

UAB „NEMĖŽIO KOMUNALININKAS“
2019-2022 METŲ VEIKLOS STRATEGIJA

Vilnius, 2020 m.

Turinys

Įvadas	3
1. UAB „Nemėžio komunalininkas“ įmonės charakteristika	4
2. Bendrovės veiklos sritys ir vykdoma plėtros politika.....	7
2.1. Šilumos ūkis.....	7
2.2 Vandens ūkis.....	11
2.3. Atliekų tvarkymas	17
2.4. Kita veikla.....	18
3. Verslo aplinka	19
Priedai	22

ĮVADAS

UAB „Nemėžio komunalininkas“ 2019- 2022 metų veiklos strategija parengta vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2018m. balandžio 25d. sprendimu Nr. T3-120 dėl valdomų savivaldybės įmonių, akcinių ir uždarytų bendrovių pasiektų veiklos tikslų vertinimo aprašu, siekiant užtikrinti įmonės teikiamų paslaugų patikimumą ir kokybę, apibrėžti svarbiausius organizacijos ateities tikslus ir veiksmus bei priemones tiems tikslams pasiekti. Šioje strategijoje siekiama apžvelgti prisitaikymo prie kintančios aplinkos alternatyvas, pagrindinius veiklos tikslus, išanalizuoti esamą situaciją bei pateikti planus, kaip planuojama naudoti turimus resursus.

Tikime, jog gerai parengta strategija- tai vienas iš esminių garantų kurie užtikrina kelią rinkoje į užsibrėžtus tikslus.

1. UAB „Nemėžio komunalininkas“ įmonės charakteristika

UAB „Nemėžio komunalininkas“ įregistruota Vilniaus rajono savivaldybėje 1995 m. gruodžio 28 d. Bendrovės steigėjas yra Vilniaus rajono savivaldybės taryba. Tai ribotos civilinės atsakomybės privatusis juridinis asmuo, įsteigtas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu ir kitais Lietuvos Respublikos įstatymais. Buveinės adresas - Sodų g. 23, Skaidiškių k.

UAB „Nemėžio komunalininkas“ savo veikloje vadovaujasi Bendrovės įstatais, civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu ir kitais įstatymais bei teisės aktais. Bendrovės pagrindinės veiklos sritys - šiluminės energijos gamyba ir tiekimas, vandens tiekimas, nuotekų surinkimas ir valymas, atliekų surinkimas ir išvežimas, daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas, transporto paslaugas ir kita ūkinė komercinė veikla.

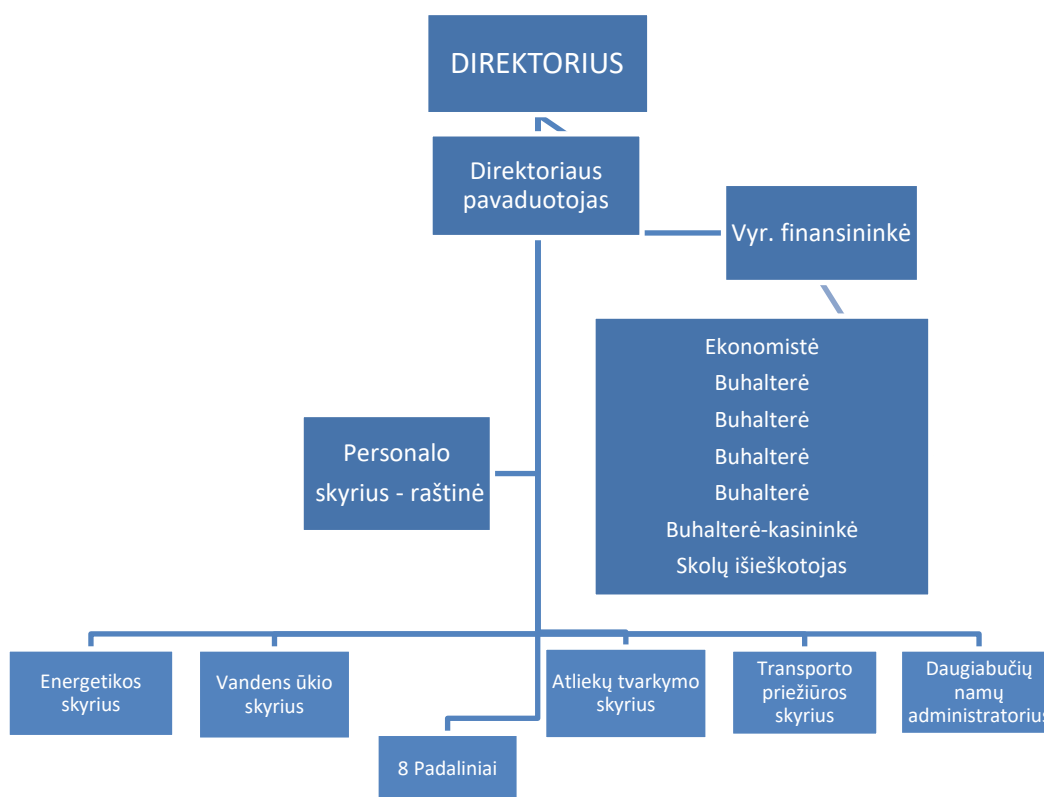
Bendrovė teikia komunalines paslaugas maždaug 50 tūkst. privačių klientų bei verslo įmonių. Tame tarpe 35 švietimo įstaigoms, Vilniaus rajono centriniai poliklinikai priklausančioms 10 ambulatorijų ir 2 ligoninėms ir kitoms įstaigoms bei organizacijoms Nemėžio, Šatrininkų, Medininkų, Rukainių, Kalvelių, Mickūnų, Lavoriškių, Pagirių, Rudaminos, Juodšilių ir Marijampolio seniūnijose. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T3-447 „Dėl pavedimo eksploatuoti komunalinių atliekų tvarkymo sistemą“ pavesta UAB „Nemėžio komunalininkas“ nuo 2012-01-01 teikti mišrių komunalinių, butyje susidarančių pavojingų, bioskaidžių, elektros ir elektroninės įrangos, didelio gabarito, naudotų padangų atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo ir transportavimo į jų šalinimo vietas paslaugas Juodšilių, Kalvelių, Lavoriškių, Marijampolio, Medininkų, Mickūnų, Nemėžio, Pagirių, Rudaminos, Rukainių, Šatrininkų seniūnijose.

