

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)

## **2021 METŲ VEIKLOS ATASKAITA\***

2022-03-21

(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 ataskaitiniu laikotarpiu dirbo 67 darbuotojai: iš jų 49 paslaugų aptarnavimo ir gamybos srityje, ir 18 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. Klientų aptarnavimui 2021 m. bendrovė įdiegė Tele2 telefoninių pokalbių įrašymo funkciją. Bendrovė laikosi prisiimtų ir teisės aktuose numatytų pareigų bei įsipareigojimų. Tai padeda išlaikyti ilgalaikius santykius su verslo partneriais, užtikrinti nuolatinę bendrovės veiklos plėtrą. 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“.

#### **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	2018	2019	2020	2021
Mišrių komunalinių atliekų kiekis (t)	5491,02	5066,42	5045,44	5157,02
Biologiškai suyrančių atliekų kiekis (t)	1270,61	1222,98	1130,42	1141,38
Pakuotės atliekų kiekis (popierius, plastikas, metalas) (t)	587,40	656,91	728,80	635,18
Antrinių žaliavų kiekis (stiklas) (t)	326,239	351,165	471,82	416,69
Aptarnaujamas daugiabučių namų plotas (tūkst. kv. m)	82,4	87,3	89,4	88,4
Pirkėjų įsiskolinimas	233,4	339,4	267,8	256,3
Skolos tiekėjams (trump.)	107,2	144,9	67,4	146,7
Nepaskirstytas pelnas (nuostoliai)	-64,7	-75,3	-168,10	-257,2
Pardavimo pajamos	985,6	1193,8	1418,2	1367,3
Pardavimo savikaina	810,0	991,5	1282,3	1269,8
Bendrasis pelnas (nuostoliai)	175,6	202,3	135,9	97,5
Bendrosios ir administracinės sąnaudos	214,10	234,2	276,9	289,2
Kitos veiklos rezultatai	60,2	8,2	50,7	101,4
Palūkanų ir kitos panašios sąnaudos (rezultatas)	0,6	-2,3	0,2	1,1
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	22,3	-26,0	-90,1	-89,2
Grynasis pelnas (nuostoliai)	20,1	-26,0	-90,1	-89,2
Bendrasis pelningumas, %	17,81	16,95	9,58	7,13
Pelningumas prieš apmokestinimą, %	2,26	-2,17	-6,35	-6,51
Grynasis pelningumas, %	2,03	-2,17	-6,35	-6,51

Išanalizavus bendrovės veiklos rezultatus 2021 m. dėl nuo 2016 m. galiojančio atliekų surinkimo įkainio taikymo bendrovė patyrė 71,2 tūkst. eurų nuostolį. Bendrovė patyrė nuostolį beveik visuose veiklos srityse. Didžiausias nuostolis fiksuotas atliekų tvarkymo sektoriuje. Bendrovės rezultatams nemažą įtaką turėjo ir šilumos gamyba, dėl fiksuotos šilumos energijos kainos įkainio neatitinkančios rinkos sąlygų, bendrovė patyrė nuostolį 31,4 tūkst. eurų. Pirties teikiamos paslaugos taip pat patyrė 4,1 tūkst. eurų nuostolį, nes gauta subsidija nepadengia visų patirtų išlaidų. 56,2 tūkst. eurų nuostolis buvo fiksuotas transporto ir kelių priežiūros veikloje. Nuostolis fiksuotas ir statybos remonto darbų veikloje bei daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) veikloje. Iš nekilnojamojo turto nuomos bendrovė gavo 101,4 tūkst. eurų pelno.

Nuolat brangstančios kitų įmonių paslaugos bei komunalinės paslaugos bendrovei kelia susirūpinimą, kaip išlikti pelningai kai bendrovės paslaugų įkainiai nekinta. Bendrovės filialas „Kelmės mokesta“ 2021 m. taip pat patyrė 8 tūkst. eurų nuostolį.

