleistais darbuotojais sudarė 9,0 tūkst. Eur,
- bylų sąnaudos – 1,0 tūkst. Eur.

Bendrovės veiklos finansiniai rodikliai pateikti 7 lentelėje.

7 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro rodikliai

		2019 m.	2018 m.	pokytis, Eur	pokytis, %
Pajamos	Eur	818811	831481	-12670	-1,52
Savikaina	Eur	734153	769986	-35833	-4,65
Bendrasis pelnas / nuostolis	Eur	84658	61495	23163	37,67
Veiklos sąnaudos	Eur	180806	176483	4323	2,45
Kitos veiklos rezultatas	Eur	5269	-7321	12590	171,97
Grynasis pelnas / nuostolis	Eur	-90879	-122309	31430	25,70
		2019-12-31	2018-12-31	pokytis, Eur	pokytis, %
Ilgalaikis turtas	Eur	1982696	2043761	-61064	-2,99
Trumpalaikis turtas	Eur	480157	529700	-49543	-9,35
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Eur	81337	79857	1480	1,85
Nuosavas kapitalas	Eur	1706183	1797062	-90879	-5,06
Debitoriniai įsiskolinimai	Eur	308736	359670	-50934	-14,16
Kreditoriniai įsiskolinimai	Eur	55893	78276	-22383	-28,59
Finansiniai įsipareigojimai	Eur	48174	115849	-67675	-58,42
Iš viso trumpalaikiai įsipareigojimai	Eur	501834	477290	24543	5,14
Grynasis pelningumas	%	-11,10	-14,71		
Nuosavo kapitalo grąža (ROE)	%	-5,33	-6,81		
Turto grąža (ROA)	%	-3,69	-4,75		
Turto apyvartumo rodiklis	kartais	0,33	0,32		
Bendras likvidumo koeficientas	%	0,96	1,11		
Absoliutus likvidumo koeficientas	%	0,16	0,17		
Įsiskolinimo koeficientas	%	0,20	0,20		
Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas	dienomis	137,62	157,89		
Skolų tiekėjams apyvartumas	dienomis	24,92	34,36		

Vertinant pelningumo rodiklius pastebima, kad 2019 m. įmonės veikla buvo mažiau nuostolinga. Tai įrodo grynojo pelningumo, turto ir nuosavo kapitalo grąžos rodikliai, kurie nežymiai didėjo. Turto apyvartumo rodiklis rodo, kad įmonė ne itin efektyviai išnaudoja savo turimą turtą. Šis rodiklis laikomas geru, jei jis per 2, tuo tarpu Bendrovės rodiklis – 0,33. Bendrasis likvidumo rodiklis parodo įmonės sugebėjimą savo trumpalaikiu turtu padengti trumpalaikius įsipareigojimus. Priimtina rodiklio reikšmė tarp 1,2 ir 2. Bendrovės gebėjimas vykdyti trumpalaikius įsipareigojimus 0,96 % ir įmonė laikoma patikima. Absoliutus likvidumo koeficientas parodo įmonės sugebėjimą piniginėmis lėšomis padengti trumpalaikius įsipareigojimus. 2019 m. gruodžio 31 d. duomenimis, 16 % trumpalaikių įsipareigojimų Bendrovė padengtų piniginėmis lėšomis. Nors 2019 m. debitoriniai įsiskolinimai sumažėjo 50,9 tūkst. Eur, tačiau pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas dienomis išlieka labai didelis, tuo tarpu pati įmonė su tiekėjais atsiskaito daug greičiau, tai įrodo sumažėjęs skolų tiekėjams apyvartumas.

Rodikliai leidžia rasti Bendrovės silpnąsias ir stipriąsias vietas. Taigi UAB Komunalinių paslaugų centro silpnosios vietos: turima daug turto, tačiau jis ne itin efektyviai išnaudojamas, aukštas pirkėjų skolų apyvartumas rodo, kad didelė dalis lėšų yra užšaldyta, tuo tarpu žemas įsiskolinimo koeficientas patrauklus kreditoriams, taip pat ir bendras likvidumo koeficientas įrodo, jog įmonė nesunkiai padengtų įsipareigojimus.

