

PATVIRTINTA
Kauno rajono savivaldybės tarybos
2024 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. TS-173

UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO

2023 M. METINIS PRANEŠIMAS

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

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

Ataskaitinis laikotarpis, už kurį parengta veiklos ataskaita – 2023 m.

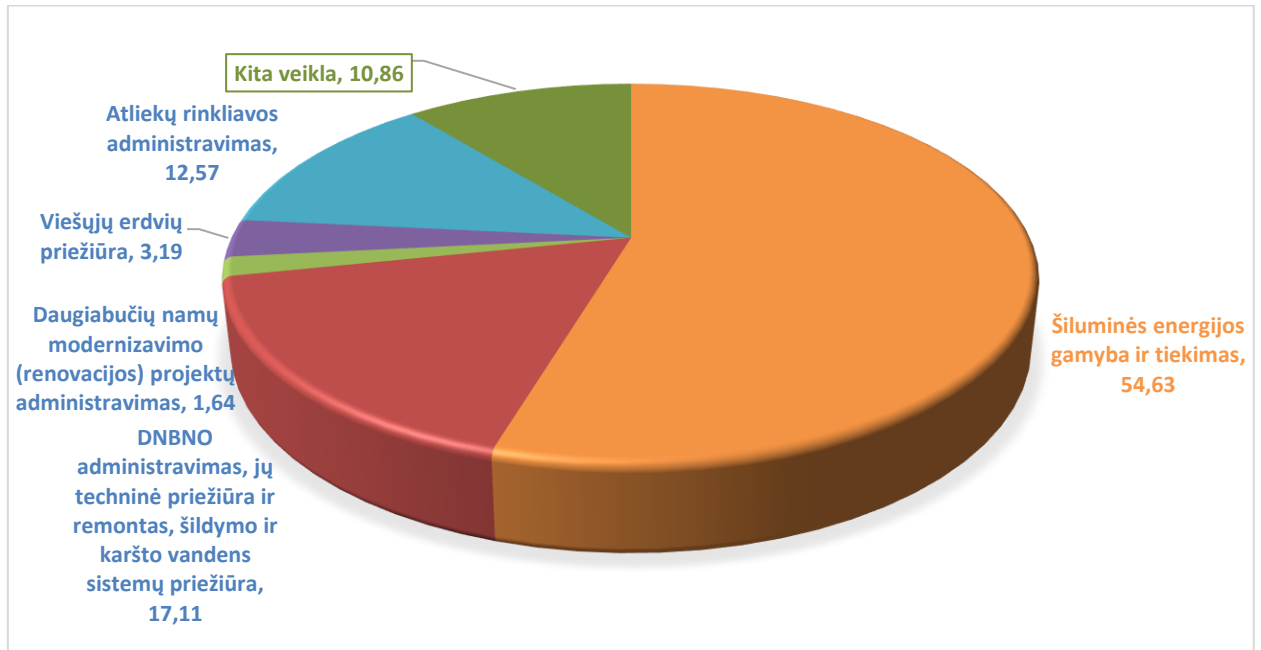
Bendrovės finansiniai metai sutampa su kalendoriniais.

2023 m. gauta 3102,84 tūkst. Eur pajamų, t. y. 553,58 tūkst. Eur daugiau negu 2022 m. (2549,26 tūkst. Eur).

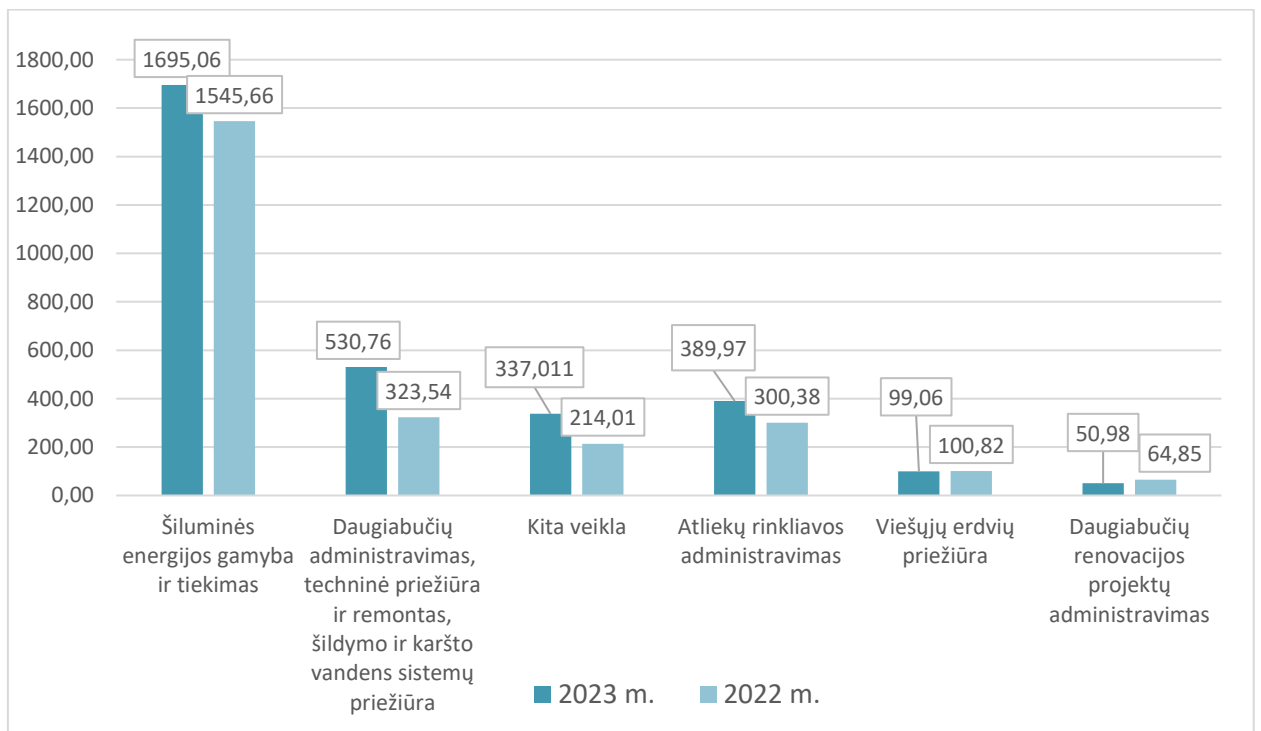
Bendrovėje 2023 m. gruodžio 31 d. dirbo 59 darbuotojai.

Bendrovė savo veiklą vykdo keliomis veiklos kryptimis. Iš 1 paveikslo matome pagrindines veiklas ir procentinę pajamų struktūrą. Net 54,63 proc. sudaro pajamos iš šiluminės energijos gamybos ir tiekimo. Kitos vykdomos veiklos pajamų struktūroje sudaro: daugiabučių namų bendro naudojimo objektų (DNBNO) Kauno rajone administravimas, techninė priežiūra, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra 17,11 proc., daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) administravimas 1,64 proc., viešųjų erdvių priežiūra 3,19 proc., kita veikla 10,86 proc. bei atliekų rinkliavos administravimas 12,57 proc.

1 paveikslas. 2023 m. pajamų struktūra, %



2 paveikslas. Bendrovės 2023–2022 m. pajamos pagal veiklas, tūkst. Eur



Šiluminės energijos gamybos ir tiekimo pajamos augo 9,67 proc. arba 149,40 tūkst. Eur dėl aukštesnės šilumos kainos. 2022 m. vidutinė šilumos kaina buvo 11,67 ct/kWh, 2023 m. – 13,46 ct/kWh arba 15,34 proc. didesnė. Didėjo pagrindinio kuro, naudojamo šilumos gamybai, gabalinių durpių kaina.

