

Viešojo sektoriaus subjekto metinės veiklos ataskaitos ir viešojo sektoriaus subjektų grupės metinės veiklos ataskaitos rengimo tvarkos aprašo  
1 priedas

UAB Kelmės vietinis ūkis  
(asignavimų valdytojo pavadinimas)

## **2022 METŲ VEIKLOS ATASKAITA\***

2023-03-23

(data)

Kelmė

(parengimo vieta)

### **VADOVO ŽODIS**

#### **1. APIE BENDROVĘ**

UAB Kelmės vietinis ūkis (toliau vadinama - bendrovė) yra ribotos civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo, kuris savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu, bendrovės įstatais, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais.

Bendrovei vadovauja direktorius D. Popovas. Bendrovėje atskaitiniu laikotarpiu dirbo 66 darbuotojai: iš jų 46 paslaugų aptarnavimo ir gamybos srityje, ir 16 administracijoje. Bendrovės darbuotojams yra keliami aukšti kvalifikacijos, tobulėjimo bei kultūros ir motyvacijos reikalavimai tiesiogiai dirbant su klientais.

Bendrovės vadovas teikia prioritetą bendravimui su klientais, tiekėjais, atskirais daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkais (gyventojais) siekiant rasti optimalius sprendimus. Bendrovės veiklos specifiką lemia, jog klientai, vietos bendruomenė yra periodiškai informuojami apie bendrovės veiklą, sprendžiamas bendruomenei svarbias problemas. Informacija teikiama ir atnaujinama bendrovės internetiniame tinklapyje bei bendrovės socialinio tinklo facebook paskyroje. Bendrovė yra Lietuvos Respublikinių būsto valdymo ir priežiūros rūmų asociacijos narė, taip pat Lietuvos savivaldybių komunalinių įmonių asociacijos narė. Bendrovės direktorius aktyviai dalyvauja Lietuvos Respublikinių būsto valdymo ir priežiūros asociacijos veikloje, išrinktas Lietuvos Respublikinių būsto valdymo ir priežiūros asociacijos tarybos nariu. Bendrovė turi filialą „Kelmės mokesta“. 2022 m. bendrovei išduotas Aplinkos apsaugos vadybos sertifikatas LST EN ISO 14001. Tai atsakingas požiūris į globalines ir vietines aplinkos apsaugos problemas, leidžia formalizuoti įsipareigojimus aplinkos apsaugos srityje ir parodyti jų įgyvendinimą, taikant politiką, tikslus ir aplinkos apsaugos programas.

#### **2. BENDROVĖS VEIKLA**

Bendrovė užsiima bendro naudojimo pastatų ūkio valdymo proceso administravimu, inžinerine kelių ir sistemų priežiūra ir remontu, žvyro ir smėlio karjerų eksploatavimu, daugiabučių namų atnaujinimo administravimu, atliekų tvarkymu ir

ekologijos verslu, teritorijų tvarkymu ir priežiūra, šilumos gamyba ir šildymo sistemų priežiūrą bei pirčių veikla.

Pagrindiniai veiklos rodikliai tūkst. Eur

Pagrindiniai finansiniai rodikliai	2019	2020	2021	2022
Mišrių komunalinių atliekų kiekis (t)	5066,42	5045,44	5157,02	4819,56
Biologiškai suyrančių atliekų kiekis (t)	1222,98	1130,42	1141,38	1043,00
Pakuotės atliekų kiekis (popierius, plastikas, metalas) (t)	656,91	728,80	635,18	629,64
Antrinių žaliavų kiekis (stiklas) (t)	351,165	471,82	416,69	432,26
Aptarnaujamas daugiabučių namų plotas (tūkst. kv. m)	87,3	89,4	88,4	84,7
Pirkėjų išiskolinimas	339,4	267,8	256,3	266,9
Skolos tiekėjams (trump.)	144,9	67,4	146,7	125,9
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	-75,3	-168,10	-257,20	-360,7
Pardavimo pajamos	1193,8	1418,2	1367,3	1436,4
Pardavimo savikaina	(991,5)	(1282,3)	(1269,8)	(1372,7)
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	202,3	135,9	97,5	63,7
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	(234,2)	(276,9)	(289,2)	(301,9)
Kitos veiklos rezultatai	8,2	50,7	101,4	132,9
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos (rezultatas)	-2,3	0,2	1,1	1,6
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	-26,0	-90,1	-89,2	-103,6
Grynasis pelnas (nuostoliai)	-26,0	-90,1	-89,2	-103,6
Pelningumas prieš apmokestinimą, %	-2,17	-6,35	-6,51	-7,21
Grynasis pelningumas, %	-2,17	-6,35	-6,51	-7,21

Išanalizavus bendrovės veiklos rezultatus 2022 m. bendrovė patyrė 103,6 tūkst. eurų nuostolį. Didžiausias nuostolis fiksuotas atliekų tvarkymo sektoriuje 107,4 tūkst. eurų ir

transporto ir kelių priežiūros sektoriuje 78,2 tūkst. eurų. Bendrovės rezultatams nemažą įtaką turėjo ir šilumos gamyba, nuostolis 38,9 tūkst. eurų. Pirties teikiamos paslaugos yra subsidijuojamos iš Kelmės rajono savivaldybės biudžeto 7,0 tūkst. eurų, tačiau pirties paslaugos patyrė 9,3 tūkst. eurų nuostolį, nes gauta subsidija nepadengia visų patirtų išlaidų. Iš nekilnojamojo turto nuomos bendrovė gavo 132,9 tūkst. eurų pelno. Pelnas fiksuotas už daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) 16,9 tūkst. eurų, už daugiabučių namų administravimą 4,0 tūkst. eurų bei santechnikos veiklą 13,9 tūkst. eurų.

Nuolat brangstančios kitų įmonių paslaugos bei komunalinės paslaugos bendrovei kelia susirūpinimą, kaip išlikti pelningai kai bendrovės paslaugų įkainiai nekinta. Bendrovės filialas „Kelmės mokesta“ 2022 m. taip pat patyrė 12,6 tūkst. eurų nuostolį.

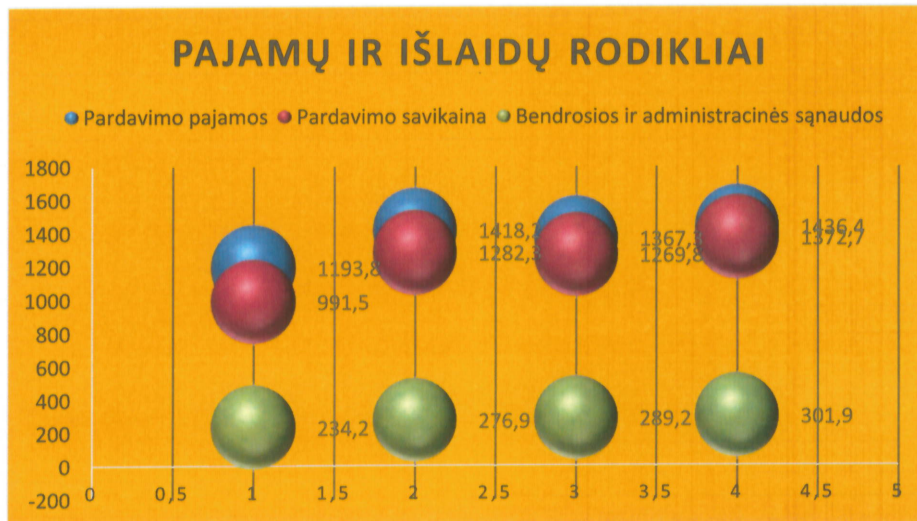
Lyginant su praėjusiais metais bendrovė generavo didesnes paslaugų pardavimo pajamas, tuo pačiu ir didesnes sąnaudas.