Įmonėje yra devyni padaliniai:

- Nemėžio padalinys, kuris aptarnauja Nemėžio, Daržininkų ir kitus kaimus;
- Skaidiškių padalinys, kuris aptarnauja Skaidiškių, Slabadkos, Laibiškių, Medininkų, Rukainių, Savičiūnų, Žemaitėlių ir kitus kaimus;
- Skaidiškių katilinės padalinys, kuris aptarnauja Skaidiškių gyvenvietės šilumos tinklus;
- Kalvelių padalinys, kuris aptarnauja Palubelių, Kalvelių, Šumsko, Grigaičių, Vėliučionių ir kitus kaimus;
- Mickūnų padalinys, kuris aptarnauja Mickūnų, Lavoriškių, Mostiškių ir kitus kaimus;
- Rudaminos padalinys, kuris aptarnauja Rudaminos, Kalviškių ir kitus kaimus;

- Pagirių padalinys, kuris aptarnauja Pagirių, Keturiasdešimt Totorių, Melekonių, Vaidotų, Baltosios Vokės ir kitus kaimus;
- Valčiūnų padalinys, kuris aptarnauja Valčiūnų, Juodšilių, Marijampolio, Parudaminio, Rakonių ir kitus kaimus;
- Autoūkio padalinys.

Bendrovėje yra patvirtinta trijų lygių valdymo sistema. Valdymo struktūra sudaro visuotinis akcininkų susirinkimas, vienasmenis bendrovės valdymo organas - direktorius, kolegialus bendrovės priežiūros organas – stebėtojų taryba ir kolegialus valdymo organas – valdyba. Bendrovės 100 proc. akcijų priklauso Vilniaus rajono savivaldybei, kuri tiesiogiai dalyvauja įmonės valdyme.



1. pav. pateikta UAB „Nemėžio komunalininkas“ organizacinė struktūra.

Pagrindinę įmonės darbuotojų struktūrą (1. pav.) sudaro: direktorius, direktoriaus pavaduotojas, buhalterinės apskaitos skyrius, personalo skyrius-raštinė, vandens ūkio skyrius, energetikos skyrius, atliekų tvarkymo skyrius, daugiabučių namų administratorius bei transporto priežiūros skyrius.

Įmonės misija - Teikti kokybiškas paslaugas klientams, racionaliai naudoti gamtos išteklius, apsaugoti aplinką nuo žalingo veiklos poveikio.

Įmonės vizija - Tapti patikima, visuomenės poreikius ir interesus atitinkančia komunalines paslaugas teikiančia įmone.

Pagrindiniai UAB „Nemėžio komunalininko“ *tikslai* yra:

- 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;
- Užsiimti Lietuvos Respublikos įstatymų numatyta licencijuojama veikla;
- Sudaryti sandorius, prisiimti įsipareigojimus ir turėti kitas teises bei pareigas, kurios neprieštarauja Lietuvos Respublikos įstatymams ir Bendrovės įstatams.
- Teikti viešąsias paslaugas ir vykdyti kitą veiklą, siekiant tenkinti viešuosius interesus.
- Tobulinti paslaugų tiekimo kokybę bei užtikrinti aplinkos apsaugą.
- Užtikrinti pagrįstą būtiniausiomis sąnaudomis teikiamų paslaugų kainą, taip sudarant komercinį patrauklumą vartotojų skaičiaus augimui.
- Pajamų didinimas, mažinant sąnaudas ir technologinius nuostolius.
- Imtis būtinų veiksmų, kad ne mažiau kaip 95 proc. Vilniaus rajono savivaldybės gyventojų, kuriems yra suteikta galimybė, prisijungtų prie geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tinklų.

UAB „Nemėžio komunalininkas“ *veiklos principas*- tinkamas veiklos vykdymas, dėmesys abonentams ir nuolatinis teikiamų paslaugų tobulinimas.

2. UAB „Nemėžio komunalininkas“ veiklos sritys ir vykdoma plėtros politika

UAB „Nemėžio komunalininkas“ pagrindinės veiklos kryptys:

- Šilumos tiekimas;
- Centralizuotas geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas;
- Buitinių atliekų surinkimas ir išvežimas;
- Kita ūkinė komercinė veikla.

2.1 Šilumos (Energetikos) ūkis

UAB „Nemėžio komunalininkas“ vykdo šilumos tiekimą pagal valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2004 m. išduotą šilumos tiekimo licenciją Nr. LA-ŠT-21. Bendrovė tiekia šiluminę energiją Pagirių, Baltosios Vokės, Rudaminos, Skaidiškių, Nemėžio, Kalviškių, Marijampolio, Valčiūnų, Kalvelių ir Juodšilių gyvenviečių vartotojams. Minėtose gyvenvietėse daugiabučiams gyvenamiesiems namams, visuomeninės paskirties pastatams, daliai individualių gyvenamųjų namų šilumos energija šildymo reikmėms tiekama iš centralizuoto šilumos energijos tiekimo sistemų, kurių bendras ilgis sudaro apie 25 km. Didžioji dalis Vilniaus rajono individualių vienbučių namų yra šildomi individualiais dujomis arba kietu kuru kūrenamais katilais.

UAB „Nemėžio komunalininkas“ šiuo metu eksploatuoja 12 katilinių :

Eilės Nr.	Katilinės	Galingumas, MW
1.	Skaidiškių katilinė, Skaidiškių k., Vilniaus r.,	4,9 MW
2.	Nemėžio katilinė, Nemėžio k., Vilniaus r.,	3,15 MW
3.	Kalvelių katilinė, Kalvelių k., Vilniaus r.,	2,67 MW
4.	Kalviškių katilinė, Kalviškių k., Vilniaus r.,	1,26 MW
5.	Pagirių katilinė, Pagirių k., Vilniaus r.,	4,995 MW

6.	Valčiūnų katilinė 1, Valčiūnų k., Vilniaus r.,	1,8 MW
7.	Valčiūnų katilinė 2, Valčiūnų k., Vilniaus r.,	1,574 MW
8.	Valčiūnų katilinė 3, Valčiūnų k., Vilniaus r.,	0,24 MW
9.	B. Vokės katilinė, B. Vokės k., Vilniaus r.,	1,2 MW
10.	Marijampolio katilinė, Marijampolio k., Vilniaus r.,	0,57 MW
11.	Rudaminos katilinė, Rudaminos k., Vilniaus r.,	4,8 MW
12.	Juodšilių katilinė, Juodšilių k., Vilniaus r.,	0,8 MW
13.	Lavoriškių katilinė, Lavoriškių k., Vilniaus r.	0,12 MW

Visos bendrovės katilinės kūrenamos gamtinėmis dujomis, išskyrus:

- Kalvelių kaimo katilinę, kuri kaip kurą naudoja suskystintas naftos dujas;
- Juodšilių katilinę, kuri naudoja biokurą- medžio granules;
- Lavoriškių katilinę, kuri naudoja biokura – medžio granules.

