

**UAB „PALANGOS KOMUNALINIS ŪKIS“ BENDROVĖS VEIKLOS ATASKAITA  
UŽ 2021 METUS**

2022-04-06  
Palanga

Bendrovė UAB „Palangos komunalinis ūkis“ yra ribotos civilinės atsakomybės juridinis asmuo, įregistruota Valstybės įmonės registrų centre ir pradėjusi veiklą 1990 m. gruodžio 28 d.

Bendrovės buveinė: Ganyklų 34, Palanga, Lietuvos Respublika.

Bendrovės veiklos laikotarpis yra neribotas.

Bendrovė vykdo ūkinę - komercinę veiklą, kurią organizuoja ir vykdo administracijos vadovas – direktorius. Bendrovė savo veikloje vadovaujasi įstatais, Civiliniu kodeksu, LR Akcinių bendrovių įstatymu bei kitais galiojančiais teisės aktais.

» **Pagrindinė Bendrovės veikla**, siekiant įgyvendinti Savivaldybės savarankiškąsias funkcijas - komunalinių ir kitų komercinių paslaugų teikimas gyventojams, miesto komunalinio ūkio priežiūra ir tvarkymas, tai yra:

- gatvių dangos, šaligatvių ir kitų konstrukcinių elementų įrengimas, priežiūra ir nežymių pažeidimų taisymas;
- gatvių ir šaligatvių rankinis bei mechanizuotas valymas;
- gatvių priežiūra žiemą (mechanizuotas sniego valymas ir gatvių barstymas; rankinis gatvių, šaligatvių valymas ir barstymas žiemą);
- atliekų surinkimas, tvarkymas ir išvežimas;
- bendro naudojimo teritorijose esančio inventoriaus įrengimas, priežiūra ir eksploatavimas;
- gatvių, skverų, aikščių ir parkų (miško parkų) apželdinimas ir žaliųjų plotų bei želdinių priežiūra;
- gatvių ženklavimas; kelio ženklų ir šviesoforų įrengimas ir priežiūra;
- apšvietimo elektros tinklų įrengimas, priežiūra ir eksploatavimas;
- visuomeninių tualetų įrengimas, priežiūra ir eksploatavimas;
- pajūrio infrastruktūros įrengimas, priežiūra ir eksploatavimas, paplūdimių ir miškelių valymas ir tvarkymas;
- kapinių priežiūra;
- teritorijų prie daugiabučių namų priežiūra;
- daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas ir renovacija;

- laidojimo namų eksploatavimas ir ritualinių paslaugų teikimas;
- autobusų stoties eksploatavimas.

» **Kita Bendrovės veikla** – komercinių paslaugų teikimas gyventojams, įmonėms, įstaigoms, organizacijoms, daugiabučių namų, sodų ir garažų bendrijoms, daugiabučių namų ir bendrabučių gyventojams, individualių namų savininkams.

### **Apskaitos politika**

Pagal finansinius rodiklius Bendrovė priskiriama mažų įmonių grupei. Bendrovės įstatinis kapitalas 2020-12-31 yra 1146338 Eur. Įstatinis kapitalas įregistruotas JAR. Įstatai pakeisti 2020-06-17. Įstatinis kapitalas padalintas į 395289 paprastasias vardines akcijas. Vadovaujantis 40-tuoju VAS nuo 2015-01-01 nustatyta vienos akcijos nominali vertė – 2,90 Eur, bendra nominali įstatinio kapitalo vertė 1146338 eurais. 100 procentų akcijų priklauso Palangos miesto savivaldybei. 2020 metais savų akcijų Bendrovė neišleido ir nenusipirko.

Visos Bendrovės akcijos yra vienos klasės paprastosios vardinės akcijos. Jos yra nematerialios, apskaitomos teisės norminių aktų nustatyta tvarka.

Bendrovė apskaitą tvarko pagal įmonių veiklą reglamentuojančius teisės aktus:

- Lietuvos Respublikos buhalterinės apskaitos įstatymas;
- Verslo apskaitos standartai;
- Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatymas.

Bendrovės finansiniai metai trunka 12 mėnesių. Bendrovės finansiniai metai prasideda sausio 01 d. ir baigiasi gruodžio 31 d. Bendrovė apskaitą tvarko dvejetainiu įrašu.

Apskaita tvarkoma kompiuterinėmis programomis „VIOLA“ ir „Mokesta-2“.

Balanse parodomas visas turtas, nuosavas kapitalas ir įsipareigojimai paskutinę ataskaitinio laikotarpio dieną.

Pelno (nuostolių) ataskaita yra sudedamoji finansinių ataskaitų rinkinio dalis, kurioje pateikiami ir palyginami su ankstesnių laikotarpių informacija susiję duomenys, iš kurių galima spręsti apie Bendrovės veiklos rezultatus. Pelno (nuostolių) ataskaitoje parodomos Bendrovės pajamos ir sąnaudos. Pagal jas apskaičiuojamas pelnas ir nuostoliai, susiję su įprastine Bendrovės veikla.

Bendrovė, tvarkydama apskaitą ir sudarydama finansinių ataskaitų rinkinį, vadovaujasi visais Verslo apskaitos standartais.