Už daugiabučių namų administravimą, techninę priežiūrą, šilumos punktų ir karšto vandens sistemų priežiūrą, teritorijų priežiūrą bei daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) bendrovė generuoja 12 % visų pajamų. Už atliekų tvarkymą bendrovė generuoja 38 % visų pajamų. Iš šilumos gamybos pajamų bendrovė generuoja 15 % visų pajamų. Iš nekilnojamojo turto nuomos bendrovė generuoja 8 % visų pajamų.

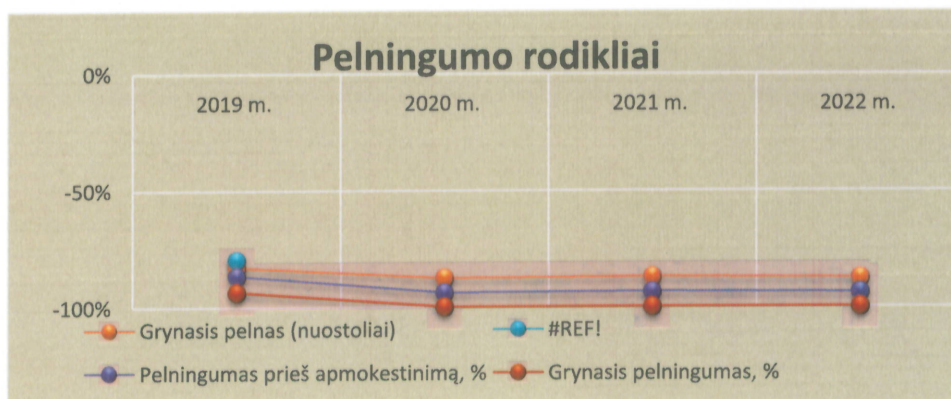
Kaip ir kiekvienais metais rizika išlieka pirkėjų skolos. Didelį nerimą kelia gyventojų skolos, jų mokumas kelia nuolatinį rūpestį bendrovei.

Bendrovė iš pagrindinės veiklos – atliekų surinkimo ir tvarkymo bei transporto ir kelių priežiūros, šilumos gamybos bei kitų veiklų 2022 m. patyrė 103,6 tūkst. eurų nuostolį. 2021 m. bendrovės nuostolis yra 89,1 tūkst. Eur. 2020 m. bendrovė patyrė 90,10 tūkst. Eurų. 2019 m. bendrovė patyrė 26,0 tūkst. eurų nuostolį. (priedas Nr. 1, 2, 3)

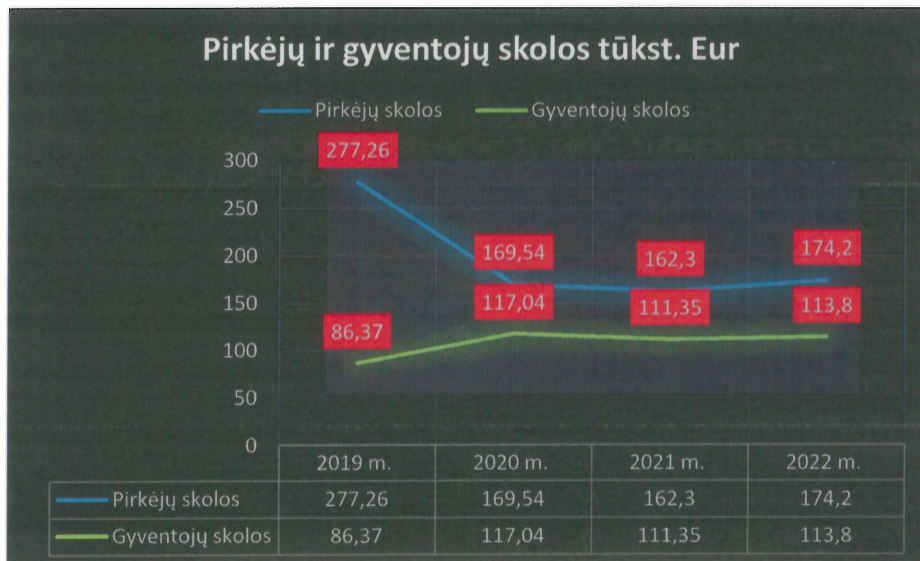
Priedas Nr. 1



Priedas Nr. 2



## Priedas Nr. 3



2.1. Komunalinių atliekų, pakuotės, antrinių žaliavų surinkimas ir rūšiavimas tai viena iš pagrindinių bendrovės veiklos šakų. Bendrovė generuoja didžiausias pajamas, bet tuo pačiu išlaidas, nuostolius ir turto nusidėvėjimą. Tinkamas komunalinių atliekų surinkimas – tai vienas iš prioritetų kuriant švaraus ir tvarkingo Kelmės miesto ir rajono įvaizdį. Bendrovė siekia puoselėti gamtą ir jos išteklius. Mišrių ir komunalinių atliekų kiekis priklauso tik nuo Kelmės rajono gyventojų atsakingumo rūšiuojant atliekas ir vartotojiškumo įpročių bei atliekų tvarkymo kultūros bei kontrolės.

Bendrovė savanoriškai ir neatlygintinai vykdo švietėjišką informacinę ir metodinę veiklą atliekų turėtojams, tuo deklaruodama bendrovės politiką kuri neapibrėžiama vien paslaugų tiekimu už atlygį. Taip bendrovė siekia misijos, kurti harmoningą gyvenimo ir darbo aplinką teikiant kompleksiškas ir kokybiškas paslaugas.

Dėl bankrutuojančios VŠĮ pakuočių tvarkymo organizacijos bendrovė negavo pajamų 13,5 tūkst eurų.

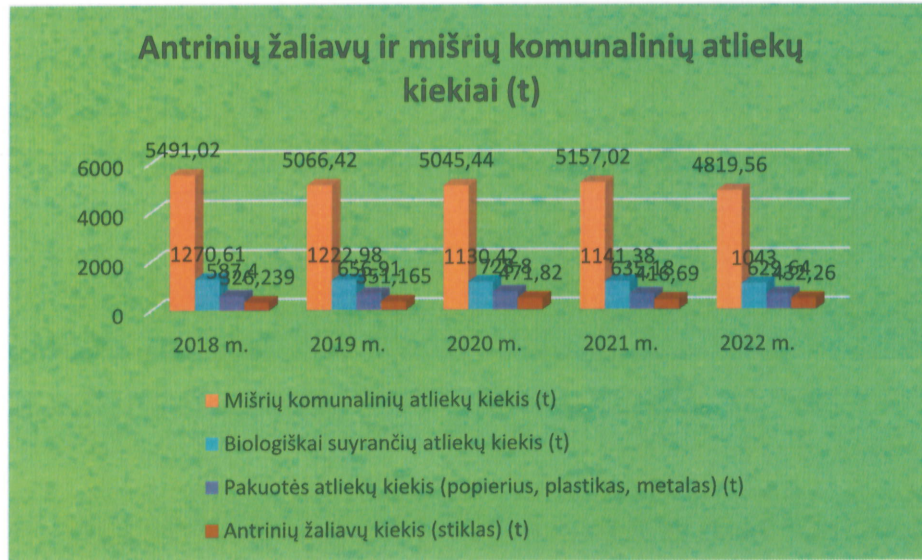
2022-04-29 Lietuvos Respublikos ministro įsakymu D1-123 atskirta pakuočių ir antrinių žaliavų surinkimo funkcija nuo rūšiavimo ir paruošimo perdirbti.

