

PATVIRTINTA
Kauno rajono savivaldybės tarybos
2020 m. sausio 23 d. sprendimu Nr. TS-

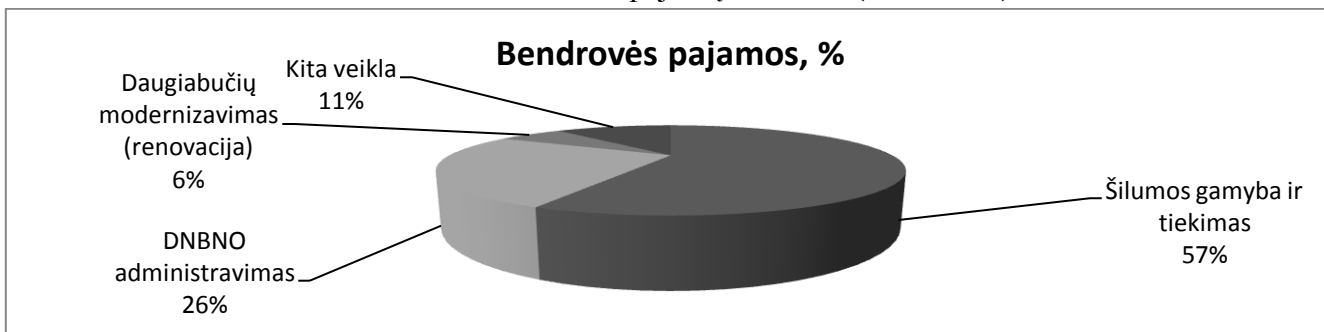
UAB KOMUNALINIŲ PASLAUGŲ CENTRO 2020–2022 M. VEIKLOS PLANAS

UAB Komunalinių paslaugų centro (toliau – Bendrovė) 2020–2022 m. veiklos planas (toliau – veiklos planas) parengtas trejų metų laikotarpiui.

BENDROVĖS VYKDOMA VEIKLA

UAB Komunalinių paslaugų centras įsteigtas 2008 m. rugsėjo 4 d. Steigėjas – Kauno rajono savivaldybė, kuriai nuosavybės teise priklauso 100% akcijų ir kurios sprendimai prilygsta visuotinio akcininkų susirinkimo nutarimams. Darbuotojų skaičius šio veiklos plano rengimo laikotarpiu (2019-10-31) – 34.

1 schema. Bendrovės pajamų struktūra (2018-12-31)



Šiuo metu bendrovės vykdomos veiklos:

- Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas;
- Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų (toliau – DNBNO) administravimas, jų techninė priežiūra ir remontas, daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra;
- Daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų administravimas;
- Viešųjų erdvių priežiūra: gatvių, šaligatvių mechanizuotas valymas, žaliųjų plotų mechanizuotas žolės pjovimas, medienos atliekų smulkinimas, sniego valymas, kolumbariumų, reklaminių pilonų administravimas;

- Kitos paslaugos: šildymo sistemų priežiūra pagal sutartis, gatvių apšvietimo priežiūros darbai pagal sutartis, kt.

Šilumos energijos gamyba ir tiekimas

Bendrovė eksploatuoja 7 katilines: Babtuose, Karmėlavoje, Vandžiogaloje, Neveronyse (2 vnt.), Sitkūnuose (2 vnt.).

Babtų miestelio katilinėje siekiant atsisakyti taršaus kuro – mazuto, 2015 m. modernizavus katilinę, sumontuotas 1,7 MW degiklis ir nauja kuro padavimo sistema, įgalinanti automatizuotai naudoti įvairesnį kietą kurą ir šilumos gamybai naudoti gabalines durpes. Ši kuro rūšis yra viena iš pigiausių kuro alternatyvų, o ilgalaikė sutartis su tiekėju leido bendrovei apsisaugoti nuo kuro kainų svyravimų. Šio projekto vertė 76,7 tūkst. Eur. Modernizavimas atliktas bendrovės lėšomis. Pakeitus kuro rūšį, šilumos kainą nuo 2014 m. pavyko sumažinti apie 20 %. Bendra instaliuota šilumos generavimo galia katilinėje 5,72 MW. Katilinėje įrengtas 2,0 MW galingumo vandens šildymo katilas CSA-2000 ir du 1,86 MW galingumo „Biasi“ tipo katilai. Rezervinis kuras – dyzelinas. Babtuose šilumos perdavimo tinklas – 3,0 km. Trasos renovuotos vykdant projektus „Babtų miestelio katilinės ir šilumos tinklų renovacija“ ir „Centralizuoto šilumos energijos tiekimo tinklo modernizacija Babtų miestelyje“ (su LVPA parama).