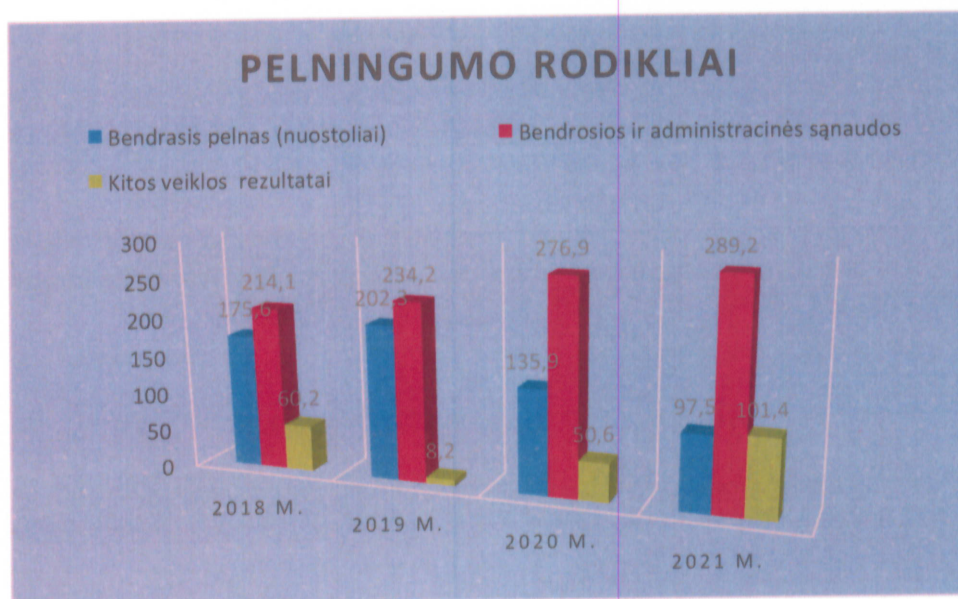
Lyginant su praėjusiais metais bendrovė generavo mažesnes paslaugų pardavimo pajamas.

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 43 % visų pajamų. Iš šilumos gamybos pajamų bendrovė generuoja 11 % visų pajamų. Iš nekilnojamojo turto nuomos bendrovė generuoja 7 % visų pajamų.

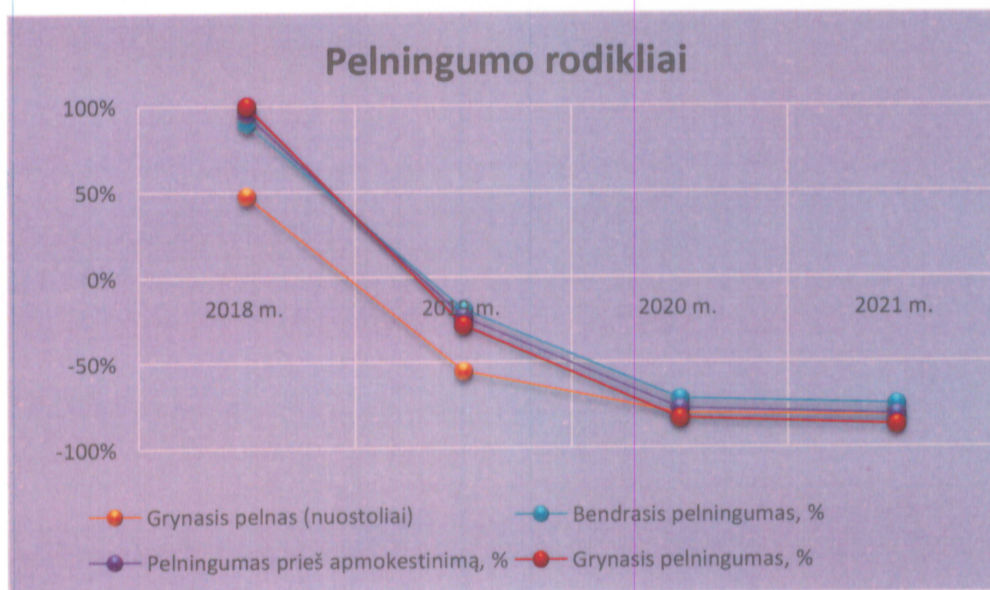
Kaip ir kiekvienais metais didžiulė rizika išlieka pirkėjų skolos. Didelį nerimą kelia gyventojų skolos, jų mokumas kelia nuolatinį rūpestį bendrovei.

