



VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS KONTROLĖS IR AUDITO TARNYBA

VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS UAB „NEMĖŽIO KOMUNALININKAS“

Veiklos audito ataskaita

2023 m. lapkričio 27 d. Nr. PA-5

Vilnius

Savivaldybės kontrolės ir audito tarnyba – prižiūri, ar teisėtai, efektyviai, ekonomiškai ir rezultatyviai valdomas ir naudojamas Vilniaus rajono savivaldybės turtas ir patikėjimo teise valdomas valstybės turtas, kaip vykdomas Savivaldybės biudžetas ir naudojami kiti piniginiai ištekliai. Tarnyba atlieka išorės finansinį ir veiklos auditą Savivaldybės administracijoje, Savivaldybės administravimo subjektuose bei Savivaldybės valdomose įmonėse. Tarnyba, teikdama audito pastebėjimus ir rekomendacijas, skatina teigiama ir veiksminga audito poveikį savivaldybės finansų valdymo ir kontrolės sistemai bei į rezultatus ir visuomenės poreikius orientuotam viešajam valdymui. Daugiau apie Tarnybos veiklą ir audito rezultatus – interneto svetainėje www.vrsa.lt

Audito grupė: Irena Narkevič (grupės vadovė), Eduardas Taropinas, Irena Seniutienė, Ilona Rackiewicz.

Audito ataskaita pateikta: UAB „Nemėžio komunalininkas“, Vilniaus rajono savivaldybės: Tarybai, Merui, Administracijos direktoriui, Kontrolės komitetui.

TURINYS

PAGRINDINIAI FAKTAI.....	4
SANTRAUKA	5
IŽANGA.....	8
AUDITO REZULTATAI.....	8
1. 2020 -2022 M. DALIS AKCININKO LŪKESČIŲ LIKO NEPATEISINTI.....	8
1.1. 2021 m. UAB „Nemėžio komunalininkas“ centralizuotai tiekiamos šilumos kaina buvo viena mažiausių šilumos tiekimo įmonių grupėje.	9
1.2. 2020-2022 m. geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo veiklos problemos išlieka.....	12
1.3. Bendrovės kita veikla	15
1.4. Vartotojų skolų administravimas tobulintinas.....	17
2. IŠKELTŲ TIKSLŲ VERTINIMAS NEKONKRETUS	20
3. GEROJO VALDYMO PRAKTIKOS STOKA.....	22
REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS	25
1 priedas. Santrumpos ir sąvokos	27
2 priedas. Audito apimtis ir metodai	28
3 priedas. UAB „Nemėžio komunalininkas“ 2020-2022 m. finansiniai rodikliai, jų rekomenduojamos ir įvertintos reikšmės	30
4 priedas. Kitų paslaugų pardavimas	32
5 priedas. Bendrovės valdymo struktūra	33
6 priedas. VRS prioritetiniai tikslai teikiant komunalines paslaugas, jų siektinos reikšmės ir pasiekti rodikliai 2022 -12-31 dienai.	34
7 priedas. Tikslų pasiekimo vertinimo procesai (iki 2023-09-01).....	35
8 priedas. Vandenviečių ir nuotekų valyklų pajėgumai, išgautas vanduo ir išvalytos nuotekos	36

PAGRINDINIAI FAKTAI

- 2020-2023 m. UAB „Nemėžio komunalininkas“ įstatinis kapitalas išaugo daugiau kaip 2 kartus ir sudarė 2023 m. 16,5¹ mln. Eur;

Bendrovės veiklos rezultatai:

2022 m.: - 289 520 Eur; 2021 m.: - 957 564,09 Eur (iš jų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo nuostoliai 354 586 Eur).

Šilumos ūkis – 13 katilinių, kūrenamų: gamtinėmis dujomis (10), biokuru (2), suskystintų dujų (1).

Tik 2,4 proc. šilumos pagaminta naudojant atsinaujinančius energijos išteklius (medienos granules)².



Vartotojai: 154 – daugiabučių, 21 – visuomeninės, 10 – kitos paskirties pastatai.



Tik 4 proc. daugiabučių modernizuoti/renovuoti;

Vandens ūkis – 37 vandenvietės, 12 nuotekų valyklų.



Abonentai: 8519, iš jų: 8278 – privatūs, 241 – juridinis asmuo.

¹Įstatai: užregistruoti Juridinių asmenų registre 2023-04-28 16,51 mln. Eur; 2022-07-22 14,78 mln. .Eur 2020-10-19 7,31 mln. Eur;

² UAB „VS Energolink“, UAB “NEMĖŽIO KOMUNALININKAS” ŠILUMOS ŪKIO PERTVARKYMO PLANO PARENGIMAS.

SANTRAUKA

Audito svarba

UAB „Nemėžio komunalininkas“ (toliau – Bendrovė) įkurta 1992 metais³. Pagrindinis Bendrovės tikslas – užtikrinti Vilniaus rajono gyventojų, įmonių ir kitų vartotojų poreikių tenkinimą komunalinių paslaugų srityje priskirtoje aptarnavimui teritorijoje.

Veiklos kryptys:

- Šilumos energijos gamyba, tiekimas ir skirstymas;
- Geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų valymas;
- Mišrių komunalinių, buityje susidarančių pavojingų, bioskaidžių, elektros ir elektroninės įrangos, didelio gabarito, naudotų padangų atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo Bendrovės aptarnavimo zonoje ir transportavimo į jų šalinimo vietas;
- Daugiabučių namų administravimas;
- Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų ir bendrojo naudojimo objektų administravimas, pastatų šildymo sistemų priežiūra, transporto paslaugos.

Bendrovės steigėja ir vienintelė akcininkė – Vilniaus rajono savivaldybė⁴. Įstatinis kapitalas padalytas į akcijas. Akcininkės teisės ir pareigos įgyvendina Vilniaus rajono savivaldybės taryba.

Bendrovės valdymo organai: visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir Bendrovės vadovas.

Audituojamų laikotarpiu įmonės vadovas: Viktor Tankeliun (direktorius);

Įmonės valdybos pirmininkas: Miroslav Romanovski, Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio skyriaus vedėjas.

2019 m. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius lūkesčių rašte⁵ Bendrovei iškėlė veiklos tikslus bei principus: „*ilgalaikeje ateityje Įmonė turi užtikrinti nenutrūkstamą šilumos gamybą ir tiekimą, geriamojo vandens gamybą, gerinimą, tiekimą ir nuotekų surinkimą ir valymą, komunalinių atliekų surinkimą ir pristatymą perdirbimui, kartu optimizuoti patiriamas sąnaudas ir išlaidas, kad veikla būtų pelninga*“.

Įgyvendindami Vilniaus rajono savivaldybės kontrolės ir audito tarnybos 2023 m. veiklos planą, atlikome Bendrovės veiklos auditą.

Audito tikslas – įvertinti UAB „Nemėžio komunalininkas“ veiklą efektyvumo ir rezultatyvumo aspektais ir atskleisti veiklos tobulinimo galimybes⁶.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar Bendrovės veikla vykdoma efektyviai;
- ar užtikrintas tinkamas ir efektyvus Bendrovės valdymas.

Audito subjektas – UAB „Nemėžio komunalininkas“;

Audituojamas laikotarpis – 2020–2023 m. I pusm.

³ L R Vietos savivaldos įstatymas, 6 str. 30-31 p <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.5884/scXcRYfgP>;

⁴ Savivaldybės tarybos 2014-07-25 sprendimas Nr. T3-263 Vilniaus rajono 2016-2023 metų strateginis plėtros planas <https://www.vrsa.lt/go.php/lit/VILNIAUS-RAJONO-SAVIVALDYBES-STRATEGINIAI-PLETROS-PLANAI/2015>;

⁵ 2019-07-01 Raštas dėl savivaldybės lūkesčių, susijusių su uždara akcine bendrove „Nemėžio komunalininkas“ Nr. A33(1)4275-(4.21);

⁶ Vilniaus rajono savivaldybės kontrolieriaus 2023-03-10 pavedimas Nr. PP-3 su patikslinimu (2023-07-10 įsakymas Nr. IV-5).

- Ekonominei veiklai apibūdinti atlikome Finansinių rodiklių vertinimą (analizę)⁷.
- Bendrovės valdysenai įvertinti – atlikome planavimo dokumentų analizę, įvertinome siekiamybes bei faktines aplinkybes, Valdymo organų vaidmenį ir rezultatyvumą priimant sprendimus.

Audito apimtis ir taikyti metodai išsamiau aprašyti 2 priede „Audito apimtis ir metodai“.

Atlikdami auditą darėme prielaidą, kad visi pateikti dokumentai yra tikri ir teisingi, o jų kopijos atitinka originalus.

Įvertinę audito metu surinktus įrodymus, pateikiame audito rezultatus. Tinkamai įgyvendinus pateiktas rekomendacijas būtų sukurtas veiksmingas savivaldybės kontroliuojamos įmonės valdysenos ir skaidrios bei efektyvios veiklos pagrindimas, o Bendrovės rezultatai duotų naudą visuomenei ir Bendrovei.

Pagrindiniai audito rezultatai:

Nagrinėjome Bendrovės veiklą efektyvumo ir rezultatyvumo aspektais, atlikome finansinę ir valdymo analizę⁸. Vertinome efektyvumą – kaip panaudojami turimi ištekliai, rezultatyvumą – ar pasiekti nustatyti tikslai, valdymo organų vaidmenį.

1. 2020–2022 m. dalis akcininko lūkesčių liko nepateisinti, Bendrovės finansiniai veiklos rezultatai neigiami – veikla nuostolinga, optimizuoti sąnaudas ir išlaidas – nepavyko: didėjant pajamoms didėjo sąnaudos, teikiamų paslaugų kainos. Bendrovės veiklos efektyvumą apibūdinantys rodikliai neskaičiuojami (1 skyrius).

1.1. Didžiausios pajamos ir sąnaudos – šilumos ūkyje (1.1. poskyris);

1.2. Dideli vandens praradimai. Vandenviečių ir nuotekų valyklų pajėgumai leidžia didinti vartotojų skaičių (1.2. poskyris);

1.3. Kitos ūkinės komercinės veiklos rezultatas nuo 2022 m. neigiamas, paslaugų apimtys nedidėja (1.3. poskyris);

1.4. Vartotojų skolų administravimas turi trūkumų: Skolų apskaitai, analizei, ribotai naudojamos informacinių technologijų ir programų galimybės, skolų išieškojimo tvarkoje numatytas skolų išieškojimo procesas iš dalies neatitinka faktiškai atliekamo, ne su visais vartotojais pasirašytos paslaugų teikimo sutartys, neskaičiuojami delspinigiai įstatymu nustatyta tvarka (1.4. poskyris);

2. 2016–2023 m. Vilniaus rajono savivaldybės strateginio plėtros plano 3.2.1-3.2.4 ir 2019–2022 m. Bendrovės strateginio veiklos plane iškeltų tikslų pasiekimo (teikiant komunalines paslaugas) rodikliai neskaičiuojami (2 skyrius).

Bendrovės 2019–2022 m. strategijoje nėra trumpalaikių ir ilgalaikių tikslų pasiekimo vertinimo kriterijų, atliekama analizė bei kontrolė – formalios. Planuojant Bendrovės veiklą priimami sprendimai be ekonominio pagrindimo.

3. Bendrovės valdyme stokojama gerojo valdymo principų taikymo (3 skyrius). Darbuotojų pareiginiai nuostatai didžiąja dalimi neatitinka Bendrovės patvirtintam pareigybių sąrašui. Nėra patvirtinto: sąrašo, kokias pareigas Bendrovėje einantys asmenys privalo deklaruoti privačius interesus, pareigybių į kurias darbuotojai priimami konkurso būdu.

Valdyba vykdamas jai nustatytas funkcijas nesilaiko Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo nuostatų dėl Bendrovės vadovo skyrimo, atšaukimo, kintamosios dalies nustatymo. Bendrovės direktoriaus veiklą vertinti nėra nustatyti aiškių vertinamų rodiklių bei vertinimo kriterijų.

⁷ 2020-2022 m. finansinių ataskaitų (balanso, pelno nuostolių) duomenimis.

⁸ ISSN 1392–0561. Informacijos mokslai. 2008 46; J. Mackevičius „Įmonių veiklos analizė – informacijos rinkimo, tyrimo ir vertinimo sistema“.

Rekomendacijos:

1. Siekiant veiklos efektyvumo:

1. Nustatyti ir vertinti pagrindinius finansinius Bendrovės veiklą apibūdinančius rodiklius, juos nagrinėti ir jų pagrindu imtis ekonomiškai pagrįstų sprendimų (pelningumo, likvidumo, turto panaudojimo efektyvumo).

1.1. Parengti Bendrovės Šilumos ūkio plėtros planą 10 m. laikotarpiui, užtikrinti jo vykdymo stebėseną bei kontrolę. Šilumos gamyboje naudoti atsinaujinančios energijos išteklius.

1.2.1. Kaupti informaciją apie potencialius vandens tiekimo ir nuotekų tinklų vartotojus ir numatyti jų didinimo rodiklius.

1.2. 2. Užtikrinti vandens netekčių valdymo kontrolę.

1.3. Nagrinėti kitos veiklos teikimo plėtros galimybes.

1.4. Tobulinti vartotojų skolų už suteiktas paslaugas administravimą (panaudoti IS ir IT galimybes, skaičiuoti delspinigius, sudaryti komunalinių paslaugų teikimo sutartis).

2. Siekiant veiklos rezultatyvumo

2. Vertinti Savivaldybės, Bendrovės strateginių bei kitų⁹ planų tikslų (teikiant komunalines paslaugas) pasiekimą.

3. Siekiant efektyvaus Bendrovės valdymo

3.1. Vykdyti Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymo nuostatas dėl Bendrovės vadovo skyrimo, atšaukimo, kintamosios dalies nustatymo.

3.2. Bendrovės direktoriaus veiklai vertinti nustatyti (vertinamus rodiklius ir vertinimo kriterijus);

3.3. Tobulinti personalo valdymą Bendrovėje (pagal išvardintus pastebėjimus audito ataskaitoje);

3.4. Diegti skaidrumo politikos priemones: sukurti/įdiegti savitarnos paskyrą, Bendrovės interneto svetainėje skelbti ir nuolat atnaujinti duomenis, informaciją ir dokumentus.

Bendrovės vykdomos veiklos procesams koordinuoti, automatizuoti ir efektyvinti bei su šiais procesais susijusiai informacijai kaupti ir apdoroti, naudoti IT galimybes, kurti veiklos valdymo informacinę sistemą¹⁰.

Rekomendacijų įgyvendinimo planas pateikiamas 25 psl.

⁹ Kitų: planų, programų minimu ataskaitoje (vandens netekčių mažinimo, daugiabučių modernizavimo)

¹⁰ LR finansinės apskaitos įstatymas, redakcija nuo 202 <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.154657/asr>.

IŽANGA

Bendrovės pagrindinės veiklos sritys: šiluminės energijos gamyba ir tiekimas, vandens tiekimas, nuotekų surinkimas ir valymas, atliekų surinkimas ir išvežimas, daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas, transporto paslaugos. Yra 9 padaliniai: Skaidiškių, Kalvelių, Mickūnų, Rudaminos, Pagirių, Valčiūnų, Šilumos, Elektros, auto ūkiai. Nuo 2011 m. Bendrovei pavesta tvarkyti atliekas.

Bendrovė teikia komunalines paslaugas Vilniaus rajono: Nemėžio, Šatrininkų, Medininkų, Rukainių, Kalvelių, Mickūnų, Lavoriškių, Pagirių, Rudaminos, Juodšilių, Marijampolio seniūnijoms. 75 proc. nuo visų vartotojų – privatūs klientai.