Atskirų apskaitos objektų (materialiojo, nematerialiojo ir kito ilgalaikio turto, nuosavo kapitalo, įsipareigojimų, pajamų ir sąnaudų) įvertinimo būdai ir metodai nustatyti atitinkamą objektą reglamentuojančiuose Bendrovės apskaitos politikos, patvirtintos 2015-04-22 d. direktoriaus įsakymu Nr. V-30. Ir 2016-12-31 įsakymu Nr. V-175 ir 2018-12-31 įsakymu V-155.

### **Darbuotojų skaičius įmonėje ir pasikeitimai**

Ataskaitinių finansinių metų pabaigoje įmonėje dirbo 141 darbuotojų, praėjusių finansinių metų pabaigoje – 140. Vidutinis darbuotojų skaičius 2021 metais 149 žmonių, vidutinis darbuotojo mėnesinis uždarbis 1303 Eur. 2020 metais vidutinis darbuotojų skaičius 149, vidutinis darbuotojo mėnesinis uždarbis – 1252 Eur. 2021 metų vidutinis darbuotojų mėnesinis uždarbis 51 euru (3,9 %) didesnis negu 2020 metais.

### **Finansinių veiklos rezultatų analizė**

2021 m. bendrovė dirbo vadovaudamasi Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimais, sutartimis, papildomais susitarimais ir bendrovės įstatais.

Bendrovės tipinės veiklos pajamos yra buitinių ir gamybos atliekų surinkimo, transportavimo, gatvių valymo ir taisymo, želdinių įrengimo ir priežiūros, apšvietimo tinklų remonto ir priežiūros, smėlio ir žvyro karjerų eksploatavimo, miesto statinių, gatvių remonto ir kitos miesto tvarkymo paslaugų pardavimo, daugiabučių namų administravimo, ritualinių paslaugų bei autobusų stoties eksploatavimo pajamos.

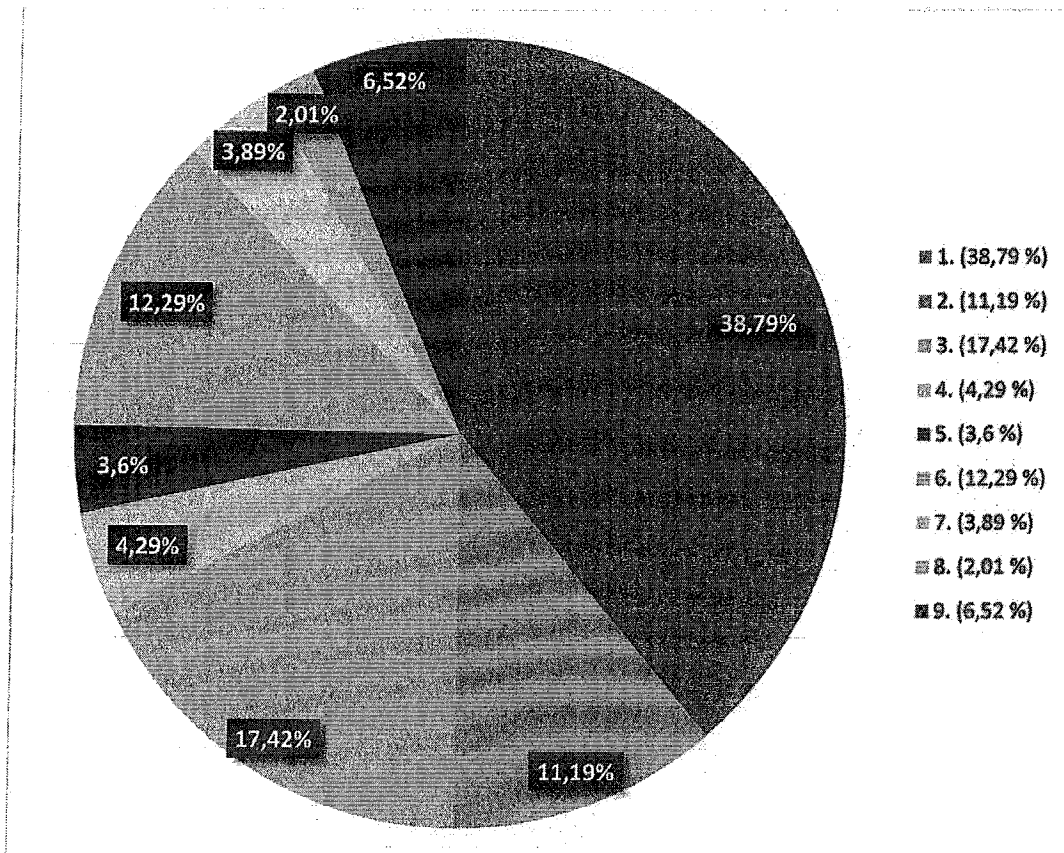
Bendrovė miesto tvarkymo darbus atlieka pagal susitarimus, sudarytus su Palangos miesto savivaldybės administracija. Palangos miesto savivaldybės administracija ir UAB „Palangos komunalinis ūkis“, vadovaudamiesi 2018-12-31 paslaugų teikimo sutarties Nr. 4-PS, 25 punktu 2021-03-25 susitarė ir surašė papildomą susitarimą Nr. 32-PS dėl Palangos miesto teritorijos tvarkymo ir priežiūros paslaugų teikimo pagal priedą 2021 metų sausio - gruodžio mėnesiams.

