SUDERINTA

Kauno rajono savivaldybės mero

2023 m. liepos 27 d. potvarkiu Nr. MP-488

**UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO**

**2023–2025 M. VEIKLOS STRATEGIJA**

UAB Komunalinių paslaugų centro (toliau – Bendrovė) 2023–2025 m. veiklos strategija (strateginis veiklos planas) (toliau – veiklos strategija) parengta trejų metų laikotarpiui.

**BENDRA INFORMACIJA APIE BENDROVĘ**

UAB Komunalinių paslaugų centras įsteigta 2008 m. rugsėjo 4 d. steigėjas – Kauno rajono savivaldybė, kuriai nuosavybės teise priklauso 100% akcijų ir kurios sprendimai prilygsta visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimams.

2022-12-31 akcinį kapitalą sudarė 9 899 446 paprastosios vardinės 0,29 Eur nominalios vertės akcijos. Įstatinio kapitalo dydis (2022-12-31) – 2 870 839 Eur. Įstatuose numatyta, jog Bendrovės veiklos tikslai: vykdyti gamybą, organizuoti prekybą, teikti kokybiškas palaugas siekiant pelno. Bendrovė gali verstis ūkine komercine veikla, numatyta Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje, jeigu ši veikla neprieštarauja Lietuvos Respublikos įstatymams bei nėra išimtinė valstybės kompetencija. UAB Komunalinių palaugų centro pagrindinės ūkinės veiklos rūšys pavaizduotos 1 paveiksle.

1 paveikslas

**Bendrovės vykdomos veiklos:**

**šilumos energijos gamyba ir tiekimas**

**daugiabučių namų administravimas**

**atnaujinimo (modernizavimo) projektų administravimas**

**viešųjų erdvių priežiūra**

**atliekų rinkliavos administravimas**

**kitos palaugos**

Bendrovėje (2022-12-31) dirbo 63 darbuotojai. Bendrovės struktūros schema pateikta 2 paveiksle.

2 paveikslas

**Bendrovės struktūros schema**

Direktorius

Direktoriaus pavaduotojas

ŠILUMOS GAMYBOS SKYRIUS

EKSPLOATACINIS TECHNINIS SKYRIUS

VIEŠŲJŲ ERDVIŲ SKYRIUS

RINKLIAVOS ADMINISTRAVIMO SKYRIUS

BENDRASIS SKYRIUS

BUHALTERINĖS APSKAITOS SKYRIUS

**Šilumos energijos gamyba ir tiekimas** yralicencijuojama veikla. Valstybinė energetikos reguliavimo taryba 2023-01-12 išdavė Energetikos veiklos licenciją. Iki to laikotarpio Bendrovė veiklą vykdė turėdama Kauno rajono savivaldybės išduotą šilumos tiekimo licenciją, kadangi šiluminės energijos patiekdavo mažiau nei 10 GWh. Licencijos turėtojas privalo laikytis Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo, Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių licencijuojamą energetikos veiklą.

Bendrovė eksploatuoja 43 katilines, iš jų, iš 34-ių katilinių šildomos švietimo, kultūros, sporto bei seniūnijų patalpos, iš 9-ių katilinių šildomi 56 daugiabučiai. Abonentų skaičius – 1210 vnt., iš kurių Babtų mstl. yra 324, Karmėlavos II k. – 481, Vandžiogalos mstl. – 77, Vilkijos m. – 137, Sitkūnų k. – 42, Neveronių k. – 30; kitų abonentų (pavienių daugiabučių gyventojai, įstaigos, kitos organizacijos ir įmonės įsikūrusios Kauno rajone) – 119.

Iš šilumos energijos gamybos ir tiekimo gaunama daugiausia pajamų. 2022 m. šios veiklos pajamos sudarė 61 proc. visų pajamų. Šilumos gamybos skyriuje (2022-12-31) dirbo 30 darbuotojų.

Šilumai gaminti naudojamas kuras: gabalinės durpės, kurios kuro struktūroje sudaro 61 %, medienos granulės – 4,9 %, gamtinės dujos – 30,1 %, suskystintos dujos – 3,8 %, dyzelinas – 0,2 %.

3 paveikslas

**Realizuota šiluma, MWh**

3 paveiksle pavaizduota per 5 metus realizuota šiluma. Pokytis 2018 m., palyginus su 2022 m., akivaizdus – realizacija išaugo daugiau nei 2 kartus. Per laikotarpį nuo 2020 m. spalio mėn. iki 2021 m. rugsėjo mėn. pasirašytos 34 šilumos tiekimo sutartys, kuriomis Bendrovė įsipareigojo nenutrūkstamai tiekti šilumą švietimo, kultūros ir kitoms įstaigoms Karmėlavoje, Vilkijoje, Kulautuvoje, Zapyškyje, Ilgakiemyje, Piliuonoje, Kačerginėje, Vandžiogaloje, Lapėse, Ringauduose, Garliavoje, Neveronyse, Užliedžiuose, Ramučiuose, Eigirgaloje, Linksmakalnyje.

**Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas**

UAB Komunalinių paslaugų centras kaip daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius aptarnauja 109 daugiabučius šiose seniūnijose: Garliavos – 36 daugiabučius, Garliavos apyl. – 3, Karmėlavos – 7, Neveronių – 4, Ežerėlio – 9, Batniavos – 5, Babtų – 7, Linksmakalnio – 3, Lapių – 1, Ringaudų – 4, Raudondvario – 1, Alšėnų – 4, Domeikavos – 2, Kulautuvos – 1, Kačerginės – 1, Raudondvario – 1, Samylų – 1, Vandžiogalos – 9, Vilkijos – 8, Užliedžių – 1 ir Kauno mieste – 1. Naudingas visų administruojamų daugiabučių plotas (2022-12-31) – 121 767 kv. m. Šiai veiklai vykdyti priskirta 11 darbuotojų. Iš šios veiklos 2022 m. Bendrovė gavo 13 proc. visų pajamų.

Bendrovė vykdo **daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo (renovavimo) administravimą.**  Per 2014–2022 m. laikotarpį renovuoti 65 daugiabučiai. Šiai veiklai vykdyti priskirtas 1 darbuotojas. Iš šios veiklos 2022 m. gautos pajamos sudarė 3 proc. visų pajamų.

**Viešųjų erdvių priežiūra** apima tokias paslaugas, kaip mechanizuotas žolės pjovimas, gatvių, šaligatvių valymas, sniego valymas, įvairios technikos nuoma, pilonų ir kolumbariumų administravimas. Šiai veiklai vykdyti priskirti 3 darbuotojai. 2022 m. iš šios veiklos gauta 100,8 tūkst. Eur pajamų arba 4 proc. visų pajamų.

**Atliekų rinkliavos administravimas.** Nuo 2020 m. balandžio 1 d. Kauno rajono savivaldybėje įvesta vietinė rinkliava už komunalinių atliekų surinkimą iš jų turėtojų ir atliekų tvarkymą (toliau – Vietinė rinkliava). Kauno rajono savivaldybės taryba 2013 m. rugsėjo 26 d. sprendimu TS-357 „Dėl įgaliojimų suteikimo UAB Komunalinių paslaugų centrui vykdyti vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų iš atliekų turėtojų surinkimą ir tvarkymą administratoriaus funkcijas“ paskyrė bendrovę Vietinės rinkliavos administratoriumi.