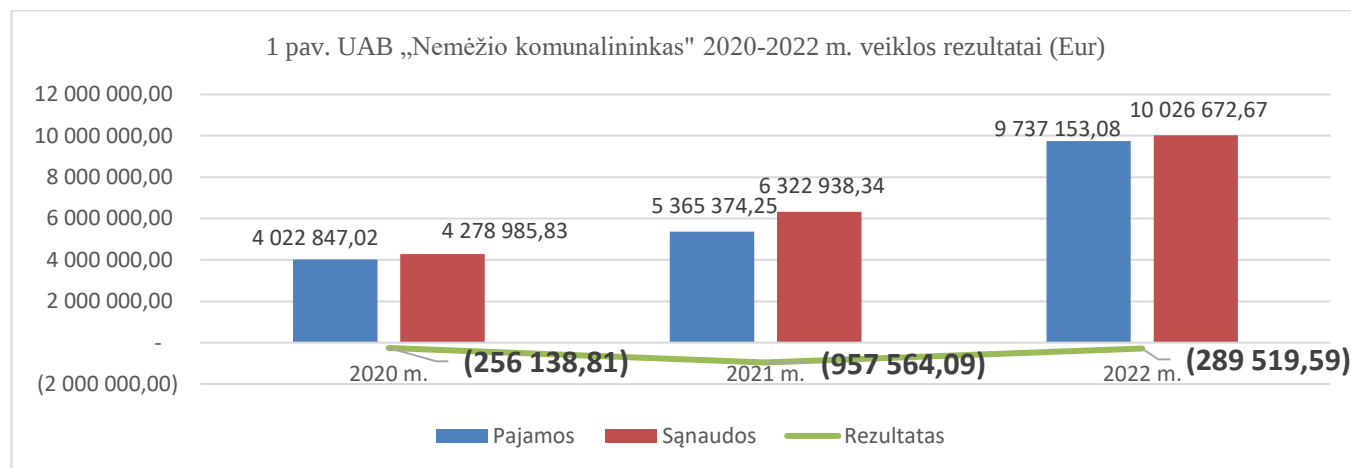
2020–2023 m. UAB „Nemėžio komunalininkas“ įstatinis kapitalas išaugo daugiau kaip 2 kartus ir sudaro 2023 m. 16,5¹¹ mln. Eur.

Bendrovės 2019–2022 m. strateginiame plane iškelti 3 veiklos strateginiai tikslai: Pajamų didinimas, Kaštų mažinimas, paslaugų kokybės gerinimas¹².

Audito rezultatai

1. 2020–2022 m. dalis akcininko lūkesčių liko nepateisinti

Bendri finansiniai veiklos rezultatai neigiami – nepavyksta pateisinti akcininko lūkesčių¹³ dėl sąnaudų ir išlaidų optimizavimo bei pelningo veiklos rezultato (žr. 1 pav.).



Šaltinis – SKAT pagal finansinių ataskaitų duomenis

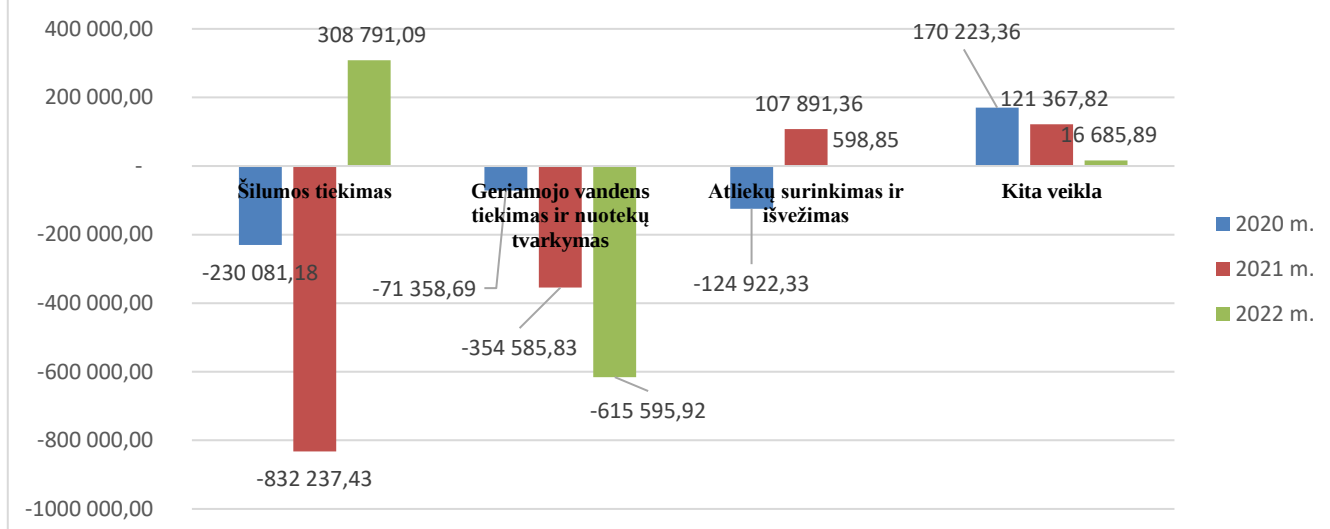
2020–2022 m. Bendrovės veiklos rezultatai pagal atskiras veiklas kito netolygiai (žr. 2 pav.).

¹¹Įstatai: užregistruoti Juridinių asmenų registre 2023-04-28 16,51 mln.; 2022-07-22 14,78 ml. 2020-10-19 7,31 mln. Eur;

¹²<https://www.vrsa.lt/savivaldybes-imonės-ir-istaigos/uab-nemezio-komunalininkas/542>;

¹³ 2019-07-01 Raštas dėl savivaldybės lūkesčių, susijusių su uždara akcine bendrove „Nemėžio komunalininkas“ Nr. A33(1)4275-(4.21).

2 pav. UAB „Nemėžio komunalininkas“ 2020–2022 m. veiklos rezultatai pagal atskiras sritis (Eur)



Šaltinis – SKAT pagal finansinių ataskaitų duomenis

Vilniaus rajono savivaldybės valdomų savivaldybės įmonių, akcinių ir uždarytųjų akcinių bendrovių pasiektų veiklos tikslų vertinimo tvarkos apraše¹⁴ nustatyta, kad, teikdamas Bendrovės veiklos ataskaitą, finansinės ir nefinansinės veiklos rezultatų analizę, Bendrovės direktorius nurodo, kaip buvo įgyvendintos veiklos strategijos priemonės įmonės veiklos tikslams pasiekti, bei įmonės veiklą apibūdinančius pagrindinius finansinius rodiklius (pelningumo, likvidumo, turto panaudojimo efektyvumo), jų kaitą per 3 metus.

Rodikliai Bendrovėje nėra skaičiuojami, apskaičiavome šio audito metu ir palyginome su rekomenduojamomis rodiklių reikšmėmis¹⁵ (žr. 3 priedą „Finansiniai rodikliai“): grynojo pelningumo rezultatas parodė, jog įmonės veikla neefektyvi; nuosavo kapitalo grąžos rodiklis neigiamas – savininkų investuotų lėšų dalis negrįžta, lėšos panaudojamos neefektyviai; greito trumpalaikio mokumo rodiklis (koeficientas) 2020–2022 m. mažesnis už 1 – Bendrovė nesugebėtų greitai iš turimo likvidžiausio turto padengti turimų trumpalaikių įsipareigojimų; bankroto tikimybė pagal E.I. Altman modelį – įmanoma.

Bendrovės finansinė rizika didelė, Savivaldybės dotacijos ir subsidijos 2020-2022 m. didėjo¹⁶, o finansinis rezultatas negerėjo.

Neatliekant išsamios įmonės veiklos analizės laiku nenustatomi veiklos trūkumai, o tai trukdo numatyti tinkamas ir pakankamas priemones veiklos efektyvumui didinti.

1.1. 2021 m. UAB „Nemėžio komunalininkas“ centralizuotai tiekiamos šilumos kaina buvo viena mažiausių šilumos tiekimo įmonių grupėje.

Bendrovės, kaip energetikos srityje veikiančio subjekto, veiklą reguliuoja ir valstybinę energetikos priežiūrą bei kontrolę atlieka Valstybinė energetikos reguliavimo taryba (toliau – VERT¹⁷). Pagal metinį parduodamą šilumos kiekį bendrovė priskirta IV grupei A pogrupiui. Bendrovė aptarnauja 3 pramonines

¹⁴ 2018 -04-25 tarybos sprendimas Nr.T3-120. „Vilniaus rajono savivaldybės valdomų savivaldybės įmonių, akcinių ir uždarytųjų akcinių bendrovių pasiektų veiklos tikslų vertinimo tvarkos aprašas“.

¹⁵ https://www.nasdaqbaltic.com/files/vilnius/leidiniai/Rodikliu_skaiciavimo_metodika-final.pdf ;

¹⁶ <https://governance.lt/svi/nemezio-komunalininkas/> ;

¹⁷ Veiklos kryptys: reguliuojamų ūkio subjektų sąnaudų skaidrumas ir kainų pagrįstumas, veiklos efektyvumo didinimas taikant skatinamąsias ekonominio reguliavimo priemones, valstybinę energetikos priežiūrą ir kontrolę.

dujines katilines, 3 pramonines-buitines dujines (2 gamtinių dujų, 1 suskystintų dujų) katilines, 7 buitines katilines (5 gamtinių dujų, 2 biokuro). Kai kurių katilų eksploatacijos laikas – apie 20 metų.

Pagrindinis faktorius, turintis įtakos **šilumos energijos kainai** – kuro kaina sudaro apie 90 proc. šilumos kainos. Pagrindinė naudojamo kuro rūšis UAB „Nemėžio komunalininkas“ 2020–2022 m. – gamtinės dujos. Iki 2021-10-01 centralizuotai tiekiamos šilumos kaina buvo viena mažiausių šilumos tiekimo įmonių grupėje, kuriai bendrovė priklauso (2019 m. 6,77 ct/kWh, 2020 m. 4,99 ct/kWh). Išaugus dujų kainai, Bendrovės šilumos energijos kaina tapo viena didžiausių Lietuvoje.

Pvz.: Vidutinė 2020–2023 m. Lietuvos kaina be PVM jeigu palyginti rugsėjo mėnesiais: (2020 m. - 3,40 ct/kWh; 2021 m. - 4,61 ct/kWh; 2022 m. - 11,02 ct/kWh; 2023 m. - 6,61 ct/kWh.).

1 lentelė. 2023 m. vidutinės centralizuotai tiekiamos šilumos kaina Lietuvoje ir Bendrovėse.

Šilumos tiekėjo pavadinimas	2023 m. rugsėjo mėn. centralizuotai tiekiamos šilumos kaina	
	ct/kWh (be PVM)	kainos pokytis kartais
Vidutinė Lietuvoje	6,61	
UAB „Nemenčinės komunalininkas“	13,28	2,00
UAB „Nemėžio komunalininkas“	10,75	1,62
UAB Šalčininkų šilumos tinklai	8,77	1,32
UAB Trakų energija	6,84	1,03
UAB Elektrėnų komunalinis ūkis	6,69	1,01

Šaltinis – SKAT pagal VERT duomenis

Lietuvoje per metus (2020 m. – 2021 m. vasaris) biokuro kaina sumažėjo 3,67 proc., o gamtinių dujų padidėjo 36,88 proc. Bendrovėje iš 13-os tik 2 katilinės naudoja biokurą: Juodšilių ir Lavoriškių (o jų kuro sunaudojimas yra iki 22,5 proc. didesnis nei kitose panašiose biokuro granules deginančiose katilinėse).

Bendrovės šilumos **nuostoliai tinkluose** mažesni už Lietuvos šilumos tiekimo įmonių vidurkį ir sudaro 7,45 proc. nuo pateiktos į tinklus (žr. 2 lentelė). Siekiant sumažinti tiekiamos šilumos technologinius nuostolius tinkluose, kasmet skiriamos lėšos tinklams atnaujinti ir katilinėms rekonstruoti.

2 lentelė. Šilumos tiekimo rodikliai 2020 m.

Šilumos tiekėjo pavadinimas	Į tinklą patiekta šiluma, tūkst. MWh	Šilumos suvartojimas, tūkst. MWh	Šilumos perdavimo technologiniai nuostoliai ir šiluma savoms reikmėms	
			tūkst. MWh	Proc.
UAB „Nemenčinės komunalininkas“	20,69	17,39	3,3	15,94
UAB „Nemėžio komunalininkas“	33,76	31,25	2,52	7,45
UAB „Etalga“	3,36	2,87	0,49	14,56
UAB „Baltic Konis“	2,01	1,22	0,78	39,01

Šaltinis - <https://lsta.lt/silumos-ukis/silumos-kaina>

2020–2022 m. laikotarpiu Bendrovės pajamos šilumos ūkio sektoriuje padidėjo nuo 1,6 mln. Eur iki 6,9 mln. Eur. 2023 m. vasario 2 d. Tarybos sprendimu Nr. T3-37 Vilniaus rajono gyventojams nuo 2023 m. sausio 1 d. iki 2023 m. kovo 31 d. subsidijuota šilumos kainos dalis¹⁸ sudarė 12,12 ct/kWh be PVM.

¹⁸ Subsidijos dydis (ct/kWh be PVM) – dalis, kurią Savivaldybė subsidijuoja šilumos tiekėjui už gyventojams faktiškai pateiktą šilumos energiją, skaičiuojant ją kaip skirtumą tarp šilumos tiekėjui nustatytos kainos (be PVM: nustatyta 21,35 ct/kWh, vidutinė Lietuvos 9,23 ct/kWh, kaina gyventojams 9,23 ct/kWh).

Pabrangusių šilumos gamybos energetinių resursų naštą Savivaldybė kompensavo centralizuotai tiekiamai šilumai: 2021–2022 m. 53 proc., 2022–2023 m. – 68 proc. kainos.

Didžioji dalis (54 proc.) Bendrovės aptarnaujamojoje teritorijoje **esančių daugiabučių namų** pastatyti iki 1991 metų: iki 2 aukštų (49 namai), virš dviejų aukštų 130 namų. Kaip ir dauguma tuo pačiu metu statytų pastatų Lietuvoje, namai žemo energinio efektyvumo. Šiluminės energijos suvartojimą lemia pastatų, šildymo sistemų renovacija, kuri suteikia:

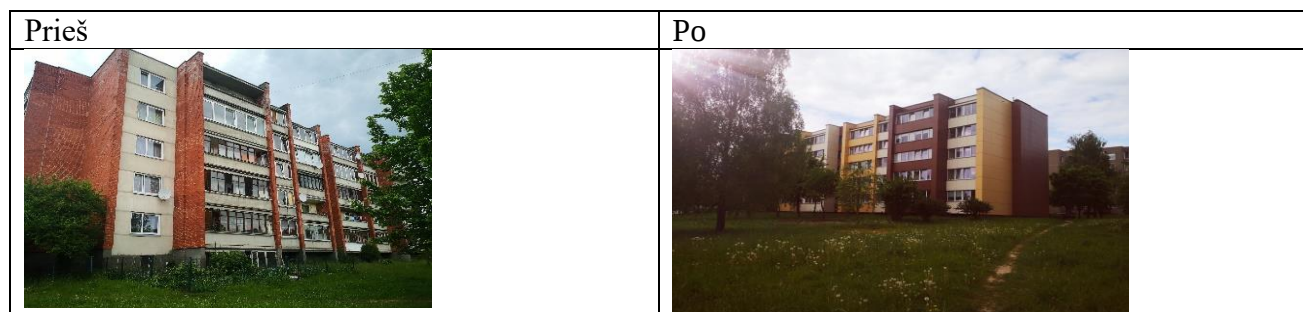
- vartotojams galimybę reguliuoti šilumos suvartojimą pagal savo poreikius, taupyti šilumos energiją ir duoda taupymo efektą 30 proc. ir daugiau (žr. 3 lentelė);
- Bendrovei gaminti mažesnius šilumos kiekius, patirti mažesnes sąnaudas.

3 lentelė. Šilumos kiekių palyginimas prieš ir po renovacijų

Pavadinimas	Prieš renovaciją kWh/m ²	Po renovacijos kWh/m ²	
	2015-01-2015-12	2022-01-2022-12	2023-01-2023-12
Sodų g.11 Skaidiškės	14,59	8,75	8,06
Sodų g.33 Skaidiškės	14,77	8,76	8,53

Šaltinis – SKAT pagal Bendrovės duomenis

3 pav. Daugiabučiai prieš ir po renovacijos



Bendrovės aptarnaujamoje teritorijoje (11- oje seniūnijoje) modernizuoti/renovuoti 10 daugiabučių.

Pvz.: Juodšilių, Pagirių seniūnijose nei vienas. Valčiūnų gyvenvietėje nei vienas iš 17.: Geležinkelio g. esančių 10-ies, Draugystės g. 4-ą, Miško g. 3 -jų, nerenovuoti.