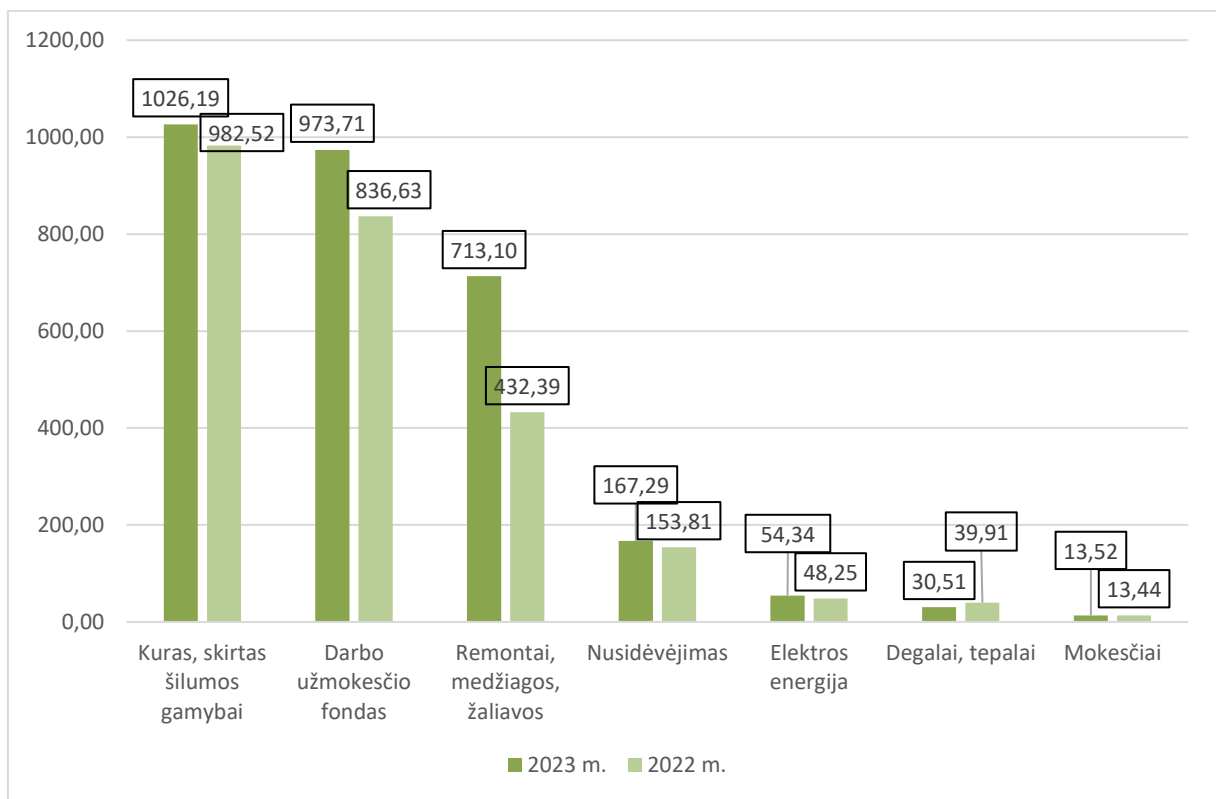
Daugiabučių namų administravimo veiklos pajamos didėjo 64,05 proc. arba 207,22 tūkst. Eur dėl sparčiau vykdytų remonto darbų.

Daugiabučių namų renovavimo veiklos pajamos mažėjo 21,39 proc. arba 13,87 tūkst. Eur. 2023 m. rangos darbai vyko vangokai, neužbaigtas nei vienas projektas, nors susirinkimai ir balsavimai su daugiabučių gyventojais buvo vykdyti.

Viešųjų erdvių priežiūros darbų pajamos palyginus su ankstesniais metais kito neženkliai (mažėjo 1,76 tūkst. Eur arba 1,75 proc.).

Kita veikla – tai darbai pagal sutartis: šildymo sistemų priežiūra, dujinių katilų techninė priežiūra, statinių techninė priežiūra, įvairūs statybos darbai, gatvių elektros priežiūros darbai ir kt. Šios veiklos pajamos augo 57,47 proc. arba 123,0 tūkst. Eur.

3 paveikslas. Bendrovės 2023–2022 m. sąnaudos, tūkst. Eur



Didžiausią dalį sąnaudų struktūroje sudaro kuro, skirto šilumos gamybai, sąnaudos – 34,45 %. Šios sąnaudos 2023 m., palyginti su 2022 m., padidėjo 4,44 proc. arba 43,67 tūkst. Eur. Ataskaitiniais metais gamtinių dujų sąnaudos mažėjo 129,12 tūkst. Eur dėl sumažėjusios gamtinių dujų kainos (2022 m. gamtinių dujų kainos vidurkis 119,49 Eur/MWh, 2023 m. – 72,73 Eur/MWh). Tačiau didėjo gabalinių durpių, kurios sudaro didžiausią dalį kuro struktūroje, kaina. 2022 m. sausio – balandžio mėn. gabalinių durpių 1 tonos kaina buvo 39,71 Eur, o 2023 m. sausio – balandžio mėn. 133,93 Eur, t. y. net 237 proc. buvo didesnė. 2023 m. spalio – gruodžio mėn. gabalinių durpių žaliavos kaina buvo 91 Eur /t.

Darbuotojų skaičius 2023 m. gruodžio 31 d. – 59, 2022 m. gruodžio 31 d. – 63. Darbo užmokesčio sąnaudos padidėjo 16,38 proc. arba 137,08 tūkst. Eur. Bendrovė siekdama teikti kokybiškas paslaugas, priversta pritraukti brangiau apmokamus specialistus. Minimalioji mėnesinė alga nuo 2023-01-01 didėjo 15,07 proc. Švietimo įstaigose dirbančių kūrėjų atlygis susijęs su šiuo dydžiu.

Stipriai išaugo remontų, medžiagų, žaliavų sąnaudos. Palyginus 2023 m. su 2022 m., šios sąnaudos padidėjo net 64,92 proc. arba 280,71 tūkst. Eur. Tai susiję su atliktais daugiabučių namų remonto darbais, kurių pajamos 2023 m. augo 130,74 proc. arba 198,6 tūkst. Eur.

Nusidėvėjimo sąnaudos išaugo 8,8 proc. arba 13,48 tūkst. Eur, daugiausia dėl 2022-2023 atliktų investicijų į šilumos ūkį: įsigytas savivartis DAF 25,6 tūkst. Eur, pastatytas kuro sandėlis, įrengta rezervinė katilinė Vilkijos daugiabučiams šildyti 59,53 tūkst. Eur, atliktas Babtų ir Karmėlavos katilinių katilų konvektyvinės dalies vamzdžių atnaujinimas 55,75 tūkst. Eur.

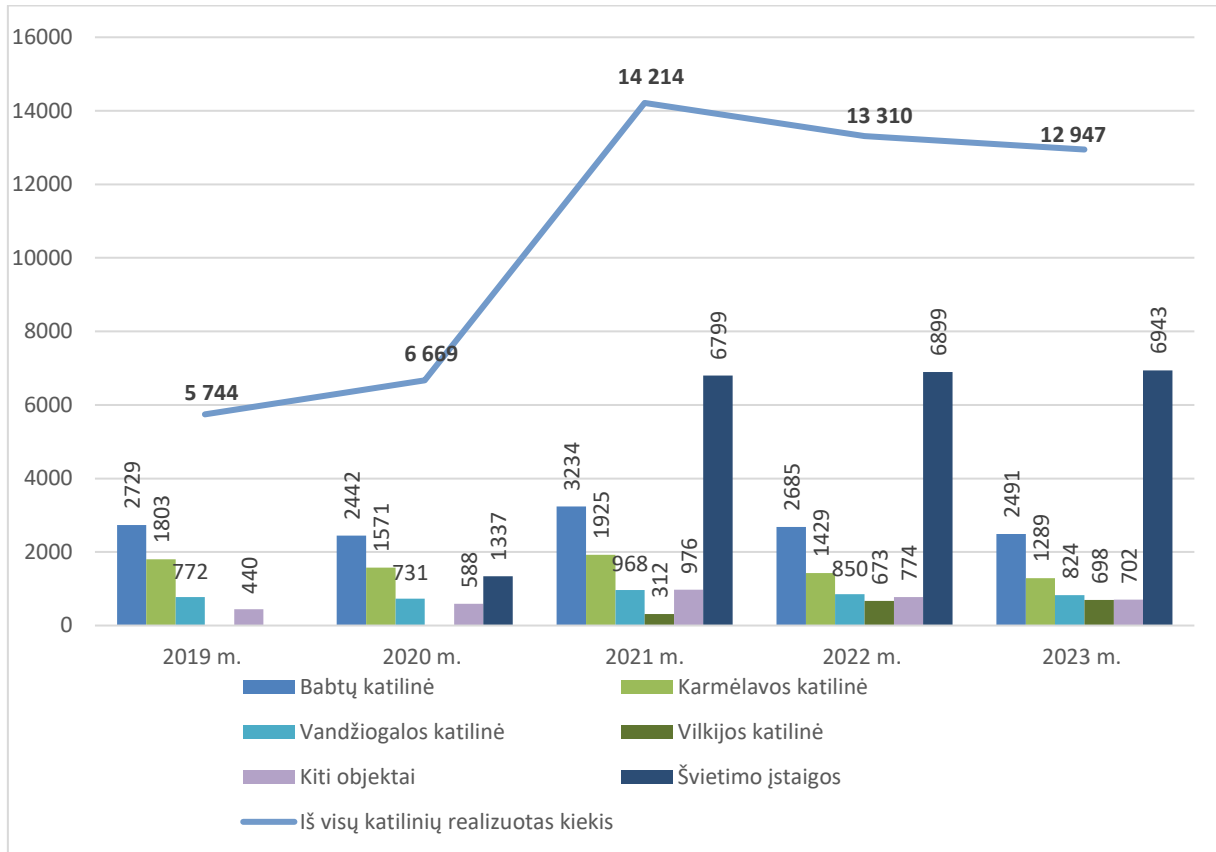
Degalų, tepalų sąnaudos ataskaitiniais metais, palyginus su 2022 m., mažėjo 9,4 tūkst. Eur dėl mažesnės degalų kainos.