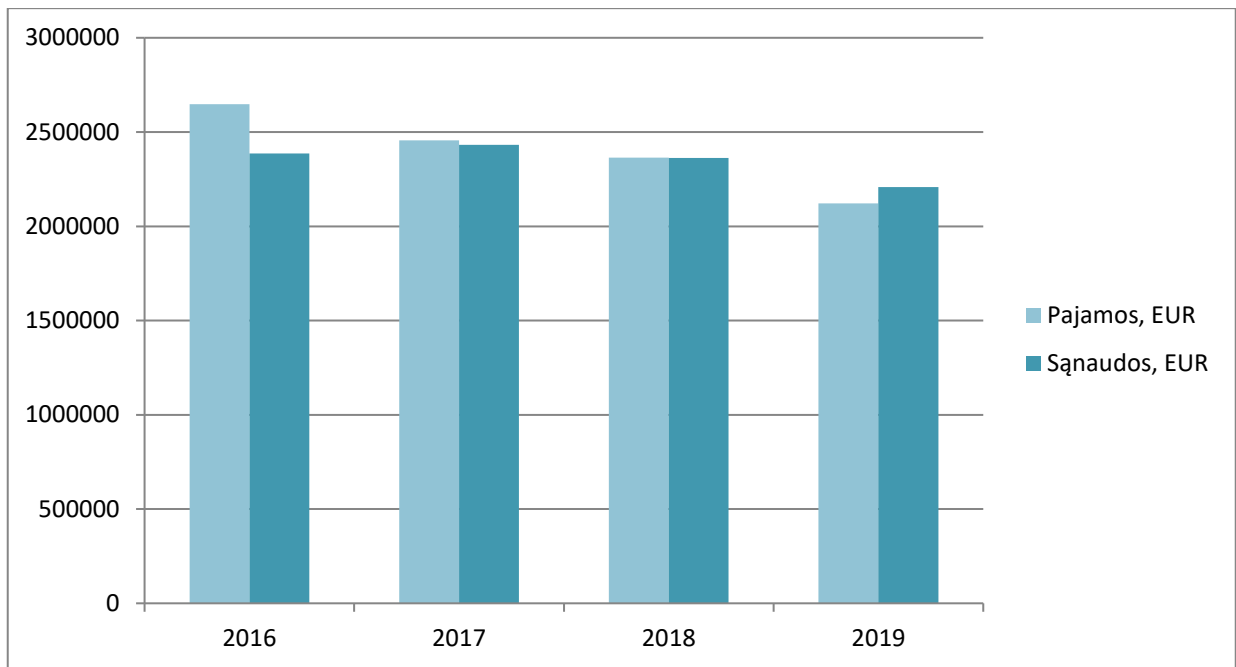
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Šilumos ūkio įstatymo 2, 15, 22, 32 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi, Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2009-07-08 nutarimu Nr. 03-96 patvirtinta Šilumos kainų nustatymo metodika ir 2016 m. gruodžio 8 d. Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos nutarimu Nr.03-418 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Nemėžio komunalininkas“ šilumos bazinės kainos dedamųjų nustatymo“ šilumos bazinės kainos dedamosios nustatytos iki 2019 m. gruodžio 31 d.

Vilniaus rajono savivaldybės taryba 2017m. sausio 27 d. sprendimu Nr. T3-28 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Nemėžio komunalininkas“ šilumos kainos dedamųjų pirmiesiems šilumos bazinės kainos dedamųjų galiojimo metams nustatymo“ nustatė šilumos kainos dedamąsias pirmiesiems šilumos bazinės kainos dedamųjų galiojimo metams. Kaina įsigaliojo nuo 2017 m. kovo 1 dienos. Perskaičiuota kaina pateikiama Valstybinei kainų ir energetikos kontrolės komisijai, Vilniaus rajono savivaldybės administracijai, o vartotojai informuojami viešai bendrovės tinklalapyje.

Bendrovės vienas iš tikslų yra saugoti gamtą, nepažeisti LR galiojančių įstatymų ir kitų teisės aktų reglamentuojančių aplinkos apsaugą, užtikrinti saugų gamybos bei eksploatacijos įrenginių darbo režimą, siekiant kuo efektyvesnio gamtinių išteklių panaudojimo bei teršalų išsisklaidymo sumažinimo. Išmetamų į aplinkos orą teršalų kiekiai tiriami pagal patvirtintą kontrolės grafiką, teršalų DLK normos dūmuose neturi būti viršijamos visame katilo apkrovimo diapazone. Siekiant sumažinti

šiltnamių dujų išmetimus yra svarstomą galimybę apie katilų degiklių keitimą į degiklius su mažais azoto išmetimais.

UAB „Nemėžio komunalininkas“ pajamos iš šilumos tiekimo paslaugos teikimo yra nepastovios, kadangi priklauso nuo šilumos energijos suvartojimo, kuro kainų, oro sąlygų ir kitų veiksnių.



2 pav. Šildymo pajamų ir sąnaudų grafikas už 2016-2017 metus

Apžvelgiant pastarųjų metų pajamų, sąnaudų kitimo grafiką, matome, kad šildymo paslaugų teikimo pajamos priklauso nuo oro sąlygų (nes 2016 m. oro temperatūra buvo žemesnė ir tai įtakojo didesnę šilumos sunaudojimo kiekį).

Planuojant šiluminės energijos poreikius, būtina įvertinti daugelį faktorių – gyventojų skaičiaus kitimą, naujų vartotojų atsiradimą, galimą tinklų plėtrą ir kt.

Šilumos energijos poreikiai pastatų šildymui, per paskutinius kelerius metus kito nežymiai. Kaip minėta, pagrindiniai centralizuotos šilumos vartotojai Vilniaus rajone yra gyventojai, kurių šiluminės energijos poreikis šildymui sudaro apie 75 proc. viso šilumos energijos poreikio. Likusi šilumos energijos poreikio dalis tenka komerciniams, gamybiniais bei visuomeniniams pastatams.

Šilumos energijos vartojimą įtakoja pastatų atitvarų (langų, sienų izoliacijos) renovacija, modernių šilumos punktų įrengimo darbai, tai padeda taupyti šilumos energiją. Praktika rodo, kad pastatų renovacija gali duoti vidutinį taupymo efektą iki 20-50 proc. Dėl gyventojų finansinių galimybių ir nepakankamo finansavimo šios priemonės Vilniaus rajone intensyviai nėra diegiamos,

tačiau perspektyvoje numatoma plėtoti ir skatinti būsto renovacijos projektus. Neįmanoma tiksliai nusakyti šilumos energijos poreikio mažėjimo, susijusio su pastatų renovavimu, tačiau remiantis kitų savivaldybių patirtimi galima numatyti, kad šilumos energijos poreikio mažėjimas, net sparčiai vystantis pastatų renovavimo programai, neviršys kelių procentų per metus. Šilumos energijos poreikio mažėjimą įtakoja sparčiai vystantis atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimas., taip pat gyventojų atsijungimas nuo centralizuoto šildymo.