Bendrovė iš pagrindinės veiklos – atliekų surinkimo ir tvarkymo bei transporto ir kelių priežiūros, šilumos gamybos bei kitų veiklų 2021 m. patyrė 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. 2018 m. bendrovės pelną sudarė 20,1 tūkst. Eur. (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. Kiekviena neišrūšiauta mišrių ir komunalinių atliekų tona duoda neigiamą poveikį aplinkai bei mokamiems mokesčiams, todėl bendrovė viešina ir sklaidžia informaciją

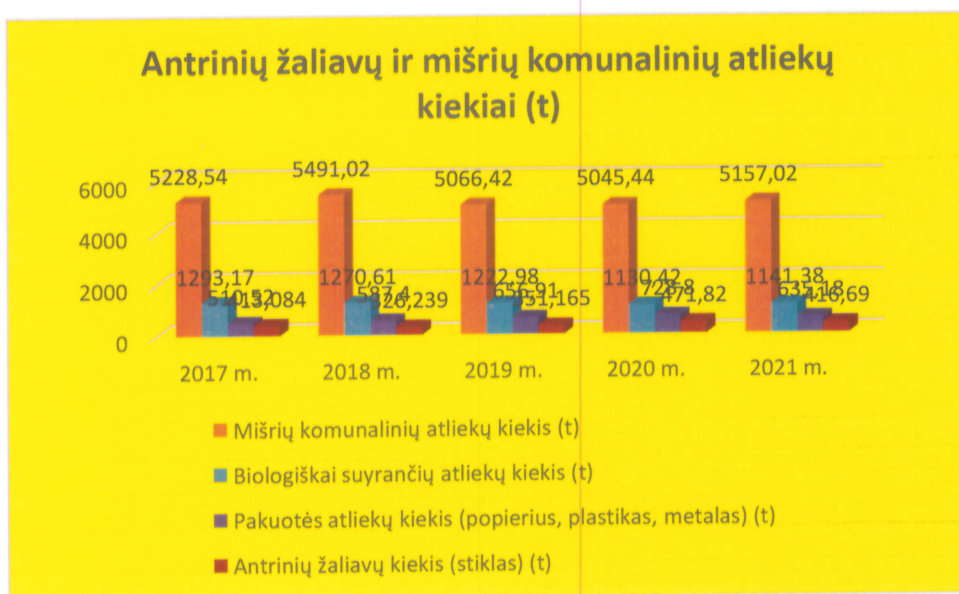
apie atliekų rūšiavimo naudingumą. Siekiant skleisti informaciją apie atliekų tvarkymo situaciją, iššūkius ir sprendimo būdus 2021-11-05 buvo organizuota konferencija „Nuo teršėjo iki tvarkytojo“.

2021 m. bendrovė įsigijo 1 atliekų surinkimo transporto priemonę.

Bendrovė siekia atskirti pakuočių ir antrinių žaliavų surinkimo funkciją nuo rūšiavimo ir paruošimo perdirbti, inicijuoti teisės aktų pakeitimai numatomi 2022 m. 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.

Vidaus sandoris bendrovei leidžia stabiliai vykdyti paslaugų tiekimą ir planuoti investicijas ilgesniam laikotarpiui. (priedas Nr.4)

