

PATVIRTINTA

UAB „Nemėžio komunalininkas“ valdybos

posėdžio 2023 03 21 protokolu Nr. 03/2023

# **UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „NEMĖŽIO KOMUNALININKAS“**

## **2023-2026 METŲ VEIKLOS STRATEGIJA**



## TURINYS

Įvadas.....	3
1. Bendrovės charakteristika.....	4
2. Bendrovės valdymo struktūra .....	5
3. Vizija ir misija.....	8
4. Bendrovės pagrindinės veiklos sritys .....	9
5. Aplinkos veiksnių analizė.....	10
6. Šilumos tiekimo veiklos strategija.....	13
7. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veiklos strategija.....	16
8. Atliekų tvarkymo veiklos strategija.....	19
9. Daugiabučių namų bendro naudojimo administravimo veiklos strategija ...	21
10. Kitų veiklų strategija .....	23
11. Planuojamos investicijos .....	25

## **Į V A D A S**

UAB „Nemėžio komunalininkas“ 2023-2026 metų veiklos strategija parengta vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. T3-120 „Dėl valdomų savivaldybės įmonių, akcinių ir uždaryjū akcinių bendrovių pasiektų veiklos tikslų vertinimo aprašu“, siekiant užtikrinti įmonės teikiamų paslaugų patikimumą ir kokybę, apibrėžti svarbiausius įmonės ateities tikslus ir veiksmus bei priemones tiems tikslams pasiekti.

## 1. BENDROVĖS ĮMONĖS CHARAKTERISTIKA

Uždaroji akcinė bendrovė „Nemėžio komunalininkas“ (toliau - Bendrovė) užregistruota Vilniaus rajono savivaldybėje 1995 m. gruodžio 28 d. rejestro Nr. AB95-96, įmonės kodas 186063262, buveinė - Sodų g. 23, Skaidiškių kaimas, Vilniaus rajonas. Bendrovės steigėjas- Vilniaus rajono savivaldybės taryba. Tai ribotos civilinės atsakomybės privatus juridinis asmuo įsteigtas LR įstatymų nustatyta tvarka, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu, LR akcinių bendrovių įstatymu ir kitais LR įstatymais. Bendrovė savo veikloje vadovaujasi Bendrovės įstatais, civiliniu kodeksu, LR akcinių bendrovių įstatymu ir kitais įstatymais bei teisės aktais.

2023 metų sausio 1 d. Bendrovės įstatinio kapitalo dydis sudaro 14 780 517, 92 Eur, kuris padalytas į 510 377 paprastąsias vardines 28,96 Eur nominalios vertės akcijas. Bendrovės 100 proc. akcijų priklauso Vilniaus rajono savivaldybei (toliau - VRS), kuri tiesiogiai dalyvauja įmonės valdyme. Vidutinis bendras darbuotojų skaičius 2022 metais sudarė 161 darbuotojas. 2022 metais Bendrovė gavo 9 737 153,08 Eur pajamų, patyrė 10 026 672, 67 Eur sąnaudų, nuostolis sudarė 289 519,59 Eur.

2022 m. gruodžio 31 d. balanso duomenimis materialusis turtas sudaro 29 475 648 Eur, iš jų:

- Žemė – 9 800 Eur
- Pastatai ir statiniai – 23 564 460 Eur
- Mašinos ir įranga – 413 208 Eur
- Transporto priemonės – 771 991 Eur
- Kiti įrenginiai, prietaisai ir įrankiai – 180 631 Eur
- Sumokėti avansai ir vykdomi materialiojo turto statybos – 4 535 558 Eur

### ***Pagrindiniai Bendrovės tikslai:***

1. Vykdyti ūkinę-komercinę veiklą, tenkinant UAB „Nemėžio komunalininkas“ akcininkų interesus, racionaliai ir efektyviai naudojant Bendrovei priklausančius materialinius, finansinius bei kitus resursus, siekiant gauti ekonominės naudos;
2. Teikti viešąsias paslaugas ir vykdyti kitą veiklą, siekiant tenkinti viešuosius interesus.
3. Tobulinti paslaugų tiekimo kokybę bei užtikrinti aplinkos apsaugą, užtikrinti pagrįstą būtiniausiomis sąnaudomis teikiamų paslaugų kainą, taip sudarant komercinį patrauklumą vartotojų skaičiaus augimui.