Komunalinių atliekų ir biologiškai suyrančių atliekų vidaus sandoris bendrovei leidžia stabiliai vykdyti paslaugų tiekimą ir planuoti investicijas ilgesniam laikotarpiui.

2022 m. 9 mėn. Kelmės rajono savivaldybė priėmė sprendimą dėl vidaus sandorio ir sutarties pasirašymo. 2022 m. 12 mėn. buvo pasirašyta sutartis tarp bendrovės ir Kelmės rajono savivaldybės administracijos. (priedas Nr.4)

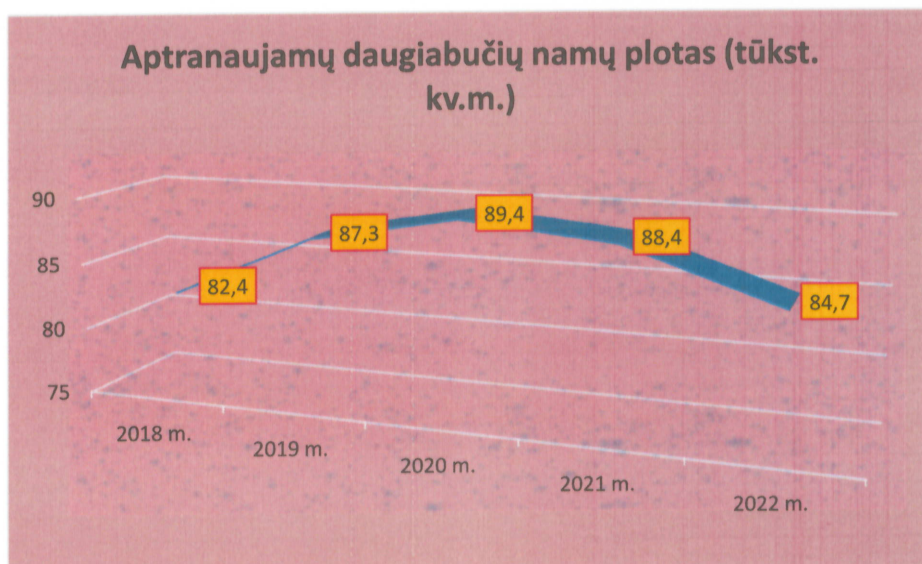


## Priedas Nr. 4



2.2. Daugiabučių namų administravimas ir priežiūra išlieka svarbia bendrovės veiklos sritimi. Nuolat gerinama teikiamų paslaugų kokybė ir aptarnavimas siekiant gerinti bendravimą su klientais ir tuo pačiu gerinti paslaugų kokybę. Didinti paslaugų matomumą mažinant veiklos sąnaudas. Administruojamų pastatų plotą 2022 m. gruodžio 31 d. sudarė 84,7 tūkst. kv. m. Paslaugų užtikrinimui ir patogumui bei paslaugų prieinamumui bendrovės darbuotojai problemas sprendžia (nuotoliniu būdu/vietoje) taupydami laiko sąnaudas tiek butų patalpų savininkų tiek bendrovės darbuotojų. Daugiabučių namų administravimas apima visus būtinus veiksmus bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir jų naudojimui pagal tikslią paskirtį užtikrinti vykdant nuolatinę techninę priežiūrą. Bendrovė rūpinasi pagrindinių pastato konstrukcijų mechaninio patvarumo palaikymu, smulkių defektų šalinimu, bendrojo naudojimo inžinerinės įrangos patikra ir remontu, šildymo sistemų priežiūra, saugaus naudojimo užtikrinimu, avarijų likvidavimu. (priedas Nr. 5)

## Priedas Nr. 5



2.3. Mažinant daugiabučių namų gyventojų išlaidas už šilumos suvartojimą atnaujinami (modernizuojami) daugiabučiai gyvenamieji namai. UAB Kelmės vietinis ūkis nuo 2013 metų Kelmės rajono savivaldybės tarybos sprendimu, paskirtas Kelmės rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos administratoriumi. Nuo 2015 m. iki 2023 m. atnaujinti (modernizuoti) 36 daugiabučiai gyvenamieji namai. 2022 m. pradėti statybos rangos darbai J. Janonio g. 8, 10, Tytuvėnai Rangovas – UAB Akira Group. 2023 m. pradėti rengti investiciniai planai Durpyno g. 8, Tytuvėnai ir J. Janonio g. 7, Tytuvėnai.

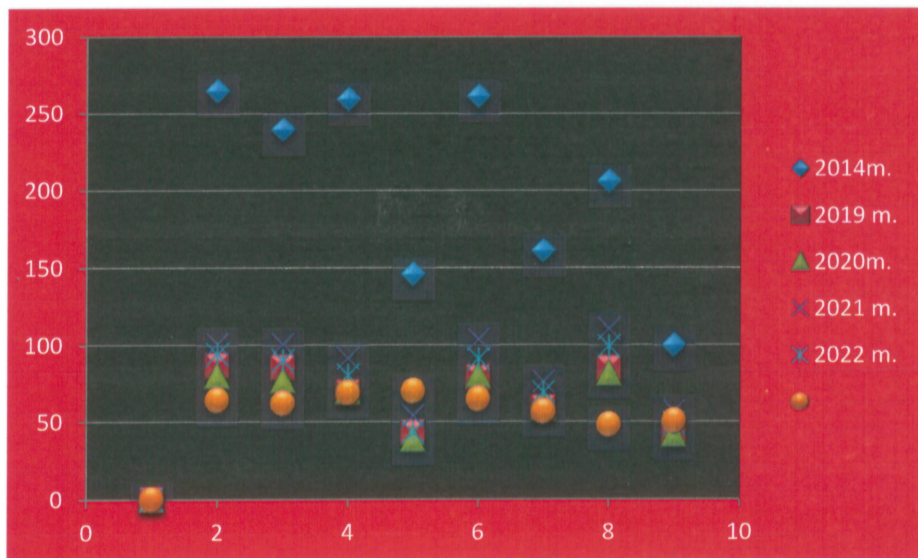
2.4. Bendrovė teikia teritorijų priežiūros ir valymo paslaugas: prižiūri daugiabučių namų teritorijas, rūpinasi sniego valymu, žaliųjų plotų priežiūra, atlieka teritorijos valymo darbus.