Taip pat vadovaujantis 2018-12-31 paslaugų teikimo sutarties Nr. 4-PS, 25 punktu 2021-03-25 surašytas papildomas susitarimas Nr. 46-PS dėl Palangos miesto Šventosios seniūnijos teritorijos tvarkymo ir priežiūros paslaugų teikimo pagal priedą 2020 metų sausio - gruodžio mėnesiams.

2021 metais UAB „Palangos komunalinis ūkis“ Palangos miesto savivaldybei bendrai atliko darbų ir paslaugų už 2514,4 tūkst. Eur, 2020 metais 2431,4 tūkst. Eur, t. y. 83,0 tūkst. Eur arba 3,3 % daugiau nei 2020 metais.

Šventosios seniūnijai atlikta darbų už 663,7 tūkst. Eur, 2020 m. už 544,6 tūkst. Eur. t.y. 119,1 tūkst. Eur arba 18 % daugiau negu 2020 m.

2021 metus UAB „Palangos komunalinis ūkis“ baigė pelningai, turėdama 3612 eurų grynojo pelno. Bendrovės pardavimo pajamų apimtis 2021 metais – 4 902 508 eurai ir palyginti su 2020 metais (4 648 165 Eur) daugiau (5,2 %) tai yra 254 343 eurai. Pajamos padidėjo, nes daugiau gavome papildomų miesto tvarkymo darbų. Gauta pajamų iš susijusio asmens Palangos miesto savivaldybės už miesto tvarkymo darbus, komunalinių atliekų surinkimą, elektrą ir kitus papildomus darbus – 3 690 667 eurai. Iš Palangos miesto savivaldybės gauta 165 539 eurai (4,5 %) daugiau negu 2020 metais.

**2021 metų pajamos pagal veiklas:**

Pajamos gautos iš Palangos miesto savivaldybės:

1. 38,79 % arba 1901652 euras už Palangos miesto teritorijos tvarkymo ir priežiūros paslaugas;
2. 11,19 % arba 548521 Eur už Šventosios seniūnijos teritorijos tvarkymo ir priežiūros paslaugas;
3. 17,42 % arba 853900 Eur - už komunalinių atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą šalinant sąvartyne iš fizinių ir juridinių asmenų rinkliavos mokėtojų;
4. 4,29 % arba 210250 Eur atliekant papildomai įvairius darbus (paslaugas), vadovaujantis rangos sutartimis, papildomais susitarimais;
5. 3,6 % arba 176344 Eur už miesto apšvietimui sunaudotą elektros energiją;
6. 12,29 % arba 602643 Eur už daugiabučių gyv. namų administravimą ir priežiūrą.

Pajamos gautos iš kitos veiklos :

7. 3,89 % arba 190555 Eur už ritualines paslaugas;
8. 2,01 % arba 98760 Eur autobusų stoties administravimą,
9. 6,52 % arba 319883 Eur atliktus darbus (paslaugas) įvairiems užsakovams.

Palangos miesto savivaldybė bendrovei yra pavedusi daugiabučių gyvenamųjų namų administravimą ir renovaciją. Už šias paslaugas gauta 602643 eurai pajamų. Iš viso už daugiabučių

gyvenamųjų namų administravimą ir renovaciją bei Palangos miesto savivaldybės gauta 4293310 eurų, kas sudaro 87,6 % pardavimo pajamų.

Be minėtų papildomų susitarimų buvo sudaryti dar kiti papildomi susitarimai su Palangos miesto Savivaldybe. Bendrovė, vadovaudamasi papildomais susitarimais, atliko paslaugų (darbų) už 210250 eurų. Buvo atlikti tokie darbai kaip tako įrengimas su apšvietimu ties tinklinio aikštele Šermukšnių g., Antano Mončio namų-muziejaus skvero atnaujinimo darbai, vėliavos stiebo įrengimas prie Palangos pagrindinio įvažiavimo riboženklio, 50 vnt. naujų paplūdimio persirengimo kabinų gamyba, biologiškai skaidžių atliekų (dumblių) surinkimas iš paplūdimio ir sutvarkymas, medžių sodinimas (151 vnt.), automobilių padangų, atliekų turinčių asbesto surinkimas ir išvežimas ir kiti darbai. Šventojoje projektų neturėjome.

2021 metais Palangos miesto apšvietimui sunaudota 1280,4 tūkst. kWh elektros energijos arba 2 % (27,3 tūkst. kWh) mažiau nei 2020 metais – 1307,7 tūkst. kWh. Atitinkamai lėšos gautos už elektros energiją 213,0 tūkst. Eur tai yra 58 tūkst. Eur daugiau nei 2020 m. Padidėjimą lėmė padidėjusi elektros energijos kaina už 1 kWh.