2015 m. modernizavus Karmėlavos katilinę, įrengti du 600 kW galios katilai H4Y. Šio projekto vertė 244,4 tūkst. Eur. Modernizavimas atliktas bendrovės lėšomis. Šioje katilinėje pagrindinė kuro rūšis – gabalinės durpės. Katilinėje taip pat yra sumontuoti 2,3 MW galingumo „BIASI“ NTN-AR 2000 tipo ir 1,5 MW galingumo „BIASI“ NTN-AR 1300 tipo katilai, naudojamas rezervinis kuras – gamtinės dujos. Šilumos perdavimo tinklų ilgis – 780,13 m, pakloti bekanaliu būdu.

2018 m. baigtas Vandžiogalos katilinės modernizavimas, sumontuotas automatizuotas 500 kW galingumo vandens šildymo katilas HAY-500, įrengtas kuro sandėlis. Naudojamas kuras – gabalinės durpės. Šioje katilinėje kaip rezerviniai yra du 698 kW galingumo „BIASI“ tipo katilai, naudojamas kuras – gamtinės dujos. Šilumos perdavimo tinklų ilgis – 1018,7 m, pakloti bekanaliu būdu.

Sitkūnų kaime prie dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų veikia dvi nedidelės suskystintomis dujomis kūrenamos katilinės su 2-iem po 104 kW galios „KALARD TGF-8“ tipo

katilais ir du 105 kW galios katilais UNICAL-MODAL MD-105, atnaujintais 2017 m. ir 2018 m. Naudojamas kuras – suskystintos dujos. Šilumos perdavimo tinklų Sitkūnuose nėra.

Neveronių kaime veikia dvi katilinės (2-iems daugiabučiams apšildyti), kuriose sumontuoti du 103 kW galios „KALARD“ – VR6 ir 90 kW galios „KALARD“ – VGO tipo katilai. Naudojamas kuras – gamtinės dujos. Neveronyse šilumos perdavimo tinklų nėra.

Bendrovė šiluma aprūpina 48 daugiabučius, vartotojų skaičius – 975. Šildomų patalpų plotas – 55 731,40 m². Vamzdynų tinklų ilgis – 4,81 km. Bendras iš visų katilinių 2018 m. realizuotas šilumos kiekis – 6,3 GWh. Iš šiluminės energijos gamybos ir tiekimo veiklos gaunama 57 proc. Bedrovės pajamų. Bendras šilumos ūkyje dirbančiųjų skaičius (be administracijos) – 9.

Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas

UAB Komunalinių paslaugų centras kaip daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratorius plano rengimo laikotarpiu aptarnauja 91 daugiabutį Kauno rajone, šiose seniūnijose: Garliavos sen. – 41 daugiabutį, Karmėlavos sen. – 7, Neveronių sen. – 8, Ežerėlio sen. – 6, Batniavos sen. – 5, Babtų sen. – 4, Linksmakalnio sen. – 5, Ringaudų sen. – 4, Vandžiogalos sen.- 3, Alšėnų sen. – 1, Domeikavos sen. – 2, Kulautuvos sen. – 1, Raudondvario sen. – 1, Samylų sen. – 1, Vilkijos sen. – 2. Naudingas visų administruojamų daugiabučių plotas – 105 697,56 kv. m. (2019-10-31). Šiai veiklai vykdyti priskirta 12 darbuotojų. Iš šios veiklos Bendrovė gauna 26 proc. pajamų.

Daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų administravimas.

Bendrovė vykdo daugiabučių namų modernizavimo (renovavimo) administravimą nuo 2014 m. Iki 2019 m. spalio 31 d. renovuoti 44 daugiabučiai. Įvykdytų projektų vertė siekia 13,0 mln. Eur, o tai leido įsisavinti 7,4 mln. Eur ES struktūrinių fondų paramos lėšų, kas sudaro 56,4 proc. projektų vertės. Pagal programą 100 proc. kompensuojama techninių darbo projektų parengimo ir ekspertizės, projekto administravimo ir techninės priežiūros išlaidų bei 30 proc. energinį efektyvumą didinančių statybos darbų išlaidų. Likusi dalis finansuojama lengvatinio kredito, kurį patalpų savininkai turi teisę išsimokėti per 20 metų, lėšomis.

Dėl teisminių procesų Bendrovė 2014–2018 m. patyrė 77,9 tūkst. Eur nuostolio. Sukaupta patirtis, bendradarbiavimas su projektų koordinatoriais, mokymai 2019 m. leidžia sklandžiau įvykdyti projektus. Nuo 2019 m. pradžios iki 2019 m. rugsėjo 30 d. šios veiklos rezultatas – 23,7 tūkst. Eur pelnas.

1 lentelė. Informacija apie įvykdytų daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) projektų dydį

Daugiabučių modernizavimas	Suma, Eur
Projektų vertė (44 vnt.)	13038384
Paramos įsisavinimas, iš jų:	7357678
rangos darbai	6626499
projektai	470223
techninė priežiūra	111023
ekspertizė	18742
administravimas	131191

Šiai veiklai vykdyti priskirtas 1 darbuotojas. Gaunamos pajamos iš šios veiklos sudaro 6 proc. visų Bendrovės pajamų.