Priedas Nr. 4

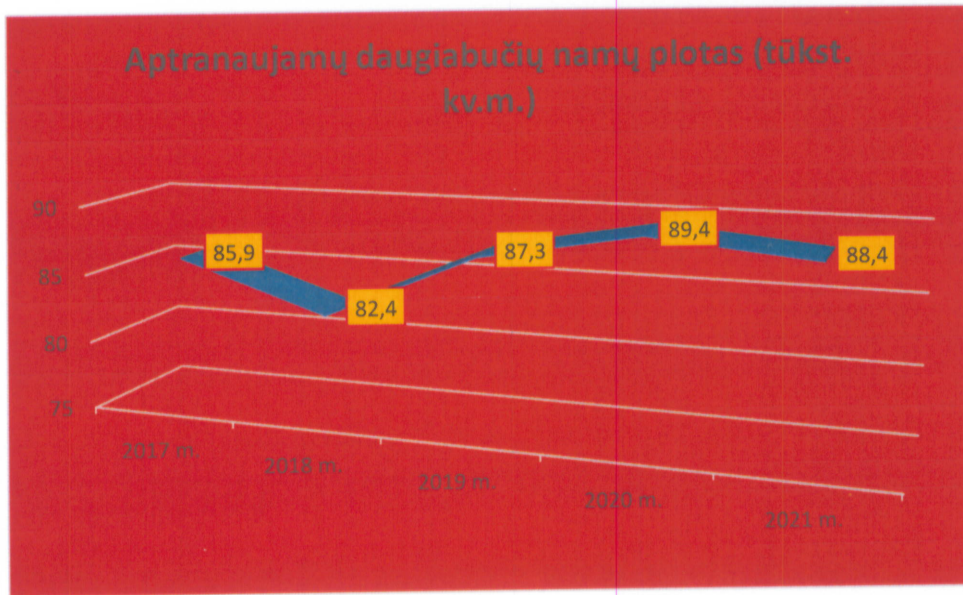


2.2. Daugiabučių namų administravimas ir priežiūra išlieka svarbia bendrovės veiklos sritimi. Nuolat gerinama teikiamų paslaugų kokybė ir aptarnavimas siekiant gerinti bendravimą su klientais ir tuo pačiu gerinti paslaugų kokybę. Didinti paslaugų matomumą mažinant veiklos sąnaudas. Administruojamų pastatų plotą 2021 m. gruodžio 31 d. sudarė 88,4 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 tikslinę 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.

Bendrovė vykdė programą „Dėl suskystintų naftos dujų balionų, naudojamų daugiabučiuose namuose, pakeitimo kitais energijos šaltiniais“. Dujų balionai buvo pakeisti J. Janonio g. 13,15, Vilties g. 14,18, Vytauto Didžiojo g. 82, Žemaitės g. 51, 45, Kelmėje ir Dariaus ir Girėno g. 4, Durpyno g. 16A, Maironio g. 4A, 5A, Taikos g. 7A, Tytuvėnuose. Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos duomenimis bendrovė įvykdė 93 % lyginat pagal kitas savivaldybes ir yra lyderė Lietuvoje užimanti 2 vietą po Elektrėnų savivaldybės.

Teikiant daugiabučių namų statybos darbų paslaugas, visos paslaugos perkamos vadovaujantis bendrovės patvirtintomis viešųjų pirkimų taisyklėmis. (priedas Nr. 5)

Priedas Nr. 5



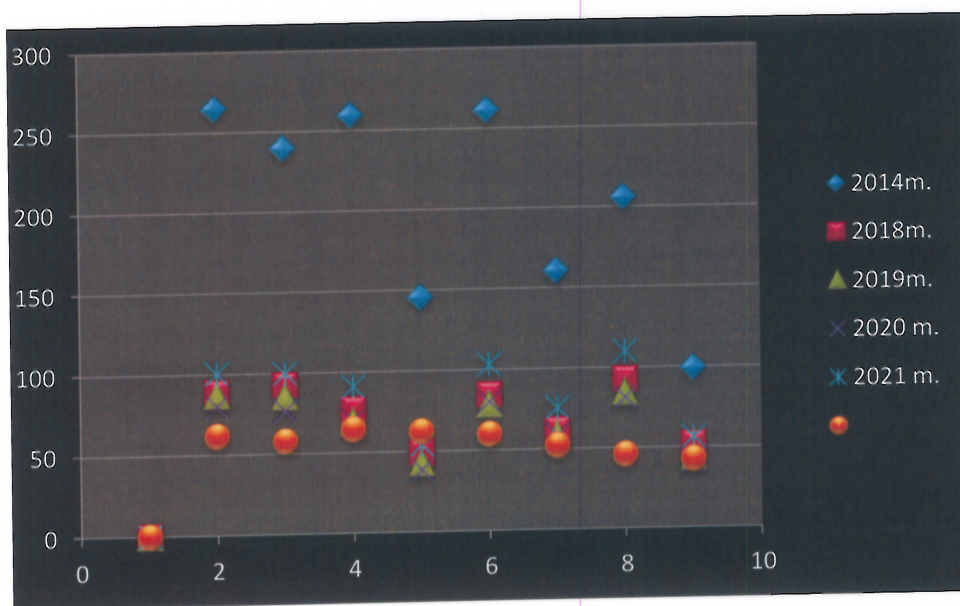
2.3. Mažinant daugiabučių namų gyventojų išlaidas už šilumos suvartojimą atnaujinami (modernizuojami) daugiabučiai gyvenamieji namai. UAB Kelmės vietinis ūkis nuo 2013 metų Kelmės rajono savivaldybės tarybos sprendimu, paskirtas Kelmės rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos administratoriumi. Nuo 2015 m. iki 2022 m. atnaujinti (modernizuoti) 34 daugiabučiai gyvenamieji namai. 2021 m. gruodžio mėnesį nupirkti statybos rangos darbai Taikos g. 8, Tytuvėnai. Rangovas – UAB Akira Group. 2021 m. gruodžio mėn. pasirašyta sutartis dėl investicinio plano Durpyno g. 8, Tytuvėnai parengimo. 2022 m. sausio mėnesį planuojama užbaigti statybos rangos darbus Durpyno g. 10, Tytuvėnai ir Kooperacijos g. 28, Kelmė.

