

PATVIRTINTA  
UAB “Nemenčinės komunalininkas” valdybos  
posėdžio 2023 04 18 protokolu Nr.4



**NEMENČINĖS  
KOMUNALININKAS**

**2023-2026 METŲ  
VEIKLOS STRATEGIJA**

## Turinys

1.	<b>Įmonės istorija</b>	3
2.	<b>Įmonės valdymas</b>	3
3.	<b>Bendrovės veiklos sritys</b>	5
4.	<b>Šilumos gamyba tiekimas</b>	5
5.	<b>Vandens tiekimas nuotekų tvarkymas</b>	9
6.	<b>Buitinių atliekų tvarkymas</b>	17
7.	<b>Kita veikla</b>	20
7.1.	Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)	20
7.2.	Daugiabučių namų administravimas	24
7.3.	Transporto ūkis	25
8.	<b>Veiklos strategija</b>	26
8.1.	Klientų poreikių tenkinimas	26
8.2.	Trumpalaikiai tikslai	27
8.3.	Ilgalaikiai tikslai	27
8.4.	Finansinis stabilumas	29
8.5.	Veiklos plėtra, tinklų modernizacija	29
	Priedas Nr. 1	30
	Priedas Nr. 2	33

## **1. Įmonės istorija**

SPAB „Vilniaus rajono šilumos tinklai“ įregistruota 1997 m. rugpjūčio 05 d. Vilniaus rajono savivaldybėje. Perregistruota į UAB „Vilniaus rajono šilumos tinklai“ 2003 m. gegužės 28 d. Juridinių asmenų registrų centre bendrovė įregistruota 2004 m. spalio 05 d. 2008 m. spalio 16 d. perregistruota į UAB „Nemenčinės komunalininkas“. Juridinių asmenų registrų centre bendrovė įregistruota 2008 m. spalio 16 d. Registravimo pažymėjimo Nr. 126399.

Įmonės kodas 186442084, PVM mokėtojo kodas LT864420811.

Adresas: Piliakalnio g. 50, Nemenčinė, LT-15175, Vilniaus rajonas.

Tel. 8(5)2381275, el. paštas [info@nemenkom.lt](mailto:info@nemenkom.lt).

