



UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „TVARKYBA“

2023 M. METINIS PRANEŠIMAS

1.1. BENDROJI INFORMACIJA

Bendrovės teisinė forma, pavadinimas	Uždaroji akcinė bendrovė „Tvarkyba“
Buveinės adresas	Vilniaus g.3A, Šalčininkai
Telefonas	+370 676 25 828
Elektroninis paštas	info@stvarkyba.lt
Interneto puslapis	www.stvarkyba.lt
Įregistravimo data	Bendrovė įregistruota 1995 m. liepos 31 d. rejestro tvarkytojo įsakymu Nr. 623
Įmonės kodas	174907725
PVM kodas	LT749077219

Bendrovėje buvo patvirtinta trijų lygių valdymo sistema. Valdymo struktūrą sudarė visuotinis akcininkų susirinkimas, kolegialus valdymo organas valdyba ir vienasmenis bendrovės valdymo organas – direktorius. Bendrovės 100 proc. akcijų priklauso Šalčininkų rajono savivaldybei, kuri tiesiogiai dalyvauja įmonės valdyme.

Nuo 2023 m. spalio 16 dienos Bendrovės organai yra: visuotinis akcininkų susirinkimas ir Bendrovės vadovas (direktorius).

Bendrovės įstatinis kapitalas yra 532 053,12 (penki šimtai trisdešimt du tūkstančiai penkiasdešimt trys eurai 12 ct.). Jis padalytas į 18372 akcijas; vienos akcijos nominali vertė yra 28,96 eurų; visos akcijos – paprastosios vardinės. Įstatinio kapitalo dydis lygus visų Bendrovės pasirašytų akcijų nominalių verčių sumai. Įstatinis kapitalas apmokėtas pilnai. Savų akcijų Bendrovė neturi.

Pagrindinė bendrovės veikla - geriamojo vandens gavyba ir tiekimas bei nuotekų tvarkymas (surinkimas ir valymas), Šalčininkų miesto ir seniūnijos tvarkymas, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimas, daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimas.

Bendrovės veikla visada orientuota į klientų poreikių tenkinimą, pastovų paslaugų kokybės ir kainos santykio gerinimą. Bendrovės veikla yra licencijuojama. Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veiklos licenciją Nr.L7-GVTNT-58. 2023 metais galiojo patvirtintos, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu,

Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 11 straipsnio 3 punktu, Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kainų nustatymo metodika paslaugų kainos. Valstybinė energetikos reguliavimo tarnyba 2023 m. birželio 22 d. nutarimu Nr. O3E-811 „Dėl UAB „Tvarkyba“ perskaičiuotų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų bazinių kainų nustatymo“ patvirtino teikiamų paslaugų kainos, kurios įsigaliojo nuo 2023 m. rugpjūčio 1 d.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre. Bendrovė filialų ir atstovybių neturi. Svarbių įvykių, įvykusių po finansinių metų pabaigos, nebuvo.

1.2. BENDROVĖS VEIKLOS APŽVALGA

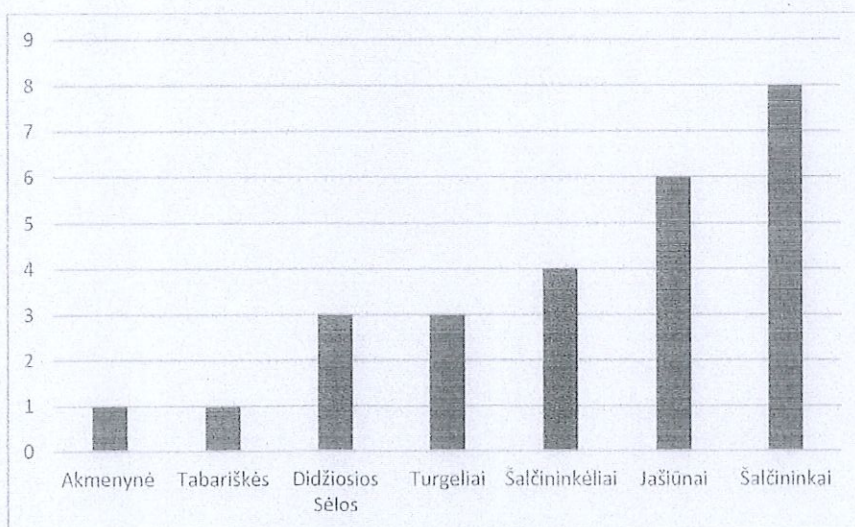
Bendrovė 2023 metais teikė geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugas, miesto tvarkymo, transporto, daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir kitas paslaugas Šalčininkų rajono savivaldybės seniūnijoms, organizacijoms.