#### **Įmonės turto vertės padidėjimas arba sumažėjimas**

Įmonės 2020 metų finansinę būklę, vertės padidėjimą ar sumažėjimą apibūdina šie 2020 m. gruodžio 31 d. balanso duomenys:

- Ilgalaikis turtas – 1198549 eurai.  
Ilgalaikis turtas ataskaitinius metus palyginus su 2020 metais sumažėjo 48686 eurais (3,9%).
- Trumpalaikis turtas – 1174465 eurai.  
Trumpalaikis turtas ataskaitinius metus palyginus su 2020 metais padidėjo 148373 eurais (14,5 %).
- Nuosavas kapitalas – 1276160 eurų.  
Nuosavas kapitalas 2021 metus palyginus su 2020 metais 3612 eurų (0,3 %) didesnis.
- Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai – 723706 eurai.  
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai 2021 metus palyginus su 2020 metais 107367 eurais (17,4%) didesni.
- Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos – 303678 eurai.  
Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos 2021 metus palyginus su 2020 metais yra 22626 eurais (8,1%) didesnės negu 2020 metais.

Bendrovė 2021 metais pirko lizingu šlavimo automobilį BUCHER CityCat5006 už 159600 eurų ir komunalinį automobilį GOUPIL G4 už 42 000 eurus. Iš apyvartinių lėšų įsigijo turto už 32874 eurus. Iš viso įsigyta ilgalaikio materialiojo turto už 234474 eurus.

Nurašyta nusidėvėjusio ilgalaikio turto, kurio įsigijimo savikaina buvo 32559 eurai bei parduotas nusidėvėjęs ilgalaikis turtas: šiukšliavežis MB 1317, kurio įsigijimo vertė 34215 eurai, ratinis traktorius, įsigijimo vertė 25516 eurai, automobilis Mitsubishi L200, įsigijimo vertė 21185 eurai ir automobilis MB Vito, įsigijimo vertė 6600 eurų. Iš viso nurašyta ir parduota ilgalaikio materialiojo turto, kurio įsigijimo vertė buvo 120075 eurai.

Vadovaujantis 23-uouju VAS standartu ilgalaikio turto vidinių turto nuvertėjimo požymių nenustatyta.

2021 metų gruodžio 31 dienai didžiausi įsiskolinimai: VĮ „Pakuočių tvarkymo organizacija“ – 15636 eurai, VŠĮ „Žalias taškas“ – 114783 eurai, UAB „Gamtos ateitis“ – 44589 eurai, LR aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra – 9145 eurai ir kitos.

Kitos gautinos sumos 2021 metų gruodžio 31 dienai yra avansu sumokėtas pelno mokestis – 6730 eurai.

Per 2021 metus priskaičiuotas darbo užmokestis – 2392182 eurai, tai yra 84405 eurais (3,9 %) didesnis negu 2020 metais. Bendrovės vadovams apskaičiuotos darbo užmokesčio sumos 2021 metų ir palyginimui 2020 metais atskleistos 1 lentelėje.

1 lentelė

<b>Per metus priskaičiuotos vadovams sumos, susijusios su darbo santykiais</b>	<b>2021 m</b>	<b>2020 m</b>	<b>Likučio pasikeitimas procentais</b>
Direktorius	50650	46890	8,0
Direktoriaus pav. daugiabučių namų administravimui ir renovacijai	27678	27502	0,6
<b>Iš viso</b>	<b>78328</b>	<b>74392</b>	<b>5,3</b>

2021 metų atostoginiams sukaupta 181740 eurai; darbo užmokesčiui – 178534 eurai, soc. draudimui – 3206 eurai. Atidėtas pelno mokestis nuo sukauptų atostoginių - 27261 euras. 2020 metų atostoginių kaupimai darbo užmokesčiui ir Sodrai išnaudoti visi.

Sumokėtas nekilnojamo turto mokestis – 11727 eurai, žemės nuomos mokestis – 21707 eurai.

Už ritualines paslaugas 2021 metais gauta 190555 eurų pajamų, patirta sąnaudų 177767 eurai, nuostoliai 12788 eurai. Laidojimo namų nusidėvėjimas 47507 eurai, tai yra 27 % visų sąnaudų.

Autobusų stoties pajamos sudarė 98760 Eur, sąnaudos – 129123 eurai, nuostolis - 36849 eurai, tam įtakos galėjo turėti sumažėjusios pajamos dėl pandemijos.

Kiti darbai pagal individualius užsakymus – 319883 eurai pajamų.

### Komunalinių atliekų tvarkymo padalinio darbo analizė

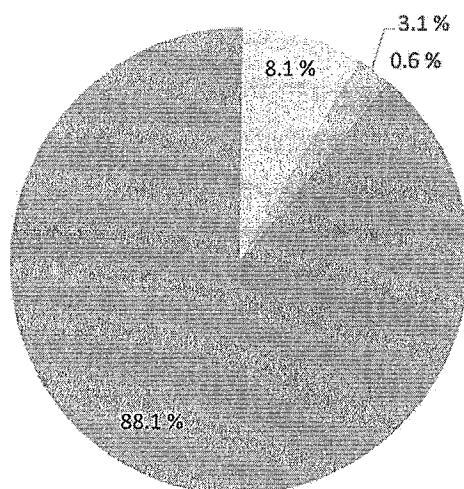
Surenkant, tvarkant ir išvežant komunalines atliekas į sąvartyną iš fizinių ir juridinių asmenų, bendrovė vadovavosi papildomais susitarimais sausio - gruodžio mėnesiais.