## **2. ĮMONĖS VALDYMAS**

### **Vadovai**

Įmonės direktorius Vladislav Jedinskij

### **Valdyba**

Bendrovės valdybos pirmininkas Miroslav Romanovski

### **Valdybos nariai**

Jolanta Stankevič

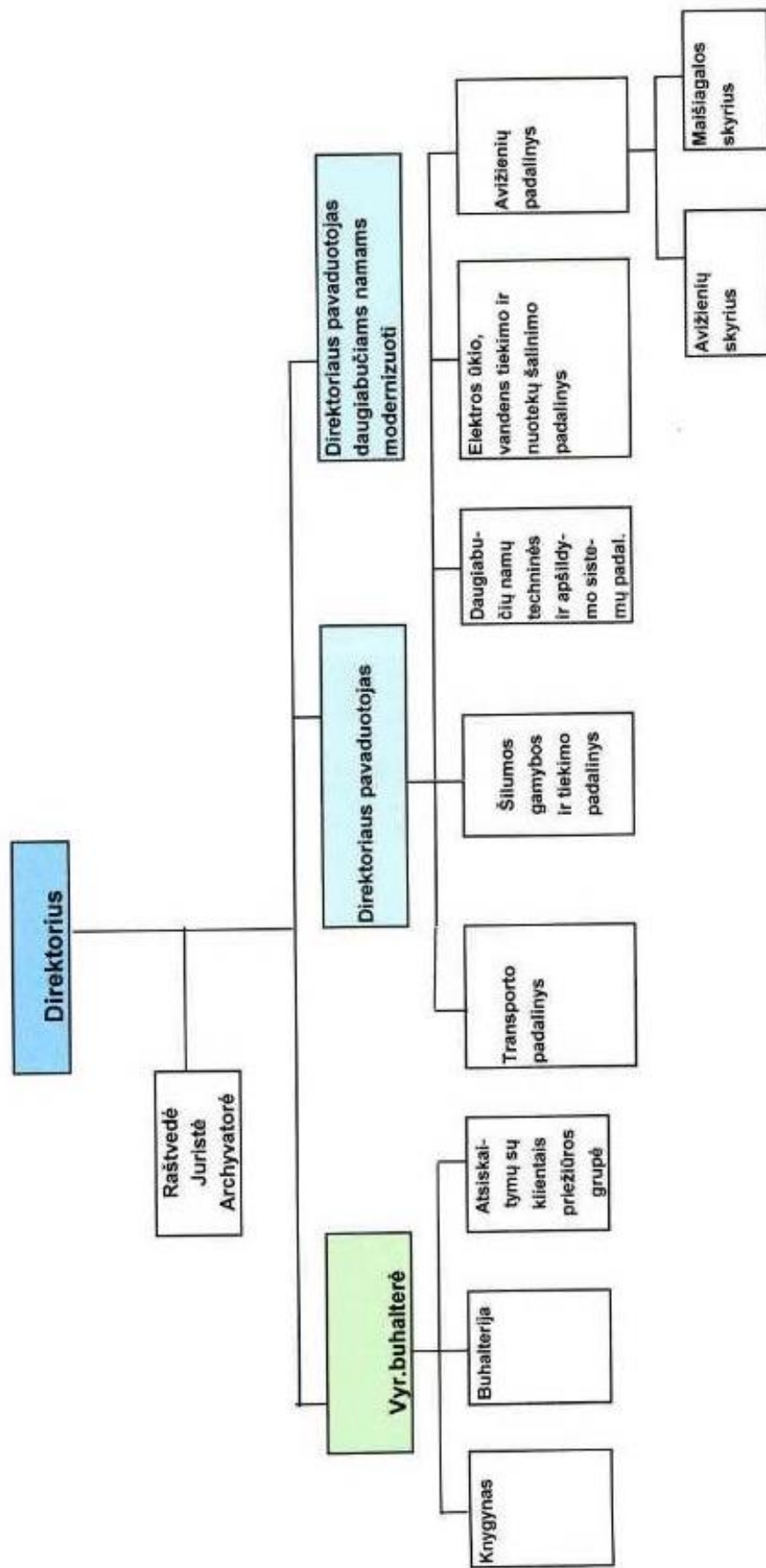
Jurij Aliancevič

### **Nepriklausomi valdybos narys**

Anton Giro

# UAB "Nemencinės komunalininkas" valdymo organizacinė struktūra

Patvirtinta valdybos posėdyje  
Protokolas Nr.8(Priedas Nr.1)  
2013 m.kovo mėn. 19d.



### **3. BENDROVĖS VEIKLOS SRITYS**

Pagrindinės bendrovės veiklos sritys apima centralizuotą šiluminės energijos tiekimą, centralizuoto geriamojo vandens tiekimą, nuotekų tvarkymą, buitinių atliekų surinkimą ir išvežimą.

UAB „Nemenčinės komunalininkas“ (toliau – Bendrovė) taip pat vykdo daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų ir bendrojo naudojimo objektų administravimą, pastatų šildymo sistemų priežiūrą, transporto paslaugas, prekybą knygomis (knygynas).

UAB „Nemenčinės komunalininkas“ yra Vilniaus rajono savivaldybės kontroliuojama įmonė, visų akcijų savininkė yra Vilniaus rajono savivaldybės taryba.

Bendrovė vykdydama įvairiapusę ūkinę veiklą numato įmonių ir klientų aptarnavimo srityje užtikrinti geresnį klientų aptarnavimą, finansinį veiklos skaidrumą.

### **4. ŠILUMOS GAMYBA TIEKIMAS**

Bendrovė eksploatuoja 21 katilinę. Iš jų 13 katilinių kūrenamos gamtinėmis dujomis. Viena katilinė RK-8, Sužionių kaime kūrenama šiaudų ritiniais, Paberžės RK-21, katilinė kūrenama anglimis, likusios medžio granulėmis. Bendras visų katilinių instaliuotas galingumas - 32,3 MW. Aptarnaujamoje teritorijoje šiluma tiekama 20,6 km (17,6 km sąlyginių) ilgio šilumos tinklais, kuriais aprūpinami 2238 vartotojai, iš kurių 97,6 proc. yra gyventojai. Gyventojams yra tiekama 70 procentų šilumos nuo bendro pateikto kiekio. Bendrovės tiekama šiluma 100 proc. yra sunaudojama patalpų šildymui. Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 1998 m. gegužės 6 d. sprendimu Nr.121 „Dėl karšto vandens gamybos decentralizavimo“ gyventojams karštas vanduo nėra tiekiamas.