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.	2018m.	2019m.	2020 m.	2021 m.	Sunaudotos energijos skirtumas procentais
	MWh šildymui	MWh šildymui	MWh šildymui	MWh šildymui	MWh šildymui	
J. Vadeikio g. 3, Kelmė	264,875	88,856	87,000	80,3687	100,761	61,95
A. Mackevičiaus g. 25, Kelmė	239,594	92,818	85,686	77,092	100,512	58,05
J. Janonio g. 14, Kelmė	259,527	77,114	69,297	70,315	91,612	64,70
J. Janonio g. 18, Kelmė	145,698	49,609	43,067	38,824	54,281	62,74
J. Janonio g. 32, Kelmė	261,434	84,704	78,738	80,487	103,731	60,32
J. Janonio g. 30, Kelmė	160,918	62,027	59,181	59,402	76,244	52,62
Pievų g. 2, Kelmė	206,037	93,021	84,789	81,805	110,636	46,30
A. Mackevičiaus g. 2, Kelmė	99,704	52,277	43,971	41,927	56,915	42,92

#### Priedas Nr. 6



2.6. Bendrovė gamina ir tiekia šilumos energiją Tytuvėnų miesto daugiabučių namų gyventojams. 2021 m. rugsėjo mėnesį bendrovė laimėjo konkursą gaminti šilumą ir teikti Šaukėnų Vlodo Pūtvio – Putvinskio gimnazijai ir Užvenčio Šatrijos Raganos vidurinei mokyklai. Už šilumos gamybą bendrovė patyrė 31,4 tūkst. eurų nuostolį. Bendrovė pagamino 2694 MWh šilumos energijos.

2.7. Bendrovė teikia pirties paslaugas Kelmės miesto gyventojams. Gyventojai gali naudotis pirties paslauga už prieinamą kainą, nes kainos dalis yra subsidijuojama Kelmės rajono savivaldybės. Už pirties paslaugas bendrovė 2021 m. gavo pajamų - 2715,30 eurų.

2.8. Žvyro ir smėlio karjerų eksploatavimas bei minėtų naudingų iškasenų pardavimas leidžia bendrovei sėkmingiau vykdyti inžinerinę kelių priežiūrą konkuruojant vietinės rinkos sąlygomis. 2021 m. žvyro ir smėlio pardavimai ženkliai sumažėjo.

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 2021 m. tūkst. Eur.

Veiklos rūšis	Dalyvauta viešosiose pirkimuose		Sudaryta sutarčių	
	Vertė	Kiekis	Vertė	Kiekis
Statybinė veikla ir santechnikos darbai	210,00	23	54,00	10

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. 2021 m. gruodžio 31 d. bendrovės atsargų likutis buvo 40,1 tūkst. eurų, per vienerius metus gautinos sumos 256,3 tūkst. eurų (pirkėjų skolos, daugiabučių namų gyventojai ir kitos gautinos sumos), pinigai sąskaitoje 320,2 tūkst. eurų ( t. sk. DN gyventojų kaupiamasis fondas), iš viso trumpalaikio turto 616,7 tūkst. eurų ir ilgalaikio turto 1763,0 tūkst. eurų.