2.5. Bendrovė didelį dėmesį skiria daugiabučių namų, įmonių, įstaigų ir organizacijų šilumos punktų bei karšto vandens sistemų priežiūrai. Siekiant pateisinti klientų lūkesčius bei suteikti kokybiškas paslaugas bendrovė nuolat investuoja į modernesnes darbo priemones, darbuotojų kvalifikacijos kėlimą. Tai leidžia mažinti teikiamų paslaugų įkainius ir taip išlikti konkurencingais teikiamų paslaugų sferoje. Daugiabučių namų renovacija davė didžiulį šilumos taupymo efektą, - šilumos suvartojimas renovuotose daugiabučiuose namuose sumažėjo apie 50%.  
(priedas Nr. 6)

Adresas	2014m.	2019m.	2020m.	2021 m.	2022 m.	Sunaudotos energijos skirtumas procentais
	MWh šildymui	MWh šildymui	MWh šildymui	MWh šildymui	MWh šildymui	
J. Vadeikio g. 3, Kelmė	264,875	87,000	80,3687	100,761	94,3075	64,40
A. Mackevičiaus g. 25, Kelmė	239,594	85,686	77,092	100,512	90,090	62,40
J. Janonio g. 14, Kelmė	259,527	69,297	70,315	91,612	80,432	69,01
J. Janonio g. 18, Kelmė	145,698	43,067	38,824	54,281	43,272	70,30
J. Janonio g. 32, Kelmė	261,434	78,738	80,487	103,731	91,082	65,16
J. Janonio g. 30, Kelmė	160,918	59,181	59,402	76,244	69,513	56,80
Pievų g. 2, Kelmė	206,037	84,789	81,805	110,636	99,344	48,22
A. Mackevičiaus g. 2, Kelmė	99,704	43,971	41,927	56,915	49,241	50,61



## Priedas Nr. 6



2.6. Bendrovė gamina ir tiekia šilumos energiją Tytuvėnų miesto daugiabučių namų gyventojams. 2022 m. rugsėjo mėnesį bendrovė laimėjo konkursą gaminti šilumą ir teikti Kelmės rajono Šaukėnų Vlado Pūtvio – Putvinskio gimnazijai ir Kelmės rajono Užvenčio Šatrijos Raganos gimnazijai bei Kelmės rajono Užvenčio Šatrijos Raganos gimnazijos Vaiguvos Vlado Šimkaus skyriui. Už šilumos gamybą bendrovė patyrė 38,9 tūkst. eurų nuostolį. Bendrovė pagamino 2818 MWh šilumos energijos. Tytuvėnų mieste teikiamai šilumai vidutinė šilumos kaina 2022 m. buvo 0,75 kWh.

2.7. Bendrovė teikia pirties paslaugas Kelmės miesto gyventojams. Gyventojai gali naudotis pirties paslauga žemesne nei rinkos kaina už prieinamą kainą, nes kainos dalis yra subsidijuojama Kelmės rajono savivaldybės. Už pirties paslaugas bendrovė 2022 m. gavo pajamų – 5,168 tūkst. eurų.

2.8. Žvyro ir smėlio karjerų eksploatavimas bei minėtų naudingų iškasenų pardavimas leidžia bendrovei sėkmingiau vykdyti inžinerinę kelių priežiūrą konkuruojant vietinės rinkos sąlygomis. 2022 m. sandorių nesudaryta žvyro – smėlio pardavimuose.

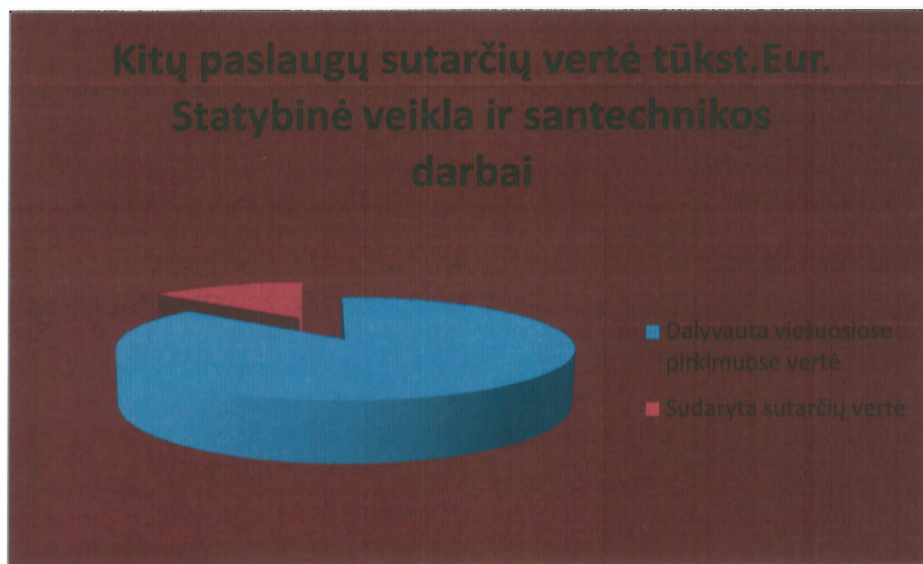
2.9. Siekiant kuo geresnių rezultatų bendrovė atlieka ir kitas paslaugas. Ieškant išorinių pajamų bendrovė dalyvavo viešosiose pirkimuose.(priedas Nr. 7)

Kitų paslaugų sutarčių vertė 2022 m. tūkst. Eur.

Veiklos rūšis	Dalyvauta viešosiose pirkimuose	Sudaryta sutarčių

	Vertė	Kiekis	Vertė	Kiekis
Statybinė veikla ir santechnikos darbai	211,59	17	34,10	12

Priedas Nr. 7



#### 2.9. Bendrovės filialas Kelmės mokesta.

Bendrovės filialas „Kelmės mokesta“ parengia sąskaitas ir surenka įmokas iš Kelmės rajono gyventojų taikant vienos sąskaitos už paslaugas principą. Filialo darbuotojai skatina rajono gyventojus naudotis elektroninėmis priemonėmis, gauti sąskaitas už paslaugas el. paštu bei naudotis savitarna suteikiant prieigą. Siekiant plėsti vienos sąskaitos paslaugos apimtį, bendrovė siūlo savivaldybei svarstyti klausimą dėl kitų surenkamų mokesčių prijungimo prie vienos sąskaitos.

### 3. BENDROVĖS TURTAS IR FINANSAI

Bendrovės vienintelis akcininkas yra Kelmės rajono savivaldybė. Visos bendrovės akcijos yra apmokėtos. Visos bendrovės išleistos akcijos suteikia vienodas teises akcininkams.

Bendrovės įstatinis kapitalas gali būti didinamas, mažinamas bei keičiama jo sudėtis Akcinių bendrovių įstatymo nustatyta tvarka.

Bendrovės įstatinis kapitalas lygus 2165409,70 Eur. (Du milijonai vienas šimtas šešiasdešimt penki tūkstančiai keturi šimtai devyni eurai 70 centų).

Bendrovės įstatinis kapitalas padalytas į 7466930 (Septynis milijonus keturis šimtus šešiasdešimt šešis tūkstančius devynis šimtus trisdešimt) nematerialių paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominali vertė lygi 0,29 Eur (Nulis eurų 29 centai). (priedas Nr. 8)



## Priedas Nr.8

## Informacija apie akcijas

Akcijų skaičius	Skaičius	Nominalioji vertė, Eur	Įstatinio kapitalo dalis, proc.
1. Ataskaitinio laikotarpio pradžioje	7466930	2165409,7	100
2. Per ataskaitinį laikotarpį įsigyta	0	0	0
3. Per ataskaitinį laikotarpį perleista	0	0	0
4. Per ataskaitinį laikotarpį anuliuota	0	0	0
5. Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje (1) + (2) - (3) - (4)	7466930	2165409,7	100

3.1. 2022 m. gruodžio 31 d. bendrovės atsargų likutis buvo 41,3 tūkst. eurų, per vienerius metus gautinos sumos 266,9 tūkst. eurų (pirkėjų skolos, daugiabučių namų gyventojai ir kitos gautinos sumos), pinigai sąskaitoje 298,4 tūkst. eurų ( t. sk. DN gyventojų kaupiamasis fondas), iš viso trumpalaikio turto 606,6 tūkst. eurų ir ilgalaikio turto 1617,2 tūkst. eurų.