Kiti vartotojai 54 vnt.: Nemenčinės, Paberžės, Sužionių, Riešės, D. Kabiškių, Buivydiškių, Avižienių, mokyklos vaikų darželiai, kultūros centrai ir kiti visuomeniniai vartotojai.

Vietoje anglinių katilų buvo sumontuoti(2022-12) 2 granulių katilai Floring PT4e 250KW, Kabiškių katilinėje.



4.1. pav. Bezdonių katilinė

Siekiant užtikrinti nepertraukiamą ir savalaikį šilumos tiekimą vartotojams sumontuotas(2022-09) dujinis vandens šildymo katilas Viessman - Vitorans Avižienių katilinėje.



4.2. pav. Avižienių katilinė

Siekiant gerinti šilumos ūkio veiklos rezultatus strategijos plane numatomas centralizuotų šilumos perdavimo tinklų kapitalinis remontas. Atlikus kapitalinį šilumos trasų remontą, sumažės nuostoliai tinkluose tuo pačiu bus sukūrenama mažiau kuro, dėl ko gerės veiklos rezultatai. Bendrovė taip pat vykdydama nepertraukiamą šiluminės energijos tiekimą šildymo sezono metu galės užtikrinti komforto sąlygas šiluminės energijos vartotojams.

**2022 metais renovuota 1086 metrai centralizuotų šilumos tinklų:**

1. CŠT atkarpa Kreivalaužių k., nuo ŠK-7 iki Taikos g.-2. 152,63 metrai.
2. CŠT atkarpa Kreivalaužių k., nuo ŠK-1 iki Taikos g.-12. 120,0 metrų.
3. CŠT šilumos trasa Bukišio k. nuo Mokyklos-11 iki Mokyklos g.6 , suklota 263,37 metrai naujos trasos.
4. CŠT atkarpa Nemenčinėje, Lauko 34 , trasos ilgis 64,4 metrai.
5. CŠT Nemenčinėje, Lauko g. , Trumpoji 6, trasos ilgis 91,62 metrai.
6. ŠT atkarpa Nemenčinėje, Kranto 21, trasos ilgis 109,14 metrai.
7. CŠT atkarpa Kabiškių k., nuo ŠK-1 iki katilinės 138,24 metrai.
8. CŠT Maišiagalos mst., Studentų g. 146,605 metrai.



4.3.pav. trasų keitimas

Paberžės kaime, norint mokyklos katilinę perduoti Vilniaus rajono švietimo skyriaus žinion, name Mokyklos g. 1 buvo atjungti(2022) 4 butai. Gyventojams sumokėtos kompensacijos įrengti individualius šilumos siurblius kiekviename bute.

**Ateityje siekiant pagerinti šilumos ūkio veiklą ir sumažinti šilumos nuostolius tinkluose,**

## ILGALAIKIAI IR TRUMPALAIKIAI TIKSLAI:

### **Tikslas: šilumos gamybos optimizavimas**

**Uždaviniai:** Uždaryti nuostolingas neefektyvias katilines,

**Priemonės:** Kasmet uždaryti po 2 katilines, atjungtiems vartotojams sumokant kompensacijas. Vienam vartotojui sumokant apie 6,0 tūkst. Eur.

*(2022 metais Paberžės ir Sužionių katilinių atjungimas.)*

1. Paberžėje decentralizuoti 4 butai. Jiems sumokėta 23 000 EUR kompensacija.

2. Sužionių k. decentralizuoti 3 butai. Jiems sumokėta 15 000 EUR kompensacija. Sužionių katilinės veiklą planuojama sustabdyti 2023 m..

*(2024 metais numatytas D. Riešės ir Paberžės ambulatorijos katilinių atjungimas)*

1. Nuo Paberžės ambulatorijos katilinės planuojama decentralizuoti 4 vartotojus. Planuojama sumokėti 30 000 EUR (24 000 kompensacijoms, 6000 nenumatytoms išlaidoms ar el. įvadui).