Tuo pačiu šilumos poreikis perspektyvoje gali didėti dėl naujų vartotojų atsiradimo. Vystantis verslui ir pramonei perspektyvoje gali atsirasti nauji objektai rajono teritorijoje, pavyzdžiui, prekybos centrai, sanatorijos, verslo įmonės, gyvenamieji namai.

Per 2019 m. šilumos ūkio veikloje patirta 2 156 589 EUR sąnaudų, iš jų 1 891 551 EUR gamyboje, 230 316 EUR perdavime, 34 722 EUR pardavime.

Bendrovės pelno, iš vykdomos šilumos tiekimo veiklos, didinimą galime sieti su sąnaudų ir technologinių nuostolių mažinimu (keičiant katilinių įrangą mes didiname gamybos efektyvumą, o keičiant tinklus mažiname technologinius nuostolius). Sąnaudas įtakoja kuro kainos ir šilumos energijos savikaina.

Nuo 2019 metų liberalizavus dujų tiekimo rinkai, neliko paskirtojo dujų tiekėjo, dujų kaina priklauso nuo Europos rinkos dujų kainos, todėl nuspėti dujų kuro kainų kitimą yra neįmanoma.

Vienintelis būdas didinti veiklos pelną, priklausantis nuo įmonės veiksmų- technologinių nuostolių mažinimas. Technologinių nuostolių mažinimui būtina atlikti šilumos ūkio modernizavimą. Bendrovės šilumos ūkio įranga ir tinklai keičiama pagal galimybes, prioritetų tvarka.

Pateikiame būtinų ir prioritetinių šilumos ūkyje darbų planą:

Eil. Nr.	Pavadinimas (trumpas aprašymas)	Prognozuojamas įvykdymo terminas, m
1	Valčiūnų katilinės Nr. 2 katilų keitimas	2021
2	Valčiūnų k. katilinės Nr. 1 šilumos tinklų rekonstrukcija	2021
3	Marijampolio k. šilumos tinklų rekonstrukcija	2021
4	Baltosios Vokės katilinės rekonstrukcija	2022
5	Skaidiškių k. katilinės rekonstrukcija	2022

Technologiniai nuostoliai susiję su šilumos tiekimo decentralizavimu. 2020 m. buvo decentralizuotas šilumos tiekimas Kalvelų gyvenvietės privataus sektoriaus vartotojams.

Šiuo metu Marijampolio, Kalviškių gyvenvietėse yra daugiabučiai namai kuriuose yra šildomi tik po keletą butų. Ekonominiu požiūriu yra nenaudinga tiekti šilumą likusiems vartotojams.

Dėl visų aukščiau išdėstytų faktų, šilumos tiekimo veikla yra nuostolinga. 2019 metais patirtas 88 032 EUR nuostolis. Perspektyvoje planuojamas pelno gavimas, kuris parodytas priede Nr.1.

2.2. Geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

UAB „Nemėžio komunalininkas“ vykdo geriamojo vandens tiekimo bei nuotekų tvarkymo paslaugas pagal Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos išduotą Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo licenciją Nr. L7-GVTNT-33.

Bendrovės veiklos tikslas – tinkamas vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei paviršinių nuotekų tvarkymo veiklos vykdymas, užtikrinant saugų, patikimą ir kokybės reikalavimus atitinkantį geriamojo vandens tiekimą bei patikimą ir aplinkos taršą mažinantį nuotekų tvarkymą. Kasmet siekiame racionaliai naudoti gamtos išteklius, mažinant vandens nuostolius vandentiekio tinkluose bei įgyvendinti įvairias aplinkos taršos mažinimo priemones.

UAB „Nemėžio komunalininkas“ eksploatuoja 37 vandenvietes, 56 nuotekų perpumpavimo siurbines; 12 biologinio valymo nuotekų įrenginių, iš kurių 1 yra filtravimo laukas.

Įmonės aptarnaujamose teritorijose vanduo tiekiamas 139,89 km ilgio vandentiekiu, kuriuo per 2019 m. bendrovės eksploatuojamuose vandenvietėse išgauta 945,874 tūkst.m³ geriamojo vandens, parduota 558,139 tūkst.m³ geriamojo vandens. Papildomai iš UAB „Vilniaus vandenys“, AB „Vilniaus paukštynas“ nupirkta 104,389 tūkst.m³ šalto vandens. Technologiniai nuostoliai (vandens netektys) sudaro 47 proc. Buitinės nuotekos įmonėje surenkamos ir nuvedamos į valyklas 109,952 km ilgio kanalizacijos tinklais.

Per 2019 metus vandens gavybai, pristatymui, nuotekų surinkimui ir valymui suvartota 1 536, 726 tūkst. kWh elektros energijos.

Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2019 m. sausio 17 d. Nr. O3E - 08 nutarimu „Dėl UAB „Nemėžio komunalininkas“ geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų bazinių kainų vienašališko nustatymo“ nustatytos naujos kainos, kurios yra perskaičiuojamos kiekvienais metais.

Įmonė kasmet susiduria su vis griežtesniais instituciniais reikalavimais teikiamų paslaugų kokybei bei patikimumui. Vandens tiekimo srityje bendrovė investuoja į vandens gerinimo įrenginius, kurie gerina vandens kokybę, tačiau pajamoms tiesioginės įtakos neturi. Nuotekų tvarkymo segmente didėja aplinkosauginiai reikalavimai, kurie taip pat reikalauja technologinių pertvarkymų, o tai taip pat susiję su sąnaudomis. Didindama paslaugų prieinamumą bei vykdydama technologinius pertvarkymus įmonė vykdo ir socialinius uždavinius, sudarydama technologines sąlygas, gauti kokybišką vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymą vis didesniajam rajono gyventojų skaičiui. O tuo pačiu mažėja nekontroliuojamos kokybės vandens vartojimas ir didėja nuotekų tvarkymo pagal gamtosauginius reikalavimus apimtys.

Geriamasis vanduo yra tiekiamas iš giluminių gręžinių, kurio kokybė yra nuolatos tikrinama pagal programinės priežiūros planą. Tyrimus vykdo atestuota laboratorija, kuri atlieka skirtingų geriamojo vandens kokybės rodiklių matavimą. Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus atitinka didžioji tyrimų dalis. Visgi kai kuriuose vandenvietėse gerinimo įrenginių nėra ir tiekiamas vanduo viršija leistinas ribas pagal higienos normą, todėl būtina įrengti vandens gerinimo įrangą.