Vietinės rinkliavos mokėtojai – komunalinių atliekų turėtojai, visi fiziniai ir juridiniai asmenys, valdantys nekilnojamąjį turtą, naudojantys jį ar juo disponuojantys (išskyrus žemės sklypus) Kauno rajono savivaldybės teritorijoje. Administratorius (UAB Komunalinių paslaugų centras) privalo sukurti, administruoti ir, esant reikalui, tobulinti ar atnaujinti Kauno rajono savivaldybės komunalinių atliekų turėtojų registro duomenų bazę, parengti mokėjimo pranešimus ir pateikti mokėtojams, tvarkyti Vietinės rinkliavos apskaitą, vykdyti skolų išieškojimą, pateikti ataskaitas Kauno rajono savivaldybės administracijai. Šiai veiklai priskirta 11 darbuotojų.

**Kitos paslaugos** Bendrovėje tai – šildymo sistemų priežiūros paslaugos, dujinių katilinių techninė priežiūra, įvairūs statybos ar remonto darbai pagal sutartis, statinių techninė priežiūra, elektros darbai. Iš kitų paslaugų gaunamos pajamos sudaro 8 proc. visų Bendrovės pajamų.

**Veiklos rodikliai ir rezultatai**

Informacija apie bendrovės įstatinio kapitalo, turto, įsipareigojimų dydį, veiklos rezultatus pateikta 1, 2, 3 lentelėse.

1 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro rodikliai

(2022-12-31 balanso duomenys)

|  |  |
| --- | --- |
| **Pavadinimas** | **Suma, Eur** |
| **Įstatinio kapitalo dydis** | **2 870 839** |
| TURTAS |  |
| **Ilgalaikio turto likutinė vertė** | **1 984 737** |
| * Nematerialus turtas | 2209 |
| * Pastatai ir statiniai | 1163293 |
| * Mašinos ir įranga | 555651 |
| * Transporto priemonės | 149186 |
| * Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai | 60536 |
| * Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos | 53862 |
| **Trumpalaikio turto likutinė vertė** | **1260944** |
| * Atsargos | 186418 |
| * Per vienerius metus gautinos sumos | 714765 |
| * Pinigai ir pinigų ekvivalentai | 359761 |
| **Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos** | **4664** |
| MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI |  |
| **Po vienerių metų mokėtinos sumos** | **4520** |
| **Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įsipareigojimai** | **593232** |
| * Skoliniai įsipareigojimai | 2714 |
| * Gauti avansai | 29849 |
| * Skolos tiekėjams | 368113 |
| * Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai | 76485 |
| * Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai | 114738 |
| * Pelno mokesčio įsipareigojimai | 1333 |

2 lentelė.UAB Komunalinių paslaugų centro veiklos rezultatai

(2022-12-31 pelno (nuostolių) ataskaitos duomenys)

|  |  |
| --- | --- |
| **Pavadinimas** | **2022 m., Eur** |
| Pardavimo pajamos | 2544815 |
| Pardavimo savikaina | (2253897) |
| Bendrasis pelnas | 290918 |
| Veiklos sąnaudos | (252807) |
| **Tipinės veiklos pelnas (nuostolis)** | 38111 |
| Kita veikla | 4208 |
| Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą | **42319** |
| **Grynasis pelnas (nuostolis)** | **40986** |

3 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro veiklos rezultatai (pelnas+, nuostolis-) pagal vykdomas veiklas

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Veiklos** | **2021 m. faktas, Eur** | **2022 m. faktas, Eur** | **Pokytis, %** |
| Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas | 55686 | -96163 | -272,7 |
| DNBNO administravimas, jų techninė priežiūra ir remontas, daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra | -32532 | 16448 | +150,6 |
| Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo (renovacijos)) projektų administravimas | 16602 | 40588 | +144,5 |
| Viešųjų erdvių priežiūra | 3735 | -15760 | -521,9 |
| Rinkliavos administravimas | -13493 | -6070 | +55,0 |
| Kita veikla | 45663 | 103276 | +126,2 |
| **Pelnas/nuostolis prieš apmokestinimą:** | **75661** | **42319** | -44,07 |

Bendrovės veikla per pastaruosius du metus buvo pelninga. Tačiau šiluminės energijos gamybos ir tiekimo veikla 2022 m. buvo nuostolinga dėl staigių ir reikšmingų kuro kainų kilimo. Bendrovė skaičiuodama šilumos ir karšto vandens kainas privalo vadovautis patvirtintomis metodikomis, kurios 2022 m. neleido įsiskaičiuoti į šilumos kainą aktualių kuro kainų.

Perimtoms įstaigoms reikalinga ne tik tiekti šilumą bet ir prižiūrėti šilumos sistemas bei punktus, teikti techninę priežiūrą, atlikti remonto darbus. 3 lentelėje parodyta, kiek šie darbai turėjo įtakos kitos veiklos rezultatui (2022 m. gauta 103,3 tūkst. Eur pelno).

Administruojamų daugiabučių namų būklė vidutiniška, o labiausiai nutolusių – neretai avarinė. Bendrovė bendrauja su gyventojais, yra organizuojami susirinkimai, balsavimai, parenkami rangovai ir vykdomi darbai. 2023–2025 m. numatoma atlikti darbų už 1 mln. 661 tūkst. Eur, tačiau, ar jie bus įgyvendinti priklausys nuo gyventojų pritarimo. Rangos darbų organizavimas, t. y. dokumentacijos tvarkymas, sutarčių priežiūra, darbų eigos priežiūra – tai administraciniai darbai, kurie naudingi ne tik Bendrovei, bet ir gyventojams.

Daugiabučių atnaujinimas (modernizavimas) 2022 m. vyko vangiai, įgyvendinti 3 projektai. Infliacija, darbo jėgos trūkumas – tai reiškiniai rinkoje, kurie trukdė rangovams pasirašyti sutartis, lėtino modernizavimo eigą. Aplinkos projektų valdymo agentūra (APVA) nuolat stebi situaciją, bendradarbiauja su administratoriais ir 2023 m. numatomos taikyti priemonės, kurios turės pagerinti situaciją: 1) sprendžiant kelis klausimus, suorganizavus vieną gyventojų susirinkimą, 2) investicijų plane numatant 20 % rezervą energetinį efektyvumą didinančioms priemonėms įgyvendinti, 3) suteikiant administratoriui daugiau teisių, vykdant statytojo funkcijas.

Viešųjų erdvių priežiūra, kaip rodo rezultatai 3 lentelėje, neatneša naudos įmonei, tačiau šios veiklos neplanuojama atsisakyti, ji reikalinga seniūnijose prižiūrėti žaliuosius plotus, tvarkyti gatves ir kt. Tikimasi, jog procesų optimizavimas 2023–2025 m. duos teigiamą poslinkį ir šioje veikloje.