Bendrovės veiklos pelningumas priklauso nuo suteiktų paslaugų kiekio.

Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis eurais (bruto) – 1337 Eur. 2023 m. bendrovės darbuotojų darbo užmokestis padidintas 15 procentų, išmokėta vienkartinė gruodžio mėn., premija.

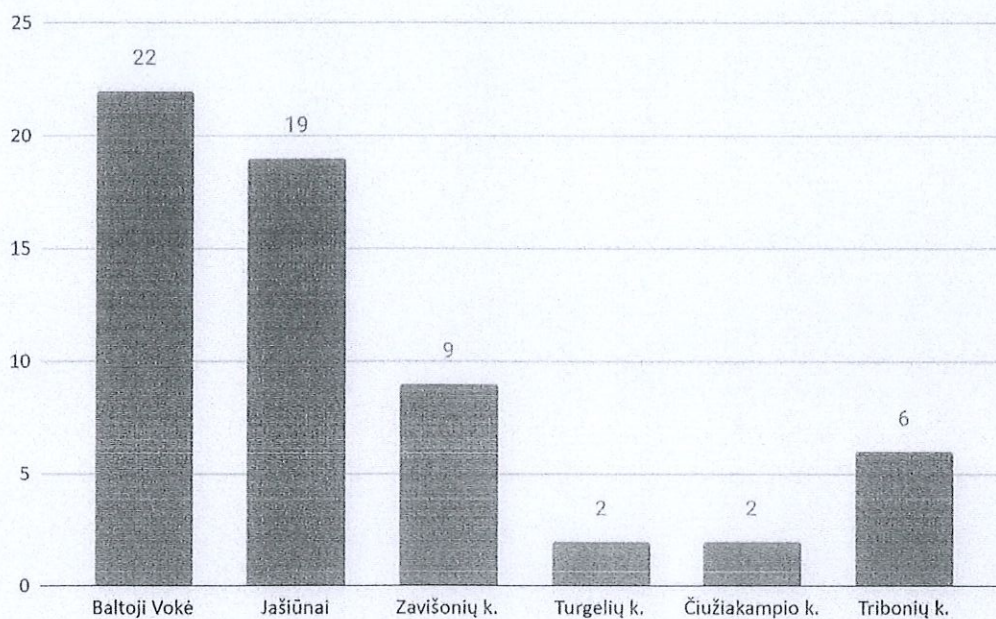
Vandens tiekimo sektoriuje 2023 metais Bendrovė eksploatavo 23 vandenvietes, kuriose iš 23 veikiančių artezinių gręžinių buvo išgauta 137 tūkst. m³ vandens. Trijose vandenvietėse yra įrengti vandens gerinimo įrenginiai (nugeležinimo stotis), Keidžių k., Jašiūnų gel.st.ir Zavišonių k., Šalčininkų raj. Bendrovė prižiūrėjo ir eksploatavo 49,1 km šiuo metu turimų vandentiekio tinklų.

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės eksploatuojamuose vandentiekio tinkluose likviduoti 26 avarijos.



1 pav. Vandentiekio avarijų skaičius pagal vietas 2023 metais

Buitinių nuotekų šalinimo ir tvarkymo sektoriuje Bendrovė 2023 metais prižiūrėjo ir eksploatavo 6 buitinių nuotekų surinkimo ir valymo įrenginius, esančius B. Vokės mstl., Čiužiakampio k., Dieveniškų mstl., Jašiūnų mstl., Turgelių k., Zavišonių k. 2023 m. į Bendrovės eksploatuojamas nuotekų valyklas buvo surinkta ir išvalyta – 86,4 tūkst. m³, tame tarpe apie 6,4 tūkst. m³ nuotekų surinkta asenizacinių transportų iš vartotojų ir abonentų. Per 2023 metus nuotekų tinkluose pašalinti 60 sutrikimų ir avarijų.