2. D. Riešėje planuojama decentralizuoti 8 butus sumokant 60 Tūkst. EUR (48.000 Vartotojams, 12.000 kitos išlaidos)

*Dėl tolimesnio katilinių atjungimo bus apsispręsta vėliau.*

Numatoma ekonominė nauda pagal 2022 metų metinius rezultatus:

*Paberžės ir Sužionių katilinių nuostoliai sudaro (13775+27747) 41 522 Eur.*

*D. Riešės ir Paberžės ambulatorijos katilinių nuostoliai sudaro (35961+65599) 101 560 EUR.*

**Uždaviniai:** mažinti šilumos gamybos sąnaudas;

**Priemonės:** atnaujinti mažo efektyvumo katilus, atnaujinti temperatūrinius grafikus, atnaujinti ekonomazerius, atnaujinti katilu darbo režimines korteles, didžiausios galios katilinėse įrengti biokuro katilus.

### **Tikslas: Mažinti elektros sąnaudas**

**Uždaviniai:** Įrengti saulės elektrines, saulės parką.

**Priemonės:** Gauti ESO sąlygas saulės elektrinių įrengimui ant katilinių stogų bei žemės plotų prie Bezdonių valymo įrenginių, Maišiagalos valymo įrenginių, Sudervės valymo įrenginių. Gauti projektinius pasiūlymus, ieškoti finansavimo galimybių.

*Planuojama įrengti 10 kWh saulės elektrines ant katilinių stogų : Kranto 24, Maišiagalos, Bukiškio, Buivydiškių katilinėse, vidutiniškai apie 15,00 tūkst.(preliminariai) Eur vienai elektrinei.*

*Planuojama prie Sudervės valymo įrenginių laisvame žemės plote sumontuoti 2,5 MWh saulės elektrinę, lėšų poreikis apie 3 milijonai Eur.(“Barmis“ pasiūlymas)*

### **Tikslas: Sumažinti technologinius nuostolius šilumos tinkluose**

**Uždaviniai:** Kiekvienais metais vykdyti šilumos trasų kapitalinį remontą.

**Priemonės:** kasmet pakeisti nemažiau kaip 1000 m. senų šilumos trasų, mažinant nuostolius trasose.

*Priede Nr. 1 nurodytos planuojamos investicijos kuriose katilinėse bus vykdomi kapitalinio remonto šilumos tinklų darbai ir kokios lėšos planuojamos*

## 5. VANDENS TIEKIMAS, NUOTEKŲ TVARKYMAS

Vilniaus rajone yra tiekiamas išskirtinės kokybės požeminis vanduo, priešingai nei daugelyje Europos šalių, kur geriamasis vanduo yra specialiai



ruošiamas iš upių ir ežerų. Požeminis vanduo praturtintas geležies ir mangano junginiais iš gamtos. Šie elementai neturi neigiamos įtakos žmogaus sveikatai, tačiau dėl jų vanduo tampa estetiškai nepatrauklus. Todėl vandeniui paruošti yra naudojamos sąlyginai paprastos, tačiau efektyvios vandens gerinimo technologijos, kurios šiuos junginius leidžia pašalinti – vanduo nuskaidrinamas panaudojus ore esantį deguonį ir kvarcinio smėlio filtrus.

Vilniaus rajono gyventojams iš 52 vandenviečių yra tiekiamas tik požeminis vanduo vandentiekiu, kurio ilgis 145,6 km. Šiuo metu UAB „Nemenčinės komunalininkas“ eksploatuoja 39 vandens gerinimo įrenginius vandenvietėse.

Centralizuotais nuotekų tinklais, kurių ilgis 136,5 km, surinktos nuotekos yra tiekiamos į 14 nuotekų valyklų. Aptarnaujamoje teritorijoje veikia 79 perpumpavimo stotys, kurių pagalba nuotekos patenka į valyklas.

Iš viso vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugos tiekiamos 6150 vartotojams (14,145 tūkst. gyventojų) ir 365 juridiniams asmenims. Centralizuotai tiekiamas vanduo ir tvarkomos nuotekos 3443 vartotojams (7,919 tūkst. gyventojų) ir 258 juridiniams asmenims. Centralizuotai tiekiamas tik vanduo 1848 vartotojams (4,250 tūkst. gyventojų) ir 96 juridiniams asmenims. Centralizuotai tvarkomos tik nuotekos 689 vartotojams (1,585 tūkst. gyventojų) ir 11 juridiniams asmenims. 170 vartotojams (391 gyventojų) nuotekos surenkamos asenizacinėmis transporto priemonėmis.