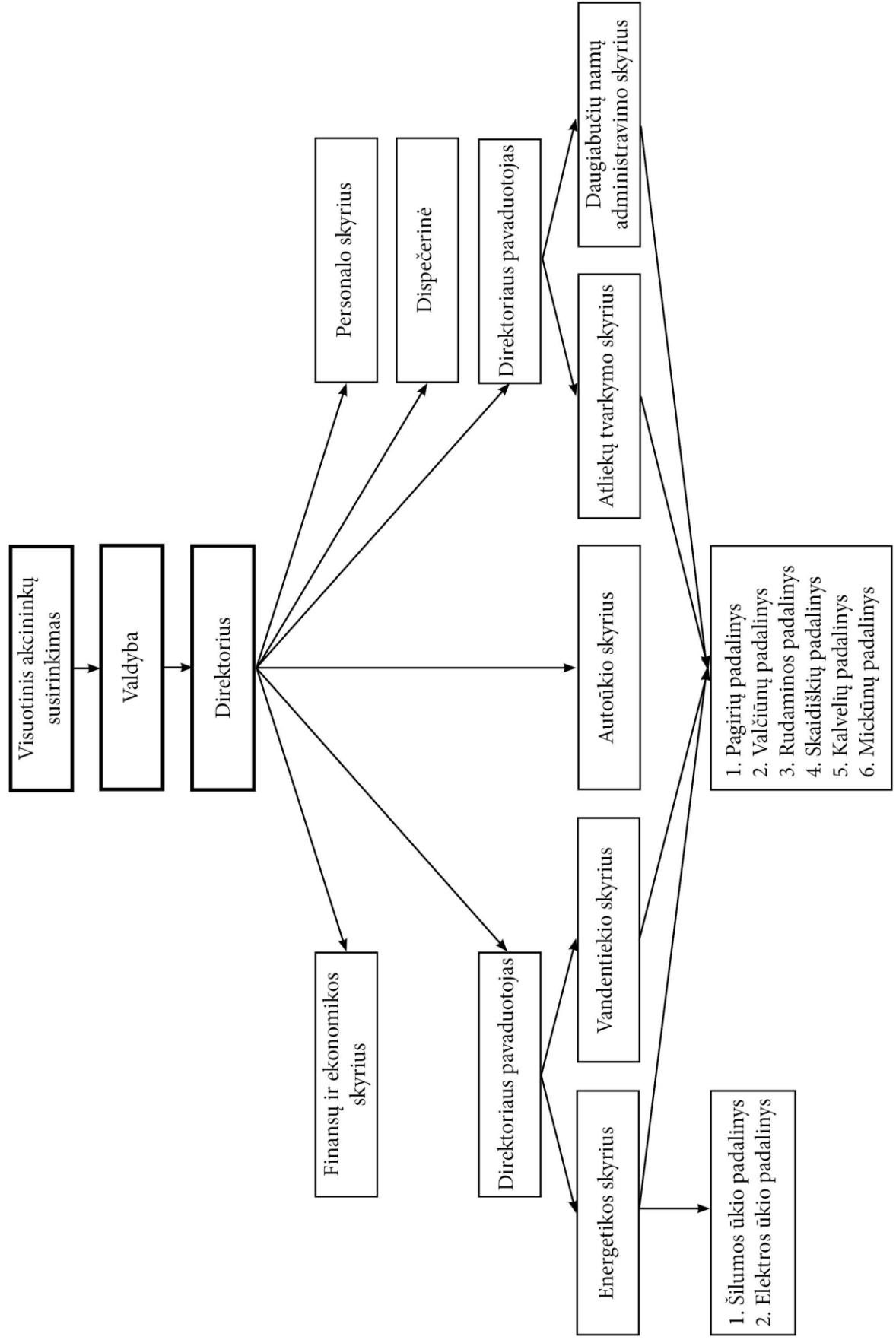
## 2. BENDROVĖS VALDYMO STRUKTŪRA

Bendrovėje yra patvirtinta trijų lygių valdymo sistema: visuotinis akcininkų susirinkimas, vienasmenis valdymo organas – direktorius, kolegialus valdymo organas - valdyba.

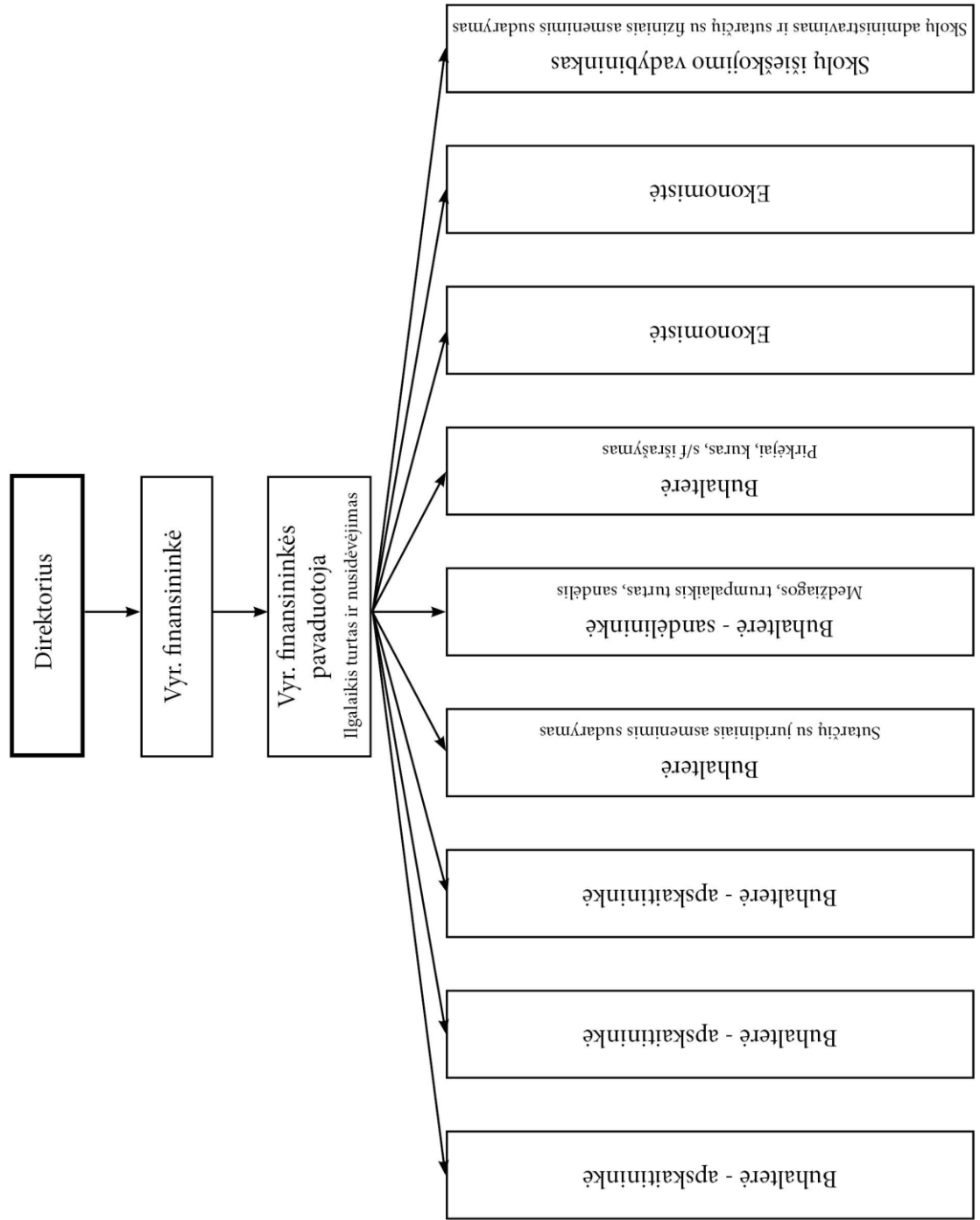
Bendrovės organizacinę struktūrą sudaro devyni padaliniai:

- Skaidiškių padalinys - aptarnauja Skaidiškių, Nemėžio, Rukainių, Savičiūnų, Medininkų ir kitus kaimus;
- Kalvelių padalinys - aptarnauja Kalvelių, Šumsko, Grigaičių, Vėliučionių ir kitus kaimus;
- Pagirių padalinys - aptarnauja Pagirių, Keturiasdešimt Totorių, Melekonių, Vaidotų, ir kitus kaimus;
- Valčiūnų padalinys - aptarnauja Valčiūnų, Juodšilių, Marijampolio, Rakonių ir kitus kaimus;
- Mickūnų padalinys - aptarnauja Mickūnų, Galgių, Mostiškių, Lavoriškių ir kitus kaimus;
- Rudaminos padalinys - aptarnauja Rudaminos, Kalviškių ir kitus kaimus;
- Šilumos ūkio padalinys - aptarnauja šilumos ūkį, vykdo šildymo sistemos priežiūrą ir aptarnavimą;
- Elektros ūkio padalinys - aptarnauja įmonės elektros ūkį, vykdo administruojamų daugiabučių namų bendro naudojimo patalpų elektros tinklų priežiūrą ir remontą;
- Autoūkio padalinys - vykdo atliekų surinkimą ir išvežimą, teikia transporto paslaugas gyventojams ir įmonėms.

## UAB “NEMĖŽIO KOMUNALININKAS” VALDYMO STRUKTŪRA



# UAB "NEMĖŽIO KOMUNALININKAS" FINANSŲ IR EKONOMIKOS SKYRIAUS STRUKTŪRA



### 3. VIZIJA IR MISIJA

**Bendrovės vizija** - tapti patikima visuomenės poreikius ir interesus atitinkančius komunalines paslaugas teikiančia, paslaugų vartotojų pagarbą ir pasitikėjimą kurianti įmonė, taikanti pažangiausius paslaugų teikimo metodus.

**Bendrovės misija** - užtikrinti švarią ir komfortišką gyvenamąją aplinką, teikti kokybiškas paslaugas racionaliai naudojant gamtos išteklius, apsaugant aplinką nuo žalingo veiklos poveikio.



#### 4. BENDROVĖS PAGRINDINĖS VEIKLOS SRITYS

Bendrovės pagrindinės veiklos sritys:

- šiluminės energijos gamyba ir tiekimas;
- vandens tiekimas, nuotekų surinkimas ir valymas;
- buitinių ir pakuočių atliekų surinkimas ir išvežimas;
- daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas;
- transporto paslaugos ir kita ūkinė komercinė veikla.

Bendrovė teikia komunalines paslaugas gyventojams ir įmonėms Nemėžio, Šatrininkų, Rukainių, Kalvelių, Lavoriškių, Pagirių, Rudaminos, Mickūnų, Medininkų, Juodšilių ir Marijampolio seniūnijose.

Kiekvienos veiklos pajamų - sąnaudų apskaita leidžia teisingai įvertinti atskiros veiklos rezultatus ir nustatyti veiklos tikslus ir prioritetus. Palyginimui pateikiame bendrovės 2022 metų pajamas sąnaudas pagal veiklas.

1 lentelė. 2022 m. pajamos ir sąnaudos pagal veiklas tūkst. Eur:

Veikla	2022 m.		
	Pajamos	Sąnaudos	Pelnas (nuostolis)
Šiluminės energijos gamyba ir tiekimas	6 878,4	6 524,0	354,4
Vandens tiekimas, nuotekų surinkimas ir tvarkymas	1 147,4	1 804,5	(657,1)
Buitinių ir pakuočių atliekų surinkimas ir išvežimas	1 135,8	1 135,2	0,6
Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas	102,9	65,7	37,2
Transporto paslaugos ir kita ūkinė komercinė veikla	472,9	497,6	(24,7)

## 5. APLINKOS VEIKSNIŲ ANALIZĖ

### 5.1. Stiprybės ir silpnybės

Veikla	Stiprybės	Silpnybės
Šilumos tiekimas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauguma katilinių naujos arba renovuotos</li> <li>• Didžioji dalis šilumos trasų renovuota</li> <li>• Maži technologiniai nuostoliai</li> <li>• Įdiegta katilinių telemetrinė stebėjimo sistema</li> <li>• Visos katilinės automatizuotos be aptarnaujančio personalo</li> <li>• Kvalifikuotas inžinerinis personalas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Didelis katilinių kiekis</li> <li>• Atskirų katilinių mažas vartotojų skaičius</li> <li>• 10 iš 13 katilinių naudojamas kuras – gamtinės dujos</li> <li>• Didelė šiluminės energijos kaina</li> </ul>
Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovuoti arba naujai pastatyti septyni NVĮ</li> <li>• 32 iš 37 vandenviečių įrengti VGI</li> <li>• 11 gyvenviečių įvykdyti VT ir NT tinklų plėtros projektai</li> <li>• Aptarnaujančių darbuotojų išdėstymas per visą teritoriją leidžia operatyviai reaguoti į avarijas tinkluose</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauguma vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklų senos gamybos</li> <li>• Daugelis vandenviečių mažuose kaimuose turinčių mažai vartotojų</li> <li>• Didelės išgauto vandens netektys</li> <li>• Galiojanti kainodara nepadengia patiriamų sąnaudų</li> </ul>
Atliekų tvarkymas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilgalaikė sutartis</li> <li>• Atnaujintas specialaus autotransporto parkas</li> <li>• Lankstus ir operatyvus reagavimas į besikeičiančias oro sąlygas</li> <li>• Atliekų surinkimo konteinerių remonto bazė</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Didelė darbuotojų kaita</li> <li>• Nepakankamas atliekų surinkimo įkainis</li> <li>• Mažagabaričių šiukšliavežių trūkumas</li> </ul>
Daugiabučių namų administravimas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilgametė patirtis vykdant šią veiklą</li> <li>• Patogus darbuotojų išdėstymas šalinant smulkias avarijas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalifikuotų darbuotojų trūkumas</li> <li>• Didelis administruojamų namų skaičius</li> <li>• Nusidėvėjusių namų vidaus inžinerinė infrastruktūra</li> </ul>