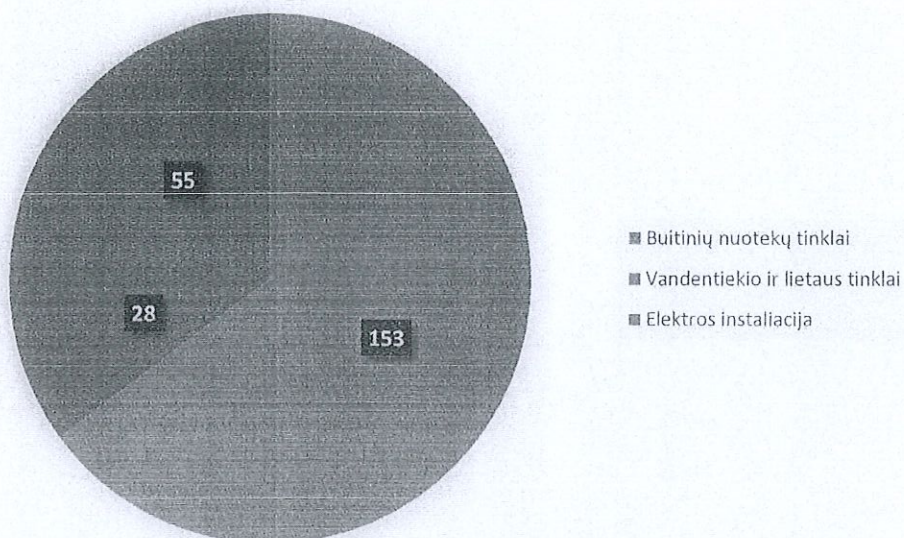


2 pav. Nuotekų šalinimo tinklų 2023 m. pašalintų avariijų skaičius pagal vietas

Minėtose nuotekų šalinimo sistemose Bendrovė eksploatuoja sekančius įrenginius:

- 6 biologinio su mechaniniu valymu nuotekų valyklas;
- 32 km buitinių nuotekų tinklų;
- 12 nuotekų perpumpavimo siurblines.

Per ataskaitinį laikotarpį Bendrovės eksploatuojamuose daugiabučiuose namuose Šalčininkų m. likviduoti 236 gedimai ir avarijos, iš jų: 153 – bendro naudojimo buitinių nuotekų tinkluose; 28 – bendro naudojimo vandentiekio ir lietaus nutekėjimo tinkluose; 55 – bendro naudojimo elektros instaliacijoje.



3 pav. Daugiabučių namų eksploataavimo gedimų ir avarijų skaičius

2023 m. Bendrovės teikiamomis paslaugomis Šalčininkų rajono savivaldybėje naudojosi 1760 vartotojai (3052 gyventojų) ir 103 abonentų (įmonių, organizacijų).

2023 m. Bendrovė realizavo 116,4 tūkst. kub. m geriamojo vandens, t. sk. daugiabučių namų gyventojams – 38,3 tūkst. kub. m, individualių namų gyventojams – 62,7 tūkst. kub. m, abonentams – 15,5 tūkst. kub. m. Atitinkamai vartotojai deklaravo 80,6 tūkst. kub. m nuotekų, t.sk. daugiabučių namų gyventojai – 39,9 tūkst. kub. m, individualių namų gyventojai – 19,8 tūkst. kub. m, organizacijos – 20,9 tūkst. kub. m.

Gerindami darbą su vartotojais ir bendrovės veiklos viešinimą UAB „Tvarkyba“ savo internetiniame tinklalapyje nuolat informuoja gyventojus apie:

- teikiamas paslaugas, jų kainas bei pasikeitimus;
- atsiskaitymo už paslaugas būdus;
- teikiamų paslaugų kokybę – tiekiamo geriamojo vandens ir išvalytų nuotekų laboratorinius tyrimus;
- įvykusias avarijas bei planuojamus remonto darbus;
- kitą aktualią informaciją.