Augant mūsų aptarnaujamoje teritorijoje gyvenamųjų namų ir kotedžų kvartalams, plečiama ir atnaujinama vandentvarkos sistema – įrengiamos vandenvietės, vandens gerinimo įrenginiai, atnaujinami ir plečiami tinklai:

**2021 m. UAB „Nemenčinės komunalininkas“ įrengė geriamojo vandens gavybos gręžinį:**

1. Astikų g., Pilaitės sen., Vilniaus m. sav..

**2022 m. UAB „Nemenčinės komunalininkas“ įrengė vandens nugeležinimo filtrus penkiose vandenvietėse:**

1. Karvio k. Maišiagalos sen.
2. Našiūnų k., Sužionių sen.
3. Kaniūkų k., Buivyžių sen.
4. Punžonių k., Buivyžių sen.
5. Verkšionių k., Dūkštų sen.



5.1 pav. Karvio k. vandens gerinimo įrenginiai

**2022 m. atlikta 300 m nuotekų tinklų rekonstrukcija Liepų al., Arvydu k., Bezdonių sen., Vilniaus r. sav.**

Taip pat 2022 m. atlikta 600 m vandentiekio tinklų rekonstrukcija Žalioji., D. Riešės k., Riešės sen., Vilniaus r. sav..

2022 m. pradėti vykdyti Sužionių k., Sužionių sen, Vilniaus r. sav. ir Punžonių k., Buivydžių sen. Vilniaus r. sav. centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklų statybos darbai.

**ILGALAIKIAI TIKSLAI:  
INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA IR MODERNIZAVIMAS**

***1) VGĮ įrengimas vandens kokybei gerinti***

Siekiant ir toliau tiekti geros kokybės geriamąjį vandenį ypač didelis dėmesys turėtų būti skiriamas geriamojo vandens ruošimo įrenginių įrengimui. Todėl planuojama įrengti daugiau vandens gerinimo įrenginių (2 pav.). Tiekiamo geriamojo vandens kokybė yra stebima vykdant nuolatinę (4 kartus per metus) ir periodinę (1 kartą per metus) programinę priežiūrą. Tiekiamas geriamasis vanduo atitinka Lietuvos higienos normoje HN24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ numatytų rodiklių reikšmes.

**5.2 pav. Prognozuojamas bendras vandenviečių su VGĮ skaičius**

Statomi vandens gerinimo įrenginiai, reikšmingai pagerina vandens kokybę, sumažina vandenyje esantį geležies junginių kiekį, lėmusį rūdžių kaupimąsi, todėl vartotojai jaučia ir pagerėjusį vandens skonį. 2022 m. vandenvietės su VGĮ sudaro 76,5%, o planuojama, kad 2026 m. vandenvietės su VGĮ sudarys 90,2 % nuo bendro vandenviečių skaičiaus, t.y. **kiekis padidės 13,7 %.**

### 5.3 pav. Procentinis vandenviečių su VGI pokytis

2021m. iš 51 vandenvietės **išgauta 641,9 tūkst. m<sup>3</sup> vandens.**

2022 m. iš 51 vandenvietės **išgauta 655,468 tūkst. m<sup>3</sup> vandens.**

Vandens gerinimo įrenginių įrengimas vandenvietėse leidžia tiekti geresnės kokybės vandenį. 2022 m. vandens gerinimo įrenginiuose **paruošta 592,403 tūkst. m<sup>3</sup> vandens, t.y. 2,54% daugiau nei 2021 m.**