1.1. Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas

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

Šilumos energijos tiekimas gyventojams ir įstaigoms Kauno rajone yra pagrindinė bendrovės veikla. Iš šilumos tiekimo veiklos gauta 1695,06 tūkst. Eur pajamų arba 149,4 tūkst. Eur daugiau negu 2022 m. (1545,66 tūkst. Eur). Iš 4 paveikslo matome, jog nuo 2021 m. kasmet šilumos realizuojama apie 2 kartus daugiau nei ankstesniais metais (2019 m., 2020 m.). To priežastis nuo 2020 m. šildomos švietimo įstaigos Kauno rajone.

4 paveikslas. Eksploatuojamos katilinės ir realizuotas šilumos kiekis, MWh



Šilumos kiekio suvartojimui didžiausią įtaką daro klimato faktorius. Vidutinė metinė oro temperatūra 2023 m. Lietuvoje buvo 8,7 °C, t. y. 1,5 laipsnio aukštesnė (buvo šilčiau) už daugiametę 1991–2020 m. normą. Bendrovė 2023 m., palyginti su 2022 m., šilumos realizavo 2,7 proc. mažiau. Dėl šiltėjančio klimato renovuotiems daugiabučiams šilumos realizuojama kasmet mažiau. Ypač tai pastebima Karmėlavos II k., kur renovuoti visi daugiabučiai, kuriuos šildo bendrovė. 2023 m. iš Karmėlavos II k. esančios katilinės buvo realizuota 1289 MWh šilumos arba 1034 MWh mažiau nei 2014 m. (2323 MWh), kas sudaro 139,2 tūkt. Eur negautų pajamų, jei skaičiavimuose taikytume 2023 m. vidutinę šilumos kainą. Iš viso bendrovė šilumą tiekia 17 -ai renovuotų daugiabučių, kuriuose gyvena apie 50 proc. visų šildymo paslaugą gaunančių abonentų. Šiuo metu sparčiai renovuojami Babtų mstl. daugiabučiai, kas lems mažėjančią realizuojamą šilumos kiekį.

Didesnes pajamas iš šilumos tiekimo 2023 m. lėmė šilumos kaina, kuri yra nustatoma pagal Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos patvirtintą metodiką ir susideda iš nuo pagaminto ir vartotojams pateikto šilumos kiekio nepriklausančių pastoviuųjų sąnaudų – nusidėvėjimo, darbo užmokesčio, remonto, mokesčių, palūkanų ir kitų sąnaudų bei kintamųjų sąnaudų, kurias sudaro pirktos kuro, elektros energijos, pelenų sutvarkymo, vandens paruošimo bei papildymo sąnaudos. 1 lentelėje matome 2022–2023 m. kuro kainų dinamiką.

1 lentelėje pateikiamos kuro kainos, kurios pagal nuodytą laikotarpį įskaičiuotos į šilumos kainą.

1 lentelė. Kuro kainų dinamika

Laikotarpis	Gabalinių durpių kaina, Eur/MWh	Gamtinių dujų kaina, Eur/MWh	Medienos granulės, Eur/MWh	Svertinė, Eur/MWh
2022.01	13,23	99,04	X	X
2022.02	11,35	95,53	31,44	X
2022.03	12,45	106,00	32,10	X
2022.04	13,10	93,49	30,69	X
2022.05	11,71	90,21	33,69	X
2022.06	12,06	125,56	43,34	X
2022.07	10,78	110,14	43,40	X
2022.08	10,78	102,5	63,32	X
2022.09	10,78	106,54	82,51	X
2022.10	35,92	242,00	131,39	90,73
2022.11	35,85	116,12	130,77	64,36
2022.12	35,86	146,77	131,31	72,40
Vidutinės kainos	17,82	119,49	68,54	75,83
2023.01	43,40	126,66	131,51	72,72
2023.02	43,38	139,27	130,88	72,34
2023.03	43,61	84,54	130,51	52,96
2023.04	37,82	72,94	132,87	50,86
2023.05	X	63,73	X	63,73
2023.06	X	62,29	X	62,29
2023.07	X	51,99	X	51,99
2023.08	X	52,92	X	52,9
2023.09	X	50,67	X	50,67
2023.10	27,82	42,84	55,51	44,48
2023.11	27,67	67,59	54,84	40,85
2023.12	27,67	57,35	54,59	44,49
Vidutinės kainos	35,91	72,73	98,67	55,02

Bendrovė šilumos gamybai naudoja mišrų kurą: 2023 m. sunaudota 2972,4 t gabalinių durpių, 55,4 t suskystintų dujų, 446,7 t medienos granuliu, 5543 MWh gamtinių dujų. Šilumos kainos kuro struktūroje gabalinės durpės sudaro didžiausią dalį 55,98 proc., gamtinės dujos – 28,96 proc., suskystintos dujos – 3,70 proc., medienos granulės – 11,36 proc.

Bendrovė kiekvieną mėnesį perskaičiuoja šilumos ir karšto vandens kainas ir apie tai informuoja vartotojus internetiniame tinklapyje www.rkpc.lt.

Planuojama, kad realizuojamas šilumos kiekis 2024 m. išliks panašiam lygyje.

1.2. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas, jų priežiūra ir remontas, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

Bendrovė vykdydama daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimą vadovaujasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“.

Bendrovė administruoja, vykdo techninę priežiūrą ir prižiūri daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemas. Ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovė administruavo 114 namų, kurių plotas 123 tūkst. kv. m. Bendrovė Kauno rajone konkuruoja su 6-iais daugiabučių namų administratoriais, pasiūlydama gyventojams žemus ir patrauklius paslaugų įkainius. Gyventojams kasmet pateikiamos veiklos ataskaitos, ūkiniai-finansiniai vienerių metų planai ir ilgalaikiai darbų planai, sprendžiami įvairūs klausimai, susiję su pastatų būkle, remontu, bendradarbiaujama su Kauno rajono savivaldybe dėl remonto darbų dalinio lėšų kompensavimo iš Kauno rajono savivaldybės daugiabučių namų ir jų aplinkos atnaujinimo, plėtros ir administravimo rėmimo fondo. 2023 m. iš šio fondo gauta 5,3 tūkst. Eur. Atlikta daugiabučio namo Alytaus g. 12, Mastaičiai, Kauno r. šlaitinio stogo ir lietaus nuvedimo sistemos remonto darbai, iš viso už 21,3 tūkst. Eur.

Pagal Energetikos ministerijos parengtą suskystintų naftos dujų (SND) balionų, naudojamų daugiabučiuose namuose, pakeitimo 2019–2024 metais veiksmų planą, SND balionai maistui gaminti trijų ir daugiau aukštų daugiabučiuose namuose turi būti pakeisti į kitą saugią energijos rūšį. Bendrovė veikdama kaip daugiabučių namų administratorius padeda įgyvendinti šiuos projektus organizuodamas darbus, teikdamas paraiškas LR aplinkos ministerijos aplinkos projektų valdymo agentūrai. Per 2023 m. įgyvendinti 5 projektai, o iš viso 7 – iuose daugiabučiuose SND balionai maistui gaminti pakeisti į saugią elektros energijos rūšį.

Pajamos iš daugiabučių namų administravimo veiklos, palyginti su 2022 m., padidėjo 64,05 % arba 207,22 tūkst. Eur dėl sparčiau vykdytų remonto darbų. Iš papildomai atliktų darbų įmonė per ataskaitinius metus gavo 350,5 tūkst. Eur pajamų, t. y. 198,6 tūkst. Eur daugiau nei 2022 m. (151,9 tūkst. Eur). Pajamų didėjimą taip pat įtakėjo tai, kad per ataskaitinį laikotarpį bendrovė pradėjo administruoti 7 naujus namus, kurių bendras plotas 7253 kv. m. Du administruojami namai, kurių bendras plotas 2983 kv. m. pasirinko kitą administratorių.