Bendrovės valdyba nustatė veiklos užduotis 2023 metams:

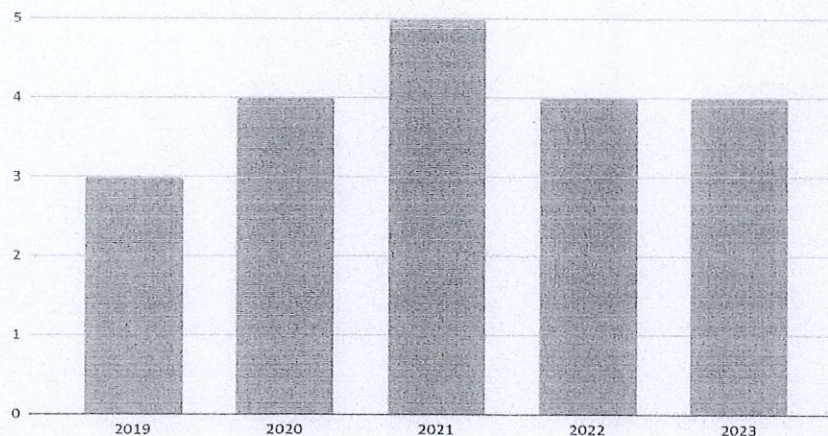
I. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas):

- gauti ne mažiau 3 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos užbaigimo aktus;
- paskelbti teritorijos planavimo ir statybos vartų informacinėje sistemoje ne mažiau 3 prašymus dėl statybos užbaigimo akto gavimo (valstybinės komisijos sudarymo);

- paskelbti ne mažiau 5 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų su (be) projektavimo paslauga pirkimo viešuosius konkursus;
2. Darbo aplinkos ir darbo sąlygų gerinimas:
 - atlikti salės, pagalbinės patalpos sandėliukas ir garažo plovyklos stogo dangos bei sutrupusios sienos remontą.
 3. Bendrovės techninių pajėgumų atnaujinimas:
 - atnaujinti ne mažiau vienos darbo technikos (traktoriaus, priekabos, barstytuvo, automobilio ar kitos įrangos)
 4. Vandens apskaitos prietaisų kontrolė:
 - pakeisti ir (ar) įrengti geriamojo vandens apskaitos prietaisų ne mažiau 25 procentų dalies;
 5. Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas:
 - kvalifikaciją patobulinusių personalo darbuotojų skaičius, ne mažiau keturių.

Pirmasis uždavinys. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas).

Per ataskaitinį laikotarpį, vykdant daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimą, yra gauti 4 statybos užbaigimo aktai. Su butų ir kitų patalpų savininkais organizuota 19 susirinkimų. Teritorijos planavimo ir statybos vartų informacinėje sistemoje pateikti 4 prašymai dėl statybos užbaigimo akto gavimo. Paskelbti 17 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) statybos rangos darbų su (be) projektavimo paslauga pirkimo viešieji konkursai ir 4 techninės priežiūros paslaugos viešieji pirkimai.



4 pav. Gautų renovacijos statybos užbaigimo aktų skaičius

Antras uždavinys. Darbo aplinkos ir darbo sąlygų gerinimas.

Atlikome administracinio pastato salės, pagalbinės patalpos (sandėlio) ir garažų plovyklos stogo dangos bei sutrupusios sienos remontą.

Trečiasis uždavinys. Bendrovės techninių pajėgumų atnaujinimas.

[sigijome traktorių Kubota M 5112, smėlio barstytuvą Pronar T131, žoliapjovę (augalų smulkintuvą Ferri), sniego peilį (verstuvą) Vario M250;

Ketvirtasis uždavinys. Vandens apskaitos prietaisų kontrolė.