<p>Kitos veiklos (Rudaminos prekyvietės administravimas, transporto paslaugos, NT nuomos paslaugos)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pagalba VRSA plečiant transporto paslaugų tiekimo pajėgumus</li> <li>• Konkurencingos paslaugų kainos</li> <li>• Gera bendradarbiavimo istorija su užsakovais</li> <li>• Patikimas prekyvietės administravimo personalas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvalifikuotų darbuotojų trūkumas</li> <li>• Nepakanka Rudaminos prekyvietės prekybos ir parakavimo teritorijos</li> <li>• Nepakankamas turimo transporto universalumas</li> </ul>
---	--	--

## 5.2. Galimybės ir grėsmės

Veikla	Galimybės	Grėsmė
Šilumos tiekimas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prie esamų dujinių katilinių katilų kūrenamų biokuru įrengimas</li> <li>• Saulės elektrinių, elektros energijai gaminti, įrengimas</li> <li>• Šilumos tinklų renovacija</li> <li>• Daugiabučių namų šildymo sistemos renovacija</li> <li>• Daugiabučių namų turinčių mažai šilumos vartotojų decentralizacija</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nestabili gamtinių dujų ir elektros energijos kaina</li> <li>• Galiojanti kainodara vėluojant reaguoja į besikeičiančias kuro kainas</li> <li>• Dėl klimato atšilimo mažėjantis šilumos suvartojimas</li> <li>• Alternatyvių šilumos energijos šaltinių trūkumas</li> </ul>
Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VRSA prisidėjimas prie vandentvarkos infrastruktūros plėtros</li> <li>• Naujų vartotojų pajungimas įvykdžius investicinius projektus</li> <li>• Nuotekų surinkimui asenizacinių mašinų apimčiai didinimas</li> <li>• Saulės elektrinės</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Didelis avaringumas, sena infrastruktūra</li> <li>• Gyventojų nenoras prisijungti prie centralizuotų tinklų</li> <li>• Kvalifikuotų darbuotojų trūkumas</li> <li>• Senos infrastruktūros išpildomosios dokumentacijos nebuvimas</li> <li>• Didelis elektros energijos suvartojimas</li> </ul>

<p>Atliekų tvarkymas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pakuočių atliekų konteinerių turėtojų skaičiaus didėjimas</li> <li>• Nauja pakuočių atliekų surinkimo apmokėjimo sistema</li> <li>• Augantis atliekų turėtojų skaičius</li> <li>• Teisiškai sutvarkyta visų rūšių atliekų surinkimo apmokėjimo sistema</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Statybinių ir kitų neleistinų atliekų dėjimas į buitinių ir pakuočių atliekų surinkimo konteinerius</li> <li>• Apsunkintas privažiavimas prie atliekų turėtojų nepalankiomis oro sąlygomis</li> <li>• Privačių namų kvartalų be gerų privažiavimo kelių atsiradimas</li> <li>• Didėjančios degalų kainos</li> <li>• Darbuotojų trūkumas</li> <li>• Ribotas darbo užmokesčio didinimo galimybės</li> </ul>
<p>Daugiabučių namų administravimas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Didėjantis renovuojamų namų skaičius</li> <li>• Galimybė pasinaudoti ES lėšomis renovuojant šildymo sistemas</li> <li>• VRSA finansinė parama pagal Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto rekonstravimo ir atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo programą</li> <li>• Smulkių remonto ir profilaktikos darbų, atliekamų bendrovės pajėgomis, apimties didinimas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mažas gyventojų aktyvumas sprendžiant didesnių investicijų poreikius</li> <li>• Didelis namo vidaus inžinerinės infrastruktūros avaringumas</li> <li>• Gyventojų bendradarbiavimo, vykdam inžinerinės infrastruktūros renovaciją, stoka</li> <li>• Patikimų, smulkių remonto darbų atliekančių įmonių trūkumas</li> <li>• Visi administruojami namai senos statybos</li> </ul>

<p>Kitos veiklos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turima techninė bazė leidžia didinti paslaugų apimtį</li> <li>• Turimas autotransportas dalyvauja kitose veiklose</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauguma techninių paslaugų sezoninio pobūdžio</li> <li>• Sniego valymo ir smėlio barstymo paslaugų apimtys priklauso nuo oro sąlygų</li> <li>• Privatinių dalyvaujančių rinkoje, kurie gali pasiūlyti mažesnes kainas</li> <li>• VRSA rekonstravus Rudaminos prekyvietę galimai neteksime administravimo paslaugos teikimo</li> </ul>
----------------------	---	--



## 6. ŠILUMOS TIEKIMO VEIKLOS STRATEGIJA

6.1. **Misija**- užtikrinti patikimą nepertraukiamą šilumos tiekimą.

6.2. **Šilumos tiekimo veiklos apžvalga.**

Vykdam šią veiklą Bendrovė teikia šilumos gamybos, perdavimo, šildymo sistemų aptarnavimo paslaugas. Veikla vykdoma pagal Valstybinę kainų ir energetikos kontrolės komisijos (VKEKK) išduotą šilumos tiekimo licenciją Nr. LA-ŠT-21, suteikianti teisę tiekti šilumą licencijos turėtojo nuosavybės teise ar kitais pagrindais valdomais šilumos perdavimo tinklais Vilniaus rajono savivaldybės Skaidiškių, Nemėžio, Kalvelių, Kalviškių, Rudaminos, Pagirių, Baltosios Vokės, Marijampolio, Valčiūnų, Lavoriškių ir Juodšilių kaimų teritorijose. Bendrovė aptarnauja 13 katilinių iš jų 10 kūrenamų gamtinėmis dujomis, 1 naftos suskystintomis dujomis ir 2 katilinės biokuru. Šiluminė energija tiekama šilumos tinklais, kurių bendras ilgis sudaro apie 23 km.

Šilumos tiekimas – valstybės reguliuojama veikla. 2020 m. lapkričio 20 d. VERT nutarimu Nr. 03E-1160 „Dėl UAB „Nemėžio komunalininkas“ šilumos bazinės kainos dedamųjų nustatymo“ šilumos bazinės kainos dedamosios nustatytos iki 2023 m. lapkričio 30 d.

Vadovaudamasi Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2018 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T3-243 „Dėl daugiabučių namų šildymo sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo“ Bendrovė savo aptarnaujamoje teritorijoje esantiems daugiabučiams namams ir kitiems pastatams teikia šildymo sistemos aptarnavimo paslaugas.