2. Pagrindinių rizikos rūšių ir neapibrėžtumų, su kuriais įmonė susiduria, apibūdinimas

Rizikos rūšys ir neapibrėžtumai, su kuriais Bendrovė susiduria:

- **Šilumos tiekimas yra viešąjį interesą atitinkanti paslauga**, už kurios tinkamą organizavimą yra atsakingos savivaldybės. Aplinka, kurioje veikia UAB Komunalinių paslaugų centras, nuolat kinta, ir įmonės veikla yra labai priklausoma nuo Lietuvos energetikos bei aplinkosaugos politikos, politinių sprendimų, įstatyminės bazės pokyčių. Tiesiogiai kontroliuoti išorinių veiksnių įmonė negali, tačiau šiuos veiksnius nuolat vertina ir stebi. Taip siekiama laiku atsižvelgti į besikeičiančias aplinkybes, numatyti riziką ir išvengti galimų grėsmių bei pasinaudoti atsirandančiomis galimybėmis.

- **Energijos išteklių brangimas, dėl kurio auga paslaugų įkainiai, ir vartotojai neišgali susimokėti už suteiktas paslaugas.** Ši problema ypač aktuali mažesnes pajamas gaunantiems Kauno rajono gyventojams.

- **Bendrovės rentabilumas ir ekonominė būklė priklauso** nuo nustatytų paslaugų kainų dydžių. Esant reguliuojamoms paslaugų kainoms, bendrovė turi ribotas galimybes investuoti ir plėsti veiklą.

- **Palūkanų normos svyravimo rizika, kurios augimas gali padidinti išlaidas, susijusias su naudojimusi skolintais finansiniais instrumentais (paskolomis), reikalingais veiklai vykdyti.** Jei bankai ir kitos kredito įstaigos padidins paskolų palūkanų normas, bendrovė patirs finansinės ir investicinės veiklos papildomas sąnaudas. Augant klientų skolų apimčiai, bendrovei aktualios skolinimosi galimybės, reikalingos veiklai vykdyti.

- **Auganti konkurencija daugiabučių namų administravimo srityje.** Kitiems rinkos žaidėjams dirbtinai sumažinus daugiabučių namų priežiūros kainas, gali būti perviliojami daugiabučių gyventojai.

- **Didelė teisės ir norminių aktų, reglamentuojančių ne tik šilumos ūkį, bet ir daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimą, pastatų techninę priežiūrą, renovaciją, kiekis.**

3. Su aplinkosaugos ir personalo klausimais susijusi informacija

Su aplinkosaugos klausimais susijusi informacija: Bendrovės veiklai daro įtaką aplinkosaugos politika. Siekiama, kad bendrovės eksploatuojami katilai atitiktų dabar galiojančios direktyvos 2001/80/EB reikalavimus azoto oksidų NO_x, anglies monoksidų CO, sieros oksidų SO_x koncentracijoms. Išmetamų dūmų valymui po kietą kurą deginančiais katilais įrengti multiciklonai. Babtų, Karmėlavos ir Vandžiogalos katilinėms išduoti Taršos leidimai su specialiąja dalimi – Aplinkos taršos valdymas. Aplinkos apsaugos reikalavimų vykdymo planinių patikrinimų metu nustatyta, kad katilinėms išduotose Taršos leidimuose nustatytų normatyvų ir sąlygų laikomasi. Aplinkosauginių pažeidimų patikrinimo metu bendrovėje nenustatyta.

Su personalo klausimais susijusi informacija: Vadovų ir specialistų kvalifikacija atitinka užimamas pareigas, kitų darbuotojų darbo stažas ir praktinis dalyko žinojimas leidžia dirbti užimamose pareigose. Darbuotojų kvalifikacijai kelti darbuotojai siunčiami į mokymus. Darbuotojų kaitos problema bendrovėje nedidelė.

4. Nuorodos ir papildomi paaiškinimai apie finansinėse ataskaitose pateiktus duomenis.

- Ataskaitinių metų pabaigoje ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė: pastatai ir statiniai – 1 263 508 Eur, mašinos ir įranga – 551 527 Eur, transporto priemonės – 64 812 Eur, kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai – 85 050 Eur, avansai ir vykdoma materialiojo turto statyba – 8 420 Eur.