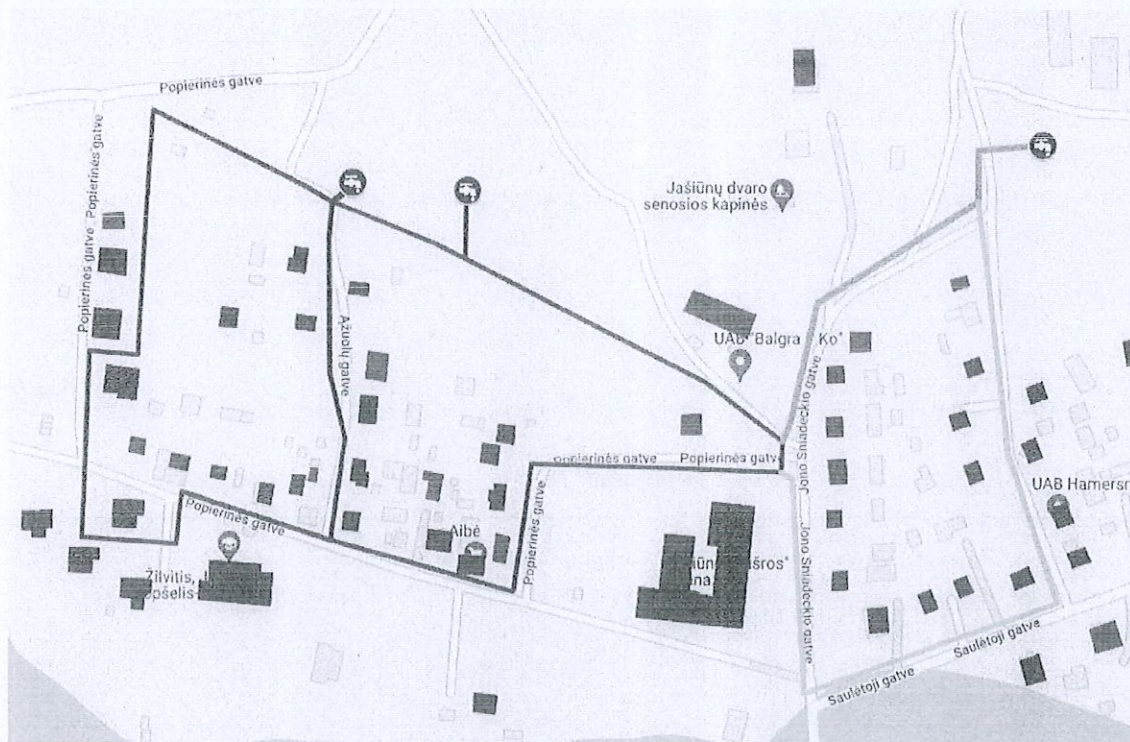
Pakeista ir (ar) įrengta 28,5 procentų geriamojo vandens apskaitos prietaisų.

Penktas uždavinys. Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas.

2023 m. kvalifikacijos kėlimo kursuose dalyvavo septyni bendrovės darbuotojai (direktorius, vyr. buhalterė, ekonomistė, inžinierius, daugiabučių namų administravimo vadybininkė, elektrikas, traktorininkas - vairuotojas, santehnikas).

2023 metais Bendrovė įvykdė visas nustatytas užduotis ir investavo 101 577 Eur į turto gerinimą, atnaujinimą.

Apart nustatytų užduočių 2023 metais Šalčininkų rajono savivaldybės dėka įgyvendiname „Vandentiekio ir nuotekų tinklų rekonstrukcija bei plėtra Jašiūnų m., Jašiūnų sen., Šalčininkų r. sav.“ atnaujinome apie 3 km vandentiekio tinklų. Rekonstruojant vandentiekį pasiektas tikslas – gyventojams tiekiamas kokybiškas vanduo, kuriuo naudojasi septyni daugiabučiai, lopšelis – darželis „Žilvitis“, „Aušros“ gimnazija, parduotuvė „Aibė“, individualių namų savininkai, kiti juridiniai asmenys, iš viso 119 abonementų. Taip, pat M. Balinskio g.76, Jašiūnuose rekonstruota nuotekų siurblynė, įrengtas slėginis vamzdynas, pradėta vandentiekio trasos rekonstrukcija ir plėtra M. Balinskio, Merkio ir Saulėtoji gatvėse.