Atliekų rinkliavos administravimo veikla nesiekiama gauti pelno, tik padengti susidarančias tiesiogines bei netiesiogines sąnaudas.

4 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro veiklos ekonominiai vertinimo rodikliai

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2021 m.** | **2022 m.** | **Pokytis, Eur** | **Pokytis, %** |
| Pajamos | Eur | 1851638 | 2544815 | 693177 | 37,44 |
| Savikaina | Eur | 1557102 | 2253897 | 696795 | 44,75 |
| Bendrasis pelnas/nuostolis | Eur | 294536 | 291081 | -3455 | -1,17 |
| Veiklos sąnaudos | Eur | 219366 | 252907 | 33604 | 15,32 |
| Kitos veiklos rezultatas | Eur | 491 | 4208 | 3717 | 757,03 |
| Pelno mokestis | Eur | 4165 | 2374 | -1791 | -43,00 |
| Grynasis pelnas/nuostolis | Eur | 71496 | 39945 | -31551 | -44,13 |
|  |  | **2021 m.** | **2022 m.** | **Pokytis, Eur** | **Pokytis, %** |
| Ilgalaikis turtas | Eur | 1925617 | 1984737 | 59120 | 3,07 |
| Trumpalaikis turtas | Eur | 1015389 | 1260944 | 245555 | 24,18 |
| Pinigai ir pinigų ekvivalentai | Eur | 361047 | 359761 | -1286 | -0,36 |
| Nuosavas kapitalas | Eur | 2133131 | 2345948 | 212817 | 9,98 |
| Debitoriniai įsiskolinimai | Eur | 542832 | 708847 | 166015 | 30,58 |
| Kreditoriniai įsiskolinimai | Eur | 219269 | 368113 | 148844 | 67,88 |
| Finansiniai įsipareigojimai | Eur | 7215 | 4520 | -2695 | -37,35 |
| Viso trumpalaikiai įsipareigojimai | Eur | 497025 | 593232 | 96207 | 19,36 |
| Grynasis pelningumas | % | 3,86 | 1,57 | -2,25 | -58,30 |
| Nuosavo kapitalo grąža (ROE) | % | 3,35 | 1,70 | -1,61 | -48,09 |
| Turto grąža (ROA) | % | 3,71 | 2,01 | - | - |
| Turto apyvartumo rodiklis | kartais | 0,63 | 0,78 | - | - |
| Bendras likvidumo koeficientas | % | 2,04 | 2,13 | - | - |
| Absoliutus likvidumo koeficientas | % | 0,73 | 0,61 | - | - |
| Įsiskolinimo koeficientas | % | 0,17 | 0,11 | - | - |
| Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas | dienomis | 107,00 | 101,67 | - | - |
| Skolų tiekėjams apyvartumas | dienomis | 43,22 | 52,80 | - | - |

Vertinant pelningumo rodiklius pastebima, kad 2021–2022 m. įmonės veikla buvo pelninga. Turto ir nuosavo kapitalo grąžos rodikliai pakankami. Bendrasis likvidumo rodiklis parodo įmonės sugebėjimą savo trumpalaikiu turtu padengti trumpalaikius įsipareigojimus. Priimtina rodiklio reikšmė tarp 1,2 ir 2. Bendrovės gebėjimo rodiklis vykdyti trumpalaikius įsipareigojimus 2022 m. buvo 2,13 %, įmonė laikoma patikima. Absoliutaus likvidumo koeficientas parodo įmonės sugebėjimą piniginėmis lėšomis padengti trumpalaikius įsipareigojimus. 2022 m. gruodžio 31 d. duomenimis 61 % trumpalaikių įsipareigojimų Bendrovė padengtų piniginėmis lėšomis. Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas dienomis išlieka labai didelis, įmonė kaip ir 2021 m. su tiekėjais atsiskaito greičiau, tai parodo skolų tiekėjams apyvartumas.

Rodikliai leidžia rasti Bendrovės silpnąsias ir stipriąsias vietas. Aukštas pirkėjų skolų apyvartumas rodo, kad didelė dalis lėšų yra užšaldyta, tuo tarpu žemas įsiskolinimo koeficientas patrauklus kreditoriams, o bendras likvidumo koeficientas įrodo, jog įmonė nesunkiai padengtų įsipareigojimus.

**APLINKOS VEIKSNIŲ ANALIZĖ**

Šilumos gamyba bei tiekimas, atliekų rinkliavos administravimas yra viešąjį interesą atitinkančios paslaugos, už kurių 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.

**Socialiniai veiksniai**. Sąlyginai lėtai auganti šalies gyventojų perkamoji galia, infliacijos šuoliai lemia, kad išlaidos energetiniams resursams sudaro laibai reikšmingą dalį didžiosios dalies šalies gyventojų išlaidų. Pažymėtina, kad dėl naujai priimtų teisės aktų, nustatančių darbo užmokesčio didėjimą, didėjant energetikos išteklių kainoms, po kurio laiko neišvengiamai didėja ir bendrovės teikiamų paslaugų kainos.

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

**Aplinkosauginiai.** Bendrovės veiklai daro įtaką aplinkosaugos politika. Siekiama, kad bendrovės eksploatuojami katilai atitiktų dabar galiojančios direktyvos 2001/80/EB reikalavimus azoto oksidų NOx, anglies monoksidų CO, sieros oksidų SOx 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.

**Kiti veiksniai**. Valstybė skatina investicijas, skirtas daugiabučių atsinaujinimui. Vykdomas daugiabučių gyvenamųjų namų renovavimo procesas mažina šilumos suvartojimą.

**MISIJA IR KRYPTYS**

**Siekiant pelno užtikrinti kuo palankesnį paslaugų kainos ir kokybės santykį**

**MISIJA -**

**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 ADMINISTRAVIMAS, TECHNINĖ PRIEŽIŪRA, ŠILDYMO SISTEMŲ PRIEŽIŪRA***

* spartesnis remonto darbų vykdymas;
* veiklos efektyvumo didinimas, optimaliai naudojant materialiuosius, techninius, žmogiškuosius ir finansinius resursus;
* paslaugų kokybės gerinimas.

***DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMO (MODERNIZAVIMO) PROJEKTŲ ADMINISTRAVIMAS***

* optimizuoti atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo laikotarpius;
* laikytis Aplinkos ministerijos teisinių reguliavimų, kitų teisės aktų reikalavimų.

***VIEŠŲJŲ ERDVIŲ PRIEŽIŪRA***

* veiklos efektyvumo didinimas.

***ATLIEKŲ RINKLIAVOS ADMINISTRAVIMAS***

* paslaugų kokybės gerinimas.

***KITA VEIKLA***

* veiklos efektyvumo didinimas.

**STRATEGINIS TIKSLAS IR UŽDAVINIAI**

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

**1.1. UŽDAVINYS – Pagal finansines galimybes atnaujinti šilumos gamybos ir tiekimo turtą, siekiant išlaikyti ne mažesnį už esamą šildomų patalpų plotą.**

5 lentelėje parodytos planuojamos priemonės 1.1 uždaviniui įgyvendinti.