Viešųjų erdvių priežiūra

Bendrovės direktoriaus 2019-08-21 įsakymu Nr. 5-44 patvirtinta Bendrovės struktūros schema, pagal kurią suformuotas Viešųjų erdvių skyrius viešųjų erdvių priežiūros darbams vykdyti, šių darbų apimtims plėsti. Tokias paslaugas kaip mechanizuotą žolės pjovimą, gatvių, šaligatvių valymą, medienos smulkinimą, sniego valymą, pilonų ir kolumbariumų administravimą Bendrovė vykdo ir iki skyriaus įkūrimo. Šių paslaugų pajamos 2018 m. sudarė 16,3 tūkst. Eur, 2019 m. I-III ketv. – 22,1 tūkst. Eur. Šiai veiklai vykdyti priskirti 4 darbuotojai.

Kitos paslaugos

Šildymo sistemos priežiūros darbus pagal sutartis Bendrovė vykdo 47 objektuose, teikia gatvių apšvietimo priežiūros darbus Garliavos, Domeikavos, Užliedžių, Lapių seniūnijose. Iš kitų paslaugų gaunamos pajamos sudaro 11 proc. visų Bendrovės pajamų.

Veiklos rodikliai

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

2 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro rodikliai
(2018-12-31 balanso duomenys)

Pavadinimas	Suma, Eur
Įstatinio kapitalo dydis	2 339 816
TURTAS	
Ilgalaikio turto likutinė vertė	2 043 761
• Nematerialus turtas	16158
• Pastatai ir statiniai	1327253

• Mašinos ir įranga	510506
• Transporto priemonės	82597
• Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai	107247
Trumpalaikio turto likutinė vertė	529700
• Atsargos	75669
• Per vienerius metus gautinos sumos	374174
• Pinigai ir pinigų ekvivalentai	79857
Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos	1893
MOKĖTINOS SUMOS IR KITI ĮSIPAREIGOJIMAI	
Po vienerių metų mokėtinos sumos	37050
Per vienus metus mokėtinos sumos ir kiti trumpalaikiai įs.	477290
• Skoliniai įsipareigojimai	78799
• Skolos kredito įstaigoms	21730
• Gauti avansai	17997
• Skolos tiekėjams	78276
• Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai	55285
• Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įs.	225203

3 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro veiklos rezultatai
(2018-12-31 pelno (nuostolių) ataskaitos duomenys)

	2018 m., Eur
Pardavimo pajamos	831481
Pardavimo savikaina	769986
Bendrasis pelnas	61495
Veiklos sąnaudos	176483
Tipinės veiklos pelnas (nuostolis)	-114988
Kita veikla	2067
Finansinė ir investicinė veikla	-9388
Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	-122309
Grynasis pelnas (nuostolis)	-122309

Pagrindinės priežastys nulėmusios Bendrovės 2018 m. nuostolius – pralaimėtų bylų sąnaudos daugiabučių modernizavimo veikloje 69,4 tūkst. Eur, atsiskaitymai su atleistais darbuotojais 4,2 tūkst. Eur, atostogų kaupiniai – 1,8 tūkst. Eur, dėl renovuotų daugiabučių šilumos vartojimo sumažėjimo negautos 34,3 tūkst. Eur pajamos.

APLINKOS VEIKSNIŲ ANALIZĖ

Šilumos ūkis yra vienas reikšmingiausių Lietuvos sektorių ir kartu su kitomis energetikos sritimis svarbus ekonomikos augimui, konkurencingumui ir energetiniam saugumui.

Su šilumos ūkio sektoriumi yra siejami ir Lietuvos strateginiai tikslai, užtikrinantys pažangų ir tvarų šalies augimą. Nacionalinėje šilumos ūkio plėtros 2015–2021 metų programoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015-03-18 nutarimu Nr. 284 „Dėl nacionalinės šilumos ūkio plėtros 2015–2021 metų programos patvirtinimo“ numatyti šie strateginiai tikslai: šilumos energijai gaminti naudojamo kuro balanse teikiant pirmenybę atsinaujinantiems ir (ar) vietiniams energijos ištekliais; mažinti šilumos gamybos įrenginių taršą ir užtikrinti atsinaujinančius energijos išteklius naudojančių technologijų plėtrą; nustatyti skaidrias centralizuoto šilumos tiekimo sistemų plėtros planavimo ir reguliavimo taisykles ir t. t.

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

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

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

Aplinkosauginiai. Bendrovės veiklai daro įtaką aplinkosaugos politika. Siekiama, kad bendrovės eksploatuojami katilai atitiktų dabar galiojančios direktyvos 2001/80/EB reikalavimus azoto oksidų NO_x, anglies monoksidų CO, sieros oksidų SO_x koncentracijoms. Išmetamų dūmų valymui po kietą kurą deginančiais katilais įrengti multiciklonai. Babtų, Karmėlavos ir Vandžiogalos katilinėms išduoti Taršos leidimai su specialiąja dalimi – Aplinkos taršos valdymas. Aplinkos apsaugos reikalavimų vykdymo planinių patikrinimų metu nustatyta, kad

kailinėms išduotose Taršos leidimuose nustatytų normatyvų ir sąlygų laikomasi. Aplinkosauginių pažeidimų patikrinimo metu bendrovėje nenustatyta.