5 pav. Rekonstruotų vandentiekio tinklų Jašiūnuose schema

Turgelių mstl. suprojektuoti nauji vandentiekio tinklai, Šalčininkuose Bažnyčios g. atlikti vandentiekio įvado statybos darbai. Šalčininkų rajono savivaldybė į vandentiekio plėtrą investavo 726 tūkst. Eur nuosavų lėšų.

1.3. FINANSINIŲ VEIKLOS REZULTATŲ ANALIZĖ

Bendrovė 2023 metais gavo 869 901 Eur pajamų. Palyginus su 2022 metais gauta 204 982 Eur, daugiau pajamų. Tam įtakos turėjo daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir techninės priežiūros gautos pajamos, naujų vartotojų prisijungimas, aptarnaujamos teritorijos padidėjimas (perduoti Dieveniškių seniūnijoje esantis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai) ir kitų bendrovių užsakymai.

Pagrindinės veiklos pajamoms uždirbti patirta 860 388 Eur. sąnaudų. Palyginus su 2022 metais patirta 197 033 Eur. daugiau sąnaudų. 2023 m. darbo užmokesčio, socialinio draudimo mokesčių sąnaudos padidėjo 145 983 Eur., nes buvo padidintas 15 procentų darbo užmokestis, išmokėta metinę premiją ir atsiradus naujai veiklai (daugiabučių namų administravimas, vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas Dieveniškėse) priimti nauji darbuotojai.

Palyginus su 2022 m. ilgalaikio materialiojo turto nusidėvėjimo sąnaudos padidėjo 9596 Eur, dėl įsigyto materialaus turto.

2023 m. Bendrovės veiklos rezultatas pelningas – 9513 Eur. pelno prieš apmokestinimą.

Ilgalaikių įsipareigojimų bendrovė neturi. Pirkėjų skolos 2023 m. gruodžio 31 d., palyginus su 2022 m. gruodžio 31, padidėjo 39 363 Eur, sudarė 68 725 Eur. Pirkėjų skolų padidėjimą lėmė daugiabučių namų administravimo, techninės priežiūros, kaupiamųjų lėšų priskaičiavimas.

1 lentelė. Pirkėjų skolų pokytis 2022-2023 m.

Pirkėjų grupės	Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje	Praėjusio laikotarpio pabaigoje	Pokytis
Bendrovės, įmonės	9 107	8 291	-816
Gyventojai už vandenį, nuotekų tvarkymą, kredito aptarnavimo mokesčiai ir kt.,	46 357	21 071	-25 286
Daugiabučių namų kaupiamosios lėšos (nauja veikla)	13 294	-	-13 294
Viso:	68 758	29 362	-39 396

Bendrovė vykdo skolų monitoringą, su skolininkais nuolat susisiekiama darbuotojai, informuoja apie susidariusį įsiskolinimą, bei numato galimybes skolą grąžinti pagal skolų grąžinimo grafiką.

Gyventojų įsiskolinimas 2023 m. gruodžio 31 d. be priskaitymų už gruodžio mėn. sudarė 25014 Eur.

Trumpalaikiai įsipareigojimai yra 99 769 Eurų: iš jų 1 mėnesio skolos tiekėjams už suteiktas paslaugas – 14 525 Eur. (kuras, elektra, dujos ir kitos paslaugos), kitos mokėtinos sumos yra mokėtini mokesčiai – 20 660 Eur. (nekilnojamojo turto, pridėtinės vertės, aplinkosaugos mokesčiai), pelno mokestis - 1 530, nepanaudotų atostogų kaupiniai – 37 954 Eur., kaupiamosios lėšos gyventojų surinktos įmokos namo remontui, ar atnaujinimo darbams atlikti – 25 099,90 Eur. Kaupiamųjų lėšų surinkimui atidaryta atskirą atsiskaitomoji sąskaitą Luminor bank AB, Nr. LT174010051005719404.

Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovėje dirbo 31 darbuotojas. Bendrovėje dirbo 12 moterų ir 19 vyrų.

Bendrovės veikloje žmogiškieji ištekliai yra ne mažiau svarbus už finansinius. Žmogiškieji ištekliai yra vienas iš pagrindinių veiksnių, lemiančių ilgalaikį Bendrovės darbą. Bendrovė siekia tobulinti darbuotojų vertinimo bei motyvacijos sistemą, kuri turi būti orientuota į nustatytų tikslų pasiekimą bei pastovų tobulėjimą, kvalifikacijos kėlimą.