3.2. Lyginant su praėjusiais metais 2022 m. pardavimų pajamos didėjo. Pardavimo pajamos buvo 1436,4 tūkst. eurų, pardavimo savikaina 1372,7 tūkst. eurų. Iš kitos veiklos (rezultatas- nekilnojamojo turto nuoma) bendrovė gavo pajamų 134,9 tūkst. eurų, iš finansinės veiklos bendrovė gavo pajamų 1,6 tūkst. eurų. 2022 m. bendrovė patyrė 103,6 tūkst. eurų nuostolį. Nuostolis susidarė iš pagrindinės veiklos. (Dėl atliekų surinkimo išlaidų didėjimo, šilumos gamybos, pirties paslaugų, fiksuotas nuostolis ir transporto ir kelių priežiūros veikloje. Šilumos punktų ir karšto vandens bei statybos remonto darbų veikloje). 2021 m. bendrovės patyrė nuostolį 89,1 tūkst. eurų, 2020 m. fiksuotas nuostolis 90,1 tūkst. Eurų.

3.3. Analizuojant bendrovės pelningumą atsiribojant nuo netiesioginių išlaidų (t.y. EBITDA vadinamas pelnas, kurį skaičiuojant neįtraukiamos palūkanos, pelno mokestis, nusidėvėjimas ir amortizacija). 2022 m. bendrovės EBITDA pelningumas yra 4,66 %, rodiklį galima būtų apibūdinti kaip įmonės gebėjimą apmokėti skolas ir sumokėti pelno mokestį bei vykdyti pagrindinę įmonės veiklą.

3.4. Viešos paslaugos infrastruktūros gerinimas gali prasilenkti su ekonominiu naudingumu. Tačiau žiedinis ekonomikos vidaus principas leidžia apie 70 % apyvartinių lėšų likti rajone. Nuo darbo užmokesčio bendrovė 2022 m. sumokėjo apie 91,6 tūkst. eurų GPM. Darbo užmokesčio vidurkis didėja tik dėl MMA didėjimo (2022 m. apie 60% dirbančiųjų gavo beveik MMA, 2021 m. daugiau nei 60% dirbančiųjų gavo MMA). (priedas Nr. 9)

## Darbo užmokesčio dinamika

	Mato	2018	2019	2020	2021	2022 m.
--	------	------	------	------	------	---------

	vnt.	m.	m.	m.	m.	
Mokėtinas darbo užmokestis	tūkst. Eur	328,9	450,10	610,4	724,10	757,0
Vidutinis vieno darbininko darbo užmokestis	Eur	548	691,0	802,0	802,0	825
Darbuotojų skaičius	vnt	45	49	58	65	59

Priedas Nr. 9



#### 4. AUDITO IŠVADOS, PASIŪLYMAI JŲ TOBULINIMUI

4.1. Nepriklausomo auditoriaus nuomone, pridėtos finansinės ataskaitos visais reikšmingais atžvilgiais tikrai ir teisingai parodo įmonės 2022 m. gruodžio 31 d. finansinę būklę ir tą dieną pasibaigusį metų finansinius veiklos rezultatus pagal LFAS ir atitinka Lietuvos Respublikos įmonių atskaitomybės įstatyme nustatytus finansinius atskaitomybės parengimo reikalavimus.

#### 5. PROBLEMOS, SIŪLYMAI IR SPRENDIMO BŪDAI

5.1. Rizika išlieka kaip ir ankstesniais metais: infliacija, gyventojų mokumas, dideli gyvenamųjų namų bendrasavininkų nepagrįsti reikalavimai, konkurencingai mažos paslaugų kainos kur orientuojamasi tik į vieną kriterijų t. y. mažiausią siūlomą kainą. Viešos paslaugos infrastruktūros gerinimas gali prasilenkti su ekonominiu naudingumu. Nepertraukiamas viešųjų paslaugų teikimas, kuris užtikrinamas netgi ten, kur jų teikimas nėra ekonomiškai naudingas ar netgi nuostolingas.

Daugiabučių namų administravimo bei priežiūros paslaugų apimtys, imperatyvūs reikalavimai paslaugų tiekėjui bei tarifų apskaičiavimo tvarka yra nustatyti ir reguliuojami vietos savivaldos institucijų. Pretenzijas institucijoms ar tiesiogiai paslaugų tiekėjui gali reikšti kiekvienas individualaus būsto savininkas. Atsižvelgiant į tai, daugiabučių namų administravimo bei priežiūros srityje papildomos rizikos veiksniais turėtų būti laikomi teisės aktų reikalavimų pakeitimai bei jų pakeitimo dažnumas, valdžios institucijų sprendimai, numatantys papildomus įsipareigojimus paslaugų tiekėjams, inspekcijų ir vietos savivaldos vykdomi patikrinimai. Laiku atliktas ir teisingas nustatytų maksimalių tarifų indeksavimas



taip pat vienas iš rizikos veiksnių, turintis įtakos vykdomai veiklai daugiabučių namų administravimo bei priežiūros paslaugų srityje. Pastatų inžinerinių sistemų avarijų likvidavimas būtinas, tačiau avarinių tarnybų finansavimas nenumatytas. Dėl teisės aktų pakeitimų išaugusios darbo sąnaudos neleidžia efektyviai dirbti. Kasmet vis didėjanti problema su gyventojų skolų išieškojimu.

Komunalinių mišrių atliekų rūšiavimas jų susidarymo vietoje turi teigiamą ir efektyvų ekonominį naudingumą. Vis didesnę nerimą kelia stambiagabaričių atliekų surinkimas. Pakuotės ir antrines žaliavas bendrovė tvarko remiantis Pakuočių atliekų tvarkymo organizavimo ir paslaugų teikimo laikinosiomis sutartimis. Sutarčių prieduose nustatomos metinės pakuočių surinkimo ir sutvarkymo apimtys, kurios turi būti atsakingai įvertintos dėl pakuočių organizacijoms užduočių įvykdymo, todėl bendrovė negali tiksliai įvertinti kiekių ir apimčių kuo pasėkoje patiriami nuostoliai už pakuočių kiekį viršijusį sutartinius įsipareigojimus. Sprendimas atskirti finansavimą nuo pakuočių atliekų surinkimo galioja nuo 2023 m. sausio mėnesio.

5.2. Siekiant pagerinti veiklos efektyvumą, būtina optimizuoti pastatų priežiūros darbuotojų darbą, sukurti efektyvią kvalifikacijos tobulinimo ir mokymų sistemą bei modernizuoti informacines sistemas. Siekti sukurti universalus darbuotojo modelį. Pagal šį modelį didžiąją dalį kylančių problemų darbuotojai sprendžia vietoje taupant butų patalpų savininkų bei darbuotojų laiką. Bendrovės tikslas pirkti kvalifikuotą darbo jėgą, į ją investuoti ir tikėtis gerų rezultatų bendrovės naudai. Mažinti žmoniškųjų išteklių poreikį diegiant technologines naujoves leidžiančias efektyviai naudoti tiek finansinius tiek personalo resursus. Naujų darbuotojų paieška pagal darbo pobūdžio specifiką į konkrečios pareigybės keliamus reikalavimus.

Bendrovė įgyvendino vieno skambučio principo paslaugą registruojant gedimus, taip pat aptarnaujant klientus įvairiais klausimais, nukreipiant skambutį atsakingam asmeniui. 2022 m. įdiegta duomenų valdymo sistema.