#### UAB „Palangos komunalinis ūkis“ surinktos ir išvežtos atliekos:

	<u>2021 metais</u>	<u>2020 metais</u>
1. Mišrių komunalinių atliekų	10 372 tonos	9 868 tonos
2. Kitų statybinių ir stambiagabaričių atl.	1 174 tonos	764 tonos
3. Didžiųjų komunalinių atliekų	489 tonos	800 tonos
4. Kompostuojamų atliekų	2 812 tonos	2 627 tonos
Viso:	14 847 tonos	14 059 tonos

2021 metais bendrovė iš viso išvežė 14 847 tonų t. y. 788 tonomis (5,3 %) daugiau nei 2020 metais (14 059 tonų).

#### 2021 metais išvežtų atliekų analizė



Palanga %   Šventoji %   TIPK %   Rinkliavinės %

1. Atliekos iš bendro naudojimo teritorijų Palangoje	1 278 tonos	88 305,0 Eur
2. Atliekos iš bendro naudojimo teritorijų Šventosios sen.	506 tonos	34 017,0 Eur
3. Atliekos išvežtos iš (TIPK) turėtojų ir kitų įmonių	75 tonos	7 070,0 Eur
4. Atliekos išvežtos rinkliavos mokėtojų	12 987 tonos	958 669,0 Eur
Viso:	14 846 tonos	1 088 061,0 Eur

2021 metais išvežta komunalinių atliekų už 1 088 061,0 Eur, iš jų 59,0 % sudaro atliekų priėmimo ir tvarkymo „vartų mokestis“ - 642378 eurai. Palyginimui 2020 metais „vartų mokestis“ sudarė 46,0 % kainos, padidėjimą lėmė nuo metų pradžios padidėjęs „vartų mokestis“ už komunalinių atliekų priėmimą.

Iš nenumatytų darbų lapkričio mėnesį iš paplūdimio buvo išvežta 473 tonos susidariusių biologiškai skaidžių atliekų (dumblių) už 38 tūkst. Eur.

Atliekų surinkimo transporte yra įrengta transporto priemonių globalios padėties nustatymo programa (GPS), užtikrinanti transporto priemonių darbo eigos, kuro lygio pokyčių ir kitos svarbios informacijos fiksavimą.

Palangos m. savivaldybės teritorijoje susidarančios mišrios, nepavojingos pramonės atliekos ir didžiosios komunalinės atliekos priimamos Klaipėdos regioniniame nepavojingų atliekų sąvartyne Dumpių kaime (KRAC), Klaipėdos rajone. Kompostuojamos atliekos priimamos Glaudėnų k., Klaipėdos rajone esančioje kompostuojamų atliekų aikštelėje. O taip pat atliekos yra priimamos tiek iš gyventojų, tiek iš įmonių, Palangos miesto didelių gabaritų, antrinių žaliavų, buityje susidariusių pavojingų atliekų ir žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelėje Joskaudų k., Darbėnų sen., Kretingos rajone. Bendrovė yra registruota atliekas tvarkančių įmonių registre (ATVR). Informacija pateikiama Vieningoje gaminių, pakuočių ir atliekų apskaitos informacinėje sistemoje (GPAIS).

Bendrovė nuo 2020 metais gyventojams pasiūlė naują žaliųjų atliekų tvarkymo būdą. "Pavėsio" soduose, prie gatvelių sankryžų pastatė konteinerių, skirtų vien tik žaliosioms atliekoms: nušienautai žolei, soduose nukritusiems obuoliams, lapams. Žaliosios atliekos į šiuos konteinerius turi būti išmetamos be polietileninių maišų. Kadangi ši naujovė įmonei pasiteisino, taip pat palangiškiai taupo lėšas ir palengvina įmonės darbuotojų darbą, todėl 2021 metais tokiu pačiu principu nemokamai, Klaipėdos plento vakaruose, S. Dariaus ir S. Girėno gatvės pietuose bei Vanagupės gatvės šiaurėje apibrėžtos miesto teritorijos, privačių namų savininkams buvo išdalinta 514 vienetų žaliųjų atliekų konteinerių. Taip yra labiau tausojama aplinka, nes tokiu būdu tvarkomos atliekos mažiau patenka į mišrias buitines atliekas.

Jais aprūpinus visus centrinės dalies gyventojus kitais metais planuojame tęsti ir plėsti šią paslaugą ir kituose nuosavų namų kvartaluose.