Bendrovės tikslas – teikti kokybiškas paslaugas taikant išmaniąsias technologijas, tausoti energijos resursus, mažinti energijos kaštus, pasinaudoti valstybės teikiamomis paramomis. Įgyvendinant šį tikslą siekiama lankstumo, prisitaikymo prie kintančių kliento poreikių ir rinkos pokyčių. Bendrovė, nuolat ieško būdų, kaip didinti bendrovės pajamas ir mažinti išlaidas, kaip taupiai naudoti išteklius ir atsargas. Bendrovė ir toliau sieks, kad vartotojams būtų užtikrintas nenutrūkstamas paslaugų teikimas bei ieškos galimybių paslaugų teikimo savikainai mažinti.

1.4. BENDROVĖS VEIKLOS PLANAI

Vienas iš pagrindinių Bendrovės tikslų – atitikti klientų lūkesčius bei pateisinti jų pasitikėjimą, sutartu laiku, kvalifikuotai ir kokybiškai ir už sutartą atlygį suteikiant reikalingas paslaugas. Rūpindamasi savais klientais Bendrovė siekia užtikrinti paslaugų kokybę ir greitą aptarnavimą, naudojant technologines sistemas informacijos pateikimui elektroninėje erdvėje.

Bendrovė 2024 m. kaip ir kiekvienais metais planuoja užtikrinti kokybišką geriamojo vandens tiekimą ir (ar) nuotekų tvarkymą, daugiabučių namų valdymą, techninę priežiūrą, remontą ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą. Teikti paraiškas valstybės skiriamai paramai gauti, siekti šių pagrindinių tikslų:

- dalyvauti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos organizuojame 2024 – 2030 metų, ES lėšomis vykdomame projekte ir teikti paraišką pagal priemonę Nr. 02-001-06-07-02 (RE) „Didinti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų prieinamumą“ numatome šio programos dėka:
- pastatyti vandens gerinimo įrenginius (nugeležinimas) Baltosios Vokės mstl., Tribonių k., Turgelių mstl., Dieveniškų mstl. ir Čiužiakampių k.;

- pastatyti naujus geriamojo vandens gavybos (paėmimo) įrenginius (gręžinius) Baltosios Vokės mstl., Tribonių k., Turgelių mstl., Dieveniškų mstl. ir Čiužiakampių k., Šalčininkėlių k., Zavišonių k., Tabariškių k. ir Akmenynės k.;
- pakloti Turgelių mstl. apie 8 km centralizuotų nuotekų tinklą;
- įrengti Tribonių k. grupinių nuotekų tvarkymo sistemą;
- pastatyti naujas buitinių nuotekų valykla Čiužiakampiose ir Turgeliuose.
- užtikrinti kokybišką ir nepertraukiamą vandens tiekimą;
- didinti pardavimo pajamas ir mažinti nuo bendrovės valdymo priklausančias sąnaudas;
- surinkti nuotekas ir išvalyti pagal nustatytus normatyvus;
- darbo sąlygų gerinimas (atlikti garažo, mechaniko ir darbuotojų persirengimo kambario, kabineto remontą ir įsigyti baldus);
- įsigyti lengvąjį automobilį (specialistams);
- įsigyti šienapjovę (žoliapjovė);
- vykdyti administruojamų daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus, numatytus butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintuose ilgalaikiuose planuose;
- vykdyti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos proceso administravimą 29 daugiabučiuose namuose:
- užbaigti (gauti statybos užbaigimo aktus) 5 daugiabučiams;
- įgyvendinti 5 daugiabučiuose namuose atnaujinimo modernizavimo darbus.

Bendrovė vykdys veiklos tęstinumą, pasiekiant papildomus veiklos rezultatus, kurie tenkintų klientų lūkesčius, būtų užtikrinta tinkamas paslaugų teikimas, funkcionalumas, taupoma energija ir įgyvendintas žmogiškųjų išteklių taupymas.

Direktorius



Aleksandras Kasparovičius