5 lentelė. Planuojamos įgyvendinti priemonės šiluminės energijos gamybos ir tiekimo veikloje (Eur)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Numatomos priemonės | 2023 m. | 2024 m. | 2025 m. | Iš viso 2023-2025 m. |
| **Babtų katilinė** |  |  |  |  |
| 1.1.1. Katilo CSA 2000 ekonomaizerio pakeitimas | 15 000 | - | - | 15 000 |
| 1.1.2. Katilo CSA 2000 kuro bunkerio rekonstrukcija | 5 000 | - | - | 5 000 |
| 1.1.3. Biokuru kūrenamo katilo ir kitos reikalingos įrangos sumontavimas | - | 500 000 | 500 000 | 1 000 000 |
| 1.1.4. Mazuto rezervuaro valymo darbai | 150 000 | - | - | 150 000 |
| **Iš viso (1.1.1 -1.1.4 priemonės)** | **170 000** | **500 000** | **500 000** | **1 170 000** |
| **Vandžiogalos katilinė** |  |  |  |  |
| 1.1.5. Pelenų transporterio šneko keitimas beašiu su nauju reduktoriumi įrengimas | 5 000 | - | - | 5 000 |
| 1.1.6. Pūtimo ventiliatoriaus pakeitimas | 1 000 | - | - | 1 000 |
| 1.1.7. Prašaudymo mechanizmų keitimas | 3 000 | - | - | 3 000 |
| **Iš viso (1.1.5 -1.1.7 priemonės** | **9 000** | **0** | **0** | **9 000** |
| **Karmėlavos katilinė** |  |  |  |  |
| 1.1.8. Katilų H4Y (2 vnt.) konvektyvino pluošto vamzdžių keitimas | 50 000 | - | - | 50 000 |
| 1.1.9. Katilinės cirkuliacinio siurblio Nr. 2 pakeitimas | 4 000 | - | - | 4 000 |
| 1.1.10. Kuro bunkerio vidinių stumdymo grindų rekonstrukcija | 10 000 | - | - | 10 000 |
| 1.1.11. Karmėlavos katilinės pastato rekonstrukcija | 90 000 | - | - | 90 000 |
| **Iš viso (1.1.8 -1.1.11 priemonės)** | **154 000** | **0** | **0** | **154 000** |
| **Vilkijos katilinė** |  |  |  |  |
| 1.1.12. Cirkuliacinių siurblių (2 vnt.) keitimas | 3 500 | 0 | 0 | 3 500 |
| **Iš viso (1.1.12 priemonės)** | **3 500** | **0** | **0** | **3 500** |
| **Kitos investicijos** |  |  |  |  |
| 1.1.13. Telemetrinės sistemos atnaujinimas | 4000 | - | - | 4000 |
| 1.1.14. Administracinio pastato rekonstrukcija | 20000 | - | - | 20000 |
| 1.1.15. Katilinių studija | 15000 | - | - | 15000 |
| 1.1.16. Šilumos trasų remontas | 10000 | - | - | 10000 |
| **Iš viso (1.1.13-1.1.16 priemonės)** | **49000** | - | - | **49000** |
| **Iš viso:** | **385500** | **500 000** | **500 000** | **1 385500** |

Kad būtų galima užtikrinti nenutrūkstamą šilumos ir karšto vandens gamybą bei tiekimą eksploatuojamose katilinėse 2023–2025 m. investicijos sieks 1 336,5 tūkst. Eur.

Nuo 2025 m. norima visiškai atsisakyti Lietuvoje naudoti akmens anglį, lignitą, durpes. Draudimas apimtų visas kuro deginimo paskirtis: šilumos gamybą, karšto vandens ruošimą.UAB Komunalinių paslaugų centras ieškodamas būdų kaip atitikti keliamus reikalavimus 2023 m. parengs Bendrovei priklausančių katilinių išsamią studiją.

Šiluminės energijos gamybos efektyvumui didinti Bendrovė:

* stebės ir analizuos šios veiklos rodiklius;
* efektyvins šilumos generavimo įrenginių darbą;
* optimizuos darbo jėgos, kuro, elektros, vandens, remontų sąnaudas.

Bendrovė siekia išlaikyti esamų vartotojų skaičių ir, kad šildomas plotas išliktų ne mažesnis, kaip šios veiklos strategijos rengimo metu – 132 008,12 m2.

**1.2. UŽDAVINYS – Teikiant daugiabučių namų administravimo, techninės priežiūros, šildymo sistemų priežiūros ir kitas paslaugas siekti šių paslaugų veiklos efektyvumo.**

Numatoma efektyviau vykdyti remonto darbus, kontroliuojant darbuotojų užduočių atlikimo laiką, planuojant užduotis, kompleksiškai sprendžiant iškilusius klausimus, efektyviau vykdyti rangos darbų pirkimus.

**Priemonės (Nr. 1.2.1.-1.2.221) – Administruojamų daugiabučių namų remonto darbai** (6 lentelė).

6 lentelė. Planuojami remonto darbai 2023–2025 m. administruojamuose daugiabučiuose namuose