Kitas 2021 metais baigtas įgyvendinti I etapo projektas tai 2020 metais – įrengta 17, 2021 metais - 4 komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų požeminių konteinerių aikštelių rytinėje miesto dalyje. Projekto tikslas – plėtoti komunalinių atliekų rūšiuojamojo surinkimo infrastruktūrą Palangos mieste. Taip tvarkoma atliekų surinkimo infrastruktūra teigiamai veikia gyvenamąją aplinką – apsaugo nuo atliekų skleidžiamo blogo kvapo, virš žemės esanti dalis neužima daug vietos, tad sutaupoma erdvės, gerina ir estetinį miesto kraštovaizdį, didina patrauklumą, kyla nekilnojamo turto vertė, gerina viešosios paslaugos kokybę, efektyvina paslaugos teikimą. Vienas požeminis konteineris yra 5 kartus

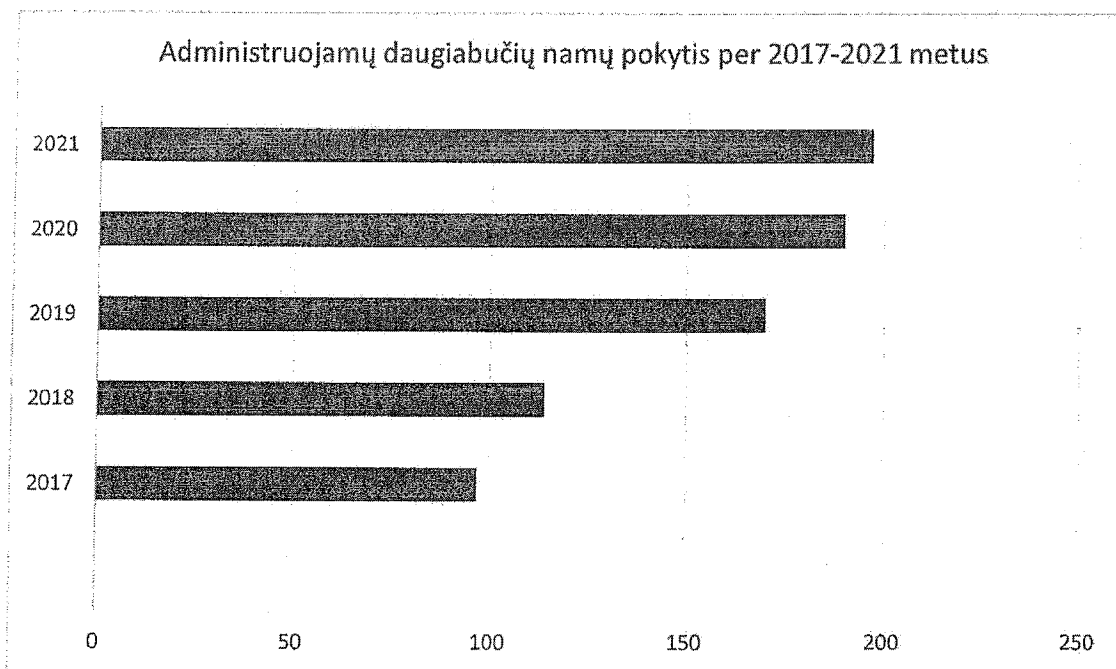


talpesnis nei įprastas. Taigi viena keturių požeminių konteinerių aikštelė pakeičia 20 paprastų antžeminių konteinerių. Dėl didelės požeminių konteinerių talpos, juos aptarnaujančios šiukšliavežės užtrunka žymiai trumpiau, todėl sumažėja oro taršos ir triukšmo.

Pastebima tendencija, kad rūšiavimas kasmet tampa vis svarbesnis ir gyventojai vis atsakingiau žiūri į atliekų rūšiavimą. Tai tausoja gamtos resursus ir mažiau teršia aplinką.

### **Daugiabučių namų administravimas ir renovacija**

2012 m. kovo 8 d. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-184, UAB „Palangos komunalinis ūkis“ tapęs savivaldybės teritorijoje esančių butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratoriumi, 2021 metų pabaigoje administravo 197 daugiabučių gyvenamųjų namų, iš jų 29 namų priežiūrą vykdo vadovaujantis sutartimis su daugiabučių namų savininkų bendrijomis. Administruojami pastatai yra tik gyvenamosios (trijų ir daugiau butų) paskirties. Poilsio paskirties pastatų bendrovė šiuo metu neadministruoja. Informacija apie administruojamų namų pokyčius per 5 metus pateikta diagramoje:



Pagrindinis bendrovės uždavinys (funkcija), kaip ir praėjusiais metais, yra įtraukti daugiabučio namo butų savininkus į jų turto valdymą, nuolat informuoti juos apie realią turto būklę, įgyvendinti civilinio kodekso, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų tvarkymu, visus su daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų priežiūra ir tvarkymu susijusius klausimus sprendžia visuotiniuose bendrasavininkų susirinkimuose. atlieka nuolatinius namo konstrukcijų ir inžinerinių namų sistemų stebėjimus, pastebėtus defektus fiksuoja ir įrašo į namo techninės priežiūros žurnalus, surašo namo apžiūros aktus. Jų pagrindu rengia