Įgyvendinus Europos Sąjungos struktūrinių fondų investicinius projektus, bei panaudojant Vilniaus rajono savivaldybės skirtas lėšas, UAB „Nemėžio komunalininkas“ beveik visose vandenvietėse įrengė vandens gerinimo įrenginius.

Per metus bendrovė likviduoja apie 100 avarijų vandentiekyje ir nuotakyne. Daugiausia avarijų įvyksta dėl susidėvėjusių tinklų, slėgio svyravimų, grunto judėjimo. Avaringumą taip pat sąlygoja nepakankamos investicijos vandentiekio tinklų atstatymui. Prioritetai pasinaudojant teikiamomis Europos Sąjungos fondų paramos lėšomis iki šiol buvo skiriami tik naujų tinklų plėtrai, todėl buvo atstatomos tik atskiros avaringiausios ir keliančios grėsmes vandentiekio vamzdyno atkarpos bendrovės lėšomis.

Anksčiau paklotų nuotekų tinklų kokybė, kaip ir vandentiekio tinklų, nėra patenkinama. Dauguma vamzdynų yra keramikiniai ar gelžbetoniniai, kurie greitai lūžta, pakloti nekokybiškai, nėra visiškai sandarūs ir kita. Dėl to vamzdynuose padidėja infiltracija ir eksfiltracija.

Infiltracija padidina nuotekų, perpumpuojamų ir paduodamų į valymo įrenginius kiekį, o tuo pačiu ir jų eksploatacines išlaidas. Infiltracija priklauso ir didėja nuo kritulių kiekio, ypač liūčių metu. Tuomet lietaus vanduo patenka į nuotekų tinklus per gatvėse ar kitose vietose įrengtų nuotekų šulinių liukus. Dažnai nuotekų tinkluose kaupiasi nuosėdos bei sąnašos, nuotekų tinklai dažnai užsikemša ir reikalingas nuolatinis jų valymas. Siekiant sumažinti infiltraciją, bendrovė 2017 metais įrengė naujus

paviršinio vandens surinkimo tinklus Valčiūnų k., Draugystės g. Taip pat, lietaus tinklai yra nuolat valomi, tvarkomi. Pakeliami/ sutvarkomi nuotekų tinklų šuliniai.

Eksfiltracija į gruntą – tai grėsmė gruntinių vandenų užteršimui. Siekiant išvengti eksfiltraciją atliekama tinklų renovacija.

Griežtėjant nacionalinių ir tarptautinių teisės aktų reikalavimams darosi vis sunkiau įgyvendinti aplinkosauginius reikalavimus, todėl būtina numatyti nuotekų valymo įrenginių rekonstrukcijas.

Siekiant užtikrinti tinkamą paslaugų teikimą, buvo pasirašyti investiciniai projektai naujų tinklų bei įrenginių statybai.

2009 m. gruodžio 7 d. LR Aplinkos ministro sprendimu Nr. D1-749 projektui Nr.VP3-3.1-AM-01-V-02-038 „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros renovavimas ir plėtra Vilniaus rajone“. Skirtas finansavimas iš ES fondų ir LR biudžeto lėšų. Projekto tinkamų lėšų finansavimui iš viso skirta 12 721 315,32 Eur iš ES struktūrinių fondų, 1 496 625,32 Eur iš LR biudžeto lėšų, 1 124 969,60 Eur įsipareigojo finansuoti Projekto vykdytojas UAB „Nemėžio komunalininkas“ ir partneris Vilniaus rajono savivaldybė. Įgyvendinant projektą, pasirašytos 9 rangos darbų sutartys:

- „Nuotekų tinklų plėtra, Nemėžio k. Vilniaus r.sav.“;
- „Valčiūnų gyvenvietės nuotekų tinklų plėtra.“;
- „Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra, Nemenčinės mieste Vilniaus rajone“;
- „Juodšilių gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra ir rekonstrukcija“;
- „Kalvelių gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra, Kalvelių gyvenvietės nuotekų valymo įrenginių rekonstrukcija“;
- „Vandentiekio ir nuotekų tinklų, nuotekų siurblių statyba Skaidiškių kaime“;
- „Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra, Pagirių gyv. Vilniaus rajone“;
- „Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra, Rudaminos gyv. Vilniaus rajone“;
- „Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra, Avižienių gyv. Vilniaus rajone“.

Įgyvendinus projektą, suteikta galimybė naudotis centralizuotu, higienos normas atitinkančiu geriamojo vandens teikimu bei nuotekų tvarkymo paslaugomis 5658 žmonėms.

2014 m. gegužės 26 d. pasirašyta (LR aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros ir UAB „Nemėžio komunalininkas“) projekto Nr.VP3-3.1-AM-01-V-05-010 „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros renovavimas ir plėtra Vilniaus rajone (Skaidiškėse, Marijampolyje, Rukainiuose)“ finansavimo ir administravimo sutartis Nr.LF-1/05-010. Projekto tinkamų lėšų finansavimui iš viso skirta 5 693 738,88 Eur iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų, 319 630,84 Eur įsipareigojo finansuoti Projekto vykdytojas UAB „Nemėžio komunalininkas“ ir partneris

Vilniaus rajono savivaldybė. Įgyvendinant projektą, pasirašytos 3 rangos darbų sutartys ir suteikta galimybė prisijungti prie naujų vandentiekio ir nuotekų tinklų 1328 gyventojams.

- „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra Rukainių k. Vilniaus r.“
- „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra Marijampolio k. Vilniaus r.“
- „Nuotekų valymo įrenginių statyba Skaidiškių k. Vilniaus r.“

2017 m. balandžio 7 d. pasirašyta LR aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūros ir UAB „Nemėžio komunalininkas“ projekto Nr. 05.3.2-APVA-R-014-01-0007 „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra Vilniaus rajone Galgių k.“. Projekto tinkamų lėšų finansavimui iš viso skirta 2 899 003,80 Eur, 2 319 203,04 Eur iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų, 579 800,76 Eur įsipareigojo finansuoti Projekto vykdytojas UAB „Nemėžio komunalininkas“ ir partneris Vilniaus rajono savivaldybė. Įgyvendinant projektą, pasirašyta 1 rangos darbų sutartis, sudarant galimybę prie naujai pastatytų tinklų prisijungti 260 būstams (780 gyventojams).

2019 metais pateikta paraiška projekto „Nuotekų surinkimo tinklų plėtra Skaidiškių aglomeracijoje“ finansavimui iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų. Paraiška patvirtinta, darbai vykdomi 2020-2021 m.