#### 2) NVĮ įrengimas aplinkosauginių reikalavimų atitikimui

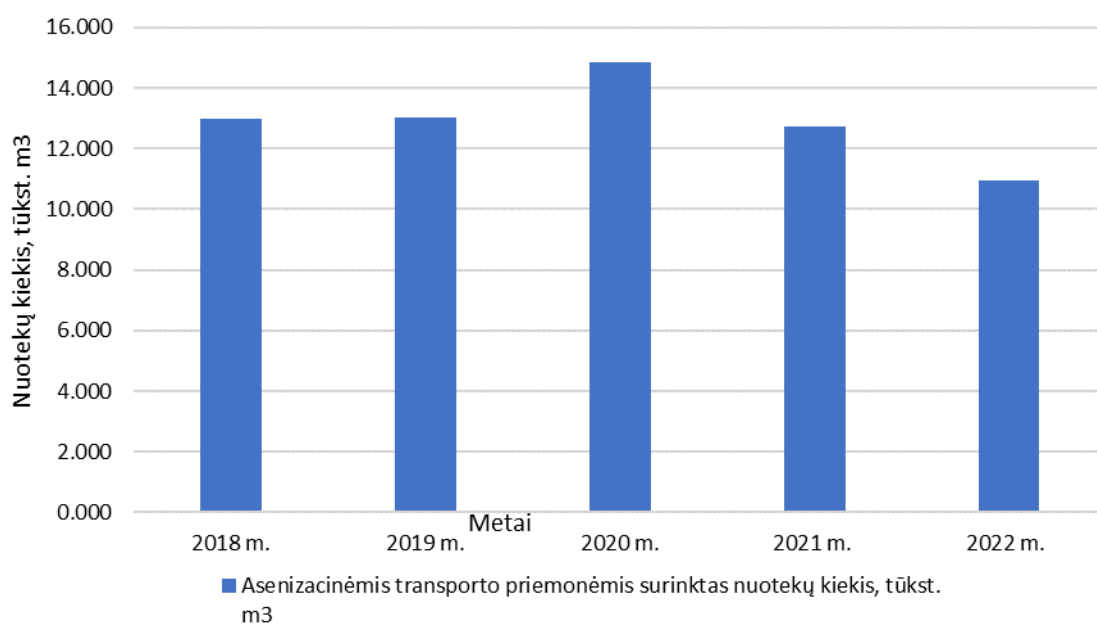
Nuotekų valymo įrenginiuose 2022 m. **surinkta ir išvalyta 325,854 tūkst. m<sup>3</sup> nuotekų.** 2021 m. buvo surinkta ir išvalyta 318,012 tūkst. m<sup>3</sup> nuotekų, t. y. 2022 m. buvo surinkta ir išvalyta 7,842 tūkst. m<sup>3</sup> nuotekų daugiau nei 2021 m.

5.1.lent. Nuotekų kiekiai

	Asenizacinėmis transporto priemonėmis surinktas nuotekų kiekis, tūkst. m <sup>3</sup>	Nuotekų valymo įrenginiuose surinktas ir išvalytas nuotekų kiekis, tūkst. m <sup>3</sup>
2018 m.	12.999	178.290
2019 m.	13.040	222.701
2020 m.	14.834	243.624
2021 m.	12.752	318.012
2022 m.	10.972	325.854

5.4 pav. Surinktas ir išvalytas nuotekų kiekis nuotekų valymo įrenginiuose

2022 m. asenizacinėmis transporto priemonėmis surinkta 10,972 tūkst. m<sup>3</sup> nuotekų. Tai 1779,5 m<sup>3</sup> mažiau nei 2021 m., kadangi gyventojai jungiasi prie centralizuotų nuotekų surinkimo tinklų arba įsirengia individualius nuotekų valymo įrenginius.



5.5.pav. Asenizacinėmis transporto priemonėmis surinktas nuotekų kiekis.

2022 m. – 2284 atlikti nuotekų išvežimai, 2021 m. – 2840 nuotekų išvežimai, o 2020 m. – 3422 nuotekų išvežimai. Lyginant pagal metų mėnesius nuotekų kiekio ir išvežimų kiekio mažėjimo tendencija yra panaši, nepaisant svyravimų (atsirandančių dėl pakitusios žmonių buities, nuotekų išvežimo technikos gedimų, gamtos reiškinių (lietus) ir pan.).

#### 5.6.pav. Nuotekų kiekis

#### 5.7.pav. Išvežimų kiekis

Siekiant išleisti į gamtinę aplinką aplinkosauginius reikalavimus atitinkančias nuotekas ir saugoti aplinką nuo galimos taršos neišvalytomis nuotekomis, yra planuojama naujų nuotekų valymo įrenginių statyba ir senų nuotekų valymo įrenginių rekonstrukcija.