VRS teritorijoje daugiabučių modernizavimo/renovacijos projektus administruoja UAB „Nemenčinės komunalininkas“ darbuotojas¹⁹. Duomenys apie savivaldybės teritorijoje esančių daugiabučių namų skaičių, šiluminės energijos gamybos būdus, suvartojimo kiekius nekaupiami. 11-oje seniūnijų valdoma informacija ir aktyvumas daugiabučių modernizavimo/renovacijų klausimais yra skirtingas: 4 -os iš 11-os nežino savo teritorijoje esančių daugiabučių skaičiaus, kitos pvz.: Juodšilių, Rudaminos – priešingai, yra aktyvios, turi pasiūlymų darbui pagerinti, operatyviai komunikuoja. Kryptingo koordinavimo iš Savivaldybės šiais klausimais nėra:

Pvz.: X seniūnijos nuomonė: „...iki 1991 m. statytuose daugiabučiuose namuose didžioji dalis gyventojų yra vyresnio, pensijinio amžiaus, socialiai remtini žmonės, kurie yra didžiausi pastatų modernizavimo priešininkai. To priežastis – baimė įsiskolinti bankui“.

Pagal seniūnijų atliktos apklausos duomenis, daugiabučių namų gyventojai negauna pakankamai informacijos apie pastatų modernizavimo ekonominę naudą. Pažymime jog ir pačios seniūnijos nevienodai prisideda ir skatina gyventojus dalyvauti (modernizavimo) programose.

Pvz.: Daugiabučių namų Šiltnamių g. 2, Pagirių k., Pramonės g. 3A, Vaidotų k., Miško g. 1, Valčiūnų k. Vilniaus r. gyventojams buvo organizuojami susirinkimai dėl daugiabučių namų įtraukimo į atnaujinimo (modernizavimo) programą. Vilniaus rajono savivaldybės administracija (Pramonės g. 3A, Vaidotų k., Sostinės g. 1, (anksčiau Miško g. 1) Valčiūnų k. Vilniaus r. buvo parengusi atnaujinimo investicijų planus. Tačiau gyventojai atsisakė dalyvauti programoje.

¹⁹ Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2013-07-26 sprendimu Nr. T3-275.

Gyventojams apsispręsti dėl dalyvavimo modernizuojant gyvenamuosius namus galėtų nuolat teikiama palyginamoji informacija apie faktines energijos sąnaudas jų gyvenamajame name, lyginant jas su maksimalių sąnaudų normomis, apie energijos taupymo galimybes ir jų ekonominę naudą, gerosios praktikos pavyzdžiai.

VERT²⁰ internetiniame puslapyje pateiktos preliminaros artėjančio šildymo sezono sąskaitos už 60 kv. m. butą (pagal ankstesnių metų šildymo sąskaitas): naujos statybos namams 16,95 Eur; modernizuotiems ar renovuotiems 31,35 Eur, iki 1992 m. statybos nerenovuoti 45,93 Eur, seniems 60,35 Eur. Tai patvirtina, jog senų daugiabučių gyventojai moka apie 30 proc. daugiau.

1.2. 2020-2022 m. geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo veiklos problemos išlieka

Bendrovės vandens tiekimo (VT) ir nuotekų tvarkymo (NT) paslaugų sektorių veiklą ir jos rezultatus apibūdina: tinklų techninė būklė, vandens išgavimo ir nuotekų tvarkymo pajėgumai, išgautas ir pateiktas vartotojams vandens kiekis, tiekiamo vandens kokybė. **2022 metais Bendrovės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veiklos nuostolis** sudarė 615,6 tūkst. Eur, palyginus su 2020 metais nuostolis padidėjo beveik 9 kartus (žr. 4 lentelė).

4 lentelė. Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veiklos rezultatas 2020–2022 metais

	2020 m.	2021 m.	2022 m.
Veiklos rezultatas (Eur)	-71 358,69	-354 585,83	-615 595,42
Pajamos (Eur)	1 060 250,14	990 202,54	1 043 769,88
Sąnaudos (Eur)	1 131 608,83	1 344 788,37	1 659 365,30
išgauta, tūkst. m ³	935,839	982,052	1 035,229
Papildomai nupirkta iš UAB „Vilniaus vandenys“ ir AB „Vilniaus paukštynas“, tūkst. m ³	102,875	63,270	69,939
parduota, tūkst. m ³	587,192	603,059	635,158
proc. parduoto nuo išgauto kartu su nupirkto	56,5	57,7	57,5
vandens gavybai, tiekimui, nuotekoms surinkti ir valyti suvartota elektros energijos, tūkst. kWh	1 610,877	1 967,589	2 031,854

Šaltinis – Bendrovės metinės veiklos ataskaitos

2022 metų UAB „Nemėžio komunalininkas“ geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo veiklos didžiausią dalį sąnaudų sudarė: elektros energija 32,86%, ilgalaikio turto nusidėvėjimas 29,41%, darbo užmokestis 22,78%.

Bendrovės elektros energijos suvartojimas vandeniui išgauti, pristatyti ir paruošti bei nuotekoms valyti per du metus padidėjo 26,13%: 2020 metais suvartojo 1 610,877 tūkst. kWh, 2021 metais - 1 967,589 tūkst. kWh ir 2022 metais - 2 031,854 tūkst. kWh. Elektros energijos suvartojimas didėjo didesniu tempu nei išgauto ir parduoto vandens kiekis. Per 2020-2022 metus vandens išgavimas padidėjo 10,6%, vandens pardavimas 8,2%.

Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos nustatytos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bazinės kainos nuo 2019 m. iki 2022 m. išaugo daugiau kaip 50%²¹.

Savivaldybė skatina vartotojus laiku atsiskaityti už paslaugas, subsidijuodama²² geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų kainas vartotojams, kurie neturi įsiskolinimų daugiau kaip už tris mėnesius.

Pvz.: Subsidijuojama geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo paslaugų kaina vartotojams, perkantiems geriamojo vandens pirkimo ir nuotekų tvarkymo paslaugas bute – 1,67 Eur/m³, nustatyta VERT – 2,63 Eur/m³ (subsidijuojama 36,5% VERT

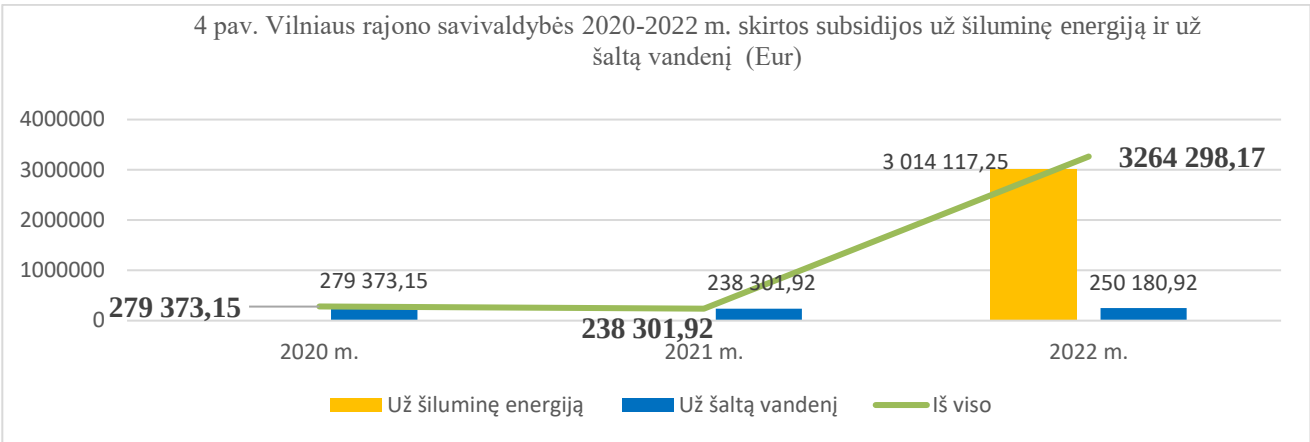
²⁰ <https://www.vert.lt/siluma/Puslapiai/statistika.aspx>.

²¹ 2019-01-17 nutarimas Nr. 03E-8 „Dėl UAB „Nemėžio komunalininkas“ perskaičiuotų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų bazinių kainų vienašališko nustatymo“; 2022-12-23 nutarimas Nr. 03E-1758 „Dėl UAB „Nemėžio komunalininkas“ perskaičiuotų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų bazinių kainų nustatymo“.

²² 2023-02-02 tarybos sprendimas Nr. T3-35.

kainos); subsidijuojama kaina individualių gyvenamųjų namų ar kitų patalpų, skirtų asmeninėms, šeimos ar namų reikmėms, įvaduose – 1,65 Eur/m³, VERT – 2,48 Eur/m³ (subsidijuojama 33,5% VERT kainos).

2022 m. VRS skirtos subsidijų sumos už šaltą vandenį 250 180,92 eurų (panaši suma 2020 ir 2021 m.). 2020 m. subsidijų suma už šaltą vandenį sudarė 234 255,79 eurų, kompensaciją už vartotojų atjungimą nuo centralizuotos šilumos sistemos 44 280,92 eurų, 2019 m. subsidijų skolos likutis 836,44 eurų, iš viso 279 373,15 eurų (žr. 4 pav.)



Šaltinis – SKAT pagal VRSA Buhalterinės apskaitos skyriaus pateiktus duomenis.

Vandentiekio ir nuotekų valymo įrenginių paviršinių nuotekų tvarkymo tinklų projektavimui, statybai, rekonstrukcijai, eksploatavimui, 2022 metais savivaldybė skyrė 524,83 tūkst. Eur, prisidėdama prie investicinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros projektų.

Pvz.: 2023 metais baigtas įgyvendinti projektas „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra Vilniaus rajone, Galgių kaime“. Projekto vertė 2 622 217,00 Eur, iš jų: 2 097 773,60 Eur Europos Sąjungos lėšų, 524 443,40 Eur savivaldybės biudžeto lėšų. Pagal projekto finansavimo sąlygas, užbaigus projektą numatyta suteikti galimybę prisijungti prie vandens ir nuotekų tinklų 370 būstams. 2023 m. spalio mėn. faktiškai pajungta 359 būstai.

Siekdami įvertinti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veiklos efektyvumą, atlikome vertinimą, ar esamų vandenviečių ir nuotekų valyklų projektinių pajėgumų užtenka turimų vartotojų poreikiams patenkinti. Palygintas vandenviečių ir nuotekų valyklų pajėgumas ir išgaunamo vandens bei išvalytų nuotekų kiekis. Palygintas išgaunamo ir parduodamo vandens kiekis. Vertinti tiekiamo vandens nuostolių mažinimo atliekami veiksmai.

Bendrovės vartotojų ir abonentų skaičius didėja (žr. 5 lentelė). Tačiau Bendrovė neturi ir nekaupia informacijos apie potencialiai galimus vartotojus, kurie galėtų pirkti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugas, gyvena prie esamos infrastruktūros, tačiau dėl įvairių priežasčių paslaugomis nesinaudoja. Tikslaus potencialių vartotojų skaičiaus nežinojimas neleidžia Bendrovei kryptingai ir efektyviai dirbti su potencialiais vartotojais, didinti jų skaičių ir veiklos pajamas.

5 lentelė. Abonentų ir vartotojų skaičius ir struktūra 2020-2022 metais

		2020 m.	2021 m.	2022 m.
Aptarnaujamų vartotojų ir abonentų skaičius iš viso:	vnt.	8 052	8 210	8 519*
Abonentai ir vartotojai: kuriems tiekiamas ir vanduo, ir tvarkomos nuotekos	vnt.	5 630	5 729	5 962
kuriems tik tiekiamas vanduo	vnt.	2 086	2 135	2 174
kuriems tik centralizuotai surenkamos nuotekos	vnt.	336	346	383

Šaltinis – <http://www.nkom.lt/metiniai-ataskaitu-rinkiniai.html>

Bendrovės vandens ūkis apima didelę teritoriją. Eksploatuojamos 37 vandenvietės, 12 nuotekų valyklos, **apie 154,9 km vandentiekio ir 140,6 km nuotekų tinklų**. Atskirų gyvenviečių vartotojų skaičius santykinai yra labai mažas, yra nutolusių vartotojų, o Bendrovės eksploatacinės sąnaudos didelės.

Pvz.: Lavoriškių sen. Skynimų k. ir Dekaniškių k. yra vartotojų, kurie nuo pagrindinės gyvenvietės nutolę 500 metrų, nuo vandenvietės - 1 km.

Vandens ir nuotekų tinklas formavosi perimant iš buvusių UAB, kolūkių. Bendrovės duomenimis, nuo 1993 iki 2008 metų gauti tinklai be požeminių schemų ar žemėlapių, maždaug pusės visų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų buvimo vieta žinoma apytiksliai. Per visą naudojimosi laiką Bendrovė nesiėmė veiksmų minėtų tinklų tiksliai buvimo vietai nustatyti.

Pvz.: Bendrovės apskaitos duomenimis 2022 m. gruodžio 31 d. įvairiose aptarnaujamos teritorijos vietose buvo 22 vandens tiekimo ir 19 nuotekų tvarkymo tinklų turto vienetų (likutinė vertė atitinkamai 100 782,80 Eur ir 172 053,52 Eur), kurių tiksli buvimo vieta nežinoma.

2022 metais visų vandenviečių projektiniai pajėgumai viršijo išgauto vandens kiekį vidutiniškai 82,10% (nuo 25,21% Nemėžio vandenvietės iki 99,15% – Slabadkos). Visų nuotekų valyklų projektiniai pajėgumai vidutiniškai 62,00% viršijo išvalytų nuotekų kiekį (nuo 14,50% Kyviškės valyklos iki 98,70% – Mickūnų). Vandenviečių ir nuotekų valyklų projektinių pajėgumų ir išgauto vandens bei išvalytų nuotekų duomenys pateikti 8 priede.

Dideli skirtumai tarp vandenviečių bei nuotekų valyklų pajėgumų ir faktiškai išgauto vandens bei išvalytų nuotekų kiekio rodo, kad pajėgumai yra pertekliniai ir leidžia didinti vartotojų skaičių, o Rukainių gyvenvietėje nuotekų valyklos pajėgumai nepakankami. Dėl vandens vartotojų geografinio išdėstymo ypatumų 2023 m. vasarą Rudaminos gyvenvietės vartotojams trūko tiekiamo vandens. Priimtas sprendimas įrengti dar vieną vandenvietę.

2020-2022 metais UAB „Nemėžio komunalininkas“ **skirtumas tarp išgauto ir parduoto vandens**²³ sudarė daugiau kaip 42%, tai du kartus daugiau už vidutinį Lietuvos vandens tiekėjų asociacijos narių rodiklį. Trijose vandens tiekimo teritorijose skirtumas viršijo 70%, t.y. Keturiasdešimt Totorių k., Kirtimų k. ir Skynimų k. Bendrovė nekaupia informacijos apie netekčių apimtis pagal kiekvieną priežastį.

2018-2019 metais atlikusi vartotojų vandens skaitiklių rodmenų tikrinimus, Bendrovė neišsaugojo ir nepateikė auditui tikslių duomenų apie tikrinimo rezultatus. Audito metu nuo 2023 metų liepos mėnesio Bendrovė atlieka naują vartotojų skaitiklių tikrinimą. Pirminiai tikrinimo rezultatai rodo didelę nesavalaikio rodmenų deklaravimo įtaką Bendrovės veiklos rezultatui. 2023 m. rugsėjo 20 dieną buvo patikrinti 729 abonentų ir vartotojų skaitiklių rodmenys, nustatyti nedeklaruoti 11 662 m³ vandens.

Bendrovė neturi informacijos ir kontrolės mechanizmų apie galimus nelegalius prisijungimus prie vandens tiekimo tinklų ir jų mastą.

Avarių skaičius 2022 metais, palyginti su 2020 metais, sumažėjo (2020 m. – 27, 2021 m. – 34, 2022 m. – 21), tačiau avarių aptikimo laikas yra nežinomas, vandens netekčių aptikimo kontrolės prietaisų nėra.