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Daugiabučio namo adresas Kauno rajone | Planuojamų darbų pavadinimas | Darbų vertė, Eur |
|  |
|  |
| **1.2 Uždavinio priemonės 2023 m.** | | | |  |
| 1.2.1 | Mokslo g. 7, Mastaičių k. Alšėnų sen. | Lietaus nuotekų stovų keitimas laiptinėse (sienų išgriovimas ir atstatymas su pilna apdaila) | 2936,59 |  |
| 1.2.2 | Vandžiogalos pl. 106, Domeikava | Laiptinės įėjimo stogelio ir aikštelės remontas | 1500,00 |  |
| 1.2.3 | Vandžiogalos pl. 106, Domeikava | 4 balkonų padų ir atitvarų remontas, užlipimo kopėčių ant stogo remontas, dažymas | 9500,00 |  |
| 1.2.4 | Liepų g. 35, Garliava | Tarpblokinių siūlių remontas | 3000,00 |  |
| 1.2.5 | Vasario 16-osios g. 13,  Teleičių k. | Tarpblokinių siūlių remontas | 2000,00 |  |
| 1.2.6 | Vasario 16-osios g. 7,  Teleičių k. | Elektros apskaitos skydelių atnaujinimo remonto darbai | 8000,00 |  |
| 1.2.7 | Karmėlavos g. 28,  Neveronių k. | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralių keitimo darbai | 15500,00 |  |
| 1.2.8 | Karmėlavos g. 28,  Neveronių k. | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų stovų keitimo darbai | 13000,00 |  |
| 1.2.9 | Neries g. 16,  Domeikavos k. | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralių keitimo darbai | 13500,00 |  |
| 1.2.10 | Neries g. 16,  Domeikavos k. | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų stovų keitimo darbai | 18550,00 |  |
| 1.2.11 | Miško g. 38, Ežerėlis | I-II laiptinių remonto darbų pirkimas | 8000,00 |  |
| 1.2.12 | Žalioji g. 6, Linksmakalnio k. | II laiptinės plastikinių langų ir jų montavimo darbų pirkimas | 1500,00 |  |
| 1.2.13 | Topolių g. 8, Karmėlavos II k. | laiptinės durų keitimo darbų pirkimas | 2400,00 |  |
| 1.2.14 | Kertupio g. 11, Neveronių k. | I-II laiptinių durų keitimo darbų pirkimas | 4800,00 |  |
| 1.2.15 | Kaštonų g. 3, Bubių k. | I-II laiptinių durų keitimo darbų pirkimas | 4800,00 |  |
| 1.2.16 | Kaštonų g. 3, Bubių k. | Įėjimo į laiptinę stogelio remontas | 1500,00 |  |
| 1.2.17 | Keramikų g. 13, Neveronių k. | Stogo remonto ir lietaus nuvedimo sistemos keitimo darbų pirkimas | 33000,00 |  |
| 1.2.18 | Antagynės k. 16, Pagynės k. (Babtų sen.) | Stogelio virš durų įrengimas | 700,00 |  |
| 1.2.19 | Vasario 16-osios 33,  Teleičių k. | Parapetų ir ventiliacinių kaminų remonto darbų pirkimas | 11000,00 |  |
| 1.2.20 | Vasario 16-osios 13,  Teleičių k. | Laiptinių įėjimo stogelių ir ventiliacinių kaminų remonto darbų pirkimas | 20000,00 |  |
| 1.2.21 | Vasario 16-osios 7,  Teleičių k. | Fasado ir piliastrų remonto darbų pirkimas | 6000,00 |  |
| 1.2.22 | Karmėlavos g. 28,  Neveronių k. | Piliastrų remonto darbų pirkimas | 10500,00 |  |
| 1.2.23 | Liepų g. 6, Garliava | Metalinių konstrukcijų dažymo darbų pirkimas | 3000,00 |  |
| 1.2.24 | Tulpių g. 12, Vilkija | Avarinės būklės balkonų (5 vnt.) remonto darbų pirkimas | 8000,00 |  |
| 1.2.25 | Tulpių 14, Vilkija | Fasado ir piliastrų remonto darbų pirkimas | 8800,00 |  |
| 1.2.26 | Mokslo g. 7, Mastaičių k. | Pamato remonto darbų pirkimas | 6500,00 |  |
| 1.2.27 | Tiesioji g. 13, Ringaudų sen. | Pamatų remontas | 300,00 |  |
| 1.2.28 | Kauno g. 16, Ežerėlis | Balkonų remonto darbų pirkimas | 6000,00 |  |
| 1.2.29 | Vytauto g. 75, Garliava | Pamatų remontas | 900,00 |  |
| 1.2.30 | Vytauto g. 139, Garliava | Pamatų remontas | 600,00 |  |
| 1.2.31 | Vytauto g. 139, Garliava | Elektros remontas rūsyje | 1100,00 |  |
| 1.2.32 | Parko g. 13, Vandžiogala | Tarpblokinių siūlių remonto darbų pirkimas (~30 m) | 1350,00 |  |
| 1.2.33 | Žalioji g. 6, Linksmakalnio k. | II laiptinės plastikinių langų ir jų montavimo darbų pirkimas | 1500,00 |  |
| 1.2.34 | Vasario 16-osios g. 7,  Teleičių k. | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų stovų keitimo darbai | 20000,00 |  |
| 1.2.35 | Vasario 16-osios g. 7,  Teleičių k. | Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai | 12000,00 |  |
| 1.2.36 | Vasario 16-osios g. 7,  Teleičių k. | Lietaus nuotekų stovų keitimas laiptinėse | 2936,59 |  |
| 1.2.37 | Vasario 16-osios g. 7,  Teleičių k. | Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas) | 2000,00 |  |
| 1.2.38 | Vasario 16-osios g. 13,  Teleičių k. | Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas) | 2000,00 |  |
| 1.2.39 | Vasario 16-osios g. 11,  Teleičių k. | Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas) | 2000,00 |  |
| 1.2.40 | Vasario 16-osios g. 33,  Teleičių k. | Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas) | 2000,00 |  |
| 1.2.41 | Kėdainių g. 2, Babtai | Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas) | 2000,00 |  |
| 1.2.42 | Liepų g. 35, Garliava | Mažosios renovacijos projekto pirkimas (šildymo sistema ir šilumos punktas) | 2000,00 |  |
| 1.2.43 | Vasario 16-osios g. 11,  Teleičių k. | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų stovų keitimo darbai | 26390,00 |  |
| 1.2.44 | Vasario 16-osios g. 13,  Teleičių k. | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų stovų keitimo darbai | 26390,00 |  |
| 1.2.45 | Vasario 16-osios g. 33,  Teleičių k. | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų stovų keitimo darbai | 26390,00 |  |
| 1.2.46 | Vasario 16-osios g. 11,  Teleičių k. | Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai | 17000,00 |  |
| 1.2.47 | Vasario 16-osios g. 13,  Teleičių k. | Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai | 17000,00 |  |
| 1.2.48 | Vasario 16-osios g. 33,  Teleičių k. | Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai | 17000,00 |  |
| 1.2.49 | Parko g. 9, Vandžiogala | Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai | 9000,00 |  |
| 1.2.50 | Parko g. 7, Vandžiogala | Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai | 9000,00 |  |
| 1.2.51 | Parko g. 11, Vandžiogala | Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai | 9000,00 |  |
| 1.2.52 | Parko g. 13, Vandžiogala | Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai | 9000,00 |  |
| 1.2.53 | S. Lozoraičio g. 8A, Garliava | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralių keitimo darbai | 13200,00 |  |
| 1.2.54 | Liepų g. 35, Garliava | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralių keitimo darbai | 14000,00 |  |
| 1.2.55 | Kertupio g. 11, Neveronių k. | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralių keitimo darbai | 7000,00 |  |
| 1.2.56 | S. Lozoraičio g. 10B, Garliava | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralių keitimo darbai | 45000,00 |  |
| 1.2.57 | Kaniūkų I-oji g. 4, Kaunas | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralių keitimo darbai | 18000,00 |  |
| 1.2.58 | Bažnyčios g. 14, Vilkija | Vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralių keitimo darbai | 5000,00 |  |
| 1.2.59 | Liepų g. 33, Garliava | Laiptinių remonto darbų pirkimas | 18750,00 |  |
| 1.2.60 | Liepų g. 6, Garliava | Laiptinių remonto darbų pirkimas | 15000,00 |  |