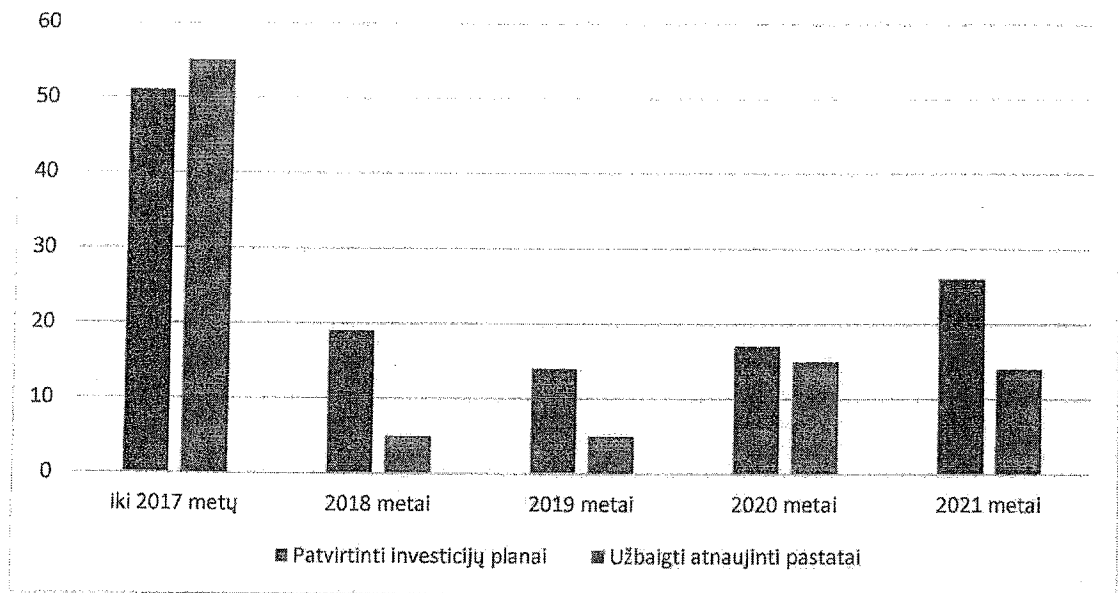
metinius ir ilgalaikius atnaujinimo planus, atlieka privalomuosius remonto darbus. UAB „Palangos komunalinis ūkis“ veikia vadovaudamasis norminiais dokumentais, reglamentuojančiais pastatų ir jų inžinerinių sistemų naudojimą ir priežiūrą. Bendrojo naudojimo objektų atnaujinimui ir remontui renka kaupiamąsias lėšas, pasibaigus metams, teikia duomenis apie kaupiamas lėšas butų ir kitų patalpų savininkams. Savininkams paprašius informacijos apie panaudotas surinktas lėšas, teikia ataskaitas, sąmatas, atliktų darbų aktus. Be privalomų darbų, bendrovė teikia ir kitas paslaugas: butų ir kitų patalpų savininkams, kurie prie pastatų turi suformavę nuosavus žemės sklypus, siūloma teritorijų priežiūra, gyvatvorių genėjimas. Be to, gyventojams paprašius teikiamos laiptinių valymo paslaugos.

UAB „Palangos komunalinis ūkis“ nuolat siekia palaikyti gerą informavimo kokybę su administruojamų pastatų gyventojais. Veikia atnaujinta elektroninė Savitarnos sistema, naudodamiesi apskaitos programos modulio SMS siuntimo centro moduliu galime operatyviau informuoti butų savininkus apie vykstančius ar ateityje vyksiančius įvykius, t.y. apie susirinkimus, avarijas ir pan. Praėjusiais metais įdiegta programa – Daugiabučių namų priežiūros paslaugų valdymo sistema (PVS) padeda įmonės darbuotojams operatyviai organizuoti darbą bei teisingai paskirstyti darbų išlaidas gyventojams.

UAB „Palangos komunalinis ūkis“ 2013-08-29 Palangos miesto savivaldybės sprendimu Nr. T2-226 patvirtinta „Palangos miesto energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose“ programos įgyvendinimo administratoriumi. Iki 2021-12-31 daugiabučių namų iš viso atnaujinta (modernizuota) – 94 namų. 2021 metais pradėti modernizuoti 11-ka daugiabučių namų 2020 metais pradėti modernizuoti 18-ka daugiabučių namų, 2019 metais pradėti 36-ši daugiabučiai namai. Šiais metais pilnai baigta atnaujinti 14-ka daugiabučių namų, 5-kiems rengiami techniniai darbo projektai. Be to, pateiktos 26-ių daugiabučių namų paraiškos VšĮ „Būsto energijos taupymo“ agentūrai atnaujinti (modernizuoti) pastatą, iš jų 6-ios paraiškos pateiktos gauti paramai už atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimą atnaujintuose (modernizuotuose) daugiabučiuose namuose. UAB „Palangos komunalinis ūkis“ savo vardu yra sudaręs kredito sutartis daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų naudai dėl atnaujinimo (modernizavimo) projektų finansavimo 89-nias su AB „Šiaulių bankas ir 15-ką su UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“. 90-ties sutarčių, sudarytų su AB „Šiaulių bankas“ ir 14-kos sutarčių, sudarytų su UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ jau vykdomas kredito gražinimo administravimas.