1.3. Daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų administravimas

Nuo 2014 m. Bendrovė vykdydama daugiabučių namų modernizavimo (renovavimo) administravimą iki 2023 m. gruodžio 31 d. įgyvendino 65-ių daugiabučių modernizavimo

projektus. Daugiabučių namų renovacijos projektų administravimas susideda iš daugelio darbų: susirinkimų su gyventojais pateikiant informaciją apie daugiabučių modernizavimą, investicinių planų rengimo, jų pristatymo gyventojams, vykdomų balsavimų, protokolų surašymo, paraiškų teikimo APVAI (Aplinkos projektų valdymo agentūra), sutarčių dėl paramos pasirašymo, techninių projektų, rangos, techninės priežiūros, ekspertizių pirkimo, finansavimo projektui gavimo, rangos darbų priežiūros, atliktų darbų aktų tikrinimo ir t. t. 2023 m. rangos darbai vyko vangokai, nebaigtas nei vienas projektas, tačiau vyko intensyvus darbas su gyventojais, vykdyti balsavimai, pasirašytos 9 paramos sutartys su APVA, šiuo metu rūpinamasi šių projektų finansavimu.

Renovacija padeda sumažinti šildymo sąskaitas, palaikyti komfortišką temperatūrą bute, pagerina gyvenimo kokybę, pakeičia namo estetinį vaizdą, pratęsia pastato eksploatavimo laiką bei pakelia nekilnojamo turto vertę.

Daugiabučių namų modernizavimo projektai užtrunka apie 2-3 m., o tuo tarpu atlyginimas už projekto organizavimą lieka nekintantis dydis. Nors Bendrovė ir suinteresuota kuo greičiau užbaigti procesą, tačiau iškyla tokių aplinkybių, kurios nepriklauso nuo administratoriaus, t. y. dėl kylančių kainų nenuperkami rangos darbai, gyventojai nepritaria aukštesnėms kainoms ir t. t. Daugiabučių namų modernizavimas (renovavimas) leidžia sutaupyti apie 45–68 proc. šilumos, tai džiugina daugelį Kauno rajono gyventojų. Paskutinių kvietimų reikalavimas, kad daugiabučiai pasiektų B ir A energinio efektyvumo klases iš devynių statinių energetinio naudingumo klasių pagal Statybos techninį reglamentą: A++, A+, A, B, C, D, E, F ir G. Prieš renovaciją dažniausia nustatoma F arba G klasės. Gyventojams 100 proc. kompensuojama investicinių planų, techninių darbo projektų parengimo, ekspertizės, projekto administravimo ir techninės priežiūros išlaidų bei 30 proc. energinį efektyvumą didinančių statybos darbų išlaidų. Papildomus 10 proc. valstybė kompensuoja įsirengus tam tikras išskirtines priemones, kaip modernizuojant neautomatizuotą šilumos punktą, įrengus balansinius ventilius ant stovų ir kt. Likusi lėšų dalis pirmus penkerius metus finansuojama iš lengvatinio kredito su 3 proc. metinėmis palūkanomis. Patalpų savininkai kreditą turi teisę išsimokėti per 20 m. Nepasiturintiems gyventojams kompensuojamos visos renovacijos išlaidos.

Bendrovė įgyvendindama renovacijos projektus gauna atlygį už daugiabučių namų administravimą. 2023 m. iš šios veiklos gauta 51,0 tūkst. Eur pajamų.

1.4. 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 Bendrovei 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 privalo sukurti, administruoti ir, esant reikalui, tobulinti ar atnaujinti Kauno rajono savivaldybės komunalinių atliekų turėtojų registro duomenų bazę (toliau – Registro duomenų bazė), parengti mokėjimo pranešimus ir pateikti mokėtojams, tvarkyti Vietinės rinkliavos apskaitą, vykdyti skolų išieškojimą, pateikti ataskaitas Kauno rajono savivaldybės administracijai.

Nuo 2023 m. pradžios bendrovė tęsė Registro duomenų bazės tikslinimą. 2023 m. vasario mėn. buvo išleisti mokėjimo pranešimai. Juridiniams asmenims jie buvo siunčiami kas mėnesį. Gavę pranešimus, fiziniai ir juridiniai asmenys tikslino tiek Nekilnojamojo turto registro, tiek Gyventojų registro duomenis, pasinaudojo galimybe susimąžinti Vietinės rinkliavos kintamąją dalį, jei pastatas nėra naudojamas arba faktiškai gyvena mažiau asmenų negu yra deklaruota. Pasitaikė atvejų, kuomet pasikeitus aplinkybėms (sugriuvus ar sudegus pastatui, pakeitus pastato faktinę paskirtį, išvykus gyventojams iš deklaruotos vietos) gyventojai nebuvo pakeitę duomenų VĮ Registrų centro duomenų bazėje.

2023 m. vadovaujantis ikiteisminio išieškojimo paslaugų teikimo sutartimi su skolų išieškojimo įmone UAB „Gelvora Sergel“ buvo periodiškai perduodami skolininkai ikiteisminiam skolų išieškojimui už nustatytu terminu nesumokėtą vietinę rinkliavą už komunalinių atliekų surinkimą iš atliekų turėtojų ir atliekų tvarkymą. Skolininkams, kurie nesumokėjo vietinės rinkliavos ikiteismine tvarka buvo pradėtas teisminis skolų išieškojimas taip pat antstoliams perduoti teismo sprendimu patenkinti prašymai dėl vietinės rinkliavos įsiskolinimo priteisimo.

Per 2023 m. į Kauno rajono savivaldybės biudžetą pervesta 4463053,06 Eur už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą.

2024 m. planuojama tęsti Registro duomenų bazės tikslinimą bei skolų išieškojimą už nustatytu terminu nesumokėtą vietinę rinkliavą už komunalinių atliekų surinkimą iš atliekų turėtojų ir atliekų tvarkymą. Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. kovo 9 d. įsakymu Nr. ĮS-570 bendrovė įpareigota vykdyti Kauno rajono savivaldybės administracijos pagal Mišrių komunalinių atliekų surinkimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos pietinėje / šiaurinėje zonose ir jų vežimo į apdorojimo ir šalinimo

įrenginius paslaugų teikimo 2019 m. gruodžio 31 d. sutartis Nr. S-1213 ir Nr. S-1214 priištus įsipareigojimus ir teises.

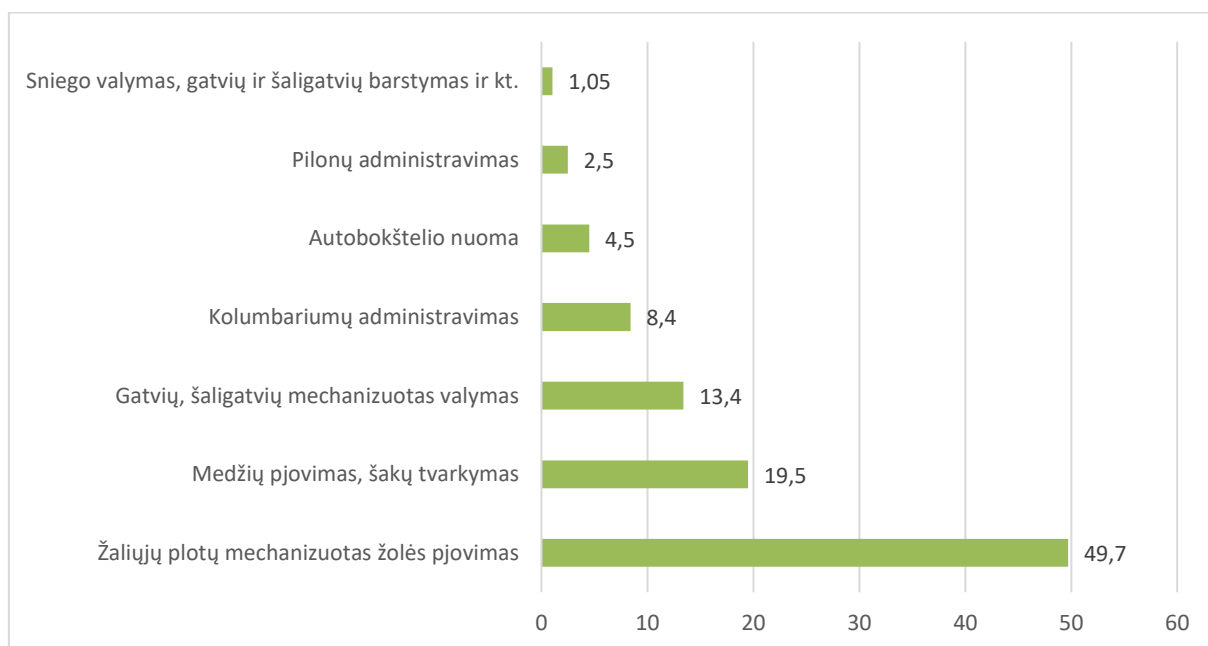
Bendrovė planuoja toliau organizuoti patikrinimus dėl atliekų turėtojų skundų apie neištuštintus konteinerius. Taip pat planuojama aktyviau kontroliuoti ir pačius atliekų turėtojus dėl perpildytų konteinerių.