| 1.2.61 | Liepų g. 26, Garliava | Laiptinių remonto darbų pirkimas | 8264,46 |  |
| 1.2.62 | Liepų g. 28, Garliava | Langų aptvarų įrengimo darbų pirkimas | 4500,00 |  |
| 1.2.63 | Liepų g. 18, Garliava | Laiptinių remonto darbų pirkimas | 11400,00 |  |
| 1.2.64 | Karmėlavos g. 28, Neveronių k. | Statinio laikančių konstrukcijų techninės būklės tyrimų pirkimas | 2000,00 |  |
| 1.2.65 | Veterinarų g. 28, Biruliškių k. | Statinio laikančių konstrukcijų techninės būklės tyrimų pirkimas | 2000,00 |  |
| 1.2.66 | Kauno g. 8, Ežerėlis | Statinio laikančių konstrukcijų techninės būklės tyrimų pirkimas | 2000,00 |  |
| 1.2.67 | Vasario 16-osios g. 7, Teleičių k. | Statinio laikančių konstrukcijų techninės būklės tyrimų pirkimas | 2000,00 |  |
| 1.2.68 | Liepų g. 10, Girionių k. | Pamatų remontas | 4000,00 |  |
| 1.2.69 | Liepų g. 20, Garliava | Elektros apskaitos skydų renovacija, magistralinių laidų keitimas | 7500,00 |  |
| 1.2.70 | S. Lozoraičio g. 3, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.71 | S. Lozoraičio g. 3A, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.72 | S. Lozoraičio g. 7, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.73 | S. Lozoraičio g. 8, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.74 | S. Lozoraičio g. 8A, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.75 | S. Lozoraičio g. 9, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.76 | S. Lozoraičio g. 10, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.77 | S. Lozoraičio g. 10B I korp., Garliava | Elektros varžų matavimai | 700,00 |  |
| 1.2.78 | S. Lozoraičio g. 10B II korp., Garliava | Elektros varžų matavimai | 700,00 |  |
| 1.2.79 | S. Lozoraičio g. 14A, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.80 | S. Lozoraičio g. 16, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.81 | S. Lozoraičio g. 24, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.82 | S. Lozoraičio g. 26, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.83 | Liepų g. 6, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.84 | Liepų g. 14, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.85 | Liepų g. 18, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.86 | Liepų g. 20, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.87 | Liepų g. 22, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.88 | Liepų g. 24, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.89 | Liepų g. 26, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.90 | Liepų g. 28, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.91 | Liepų g. 33, Garliava | Elektros varžų matavimai | 700,00 |  |
| 1.2.92 | Liepų g. 35, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.93 | Marijampolės g. 4, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.94 | Mizaros g. 38, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.95 | Pažangos g. 23, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.96 | Žalioji g. 7, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.97 | Žalioji g. 9, Garliava | Elektros varžų matavimai | 600,00 |  |
| 1.2.98 | Vytauto g. 75, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.99 | Vytauto g. 139, Garliava | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.100 | Vasario 16-osios g. 5, Teleičių k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.101 | Vasario 16-osios g. 7, Teleičių k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.102 | Vasario 16-osios g. 11, Teleičių k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.103 | Vasario 16-osios g. 13, Teleičių k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.104 | Vasario 16-osios g. 33, Teleičių k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.105 | Alytaus g. 6, Mastaičių k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.106 | Alytaus g. 12, Mastaičių k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.107 | Mokslo g. 5, Mastaičių k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.108 | Mokslo g. 7, Mastaičių k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.109 | Sodų g. 2, Pagynės k., (Babtų sen.) | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.110 | K. Zaleskienės g. 2, Muniškių k. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.111 | Centrinė g. 85, Kvesų k. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.112 | Parko g. 5, Bubių k. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.113 | Parko g. 6, Bubių k. | Elektros varžų matavimai | 400,00 |  |
| 1.2.114 | Kaštonų g. 3, Bubių k. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.115 | Neries g. 16, Domeikavos k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.116 | Vandžiogalos pl. 106, Domeikavos k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.117 | Kauno g. 16, Ežerėlis, | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.118 | Kauno g. 31A, Ežerėlis | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.119 | Miško g. 34, Ežerėlis | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.120 | Miško g. 34A, Ežerėlis | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.121 | Miško g. 38A, Ežerėlis | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.122 | Miško g. 38, Ežerėlis | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.123 | Liepų g. 4, Ežerėlis | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.124 | Jiesios g. 3, Rinkūnų k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.125 | Jiesios g. 5, Rinkūnų k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.126 | Vilniaus g. 6, Karmėlavos II k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.127 | Vilniaus g. 7, Karmėlavos II k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.128 | Vieškelio g. 10A (buvęs Pušyno g. 19E), Karmėlavos k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.129 | Topolių g. 8, Karmėlavos II k. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.130 | Lelijų g. 12, Kulautuvos mstl. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.131 | Sodų g. 5, Linksmakalnio k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.132 | Žalioji g. 4, Linksmakalnio k. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.133 | Žalioji g. 6, Linksmakalnio k. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.134 | Kertupio g. 11, Neveronių k., | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.135 | Keramikų g. 13, Neveronių k. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.136 | Karmėlavos g. 28, Neveronių k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.137 | Karmėlavos g. 32, Neveronių k. | Elektros varžų matavimai | 450,00 |  |
| 1.2.138 | Skrydžio g. 97, Netonių k. | Elektros varžų matavimai | 280,00 |  |
| 1.2.139 | Stirnų g. 14, Noreikiškių k. | Elektros varžų matavimai | 250,00 |  |
| 1.2.140 | Stirnų g. 10, Noreikiškių k. | Elektros varžų matavimai | 250,00 |  |
| 1.2.141 | Knygnešio P. Varkalos g. 53 | Elektros varžų matavimai | 250,00 |  |