- 2019 m. buvo įsigyta ilgalaikio materialiojo turto už 101 661 Eur, t. y. pastatų ir statinių grupėje už 4 481 Eur įsigyta Karmėlavos katilinės remonto darbai, mašinų ir įrangos grupėje – traktorius su šlavimo įranga už 61 700 Eur, smėlio barstytuvas ir sniego verstuvas už 6 540 Eur, Babtų katilinėje – durpių sraigtas ir hidraulinis cilindras už 3 680 Eur. Babtų katilinėje atlikta automatikos rekonstrukcija už 17 890 Eur. Vykdomuose materialiojo turto statybos darbuose atlikti Domeikavos, Ringaudų ir Karmėlavos kapinių kolumbariumų projektavimo darbai už 7 370 Eur.

- Per ataskaitinius metus buvo parduoti du mobilūs nameliai, jų įsigijimo vertė 5 213 Eur. Nurašyti šeši visiškai nusidėvėję šilumos apskaitos prietaisai daugiabučių namų šiluminiuose punktuose įsigijimo verte 2 954 Eur. Atliekant daugiabučių namų renovaciją ir atnaujinant šilumos punktus, nurašyti du šilumos punktai Karmėlavoje, Vilniaus g. 1 ir Vilniaus g. 4 (įsigijimo vertė – 21 708 Eur, likutinė vertė – 5 489 Eur). Nurašytas ir visiškai nusidėvėjęs kompiuteris įsigijimo verte – 265 Eur.

- Per ataskaitinius metus ilgalaikio turto nusidėvėjimo priskaičiuota 148 547 Eur. Įvertinus visus ilgalaikio materialiojo turto pokyčius metų eigoje, per ataskaitinius metus ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė sumažėjo 54 286 Eur.

- Per ataskaitinius metus padengta 67 173 Eur Babtų ir Karmėlavos katilinių turto išpirkimo įmokų ir 6 651 Eur automobilių lizingo įmokų.

5. Visų įmonės įsigytų ir turimų savų akcijų skaičius, jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurių tos akcijos sudaro.

Bendrovės įstatinis kapitalas 2019-12-31 sudarė 2 339 816 Eur. Įstatinis kapitalas lygus 0,29 Euro vertės 8 068 331 akcijų skaičiui. Visos akcijos nuosavybės teise priklauso Kauno rajono savivaldybei.

6. Per ataskaitinį laikotarpį įsigytų ir perleistų savų akcijų skaičius, jų nominali vertė ir įstatinio kapitalo dalis, kurių tos akcijos sudaro.

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovės įstatinis kapitalas nesikeitė.

7. Svarbūs įvykiai po finansinių metų pabaigos.

- 2019-12-31 Kauno rajono savivaldybės pasirašyta sutartis dėl komunalinių atliekų išvežimo Kauno rajone leido UAB Komunalinių paslaugų centrui įkurti rinkliavos skyrių, kurio pagrindinė užduotis – užtikrinti kokybišką ir sklandų mokesčių už komunalines atliekas surinkimą, jų administravimą. Skyriuje dirba 6 darbuotojai.

- 2020 m. sausio mėn. patvirtintas Bendrovės 2020–2022 m. veiklos planas.

- Ieškoma būdų, kaip paspartinti daugiabučių namų priežiūros darbus, papildomus darbus. Tikimasi papildomais darbais kompensuoti sumažėjusias šilumos tiekimo pajamas.

- Viešųjų erdvių priežiūros skyrius planuoja įsigyti naujos technikos, leisiančios praplėsti skyriaus paslaugas.

- Tęsimi daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos Kauno rajone 8 daugiabučių atnaujinimo darbai. 2020 m. planuojama, kad pavyks įgyvendinti 18 projektų (planuojama baigti modernizuoti 3-čio etapo 4 daugiabučius, 5-o etapo – 14 daugiabučių).

8. Įmonės veiklos planai ir prognozės.

UAB Komunalinių paslaugų centro vienu metų veiklos planas ir prognozuojami rezultatai pateikti bendrovės 2020 m. veiklos plane (priedas).

9. Informacija apie įmonių grupės tyrimų ir plėtros veiklą.

UAB Komunalinių paslaugų centras nuolatos stebi ir vertina rinką, kad galėtų pasiūlyti naujas paslaugas Kauno rajono savivaldybės gyventojams, seniūnijoms ir įmonėms.

2020 m. planuojama plėsti mechanizuoto gatvių ir šaligatvių valymo paslaugas, žolės pjovimo, kolumbariumų administravimo paslaugas Kauno rajone.