1.5. Viešųjų erdvių priežiūra

2023 m. savo veiklą vykdė Viešųjų erdvių skyrius atlikdamas tokius darbus kaip: mechanizuotas žolės pjovimas, medžių pjovimas, šakų tvarkymas, gatvių, šaligatvių valymas, sniego valymas, technikos nuoma, pilonų ir kolumbariumų administravimas.

Šių paslaugų pajamos 2023 m. sudarė 99,06 tūkst. Eur. Palyginus su 2022 m. pajamos neženkliai sumažėjo 1,8 tūkst. Eur. Darbai buvo atliekami Ringaudų, Akademijos, Alšėnų, Rokų, Babtų, Kačerginės, Užliedžių, Karmėlavos, Garliavos, Garliavos apylinkių seniūnijose.

5 paveikslas. 2023 m. viešųjų erdvių priežiūros veiklos pajamos, tūkst. Eur



Iš 5 paveikslo matome, jog daugiausia pajamų gaunama iš žolės pjovimo paslaugos. Manevringu vejos pjovimo traktoriais Hustler Deselz pjaunami parkai, skverai ir kiti žalieji plotai. Šlaitine žoliapjove Zonon TMO 170 ir šlaitine žoliapjove ORSI Zonon galima nupjauti žolę sunkiau prieinamose arba rankinio darbo reikalaujančiuose plotuose – pjaunama žolė pakelėse, šlaituose.

Bendrovė taip pat gali pasiūlyti ir atlikti gatvių, šaligatvių mechanizuotas valymo paslaugas. Turima technika (vakuuminė šlavimo mašina JOHNSTON SWEEPERS ir traktorius KIOTI RX 7330 bei šlavimo įrenginys BROD TWIST) mechanizuotą gatvių šlavimą leidžia

atlikti kokybiškai, surenkant sąslavas, drėkinimo sistema leidžia neteršti aplinkos, nekelti dulkių. Iš šios paslaugos 2023 m. gauta 13,4 tūkst. Eur pajamų.

2023 m. 19,5 tūkst. Eur uždirbta iš medžių plovimo, šakų tvarkymo. Atlikti darbus aukštyje padeda turimas autobokštėlis.

1.6. Kita veikla

2023 m. iš kitos veiklos gauta 337 tūkst. Eur pajamų arba 123,00 tūkst. Eur daugiau nei 2022 m. Didžiausią kitos veiklos pajamų dalį sudarė švietimo įstaigų katilinių remonto pajamos 65,3 tūkst. Eur, šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros darbai 63,1 tūkst. Eur, dujinių katilų techninė priežiūra 52,5 tūkst. Eur, gatvių elektros darbai 17,0 tūkst. Eur.

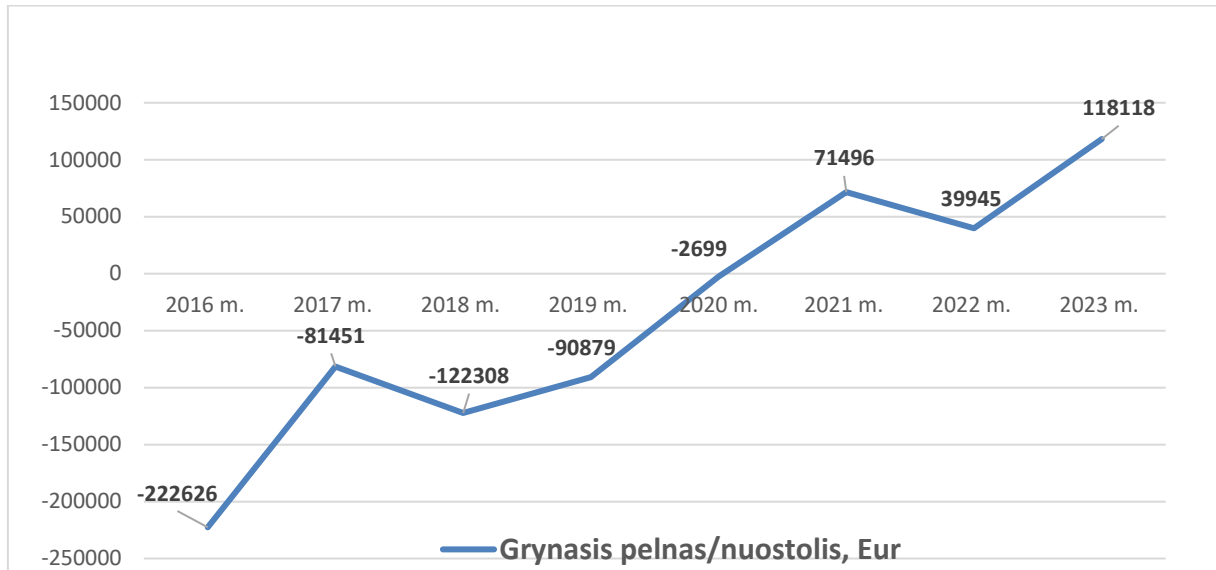
1.7. Bendrovės veiklos rezultatai

2 lentelė. 2023 m. vykdytų veiklų rezultatai, Eur

Veiklos pavadinimas	2023 m. pajamos, Eur	2023 m. sąnaudos, Eur	2023 m. veiklos rezultatas, Eur
Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas	1695060	1696523	-1463
DNBNO administravimas, jų techninė priežiūra ir remontas, daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	530761	492279	38482
Daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų administravimas	50981	48702	2279
Viešųjų erdvių priežiūra	99057	117128	-18071
Atliekų rinkliavos administravimas	389971	394589	-4618
Kita veikla	337011	235502	101509
Iš viso:	3102841	2984723	118118

Bendrovė trečius metus iš eilės dirba pelningai. Pradėjus 2020 m. tiekti šilumą švietimo įstaigoms, bendrovė praplėtė ne tik šilumos tiekimo veiklą, bet ir jau vykdomų veiklų apimtį (šildymo sistemų priežiūra, dujinių katilų techninė priežiūra, įvairūs remonto darbai katilinėse). Dirbant pelningai ir turint apyvartinių lėšų bendrovė galėjo įdarbinti aukštesnės kvalifikacijos specialistus, kurie sukuria didesnę vertę ne tik šilumos gamybos ir tiekimo srityje, bet ir administruojant daugiabučius namus.

6 paveikslas. 2016–2023 m. grynasis pelnas (nuostolis-), Eur



Bendrovės veiklos finansiniai rodikliai pateikti 3 lentelėje.

3 lentelė. Bendrovės veiklos vertinimo rodikliai

		2022 m.	2023 m.	pokytis, Eur	pokytis, %
Pajamos	Eur	2544815	3091930	547115	21,50
Savikaina	Eur	2253734	2725731	471997	20,94
Bendrasis pelnas/nuostolis	Eur	291081	366199	75118	25,81
Veiklos sąnaudos	Eur	252970	251083	-1887	-0,75
Kitos veiklos rezultatas	Eur	4208	9069	4861	115,52
Pelno mokestis		2374	6067	3693	155,56
Grynasis pelnas/nuostolis	Eur	39945	118118	78173	195,70
		2022-12-31	2023-12-31	pokytis, Eur	pokytis, %
Ilgalaikis turtas	Eur	1984737	1870110	-114627	-5,78
Trumpalaikis turtas	Eur	1260944	1489039	228095	18,09
Pinigai ir pinigų ekvivalentai	Eur	359761	555709	195948	54,47
Nuosavas kapitalas	Eur	2345948	2572703	226755	9,67
Debitoriniai įsiskolinimai	Eur	708847	730597	21750	3,07
Kreditoriniai įsiskolinimai	Eur	368113	228409	-139704	-37,95
Trumpalaikės skolos	Eur	593232	481124	-112108	-18,90
Finansiniai įsipareigojimai	Eur	4520	0	-4520	-100,00
Grynasis pelningumas	%	1,57	3,82	-	-
Nuosavo kapitalo grąža (ROE)	%	1,70	4,59	-	-
Turto grąža (ROA)	%	2,01	6,32	-	-
Turto apyvartumo rodiklis	kartais	0,78	0,92	-	-
Bendras likvidumo koeficientas	%	2,13	3,09	-	-
Absoliutus likvidumo koeficientas	%	0,61	1,17	-	-
Įsiskolinimo koeficientas	%	0,11	0,07	-	-
Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas	dienomis	101,67	86,25	-	-
Skolų tiekėjams apyvartumas	dienomis	52,80	30,59	-	-