Atlikus pastarųjų metų veiklos pajamų ir sąnaudų kitimo analizę matome, kad pajamos ir sąnaudos priklauso nuo kelių pagrindinių veiksnių: šilumos energijos kainos, šilumos energijos suvartojimo ir oro sąlygų. Pagrindinis faktorius įtakojantis šilumos energijos kainą – kuro kaina, kuri sudaro apie 90 proc. šilumos kainos. Kadangi pagrindinė naudojamo kuro rūšis yra gamtinės dujos tai šilumos kaina priklauso nuo gamtinių dujų kainos. Dėl sudėtingos geopolitinės situacijos, išaugus dujų kainai, Bendrovės šiluminės energijos kaina yra viena iš didžiausių Lietuvoje.

Šiluminės energijos suvartojimą įtakoja pastatų arba šildymo sistemų renovacija, kuri suteikia vartotojams galimybę reguliuoti šilumos suvartojimą pagal savo poreikius, taupyti

šilumos energiją. Praktika rodo, kad renovacija gali duoti taupymo efektą iki 30 proc. VRS skatina gyventojus aktyviau dalyvauti renovacijos programose ir finansiškai remia vykdomus projektus.

Oro sąlygos – vienintelis veiksnys kuris nepriklauso nuo Bendrovės, bet nemažai įtakojuantis veiklos pajamų dydžiui. Atsižvelgiant į klimato atšilimą pajamos kasmet mažėja.

Bendrovės pelno iš šilumos tiekimo veiklos didinimą galima sieti su sąnaudų mažinimu, keičiant katilinių įrangą tokiu būdu didinant gamybos efektyvumą, brangaus iškastinio kuro į kurą iš atsinaujinančių energijos šaltinių keitimą, elektros energijos gamyba panaudojant saulės elektrines, nerentabilių vartotojų decentralizacija.

### 6.3. Veiklos tikslai, esama situacija ir rezultatai, priemonės tikslo pasiekimui.

6.3.1. **Tikslas:** techninių priemonių įgyvendinimas, siekiant optimizuoti šilumos gamybos sąnaudas, didinant katilinių efektyvumą.

**Esama situacija** – dauguma Bendrovės eksploatuojamų katilinių naujos arba rekonstruotos, visos katilinės automatizuotos, nereikalaujančios nuolatinės priežiūros. Tačiau yra katilinių kur katilų eksploatacijos terminas apie 20 metų. Siekiant užtikrinti patikimą šilumos tiekimą būtina pakeisti esamus katilus, pakeisti tinklo siurblius į ekonomiškесnius, optimizuoti katilinių vidaus šilumos sistemas.

**Priemonės tikslui pasiekti :**

- Valčiūnų II katilinės rekonstrukcija, pakeičiant esamus dujinius katilus į naujus, pakeičiant tinklo siurblius, rekonstruojant katilinės pajungimą prie šilumos tinklų;
- Valčiūnų I katilinės rekonstrukcija.

6.3.2. **Tikslas:** mažinti šilumos energijos nuostolius centralizuotame šilumos tiekimo tinkle, užtikrinti patikimą ir saugų šilumos tiekimą vartotojams.

**Esama situacija** – Bendrovė tiekia šiluminę energiją vartotojams šilumos tinklais kurių ilgis apie 23 km. Apie 60 proc. tinklų yra renovuoti, pakloti bekanaliniu būdu.

**Priemonės tikslui pasiekti** - renovuoti šilumos tiekimo tinklus, siekiant kad iki 2026 m. pabaigos renovuotų tinklų ilgis sudarytų 90 proc.

6.3.3. **Tikslas** – iškastinio kuro naudojimo šiluminės energijos gamybai mažinimas.

**Esama situacija** – šiuo metu Bendrovė eksploatuoja 13 katilinių iš jų tik dviejų katilinių naudojamas kuras yra biokuras – medžio granulės, tai sudaro tik apie 3 proc. nuo viso naudojamo kuro.

**Priemonės tikslui pasiekti** – iki 2024 m. pabaigos atlikti Skaidiškių katilinės rekonstrukciją, įrengiant papildomai 2,7 MW galios biokuro katilą su kuro sandėliu, integruojant į esamą šilumos gamybos sistemą.

6.3.4. **Tikslas** – el. energijos, naudojamos šilumos tiekimo veikloje pirkimo sąnaudų mažinimas;

**Esama situacija** – šių metų visa el. energija perkama iš nepriklausomų tiekėjų.

**Priemonės** – įrengti saulės elektrinę.

**6.4.Veiklos finansinés prognozės tūkstančiais Eur:**

	2022m.(faktas)	2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.
Pajamos	6878,4	5200	4200	4100	3800
Sąnaudos	6524,0	4700	3900	3800	3600
Pelnas (nuostolis)	354,4	500	300	300	200





## 7. VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO VEIKLOS STRATEGIJA

**7.1. Misija** – patikimai tiekti higienos normai atitinkančią geriamąjį vandenį ir užtikrinti aplinkai draugišką nuotekų tvarkymą.

### 7.2. Veiklos apžvalga:

Vykdamt šią veiklą Bendrovė atlieka geriamojo vandens gavybos ir tiekimo paslaugą, nuotekų surinkimo ir valymo paslaugą, nuotekų išvežimo spec. transportu paslaugą, paviršinių nuotekų surinkimo tinklų aptarnavimo paslaugą pagal VKEK komisijos išduotą Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo licenciją Nr. L7-GVTNT-33. Bendrovė eksploatuoja 37 vandenvietes, 68 nuotekų siurbines, 12 valymo įrenginių. Vanduo tiekiamas 155 km ilgio vandentiekiu, nuotekos surenkamos 141 km ilgio kanalizacijos tinklais.

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veikla yra reguliuojama. VKEK komisijos 2022 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 03E-1758 „Dėl UAB „Nemėžio komunalininkas“ perskaičiuotų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų bazinių kainų nustatymo“ nuo 2023 m. vasario 1 d. nustatytos naujos kainos.