10. Informacija apie įmonės filialus ir atstovybes.

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

11. Kai įmonių grupė naudoja finansines priemones ir tai yra svarbu vertinant įmonių grupės turtą, nuosavą kapitalą, įsipareigojimus, finansinę būklę ir veiklos rezultatus, atskleidžiami finansinės rizikos valdymo tikslai, naudojamos apsidraudimo priemonės, kurioms taikoma apsidraudimo sandorių apskaita, ir įmonių grupės kainų rizikos, kredito rizikos, likvidumo rizikos ir pinigų srautų rizikos mastas.

Tokių veiksmų bendrovė 2019 m. neatliko.

Iki 2019 m. liepos 17 d. laikinai direktoriaus pareigas ėjo eksploatacinio-techninio skyriaus viršininkas Saulius Saliklis, iki 2020 m. sausio 28 d. bendrovės vadovas – Vytautas Brazdauskas. Nuo 2020 m. sausio 28 d. laikinai direktoriaus pareigas eina Saulius Saliklis. Kitų įmonių kapitale vadovai nedalyvauja.

**UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRAS
2020 M. VEIKLOS PLANAS**

STRATEGINIS TIKSLAS – optimaliomis sąnaudomis užtikrinti patikimą ir kokybišką paslaugų teikimą vartotojams.

STRATEGINĖS KRYPTYS:

ŠILUMINĖS ENERGIJOS GAMYBA IR TIEKIMAS

- užtikrinti nenutrūkstamą šilumos ir karšto vandens gamybą, laikantis Lietuvos Respublikos galiojančių įstatymų, taisyklių ir kitų teisės aktų reikalavimų;
- užtikrinti šilumos ir karšto vandens tiekimą, didinant gamybos efektyvumą, stebint, analizuojant ir tobulinant šilumos gamybos procesus, taip mažinant technologinius nuostolius.

DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ (toliau – DNBNO) ADMINISTRAVIMAS, TECHNINĖ PRIEŽIŪRA, ŠILDYMO SISTEMŲ PRIEŽIŪRA

- pajamų didinimas, pritraukiant naujus daugiabučius;
- veiklos efektyvumo didinimas, optimaliai naudojant materialiuosius, techninius, žmogiškuosius ir finansinius resursus;
- paslaugų kokybės gerinimas.

DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO (RENOVACIJOS) PROJEKTŲ ADMINISTRAVIMAS

- optimizuoti renovacijos projektų įgyvendinimo laikotarpius;
- laikytis Aplinkos ministerijos teisinių reguliavimų, kitų teisės aktų reikalavimų.

VIEŠŲJŲ ERDVIŲ PRIEŽIŪRA

- plėtoti veiklą, plečiant aptarnaujamų plotų apimtį.

RINKLIAVOS ADMINISTRAVIMAS

- užtikrinti sklandų komunalinių atliekų veiklos administravimo darbą.

KITA VEIKLA

- didinti pajamas, plečiant veiklos apimtį.

Šilumos gamybos ir tiekimo padalinio tikslų įgyvendinimo priemonės

Kad užtikrinti nenutrūkstamą šilumos ir karšto vandens gamybą ir tiekimą eksploatuojamose katilinėse 2020 m. numatyta:

- Babtų katilinėje pakeisti katilo CSA 2000 kuro maitinimo durpių padavimo transporterius bešiais, pakeisti katilo kompresorių, cirkuliacinį siurblių, kuro sandėlio grindų stumdymo cilindrus, rekonstruoti vandens minkštinimo stotelę.
- Vandžiogalos katilinėje numatyta įrengti efektyvią ventiliaciją.
- Karmėlavos katilinėje rekonstruoti kuro bunkerio stumdomas grindis. Taip pat reikalingas katilinės vandens minkštinimo stotelės valdymo bloko pakeitimas, katilinės pastato rekonstrukcijos projekto parengimas.

Šioms priemonėms įdiegti numatytos lėšos 19,0 tūkst. Eur iš Kauno rajono savivaldybės biudžeto. Taip pat numatomos lėšos 10 tūkst. Eur šilumos trasų atnaujinimo darbams bei 16,5 tūkst. Eur lengvajam automobiliui įsigyti.

Šilumos gamybos efektyvumo didinimui Bendrovė stebės ir analizuos duomenis, kontroliuos kuro kokybę atlikdama tyrimus, užtikrins tiekiamo kuro kiekio tikslumą, atlikdama kontrolinius svėrimus.