| 1.2.142 | Liepų g. 10, Girionių k. | Elektros varžų matavimai | 250,00 |  |
| 1.2.143 | Pilėnų g. 7, Sietyno k. | Elektros varžų matavimai | 250,00 |  |
| 1.2.144 | Laukų g. 1, Valeravos k. | Elektros varžų matavimai | 200,00 |  |
| 1.2.145 | Laukų g. 3, Valeravos k. | Elektros varžų matavimai | 200,00 |  |
| 1.2.146 | Laukų g. 10, Valeravos k. | Elektros varžų matavimai | 200,00 |  |
| 1.2.147 | Parko g. 7, Vandžiogala | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.148 | Parko g. 9, Vandžiogala | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.149 | Parko g. 11, Vandžiogala | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.150 | Parko g. 13, Vandžiogala | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.151 | Žemdirbių g. 3, Boniškių k. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.152 | Bažnyčios g. 14, Vilkijos m. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.153 | Čekiškės g. 65, Vilkijos m. | Elektros varžų matavimai | 250,00 |  |
| 1.2.154 | Čekiškės g. 120, Vilkijos m. | Elektros varžų matavimai | 350,00 |  |
| 1.2.155 | Marmos g. 5, Vilkijos m., | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.156 | Tulpių g. 8, Vilkijos m. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.157 | Tulpių g. 12, Vilkijos m. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.158 | Tulpių g. 14, Vilkijos m. | Elektros varžų matavimai | 300,00 |  |
| 1.2.159 | Stirnų g. 10, Noreikiškių k. | Stogo ir lietaus nuvedimo sistemos remontas | 25000,00 |  |
| **Iš viso 2023 m. (1.2.1-1.2.159 priemonės)** | | | **680987,64** |  |
| **1.2 Uždavinio priemonės 2024 m.** | | |  |  |
| 1.2.160 | Mokslo g. 5, Mastaičių k. | Pamatų remontas, nuogrindų | 7500,00 |
| 1.2.161 | Mokslo g. 7, Mastaičių k. | Pamatų remontas, nuogrindų įrengimas | 7500,00 |  |
| 1.2.162 | Mokslo g. 5, Mastaičių k. | Rūsio langelių keitimas | 2800,00 |  |
| 1.2.163 | Mokslo g. 7, Mastaičių k. | Rūsio langelių keitimas | 2800,00 |  |
| 1.2.164 | Liepų g. 35, Garliava | Rūsio langelių keitimas | 2800,00 |  |
| 1.2.165 | Vasario 16-osios g. 7,  Teleičių k. | Rūsio langelių keitimas | 3000,00 |  |
| 1.2.166 | Vasario 16-osios g. 11,  Teleičių k. | Rūsio langelių keitimas | 3000,00 |  |
| 1.2.167 | Vasario 16-osios g. 13,  Teleičių k. | Rūsio langelių keitimas | 3000,00 |  |
| 1.2.168 | Vasario 16-osios g. 33,  Teleičių k. | Rūsio langelių keitimas | 3000,00 |  |
| 1.2.169 | Parko g. 9, Vandžiogala | Rūsio langelių keitimas | 2800,00 |  |
| 1.2.170 | Parko g. 11, Vandžiogala | Rūsio langelių keitimas | 2800,00 |  |
| 1.2.171 | Parko g. 13, Vandžiogala | Rūsio langelių keitimas | 2800,00 |  |
| 1.2.172 | Preišiogalos k. 2, (Vandžiogalos sen.) | Rūsio langelių keitimas | 2800,00 |  |
| 1.2.173 | Žemdirbių g. 3, Boniškių k. (Vandžiogalos sen.) | Rūsio langelių keitimas | 2800,00 |  |
| 1.2.174 | Tulpių g. 12, Vilkija | Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai | 17000,00 |  |
| 1.2.175 | Tulpių g. 14, Vilkija | Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai | 17000,00 |  |
| 1.2.176 | Topolių g. 8, Karmėlava | Šlaitinio stogo dangos keitimas, kaminų remontas ir apskardinimas, lietaus nuvedimo sistemos įrengimas | 36000,00 |  |
| 1.2.177 | Vasario 16-osios g. 7,  Teleičių k. | Šilumos punkto ir šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimas | 66000,00 |  |
| 1.2.178 | Vasario 16-osios g. 11,  Teleičių k. | Šilumos punkto ir šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimas | 66000,00 |  |
| 1.2.179 | Vasario 16-osios g. 13,  Teleičių k. | Šilumos punkto ir šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimas | 66000,00 |  |
| 1.2.180 | Vasario 16-osios g. 33,  Teleičių k. | Šilumos punkto ir šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimas | 66000,00 |  |
| 1.2.181 | Tulpių g. 12, Vilkija | Šilumos punkto ir šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimas | 66000,00 |  |
| 1.2.182 | Laukų g. 10, Valeravos k., (Vandžiogalos sen.) | Balkonų remonto darbų pirkimas | 8000,00 |  |
| **Iš viso 2024 m. (1.2.160 – 1.2.182 priemonės)** | | | **457400,00** |  |
| **1.2 Uždavinio priemonės 2025 m.** | |  |  |  |
| 1.2.183 | Mokyklos g. 1, Lapės | Šlaitinio stogo dangos keitimas, kaminų remontas ir apskardinimas, lietaus nuvedimo sistemos įrengimas | 36000,00 |
| 1.2.184 | Karmėlavos g. 28, Neveronių k. | Stogo dangos remontas pakeičiant į naują dangą, ventiliacinių kaminų ir parapetų mūro remontas ir apskardinimas, sumontuoti metalinius tinklelius ant ventiliacinių kaminų nuo paukščių | 38000,00 |  |
| 1.2.185 | Stirnų g. 14, Noreikiškių k. (Ringaudų sen.) | Balkonų padų remontas | 23000,00 |  |
| 1.2.186 | Stirnų g. 10, Noreikiškių k. (Ringaudų sen.) | Balkonų padų remontas | 23000,00 |  |
| 1.2.187 | Laukų g. 1, Valeravos k., (Vandžiogalos sen.) | Pamatų remontas, nuogrindų įrengimas | 13500,00 |  |
| 1.2.188 | Laukų g. 3, Valeravos k., (Vandžiogalos sen.) | Balkonų plokščių ir atitvarų remontas | 12000,00 |  |
| 1.2.189 | Laukų g. 10, Valeravos k., (Vandžiogalos sen.) | Parapetų mūro, ventiliacinių kaminų remontas ir apskardinimas | 8500,00 |  |
| 1.2.190 | Parko g. 9, Vandžiogala | Parapetų mūro, ventiliacinių kaminų remontas ir apskardinimas | 8500,00 |  |
| 1.2.191 | Parko g. 11, Vandžiogala | Parapetų mūro, ventiliacinių kaminų remontas ir apskardinimas | 8000,00 |  |
| 1.2.192 | Parko g. 13, Vandžiogala | Stogo dangos remontas pakeičiant į naują dangą, ventiliacinių kaminų ir parapetų mūro remontas ir apskardinimas, sumontuoti metalinius tinklelius ant ventiliacinių kaminų nuo paukščių | 27000,00 |  |
| 1.2.193 | Preišiogalos k. 2, Vandžiogalos sen. | Laiptinių įėjimo stogelių remontas 2 vnt. | 4000,00 |  |
| 1.2.194 | Žemdirbių g. 3, Boniškių k., (Vandžiogalos sen.) | Parapetų ir ventiliacijos kaminų skardos lankstinių įrengimas | 8000,00 |  |
| 1.2.195 | Kėdainių g. 2, Babtai | Šildymo ir karšto vandens sistemos atnaujinimo (modernizavimo) darbams | 66000,00 |  |
| 1.2.196 | Bažnyčios g. 14, Vilkija | Šlaitinio stogo dangos keitimas, kaminų remontas ir apskardinimas, lietaus nuvedimo sistemos įrengimas | 33650,00 |  |
| 1.2.197 | Tulpių g. 12, Vilkija | Ruloninio stogo dangos ir parapetų keitimo darbai | 47652,83 |  |
| 1.2.198 | Tulpių g. 14, Vilkija | Ruloninio stogo dangos ir parapetų keitimo darbai, karnizų ir kaminų remontas | 33000,00 |  |
| 1.2.199 | Knygnešio Petro Varkalos g. 53, Girininkų k. | Ruloninio stogo dangos ir parapetų keitimo darbai, karnizų ir kaminų remontas | 21000,00 |  |
| 1.2.200 | Kauno g. 8, Ežerėlis | Šlaitinio stogo dangos keitimas, kaminų remontas ir apskardinimas, lietaus nuvedimo sistemos įrengimas, medinių konstrukcijų pakeitimas | 46000,00 |  |
| 1.2.201 | Liepų g. 35, Garliava | Šilumos punkto ir šildymo sistemos atnaujinimo (modernizavimo) darbų pirkimas | 66000,00 |  |
| **Iš viso 2025 m. (1.2.183 – 1.2.201 priemonės)** | | | **522802,83** |  |