Be aukščiau minėtų projektų įgyvendinimo, bendrovė kiekvienais metais siekdama užtikrinti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų, atitinkančių nustatytus kokybės aplinkosaugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, prieinamumą gyventojams, aukščiausią teikiamų paslaugų kokybę, investuoja lėšas į vandens ūkio modernizavimą. 2019 metais buvo atlikta darbų už 39 917,85 EUR., Vilniaus rajono savivaldybė skyrė EUR finansavimą vandens gerinimo įrenginių bei tinklų statybai.

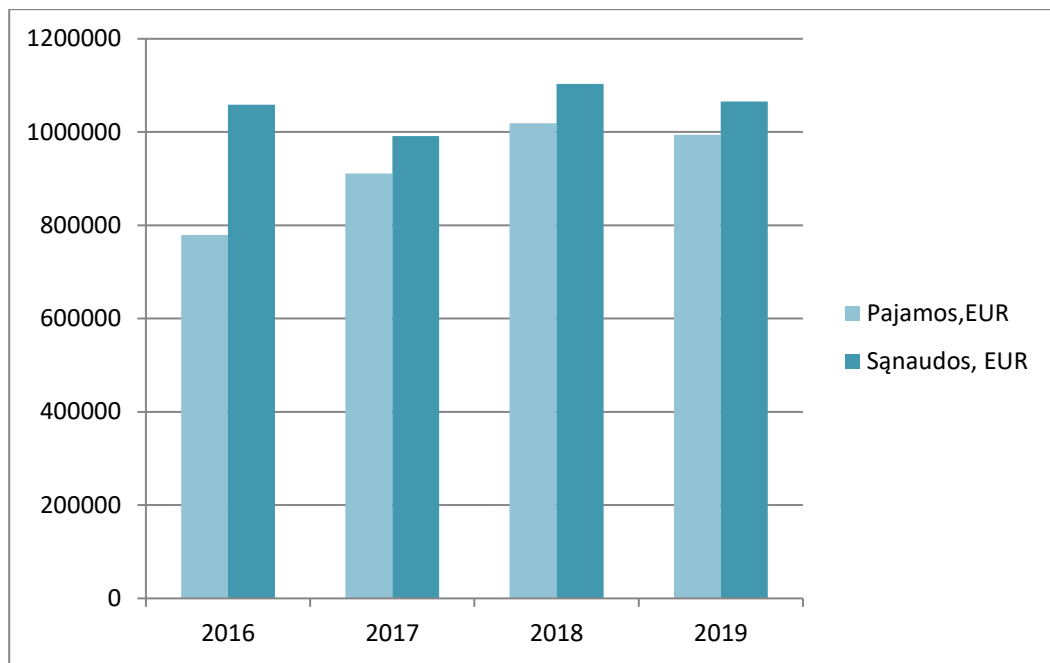
Bendrovė turi suplanuotą būtinų ir prioritetinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros, lietaus kanalizacijos įrengimo/ remonto/ atnaujinimo statybos darbų planą:

Eil. Nr.	Pavadinimas (trumpas aprašymas)	Prognozuojamas įvykdymo terminas
1.	Nuotekų valymo įrenginių projektavimas ir statyba Kalviškių k.	2020
2.	Kalvelių k. (Mokyklos, Vilniaus, Naujoji ir kt.) vandentiekio ir nuotekų tinklų projektavimas ir statyba.	2021
3.	Vandens gerinimo įrenginių projektavimas ir statyba Kalviškių k.	2020
4.	Draugystės g. Valčiūnų k. vandens gręžinio įrengimas	2021
5.	Vandens gerinimo įrenginių įrengimas Žemaitėlių k.	2020

6.	Vandens gerinimo įrengnių įrengimas Laibiškių k. Vandentiekio tinklo rekonstrukcija.	2021
7.	Vėliučionių k. nuotekų valymo įrenginių rekonstrukcijos darbų projektavimas ir statyba.	2020/2021
8.	Rudaminos k. Papildomos vandenvietės projektavimas ir statyba.	2021
9.	Mechanizatorių g., Pakrantės g., Aušros g. Rudaminos k. nuotekų tinklų projektavimo ir statybos darbai	2021
10.	Mostiškių k. nuotekų tinklų projektavimas ir statyba	2022
11.	Nemėžio k. nuotekų valymo įrenginių modernizavimas	2022
12.	Marijampolio k. vandentiekio tinklo statyba (Mėtų g.)	2021
13.	Marijampolio k. Liepų g. Vandentiekio tinklo rekonstrukcija	2021
14.	Skaidiškių k. Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra	2021
15.	Mickūnų k. Nuotekų tinklų rekonstrukcija, panaikinant NVĮ prie mokyklos	2021/ 2022
16.	Lavoriškių k. nuotekų tinklų ir nuotekų valyklos statyba	2021/2022

UAB „Nemėžio komunalininkas“ ateityje numato rekonstruoti vandentiekio nuotekų tinklus tiek savo, tiek įgyvendinant projektus Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis, mažinti avarijų skaičių tinkluose bei infiltraciją, kas tiesiogiai turi neigiamą poveikį aplinkai, bei patiriamoms eksploatacinėms sąnaudoms.

2019 m. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų teikimo pajamos sudarė 994 269 EUR., o sąnaudos 1 065 415 EUR. 2019 m. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų teikimo veiklos nuostolis sudarė 71 146 EUR.



3. pav. Pajamų ir sąnaudų vandentvarkos ūkyje grafikas už 2016-2019 metus

Apžvelgiant pastarųjų metų pajamų/ sąnaudų kitimo faktą, galima teigti, kad dėl didelių patiriamų vandens nuostolių bei technologinių sąnaudų, vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas yra nuostolinga bendrovės veikla. Pajamų padidėjimą per pastaruosius metus galime sieti su ES struktūrinių fondų finansuojamų projektų įgyvendinimu, kas suteikė galimybę prisijungti naujiems abonentams prie centralizuotų tinklų, ir taip papildė bendrovės pajamas. Tačiau tokios pajamų augimo prognozės negalime planuoti ateičiai, dėl ES finansavimo mažėjimo. Ateityje plėtra nuomatoma tik UAB „Nemėžio komunalininkas“ ir Vilniaus rajono savivaldybės biudžeto lėšomis. Vienintelė galimybė sumažinti veiklos nuotolius yra sąnaudų mažinimas. Pažymėtina, kad siekiant sumažinti įmonės patiriamas sąnaudas vandentvarkos ūkyje, būtina:

- Perduoti tinklus eksploatacijai UAB Vilniaus vandenys tuose vietovėse, kur UAB „Nemėžio komunalininkas“ perka vandenį ir pardavinėja gyventojams, bei perka nuotekų valymo paslaugas.
- Vietovėse, kur UAB „Nemėžio komunalininkas“ perka vandenį ir nuotekų tvarkymo paslaugas iš AB Vilniaus paukštynas įrengti nuosavą vandenvietę ir nuotekų valymo įrenginius.
- Sumažinti vandens infiltraciją, įrengiant naujus/ rekonstruojant senus paviršinio vandens tinklus.