Kiti veiksniai. Valstybė skatina investicijas, skirtas daugiabučių atsinaujinimui. Vykdomas daugiabučių gyvenamųjų namų renovavimo procesas mažina šilumos suvartojimą. Dėl renovacijos įtakos šilumos suvartojimas apšildintuose namuose 2018 m., palyginti su 2014 m., sumažėjo apie 476,9 tūkst. kWh.

MISIJA IR KRYPTYS

MISIJA -

SIEKiant PELNO UŽTIKRINTI KUO PALANKESNĮ
PASLAUGŲ KAINOS IR KOKYBĖS SANTYKĮ

STRATEGINĖS KRYPTYS

ŠILUMINĖS ENERGIJOS GAMYBA IR TIEKIMAS

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

DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMAS, TECHNINĖ PRIEŽIŪRA, ŠILDYMO SISTEMŲ PRIEŽIŪRA

- pajamų didinimas, pritraukiant naujus daugiabučius;
- 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

- plėtoti veiklą, plečiant aptarnaujamų plotų apimtį.

KITA VEIKLA

- didinti pajamas, plečiant veiklos apimtį.

STRATEGINIS TIKSLAS IR UŽDAVINIAI

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

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

4 lentelėje nurodytos planuojamos priemonės 1 uždaviniui įgyvendinti.

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

Numatomos priemonės	2020 m.	2021 m.	2022 m.	Iš viso 2020-2022 m.
Babtų katilinė				
1.1.1. Katilo CSA 2000 kuro maitinimo durpių padavimo transporterių KTR1, KTR4 pakeitimas beašiais transporteriais (2 vnt)	2800			2800
1.1.2. Katilo CSA 2000 prašaudymo kompresoriaus pakeitimas	600			600
1.1.3. Katilinės cirkuliacinio siurblio Nr.2 pakeitimas	3000			3000
1.1.4. Vandens minkštinimo stotelės rekonstrukcija	800			800
1.1.5. Katilo CSA 2000 kuro sandėlio grindų stumdymo cilindų pakeitimas (2 vnt.)	3300			3300
1.1.6. Pelenų transporterio PTR4 pakeitimas beašiu tr.		1300		1300
1.1.7. Katilo CSA 2000 grįžamos linijos rekonstrukcija		1000		1000
1.1.8. Katilo CSA 2000 recirkuliacinio siurblio pakeitimas		1200		1200
1.1.9. Katilinės cirkuliacinio siurblio Nr. 1 pakeitimas		3000		3000
1.1.10. Katilinės minkštinimo stotelės rekonstrukcija, įrengiant rezervinę talpą			2600	2600
1.1.11. Katilo CSA 2000 kupolo pakeitimas nauju			5000	5000
1.1.12. Katilo CSA 2000 ekonomizerio pakeitimas			6000	6000
Iš viso (1.1.1 -1.1.12 priem.)	10500	6500	13600	30600
Vandžiogalos katilinė				
1.1.13. Ventiliacijos įrengimas kieto kuro katilinėje	1000			1000
1.1.14. Katilo pelenų transporterio reduktoriaus pakeitimas		1200		1200

Iš viso (1.1.13. -1.1.14 priem.)	1000	1200		2200
Karmėlavos katilinė				
1.1.15. Katilinės kuro bunkerio stumdomų grindų rekonstrukcija	1500			1500
1.1.16. Katilinės vandens minkštinimo stotelės valdymo bloko pakeitimas	1000			1000
1.1.17. Katilinės galinio pelenų transporterio pakeitimas		1500		1500
1.1.18. Katilinės cirkuliacinio siurblio Nr.2 pakeitimas			3000	3000
1.1.19. Karmėlavos katilinės pastato rekonstrukcijos projekto parengimas	5000			5000
1.1.20. Karmėlavos katilinės pastato rekonstrukcija		20000		20000
Iš viso (1.1.15 -1.1.20 priem.)	7500	21500	3000	32000

Kad užtikrinti nenutrūkstamą šilumos ir karšto vandens gamybą bei tiekimą eksploatuojamose katilinėse investicijos (64,8 tūkst. Eur) 2020–2022 m. planuojamos iš Kauno rajono savivaldybės biudžeto.

Šiluminės energijos gamybos efektyvumui didinti Bendrovė:

- stebės ir analizuos šios veiklos rodiklius;
- kontroliuos kuro kokybę atlikdama tyrimus;
- užtikrins tiekiamo kuro kiekio tikslumą, atlikdama kontrolinius svėrimus.