Geroji praktika: 2023 m. rugsėjo 8 d. valdybos posėdyje bendrovei pavesta įsigyti du mobilius momentinius debito matavimo prietaisus, kurių pagalba bus fiksuojami debito padidėjimai ir operatyviai reaguojama. Įprastai avarių atvejai nustatomi padidėjus vandens išgavimui, pagal gyventojų pranešimus. Avarijos vieta dažnai nustatoma atsitiktiniu būdu. Daugiausia avarių įvyksta dėl susidėvėjusių tinklų, slėgio svyravimų. Į nuotekas patenka ir lietaus vanduo, užkimšdamas nuotekų tinklus, – tai padidina poreikį dažniau valyti nuotekas. Paviršinių vandens surinkimo tinklai tik pradedami įrenginėti. 2022 metais paviršinių lietaus nuotekų tinklams projektuoti skirta: Galgių k. 30 tūkst. Eur, Kuprioniškių k. – 20 tūkst. Eur.

²³ Maždaug 75% skirtumo sudarė vandens netektys ir 25% - vanduo panaudotas technologinėms reikmėms.

1.3. Bendrovės kita veikla

Bendrovė vykdo ir kitą Lietuvos Respublikos įstatymų nedraudžiamą veiklą: transporto nuomos, Rudaminos turgaus, pirties ir daugiabučių namų administravimo paslaugas, nuotekų išvežimą asenizacinėmis mašinomis ir kt. paslaugas. Šių paslaugų teikimas, tai papildomas pajamų šaltinis. Bendrovės kitos veiklos pajamų dalis bendruose pajamuose kasmet mažėjo (žr. 6 Lentelė): 2020 metais – 12,10 %, 2021 metais – 10,61%, 2022 metais – 7,86%.

6 Lentelė. 2020–2022 m. veiklų rezultatai (Eur)

Paslaugų pavadinimas	2020 m.	2021 m.	2022 m.
Transporto ir kitų paslaugų pardavimo veiklos rezultatas	112 387,45	75 295,43	- 37 339,76
Rudaminos turgaus veiklos rezultatas	3 415,96	423,60	12 669,49
Rudaminos pirties veiklos rezultatas	- 16 105,25		
Daugiabučių namų administravimo veiklos rezultatas	29 600,36	39 518,78	37 255,80
Nuotekų išvežimo asenizacinėmis mašinomis veiklos rezultatas	x	- 40 236,92	- 41 524,36
Bendras kitos ūkinės – komercinės veiklos rezultatas (iš viso)	170 223,36	121 367,82	16 685,88

Šaltinis – SKAT pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ pateiktus duomenis.

Bendrovės teikiamų transporto nuomos ir kitų paslaugų veikla apima: transporto bei specialios technikos nuomos paslaugų pardavimą, elektros energijos persikirstymą, nekilnojamojo turto nuomą.

Teikiamos transporto nuomos paslaugos (sniego valymas, žolės šienavimas, kelių barstymas smėliu/druska) užmiestyje yra aktualios. Vilniaus rajone transporto nuomos paslaugas teikia ne tik Bendrovė, bet ir kitos įmonės ir privatūs verslininkai, kurių kainos yra sutartinės ir galimybės palyginti šių kainų nėra.

2020-2022 m. Bendrovės teikiamų transporto nuomos ir kitų paslaugų (žr. priedas 4) sąnaudos pasiskirstė:

- o darbo užmokestis ir socialinis draudimas – 2020 m. – 19,86%, 2021 m. – 7,32%, 2022 m. – 27,56 %;
- o kuro sąnaudos – 2020 m. – 11,10%, 2021 m. – 11,75%, 2022 m. – 8,48%;
- o eksploatacinės medžiagos, remontas – 2020 m – 7,24%, 2021 m. – 0,29%, 2022 m. – 15,27%.

Bendrovėje iš viso yra 54 transporto priemonės, veikla vykdoma 5 padaliniuose. Pvz. Valčiūnų padalinyje yra 6 vnt. transporto priemonių, iš jų 3 traktoriai, 2 šiukšliavežės ir 1 krovininis.

Analizuodami transporto nuomos veiklą, pastebėjome, kad transporto priemonės darbo dienos metu gali teikti paslaugas skirtingose Bendrovės veiklos srityse, tuomet neaišku, kaip apskaitomos sąnaudos tarp veiklos sričių. Bendrovės duomenimis, 2020 metais nuotekų išvežimo asenizacinėmis mašinomis paslauga apskaityta kartu su transporto nuomos ir kitų paslaugų sąnaudomis, 2021-2022 metais šios paslaugos sąnaudos buvo apskaitomos atskirai.

Norėdami išsiaiškinti Bendrovės teikiamų transporto nuomos paslaugų poreikį bei veiklos efektyvumą, atlikome Savivaldybės seniūnijų apklausą apie teikiamų transporto paslaugų aktualumą. Seniūnijų buvo prašoma nurodyti, kokias paslaugas perka iš Bendrovės, o jeigu neperka, – įvardyti esmines priežastis. Apklausos rezultatai parodė, kad Savivaldybės seniūnijos Bendrovės teikiama transporto nuomos paslauga naudojami retai arba nesinaudoja, pirmenybę teikia seniūnijose esantiems paslaugų tiekėjams, nes paslaugos suteikiamos greičiau ir pigiau. Buvo paminėta, kad kai kurių paslaugų UAB neteikia, pvz., nuolydžių šienavimo (pradėta teikti nuo 2023 m.), kelių lyginimo greideriu, nes nėra specialių prietaisų, benamių gyvūnų priežiūros.

Bendrovė nuomoja nuosavą nekilnojamąjį turtą, iš viso 14 objektų: administracinės, prekybinės, gamybinės ir kitos paskirties patalpas. Ilgalaikio turto nuomos sąlygas bei mokesčio apskaičiavimas/

perskaičiavimas aprašyti Bendrovės tvarkoje²⁴ ir turto nuomos įkainiai nesikeitė nuo 2015 metų. Atkreipėme dėmesį, kad Bendrovė nuomoja turtą, neatlikdama kainų ekonominės analizės. Internetinėje erdvėje atlikome panašių nuomojamų patalpų paieška ir palyginome kainas su Bendrovės galiojančiomis.

Pvz.: Pagal 2020 m. liepos 31 d. Negyvenamųjų pastatų nuomos sutartį Nr. 26 (pirminė sutartis pasirašyta 2015 m. liepos 23 d.) Bendrovės negyvenamoji patalpa 133,74 kv. m ploto, esanti Vilniaus r. sav. Rudaminos k. Naujojoje g. 8, nuomojama po 0,502 Eur be PVM už 1 kv. m, t. y. nuomos kaina iš viso 81,24 Eur per mėnesį (67,14 Eur + PVM).

2023 m. Vilniaus rajone panašių nuomojamų patalpų kaina skelbimuose 2–9 Eur už kv. metrą, priklausomai nuo ploto ir patalpų būklės.

Nuo 2005 m. panaudos pagrindais²⁵ Bendrovė administruoja Rudaminos turgavietę. Veiklos pajamas sudaro parduodami bilietai, prekybos vietos nuoma²⁶. Bilietų kainas tvirtina VRS Taryba, šiuo metu galioja 2014 m. patvirtinti įkainiai²⁷. Audituojamu laikotarpiu turgavietės veikla pelninga. Nuo 2021 metų Rudaminos turgus rekonstruojamas, gyventojų prašymu turgaus veikla nutraukta nebuvo. VRSA direktoriaus įsakymu²⁸ UAB „Nemėžio komunalininkas“ buvo įpareigota laikinai išnuomoti žemės sklypą prekyvietei²⁹, dėl to nuo 2022 m. kovo 1 d. Bendrovės sąnaudos padidėjo (nuomos mokestis 1 150 Eur/mėn.)

Rudaminos pirties veikla 2020 m. buvo nuostolinga – nuostolis sudarė 16 105,25 Eur. Šiuo metu pirtis neeksploatuojama, patalpos naudojamos Bendrovės tikslams. Vaidotų pirtis nedirba nuo 2017 m., veikla nutraukta atsižvelgiant į mažas pajamas ir nuostolius. 2023 m. spalio mėnesį paskelbtas viešasis konkursas dėl pirties nuomos³⁰.

Pažymime, kad sprendimai dėl nenaudojamo turto uždelsiami, Bendrovė praranda galimybę gauti papildomas pajamas.

Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo veikla

Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.83 straipsnio 3 punkto nuostatas, daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai namo bendrojo naudojimo objektus (stogą, sienas, pamatus, laiptines, inžinerines sistemas ir kt.) privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams valdyti butų ir kitų patalpų savininkai steigia bendriją arba sudaro jungtinės veiklos sutartį, arba Civilinio kodekso 4.84 straipsnyje nustatyta tvarka pasirenka bendrojo naudojimo objektų administratorių. Jeigu butų savininkai patys nepasirenka vieno iš valdymo būdo, savivaldybės administracija skiria namui administratorių.

VRSA direktoriaus įsakymu³¹ Bendrovė paskirta administratoriumi savo aptarnaujamoje teritorijoje esančiuose daugiabučiuose. Nustatytas administravimo mokestis už paslaugą – 0,0232 Eur/kv. m buto ploto, kurį tvirtina Vilniaus rajono savivaldybės taryba. Šiuo metu galioja 2014-10-03 patvirtinti tarifai³².

Pvz.: UAB „Elektrėnų komunalinis ūkis“ administravimo tarifas – 0,044 Eur/kv. m.

Audituojamu laikotarpiu Bendrovės administruojamų namų skaičius padidėjo: 2020 m. – 198 vnt. 2021 m. – 201 vnt., 2022 m. – 209 vnt. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų remonto išlaidos padidėjo beveik dvigubai (žr. 7 Lentelė). Daugiabučių namų administratoriaus pareigas atlieka 1 darbuotojas.

²⁴2015-10-11 „UAB Nemėžio komunalininkas“ direktoriaus patvirtinta ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašas;

²⁵ 2005-05-03 „UAB Nemėžio komunalininkas“ panaudos sutartis Nr. A56-488(3.18);

²⁶ UAB „Nemėžio komunalininkas“ pateikta informacija;

²⁷ 2014-10-03 d. Vilniaus rajono savivaldybės Tarybos sprendimas Nr. T3-342;

²⁸ 2021-10-14 VRSA direktoriaus įsakymas Nr. „Dėl žemės sklypo nuomos laikinai prekyvietei įrengti“;

²⁹ 2022-01-03 „UAB Nemėžio komunalininkas“ sutartis Nr.3 „Žemės nuomos sutartis“;

³⁰ <https://www.evarzytynes.lt/evs/pages/auction.do?id=279394&number=251434>;

³¹ 2014-08-13 d. VRSA direktoriaus įsakymas Nr. Nr. A27(1)-1939 „Dėl bendro naudojimo objektų administratoriaus skyrimo“;

³² 2014-10-03 m. VRS tarybos sprendimas Nr. T3-360.

7 lentelė. 2020-2022 m. Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektuose atlikti darbai

Atlikta darbų	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 9 mėn.
Eurais	285 205,91	484 253,94	546 655,08	305 000,00
Namų skaičius vnt.	169	184	182	180

Šaltinis – SKAT pagal Bendrovės duomenis

Vidutiniškai per metus 22 – 27 daugiabučių bendro naudojimo objektuose atliekami remontai, kurių vertė 5-30 tūkst. Eur ir apie 150 smulkių, iki 100 Eur vertės, remontų. Vilniaus rajono savivaldybė nuo 2017 m. siūlo pagalbą remontuojant daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus su galimybe gauti finansavimą iki 70 procentų remonto sąmatos. Paraiškos pateikimą, finansavimo sutarties pasirašymą bei remonto darbus organizuoja daugiabučio namo administratorius.

Audituojamu laikotarpiu daugiabučių namų administravimo veikla pelninga (Lentelė 1). Atkreipėme dėmesį, kad Bendrovės aptarnaujamoje teritorijoje 132 namai valdomi jungtinės veiklos sutarties pagrindu bei 5 bendrijos.

Bendrovė turi specialios paskirties transporto priemonės – asenizacines mašinas. Mašinų pagrindinis darbas vandentiekio ir nuotekų valymo srityje, tačiau siekiant papildomų pajamų įmonės mašinos teikia užsakomas paslaugas. 2020 metais Bendrovė turėjo 4 asenizacinius automobilius, 2021 m. – 7 automobilius, 2022 m. – 5 automobilius. Audituojamu laikotarpiu paslaugos veikla nuostolinga. Nuo 2021 m. lapkričio 1 d. Bendrovė du kartus didino kainą³³ ir šiuo metu galioja 2023-05-30 d. įkainiai, kuriuos patvirtino Bendrovės valdyba. Vidutiniškai per mėnesį gaunama 200 užsakymų nuotekoms išvežti, tačiau Bendrovės aptarnaujamojoje teritorijoje paslaugą teikia ir kitos įmonės bei privatūs verslininkai, kurių kainos sutartinės. Bendrovės vieno reiso kaina priklauso nuo asenizacinės mašinos talpos ir sudaro nuo 36 iki 90 Eur.

Pvz.: UAB Vilniaus vandenys taiko trijų zonų nuotekų išvežimo paslaugą, kaina svyruoja nuo 65 iki 90 Eur už vieną reisą.

1.4. Vartotojų skolų administravimas tobulintinas

Bendrovės teikiamų komunalinių paslaugų pirkėjų skolos susijusios su įmonės veikla, tai skolos už šiluminę energiją, šaltą vandenį ir kanalizaciją, jų administravimą.

8 lentelė. UAB „Nemėžio komunalininkas“ 2020-2022 m. pirkėjų skolos

	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31	Pokytis (2021 m. lyginant su 2020 m.)		Pokytis (2022 m. lyginant su 2021 m.)	
				Eur	Proc.	Eur	Proc.
Pirkėjų skolos, su einamaisiais mokėjimais	573 125,00	1 087 776,00	936 689,00	514 651,00	89,80	-151 087,00	-13,89

Šaltinis – sudaryta SKAT, 2020-2022 m. UAB „Nemėžio komunalininkas“ balanso duomenimis.

Lyginant 2021 m. su 2020 m. pirkėjų skolos padidėjo 514 651 Eur arba 89,8 proc., nes išaugo paslaugų kainos ir dėl COVID-19 Lietuvos teismuose buvo atidėti teismo posėdžiai. Lyginant 2022 m. su 2021 m. pirkėjų skolos sumažėjo 151 087 Eur arba 13,89 proc., tam įtakos turėjo vieno skolininko padengtas didelės sumos įsiskolinimas.

Bendrovės direktoriaus įsakymu patvirtintoje Skolų išieškojimo tvarkoje^{34,35} numatytas išieškojimo procesas iš dalies neatitinka faktiškai atliekamo. Audito metu buvo patikrinti 2020 m. skolininkų įsiskolinimų sąrašai (Bendrovėje tai priėmimo–perdavimo aktai), kuriuos buhalteriai perduoda skolų

³³ UAB „Nemėžio komunalininkas“ valdybos protokolai: 2021 10 14 prot. Nr.8/2021; 2023 05 30 prot. Nr. 5/2023;

³⁴ 2014-06-18 uždarnosios akcinės bendrovės direktoriaus „Nemėžio komunalininkas“ įsakymas Nr. 1V-11 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Nemėžio komunalininkas skolų išieškojimo tvarkos patvirtinimo“;

³⁵ 2015-06-01 uždarnosios akcinės bendrovės direktoriaus „Nemėžio komunalininkas“ įsakymas Nr. 1V-32 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės Nemėžio komunalininkas direktoriaus 2014 m. birželio 18 d. įsakymo Nr. V-11 skolų išieškojimo tvarkos patvirtinimo „Dėl skolų išieškojimo tvarkos patvirtinimo dalinio pakeitimo““.

išieškojimo vadybininkui pradėti skolų išieškojimo procedūras. Nustatyta, kad yra atvejų, kai skolininkas į šiuos sąrašus patenka ne pagal tvarkoje nustatytas skolos ribas³⁶.

Pvz.: skolininko skola lygi 578,30 Eur, skolos laikotarpis nuo 2022-01 mėn. iki 2022-06 mėn.

Tvarkoje nurodytas skolų išieškojimo procesas susijęs tik su skolininkais, kurie skolingi už šilumos energiją, o už kitas paslaugas, pavyzdžiui šaltą vandenį nėra, todėl neaišku nuo kurios sumos ar/ir už kokį laikotarpį reiktu įtraukti skolininką į skolininkų sąrašą ir pradėti skolų išieškojimo procedūras.

Skolų išieškojimo vadybininko darbo laiko sąnaudos nepagrįstai didelės: nemaža dalis darbo atliekama rankiniu būdu, ribotai naudojamos informacinių technologijų programų galimybės.