#### **3) Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų atnaujinimas ir plėtra**

Plečiantis gyvenvietėms ir augant gyventojų skaičiui reikia tinklus plėsti. 2022 m. pradėti vykdyti Sužionių k., Sužionių sen., Vilniaus r. sav. ir Punžonių k., Buivydžių sen. Vilniaus r. sav. centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų statybos darbai.

Pagal atliktus projektus yra stebimi prisijungimo rodikliai:

**2022 m. pagal projektą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra Paberžėje ir Anavilyje“:**

- prie vandentiekio tinklų prijungti – 2 būstai;
- prie nuotekų tinklų – 2 būstai.

Iš viso pagal projektą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra Paberžėje ir Anavilyje“:

- prie vandentiekio tinklų prijungti – 534 būstų;
- prie nuotekų tinklų – 529 būstai.

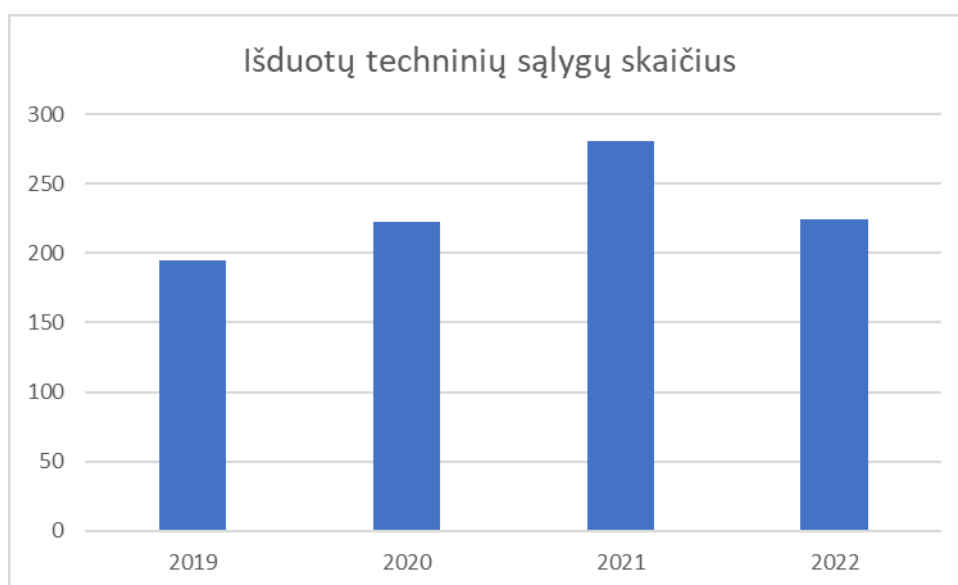
**2022 m. pagal projektą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra Zujūnuose, D. Riešėje, Riešėje“:**

- prie vandentiekio tinklų prijungti – 20 būstų;
- prie nuotekų tinklų – 42 būstai.

Iš viso pagal projektą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra Zujūnuose, D. Riešėje, Riešėje“ :

- prie vandentiekio tinklų prijungti – 708 būstai;
- prie nuotekų tinklų – 1314 būstų.

**Per 2022 metus išduota 224 vnt. techninių prisijungimo ir projektavimo sąlygų.** Per metus vidutiniškai yra išduodama 230 vnt. techninių prisijungimo ir projektavimo sąlygų.



5.8.pav. išduotų techninių sąlygų sk.

**4) Vandens apskaitos efektyvinimas ir vandens netekčių mažinimas**

Vandens netektys mažinamos kompleksinėmis priemonėmis. Visų pirma vykdoma vartotojų atsiskaitymų kontrolė. Siekiant vartotojų drausmingumo ir neapskaičiuojamo vandens kiekio mažėjimo, UAB „Sergel“ ikiteisminiam tyrimui perduodami pareiškimai apie skolingus vartotojus.

Siekiant užtikrinti paslaugų nepertraukiamumą ir tiekimo kokybę, reikia mažinti avaringumą, atnaujinti tinklus. UAB „Nemenčinės komunalininkas“ siekdama sumažinti neapskaičiuojamą vandens kiekį vandens nutekėjimų paieškai vamzdynuose naudoja prietaisą - skaitmeninį koreliatorių „Correlux P2“. Koreliatorius „Corelux P2“ yra naudojamas, vandens nutekėjimų paieškai vamzdynuose. Vanduo su spaudimu, bėgdamas iš nutekėjimo vietos, sukuria triukšmą, kuris sklinda į abi vamzdžio puses. Šis triukšmas fiksuojamas dviejų sensorių (pjezo mikrofonų - hidrofonių), pritvirtintų prie vamzdžio (prie sklendžių, hidrantų) ir perduodamas į koreliatorių. Rekonstruojamos avaringiausios vandentiekio atkarpos, pavyzdžiui, 600 m vandentiekio tinklų rekonstrukcija Žalioji., D. Riešės k., Riešės sen., Vilniaus r. sav..