Grynasis pelningumas, kaip pardavimo pajamų ir grynojo pelno koeficientas gerai apibūdina galutinį įmonės veiklos pelningumą. Bendrovės šis rodiklis augo – rezultatas gerėjo. Turto ir nuosavo kapitalo gražos rodikliai taip pat gerėjo. Bendrasis likvidumo rodiklis parodo įmonės sugebėjimą savo trumpalaikiu turtu padengti trumpalaikius įsipareigojimus. Priimtina rodiklio reikšmė tarp 1,2 ir 2. Bendrovės gebėjimas vykdyti trumpalaikius įsipareigojimus 2023 m. – 3,09 %, bendrovė laikoma patikima. Absoliutaus likvidumo koeficientas parodo įmonės sugebėjimą pinigėmis lėšomis padengti trumpalaikius įsipareigojimus. 2023 m. gruodžio 31 d. duomenimis 117 % trumpalaikių įsipareigojimų bendrovė padengtų pinigėmis lėšomis. Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas dienomis išlieka aukštas, tačiau mažėjantis, įmonė kaip ir 2022 m. su tiekėjais atsiskaito laiku, tai parodo skolų tiekėjams apyvartumas.

Rodikliai leidžia rasti bendrovės silpnąsias ir stipriąsias vietas.

Žemas įsiskolinimo koeficientas patrauklus kreditoriams, o bendras likvidumo koeficientas įrodo, jog įmonė nesunkiai padengtų įsipareigojimus. Pirkėjų įsiskolinimai augo 3,07 proc., o pati bendrovė su tiekėjais ir rangovais atsiskaito laiku. Eilutėje „kreditoriniai įsipareigojimai“ 228,4 tūkst. Eur įmonės skola tiekėjams tik už einamą mėnesį.

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

Rizikos rūšys ir neapibrėžtumai, su kuriais bendrovė susiduria:

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

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

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

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

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

3. Su aplinkosaugos ir personalo klausimais susijusi informacija

Su aplinkosaugos klausimais susijusi informacija:

Bendrovė laikosi valstybinės aplinkosaugos politikos, kurios tikslas – išsaugoti aplinkos kokybę, apsaugoti žmonių sveikatą ir užtikrinti racionalų gamtos išteklių panaudojimą. Siekiama, kad bendrovės eksploatuojami katilai atitiktų galiojančiuose teisės aktuose nustatytus reikalavimus. Išmetamų dūmų valymui katilinėse įrengti multiciklonai. Babtų, Karmėlavos ir Vandžiogalos katilinėms išduoti taršos leidimai su specialiaja dalimi – Aplinkos oro taršos valdymas.

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

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

- Ataskaitinių metų pabaigoje ilgalaikio materialiojo turto likutinė vertė pagal grupes buvo: pastatai ir statiniai – 1 095 708 Eur, mašinos ir įranga – 530 820 Eur, transporto priemonės – 125 745 Eur, kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai – 61 607 Eur, avansai ir vykdoma materialiojo turto statyba – 44 867 Eur.

- Ilgalaikio materialiojo turto 2023 m. buvo įsigyta už 74 793 Eur.

- Pastatų ir statinių grupėje turto įsigyta už 3 950 Eur, tai Vilkijos rezervinės katilinės dūmtraukis už 1 150 Eur ir kelio įrengimas į Vilkijos katilinę už 2 800 Eur.

- Mašinų ir įrangos grupėje įsigyta mašinų ir įrangos už 46 276 Eur, šią sumą sudaro sraigtas Vandžiogalos katilinėje 2 310 Eur, siurblys Vilkijos katilinėje 1 637 Eur, reduktorius su elektriniu varikliu Karmėlavos katilinėje 2 400 Eur, dažnio keitiklis Vandžiogalos katilinėje 1 301 Eur. Taip pat buvo atliktas šildymo katilų remontas, kuris padidino ilgalaikio turto vertę 38 628 Eur.

- Transporto priemonių per ataskaitinius nebuvo įsigyta.

- Kitų įrenginių, prietaisų ir įrankių grupėje per ataskaitinius metus turto įsigyta už 17 967 Eur. Įsigytas šilumokaičių plovimo aparatas 1 300 Eur, Babtų katilinės durys 4 670 Eur, talpykla granulėms Vilkijos katilinėje 4 455 Eur, du stacionarūs kompiuteriai 2 342 Eur ir du uždari pelenų konteineriai 5 200 Eur.

- Per ataskaitinius metus buvo nurašyti trys daugiabučių namų šilumos punktai. Atlikus daugiabučių namų renovaciją, nurašyti šilumos punktai Bابتuose Kauno g. 26 A (pirmoje ir antroje laiptinėse), taip pat Parko g. 4, Vandžiogalos mstl., (įsigijimo vertė 15 919 Eur, likutinė vertė – 980 Eur). Nurašytas kuro padavimo sraigtas (įsigijimo vertė – 1 593 Eur, likutinė vertė – 336 Eur). Kitas nurašytas turtas buvo pilnai nudėvėtas.

- Per ataskaitinius metus ilgalaikio turto nusidėvėjimo priskaičiuota 181 267 Eur. Įvertinus visus ilgalaikio materialaus turto pokyčius metų eigoje, pastebime, kad per ataskaitinius metus ilgalaikio materialiojo turto balansinė vertė sumažėjo 123 781 Eur.

- Ataskaitinio laikotarpio pabaigoje per vienus metus gautinas sumas sudaro pirkėjų įsiskolinimas už šiluminės energijos tiekimą ir kitas paslaugas 708 847 Eur, iš šios sumos gyventojų skolos sudaro 342 876 Eur, organizacijų – 365 971 Eur. Per vienus metus gautinos skolos ataskaitiniais metais, palyginti su 2021 m., padidėjo 166 141 Eur. Įmonių ir organizacijų įsiskolinimas išaugo 127 617 Eur, o gyventojų skolos padidėjo 38 398 Eur. Kitos gautinos sumos padidėjo 126 Eur.

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

Bendrovės įstatinis kapitalas 2023 m. gruodžio 31 d. sudarė 2 979 476 Eur. Jis padalytas į 10 274 056 paprastąsias vardines 0,29 Eur nominalios vertės akcijas. Per ataskaitinį laikotarpį bendrovės įstatinis kapitalas padidėjo akcininko piniginiiais įnašais 108 637 Eur. Nuosavas kapitalas padidėjo ir uždirbtu ataskaitinių metų pelnu 118 118 Eur. Per ataskaitinius metus nuosavas kapitalas padidėjo 226 755 Eur.

Visos akcijos nuosavybės teise priklauso Kauno rajono savivaldybei.

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

Įsigytų ir perleistų savų akcijų nebuvo.

7. Informacija apie svarbius įvykius, įvykusius po finansinių metų pabaigos.

- 2024 m. pradžioje stebime ženklų gamtinių dujų kainos mažėjimą dėl ko šilumos kaina 2024 m. vasario mėn. buvo 11,41 ct/kWh, t. y. 17,97 proc. mažesnė lyginant su 2023 m. vidutine šilumos kaina.
- 2024-02-22 tarybos sprendimu Nr. TS-59 bendrovė suderino 2024–2026 m. investicijas į šilumos ūkį. 2024 m. numatyta biokuru kūrenamų katilų (2 vnt.) ir kitos įrangos sumontavimas Babtų katilinėje.

8. Įmonės veiklos planai ir prognozės.

Vienų metų veiklos planas ir prognozuojami rezultatai pateikti bendrovės 2024 m. veiklos plane (priedas).

9. Informacija apie įmonių grupės tyrimų ir plėtros veiklą.

2024 m. bus ieškoma galimybių ir sprendinių, kuo pakeisti neatsinaujinantį gamtinį išteklių – gabalines durpes. To reikalauja Lietuvos įsipareigojimai Europos Sąjungai.

10. Informacija apie įmonės filialus ir atstovybes.

Bendrovė filialų ir atstovybių neturi.