- Tinkamos apskaitos užtikrinimas (atsiskaitymas pagal vandens apskaitos prietaisą, o ne pagal normą).
- Apskaitos prietaisų rodmenų deklaratyvio nuolatinis stebėjimas, siekiant išaiškinti vengiančius mokėti už suteiktas paslaugas vartotojus.
- Pagal atskiras vandenvietes stebėti ir analizuoti išgauto ir parduoto vandens kiekį, siekiant išsiaiškinti didžiausias vandens netektys, taip nustatant prioritetus būtinoms darbams atlikti.

2.3 Atliekų tvarkymas

Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T3-447 „Dėl pavedimo eksploatuoti komunalinių atliekų tvarkymo sistemą“ UAB „Nemėžio komunalininkas“ nuo 2012 m. gegužės 1 d. teikia mišrių komunalinių, buityje susidarančių pavojingų, bioskaidžių, elektros ir elektroninės įrangos, didelio gabarito, naudotų padangų atliekų ir antrinių žaliavų atliekų surinkimo ir transportavimo į jų šalinimo vietas paslaugas bendrovės aptarnaujamojoje teritorijoje. Atliekų surinkimo maršrutai organizuojami visais bendro naudojimo keliais, pagal sudarytą ir viešai paskelbtą atliekų surinkimo grafiką.

Mišrios komunalinės atliekos yra perduodamos šalinti Vilniaus mechaninio biologinio atliekų apdorojimo įrenginiuose. Mišrių komunalinių atliekų surinkimui yra naudojami įvairios talpos konteineriai – 0,12, 0,24, 0,77 ir 1,1 m³.

Pakuočių atliekos gyvenamajame sektoriuje ir kitose viešosiose vietose yra surenkamos iš viešo (kolektyvinio) naudojimo 1,6 – 2,5 m³ talpos konteinerių, skirtų popieriaus, plastiko ir stiklo pakuočių atliekoms. Nuo 2017 m. kovo mėn. UAB „Nemėžio komunalininkas“ vykdo rūšiuojamąjį surinkimą individualiais konteineriais, skirtais popieriaus ir kartono, plastikinės, PET, metalinės, kombinuotos (popierinės), kombinuotos (kitos) ir stiklo pakuočių atliekoms surinkti Vilniaus rajono savivaldybės paskirtoje teritorijoje. Iki 2018 m. rugsėjo mėn. išdalinta 4427 vnt. rūšiavimo konteinerių komplektų individualioms namų valdoms. Iki 2018 m. pabaigos planuojama išdalinti 4765 rūšiavimo konteinerių komplektų.

Buityje susidarančios pavojingos, bioskaidžios, elektros ir elektroninės įrangos, didelio gabarito, naudotų padangų atliekos yra surenkamos ir perduodamos atliekas tvarkančioms įmonėms pagal sutartis.

2014 m. bendradarbiaujant su UAB VAATC, kuris įvykdė projektą „Vilniaus regiono komunalinių atliekų tvarkymo sistemos plėtra“ buvo gauta 4672 vnt. kompostavimo dėžių, kurios buvo išdalintos individualių namų gyventojams pagal panaudos sutartis. Įgyvendinat Projekto uždavinius buvo siekiama sutvarkyti biologiškai skaidžias atliekas jų susidarymo vietoje – kompostuoti jas individualiose namų valdose, kad į sąvartyną patektų kuo mažiau šių atliekų.

Per 2019 m. buvo surinkta 15 741,5 t. mišrių komunalinių atliekų, 293,66 t. dugno pelenų- šlakų ir garo katilų dulkių, 818,63 t. pakuočių ir antrinių žaliavų atliekų, 192,67 t. didžiųjų atliekų, 128,65 t. padangų atliekų ir 107,58 t. žaliųjų atliekų.

2019 m. atliekų tvarkymo veikos pajamos sudarė 931 060 Eur, o sąnaudos – 911 601 Eur. Didžiausia pajamų dalį (apie 85 proc.) sudarė gautos pajamos už mišrių komunalinių atliekų surinkimą. Daugiausia įmonės sąnaudų atliekų tvarkymo veikloje sudarė darbuotojų atlyginimo, ilgalaikio turto nusidėvėjimo bei kuro sąnaudos. 2019 m. atliekų tvarkymo veikla buvo pelninga ir sudarė 19 459 Eur.

Išanalizavus ir įvertinus UAB „Nemėžio komunalininkas“ pajamų ir sąnaudų rodiklius galima daryti išvadą, kad nors atliekų tvarkymo veikloje patiriama daug sąnaudų, tačiau minimais metais teikiant atliekų tvarkymo paslaugas buvo gautas pelnas. Sumažinus pakuočių ir antrinių žaliavų bei kitų atliekų tvarkymo paslaugų sąnaudas, galima prognozuoti, kad 2020-2022 m. įmonė gaus didesnę pelną.

Atsižvelgiant į tai, kad mišrių komunalinių atliekų kiekis kiekvienais metais didėja, galima teigti, kad 2020-2022 m. didės ir pajamos. Tam, kad mišrių komunalinių atliekų surinkimo veikla išliktų pelninga ateityje, būtina optimizuoti mišrių komunalinių atliekų surinkimo maršrutus bei grafiką, tokių būdu sumažinus didžiausias sąnaudas, susijusias su šia veikla – darbuotojų atlyginimo bei kuro sąnaudas.

2.4 Kita veikla

Bendrovė vykdo Kalvelių, Lavoriškių, Medininkų, Mickūnų, Nemėžio, Rudaminos, Rukainių, Šatrininkų, Pagirių, Vaidotų, Juodšilių ir Marijampolio seniūnijose esančių daugiabučių gyvenamųjų namų patalpų savininkų (bendraturčių) bendrosios nuosavybės administratoriaus funkcijas, priskirta administruoti 198 namų. Iš butų ir kitų patalpų savininkų papildomai sukauptų piniginių lėšų 2019 metais atlikta darbų už 200 142 EUR.

Bendrovė teikia viešąsias paslaugas – eksploatuoja Rudaminos turgavietę ir Rudaminos pirtį.

Rudaminos turgavietė per 2019 metus gavo 14 318 Eur pajamų, sąnaudos sudarė 10 596 Eur, pelnas – 3 722Eur.