Atrankos būdu patikrinę vartotojus, kuriems teikiama šilumos paslauga, nustatėme, kad su 20 iš 49 (fizinių asmenų) ir su 20 iš 28 (juridinių asmenų) šilumos pirkimo–pardavimo sutartys nesudarytos, nesilaikoma Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymo³⁷ nuostatos, jog šilumos tiekėjo, valdytojo, pastato šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (šiuo atveju UAB „Nemėžio komunalininkas“) ir vartotojų tarpusavio teisės, pareigos, atsakomybė nustatomos šilumos pirkimo–pardavimo sutartimi. Vadovaujantis teismine praktika, vartotojui–fiziniam asmeniui, su kuriuo komunalinių paslaugų tiekėjas nesudaręs sutarties, teismas priteisia grąžinti skolas, nes darytina išvada, jog sutartis sudaryta konkludentiniais veiksmais³⁸, t. y. sutartis laikoma sudaryta nuo vartotojo įrenginių prijungimo prie energijos tiekimo tinklų, kai naudoja energiją buitiniams reikmėms. Kai komunalinių paslaugų tiekėjai neturi sudarę sutarčių su juridiniais asmenimis (vartotojais), teismas nepriima ieškinio dėl skolos priteisimo, nes, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatomis^{39,40}, – prievolės ir teisiniai santykiai, atsiranda kai yra sudaromas sandoris tarp paslaugos tiekėjo ir gavėjo. Skolininkas pripažįstamas pažeidusiu prievolę, kai neįvykdomos, ar netinkamai vykdomos sutartyje numatytos sąlygos, o kai ji nesudaryta, nėra pagrindo kreiptis į teismą. Dėl šios priežasties kyla rizika, jog Bendrovė gali neatgauti skolų iš juridinių asmenų.

Pagal Lietuvos Respublikos įstatymą⁴¹, *„fiziniai asmenys, nustatyta tvarka laiku nesumokėję gyvenamųjų patalpų nuomos bei jų eksploatavimo išlaidų, ryšių bei komunalinių paslaugų mokesčių, už kiekvieną pradelstą dieną moka 0,02 procento delspinigius“*. Patikrinus skolininkus, skolų detalizacijas, nustatyta, kad delspinigiai fiziniams asmenims neskaiciuojami iškart pasibaigus atsiskaitymo terminui, o skaičiuojami tik skolininkams, kurių duomenys dėl įsiskolinimo pateikiami į teismą. Delspinigiai apskaičiuoti ne daugiau nei už 6 mėn. skolų iki kreipimosi į teismą dienos.

1 pvz.: Skolininko Nr. 1 skolos laikotarpis nuo 2020 m. 05 mėn. iki 2020 m. 10 mėn. (už 5 mėn.), skolos suma už komunalines paslaugas 269,38 Eur. Su šiuo skolininku dirbo skolų išieškojimo įmonė ir visa skola buvo apmokėta 2020 m. 11 mėn., be delspinigių, todėl įmonė prarado dalį lėšų.

2 pvz.: Skolininko Nr. 2 skolos laikotarpis nuo 2019 m. 02 mėn. iki 2021 m. 12 mėn. (už 35 mėn.), skolos suma už komunalines paslaugas 514,70 Eur, įstaigos apskaičiuoti delspinigiai už paskutinius 6 mėn., iki kreipimosi į teismą dienos – 14,53 Eur.

Bendrovės fizinių asmenų skolas išieško ikiteisminio išieškojimo įmonė⁴². Su juridinių asmenų skolininkais dirba Bendrovės skolų išieškojimo vadybininkas, rašydamas raginimus. Skolininkams neapmokėjus skolų, medžiaga dėl skolos priteisimo pateikiama teisminei institucijai⁴³. Skolininkas gali

³⁶ Ten pat 1.1 p. .<...>„230 Eur skolos ribą (jei vartotojui teikiama šilumos energijos pardavimo paslauga) ir 57 Eur (jei vartotojui neteikiama šilumos energijos pardavimo paslauga), o gali patekti su mažesne skola, nei numatyta“<...>;

³⁷ Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2020-10-25 įsakymu ³⁷Nr. 1-297 patvirtintos 18.1. p.;

³⁸ 2000-07-12 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas Nr. P-2530(2) Šeštoji knyga. Prievolių teisė (su vėlesniais pakeitimais): 1.71 str. 2 p.;

³⁹ 2000-07-12 Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas Nr. P-2530(2) Šeštoji knyga. Prievolių teisė (su vėlesniais pakeitimais) 6.1; 6.2 str.;

⁴⁰ Ten pat 6.63 str. 1 d. 1 p.

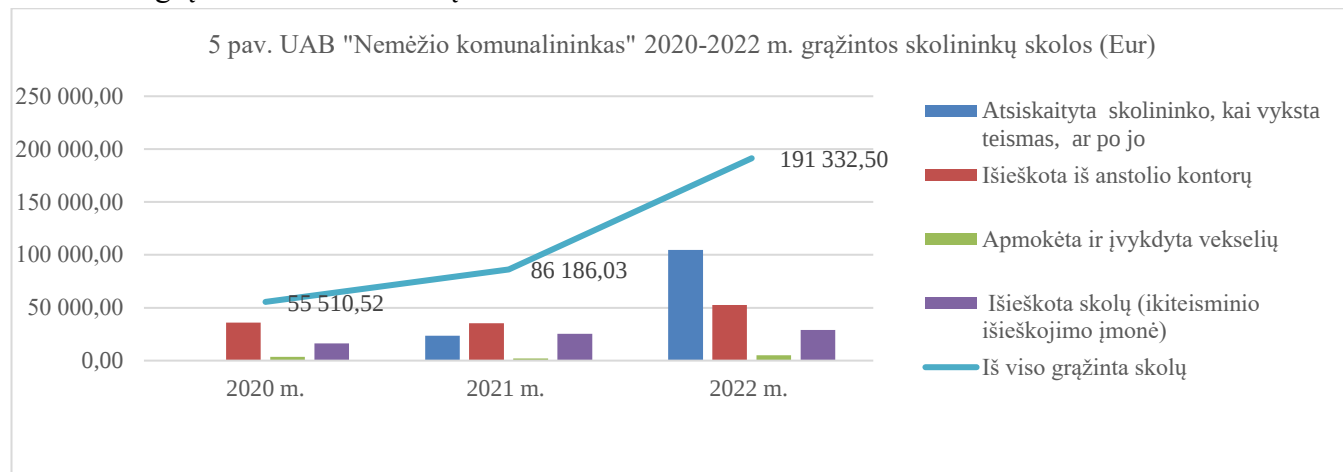
⁴¹ 1995-01-26 Lietuvos Respublikos įstatymas Nr. I-775 "Dėl delspinigių už nesumokėtus paslaugų mokesčius skaičiavimo fiziniams asmenims"(su vėlesniais pakeitimais) 2 str. 1 p.;

⁴² 2015-05-05 UAB „Nemėžio komunalininkas“ pasirašyta bendradarbiavimo sutartis Nr. ST15/05-01 dėl skolų išieškojimo;

⁴³ 2019-03-06 UAB „Nemėžio komunalininkas“ pasirašyta teisinių paslaugų sutartis Nr. 2019/03-01.

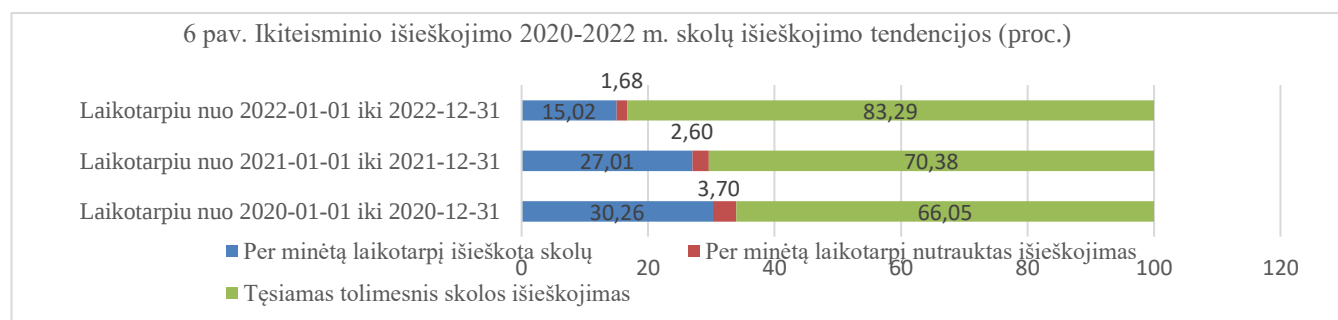
grąžinti skolas vykstant teismui bei po jo. Įvykus teismui ir skolininkui negrąžinus skolų, jo duomenys perduodami antstoliams, arba su skolininku gali būti pasirašomi vekseliai.

Kiekvienais metais grąžintų skolų sumos didėja: 2020 m. 55 510,52 Eur, 2021 m. 86 186,03 Eur, 2022 m. 191 332,50 Eur. 2021 m. grąžinta skolų 55,26 proc. daugiau nei 2020 m., nes dėl COVID-19 buvo vykdoma koronaviruso prevencija Lietuvos teismuose, galėjo būti atidėti tam tikram laikotarpiui teismo posėdžiai, todėl 2020 m. dalis skolų buvo išieškota 2021 m. 2022 m. grąžinta skolų 122 proc. daugiau nei 2021 m. 2022 m. vienas skolininkas: grąžino skolą, kurios suma lygi 77 448,24 Eur, ji sudarė 40,48 proc. tais metais grąžintos bendros skolų sumos.



Šaltinis – SKAT pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ pateiktus duomenis.

Pastebėjome, kad 2020–2022 m. išieškojimo įmonei perduodamos vis didesnės skolų sumos išieškoti 2020 m. 53 364,45 Eur, 2021 m. 93 892,68 Eur, 2022 m. 193 005,20 Eur, bei išieškotų skolų rodiklis metiniame rezultate mažėja: 2020 m. išieškojo 30,26 proc., 2021 m. 27,01 proc., 2022 m. 15,02 proc. visų skolų.

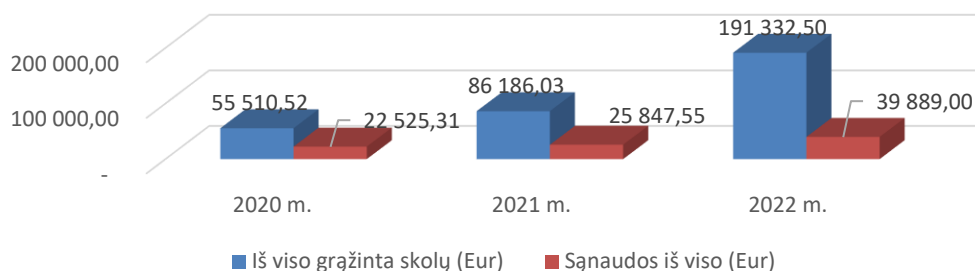


Šaltinis – SKAT pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ pateiktus duomenis.

Bendrovės skolų išieškojimo sąnaudas sudaro: skolų išieškojimo vadybininko darbo užmokestis; komisinis mokestis bankui; žyminis mokestis⁴⁴; nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašui gauti, taikomas mokestis; advokatų atlygis (teikia teises paslaugas); antstolio atlygis (išieško skolas). Sąnaudos skoloms išieškoti 2020–2022 m. neviršijo grąžintų skolų sumų ir 2020 m. sąnaudos sudarė 40,58 proc. grąžintų skolų, 2021 m. 29,99 proc., 2022 m. 20,85 proc.

⁴⁴ Žyminis mokestis - tai procesinio įstatymo nustatyta suma, kurią šalys, tretieji asmenys, pareiškiantys savarankiškus reikalavimus, pareiškėjai ar kreditoriai privalo sumokėti už tam tikrus įstatyme numatytus teisme atliekamus procesinius veiksmus (ieškinio, priešinio ieškinio, apeliacinio ar kasacinio skundo padavimą ir kt.).

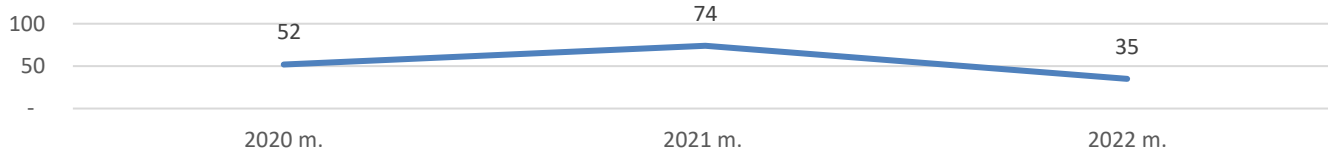
7 pav. 2020-2022 m. UAB "Nemėžio komunalininkas" grąžintų skolų ir joms grąžinti patirtų sąnaudų sumos (Eur)



Šaltinis – SKAT pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ pateiktus duomenis.

Bendrovės 2020–2022 m. pirkėjų įsiskolinimo apyvartumo dienomis rodiklio rezultatas kito netolygiai (žr. 3 priedą, 7 eil.): 2020 m. rodiklis vertinamas patenkinamai, nes siekė 52 dienas, 2021 m. nustatyta, prasčiausia rodiklio reikšmė, pirkėjas už suteiktas paslaugas sumokėdavo per 74 d. Bendrovė negalėjo pakankamai kontroliuoti atsiskaitymų su pirkėjais dėl COVID-19 apribojimų ir tai turėjo įtakos neigiamai Bendrovės finansinei būklei. 2022 m. rodiklio reikšmė vertinama gerai, pirkėjai atsiskaitė per 35 d.

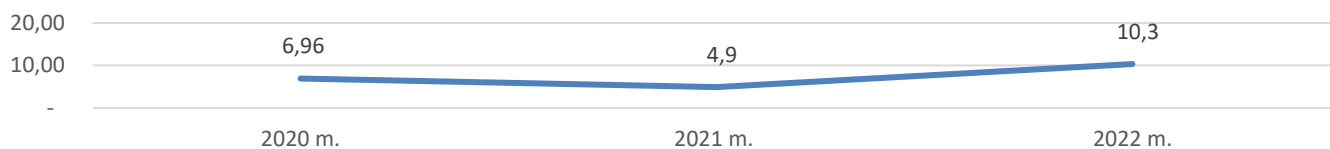
8 pav. 2020-2022 m. UAB "Nemėžio komunalininkas" pirkėjų įsiskolinimo apyvartumo rodiklis (dienomis)



Šaltinis – SKAT pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ finansines ataskaitas.

Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumo rodiklis, parodo, kiek kartų per metus pasikeičia pirkėjų įsiskolinimas (žr. 3 priedą 8 eil.). Nepatenkinamai vertinama rodiklio reikšmė, kai jis mažesnis negu 6, reikšmė rodo, kad Bendrovė per ilgai kredituoja savo pirkėjus ir gali tekti ieškoti papildomų finansavimo šaltinių. 2021 m. bendrovės rodiklis vertinamas blogai, nes siekė 4,9. 2022 m. – teigiamai.

9 pav. UAB „Nemėžio komunalininkas“ 2020-2022 m. pirkėjų įsiskolinimo apyvartumo rodiklis (kartais)



Šaltinis – SKAT pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ finansines ataskaitas.

2. Iškeltų tikslų vertinimas nekonkretus

Veiklos tikslai, teikiant komunalines paslaugas, keliama įvairaus lygmens planavimo dokumentuose⁴⁵ – Savivaldybės ir Bendrovės strateginiuose planuose, specialiuosiuose planuose, taip pat Bendrovės įstatuose, lūkesčių Bendrovei raštuose. Vertindami rezultatyvumą, nagrinėjome iškeltų tikslų pasiekimo rezultatus ir jų tarpusavio sąsają:

⁴⁵ Strateginiai sprendimai priimami skaidriai ne tik per viešumą ir konsultacijas, bet ir įtraukiant piliečius bei kitus viešosios politikos dalyvius į sprendimų priėmimo procesus. Viešasis sektorius užtikrina aukštą paslaugų kokybę ir tenkina paslaugų vartotojų poreikius; Didinti viešojo valdymo atskaitomybę ir orientaciją į rezultatus ir kt.;

✓ Nacionalinėje atsinaujinančių energijos išteklių plėtros strategijoje⁴⁶ numatyta, kad *atsinaujinančių energijos išteklių dalis 2020 m. turėjo sudaryti ne mažiau kaip 23 proc.*, savivaldybė pasiekė – 3 proc.⁴⁷

✓ Lietuvos savivaldybių darnios energetikos plėtros 2021 m. vertinime (balais)⁴⁸ VRS užėmė 51 vietą surinkusi 23,5 balo iš 100 galimų. Keletas kriterijų: Šilumos kaina – 0 (iš 8); Biokuro pajėgumai – 1 (iš 13); Renovuoti daugiabučiai – 0,5 (iš 20). Žemi balai parodo problemas tiekiant šilumą su mažu biokuro panaudojimu ir labai žemu renovuotų daugiabučių rodikliu, o tai padidina panaudojamos šilumos kiekius ir kainą vartotojams.