5 lentelė. Planuojami šiluminės energijos gamybos ir tiekimo 2020–2022 m. rezultatai

	2018 m. faktas	2020 m. planas	2021 m. planas	2022 m. planas	Pokytis Eur 2022 m. planą lyginant su 2018 m. faktu
Pajamos, Eur	479147	455807	451284	419108	-60039
Sąnaudos, Eur	417368	399224	393725	391305	-26063
PELNAS/NUOSTOLIS, Eur	61779	56583	57559	27803	-33976

Planuojama, kad 2020–2022 m. pajamos iš šiluminės energijos gamybos ir tiekimo, palyginti su 2018 m. faktu, kasmet mažės. Pagrindinės šilumos realizacijos priežastys yra suaktyvėjusi pastatų renovacija, šios veiklos pajamas įtakojanti šildymo sezono oro temperatūra, nuo kurios priklauso realizuotas šilumos kiekis. Dėl planuojamų įvykdyti Kauno g. 18, Kauno g. 20, Babtuose; Vilniaus g. 1, Vilniaus g. 4, Vilniaus g. 6, Vilniaus g. 7, Vilniaus g. 8, Karmėlavos II k. daugiabučių namų modernizavimo projektų planuojama, kad realizuotas šilumos kiekis, palyginti su 2018 m., 2020 m. sumažės 517,37 tūkst. kWh; 2021 m. – 548,63

tūkst. kWh; 2022 m. – 961,15 tūkst. kWh (6 lentelė). Mažėjančios šilumos apimtys didina šilumos kainą, tačiau Bendrovė planuoja optimizuoti padalinio sąnaudas: darbo užmokesčio fondą sumažinant 5 %; kuro šildymui sąnaudas apie 20 %, elektros sąnaudas apie 7 %.

6 lentelė. Realizuotas ir planuojami realizuoti šilumos kiekiai

Pavadinimas	tūkst. kWh	Pokytis, tūkst. kWh (padidėjimas +, sumažėjimas-) palyginti su 2018 m.
2018 m. realizuotas šilumos kiekis, faktas	6296,91	-
2020 m. planuojamas realizuoti šilumos kiekis	5779,54	-517,37
2021 m. planuojamas realizuoti šilumos kiekis	5748,28	-548,63
2022 m. planuojamas realizuoti šilumos kiekis	5335,76	-961,15

Bendrovės tikslas – išlaikyti esamų vartotojų skaičių ir siekti, kad šildomas plotas išliktų ne mažesnis, kaip šio veiklos plano rengimo metu – 55731,4 m².

1.2. UŽDAVINYS – Teikiant daugiabučių namų administravimo, techninės priežiūros, šildymo sistemų priežiūros ir kitas smulkias paslaugas siekti šių paslaugų plėtros.

Planuojama, kad kasmet 2020–2022 m. apie 10 daugiabučių namų, kurių bendras plotas sudarytų 10 tūkst. kv. m., gyventojai administratoriumi pasirinks UAB Komunalinių paslaugų centrą ir Bendrovė gaus papildomai 11,5 tūkst. Eur pajamų. Numatoma efektyviau vykdyti remonto darbus, kontroliuojant darbuotojų užduočių atlikimo laiką, planuojant užduotis, kompleksiskai sprendžiant iškilusius klausimus. Vykdam daugiabučių namų administravimą numatoma įgyvendinti techninio-eksploatacinio skyriaus darbuotojų skatinimo, motyvavimo priemonės.

Priemonės (Nr. 1.2.1.-1.2.41) – Administruojamų daugiabučių namų remonto darbai (7 lentelė).

7 lentelė. Planuojami remonto darbai 2020–2022 m. administruojamuose daugiabučiuose namuose

Eil. Nr.	Daugiabučio namo adresas Kauno rajone	Planuojamų darbų pavadinimas	Darbų vertė, Eur	iš jų		Planuojama atlikimo data ir pastabos
				Gyventojų lėšos, Eur	Daugiabučių namų ir jų aplinkos atnaujinimo, plėtros ir administravimo	