3.2. 2021 m. pardavimų veiksmai bendrovei nebuvo palankūs nes paslaugų pardavimo pajamos mažėjo. Pardavimo pajamos buvo 1367,3 tūkst. eurų, pardavimo savikaina 1269,8 tūkst. eurų. Iš kitos veiklos (rezultatas- nekilnojamojo turto nuoma) bendrovė gavo pajamų 101,4 tūkst. eurų, iš finansinės veiklos bendrovė gavo pajamų 2,2 tūkst. eurų. 2021 m. bendrovė patyrė 89,1 tūkst. eurų nuostolį. Nuostolis susidarė iš pagrindinės veiklos. (Dėl permažo atliekų surinkimo įkainio taikymo, šilumos gamybos, pirties paslaugų, fiksuotas nuostolis ir transporto ir kelių priežiūros veikloje. Statybos remonto darbų veikloje bei daugiabučių namų atnaujinimo modernizavimo veikloje.). 2020 m. bendrovė patyrė nuostolį 90,1 tūkst. Eurų. 2019 m. bendrovė patyrė 26,0 tūkst. nuostolį iš pagrindinės veiklos.

3.3. Analizuojant bendrovės pelningumą atsiirbojant nuo netiesioginių išlaidų (t.y. EBITDA vadinamas pelnas, kurį skaičiuojant neįtraukiamos palūkanos, pelno mokestis, nusidėvėjimas ir amortizacija). 2021 m. bendrovės EBITDA pelningumas yra 5,64 %, rodiklį galima būtų apibūdinti kaip įmonės gebėjimą apmokėti skolas ir sumokėti pelno mokesčių 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 2021 m. sumokėjo apie 93,2 tūkst. eurų GPM.

Darbo užmokesčio vidurkis didėja tik dėl MMA didėjimo (2021 m. apie 60% dirbančiųjų gavo beveik MMA, 2020 m. daugiau nei 60% dirbančiųjų gavo MMA). (priedas Nr. 9)

#### Darbo užmokesčio dinamika

	Mato vnt.	2017 m.	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.
Mokėtinas darbo užmokestis	tūkst. Eur	318,5	328,9	450,10	610,4	724,1
Vidutinis vieno darbininko darbo užmokestis	Eur	492	548	691,0	802,0	853,00
Darbuotojų skaičius	vnt	48	45	49	58	65

#### 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 2021 m. gruodžio 31 d. finansinę padėtį ir tą dieną pasibaigusių metų finansinius veiklos rezultatus pagal VAS ir atitinka Lietuvos Respublikos įmonių finansinės 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 avarių likvidavimas būtinas, tačiau avarinių tarnybų finansavimas nenumatytas. Dėl teisės aktų pakeitimų išaugusios darbo sąnaudos neleidžia efektyviai dirbti. Kasmėt vis didėjanti problema su gyventojų skolų išieškojimu.

Komunalinių mišrių atliekų rūšiavimas jų susidarymo vietoje turi teigiamą ir efektyvų ekonominį naudingumą. Vis didesnį nerimą kelia stambiagabaričių atliekų surinkimas. 2020 metais stambiagabaričių atliekų surinkimo kiekis didėjo apie 56%, 2021 m. apie 72% lyginant su 2019 m. Todėl turi būti sprendžiamas klausimas dėl finansavimo. 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.

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 žmogiškųjų 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.

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

Valdomas nekilnojamasis bendrovės turtas neatitinka realių administracinių gamybinių poreikių, kad galėtų vykdyti administracinę ir gamybinę veiklą, bendrovė priversta dalį patalpų nuomotis. Pagal galimybes bendrovė investuoja į gamybinių patalpų ir pastatų statybą ir įrengimą.

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.

Bendrovė vykdydama savivaldybės pavestas funkcijas rizikuoja savo turtu kai bankrutuoja rangovas, dėl netinkamo rangovo darbų atlikimo. 2019 m. Sodų g. 11, Tytuvėnai

daugiabučio namo savininkų bendrijai pateikus ieškinį administratoriui sumoje 86926,22 Eur. 2020 m. administratoriui buvo priteistos 3267,00 Eur bylinėjimosi išlaidų, tačiau 2021 m. Lietuvos Apeliacinio teismo sprendimu ieškovės Sodų g. 11, Tytuvėnai bendrijos ieškinį atmetė ir priteisė administratoriaus naudai iš ieškovės Sodų g. 11, Tytuvėnai 5280 Eur bylinėjimosi išlaidų bei patirtas 2033 Eur bylinėjimosi išlaidų. Sodų g. 11, Tytuvėnai daugiabučio namo butų patalpų savininkai moka pagal susitarimą kas mėnesį nustatytą įmoką iki visiško įsipareigojimo įvykdymo.