Bendrovės veiklos įrangai, technikos parkui atnaujinti skiriama daugiau dėmesio ir lėšų gerinant darbo sąlygas. Bendrovė planuoja įsigyti naujos technikos pagal finansines galimybes.

Valdomas nekilnojamas bendrovės turtas neatitinka realių administracinių gamybinių poreikių, kad galėtų vykdyti administracinę ir gamybinę veiklą, bendrovė priversta dalį patalpų nuomotis.

Įsigyjant turtą, perkant statybos darbus bendrovė privalo vadovautis viešųjų pirkimų įstatymu bei taisyklėmis, turto bei paslaugos savikaina išauga. Tai reikalauja didelių investicijų. Perkant per CPO LT katalogą tiekėjo pasiūlyta mažiausia kaina, ne visada užtikrina tinkamą ir kokybišką sutartinių įsipareigojimų atlikimą.

## STRATEGINIŲ TIKSLŲ ĮGYVENDINIMAS

### 1. Tikslas – Darni ir saugi aplinka.

#### 1.1. Uždavinys.

Mišrių komunalinių atliekų mažinimas.

Teisingas antrinių atliekų rūšiavimas mažina mišrių komunalinių atliekų kieki.

Mišrių ir komunalinių atliekų kiekis priklauso tik nuo Kelmės rajono gyventojų atsakingumo rūšiuojant atliekas ir vartotojiškumo įpročių bei atliekų tvarkytojų atsakingo požiūrio. Lyginant su praėjusiais metais mišrių komunalinių atliekų kiekis tonomis sumažėjo nuo 5157,02 iki 4819,56 t.y. 6,5 %. Priemonė įvykdyta.

#### 1.1.1. Priemonė.

Atliekų rūšiavimas. Didinti perdirbtos ir paruoštos pakuotės kieki.

Lyginant su praėjusiais metais pakuotės atliekų kiekis (popierius, plastikas, metalas) tonomis sumažėjo nuo 635,18 iki 629,64, t.y. 0,87 %. Priemonė neįvykdyta.

#### 1.1.2. Priemonė.

Atliekų turėtojų sąmoningumas. Surinkimo priemonių kontrolė.

Vykdoma fizinė konteinerių kontrolė tikrinant turinį. Priemonė įvykdyta.

### 1.2. Uždavinys.

Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas).

#### 1.2.1. Priemonė.

Mažinti daugiabučių namų šilumos energijos sunaudojimą atnaujinant (modernizuojant) daugiabučius namus.

Efektyvus bendradarbiavimas su daugiabučių namų butų patalpų savininkais skatinant atnaujinti modernizuoti daugiabučius namus. 2022 m. atnaujinti 2 daugiabučiai namai (Kooperacijos g. 28, Kelmė, Durpyno g.10, Tytuvėnai). Priemonė įvykdyta.

### 2. Tikslas – Pelno siekimas.

Nuosavo kapitalo didinimas.

Išanalizavus bendrovės veiklos rezultatus 2022 m. iš pagrindinės veiklos patyrė nuostolį (atliekų surinkimo sektorius 107,3 tūkst. eurų, šilumos punktų ir karšto vandens 14,8 tūkst. eurų, transporto ir kelių priežiūros veikla 78,1 tūkst. eurų, statybos remonto darbai 38,2 tūkst. eurų, šilumos gamyba 38,9 tūkst. eurų, pirties paslaugos 9,3 tūkst. eurų). Pelno bendrovė gavo (iš nekilnojamojo turto nuomos 132,9 tūkst. eurų, finansinės veiklos 1,6 tūkst. eurų, kitų paslaugų (šaltas vanduo) 9,4 tūkst. eurų).

Užsibrėžto tikslo bendrovė nepasiekė.

#### 2.1. Uždavinys.

Kokybiškos paslaugos, gerinant klientų aptarnavimą.

##### 2.1.1. Priemonė.

Operatyviai reaguoti į pastabas, skundus.

Bendrovė neturi duomenų, jog gyventojai ar įmonės būtų pateikę akcininkui pagrįstą skundą. Priemonė įvykdyta.

##### 2.1.2. Priemonė.

Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas.

4 darbuotojų kvalifikacijos kėlimui bendrovė išleido 1,7 tūkst. eurų. Priemonė įvykdyta dalinai.

##### 2.1.3. Priemonė.

Plėtoti elektronines paslaugas.

Bendrovės teikiamomis elektroninėmis paslaugomis Kelmės rajono gyventojai naudojami apie 32,45%. UAB Kelmės vietinio ūkio filialo „Kelmės mokesta“ darbuotojai ragina gyventojus naudotis elektroninėmis paslaugomis pateikdami informaciją apie paslaugų prieinamumą elektroninėmis priemonėmis. Informacija teikiama atvykus konsultacijai, telefonu bei nurodoma mokėjimo pranešimuose. Tik rajono gyventojui sutikus ir pateikus savo elektroninį paštą gali gauti pranešimus į el. paštą, naudotis savitarna bei apmokėti iš namų patogiu laiku. Savitarnoje užsiregistravo 1570 vartotojai. 2428 abonentai mokėjimo pranešimus gauna elektroniniu paštu. Priemonė pilnai įvykdyta.

##### 2.1.4. Priemonė.



Sudaryti sutarčių su naujais klientais įmokų surinkimui.

Bendrovė 2022 m. nesudarė naujų sutarčių su tiekėjais įmokų surinkimui. Priemonė neįvykdyta.

#### 2.1.5. Priemonė.

Atnaujinti technikos parką.

Bendrovė nebuvo numachiusi įsigyti transporto priemonių. Priemonė įvykdyta.

#### 2.1.6. Priemonė.

Įsirengti nuosavas gamybines patalpas.

2022 m. lėšų nebuvo numatyta. Priemonė įvykdyta.

### 2.2. Uždavinys.

Gyventojų skatinimas naudotis pirties paslaugomis.

#### 2.2.1. Priemonė.

Pirties paslaugų viešinimas, gerinimas.

Informacija apie teikiamas paslaugas yra viešinamos bendrovės tinklalapyje, facebook paskyroje bei bendrovės patalpų reklaminėje lentoje.

Teikiamomis pirties paslaugomis 2022 m. buvo pasinaudota 1292 kartus. Priemonė įvykdyta.

### 2.3. Uždavinys.

Kokybiškas šilumos energijos tiekimas.

#### 2.3.1. Priemonė.

Nenutrūkstamas šilumos tiekimas gyventojams.

2022 m. bendrovė avarijų neturėjo. Šiluma buvo teikiama nenutrūkstamai laikantis nustatyto šilumos tiekimo grafiko. Priemonė pilnai įvykdyta.

#### 2.3.2. Priemonė.

Katilinės įrangos atnaujinimas. 2022 m. katilų ir įrangos darbo stebėjimui buvo įrengtas šviesolaidinis interneto ryšys. Priemonė įvykdyta.

#### 2.3.3. Priemonė.

Šilumos tiekimas kitiems objektams.

Sudarytos sutartys su Kelmės rajono Šaukėnų Vlado Pūtvio – Putvinskio gimnazija, Kelmės rajono Užvenčio Šatrijos Raganos gimnazija bei Kelmės rajono Užvenčio Šatrijos Raganos gimnazija Vaiguvos Vlado Šimkaus skyriumi. Prievolė įvykdyta

## KITŲ TIKSLŲ ĮGYVENDINIMAS

### Bendrovės veiklos lūkesčiai ir vertinimas

1. Efektyviai naudojant materialiuosius, techninius, žmogiškuosius ir finansinius išteklius, siekti mažinti bendrovės kaštus ir didinti veiklos efektyvumą:

1.1. Sistemingai mažinti šilumos punktų priežiūros išlaidas modernizuojant kiekvienais metais po 5 procentus priežiūrinių šilumos punktų. Neįgyvendinta.