Prognozuojama, kad dėl šiltesnių žiemų ir įvykdytų daugiabučių modernizavimo projektų, šilumos bus realizuojama mažiau. Planuojama, kad 2020 m. pajamų bus gauta 431,5 tūkst. Eur. Planuojamos mažesnės ir kuro šildymui sąnaudos, kurios sudarys 155,5 tūkst. Eur. Optimizuojant darbo užmokesčio fondą, nevertinant veiklos sąnaudų, tikimasi 2020 m. gauti 27,3 tūkst. Eur pelno.

DNBNO administravimo, techninės priežiūros, šildymo sistemų priežiūros tikslų įgyvendinimo priemonės

Išsikeltiems tikslams pasiekti administruojant daugiabučius namus numatoma įgyvendinti techninio-eksploatacinio skyriaus darbuotojų skatinimo, motyvavimo priemones. Planuojama, kad (apie) 10-ies daugiabučių namų gyventojai, kurių namų bendras plotas sudarytų 10 tūkst. kv. m, administratoriumi pasirinks UAB Komunalinių paslaugų centrą ir Bendrovė gaus papildomai 11,5 tūkst. Eur pajamų. Numatoma efektyviau vykdyti remonto darbus, kontroliuojant darbuotojų užduočių atlikimo laiką.

UAB Komunalinių paslaugų centro 2020 m. planuojami remonto darbai administruojamuose
daugiabučiuose namuose

Eil. Nr.	Daugiabučio namo adresas Kauno rajone	Planuojamų darbų pavadinimas	Darbų vertė, Eur	Gyventojų lėšos, Eur	Daugiabučių ir jų aplinkos atnaujinimo plėtros ir adm. remimo fondas, Eur
1.	Žalioji g. 7, Garliava	Laiptinės langų ir balkonų durų keitimas	2999,61	2999,61	
2.	Liepų g. 24, Garliava	Drenažo, nuogrindos įrengimas, rūšio langų keitimas, piliastrų tvirtinimas	12500,00	6250,00	6250,00
3.	Topolių g. 4, Karmėlavos II k.	3 kaminų demontavimas ir 3 kaminų permūrijimas	4026,26	2013,13	2013,13
4.	Topolių g. 8, Karmėlavos II k.	5 kaminų permūrijimas	4500,00	2250,00	2250,00
5.	Kauno g. 28, Babtų mstl.	Bendrų inžinerinių sistemų remontas	2800,00	2800,00	
6.	Parko g. 6, Bubių k.	Laiptinės turėklų remontas	4200,00		4200,00
7.	Liepų g. 20, Garliava	Šaligatvių remontas	7190,94	3595,47	3595,47
8.	Pušyno g. 19E, Karmėlavos II k.	Fasado remontas	5000,00	2500,00	2500,00
9.	Kauno g. 8, Ežerėlis	Balkonų ir kamino remontas	4840,60	2420,30	2420,30
10.	Kauno g. 12, Ežerėlis	Fasado, balkonų ir kaminų remontas	4026,26	2013,13	2013,13
11.	Kauno g. 16, Ežerėlis	Balkonų remontas	4547,77	2273,88	2273,89
12.	Karmėlavos g. 28, Neveronys	Piliastrų remontų, parapetų apskardinimas	9000,00	4500,00	4500,00
13.	Vandžiogalos pl. 106, Domeikavos k.	Vidaus inžinerinių sistemų remonto darbai	1500,00	1500,00	
14.	S. Lozoraičio g. 10B, Garliava (1N6p)	Fasado remontas	4000,00	2000,00	2000,00
15.	S. Lozoraičio g. 10B, Garliava (2N6p)	Fasado remontas	4000,00	2000,00	2000,00
16.	Žalioji g. 7, Garliava	Butų elektros apskaitos skydų rekonstrukcija	2346,19	2346,19	
17.	Stirnų g. 14, Noreikiškių k.	Laiptų turėklų ir balkonų remontas	4000,00	2000,00	2000,00
18.	Vasario 16-osios g. 33, Teleičių k.	Butų elektros apskaitos skydų rekonstrukcija	5552,69	5552,69	
19.	Žalioji g. 6, Linksmakalnio k.	Fasado remonto darbai	1500,00	1500,00	
20.	Vasario 16-osios g. 33, Teleičių k.	Lietaus vandens nuvedimas nuo balkonų stogelių	4800,00	2400,00	2400,00
Iš viso 2020 m.:			93330,32	52914,40	40415,92

Planuojama iš šios veiklos gauti 256,1 tūkst. Eur pajamų, patiriant 252,7 tūkst. Eur sąnaudų, rezultatas – 3,4 tūkst. Eur pelnas.