## STRATEGINIŲ TIKSLŲ ĮGYVENDINIMAS

**2021 m.**

### **1. Tikslas – Pelno siekimas.**

Išanalizavus bendrovės veiklos rezultatus 2021 m. dėl permažo atliekų surinkimo įkainio taikymo bendrovė patyrė 71,2 tūkst. eurų nuostolį. Komunalinių atliekų surinkimui bendrovė įsigijo 1 transporto priemonę. Didelę įtaką bendrovės rezultatams turėjo, šilumos gamyba – nuostolis fiksuotas 31,4 tūkst. euru, pirties paslaugos – 4,1 tūkst. eurų. Nuostolis buvo fiksuotas transporto ir kelių priežiūros veikloje- 56,2 tūkst. eurų. Nuostolis fiksuotas ir statybos remonto darbų veikloje bei daugiabučių namų atnaujinimo modernizavimo veikloje. Iš nekilnojamojo turto nuomos bendrovė gavo 101,4 tūkst. eurų pelno.

Nuolat brangstančios kitų įmonių paslaugos bendrovei kelia susirūpinimą kaip išlikti pelningai kai bendrovės paslaugų įkainiai nekinta. Bendrovės filialas „Kelmės mokesta“ 2021 m. taip pat patyrė nuostolį. Viso 2021 m. bendrovė patyrė 89,1 tūkst. eurų nuostolį. Užsibrėžto tikslo bendrovė nepasiekė.

### **1.1. Uždavinsys.**

Kokybiškos paslaugos, gerinant klientų aptarnavimą.

Nuolatinis bendradarbiavimas ir konkrečių problemų sprendimas vietoje su Kelmės rajono gyventojais, taupomos darbo laiko sąnaudos tiek bendrovės darbuotojų tiek rajono gyventojų.

#### **1.1.1. Priemonė.**

Operatyviai reaguoti į pastabas, skundus.

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

#### **1.1.2. Priemonė.**

Darbuotojų kvalifikacijos kėlimas.

6 darbuotojų kvalifikacijos kėlimui bendrovė išleido 0,64 tūkst. eurų. Priemonė įvykdyta dalinai.

#### **1.1.3. Priemonė.**

Bendravimas su daugiabučių namų savininkais.

2021 m. statybos rangos darbai užbaigti Durpyno g. 12, Tytuvėnai. 2022 m. užbaigti statybos rangos darbus planuojama Durpyno g. 10, Tytuvėnai ir Kooperacijos g. 28, Kelmė. Priemonė įvykdyta.

#### **1.1.4. Priemonė.**

Plėtoti elektronines paslaugas.

Bendrovės teikiamomis elektroninėmis paslaugomis Kelmės rajono gyventojai naudojami apie

20%. 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 1126 vartotojai. 2984 abonentai mokėjimo pranešimus gauna elektroniniu paštu. Priemonė pilnai įvykdyta.

#### 1.1.5. Priemonė.

Sudaryti sutarčių su naujais klientais įmokų surinkimui.

Bendrovė nebuvo nusimačiusi šios priemonės 2021 m. Priemonė pilnai įvykdyta.

#### 1.1.6. Priemonė.

Nuotolinės valdymo sistemos įdiegimas

Bendrovė nusimatė sumažinti fizinio darbo sąnaudų 2% įdiegiant nuotolinį valdymą šilumos punktuose. Dėl nenumatytų aplinkybių bendrovė neįdiegė naujų nuotolinio valdymo daviklių. Priemonė neįvykdyta.

#### 1.1.7. Priemonė.

Atnaujinti technikos parką.

Bendrovė įsigijo 1 transporto priemonę mišrių komunalinių atliekų surinkimui ir 1 lengvąjį automobilį administracinėms paslaugoms teikti. Priemonė dalinai įvykdyta.

#### 1.1.8. Priemonė.

Įsirengti nuosavas gamybines patalpas.

2021 m. nuosavų gamybinių patalpų Raseinių g. 62B, Kelmė bendrovė suremontavo bei naujai įrengė vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus inžinerinių tinklų darbus, darbų kaina 1,3 tūkst. Eur. Darbams atlikti bendrovė išsinuomojo mechanizmą už 3,0 tūkst. Eur. Dėl lėšų trūkumo bendrovė informavo Kelmės rajono savivaldybės administraciją. Priemonė dalinai įvykdyta.