					vimo rėmimo fondas, Eur	
1.2 Uždavinio priemonės						
1.2.1	Žalioji g. 7, Garliava	Laiptinės langų ir balkonų durų keitimas	2999,61	2999,61		2020 m. Gyventojai papildomai kaupia.
1.2.2	Liepų g. 24, Garliava	Drenažo, nuogrindos įrengimas, rūsio langų keitimas, piliastų tvirtinimas, balkono g/b plokščių ir stogelio remontas	12500,00	6250,00	6250,00	2020 m. Piliastrai avarinės būklės, todėl kiti darbai tikslingai planuojami.
1.2.3	Topolių g. 4, Karmėlavos II k.	3 kaminų demontavimas ir 3 kaminų permūrijimas	4026,26	2013,13	2013,13	2020 m. Avarinė būklė.
1.2.4	Topolių g. 8, Karmėlavos II k.	5 kaminų permūrijimas	4500,00	2250,00	2250,00	2020 m. Avarinė būklė.
1.2.5	Kauno g. 28, Babtų mstl.	Bendrų inžinerinių sistemų remontas	2800,00	2800,00		2020 m. Avarinė būklė.
1.2.6	Parko g. 6, Bubių k.	Laiptinės turėklų remontas	4200,00		4200,00	2020 m. Neatitinka saugumo reikalavimų.
1.2.7	Liepų g. 20, Garliava	Šaligatvių remontas	7190,94	3595,47	3595,47	2020 m. Yra gyventojų pritarimas darbams.
1.2.8	Pušyno g. 19E, Karmėlavos II k.	Fasado remontas	5000,00	2500,00	2500,00	2020 m. Avarinė būklė.
1.2.9	Kauno g. 8, Ežerėlis	Balkonų ir kamino remontas	4840,60	2420,30	2420,30	2020 m. Avarinė būklė.
1.2.10	Kauno g. 12, Ežerėlis	Fasado, balkonų ir kaminų remontas	4026,26	2013,13	2013,13	2020 m. Avarinė būklė.
1.2.11	Kauno g. 16, Ežerėlis	Balkonų remontas	4547,77	2273,88	2273,89	2020 m. Avarinė būklė.
1.2.12	Karmėlavos g. 28, Neveronys	Piliastų remontų, parapetų apskardinimas	9000,00	4500,00	4500,00	2020 m. Avarinė būklė.
1.2.13	Vandžiogalos pl. 106, Domeikavos k.	Vidaus inžinerinių sistemų remonto darbai	1500,00	1500,00		2020 m. Avarinė būklė.
1.2.14	S.Lozoraičio g. 10B, Garliava	Fasado remontas	4000,00	2000,00	2000,00	2020 m. Būklė bloga.

	(1N6p)					
1.2.15	S.Lozoraičio g. 10B, Garliava (2N6p)	Fasado remontas	4000,00	2000,00	2000,00	2020 m. Būklė bloga.
1.2.16	Žalioji g. 7, Garliava	Butų elektros apskaitos skydų rekonstrukcija	2346,19	2346,19		2020 m. Būklė bloga.
1.2.17	Stirnų g. 14, Noreikiškių k.	Laiptų turėklų ir balkonų remontas	4000,00	2000,00	2000,00	2020 m. Būklė bloga, neatitinka saugumo reikalavimų.
1.2.18	Vasario g. 16-osios g. 33, Teleičių k.	Butų elektros apskaitos skydų rekonstrukcija	5552,69	5552,69		2020 m. Būklė bloga.
1.2.19	Žalioji g. 6, Linksmakalnio k.	Fasado remonto darbai	1500,00	1500,00		2020 m. Būklė bloga, stebima.
1.2.20	Vasario 16-osios g. 33, Teleičių k.	Lietaus vandens nuvedimas nuo balkonų stogelių	4800,00	.	2400,00	Būklė bloga, stebima.
Iš viso (1.2.1-1.2.20 priem.)			93330,32	52914,40	40415,92	
1.2.21	Kaštonų g. 3, Bubių k.	Dalies pamatų ir cokolio remontas, 4 rūšio langų keitimas	5000,00	2500,00	2500,00	2021 m. Būklė bloga, stebima.
1.2.22	Pažangos g. 23, Garliava	Laiptinės remontas	9000,00	9000,00		2021 m. Kaupiamos lėšos.
1.2.23	Liepų g. 10, Girionių k.	Šildymo ir karšto vandens sistemų rekonstrukcija	3500,00	3500,00		2021 m. Kaupia papildomai.
1.2.24	S.Lozoraičio g. 8, Garliava	Laiptinės langų ir balkonų durų keitimas	5800,00	5800,00		2021 m. Bus balsuojama.
1.2.25	Liepų g. 6, Garliava	Laiptinių remontas	15000,00	15000,00		2021 m. Bus balsuojama.
1.2.26	Kauno g. 28, Babtų mstl.	Fasado ir piliastų remontas	9000,00	4500,00	4500,00	2021 m. Būklė bloga, stebima.
1.2.27	S.Lozoraičio g. 10B, Garliava (1N6p)	Fasado remontas	1000,00	1000,00		2021 m. Būklė bloga, stebima.
1.2.28	S.Lozoraičio g. 10B, Garliava (2N6p)	Fasado remontas	1000,00	1000,00		2021 m. Būklė bloga, stebima.
1.2.29	S.Lozoraičio g. 14, Garliava	Laiptinės langų keitimas	1200,00	1200,00		2021 m. Bus balsuojama.
1.2.30	Žalioji g. 7, Garliava	Vieno šilumos punkto rekonstrukcija	8000,00	4000,00	4000,00	2021 m. Būklė bloga, stebima.
1.2.31	Vasario 16-osios g. 11,	Vidaus inžinerinių sistemų (stovų) keitimas	3000,00	3000,0		2021 m. Būklė bloga,