1.2. Siekti efektyvesnio bendradarbiavimo su daugiabučių namų savininkais dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) proceso, kurio rezultatas būtų mažesnis šilumos kiekio suvartojimas, (siektinas rezultatas atnaujinti (modernizuoti) po 1 daugiabutį namą kas metai).

Įgyvendinta – 2022 m. statybos rangos darbai baigti Durpyno g. 10, Tytuvėnai ir Kooperacijos g. 28, Kelmė.

2. Įgyvendinant atliekų surinkimo paslaugą siekti nuosekliai mažinti komunalinių atliekų surinkimo kiekius - po 2 procentus kiekvienais metais. Siekti efektyvesnio surenkamos pakuotės ir antrinių žaliavų rūšiavimo jų susidarymo vietose-10%.

Neįgyvendinta – 2022 m. mišrių komunalinių atliekų kiekis tonomis padidėjo apie 6,5%, biologiškai suyrančių atliekų kiekis tonomis sumažėjo apie 8,6%, pakuotės atliekų kiekis (popierius, plastikas, metalas) tonomis sumažėjo apie 0,8% , antrinių žaliavų kiekis (stiklas) tonomis padidėjo apie 3,7%.

3. Siekti gerinti klientų aptarnavimą, siekti operatyviai reaguoti į pastabas, skundus, plėtoti elektronines paslaugas. (siektinas rodiklis 0 skundų). Įgyvendinta- skundų neturėjo.

4. Kiekvienais metais padidinti administruojamų namų skaičių, pritraukti ne mažiau kaip 2 administruojamus namus. 2022 m. bendrovė pradėjo administruoti 3 naujus namus. Įgyvendinta.

5. Iki 2025 m. sausio 1 d. atnaujinti technikos parką ir įsirengti nuosavas gamybines patalpas: 2022 m. bendrovė darbų nevykdė. Įgyvendinta.

6. Pasiekti, kad visi rajono gyventojai gautų laiku ir kokybiškas paslaugas:

6.1. Investuoti į naujas technologijas ir modernius darbo metodus. 2022 m. bendrovė įsigijo - programą „Dokumentų ir užduočių valdymo sistema“.

6.2. Sudaryti ir palaikyti saugias darbo sąlygas, užtikrinti darbuotojus sąžiningumą ir rinkos sąlygoms atitinkantį darbo užmokestį. Siekiama nuolat gerinti darbuotojų darbo sąlygas, darbo užmokestis didinamas proporcingai didėjant MMA. Priemonė įvykdyta.

6.3. Periodiškai peržiūrėti ir atnaujinti įmonės svetainėje skirtą informaciją klientas. Informacija atnaujinama. Įgyvendinta.

7. Siekti subalansuoto finansavimo priemonių taikymo investiciniuose sprendimuose, t. y. optimalios skolinto ir nuosavo kapitalo struktūros, pagrindinių veiklų vystymo bei papildomos vertės savivaldybei ir naudos visuomenei. Siekiant optimalaus finansinių skolų lygio turėtų būti laikomasi, kad finansinių skolų ir nuosavo kapitalo santykis neviršytų 0,8. Įgyvendinta.

Direktorius



Dainius Popovas

**UAB Kelmės vietinis ūkis**  
**STRATEGINIŲ TIKSLŲ ĮGYVENDINIMAS**

**1 strateginis tikslas: Darni ir saugi aplinka**

**1 lentelė.** Strateginį tikslą įgyvendinančios programos ir Lietuvos Respublikos atitinkamų metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatyme patvirtintų asignavimų panaudojimas

Programos kodas	Programos pavadinimas	Asignavimų panaudojimas (tūkst. Eur)			
		Asignavimų planas	Asignavimų planas*, įskaitant patikslinimus ataskaitiniam laikotarpiui	Panaudota asignavimų	Panaudota asignavimų nuo asignavimų, nurodytų asignavimų plane, įskaitant patikslinimus ataskaitiniam laikotarpiui, dalis (proc.)**
1	2	3	4	5	6
2.2.4.1.	Atliekų surinkimas ir tvarkymas	509,1		509,10	
2.1.4.3.	Komunalinio ūkio plėtra	7		7	
<i>Iš jų ES ir kita tarptautinė finansinė parama (Valstybės lėšos)</i>					

\* Jeigu asignavimų plane, įskaitant patikslinimus ataskaitiniam laikotarpiui, asignavimai didėja ar mažėja daugiau nei 5 proc. lyginant su asignavimais, nurodytais asignavimų plane, to priežastys trumpai paaiškinamos po lentele. Paaiškinimai pateikiami dėl patikslintų asignavimų programos lygiu.

\*\* Jeigu asignavimų panaudojimo procento nuokrypiai viršija 10 proc., jie ir jų priežastys trumpai paaiškinami po lentele.

Programos kodas 2.2.4.1. Mišrių komunalinių atliekų mažinimas.

2022 m. asignavimų valdytojas skyrė 509,1 tūkst. eurų Mišrių komunalinių atliekų surinkimui. Panaudota asignavimų 509,1 tūkst. eurų.

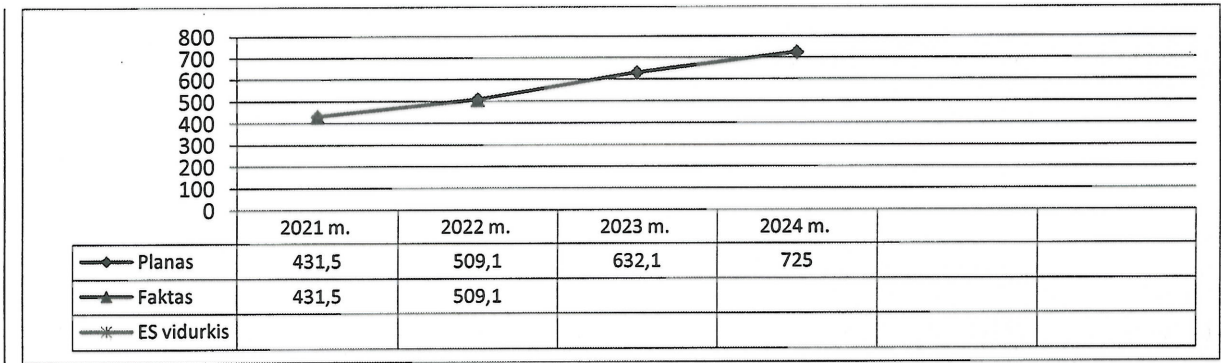
Programos kodas 2.1.4.3. Komunalinio ūkio plėtra.

2022 m. asignavimų valdytojas pirties išlaikymui skyrė 7,0 tūkst. eurų. Panaudota asignavimų 7,0 tūkst. eurų.