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

Tokių veiksmų bendrovė 2023 m. neatliko.

Bendrovės vadovas – Audrius Markevičius. Kitų įmonių kapitale nedalyvauja.

Direktorius

Audrius Markevičius

**UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO
2024 M. VEIKLOS PLANAS**

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

STRATEGINĖS KRYPTYS:***ŠILUMINĖS ENERGIJOS GAMYBA IR TIEKIMAS***

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

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

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

DAUGIABUČIŲ NAMŲ MODERNIZAVIMO (RENOVACIJOS) PROJEKTŲ ADMINISTRAVIMAS

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

VIEŠŲJŲ ERDVIŲ PRIEŽIŪRA

- veiklos efektyvumo didinimas.

RINKLIAVOS ADMINISTRAVIMAS

- paslaugų kokybės gerinimas.

KITA VEIKLA

- veiklos efektyvumo didinimas.

Šilumos gamybos ir tiekimo padalinio tikslų įgyvendinimo priemonės

Kad užtikrinti nenutrūkstamą šilumos ir karšto vandens gamybą ir tiekimą eksploatuojamose katilinėse 2024 m. numatytos priemonės pateiktos 1 lentelėje.

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

Numatomos priemonės	2024 m.
Babų katilinė	
1. Biokuru kūrenamų katilų (2 vnt.) ir kitos reikalingos įrangos sumontavimas	700000
Iš viso (1 priem.)	700000
Karmėlavos katilinė	
1. Katilų (2vnt.) rekonstrukcija, pritaikant kūrenti biokurą	20000
2. Katilinės cirkuliacinių siurblių pakeitimas (2 vnt.)	8000
3. Karmėlavos katilinės pastato rekonstrukcija	40000
Iš viso (1-3 priem.)	68000
Transporto priemonės įsigijimas	30000
Iš viso:	798000

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 atitikti Aplinkos ministerijos keliamus reikalavimus, 2023 m. parengė bendrovei priklausančių katilinių išsamią studiją, kurioje pristatomi sprendiniai ilguoju laikotarpiu. Remiantis atlikta studija, 2024 m. Babų katilinėje numatoma statyti biokuru kūrenamus katilus (2 vnt. po 0,95 MW). 2024 m. planuojama Karmėlavos II k. ir Vandžiolgalos katilines rekonstruoti ir pritaikyti kūrenti biokurą.

Bendrovės tikslas – išlaikyti esamų vartotojų skaičių ir siekti, kad šildomas plotas išliktų ne mažesnis nei šio veiklos plano rengimo metu – 133 827,85 m².

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

Administruojant daugiabučius namus numatoma efektyviau vykdyti remonto darbus, kontroliuoti darbuotojų užduočių atlikimo laiką. Planuojami remonto darbai nurodyti 2 lentelėje.

2 lentelė. 2024 m. planuojami remonto darbai administruojamuose daugiabučiuose namuose

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Numatoma vertė, Eur	Numatoma pirkimo pradžia
1	2	3	4
1.	Stogų ir kaminų remonto darbai		

1.1.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Liepų g. 10, Girionių k., Kauno r., laiptinės įėjimo stogelio remonto darbai	4000,00	II-IV ketv.
1.2.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Stasio Lozoraičio g. 10B, Garliava, Kauno r., stogo dangos keitimo ir ventiliacijos kaminų remonto darbai	95000,00	II-IV ketv.
1.3.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Keramikų g. 13, Neveronys, Kauno r., stogo remonto ir lietaus nuvedimo sistemos keitimo darbai	40000,00	II-IV ketv.
1.4.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Jiesios g. 3, Rinkūnų k., Garliavos apyl. sen., Kauno r., parapetų skardos lankstinių keitimo darbai	12000,00	II-III ketv.
1.5.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Keramikų g. 11, Neveronys, Kauno r., laiptinių įėjimų stogelių (2 vnt.) remonto darbai	6000,00	II-IV ketv.
1.6.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vasario 16-osios g. 13, Teleičių k., Kauno r., laiptinių įėjimo stogelių (4 vnt.) remonto darbai	8000,00	II-IV ketv.
1.7.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Kertupio g. 11, Neveronys, Kauno r., kaminų remonto darbai	6000,00	II-IV ketv.
	Iš viso:	171000,00	x
2.	Fasado remonto darbai		
2.1.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vasario 16-osios 7, Teleičių k., Kauno r., fasado ir piliastrų remonto darbai	12500,00	II -IV ketv.
2.2.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vasario 16-osios 11, Teleičių k., Kauno r., fasado ir piliastrų remonto darbai	12500,00	II-IV ketv.
2.3.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Parko g. 9, Vandžiogala, Kauno r., fasado ir piliastrų remonto darbai	7500,00	II -IV ketv.
2.4.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Kaniūkų I-oji g. 4, Kaunas, fasado ir piliastrų remonto darbai	12500,00	II -IV ketv.
2.5.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Tulpių g. 14, Vilkija, Kauno r., fasado ir piliastrų remonto darbai	12500,00	II -III ketv.
2.6.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Neries g. 16, Domeikava, Kauno r., fasado ir piliastrų remonto darbai	12500,00	II-IV ketv.
2.7.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Šiltnamių g. 4, Bubių k., Kauno r., tarpblokinė siūlių remonto darbai	6800,00	II-IV ketv.
2.8.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Parko g. 13, Vandžiogala, Kauno r., tarpblokinė siūlių remonto darbai	10000,00	II-IV ketv.
2.9.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Stasio Lozoraičio g. 3B, Garliava, Kauno r., tarpblokinė siūlių remonto darbai	10000,00	II-IV ketv.
	Iš viso:	96800,00	x
3.	Remonto ir priežiūros paslaugos, susijusios su pastatais		
3.1.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vandžiogalos pl. 106, Domeikava, Kauno r., pamato remonto, drenažo atnaujinimo darbai	15600,00	II-IV ketv.
3.2.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Knygnešio Petro Varkalos g. 53, Girininkų k., Kauno r., pamato remonto, drenažo atnaujinimo darbai	12600,00	II-IV ketv.
3.3.	Daugiabučių gyvenamųjų namų, esančių adresais Laukų g. 1, 3, 10, Valerava, Kauno r., avarinių situacijų šalinimo darbai	12000,00	II-IV ketv.

3.4.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Mokslo g. 7, Mastaičiai, Kauno r., pamato remonto, drenažo atnaujinimo darbai	12600,00	II-IV ketv.
	Iš viso:	52800,00	x
4.	Plastikinių langų ir jų montavimo darbai		
4.1.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Knygnešio Petro Varkalos g. 53, Girininkų k, Kauno r., laiptinės plastikinių langų ir jų montavimo darbai	3500,00	II-Ivketv.
4.2.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Žalioji g. 6, Linksmakalnio k., Kauno r., II laiptinės plastikinių langų ir durų montavimo darbai	4000,00	II-IV ketv.
4.3.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Kertupio g. 11, Neveronių k., Kauno r., rūsio langelių keitimo darbai	4000,00	II-IV ketv.
	Iš viso:	11500,00	x
5.	Balkonų įrengimo darbai		
5.1.	Daugiabučių gyvenamųjų namų, esančių Kauno r., avarinės būklės balkonų remonto darbai	21600,00	II-IV ketv.
	Iš viso:	21600,00	x
6.	Dažymo darbai		
6.1.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Liepų g. 6, Garliava, Kauno r., metalinių konstrukcijų dažymo darbai	6000,00	II-IV ketv.
6.2.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Liepų g. 6, Garliava, Kauno r., laiptinės remonto darbai	18000,00	II-IV ketv.
6.3.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Stasio Lozoraičio g. 8A, Garliava, Kauno r., laiptinės remonto darbai	6000,00	II-IV ketv.
6.4.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Liepų g. 33, Garliava, Kauno r., laiptinės remonto darbai	12000,00	II-IV ketv.
	Iš viso:	42000,00	x
7.	Vamzdynų, ryšių ir elektros energijos tiekimo linijų tiesimo darbai		
7.1.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Mokslo g. 7, Mastaičių k., Kauno r., lietaus nuotekų stovų keitimas laiptinėse	3500,00	I ketv.
7.2.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Mokslo g. 7, Mastaičių k., vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai	15000,00	I-IV ketv.
7.3.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vasario 16-osios g. 7, Teleičių k., Kauno r., vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai	20000,00	I-IV ketv.
7.4.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vasario 16-osios g. 7, Teleičių k., Kauno r., lietaus nuotekų stovų keitimas laiptinėse	3500,00	I-IV ketv.
7.5.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Mokslo g. 5, Mastaičių k., Alšėnų sen., Kauno r., nuotekų magistralinių vamzdynų keitimo darbai	8500,00	I-II ketv.
7.6.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Mokslo g. 5, Mastaičių k., Alšėnų sen., Kauno r., elektros apskaitos skydelių atnaujinimo remonto darbai	5500,00	I-II ketv.