Informacija apie atnaujinamų pastatų pokyčius per 5 metus pateikta diagramoje:

Atnaujinamų pastatų pokyčiai 2017 -2021 metais



Didėjant prižiūrimų pastatų laiptinių valymo paslaugos poreikiui šiais metais papildomai buvo priimtos 2 darbuotojos. Įmonės veikla šioje darbo srityje vyko stabiliai, nauji programos moduliai nebuvo diegiami, naujų darbuotojų apmokymui sąnaudų neturėjo. Pastovus darbuotojų kvalifikacijos tobulinimas/palaikymas atliekamas dalyvaujant specialiuose mokymuose.

Informacija, susijusi su daugiabučių namų administravimu ir atnaujinimo (modernizavimo) projektų vykdymu pateikiama bendrovės internetinėje svetainėje (<https://butas.palkom.eu/>). Čia UAB „Palangos komunalinis ūkis“ pateikia butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu daugiabučiu namu ataskaita, yra prisijungimas prie Savitarnos sistemos, skelbiama informacija apie vykstančius ir vyksiančius butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus. Be to, puslapyje pateikta informacija apie pabaigtus vykdyti, vykdomus šiuo metu bei planuojamus vykdyti projektus ir dalinamasi UAB “Palangos šilumos tinklai” teikiama statistika apie šilumos sunaudojimus Palangos miesto daugiabučiuose <https://zemelapisstipalanga.mokesta.lt/>.

### Įmonės veiklos planai ir prognozės

Įmonės tikslas yra užtikrinti Palangos miesto gyventojų, įstaigų, įmonių ir organizacijų kokybišką ir efektyvų paslaugų teikimą komunalinių paslaugų srityje, padėti Savivaldybės administracijai užtikrinti viešuosius interesus ir gauti pelną iš bendrovės veiklos. Todėl kiekvienais metais įmonė analizuoja ir planuoja investicijas, kurios gerintų įmonės veiklos procesus bei teikiamų

paslaugų kokybę, ieško būdų kaip didinti bendrovės pajamas ir tuo pat metu mažinti administravimo ir ūkio išlaidas.

Atsižvelgiant į tai Bendrovė siekia tapti pažangia ir efektyviai veikiančia komunalinių paslaugų teikimo įmone, todėl:

- sieksime užtikrinti, kad 2022 metai taip pat būtų baigti pelningai;
- tobulinsime personalo valdymą, analizuojant įmonės veiklos rezultatus ir didinant vadybos sistemos veiksmingumą.
- gerinsime klientų poreikių tenkinimą, nuolat analizuojant ir suprantant jų esamus ir būsimus poreikius, gerinant jiems teikiamas paslaugas;
- laikysimės įmonės veiklą, aplinkos apsaugos situaciją reglamentuojančių teisės aktų, kitų norminių dokumentų, sutartyse su klientais ir veiklos partneriais apibrėžtų reikalavimų;
- pasirenkant partnerius įsitikinsime, kad tai yra įmonės, vykdančios savo veiklą pagal teisės aktų ir kitų reglamentuojančių jų veiklą dokumentų reikalavimus;
- mažinsime įmonės veiklos poveikį aplinkai, taupiai naudojant energetinius išteklius, mažinant atliekų kiekius, rūšiuojant atliekas;
- skatinsime atvirumą ir dialogą su suinteresuotomis šalimis, atsižvelgti į jų reikalavimus.
- nuolat kelsime darbuotojų kvalifikaciją;
- užtikrinsime, kad personalas suprastų savo veiklos svarbą, atsakomybę už savo darbo kokybę, įtaką veiklos procesų gerinimui pagal pareigas ir kompetenciją;
- užtikrinsime išteklius, būtinus nustatytų tikslų ir uždavinių įgyvendinimui, vadybos sistemos funkcionavimui;
- atliksime energetinių sąnaudų analizę ir priimsime atitinkamus sprendimus nepagrįstų sąnaudų mažinimui;
  - analizuosime įvairių įmonės padalinių veiklos trūkumus ir numatysime jų šalinimo ir veiklos efektyvumo didinimo priemones;
    - ieškosime galimybių įsigyti naujos elektra varomos technikos;
    - informuosime ir agituosime daugiabučių namų gyventojus apie atnaujinimo (modernizavimo) galimybes ir naudą.

Bendrovė į ateitį žvelgia optimistiškai, tikisi toliau sėkmingai dirbti, nes per visą veiklos laikotarpį įmonė sukaupe nemažą patirtį švarinant ir tvarkant Palangos miestą. Paslaugų kokybė leis išsaugoti klientus, užimamą rinkos dalį, bei dides vartotojų pasitenkinimas.

Mes visuomet atviri idėjoms ir pasiūlymams bendradarbiaujant, tobulinant bendrovės veiklą. Vystomės ir tobulėjame, kad būtų patenkinti Palangos gyventojų ir atvykstančių poilsiautojų poreikiai.

Darnus ir darbštus UAB „Palangos komunalinis ūkis“ kolektyvas pasiruošęs įgyvendinti visas paskirtas užduotis.

Direktorius



Gediminas Valinevičius