	Teleičių k.					stebima.
Iš viso 1.2.21–1.2.31 priem.			61500,00	50500,00	11000,00	
1.2.32	Vytauto g. 133, Garliava	Kaminų remontas	1900,00	1900,00		2022 m. Būklė bloga, stebima.
1.2.33	Centrinė g. 85, Kvesų k.	Balkonų g/b plokščių ir stogelių remontas	4000,00	4000,00		2022 m. Būklė bloga, stebima.
1.2.34	Sausio 13-osios g. 10, Sitkūnų k.	Balkonų g/b plokščių ir stogelių remontas	3500,00	3500,00		2022 m. Kamino būklė bloga, stebima..
1.2.35	Tiesioji g. 13, Karkiškių k.	Sienos remontas	1000,00	1000,00		2022 m. Būklė bloga, stebima.
1.2.36	Liepų g. 35, Garliava	Laiptinių remontas	11000,00	11000,00		2022 m. Bus balsuojama.
1.2.37	R.Mizaros g. 38, Garliava	Laiptinės remontas	9000,00	9000,00		2022 m. Bus balsuojama.
1.2.38	Vasario 16-osios g. 13, Teleičių k.	Tarpplokštinių siūlių remontas	1500,00	1500,00		2022 m. Bus balsuojama.
1.2.39	Kertupio g. 1, Neveronių k.	Laiptinės lango keitimas	935,00	935,00		2022 m. Bus balsuojama.
1.2.40	Tulpių g. 14, Vilkiša	Fasado remontas	5000,00	2500,00	2500,00	2022 m. Būklė bloga, stebima.
1.2.41	Vasario 16-osios g. 33, Teleičių k.	Šilumos punkto ir karšto vandens sistemos remontas	16000,00	8000,00	8000,00	2022 m. Būklė bloga, stebima.
Iš viso 1.2.32 – 1.2.41 priem.			53835,00	43335,00	10500,00	

Iš viso per 2020–2022 m. planuojamų remonto darbų vertė sudarys 208,6 tūkst. Eur, iš jų daugiabučių namų gyventojų lėšos sudarys 146,7 tūkst. Eur, Kauno rajono savivaldybės administracijos daugiabučių namų ir jų aplinkos atnaujinimo, plėtros ir administravimo rėmimo fondo lėšos – 61,9 tūkst. Eur.

Planuojama, kad administruojamų daugiabučių namų plotas nemažės ir išliks ne mažesnis nei 105 697 m² (per 2020 m. planuojamas padidėjimas iki 115 000 m²).

Priemonė (Nr. 1.2.2) – Daugiabučių namų modernizavimo (renovacijos) darbai.

Daugiabučių modernizavimo (renovavimo) projektai vykdomi 29 daugiabučiuose. Planuojama 2020 m. tęsti daugiabučių namų modernizavimo darbus ir užbaigti 14-os daugiabučių modernizavimo projektų administravimą iš 5 etapo Aplinkos ministerijos kvietimo, įvykdyti 60 proc. 6 etapo rangos darbų pagal 6 kvietimą, nupirkti rangos darbus 5 daugiabučiams iš 7 etapo (8 lentelė).

8 lentelė. Planuojamų modernizuoti (atnaujinti) daugiabučių namų skaičius

	2020 m.	2021 m.	2022 m.
5 etapo modernizuotų daugiabučių skaičius, vnt.	14	-	-
6 etapo modernizuotų daugiabučių skaičius, vnt.	-	5	-
7 etapo modernizuotų daugiabučių skaičius, vnt.	-	-	8

Paraiškų teikimas 7-am etapui tęsis iki 2020-02-01, todėl daugiabučių namų skaičius tikimasi bus apie 8. Optimaliausia įmonei vienu metu kontroliuoti apie 20 daugiabučių iš skirtingų etapų t.y. su vienu namų gyventojais aptariamais investicininiais planais, kituose prižiūrimi rangos darbai, bendraujama su techniniais prižiūrėtojais. Mokestis administratoriui mokamas pagal namo naudingą plotą, todėl naudingesni didesnio ploto daugiabučiai. Bendrovė taip pat už atlygį administruoja jau įvykdytų projektų paskolų įmokų surinkimą. Planuojamos pajamos iš daugiabučių modernizavimo 2020 m. – 74,7 tūkst. Eur, 2021 m. – 58,0 tūkst. Eur, 2022 m. – 76,0 tūkst. Eur.

Taip pat labai svarbu neužvilkti projektų įvykdymo termino. Šiai priemonei pasiekti reikia laikytis VšĮ Būsto taupymo agentūros rekomenduojamų atlikti darbų terminų, nuo ko priklauso Bendrovės greičiau generuojamos pajamos.

Priemonė (Nr. 1.2.3) – Viešųjų erdvių tvarkymo ir kiti darbai.