✓ Savivaldybės Strateginiuose veiklos planuose yra formuluojami tikslai, uždaviniai jiems pasiekti, rodiklių siektinos reikšmės, tačiau kasmetinio vertinimo analizės bei konkrečių subjektų t.t. Bendrovės indėlio vertinimo nėra.

✓ Elektros energijos suvartojimas turėjo sumažėti 9 proc. Kiek sumažėjo, skaičiavimų nėra.

Negalėjome įsitikinti, kokia dalimi strateginio planavimo dokumentuose formuluojami tikslai ir uždaviniai įvykdyti Bendrovės (žr. 6 priedas). Neaiški skaičiavimo metodika ir duomenys.

✓ 2019 m. lūkesčių rašte Bendrovei iškelti tikslai neįgyvendinti: būti nenuostolingais nepasiektas (nuostoliai 2020 m. sudarė 256 138,8 Eur; 2021 m. – 957 564,1 Eur; 2022 m. – 289 519,6 Eur).

✓ Šilumos gamybos kainos siektina reikšmė buvo ne daugiau nei Lietuvos vidurkis. Vidutinė 2023 m. Lietuvos kaina (be PVM) rugsėjo mėn. – 6,61 ct/kWh, Bendrovės 10,75 ct/kWh.

Bendrovės valdyba kasmet tvirtina vandens netekčių mažinimo planus, atsiskaitymai už jų vykdymą vyksta kartą per metus, pasibaigus metams. Nuo 2023 m. 2 pusmečio Bendrovė atsiskaito kiekviename valdybos posėdyje, tačiau atsiskaitymas vyksta be konkrečiai pasiektų rezultatų pagal kiekvieną plano priemonę.

Bendrovės investicijos ne visada pateisina lūkesčius. Geriamasis vanduo yra tiekiamas abonentams iš vandenviečių (86,5% turi vandens gerinimo įrenginius – toliau VGĮ). Investuojant į VGĮ, 2022 metais vis dar nustatyti nukrypimai nuo vandens kokybės rodiklių normų⁴⁹.

Pvz.: Laibiškių vandenvietės – 23% viršytas spalvos rodiklis, Keturiasdešimt Totorių vandenvietės – 37,5% viršytas spalvos rodiklis, Mickūnų Nr.2 vandenvietės – 34,4% viršytas amonio rodiklis, Baltosios Vokės vandenvietės – 75% viršytas bendrosios geležies rodiklis. Pažymėtina, kad Keturiasdešimt Totorių ir Baltosios Vokės vandenvietėse minėti kokybės rodikliai viršyti dvejus metus iš eilės. Laibiškių vandenvietėje nėra vandens gerinimo įrenginio, tačiau Keturiasdešimt Totorių, Mickūnų Nr.2 ir Baltosios Vokės vandenvietėse vandens gerinimo įrenginiai yra.

Savivaldybė reglamentavo valdomų savivaldybės įmonių, akcinių ir uždarytųjų akcinių bendrovių pasiektų veiklos tikslų vertinimo procesą⁵⁰ (7 priedas), tačiau vykdomų **procedūrų ir tikslų pasiekimo vertinimai turi trūkumų.**

Bendrovės 2019–2022 m. strateginiame plane iškelti 3 veiklos strateginiai tikslai ir finansinės prognozės 3 metams, jų laukiami rezultatai nepasitvirtino (žr. 3 priedo, 2 lentelę). 2020 metais nepasiekus planuojamų rodiklių, planas nepatikslingas. Planas, kuriame neįvertinti vidaus ir išorės pokyčiai, tampa neaktualūs.

Geroji praktika. Lūkesčių rašte⁵¹ Bendrovei ateinančiam 2023–2026 m. laikotarpiui lūkesčiai, siektini rodikliai bei kryptis konkretizuoti:

✓ iki 2030 metų Centralizuoto šilumos tiekimo sektoriuje šilumos gaminimui būtų naudojama 90 procentų atsinaujinančių išteklių energijos;

⁴⁶ LR Vyriausybės nutarimas 2010-06-21 Nr.789 „Dėl Nacionalinės atsinaujinančių energijos išteklių plėtros strategijos patvirtinimo“;

⁴⁷ 2019-11-22 Tarybos sprendimas Nr. T3-433, šilumos ūkio spec. plano atnaujinimas;

⁴⁸ <https://datawrapper.dwcdn.net/R1GYg/21/>;

⁴⁹ <http://www.nkom.lt/geriamojo-vandens-kokybe.html>;

⁵⁰ 2018-04-25 Tarybos sprendimas Nr. T3-120 „Vilniaus rajono savivaldybės valdomų savivaldybės įmonių, akcinių ir uždarytųjų akcinių bendrovių pasiektų veiklos tikslų vertinimo tvarkos aprašas“;

⁵¹ 2023-08-31 mero potvarkis Nr.M22-1049.

✓ Bendrovės šilumos energijos kaina neviršytų šalies vidutinės šilumos energijos kainos.

Bendrovė parengtame 2023–2026 m. Strateginiame veiklos plane⁵² nustatė tikslus su siektiniais rodikliais ir finansinėmis prognozėmis pagal vykdomas veiklas taip, kaip ir numato teisinis reglamentavimas.

3. Gerojo valdymo praktikos stoka

Lietuvoje Savivaldybių valdomos įmonės (SVĮ) 2020 metų pabaigoje⁵³: 100-as turėjo valdybą, 5-ios – stebėtojų tarybą, 9-ios ir valdybą, ir stebėtojų tarybą, 124-ios – vienasmenį valdymo organą – įmonės vadovą.

Pagal Bendrovės įstatus⁵⁴, Bendrovės valdymo organai yra: visuotinis akcininkų susirinkimas, kolegialus valdymo organas – valdyba ir vienasmenis valdymo organas – bendrovės vadovas. Stebėtojų taryba – nesudaroma. Bendrovės visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias bendrovės valdymo organas. Turtines ir neturtines teises ir pareigas įgyvendina Savivaldybės vykdomoji institucija Vyriausybės nustatyta tvarka⁵⁵.

Bendrovės valdybą, pagal įstatus, sudaro 6 valdybos nariai, renkami 4 metų laikotarpiui. Pasikeitus Įstatams⁵⁶, Bendrovės direktorius negali būti valdybos nariu. Valdybos nariai atrenkami LR Vyriausybės nustatyta tvarka. Valdybos kompetenciją nustato LR akcinių bendrovių įstatymas⁵⁷, Bendrovės įstatai, valdybos darbo reglamentas.

Pagal savo funkcijas valdyba **svarsto ir tvirtina**⁵⁸ Bendrovės: veiklos strategiją, metinį pranešimą, valdymo struktūrą ir darbuotojų pareigybes, pareigybes į kurias darbuotojai priimami konkurso būdu;

analizuoja ir vertina: informaciją apie bendrovės veiklos strategijos įgyvendinimą, šią informaciją teikia visuotiniam akcininkų susirinkimui 2019-2022 m. *bendrovės metinių finansinių ataskaitų rinkinį*⁵⁹, *pelno (nuostolių) paskirstymo projektą ir kartu su atsiliepimais ir pasiūlymais dėl jų bei bendrovės metiniu pranešimu teikia jas visuotiniam akcininkų susirinkimui*.

Pvz.: Bendrovės strategijos įgyvendinimo ataskaita valdybos posėdyje svarstyta⁶⁰, tačiau kaip ir kokia forma teikiama analizė ir vertinimas visuotiniam akcininkų susirinkimui, neaišku. Dėl finansinio B. rinkinio ir metinio pranešimo – kaip ir kokia forma valdyba teikia atsiliepimus ir pasiūlymus – susipažinti negalėjome.

Geroji praktika: pagal šilumos ūkio pertvarkymo planą 2022–2032 metams⁶¹, savivaldybė išsiuntė raštą⁶² Bendrovei su konkrečiomis užduotimis, įpareigojimu iki kiekvieno mėnesio pabaigos – informuoti Savivaldybės administraciją apie Bendrovės atliekamus veiksmus. 2023-06-20 valdybos posėdyje planas aptartas, bendrovei pavesta rengti šilumos ūkio investicijų plėtros planą. Šilumos ūkio pertvarkymo plano išvadų, rekomendacijų vykdymo eiga svarstyta 2023-07-21 ir 2023-08-22 valdybos posėdžiuose, investicijų plėtros plano rengimo eiga svarstyta 2023-09-20 valdybos posėdyje.

2020 m. valdybos posėdyje⁶³ Bendrovės direktorius pateikė naujos Bendrovės valdymo struktūros

⁵² 2023-03-21 valdybos posėdžio protokolas Nr. 03/2023, <http://www.nkom.lt/kiti-dokumentai.html>;

⁵³ Savivaldybių valdomų įmonių veikla. https://governance.lt/wp-content/uploads/2021/09/SVI_ataskaita_2020_max.pdf ;

⁵⁴ Įregistruoti Juridinių asmenų registre 2023-04-28 įstatai 27 p.;

⁵⁵ LR valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo Nr. VIII-729 2, 20 ir 23 straipsnių pakeitimo įstatymas;

⁵⁶ Įregistruoti Juridinių asmenų registre: 2020-10-19 36 p., 2022-07-22 36 p., 2023-04-28 36p.;

⁵⁷ LR Akcinių bendrovių įstatymas 2000 m. liepos 13 d Nr. VIII-1835 <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.106080/asr>;

⁵⁸ Įstatai 2023 m. 37.1 – 4 p.;

⁵⁹ Ten pat 44.1 – 3 p.;

⁶⁰ 2020-07-22 valdybos posėdžio protokolas Nr. A-03/2020.

⁶¹ 2023-06-20 valdybos posėdžio protokolas Nr. 06/2023 2 kl.;

⁶² 2023-06-14 NR. A33(1)-6277 „DĖL ŠILUMOS ŪKIO PERTVARKYMO PLANO ĮGYVENDINIMO IR PRAŠYMO“;

⁶³ 2020-09-30 valdybos posėdžio protokolas Nr. A-04/2020 3 kl..

projektą – valdyba jam pritarė (5 priedas). Buvo pažymėta, kad „*pirminė struktūra buvo patvirtinta 2008 m., nuo to laiko Bendrovėje įvyko valdymo pakeitimai. Atsirado būtinybė įsteigti antro direktoriaus pavaduotojo pareigybę atliekų tvarkymo ir daugiabučių namų administravimo veiklų kuravimui*“. Kaip buvo persiskirstytos funkcijos tarp darbuotojų, kokie pakeitimai valdyme, valdybų protokoluose nematyti. Darbuotojų pareigybiniai nuostatai Valdyboje⁶⁴ (po struktūros pakeitimo), pareigybės, į kurias darbuotojai priimami konkurso būdu, nesvarstyti ir nepatvirtinti. Pasikeitus LR akcinių bendrovių įstatymui, nesilaikyta jo reikalavimų, susijusių su vadovo pareigų ėjimo ir atšaukimo iš jų, bei kintamosios dalies prie darbo užmokesčio nustatymo: 2018 m. valdybos posėdyje⁶⁵ neterminuota Bendrovės direktoriaus Darbo sutartis pakeista į terminuotą (iki 2023 m. sausio 2 d.) ir 2022 m valdybos posėdyje⁶⁶ pratęsta „...iki naujo Bendrovės vadovo paskyrimo bet ne ilgiau kaip vieneriems metams“, t. y. 2024-01-02. Valdyba vadovavosi Darbo kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo 41 str., atsižvelgiant į didelę vadovavimo darbo patirtį ir vykdomų veiklų apimtį, buvo priimtas sprendimas bendrovės vadovo darbo sutartį pratęsti. 2017-05-11 pasikeitus LR akcinių bendrovių įstatymui, kurio pakeitimas įsigaliojo 2018-01-01, nebuvo laikomasi jo 37¹ straipsnio nuostatų. Bendrovės vadovas pareigas galėjo eiti iki 2023-01-01, valdyba turėjo vadovautis LR Akcinių bendrovių įstatymu.

Bendrovės vadovui mėnesinės algos kintamosios dalies dydį nustato Bendrovės valdyba motyvuotu sprendimu. 2023-02-17 valdybos nariai vienbalsiai nustatė Bendrovės direktoriui 50 proc. pastoviosios dalies kintamąją dalį be konkrečių kriterijų ir veiklos rodiklių pasiekimo vertinimų (siektinų ir faktinių)⁶⁷, nors reglamentuota „*atsižvelgiant į praėjusiais finansiniais metais pasiektus konkrečius bendrovės veiklos rodiklius (rezultatus)*“.

Valdyba, vykdydama Bendrovės veiklos priežiūrą: 2023 m. I pusm. Valdybos posėdžiuose išklausė Bendrovės aktualijas ir informaciją apie naudojamą 1,5 mln. Eur paskolą⁶⁸. Valdyba kiekvieną posėdį domisi paskolos panaudojimu ir gauna atsakymą, jog paskolos kreditinė linija kol kas nenaudojama, nes atsiskaitoma savo lėšomis. Paskolos poreikį Bendrovė motyvavo apyvartinių lėšų trūkumu. Pasirašyta kredito sutartis su banku su kintamomis palūkanomis 5,543 proc., įsipareigojimo mokestis 1,25 proc. (už 6 mėnesius apie 11 tūkst. Eur).

Pagal 2021 m. savivaldybės valdomų bendrovių vadovų darbo užmokesčio ir atlygio valdybos nariams nustatytą tvarką nepriklausomiems valdybos nariams buvo mokomas mėnesinis atlygis⁶⁹. Nuo 2023 sausio 1 d. visiems valdybos nariams mokamas fiksuotas mėnesinis atlygis (per metus bendrovei kainuos apie 60 tūkst. Eur). Valdyba savo veiklos ataskaitos nerengia, nėra reglamentuota.

Bendrovės organizacinė valdymo struktūra detalizuojama etatų sąraše, struktūrinių padalinių nuostatuose (jei tokie yra) ir darbuotojų pareigybių aprašymuose, vidaus tvarkos ir kitose taisyklėse. 2022-12-30 Bendrovės direktoriaus įsakyme Nr. 114 „Dėl pareigybių patvirtinimo“ pareigybės suskirstytos į 2 grupes: administracijos ir darbininkų. Bendrovėje iš visų pareiginių nuostatų⁷⁰ patvirtinta tik 11 pareiginių nuostatų (2006 m.). Pareiginių nuostatų ir pareigų pavadinimų didžioji dalis pagal Bendrovės direktoriaus sąrašą neatitinka.

⁶⁴ UAB „Nemėžio komunalininkas“ 2020-09-30 valdybos posėdžio protokolas Nr. A-04/2020 3 p.;

⁶⁵ 2018-02-28 valdybos posėdžio protokolas Nr.01/2018;

⁶⁶ 2022-12-13 valdybos posėdžio protokolas Nr.11/2022 3 kl.;

⁶⁷ 2023-02-17 valdybos posėdžio protokolas Nr.02/2023 3 kl.;

⁶⁸ 2022-11-03 tarybos sprendimas Nr.T3-284 „Dėl garantijos suteikimo UAB „Nemėžio komunalininkas“ paskolai gauti“;

⁶⁹ Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1092 „Dėl Atlygio valstybės valdomų įmonių ir savivaldybių valdomų įmonių kolegialių organų nariams mokėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir valstybės valdomų įmonių ir savivaldybių valdomų įmonių kolegialių organų narių civilinės atsakomybės draudimo“ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/3d064b61788e11e59a1ed226d1cbceb5/asr/6;8.1>.