### 1.2. Uždavinys.

Mišrių komunalinių atliekų mažinimas.

Teisingas antrinių atliekų rūšiavimas mažina mišrių komunalinių atliekų kiekį.

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 padidėjo nuo 5045,44 iki 5157,02, t.y. 2,2 %. Priemonė neįvykdyta.

#### 1.2.1. Priemonė.

Atliekų rūšiavimas. Didėjantis išrūšiuotų ir paruoštos perdirbimui pakuotės kiekis.

Lyginant su praėjusiais metais pakuotės atliekų kiekis (popierius, plastikas, metalas) tonomis sumažėjo nuo 728,80 iki 635,18, t.y. 12,8 %. Priemonė neįvykdyta.

#### 1.2.2. Priemonė.

Atliekų turėtojų sąmoningumas. Surinkimo priemonių kontrolė.

Vykdoma fizinė konteinerių kontrolė tikrinant turinį. Priemonė įvykdyta.

### 1.3. Uždavinys.

Gyventojų skatinimas naudotis pirties paslaugomis.

#### 1.3.1. Priemonė.

Dėl Covid-19 pirties paslaugomis besinaudojančių gyventojų skaičius sumažėjo.

Priemonė dalinai įvykdyta.

### 1.4. Uždavinys.

Kokybiškas šilumos energijos tiekimas.

#### 1.4.1. Priemonė.

Nenutrūkstamas šilumos tiekimas gyventojams.

2021 m. bendrovė avarijų neturėjo. Šiluma buvo tiekama nenutrūkstamai laikantis nustatyto šilumos tiekimo grafiko. Priemonė pilnai įvykdyta.

1.4.2. Priemonė.

Katilinės įrangos atnaujinimui atlikti darbai už 2,0 tūkst. eurų. Pakeistas katilo šilumokaičio vamzdynas. Priemonė įvykdyta.

## KITŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ (NURODOMA KOKIŲ) 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 prižiūrimų 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, ((siekimas rezultatas atnaujinti (modernizuoti) po 1 daugiabutį namą kas metai)). Įgyvendinta – 2021 m. statybos rangos darbai baigti Durpyno g. 12, Tytuvėnai. Rangovas – UAB Eirta.

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. Neįgyvendinta – 2021 m. mišrių komunalinių atliekų kiekis tonomis padidėjo apie 2,2%, biologiškai suyrančių atliekų kiekis tonomis padidėjo apie 1%, pakuotės atliekų kiekis (popierius, plastikas, metalas) tonomis sumažėjo apie 12,8% , antrinių žaliavų kiekis (stiklas) tonomis sumažėjo apie 11,7%.

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

4. Iki 2022 m. sausio 1 d. atnaujinti technikos parką ir įsirengti nuosavas gamybines patalpas. Įgyvendinta – įsigyta 1 transporto priemonė, gamybinių patalpų įrengimui suremontuoti bei naujai įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus inžineriniai tinklai.

5. Užtikrinti bendrovės finansinį stabilumą ir siekti veiklos pelningumo, racionaliai naudoti turtą bei siekti nuosavo kapitalo grąžos kiekvienais metais ne mažesnės kaip 1 %. Neįgyvendinta.

Direktorius



Dainius Popovas

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	35691,79					35691,79
2.	Pavaduotojas gamybai	25856,87					25856,87
3.	Vyr. buhalterė	28077,81					28077,81

\* Neatskaičius mokesčių.

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

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.						
2.						
3.						
...						
					Iš viso	

\* 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.

---



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.	UAB Kelmės vanduo	162559136	LR Juridinių asmenų registras	Kooperacijos g.1a, Kelmė	Akcininkas Kelmės rajono savivaldybė	Šaltas vanduo ir nuotekos	144402
2.	UAB Kelmės autobusų parkas	162441351	LR Juridinių asmenų registras	Raseinių g. 66a, Kelmė	Akcininkas Kelmės rajono savivaldybė	Kuras	139339
3.	Kelmės rajono savivaldybės administracija	188768730	LR Juridinių asmenų registras	Vytauto Didžiojo g. 58, Kelmė	Akcininkas	Paslaugos	166427
...						Iš viso	450168

\* 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 sektoriaus subjektų grupės ataskaitoje, suma nurodo be PVM, o viešojo sektoriaus subjektų ataskaitoje, – su PVM.