Daugiabučių namų (modernizavimo) renovavimo tikslų įgyvendinimo priemonės

Planuojama 2020 m. užbaigti 4 daugiabučių projektus iš 3-čio etapo, 14-os daugiabučių modernizavimo projektų administravimą iš 5-o etapo Aplinkos ministerijos kvietimo, taip pat įvykdyti 60 proc. 6-o etapo rangos darbų pagal 6 kvietimą, gauti finansavimą 5 daugiabučiams iš 7-o etapo. Planuojamos pajamos 2020 m. – 74,7 tūkst. Eur, tiesioginės sąnaudos – 30,4 tūkst. Eur, pelnas – 44,3 tūkst. Eur.

Tokiam rezultatui pasiekti būtina laikytis projekto įgyvendinimo terminų, planuoti darbus, sekti rangos darbų įgyvendinimo planą. Bendrovė pagal pasirašytas Valstybės paramos sutartis įsipareigojo modernizavimo projektus įgyvendinti per 24 mėn. Sutartyse numatytas atlygis už projekto įgyvendinimą, todėl greičiau vykdant užduotis, greičiau gaunamos pajamos.

Viešųjų erdvių skyriaus tikslų įgyvendinimo priemonės

2020 m. planuojama įsigyti technikos (60 tūkst. Eur) žaliųjų plotų priežiūros darbų įgyvendinimui: 2 traktoriukus *Rider PRO P524EFI* arba panašaus modelio bei 5–6 rankines nešiojamąsias žoliapjoves. Lėšos numatytos iš Kauno rajono savivaldybės biudžeto. Atlikta apklausa seniūnijose parodė, kad šia paslauga būtų naudojamosi, poreikis ir susidomėjimas yra. Įmonė sezono metu atlikdama šią paslaugą galėtų uždirbti 65,6 tūkst. Eur pajamų. Šiam darbui bus įdarbinti 5–6 sezoniniai darbininkai.

2020 m. skyriaus veikla neapsiribos žaliųjų plotų priežiūros darbais. Toliau numatoma plėsti gatvių, šaligatvių mechaninio valymo, sniego valymo, atliekų smulkinimo, pilonų ir kolumbariumų administravimo paslaugas. Numatoma 2 suprojektuotų kolumbariumų segmentų statyba Karmėlavos, Ringaudų seniūnijų kapinėse. 2020 m. numatoma pabaigti kolumbariumų projektavimo darbus Domeikavos ir Zapyšio seniūnijose, sutvarkyti aplinką Jonučių kapinėse.

Iš viso viešųjų priežiūros skyriaus veiklos planuojamos pajamos – 96,4 tūkst. Eur, sąnaudos – 82,9 tūkst. Eur. Bendras pelnas – 13,4 tūkst. Eur.

Atliekų rinkliavos skyriaus tikslų įgyvendinimo priemonės

2020 m. sausio mėn. įkurtas atliekų rinkliavos skyrius, kuriame dirba 6 darbuotojai. 2020 m. vasario 28 d. su Kauno rajono savivaldybe pasirašyta dėl vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų surinkimą iš atliekų turėtojų ir atliekų tvarkymą Kauno rajono savivaldybėje administravimo funkcijų vykdymo sutartis, kuria numatomos išlaidos veiklai administruoti. 2020 m. šios sąnaudos sudarys 232,4 tūkst. Eur. Kauno rajono savivaldybė

minėta sutartimi įsipareigojo padengti UAB Komunalinių paslaugų centrui su rinkliavos administravimo funkcija susijusias išlaidas.

Kitos veiklos tikslų įgyvendinimo priemonės

Didžiausią pajamų dalį iš kitos veiklos planuojama gauti iš šildymo sistemų priežiūros darbų – 37,4 tūkst. Eur, gatvių apšvietimo priežiūros darbų – 19,7 tūkst. Eur. Šių darbų pajamas planuojama didinti dalyvaujant dėl šių paslaugų viešuosiuose konkursuose, rengiant savalaikius komercinius pasiūlymus.

Nuo 2019 m. įdiegta delspinigių taikymo sistema leidžia gauti naudos iš finansinės veiklos, todėl planuojamas rezultatas – 6,0 tūkst. Eur.