Seniūnijose atlikta apklausa parodė, jog yra galimybių plėtrai. Bendrovė planuoja teikti viešųjų erdvių žaliųjų plotų šienavimo paslaugą aplinkinėse seniūnijose. Skaičiuojama jog tokių prižiūrimų plotų bus apie 83 ha. 2020 m. planuojama įsigyti technikos už apie 40 tūkst. Eur žaliųjų plotų priežiūros darbų įgyvendinimui 2 traktoriukus Rider PRO P524EFI arba panašaus modelio bei 5-6 rankinius žolės pjovimo trimerius. Lėšos planuojamos iš Kauno rajono savivaldybės biudžeto. Bendrovė sezono metu, atlikdama šią paslaugą galėtų uždirbti 65,6 tūkst. Eur pajamų. Šiems darbams atlikti bus įdarbinti 5-6 sezoniniai darbininkai. 2020–2022 m. skyriaus veikla neapsiribos žaliųjų plotų priežiūros darbais. Toliau numatoma plėsti gatvių, šaligatvių mechanizuoto valymo, sniego valymo, kelių, šaligatvių barstymo, atliekų smulkinimo, reklaminių pilonų ir kolumbariumų administravimo paslaugas. Numatoma 4 suprojektuotų kolumbariumų segmentų statyba 2020 m. Karmėlavos, Ringaudų seniūnijose, 2021 m. – Zapyškio, Domeikavos seniūnijų kapinėse (9 lentelė).

9 lentelė. Planuojama kolumbariumų plėtra Kauno rajone

	2020 m.	2021 m.	2022 m.
1. Kolumbariumo statyba Karmėlavoje	1 vnt.		

2. Kolumbariumo statyba Ringauduose	1 vnt.		
3. Kolumbariumo statyba Zapyškyje		1 vnt.	
4. Kolumbariumo statyba Domeikavoje		1 vnt.	

2020–2021 m. lėšos šių statinių statybai 88,0 tūkst. Eur planuojamos iš Savivaldybės biudžeto. Taip pat 2020 m. planuojama parengti Domeikavos ir Zapyškio kapinių kolumbariumų projektus.

Iš viso viešųjų erdvių priežiūros skyriaus veiklos planuojamos 3 metų pajamos 331,8 tūkst. Eur, sąnaudos – 301,7 tūkst. Eur. Bendras 3 metų pelnas – 30,1 tūkst. Eur.

Kita veikla sudaro 11% Bendrovės gaunamų pajamų. Didžiausią pajamų dalį iš kitos veiklos planuojama gauti iš šildymo sistemų priežiūros darbų 108,96 tūkst. Eur, gatvių apšvietimo priežiūros darbų 49,7 tūkst. Eur. Šių darbų pajamas planuojama didinti dalyvaujant šių paslaugų viešuosiuose konkursuose, rengiant kryptingus ir savalaikius komercinius pasiūlymus.

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

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

VEIKLOS PLANO VYKDYMO FINANSINIAI REZULTATAI

Bendrovės planuojamos veiklos pajamos ir sąnaudos bei planuojamas gauti rezultatas pateikti 10 lentelėje.

10 lentelė. UAB Komunalinių paslaugų centro veiklos rezultatų 2020–2022 m. planas, tūkst. Eur.

	2020 m.	2021 m.	2022 m.	VISO
Pajamos	979,58	940,35	920,73	2840,66
Šiluminės energijos tiekimas	455,81	451,28	419,11	1326,20
Daugiabučių namų administravimas	256,14	242,95	235,35	734,44
Daugiabučių n. modernizavimas (renovavimas)	74,71	58,00	76,00	208,71
Viešųjų erdvių priežiūra	110,61	110,61	110,61	331,83
Kita veikla	82,31	77,51	79,66	239,48
Tiesioginės sąnaudos	804,39	764,06	746,64	2315,09
Šiluminės energijos tiekimas	399,22	393,73	391,31	1184,26
Daugiabučių namų administravimas	253,10	221,55	205,55	680,20
Daugiabučių n. Modernizavimas (renovavimas)	30,39	26,80	26,80	83,99
Viešųjų erdvių priežiūra	100,58	100,58	100,58	301,74
Kita veikla	21,10	21,40	22,40	64,90

Bendras pelnas	175,19	176,29	174,09	525,57
Šiluminės energijos tiekimas	56,59	57,55	27,80	141,94
Daugiabučių namų administravimas	3,04	21,40	29,80	54,24
Daugiabučių n. modernizavimas (renovavimas)	44,32	31,20	49,20	124,72
Viešųjų erdvių priežiūra	10,03	10,03	10,03	30,09
Kita veikla	61,21	56,11	57,26	174,58
Veiklos sąnaudos	177,25	179,00	179,00	535,25
Veiklos pelnas	-2,06	-2,71	-4,91	-9,68
Finansinės veiklos rezultatas	6,00	7,00	7,00	20,00
Pelnas (nuostolis)	3,94	4,29	2,09	10,32

Bendrovės prognozuojamas vidutinis vieno metų rezultatas apie 3,4 tūkst. Eur pelno.

Informacija apie UAB Komunalinių paslaugų centro 2020–2022 m. veiklos plano vykdymo rezultatus pagal veiklas pateikta priede (pridedamas).

Direktorius

Vytautas Brazdauskas