Pvz.: daugiabučių namų bendrojo naudojimo patalpų priežiūros administratoriaus – vadybininko pareiginiai nuostatai (2006 m.), 2022 m. pareigybių sąraše administravimo vadybininkė; Juristo pareiginiai nuostatai - 2022 m. pareigybių sąraše tokios pareigybės nėra, yra „skolų išieškojimo vadybininkas“, „Buhalterio-kasininko“ 2022 m. įsakyme nėra ir kt.

Darbuotojų asmens bylose, nėra jų pasirašytų⁷¹.

Savivaldybės internetinėje svetainėje informacija apie Savivaldybės valdomą įmonę (toliau – SVĮ) skelbiama ir atnaujinama pagal Valdymo koordinavimo centro patvirtintą savivaldybių viešinamos informacijos apie SVĮ veiklą ir rezultatus formą. Skaidrumo gairėse įtvirtintų nuostatų įgyvendinimo klausimus sprendžia Savivaldybės (yra rekomendacinio pobūdžio). Bendrovės internetiniame puslapyje nėra paskelbtų skaidrumo politikos atitinkančių tvarkų (korupcijos, privačių interesų derinimo, nepotizmo vertinimo, lengvųjų automobilių naudojimo) bei informacijos apie valdybos narių darbo užmokestį⁷². Pagal LR viešųjų ir privačių interesų derinimo įstatymą⁷³, Bendrovės direktorius yra atsakingu už jo nuostatų ir kontrolės vykdymą. Nėra patvirtinto sąrašo, kokias pareigas Bendrovėje einantys asmenys privalo deklaruoti privačius interesus, ne visi Bendrovės darbuotojai ir valdybos nariai užpildė deklaracijas:

Pvz.: Valdybos narys A ir Bendrovės darbuotojas B viešųjų ir privačių interesų deklaracijas užpildė audito metu⁷⁴, Kitas C darbuotojas nėra pateikęs⁷⁵.

Bendrovės Darbo apmokėjimo sistemoje⁷⁶ nėra numatytas darbuotojų skatinimas už geresnius rezultatus išskyrus direktorių.

Vidutinis mėnesinis Bendrovės darbo užmokestis (toliau – DU) bruto, 40 proc. mažesnis Lietuvos vidurkio⁷⁷. 2023 m. kovo mėnesinis DU bruto buvo 1 182,10 Eur neatskaičius mokesčių.

9 lentelė. Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis Lietuvoje ir Bendrovėje

Lietuvos Vidutinis mėnesinis bruto DU, Eur/ K-ketvirčiais	2021 m. K4	1679,3
	2022 m. K1	1729,9
	2022 m. K2	1780,5
	2022 m. K3	1799,0
	2022 m. K4	1900,3
UAB „Nemėžio komunalininkas“ vidutinis visų darbuotojų atlyginimas 2023 m. kovo mėnesį:		1182,1

Naujų kvalifikuotų darbuotojų Bendrovėje dėl nekonkurencingų atlyginimų sunku pritraukti. Kvalifikacijai kelti (seminarams, mokymo kursams) skiriama labai maža DU fondo dalis.: 2020 m – 674 Eur (0,07 proc.) 2021 m. – 525 Eur (0,05 proc.); 2022 m. – 840 Eur (0,08 proc.).

Bendrovė neturi sukurtos savitarnos paskyros.

Gerojo valdymo praktika – tai skaidri ir orientuota į tikslų pasiekimą veikla, sukurta ir naudojama Bendrovės veiklos valdymo informacinė sistema⁷⁸.

⁷¹ Darbo kodekso 34 straipsnio 2 dalis;

⁷² Žiūrėta 2023-05-29 <http://www.nkom.lt/apie-mus.html> ; <https://pinreg.vtek.lt/app/deklaraciju-paieska> žr.2023-08-07;

⁷³ 2022-11-30 AD įsakymas Nr. A27(1)-3450, 18 p. „informacija apie bendrovės vadovui išmokėtą darbo užmokestį, valdybos nariams išmokėtą atlygį turi būti skelbiama bendrovės interneto svetainėje“;

⁷⁴ 2 str., 5d. 10p; 4 str.3 d.5ir8 p; 22 str.2 d.;

⁷⁵ 2023-05-23 susitikimo protokolas;

⁷⁶ <https://pinreg.vtek.lt/app/deklaraciju-paieska> žr.2023-08-07;

⁷⁷ 2022-01-02 UAB „Nemėžio komunalininkas“ darbo apmokėjimo sistema 11.1.1.1 p.;

⁷⁸ Oficialios statistikos portalas <https://osp.stat.gov.lt/pagrindiniai-salies-rodikliai>;

⁷⁹ Visuma organizacinių, techninių ir programinių priemonių, skirtų veiklos procesams koordinuoti, automatizuoti ir efektyvinti bei su šiais procesais susijusios informacijos kaupimas ir apdorojimas.

REKOMENDACIJŲ ĮGYVENDINIMO PLANAS

	Rekomendacija	Subjektai, kuriam pateikta rekomendacija	Veiksmas/ priemonės/ komentarai*	Atsakomybės už rekomendacijos įgyvendinimą
1	2	3	4	5
1. Siekiant veiklos efektyvumo				
1.		Valdyba, Bendrovės direktorius		
2.		Bendrovės direktorius		
3.		Bendrovės direktorius		
4.		Bendrovės direktorius		
5.		Bendrovės direktorius		
6.		Bendrovės direktorius		
2. Siekiant veiklos rezultatyvumo (kontrolės procedūrų stiprinimo)				
7.		VRSA investicijų ir vietinio ūkio skyriai, B. direktorius		
3. Siekiant efektyvaus Bendrovės valdymo				
8.		Valdyba		

9.		Valdyba		
10.		Valdyba		
		Bendrovės direktorius		
		Bendrovės direktorius		
		Bendrovės direktorius		
		Bendrovės direktorius		
		Bendrovės direktorius		
11.		Bendrovės direktorius		

4,5 stulpelius (priemonės ir rekomendacijų įgyvendinimo ir informavimo apie įgyvendinimą datas) užpildė Vilniaus rajono savivaldybės administracija, uždaroji akcinė bendrovė „Nemėžio komunalininkas“.

Atsakingi už Kontrolės ir audito tarnybos informavimą apie rekomendacijų įgyvendinimą plane nustatytais terminais: Bendrovės direktorius, UAB "Nemėžio komunalininkas" valdybos pirmininkas M. Romanovski.

Savivaldybės kontrolierė

Marija Aliošina

PRIEDAI

1 priedas. **Santrumpos ir sąvokos**

VRS – Vilniaus rajono savivaldybė – Savivaldybė;

VRSA – Vilniaus rajono savivaldybės administracija;

VRST – Vilniaus rajono savivaldybės taryba;

Bendrovė – UAB „Nemėžio komunalininkas“;

Bendrovės veikla – Visuma veiksmų sukuriant paslaugas;

SSPP – Vilniaus rajono savivaldybės 2016 – 2023 m. strateginis plėtros planas;

SVP – Vilniaus rajono savivaldybės veiklos planai;

BSVP – UAB „Nemėžio komunalininkas“/Bendrovės strateginis veiklos planas;

IT – informacinės technologijos; **IS** – informacinės sistemos;

Subsidija – valstybės ar savivaldybės institucijų bei kitų trečiųjų asmenų parama, skirta plataus vartojimo prekių (paslaugų) kainoms išlaikyti ar sumažinti arba šių prekių gamybos (paslaugų teikimo) mastui išlaikyti;

Valstybinė energetikos reguliavimo taryba (VERT) – reguliuoja B. veiklą, atlieka valstybinę energetikos priežiūrą bei kontrolę.

Veiklos efektyvumo rodiklis – kiekybiškai išreikštas dydis, kuriuo matuojamas strateginio valdymo sistemos dalyvio/-ių atliekamų funkcijų efektyvumas (Tarybos, valdybos, bendrovės).

Finansinių rodiklių analizė – priemonė, skirta finansinei situacijai įvertinti ir nustatyti galimus pokyčius ateityje;

Grynasis pelningumas - finansinis rodiklis, apskaičiuojamas grynąjį pelną dalijant iš grynosios apyvartos;

Nuosavo kapitalo grąža - tai akcininkų investuoto kapitalo panaudojimo efektyvumo finansinis rodiklis, apskaičiuojamas grynąjį pelną dalijant iš nuosavo kapitalo;

Turto grąžos rodiklis – tai įmonės turto panaudojimo efektyvumo rodiklis, apskaičiuojamas grynąjį pelną dalijant iš viso turto;

Mokumo rodiklis – tai sugebėjimas turimomis mokėjimo priemonėmis apmokėti įsipareigojimus;

Abejotinos skolos – tai skolos, dėl kurių susi grąžinimo kyla abejonų.

AEI – atsinaujinančios energijos ištekliai;

Geriamojo vandens tiekimas – geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkytojo vykdoma veikla, apimanti technines, organizacines ir ekonomines priemones, reikalingas geriamajam vandeniui išgauti, ruošti, pristatyti ir parduoti abonentams ir (ar) vartotojams.

Nuotekų tvarkymo paslaugų teikimas – geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkytojo vykdomas abonentų ir (ar) vartotojų nuotekų tvarkymas pagal sutartį arba, jeigu sutartis nesudaryta, nuotekų tvarkymas pagal Geriamojo vandens tiekimo ir (arba) nuotekų tvarkymo viešosios sutarties standartines sąlygas, kai abonentų ar vartotojų nuotekų šalinimo įrenginiai prijungti prie nuotekų tvarkymo infrastruktūros, kurią naudoja geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas ar paviršinių nuotekų tvarkytojas;

Finansinės apskaitos informacinė sistema⁷⁹ (apskaitos informacinė sistema) – veiklos valdymo informacinė sistema, skirta apskaitai tvarkyti ir (arba) ataskaitoms rengti, neįskaitant kompiuterio programų paketuose esančių skaičiuoklių.

Veiklos valdymo informacinė sistema⁸⁰ – visuma organizacinių, techninių ir programinių priemonių, skirtų vykdomos veiklos procesams koordinuoti, automatizuoti ir efektyvinti bei su šiais procesais susijusiai informacijai kaupti ir apdoroti.

⁷⁹ Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatymas (redakcija nuo 2022-05-01, 2 str.7p, prieiga <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.154657/asr>;

⁸⁰ Ten pat, 2str.20p.

2 priedas. Audito apimtis ir metodai

Audito tikslas – įvertinti UAB „Nemėžio komunalininkas“ veiklą efektyvumo ir rezultatyvumo aspektais ir atskleisti veiklos tobulinimo galimybes⁸¹.

Pagrindiniai audito klausimai:

- ar Bendrovės veikla vykdoma efektyviai;
- ar užtikrintas tinkamas ir efektyvus Bendrovės valdymas.

Audito subjektas – UAB „Nemėžio komunalininkas“;

Audituojamas laikotarpis – 2020-2023 m. I pusm.

- Ekonominėi veiklai apibūdinti atlikome Finansinių rodiklių vertinimą (analizę)⁸².
- Bendrovės valdysenai įvertinti - planavimo dokumentų analizę, siekiamybes bei faktines aplinkybes; Valdymo organų vaidmenį ir rezultatyvumą priimant sprendimus.

2020-2022 m. Bendrovės Finansinių ataskaitų rinkinio auditą atliko UAB „Apskaitos ir mokesčių konsultacijos“. Atlikdama auditus įmonė nenustatė reikšmingas rizikas ir neapibrėžtumų, kurie galėtų daryti poveikį metinėms finansinėms ataskaitoms.

Tam, kad objektyviau vertinti finansinės analizės šaltinių patikimumą patikrinome ar Didžiosios knygos sąskaitų likučiai atitinka atitinkamų sąskaitų likučių sumas, nurodytas balanse ir pelno (nuostolių) ataskaitoje.

Auditas atliktas pagal tarptautinius aukščiausiųjų audito institucijų standartus⁸³

Audito ataskaitos skyrius/poskyris	Taikyti duomenų rinkimo ir vertinimo metodai	Tikslas
1. 1.-1.4. Bendrovės veiklos ekonominiai rodikliai, veikla pagal sritis.		
2. Veiklos rezultatyvumas		

⁸¹ Vilniaus rajono savivaldybės kontrolieriaus 2023-03-10 pavedimas Nr.PP-3 su patikslinimu (2023-07-10 įsakymas Nr. IV-5)

⁸² 2020-2022 m. finansinių ataskaitų (balanso, pelno nuostolių,) duomenimis;

⁸³ 3000 –asis TAAI „veiklos audito standartas“ <https://www.valstybeskontrole.lt/LT/post/15649/>

3. 1. Bendrovės valdymas: valdymo organai, veiklos planavimas ir atsiskaitymas už veiklos rezultatus.		
3.2. Organizacinė valdymo struktūra, darbo organizavima s, vidaus kontrolė, IT panaudojima s.		

3 priedas. UAB „Nemėžio komunalininkas“ 2020-2022 m. finansiniai rodikliai, jų rekomenduojamos ir įvertintos reikšmės

Eil. Nr.	Rodiklio pavadinimas	Labai geras	Geras	Patenkinamas	Nepatenkinamas	Blogas	2020 m.	2021 m.	2022 m.	Pokytis 2021-2020m. (+/-) proc	Pokytis 2022-2021 m. (+/-) proc
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Bendrasis pardavimo pelningumo rodiklis (proc.)	>35	>15	<15	<7	neigiamas	8,82	-4,41	4,20	-13,23	8,61
2	Grynojo pardavimo pelningumo rodiklis (proc.)	>30	>10	<10	<5	neigiamas	-6,42	-17,94	-2,99	-11,52	14,95
3	Nuosavo kapitalo grąža (nuosavo kapitalo pelningumo rodiklis) (proc.)	>30	>20	>10	<10	neigiamas	-2,46	-8,06	-2,08	-5,60	5,99
4	Viso turto grąžos rodiklis (turto pelningumo rodiklis) (proc.)	>20	>15	>8	<8	neigiamas	-0,94	-3,26	-0,90	-2,32	2,36
5	Trumpalaikio turto pelningumo rodiklis (proc.)	>20	>15	>8	<8	neigiamas	-28,4	-50,2	-10,6	-21,79	39,56
6	Ilgalaikio turto pelningumo rodiklis (proc.)	>20	>15	>8	<8	neigiamas	-0,010	-0,03	-0,01	-0,03	0,02
7	Pirkėjų išiskolinimo apyvartumo rodiklis (dienomis)	<30	30≤R<45	45≤R<60	60≤R<90	R≥90	52	74	35	22	-39
8	Pirkėjų išiskolinimo apyvartumo rodiklis (kartais)		12≤R<8	8≤R<6	6≤R<4	R≥4	6,96	4,9	10,3	-2,06	5,4
9	Bendrasis trumpalaikio mokumo rodiklis (koeficientas)	rodiklio reikšmė mažesnė už 1, padėtis nėra gera, didesnis už 2, nesugeba tinkamai naudoti turto (gera tarp 1-2)					0,29	0,55	0,71	0,26	0,16
10	Greitis trumpalaikio mokumo rodiklis (koeficientas)	rodiklio reikšmė mažesnė už 1, padėtis nėra gera					0,24	0,47	0,57	0,23	0,10
11	Apyvartinis kapitalas	kuo didesnė rodiklio reikšmė, tuo geriau, teigiamas dydis.					-2260193	-1581769	-1118079	678424,00	463690,00

Spalvų reikšmės:

Patenkinamai, gerai
Nepatenkinamas, blogai

Bankroto tikimybė pagal E.I. Altman modelį:

$$Z = 0,717 \times X_1 + 0,847 \times X_2 + 3,107 \times X_3 + 0,420 \times X_4 + 0,995 \times X_5;$$

$$X_1 = \frac{\text{Apyvartinis kapitalas}}{\text{Turtas}}; X_2 = \frac{\text{Pardavimų pajamos}}{\text{Turtas}}; X_3 = \frac{\text{Pelnas iki apmokestinimo}}{\text{Turtas}}; X_4 = \frac{\text{Nuosavas kapitalas}}{\text{Išpareigojimai}}; X_5 = \frac{\text{Nepaskirstytas pelnas}}{\text{Turtas}}.$$

Jeigu Z gaunamas mažesnis už 1,23 – tai bankroto tikimybės grėsmė įmonėje labai didelė, jeigu Z yra tarp 1,24 ir 2.90 bankrotas įmanomas, bankrotas įmonei negresia, kai Z didesnis už 2,91.