Rudaminos pirties pajamos sudarė 5 461 Eur, sąnaudos– 13 093 Eur nuostolis–7632 Eur.

2019 m. bendrovės aptarnaujamoje teritorijoje, esančioms Vilniaus rajono savivaldybės seniūnijoms ir įstaigoms, organizacijoms bei įmonėms, suteikta komunalinių paslaugų už 258 630 EUR.

UAB „Nemėžio komunalininkas“ nuolatos ieško būdų kaip padidinti pajamas. Kaip prioritetą įmonė išvelgia paslaugų apimtį bei teikiamų paslaugų spektro didinimą.

3. Verslo aplinka

Siekiant nustatyti Bendrovės strateginius planus buvo atsižvelgta į verslo aplinką, kurią nusako pagrindinės veiksmų grupės- stiprybės, silpnybės, galimybės ir grėsmės.

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
<ul style="list-style-type: none">• 2016 metais pradėjo veikti UAB „Nemėžio komunalininkas“ internetinis tinklapis www.nkom.lt, kuriame pristatoma Bendrovės veikla bei skelbiama visuomenei svarbi informacija(atliekų vežimo grafikai, atliekamos paslaugos ir pan.). Atsižvelgiant į tai, kad kasmet didėja besinaudojančių internetų Vilniaus rajono gyventojų skaičius, tikimės kad informacija apie Bendrovės atliekamas paslaugas ir darbus pasieks didesnę suinteresuotų žmonių skaičių, kas padidins įmonės pajamas.• Strategiškai patogus padalinių išdėstymas.	<ul style="list-style-type: none">• Įmonė atlieka pirkimus pagal viešųjų pirkimų įstatymą, kur įtakoja kaina, ne kokybė.• Finansiniai įsipareigojimai (skolos kredito įstaigoms).• Kvalifikuotų darbuotojų trūkumas.• Investicijų ir atnaujinimų reikalaujanti infrastruktūra• Dideli technologiniai nuostoliai teikiant šilumos ir vandens paslaugas.

<ul style="list-style-type: none"> • Platus paslaugų asortimentas. • Ilgametę darbo patirtį administracijoje turintis, kvalifikuotas personalas. • Išvystyta materialinė/ techninė bazė skirta veiklai vykdyti. • Įgyventinti Europos Sąjungos struktūrinių fondų projektai atnaujinantys komunalinių paslaugų spektrą. 	
<p style="text-align: center;">GALIMYBĖS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Strateginio planavimo ir šiuolaikinės vadybos metodų pritaikymas, leisiantis padidinti veiklos efektyvumą. • Tinklų plėtra išnaudojant jau egzistuojančią vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą. • Infrastuktūros atnaujinimas panaudojant ES struktūrinių fondų lėšas. 	<p style="text-align: center;">GRĖSMĖS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Galima rizika netekti komunalinių atliekų surinkimo veiklos, susijusi su numatomu viešojo pirkimo konkursu dėl komunalinių atliekų vežėjų parinkimo. • Nepakankamas finansavimas veiklos Plėtrai, ES struktūrinių fondų finansavimo pasibaigimas 2020m. • Blogėjant bendrai gyventojų finansinei situacijai, įsiskolinimų už suteiktas paslaugas padidėjimo grėsmė.

Apibendrinus esamą situaciją, sėkmingam Bendrovės veiklos tęsimui išskiriame tris pagrindinius strateginius tikslus:

- Pajamų didinimas
- Kaštų mažinimas
- Paslaugų kokybės gerinimas

UAB „Nemėžio komunalininkas“ nuolat ieško būdų, kaip didinti bendrovės pajamas ir mažinti išlaidas, taupiai naudoti išteklius ir atsargas. Bendrovė ir toliau sieks, kad vartotojams būtų užtikrintas nenutrūkstamas komunalinių paslaugų teikimas bei ieškos galimybių paslaugų tiekimo savikainai mažinti.

Ateinančiais metais įmonė didžiausią dėmesį skirs naujų vartotojų prijungimui prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, ieškos būdų kaip sumažinti šilumos gamybos ir perdavimo kaštus.

Turima materialinė– techninė bazė ir darbuotojai leis bendrovei operatyviai šalinti gedimus, likviduoti įvykusias avarijas, atlikti kai kuriuos tinklų ir įrangos montavimo darbus. Bendrovės administracija ir valdyba, bendradarbiaudama su Vilniaus rajono savivaldybe stengsis užtikrinti, kad gyventojai gautų kuo geresnės kokybės paslaugas ir tos paslaugos būtų prieinamos kuo didesniai Savivaldybės gyventojų skaičiui.

PRIEDAS Nr. 1

UAB „Nemėžio komunalininkas“ prognozuojamos 2018-2022 metų **pajamos**

Pajamos	2016m.	2017m.	2018m.	2019m.	2020m. Planas	2021m. Planas	2022m. Planas
Šildymas	2648502,21	2455277,24	2365037	2120746	2527737	2515660	2521700
Vanduo	779368,38	910858,83	1018945	994269	981351	1010792	1031008
Atliekos	750310,3	756162,1	748147	931060	792890	808748	824923
Kitos paslaugos	217019,2	290696,6	356242	373502	305464	311574	317805
Iš viso pajamų	4395200	4412995	4488372	4419578	4607442	4646774	4695436

UAB „Nemėžio komunalininkas“ prognozuojamos 2018-2022 metų **sąnaudos**

Sąnaudos	2016m.	2017m.	2018m.	2019m.	2020m. Planas	2021m. Planas	2022 m. Planas
Šildymas	2386612,77	2431902,02	2362620	2208778	2414919	2417750	2416335
Vanduo	1058551,48	991301,1	1103125	1065415	1045527	1055982	1066542
Atliekos	746421,2	752159,9	728352	911601	779562	795153	811056
Kitos paslaugos	166874,6	231336,6	271545	232151	273942	279421	285009
Iš viso sąnaudų	4358460	4406700	4465642	4417945	4513950	4548306	4578942

UAB „Nemėžio komunalininkas“ prognozuojama 2018-2022 metų **pelno- nuostolių ataskaita**

	Iš viso, 2016m.	Iš viso, 2017m.	Iš viso, 2018m.	Iš viso, 2019m.	Iš viso, 2020m. prognozė	Iš viso, 2021m. prognozė	Iš viso, 2022m. prognozė
Iš viso pajamų	4395200	4412995	4488372	4419578	4607442	4646774	4695436
Iš viso sąnaudų	4358460	4406700	4465642	4417945	4513950	4548306	4578942
Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	36741	6295	22730	1633	59137	98468	116494