Atsižvelgiant į tai, kad veikla yra nuostolinga, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veiklos prioritetai yra:

- Vandens netekčių mažinimas – apie 50 proc. eksploatuojamų vandentiekio tinklų yra senos statybos, plieniniai vamzdžiai paveikti korozijos, dėl grunto judėjimo ketinių vamzdžių sujungimai tampa nehermetiški, ko pasekoje Bendrovė patiria didelės vandens netektis – virš 30 proc. nuo išgauto vandens. Analizuojant netektis, pagal gyvenvietes, būtina nustatyti priemones leidžiančias sumažinti netektis.
- Gyventojų būstų pajungimas prie naujai pastatytų vandentiekio ir nuotekų tinklų – įgyvendinus ES struktūrinių fondų investicinius projektus, bei panaudojant VRS skirtas lėšas, buvo sudaryta galimybė prisijungti prie naujai pastatytų vandentiekio ir nuotekų tinklų, tačiau ne visi gyventojai pasinaudojo šia galimybe. Bendrovė turi dėti daugiau pastangų raginant gyventojus atlikti prisijungimo darbus ir kaip padidinti savo pajamas.

- Išleidžiamų į aplinką nuotekų užterštumo mažinimas – griežtėjant nacionalinių ir tarptautinių teisės aktų reikalavimams būtina numatyti NVĮ rekonstrukcijas, gerinti nuotekų išvalymo kokybę, neviršyti leistino išleidžiamų į aplinką teršalų kiekio, kas leistų žymiai sumažinti mokesčius už aplinkos teršimą.
- Infiltracijos paviršinio vandens į nuotekų tinklą mažinimas – paviršinio vandens prasiveržimas į nuotekų tinklus yra pagrindinis veiksnys įtakojantis didelėms sąnaudoms nuotekų valymo veikloje. Padidintas nuotekų kiekis įtakoja elektros energijos sunaudojimą nuotekų siurblinėse, nuotekų valymo įrenginiuose. Būtina sumažinti infiltraciją, įrengiant paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, renovuojant nuotekų tinklų šulinius.
- El. energijos pirkimo sąnaudų mažinimas – vykdant NVĮ rekonstrukcijas, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra, įrengiant VGĮ žymiai didėja el. energijos suvartojimas. Esant nestabiliai geopolitinei situacijai el. energijos kaina nuolat keičiasi. Kainų didėjimas neįskaičiuojamas į paslaugų kainą, dėl ko Bendrovė patiria didelius nuostolius. Būtina mažinti perkamos el. energijos kiekį, įrengiant saulės elektrines.

### **7.3. Veiklos tikslai, esama situacija ir priemonės tikslui pasiekti.**

7.3.1. **Tikslas** – techninių ir organizacinių priemonių įgyvendinimas mažinant vandens netektis, siekiant kad netektys sudarytų 25 proc.

**Esama situacija** – 2022-12-31 Bendrovės išgauto vandens netektys sudaro 32,11 proc. Pagrindiniai veiksniai įtakojuojantys vandens netekčių dydžiui:

- vandens praradimas dėl tinklų avarių ir nesandarumų;
- gyventojų vengimas tinkamai deklaruoti suvartotą vandens kiekį;
- vandens suvartojimas daržų laistymui, kai neįrengtas apskaitos prietaisas; neteisėti pasijungimai.

**Priemonės tikslui pasiekti :**

- visose vandenvietėse įrengti vandens apskaitos prietaisus su nuotoliniu duomenų perdavimu į dispečerinę ir avarinio signalo perdavimu atsakingiems darbuotojams, kai vandens išgavimas staigiai viršija nustatytus parametrus;
- vartotojų įvaduose įrengimas apskaitos prietaisų su nuotoliniu duomenų perdavimu;
- vartotojų kontrolė, kurie už vandens suvartojimą moka pagal normą;
- vandentiekio rekonstrukcija;

7.3.2. **Tikslas** - gyventojų prisijungimas prie centralizuotų nuotekų tinklų Skaidiškių aglomeracijoje sudaro 98 proc.

**Esama situacija** – atsižvelgiant į ES direktyvos reikalavimą gyventojų skaičius, prisijungusių prie centralizuotų nuotekų tinklų iki 2023 m. turi siekti 98 proc., 2022-12-31 dienai - 92 proc. gyventojų yra prisijungusių prie centralizuotų nuotekų tinklų. Bendrovei įgyvendinus projektą „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra Skaidiškių aglomeracijoje“ sudaryta galimybė 380 gyventojams (98 proc.) prisijungti prie centralizuotų nuotekų tinklų.

**Priemonės** - užtikrinti, kad visi gyventojai, kuriems sudaryta galimybė prisijungti prie centralizuotų nuotekų tinklų, sudarytų sutartis dėl nuotekų tvarkymo.

7.3.3. **Tikslas** - nuotekų valymo įrenginių eksploatacijos sąnaudų mažinimas.

**Esama situacija** – Bendrovė eksploatuoja 11 NVĮ. Per 2022 m. išvalytų nuotekų kiekis sudaro 746 839 kub. m.

Veiksniai kurie įtakoja sąnaudų padidėjimą:

- paviršinio vandens patekimas į nuotekų tinklus;
- didelis el. energijos suvartojimas;
- mokesčiai už viršnormatyvinę taršą;

**Priemonės tikslui pasiekti:**

- atlikti nuotekų tinklų apžiūras, nustatant vietas, kur galimai paviršinis vanduo patenka į nuotekų tinklus, nesandarumus tinkluose ir šulinius, kuriuos reikia pakelti aukščiau grunto lygio;
- sugriežtinti NVĮ eksploatacijos kontrolę, atlikti būtinus veiksmus, siekiant sumažinti išleistų išvalytų nuotekų kiekį su viršnorminiu užterštumu;
- saulės elektrinių įrengimas;
- atlikti Nemėžio NVĮ rekonstrukciją;

7.3.4. **Tikslas**- tiekiamo geriamojo vandens kokybės gerinimas;

**Esama situacija**- Bendrovė eksploatuoja 37 vandenvietes iš kurių 31 įrengti VGĮ. Šešiose vandenvietėse: Kirtimų k., Skynimų k., Laibiškių k., Slabadkos k., Galgių k., Valčiūnų k. Žemutinės g., VGĮ nėra įrengti. Keliose vandenvietėse VGĮ senos statybos ir filtrai neužtikrina gero vandens išvalymo, būtina renovacija.