UAB „Nemėžio komunalininkas“ 2020-2022 m. bankroto tikimybė

Eil. Nr.	Funkcijos kintamasis	Formulė	2020 m.	2021 m.	2022 m.
1	2	3	4	5	6
1	0,717*X ₁	Apyvartinis kapitalas/ Turtas	-0,06	-0,04	-0,02
2	0,847*X ₂	Pardavimų pajamos/ Turtas	0,12	0,15	0,25
3	3,107*X ₃	Pelnas iki apmokestinimo/ Turtas	-0,03	-0,10	-0,03

4	0,420*X ₄	Nuosavas kapitalas/ visi įsipareigojimai	1,37	1,29	1,31
5	0,995*X ₅	Nepaskirstytas pelnas/ Turtas	-0,05	-0,06	-0,03
6	Z iš viso:		1,35	1,24	1,48
7	Bankroto tikimybė:	įmanoma, nes Z tarp 1,24 ir 2,90	įmanoma, nes Z tarp 1,24 ir 2,90	įmanoma, nes Z tarp 1,24 ir 2,90	

Šaltinis – SKAT pagal UAB „Nemėžio komunalininko“ pateiktus duomenis.

2 lentelė. Bendrovės 2020-2022 metų strateginio veiklos plano prognozės ir pelno-nuostolių ataskaitų duomenys

Eil. Nr.	Prognozuojamo rodiklio pavadinimas	2020 m. prognozė	2021 m. prognozė	2022 m. prognozė	2020-2022 m. prognozių vertinimas
1	2	3	4	5	6
1	Iš viso pajamų	4 607 442,00	4 646 774,00	4 695 436,00	nepasitvirtino
2	Iš viso sąnaudų	4 513 950,00	4 548 306,00	4 578 942,00	
3	Pelnas (nuostoliai) prieš apmokestinimą	59 137,00	98 468,00	116 494,00	

Šaltinis – Bendrovės 2020-2022 m. duomenys.

4 priedas. Kitų paslaugų pardavimas

Kitų paslaugų pardavimas			
Pajamos			
Pavadinimas	2020 m.	2021 m.	2022 m.
Suteikta transporto ir kitų paslaugų įmonėms, gyventojams	177 492,75	122 339,47	137 426,90
Suteikta kitų paslaugų įmonėms, gyventojams			73 019,15
Nuoma (kieno nuoma)	45 263,68	44 804,06	51 687,50
Elektros energija gyventojams ir įmonėms	60 320,14	99 812,79	173 367,59
Finansinės pajamos (beviltiškos skolos-pajamos, banko %, teismo išlaidos, delspinigiai, draudimas už turtą)	2 342,13	1 389,27	2 397,05
Iš viso:	285 418,70	268 345,59	437 898,19
Atlyginimas	33 890,80	13 877,28	129 186,62
Sodra	478,01	256,48	1 778,41
Nusidėvėjimas	22 090,21	16 493,48	20 709,20
Kuras	19 212,54	22 686,20	40 285,96
Eksploatacinės medžiagos, remontai	12 528,92	561,27	72 581,52
Nekilnojamojo turto mokestis	1 857,04	1 852,04	2 230,40
Mokestis už aplinkos teršimą iš mobilių taršos šaltinių		109,00	451,00
Žemės mokestis		987,23	1 178,86
Elektros energija gyventojams ir įmonėms	60 320,14	99 812,79	173 367,59
Beviltiškos skolos	1 113,76		
Draudimas		480,84	1 179,59
Kelių vinjetės		395,00	944,00
Iš viso sąnaudų	151 491,42	157 511,61	443 893,15
Ilgalaikio turto dotacijų nusidėvėjimas	-23 950,29	-1 137,24	
Iš viso sąnaudų	127 541,13	158 648,85	443 893,15
Veiklos sąnaudos (kokios veiklos?)	44 477,83	35 905,02	31 026,55
Finansinės sąnaudos (delspinigiai, lizingo palūkanos, banko %)	1 012,29	770,77	318,25
Iš viso:	173 031,25	195 324,64	475 237,95
+Pelnas, "-" nuostolis	112 387,45	73 020,95	-37 339,76

5 priedas. Bendrovės valdymo struktūra

UAB „NEMĖŽIO KOMUNALININKAS“ VALDYMO STRUKTŪRA



Šaltinis 2020-09-30 Valdybos protokolas Nr. A04/2020

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.

6 priedas. VRS prioritetiniai tikslai teikiant komunalines paslaugas, jų siektinos reikšmės ir pasiekti rodikliai 2022 -12-31 dienai.

PRIORITETAS	Tikslas Uždaviniai: 3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4	Rodikliai	Siektinos reikšmės, atsakingas skyrius Faktas/rezultatas
1	2	3	4
	3.2. Teikiamų komunalinių paslaugų kokybės gerinimas ir prieinamumo didinimas kartu tausojant aplinką		
3. Darni rajono teritorijų plėtra bei sistemingas infrastruktūros vystymasis.	3.2.1. Modernizuoti šilumos ūkį bei skatinti racionalų energijos vartojimą (3.2.1.1. Atnaujinti centralizuotos šilumos tiekimo sistemos vamzdynus bei atlikti šilumos punktų modernizaciją; 3.2.1.2. Modernizuoti esamas katilines diegiant jose energetinio efektyvumo didinimo priemones ir kitas	Šilumos gamybos kaina lyginant su Lietuvos vidurkiu	Ne daugiau nei vidurkis VRSA Vietinio ūkio skyrius, daugiau už vidurkį (subsidijuoja Savivaldybė iš SB lėšų)
		Karšto vandens kaina lyginant su Lietuvos vidurkiu	Ne daugiau nei vidurkis VRSA Vietinio ūkio skyrius/ Nekorektiškas: neruošia karšto vandens
		Sumažėjęs daugiabučių pastatų šilumos suvartojimas (proc.)	9 proc. VRSA Vietinio ūkio skyrius/ Apie 17 proc. 2020 m. gruodžio 31 dienai. Reikalingi papildomi duomenys, neskaiciuojami.
		Sumažėjęs viešųjų pastatų šilumos suvartojimas (proc.)	18 proc. VRSA Vietinio ūkio skyrius/ Apie 24 proc. 2020 m. gruodžio 31 dienai. Reikalingi papildomi duomenys, neskaiciuojami.
		Sumažėjęs elektros suvartojimas (proc.)	9 proc. VRSA Vietinio ūkio skyrius/ Duomenų nėra. Reikalingi papildomi duomenys
	3.2.2. Užtikrinti atliekų bei aplinkos tvarkymo paslaugų prieinamumą	Gyventojų pasitenkinimas (aplinkos tvarkymu)	70 proc. VRSA Vietinio ūkio skyrius Apklausa nevykdoma
		Viešųjų komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų prieinamumas (proc.)	100 proc. VRSA Vietinio ūkio skyrius Nuo 2012-05-01 įvesta vietinė rinkliava už komunalinių atliekų surinkimą iš atliekų turėtojų ir atliekų tvarkymą, paskaičiavimų nėra.
	3.2.3. Vykdyti vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtrą bei modernizavimą	Centralizuotai tiekiamo geriamo vandens prieinamumas (proc.)	95 proc. VRSA Vietinio ūkio skyrius/ Vilniaus r. sav. UAB „Nemėžio komunalininkas“ viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų teikimo teritorijoje prie centralizuotų vandens tiekimo tinklų prijungti 50 proc. gyventojų.
		Teikiamų nuotekų tvarkymo paslaugų prieinamumas (proc.)	95 proc. VRSA Vietinio ūkio skyrius UAB „Nemėžio komunalininkas“ viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų teikimo teritorijoje prie centralizuotų nuotekų tvarkymo tinklų prijungti 55 proc.
	3.2.4. Skatinti atsinaujinančių energijos išteklių vartojimą; 3.2.4.1. Rekonstruoti katilines, pakeičiant naudojamą iškastinį kurą į biokurą; 3.2.4.4. Diegti geoterminės energijos (šilumos siurblius) savivaldybei priklausančiuose pastatuose	AEI dalis energijos gamyboje (proc.)	20 proc. VRSA Vietinio ūkio skyrius/ 2021 m. pagal kuro struktūrą tik 2,4 proc. šilumos buvo pagaminta naudojant atsinaujinančius energijos išteklius (medienos granules) ⁸⁴ . Lietuvos centralizuoto šilumos tiekimo sektoriaus 2020 metų apžvalga.

⁸⁴ Lietuvos centralizuoto šilumos tiekimo sektoriaus 2020 metų apžvalga. Prieiga internete https://lsta.lt/wpcontent/uploads/2021/09/APZVALGA_final_ST.pdf.

7 priedas. Tikslų pasiekimo vertinimo procesai (iki 2023-09-01)

- Įmonės vadovas strategijos projektą teikia valdybai, numato strateginius tikslus (ilgalaikius ir trumpalaikius) ir uždavinius tikslams pasiekti bei pasiūlo **tikslų vertinimo kriterijus** – konkrečius rodiklius. Trumpalaikius, vieneriems metams ne mažiau kaip 3 tikslų.
- Konkrečius veiklos tikslų pasiekimo vertinimo rodiklius **nustato valdyba** (tikslams įgyvendinti formuluojami uždaviniai), kiekvienam Įmonės veiklos suformuotam uždaviniui įgyvendinti numatomos priemonės (aiškos, su konkrečiais numatytais įgyvendinimo terminais). Priemonių skaičius turi būti pakankamas, kad užtikrintų tinkamą uždavinio įgyvendinimą. Priemonė turi būti efektyviausias ir racionaliausias būdas norimam rezultatui su turimais (planuojamais) ištekliais pasiekti, turi būti aiški, suprantama, teisėta ir praktiškai įgyvendinama. Rodikliai turi būti realūs, teisingi, leidžiantys daryti palyginimus, sudarantys galimybę vertinti sąnaudas, darbo krūvį, rezultatus, naudą ir kt.
- pateikia finansinių ir nefinansinių veiklos rezultatų analizę, nurodydamas, kaip buvo įgyvendintos veiklos strategijos priemonės Įmonės veiklos tikslams pasiekti bei Įmonės veiklą apibūdinančius pagrindinius finansinius rodiklius (pelningumo, likvidumo, turto panaudojimo efektyvumo), jų kaitą per 3 metus; aprašo, kokia buvo pasiekta Įmonės **veiklos pažanga**: darbo našumo augimas, naujų technologijų diegimas, rinkos plėtra ir pan.;
- Vilniaus rajono savivaldybės administracijos padalinys: (pagal jo kuriojamą sritį) kasmet apibendrina Įmonės ilgalaikius ir trumpalaikius veiklos tikslus ir pasiektus rodiklius, šią informaciją teikia administracijos direktoriui;
- stebi ir analizuoja, kaip vykdomos Aprašo nuostatos, ir pagal analizės rezultatus teikia pasiūlymus Savivaldybės administracijos direktoriui.

Savivaldybės administracijos direktorius užtikrina, kad kartą per metus peržiūrėtų strategiją

Nepasiekus Įmonės	svarstoma, kad	svarstoma, ar
finansinių ir nefinansinių ilgalaikių ir trumpalaikių tikslų ar juos pasiekus tik iš dalies	Įmonės vadovo atlygio kintamoji dalis būtų proporcingai mažinama arba visai nemokama	Įmonės vadovas gali būti skiriamas (renkamas) antrajai kadencijai ar turi būti atšauktas iš vadovo pareigų

Informacija apie Įmonę pasiekama visuomenei.

Ištrauka iš valdybos protokolo⁸⁵ nustatant Bendrovės direktoriui kintamąją dalį.

1.	1 tikslas	Nepasiektas. Bendros vidutinės vandens netektys - 31,51 m3 siekis - ne daugiau kaip 30 m3.
2.	2 tikslas	Nepasiektas. Abonentų skaičius su apskaita sudarė 88,54 proc. nuo visų su apskaita ne mažiau kaip 90 proc.
3.	3 tikslas	Nepasiektas 100 proc.
4.	4 tikslas	Pasiektas tikslas. Siekiamybė iki 2021 m. spalio 1 d. 4-iose daugiabučiuose namuose įrengti šiluminės energijos apskaitos prietaisus. Be apskaitos prietaisų teikiama 8-iems daugiabučiams. Įrengta 6-iose daugiabučiuose.

⁸⁵ 2023-01-26 valdybos protokolas Nr.01/2023 4 kl.

8 priedas. Vandenviečių ir nuotekų valyklų pajėgumai, išgautas vanduo ir išvalytos nuotekos
2022 m. vandenviečių išgautas vanduo ir projektiniai pajėgumai

Eil. Nr.	Vandenvietė	Išgautas vandens kiekis, m ³ /metus	Bendras projektinis pajėgumas, m ³ /metus	Skirtumas tarp projekcinio pajėgumo ir išgauto vandens m ³ /metus (4-3)	Skirtumas, %
1	2	3	4	5	6
1	Skaidiškių Sodų g.	58071	595680	537609	90.25
2	Skaidiškių Molio g.	119385	421210	301825	71.66
3	Nemėžio	127481	170455	42974	25.21
4	Vėliučionių	33264	174835	141571	80.97
5	Šumsko	29618	105850	76232	72.02
6	Grigaičių	51427	595680	544253	91.37
7	Galgių	4985	87965	82980	94.33
8	Kalvelių	41575	174835	133260	76.22
9	Dobromislės	5195	87965	82770	94.09
10	Medininkų	19814	157680	137866	87.43
11	Savičiūnų	3822	52925	49103	92.78
12	Rukainių	24867	174835	149968	85.78
13	Slabados	593	69715	69122	99.15
14	Žemaitėlių	4777	87965	83188	94.57
15	Laibiškių	1691	70080	68389	97.59
16	Keturiasdešimt Totorių	20761	84680	63919	75.48
17	Baltosios Vokės	8332	139795	131463	94.04
18	Kirtimų	11645	52925	41280	78.00
19	Rakonių	7815	113880	106065	93.14
20	Skynimų	8191	52925	44734	84.52
21	Melekonių	9627	69350	59723	86.12
22	Lavoriškių I	6665	87965	81300	92.42
23	Lavoriškių II	10371	87965	77594	88.21
24	Mickūnų I	10345	105704	95359	90.21
25	Mickūnų II	27999	157680	129681	82.24
26	Mostiškės	46308	358795	312487	87.09
27	Juodšilių I	3802	23725	19923	83.97
28	Juodšilių II	4251	29200	24949	85.44
29	Juodšiliai III	9639	52925	43286	81.79
30	Valčiūnų I	29901	62050	32149	51.81
31	Valčiūnai II	3510	62050	58540	94.34
32	Valčiūnai III	39586	174835	135249	77.36
33	Parudaminio	4593	87965	83372	94.78
34	Marijampolio	48077	329960	281883	85.43
35	Rudaminos	125288	454790	329502	72.45
36	Kalviškių	48422	114975	66553	57.88
37	Palubėlių	23536	52925	29389	55.53
Iš viso:		1035229	5784739	4749510	82.10

Šaltinis – Kontrolės ir audito tarnyba pagal UAB "Nemėžio komunalininkas" pateiktus duomenis

2022 m. nuotekų valyklų pajėgumai, išvalytų nuotekų kiekis

Eil. Nr.	Nuotekų valykla	Projektinis pajėgumas tūkst. m ³ /metus	Nuotekų kiekis, tūkst. m ³ /metus, iš viso:	Skirtumas tarp projekcinio pajėgumo ir nuotekų kiekio tūkst. m ³ /metus (3-4)	Skirtumas, %
1	2	3	4	5	6
1	Nemėžis	204	51.824	152.176	74.6
2	Kyviškės	1.825	1.561	0.264	14.5
3	Rukainiai	42	45.563	-3.563	-8.48
4	Marijampolis	51	29.673	21.327	41.8
5	Skaidiškės	442	352.799	89.201	20.2
6	Medininkai	6.449	5.229	1.220	18.9
7	Mickūnai (filtracijos laukai)	438	5.598	432.402	98.7
8	Mickūnai (Mokyklos)	4	2.566	1.434	35.9
9	Vėliučionys	105	11.663	93.337	88.9
10	Kalveliai	156	40.378	115.622	74.1
11	Mostiškės	22	16.402	5.598	25.4
12	Kalviškės	56	16.769	39.231	70.1
Iš viso:		1528.274	580.025	948.249	62.0

Šaltinis – Kontrolės ir audito tarnyba pagal UAB „Nemėžio komunalininkas“ pateiktus duomenis