UAB Komunalinių paslaugų centro 2020 m. veiklos rezultatų planas, Eur

	Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas	DNBNO administravimas, techninė priežiūra, šildymo sistemų pr.	Daugiabučių renovacijos projektų administravimas	Viešųjų erdvių priežiūra	Atliekų rinkliavos administravimas	Kita veikla
Pajamos	431526	256136	74713	96358	232396	94911
Tiesioginės sąnaudos	404221	252745	30391	82954	232396	21102
Bendras pelnas	27305	3391	44322	13404	0	73809
Veiklos sąnaudos	165338					
Veiklos pelnas	-3108					
Finansinė veikla	6054					
Pelnas (nuostolis)	2946					

2020 m. planuojama uždirbti 1193,3 tūkst. Eur pajamų, patiriant 1190,4 tūkst. Eur sąnaudų. Rezultatas – 2,9 tūkst. Eur pelno.

UAB Komunalinių paslaugų centro 2020 m. investicijų ir jų finansavimo šaltiniai, Eur

Eil. Nr.	Pavadinimas	Suma, Eur
1	Šilumos energijos gamyba ir tiekimas	261712,00
1.1.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) sąnaudos	112038,00
1.2.	Įsipareigojimai investicijų projektams įgyvendinti	48174,00
1.3.	Savivaldybės lėšos:	101500,00
	Babtų katilinė	10500,00
1.3.1.	Katilo CSA 2000 kuro maitinimo durpių padavimo transporterių KTR1, KTR4 pakeitimas beašiais transporteriais (2 vnt.)	2800,00
1.3.2.	Katilo CSA 2000 prašaudymo kompresoriaus pakeitimas	600,00
1.3.3.	Katilinės cirkuliacinio siurblio Nr. 2 pakeitimas	3000,00
1.3.4.	Vandens minkštinimo stotelės rekonstrukcija	800,00
1.3.5.	Katilo CSA 2000 kuro sandėlio grindų stumdymo cilindro pakeitimas (2 vnt.)	3300,00

	Vandžiolgalos katilinė	1000,00
1.3.6.	Ventiliacijos įrengimas kieto kuro katilinėje	1000,00
	Karmėlavos katilinė	7500,00
1.3.7.	Katilinės kuro bunkerio stumdomų grindų rekonstrukcija	1500,00
1.3.8.	Katilinės vandens minkštinimo stotelės valdymo bloko pakeitimas	1000,00
1.3.9.	Karmėlavos katilinės pastato rekonstrukcijos projekto parengimas	5000,00
1.3.10.	Šilumos tiekimo trasų remontas	10000,00
1.3.11.	Lengvojo automobilio įsigijimas	16500,00
1.3.12.	Subsidijos už šilumos energiją	56000,00
2.	Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas, jų techninė priežiūra ir remontas, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	99354,32
2.1.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) sąnaudos	6024,00
2.2.	Kauno rajono savivaldybės administracijos daugiabučių namų ir jų aplinkos atnaujinimo, plėtros ir administravimo rėmimo fondo lėšos	40415,92
2.3.	Daugiabučių namų savininkų lėšos	52914,40
3.	Daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų administravimas	1876,00
3.1.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) sąnaudos	1876,00
4.	Viešųjų erdvių priežiūra ir kitos paslaugos	138881,00
4.1.	Ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) sąnaudos	14881,00
4.2.	Savivaldybės lėšos:	124000,00
4.2.1.	Technika mechanizuotam žolės pjovimui	60000,00
4.2.2.	Kolumbariumų statyba, aplinkos sutvarkymas (Karmėlava, Ringaudai, Jonučiai)	54000,00
4.2.3.	Kolumbariumų statybos projektų rengimas (Zapyškio, Domeikavos kapinės)	10000,00
5.	KA rinkliavos administravimas	232396,00
5.1.	Savivaldybės lėšos	232396,00
Bendrovės nuosavos lėšos, iš viso:		182993,00
Savivaldybės lėšos, iš viso:		457896,00
Kauno rajono savivaldybės administracijos daugiabučių namų ir jų aplinkos atnaujinimo, plėtros ir administravimo rėmimo fondo lėšos, iš viso:		40415,92
Daugiabučių namų savininkų lėšos, iš viso:		52914,40
Iš viso:		734219,32

Eksplloatacinio-techninio skyriaus viršininkas,
laikinais einantis direktoriaus pareigas

Saulius Saliklis