**1 grafikas.**

**Mišrių komunalinių atliekų surinkimui skirta ir panaudota asignavimų matavimo vnt. tūkst. Eur.**

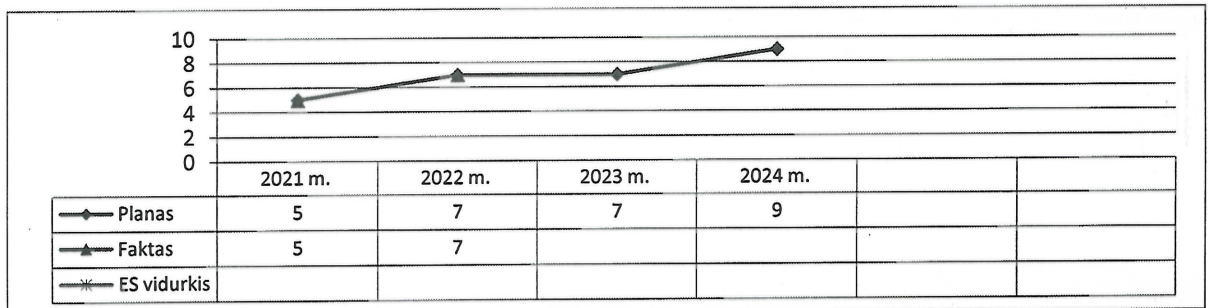




\* n – ataskaitiniai metai 2022 m.

2 grafikas.

**Komunalinio ūkio plėtra. Pirties paslaugų plėtrai.**  
matavimo vnt. tūkst. Eur.



\* n – ataskaitiniai metai 2022 m.

UAB „Kelmės vietinis ūkis“  
direktorius

Dainius Popovas  
79



Viešojo sektoriaus subjekto metinės veiklos ataskaitos ir viešojo sektoriaus subjektų grupės metinės veiklos ataskaitos rengimo tvarkos aprašo  
2 priedas

(Informacijos apie vadovaujamas pareigas einančių asmenų atlyginimą per ataskaitinius metus forma)

**VADOVAUJAMAS PAREIGAS EINANČIŲ ASMENŲ ATLYGINIMAS PER ATASKAITINIUS METUS\***

Eur, ct

Eil. Nr.	Pareigų (pareigybės) pavadinimas	Bazinis atlyginimas	Priemokos	Priedai	Premijos	Kitos išmokos**	Iš viso
		1	2	3	4	5	6=1+2+3+4+5
1.	Direktorius	35961,29					35961,29
2.	Pavaduotojas	28202,26		1620,59			29822,85
3.	Vyr buhalterė	27943,51				10363,50	38307,01
...	Iš viso						104091,15

\* Neatskaičius mokesčių.

\*\* Jei buvo išmokėtos kitos išmokos, tuomet po lentele paaiškinama, kokio pobūdžio (už ką) išmokos buvo išmokėtos.

Kitos išmokos : 5655,60 – kompensacija už nepanaudotas atostogas  
4708,00 – išeitinė kompensacija

UAB „Kelmės viešasis ūkis  
direktorius

Dainius Popo  
20

L. e. vyr. buhalterės p.

Vilija Šepečionienė

Viešojo sektoriaus subjekto metinės veiklos ataskaitos ir viešojo sektoriaus subjektų grupės metinės veiklos ataskaitos rengimo tvarkos aprašo  
3 priedas

(Informacijos apie reikšmingus sandorius forma)

REIKŠMINGI SANDORIAI

Eil. Nr.	Sandorio šalis				Sandorio objektas	Suma, Eur*****
	Pavadinimas*	Kodas**	Registras***	Adresas****		
1.	Fleet unijon, UAB	304140223		Sensis Ukmergės kelias 4, Užubalių km, Vilniaus apskr..	Degalų (95 benzino ir dyzelino) pirkimas	211717,36
					Iš viso	211717,36

\* Jei tai juridinis asmuo, nurodoma teisinė forma ir pavadinimas, jei fizinis asmuo – vardas ir pavardė.

\*\* Nurodomas juridinio asmens kodas.

\*\*\* Nurodomas registras, kuriame kaupiami ir saugomi juridinio asmens duomenys.

\*\*\*\* Jei tai juridinis asmuo, nurodoma buveinė (adresas), jei fizinis asmuo – adresas korespondencijai.

\*\*\*\*\* Jei sandoris yra apmokestinamas PVM, viešoji įstaiga, kuri yra PVM mokėtoja, sumą nurodo be PVM, o viešoji įstaiga, kuri nėra PVM mokėtoja, – su PVM.

UAB „Kelmės vietinis ūkis“  
direktorius

Dainius Popovas  
20 .....

L. e. nro. buhalterės p.  
Vidažiūtė Šešpanonienė

Viešojo sektoriaus subjekto metinės veiklos ataskaitos ir viešojo sektoriaus subjektų grupės metinės veiklos ataskaitos rengimo tvarkos aprašo 4 priedas

(Informacijos apie sandorius su susijusiomis šalimis forma)

### SANDORIAI SU SUSIJUSIOMIS ŠALIMIS

Eil. Nr.	Pavadinimas*	Kodas**	Susijusi šalis			Sandorio objektas	Suma, Eur*****
			Registras***	Adresas****	Santykių pobūdis*****		
1.	Kelmės raj. sav. administracija	188768730	VĮ Registrų centras	Vytauto Didžiojo g. 58, Kelmė	Akcininkė	Visi statybos darbai, nurodyti Užsakovo vykdyto kabinetu, esančių Vytauto Didžiojo g.58, Kelmė	7683,04
2.	Kelmės raj. sav. Administracijos Užvenčio seniūnija	188648019	VĮ Registrų centras	P. Višinskio g. 10, Užventis	Akcininkė	PVC langų montavimo darbai būst adresu Labūnavos g. 19-5, Labūnavos k., Užvenčio sen., Kelmės r.sav.	1983,36

3.	UAB Kelmės vanduo	162559136	VĮ Registru centras	Kooperacijos g. 1A, Kelmė	Kelmės raj. sav. įmonė	Geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymas	Vandens ir nuotekų tvarkymo paslaugų kainos nustatomos ir keičiamos Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka
4	Kelmės rajono savivaldybės administracija	188768730	VĮ Registru centras	Vytauto Didžiojo g. 58, Kelmė	Akcininkė	Kelmės rajono vietinės reikšmės kelių su žvyro dangą priežiūros (greideriavimo) darbai Užvenčio seniūnijoje	54774
5	Kelmės rajono savivaldybės administracija	188768730	VĮ Registru centras	Vytauto Didžiojo g. 58, Kelmė	Akcininkė	Sniego valymas nuo Kukečių seniūnijos vietinės reikšmės kelių.	48278,68
...						Iš viso	112719,08

\* Jei tai juridinis asmuo, nurodoma teisinė forma ir pavadinimas, jei fizinis asmuo – vardas ir pavardė.

\*\* Nurodomas juridinio asmens kodas.

\*\*\* Nurodomas registras, kuriame kaupiami ir saugomi juridinio asmens duomenys.

\*\*\*\* Jei tai juridinis asmuo, nurodoma buveinė (adresas), jei fizinis asmuo – adresas korespondencijai.

\*\*\*\*\* Nurodomas susijusių šalių santykių pobūdis remiantis Viešojo sektoriaus subjekto metinės veiklos ataskaitos ir viešojo sektoriaus subjektų grupės metinės veiklos ataskaitos rengimo tvarkos aprašo 19.3 papunkčiu.

\*\*\*\*\* Jei sandoris yra apmokestinamas PVM, viešojo įstaiga, kuri yra PVM mokėtoja, sumą nurodo be PVM, o viešoji įstaiga, kuri nėra PVM mokėtoja, – su PVM.

UAB „Kelmės vėdinis ūkis“  
direktorius

*Dainius Popovas*  
20

*da. nyl buhalterė p.  
Nepriėjęs šiekvieno!*