Iš viso 2023–2025 m. planuojamų remonto darbų vertė 1 661 tūkst. Eur, tačiau, ar jie bus įgyvendinti prikausys nuo gyventojų pritarimo.

Paslaugų kokybės gerinimui numatoma efektyvinti darbų atlikimo eigą: tiksliai ir laiku paskirstant užduotis, kontroliuojant jų atlikimo kokybę bei laiką, motyvuojant darbuotojus dėl įvykdytų užduočių.

**Priemonė (Nr. 1.2.2) – Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) darbai.**

Daugiabučių atnaujinimo (modernizavimo) projektai vykdomi 14-oje daugiabučių. Planuojama 2023 m. tęsti daugiabučių namų modernizavimo darbus ir užbaigti 13-os daugiabučių modernizavimo projektų administravimą iš 7 ir 8 etapo Aplinkos ministerijos kvietimo.

7 lentelė. Planuojamų atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namų skaičius

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 2023 m. | 2024 m. | 2025 m. |
| 7-8 etapo modernizuotų daugiabučių skaičius, vnt. | 13 | - | - |
| 9 etapo modernizuotų daugiabučių skaičius, vnt. | - | 15 | - |
| 9-10 etapo modernizuotų daugiabučių skaičius, vnt. | - | - | 15 |

2022 m. pabaigoje paskelbtas kvietimas teikti paraiškas seniems daugiabučiams atnaujinti pratęstas iki 2023 m. gegužės 31 d. Viena svarbiausių šio kvietimo naujovių – aukštesni reikalavimai teikiant valstybės paramą energinio efektyvumo didinimo priemonėms. Nuo šiol parama bus skiriama tik tiems projektams, kurie pasieks B ar aukštesnę pastato energinio naudingumo klasę. Optimaliausia įmonei vienu metu kontroliuoti apie 15 daugiabučių iš skirtingų etapų, t. y. su vienų namų gyventojais aptariami investiciniai planai, kituose prižiūrimi rangos darbai, bendraujama su techniniais prižiūrėtojais. Atlyginimas administratoriui mokamas pagal namo naudingą plotą, todėl naudingesni didesnio ploto daugiabučiai. Bendrovė taip pat už atlygį administruoja jau įvykdytų projektų paskolų įmokų surinkimą.

Taip pat labai svarbu neužvilkinti projektų įvykdymo termino. Šiai priemonei pasiekti reikia laikytis Aplinkos projektų valdymo agentūros rekomenduojamų atlikti darbų terminų, nuo ko priklauso Bendrovės greičiau generuojamos pajamos.

**Priemonė (Nr. 1.2.3) – Viešųjų erdvių priežiūros, kitos veiklos darbai.**

Viešųjų erdvių priežiūros darbų pajamos per pastaruosius metus didėjo. 2021 m. pajamos sudarė 83,9 tūkst. Eur, 2022 m. – 100,8 tūkst. Eur, tačiau išaugus sąnaudoms, 2022 m. rezultatas iš šios veiklos buvo neigiamas. Planuojama nebeplėsti sutartinių įsipareigojimų ir siekti veiklos efektyvumo: 1) sezoninių darbuotojų atlygį nustatant už padarytą darbą arba nustatant dienos normatyvus 2) neplėsti technikos įsigijimo 3) remontuoti, drausti ir eksploatuoti turimą techniką mažiausiomis sąnaudomis 4) įvesti užduočių įvykdymo pildymo ataskaitas.

**Kita veikla –** užima nemenką uždirbamų pajamų dalį (8 %). Šioje srityje taip pat bus siekiama veiklos efektyvumo įvedant užduočių įvykdymo pildymo ataskaitas, analizuojant patiriamas sąnaudas.

**1.3. UŽDAVINYS – Siekti optimizuoti bendrovės sąnaudas ir užtikrinti bendrovės finansinį stabilumą.**

**Priemonė Nr. 1.3.1 – Kiekvieno ketvirčio finansinių ataskaitų analizavimas, dalyvaujant padalinių vadovams.**

**1.4. UŽDAVINYS – Siekti geresnės paslaugų kokybės.**

**Priemonė Nr. 1.4.1. – Didinti darbuotojų motyvaciją, įvedant motyvacinę sistemą.**

**Priemonė Nr. 1.4.2. – Kelti personalo kvalifikaciją.** Būtina sudaryti sąlygas darbuotojams periodiškai tobulintis, gilinti žinias ar domėtis su savo darbine veikla susijusiomis naujovėmis. Tam būtini darbuotojų mokymai.

**Priemonė Nr. 1.4.3. – Didinti atvirumą visuomenei.** Bendravimas su gyventojais – labai svarbi komunikavimo priemonė. Socialinių tinklų pagalba galima pateikti aktualią informaciją, sąskaitas, pranešti apie svarbius įvykius, formuoti problemų supratimą.

**VEIKLOS VYKDYMO REZULTATAI**

Bendrovės planuojami rezultatai bei siekiami rodikliai pateikti 8 lentelėje.

8 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro 2023–2025 m. veiklos veiklos rezultatai ir rodikliai

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2023 m.** | **2024 m.** | **2025 m.** |
| Pajamos | tūkst. Eur | 3369,0 | 3403,0 | 3413,0 |
| Savikaina | tūkst. Eur | 3019,7 | 3039,2 | 3035,8 |
| Bendrasis pelnas/nuostolis | tūkst. Eur | 349,3 | 363,8 | 377,2 |
| Veiklos sąnaudos | tūkst. Eur | (281,0) | (295,0) | (305,0) |
| Kitos veiklos rezultatas | tūkst. Eur | 5 | 6 | 6 |
| Pelnas prieš apmokestinimą | tūkst. Eur | 73,3 | 74,8 | 78,2 |
| Pelno mokestis | tūkst. Eur | (11,0) | (11,2) | (11,7) |
| Grynasis pelnas/nuostolis | tūkst. Eur | 62,3 | 63,6 | 66,5 |
|  |  | **2023 m.** | **2024 m.** | **2025 m.** |
| Grynasis pelningumas | % | ≥1,2 | ≥1,2 | ≥1,2 |
| Nuosavo kapitalo grąža (ROE) | % | ≥1,3 | ≥1,3 | ≥1,3 |
| Turto grąža (ROA) | % | ≥1,5 | ≥1,5 | ≥1,5 |
| Turto apyvartumo rodikliai | kartais | ≥0,5 | ≥0,6 | ≥0,6 |
| Bendras likvidumo koeficientas | % | ≥1,7 | ≥1,7 | ≥1,7 |
| Absoliutus likvidumo koeficientas | % | ≥0,4 | ≥0,4 | ≥0,4 |
| Įsiskolinimo koeficientas | % | ≤0,1 | ≤0,1 | ≤0,1 |
| Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas | dienomis | ≤90 | ≤85 | ≤80 |
| Skolų tiekėjams apyvartumas | dienomis | ≤45 | ≤40 | ≤35 |

UAB Komunalinių paslaugų centras sieks užtikrinti pelningą veiklą, kuri gyvybiškai svarbi norint didinti Bendrovės vertę, siekti platesnių veiksmų galimybių, užtikrinti darbuotojų motyvaciją bei veiklos ekonominius rodiklius.

Direktorius Audrius Markevičius