7.7.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vasario 16-osios g. 11, Teleičių k., Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų butuose ir magistralės rūsyje keitimo darbai	50000,00	I-IV ketv.
7.8.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vasario 16-osios g. 13, Teleičių k., Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų butuose ir magistralės rūsyje keitimo darbai	60000,00	I-IV ketv.
7.9.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vasario 16-osios g. 33, Teleičių k., Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų butuose ir magistralės rūsyje keitimo darbai	50000,00	I-IV ketv.
7.10.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Parko g. 11, Vandžiogala, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų butuose ir magistralės rūsyje keitimo darbai	9000,00	I-IV ketv.
7.11.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Parko g. 13, Vandžiogala, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų butuose ir magistralės rūsyje keitimo darbai	9000,00	I-IV ketv.
7.12.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Tulpių g. 14, Vilkija, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų butuose ir magistralės rūsyje keitimo darbai	19000,00	I-IV ketv.
7.13.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Tulpių g. 12, Vilkija, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų butuose ir magistralės rūsyje keitimo darbai	21000,00	I-IV ketv.
7.14.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Karmėlavos g. 32, Neveronys, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių magistralės rūsyje keitimo darbai	17000,00	I-IV ketv.
7.15.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Stasio Lozoričiaus g. 3B, Garliava, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų butuose ir magistralės rūsyje keitimo darbai	65000,00	I-IV ketv.
7.16.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Stasio Lozoričiaus g. 8A, Garliava, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų butuose ir magistralės rūsyje keitimo darbai	22000,00	I-IV ketv.
7.17.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Stasio Lozoričiaus g. 8, Garliava, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių stovų butuose ir magistralės rūsyje keitimo darbai	35000,00	I-IV ketv.
7.18.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Stasio Lozoričiaus g. 16, Garliava, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių magistralės su išvadu keitimo darbai	7000,00	I-IV ketv.
7.19.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Liepų g. 26, Garliava, Kauno r., nuotekų vamzdinių magistralės ir išvadų remonto darbai	7000,00	I-IV ketv.
7.20.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Liepų g. 35, Garliava, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių magistralės su išvadu keitimo darbai	26000,00	I-IV ketv.
7.21.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Bažnyčios g. 14, Vilkija, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdinių magistralės su išvadu keitimo darbai	15000,00	I-IV ketv.

7.22.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Kertupio g. 11, Neveronys, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralės su išvadais keitimo darbai	22000,00	I-IV ketv.
7.23.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Kertupio g. 13, Neveronys, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralės su išvadais keitimo darbai	18000,00	I-IV ketv.
7.24.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Neries g. 16, Domeikava, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralės keitimo darbai	22000,00	I-IV ketv.
7.25.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vandžiogalos pl. 106, Domeikava, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralės remonto darbai	18000,00	I-IV ketv.
7.26.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Žemdirbių g. 1, Boniškės, Kauno r., nuotekų vamzdynų įrengimo ir prijungimo darbai	6000,00	I-IV ketv.
7.27.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Žemdirbių g. 3, Boniškės, Kauno r., nuotekų vamzdynų įrengimo ir prijungimo darbai	6000,00	I-IV ketv.
7.28.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Kertupio g. 2, Neveronys, Kauno r., avarinės būklės vandentiekio ir nuotekų vamzdynų magistralės keitimo darbai	17000,00	I-IV ketv.
	Iš viso:	577 000,00	x
8.	Elektros instaliacijos montavimo darbai		
8.1.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Kauno g. 31A, Ežerėlis, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	29040,00	II-IV ketv.
8.2.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vieškelio g. 10A, Rykštynės k., Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	22500,00	II-IV ketv.
8.3.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Kertupio g. 2, Neveronys, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	10164,00	II-IV ketv.
8.4.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Miško g. 34, Ežerėlis, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	26136,00	II-IV ketv.
8.5.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vandžiogalos pl. 106, Domeikava, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	25410,00	II-IV ketv.
8.6.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Sodų g. 2, Pagynės k., Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	8712,00	II-IV ketv.
8.7.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Neries g. 16, Domeikava, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	32670,00	II-IV ketv.
8.8.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Neries g. 26, Domeikava, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	10164,00	II-IV ketv.
8.9.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Miško g. 34A, Ežerėlis, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	14520,00	II-IV ketv.
8.10.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Stasio Lozoričiaus 14A, Garliava, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	18876,00	II-IV ketv.
8.11.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Liepų g. 10, Girionys, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	8712,00	II-IV ketv.
8.12.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Tulpių g. 12, Vilkiša, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	29766,00	II-IV ketv.
8.13.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Miško g. 38, Ežerėlis, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	14520,00	II-IV ketv.

8.14.	Daugiabučio gyvenamojo namo, esančio adresu Vytauto g. 139, Garliava, Kauno r., elektros instaliacijos keitimo darbai	7260,00	II-IV ketv.
	Iš viso:	258 450,00	x
9.	Šilumos punktų ir karšto vandens sistemų remonto ir atnaujinimo darbų pirkimas		
9.1.	Daugiabučio namo, esančio adresu Stasio Lozoraičio g. Nr. 8, Garliava, Kauno r., I-II korpusų šilumos punkto rekonstrukcijos darbai	10000	II-IV ketv.
9.2.	Daugiabučio namo, esančio adresu Stasio Lozoraičio g. Nr. 8A, Garliava, Kauno r., I-II korpusų šilumos punkto rekonstrukcijos darbai	10000	II-IV ketv.
9.3.	Daugiabučio namo, esančio adresu Vasario 16-osios g. 33, Teleičių k., Kauno r., šilumos punkto rekonstrukcijos darbai	20000,00	III-IV ketv.
9.4.	Daugiabučio namo, esančio adresu Vasario 16-osios g. 7, Teleičių k., Kauno r., šilumos punkto rekonstrukcijos darbai	20000,00	III-IV ketv.
	Iš viso:	60000,00	x
Iš viso planuojama atlikti remontų daugiabučiuose, Eur:		1 291 150,00	x

Iš viso per 2024 m. planuojamų remonto darbų vertė 1,29 mln. Eur, tačiau, ar jie bus įgyvendinti, priklausys nuo gyventojų (pritars ar ne). 2023 m. patirtis rodo, jog bendrovė įgyvendino 45 proc. planuotų darbų.

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

Daugiabučių namų (modernizavimo) renovavimo darbai

Daugiabučių namų (modernizavimo) renovacijos darbai bus tęsiami ir 2024 m. Planuojama nupirkti rangos darbus ~15-ai daugiabučių.

Svarbu neužvilkti projektų įvykdymo termino. Šiai priemonei pasiekti reikia laikytis Aplinkos projektų valdymo agentūros rekomenduojamų atlikti darbų terminų, nuo ko priklauso Bendrovės generuojamos pajamos.

Viešųjų erdvių skyriaus tikslų įgyvendinimo priemonės

2024 m. planuojama gauti 120,00 tūkst. Eur pajamų. Planuojama 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.

Kitos veiklos tikslų įgyvendinimo priemonės

Kita veikla – užima nemažą uždirbamų pajamų dalį – 10,86 %. Šioje srityje taip pat bus siekiama veiklos efektyvumo įvedant užduočių įvykdymo pildymo ataskaitas, analizuojant sąnaudas.

UAB Komunalinių paslaugų centro 2024 m. veiklos rezultatų planas, Eur

	Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas	DNBNO administravimas, techninė priežiūra, šildymo sistemų pr.	Daugiabučių renovacijos projektų administravimas	Viešųjų erdvių priežiūra	Atliekų rinkliavos administravimas	Kita veikla
Pajamos	1512500	636913	105000	120000	506333	522254
Tiesioginės sąnaudos	1460000	590735	52000	109500	447111	385054
Bendras pelnas	52500	46178	53000	10500	59222	137200
Veiklos sąnaudos	295000					
Pelnas (nuostolis)	63600					

2024 m. planuojama uždirbti apie 3403,0 tūkst. Eur pajamų, patirti apie 3339,4 tūkst. Eur sąnaudų. Rezultatas – apie 63,6 tūkst. Eur pelno.

Direktorius

Audrius Markevičius