**Priemonės tikslui pasiekti:**

- VGĮ statyba Laibiškių k., Medininkų sen.;
- VGĮ rekonstrukcija Sodų g., Skaidiškių k., Nemėžio sen.;
- VGĮ rekonstrukcija Baltarusų g., Nemėžio k., Nemėžio sen.

**7.4. Veiklos finansinės prognozės tūkstančiais Eur:**

	2022m.(faktas)	2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.
Pajamos	1 147,4	1 280	1 320	1 340	1 350
Sąnaudos	1 804,5	1 700	1 620	1 540	1 520
Pelnas (nuostolis)	(657,1)	(420)	(300)	(200)	(170)



## 8. ATLIEKŲ TVARKYMO VEIKLOS STRATEGIJA

**8.1. Misija** - užtikrinti švarią ir komfortišką gyvenamąją aplinką.

**8.2. Atliekų tvarkymo veiklos apžvalga.**

Vadovaudamiesi 2021 m. liepos 1 d. sutartimi Nr. A56(1)-639(3.18) „Dėl mišrių komunalinių, buityje susidarančių pavojingų, bioskaidžių, elektros ir elektroninės įrangos, didelio gabarito, naudotų padangų, šeimininkų atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo Vilniaus rajono savivaldybės UAB „Nemėžio komunalininkas“ aptarnavimo zonoje ir transportavimo į jų šalinimo vietas paslaugų teikimo sutartis“ Bendrovė teikia atliekų surinkimo ir transportavimo į jų šalinimo vietas paslaugas jai priskirtoje teritorijoje. Mišrios komunalinės atliekos yra perduodamos šalinti Vilniaus mechaninio biologinio atliekų apdorojimo įrenginiuose. Atliekų surinkimui yra pastatyta virš 14 tūkstančių įvairios talpos konteinerių. Pakuočių atliekos yra surenkamos iš viešo (kolektyvinio) naudojimo 1,6-2,5 kub. m. talpos konteinerių skirtų popieriaus, plastiko ir stiklo atliekoms, ir individualių namų valdoms skirtų 0,12-0,24 kub. m. talpos stiklo ir popieriaus (plastiko)pakuočių surinkimo konteinerių. Iki 2023-01-01 yra pastatyta 6900 komplektų konteinerių, o iki 2023 m. pabaigos dar planuojama išdalinti 540 komplektų.

Buityje susidarančias pavojingas, didelio gabarito ir elektros įrangos atliekas surenkamos 2 kartus per metus apvažiavimo būdu.

Išanalizavus ir įvertinus veiklos pajamų ir sąnaudų rodiklius, nustatyti veiklos prioritetai:

- Buitinių atliekų surinkimo sąnaudų mažinimas;

Sąnaudų padidėjimas yra susijęs su automobilinio kuro (degalų) pabrangimu ir DU didėjimu. Šios sąnaudos priklauso nuo bendrovės ekonominės situacijos šalyje ir bendrovė negali tiesiogiai įtakuoti jų didėjimui ar mažinimui. Sąnaudų mažinimas gali būti susijęs tik su maršrutų optimizavimu, esamos technikos racionalesnio panaudojimo, specialios technikos konkrečiam naudojimui pirkimą.

- Pakuočių atliekų konteinerių pastatymo didinimas;

Nuo 2023-01-01 pasikeitus pakuočių atliekų surinkimo apmokėjimo tvarkai, didelė reikšmę pajamų didinimui turi pastatytų konteinerių kiekis. Taip pat, pastatytų konteinerių kiekis įtakoja sąnaudų, tenkančių 1 tonai atliekų, mažinimui.

### 8.3. Veiklos tikslai, esama situacija ir priemonės tikslui pasiekti.

8.3.1. **Tikslas** – atliekų surinkimo sąnaudų mažinimas.

**Esama situacija-** buitinių atliekų surinkimas vykdomas 9-iomis transporto priemonėmis, iš kurių 5-ios tarnavimo laikas virš 10 metų. Pakuočių atliekų surinkimas vykdomas 4-iomis transporto priemonėmis, iš kurių 2 tarnavimo laikas virš 10 metų. Senesnių automobilių eksploatacija didina remonto sąnaudas, didėja kelių mokesčiai. Turimo transporto paskirtis ir dydis neleidžia tinkamai optimizuoti maršrutus.

**Priemonės tikslui pasiekti:**

- maršrutų optimizavimas;
- šiukšliavežių parko atnaujinimas;

8.3.2. **Tikslas** - pakuočių atliekų surinkimo pajamų didinimas;

**Esama situacija-** šiuo metu pakuočių atliekų surinkimas vykdomas iš 6900 komplektų konteinerių skirtų individualiems namų valdoms ir 73 aikštelėse pastatytų kolektyvinių pakuočių atliekų surinkimo konteinerių.

**Priemonės tikslui pasiekti:**

- individualių namų valdose, skirtų pakuočių atliekoms, konteinerių pastatymo didinimas;
- naujų bendro naudojimo konteinerių pastatymo aikštelių įrengimas;

### 8.4. Veiklos finansinės prognozės tūkstančiais Eur:

	2022m.(faktas)	2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.
Pajamos	1 135,8	1 210	1 250	1 260	1 260
Sąnaudos	1 135,2	1 180	1 200	1 200	1 210
Pelnas (nuostolis)	0,6	30	50	60	50



## **9. DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDRO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO VEIKLOS STRATEGIJA**

**9.1. Misija** - užtikrinti kokybišką gyvenamųjų namų techninę priežiūrą operatyviai sprendžiant iškilusias problemas;

### **9.2. Daugiabučių namų administravimo veiklos apžvalga:**

Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. rugpjūčio 13 d. įsakymu Nr. A27(1)-1939 „Dėl bendro naudojimo objektų administratoriaus skyrimo“ Bendrovė yra paskirta savo aptarnaujamoje teritorijoje esančių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi. Vykdam šią veiklą Bendrovė atlieka:

- daugiabučių namų techninę priežiūrą;
- daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimą.  
2023 m. sausio 1 d. Bendrovei paskirta administruoti 209 namus. Vykdam veiklą Bendrovė atlieka namų pagrindinių konstrukcijų techninę priežiūrą, bendro naudojimo inžinierinių sistemų priežiūrą ir remontą, avarijų likvidavimo darbus ir stogų kapitalinį remontą. Darbai yra atliekami iš gyventojų sukauptų lėšų. 2017 m. balandžio 27 d. Vilniaus rajono savivaldybės taryba patvirtino Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto, rekonstravimo ir atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo tvarkos aprašą, kuris reglamentuoja skiriamą iš savivaldybės biudžeto lėšų paramą daugiabučių namų butų savininkams remontuojant bendrojo naudojimo objektus. Savivaldybės finansuojama dalis siekia iki 70 proc. Pagrindiniai veiklos vykdymo prioritetai:
- pagalba gyventojams siekiant gauti finansavimą iš Vilniaus rajono savivaldybės administracijos daugiabučių namų atnaujinimo rėmimo programos;
- operatyvus avarijų šalinimas inžinieriniuose tinkluose;

- atliekamų paslaugų ir remonto darbų kokybės užtikrinimas;

### **9.3. Veiklos tikslai, esama situacija ir priemonės tikslui pasiekti:**

9.3.1. **Tikslas** – didinti atliekamų darbų apimtį;

**Esama situacija-** daugiabučių namų bendro naudojimo objektų atnaujinimo ir remonto darbus Bendrovė atlieka savo pajėgomis arba pasitelkdama viešo konkurso būdu parinktus rangovus.

2022 metais buvo atlikta už 546655,08 Eur iš jų pagal rangos sutartis 488 838,71 Eur, Bendrovės pajėgomis 44 384,66 Eur, avarinės tarnybos UAB „Mano būstas“ pagalba 13 431,71 Eur. Darbams apmokėti gauta VRS parama 185 476,10 Eur.

#### **Priemonės tikslui pasiekti:**

- gyventojų informavimas apie galimybes paramai gauti;
- savalaikis dokumentų paramai gauti pateikimas;
- rangovų kontrolė dėl atliekamų darbų kokybės;
- atliekamų darbų užbaigimo termino kontrolė.

### **9.4. Veiklos finansinės prognozės tūkstančiais Eur:**

	2022 m.(faktas)	2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.
Pajamos	102,9	103	104	104	105
Sąnaudos	65,7	70	70	70	70
Pelnas (nuostolis)	37,2	33	34	34	35



## 10. KITŲ VEIKLŲ STRATEGIJA

10.1. **Misija** – užtikrinti kuo didesnę teikiamų paslaugų spektrą;

**10.2. Veiklos apžvalga:**

Siekiant gauti papildomų pajamų ir tenkinti gyventojų ir kitų juridinių asmenų poreikius Bendrovė atlieka:

- Rudaminos prekyvietės administravimą;
- transporto paslaugų teikimą;
- sniego valymo paslaugas teikimą;
- žolės šienavimo paslaugos teikimą;
- nekilnojamojo turto nuomos paslaugos teikimą;
- elektros tiekimo paslaugos teikimą.

Iš viso 2022 metais pajamos sudarė 472 932,60 Eur, iš jų transporto paslaugos - 137 426,90 Eur; Rudaminos prekyvietės pajamos - 35 034,41 Eur, nekilnojamojo turto nuomos pajamos - 51 687,50 Eur.

Pagrindiniai kitų veiklų prioritetai:

- paslaugų kokybės gerinimas;
- paslaugų teikiamų seniūnijoms apimties didinimas.

**10.3. Veiklos tikslai, esama situacija ir priemonės tikslams pasiekti:**

10.3.1. **Tikslas-** paslaugų teikiamų seniūnijoms apimties didinimas;

**Esama situacija** – Bendrovė pagal seniūnijų užsakymus teikia transporto paslaugas, sniego valymo paslaugas; šienavimo paslaugas, kelių barstymo smėliu paslaugas. 2022 m. suteikta paslaugų už 67 006,03 Eur.



**Priemonės tikslui pasiekti:**

- 2022 metų pabaigoje įsigytas traktorius su padargais skirtais sniego valymui, smėlio barstymui, šienavimui;
- 2023 m. traktoriaus su padargais įsigijimas, skirtas gatvių ir šaligatvių valymui ir smėlio barstymui, žaliųjų plotų prie daugiabučių namų šienavimui.

**10.4. Veiklos finansinės prognozė tūkstančiais Eur:**

	2022m.(faktas)	2023 m.	2024 m.	2025 m.	2026 m.
Pajamos	472,9	510	520	530	560
Sąnaudos	497,6	500	490	490	500
Pelnas (nuostolis)	(24,7)	10	30	40	60

## 11. PLANUOJAMOS INVESTICIJOS

Eil. Nr.	Investicijos	Suma tūkstančiais Eur	Finansavimo šaltinis	Įgyvendinimo metai
1.	Skaidiškių biokuro katilinės projektavimas ir statyba	1500	500 – ES 1000- VRS	2023-2024
2.	Valčiūnų II-os katilinės rekonstrukcija	300	VRS	2022-2023
3.	Valčiūnų I-os katilinės rekonstrukcija	1000	ES VRS	2025-2026
4.	CŠT rekonstrukcija	2000	VRS	2023-2026
5.	Nemėžio NVĮ projektavimas ir statyba	1000	VRS	2023-2024
6.	Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra, NVĮ Lavoriškių k.	3000	VRS	2023-2025
7.	Skaidiškių VGĮ rekonstrukcija	500	VRS	2023-2024
8.	Vandens tiekimo tinklų projektavimas ir statyba Sodų g. Skaidiškių k.	50	VRS	2023
9.	VGĮ projektavimas ir statyba Laibiškių k.	70	VRS	2023
10.	Nemėžio VGĮ rekonstrukcija	500	VRS	2025-2026
11.	Nuotekų siurblinės rekonstrukcija	100	VRS	2023
12.	Šiukšliavežės pirkimas	200	Bendrovė	2023
13.	Asenizacinės mašinos pirkimas	250	VRS	2024
14.	Traktoriaus su padargais pirkimas	70	Bendrovė	2023
15.	Traktorinės asenizacinės cisternos pirkimas	20	VRS	2023