Nelegalių prisijungimų kontrolė ir prevencija vykdoma apsilankymų pas vartotojus metu. Tikrinant apskaitos prietaisų metrologinę būklę, kartu tikrinami ir nelegalūs prisijungimai.

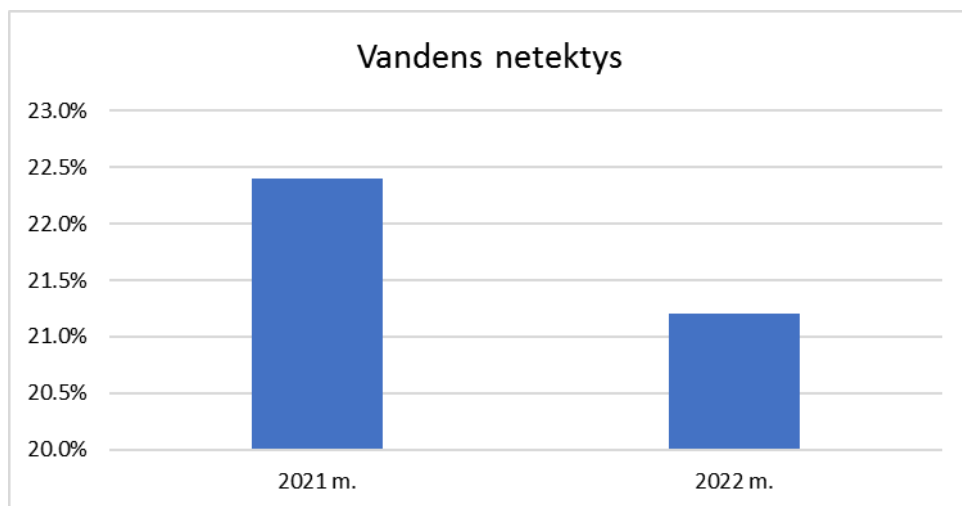
Per 2022 metus:

- įrengta 211 vnt. vandens skaitiklių,
- pakeista 374 vnt. vandens skaitiklių,
- patikrinta 274 vnt. vandens skaitiklių,
- demontuota 22 vnt. vandens skaitiklių.

Per 2022 metus sudaryta:

- 349 vnt. sutarčių su individualių namų vartotojais,
- 171 vnt. sutarčių su daugiabučių namų vartotojais,
- 27 vnt. sutarčių su įmonėmis.

**Siekiant sumažinti vandens netektis, kurios susidaro dėl vandens apskaitos ir atsiskaitymo problemų (30 % nuo visų vandens nuostolių), planuojama įrengti (pradedant nuo Zujūnų k., Zujūnų sen., Vilniaus r. sav.) ultragarsinius skaitiklius ir įdiegti nuotolinį (išmanų) rodmenų nuskaitymo sistemą, kurių šiuo metu nėra ( %), tačiau tikimasi, kad 2026 m. ultragarsiniai skaitikliai sudarys 95 visų vandens apskaitos prietaisų kiekio. Tokiu būdu nuostoliai sumažėtų trečdaliu, kadangi vartotojai turėtų vandens prietaisus, kurių parodymų nereikėtų deklaruoti. Taigi būtų išvengta neteisingų rodmenų deklaravimų ar neapmokėjimo, kadangi nuotolinė rodmenų nuskaitymo sistemą nuskaitytus rodmenis perduoda įmonei, ir pagal tai yra išrašomos sąskaitos vartotojams, kurias privaloma apmokėti. Be to tai padeda tiksliau stebėti išgaunamo vandens ir apmokėto vandens skirtumus, ir greičiau nustatyti pasikeitimus (galimas avarijas). Taip pat identifikuojami visi vartotojai – vieninga sistema, kuria patogiau naudotis.**



5.9 pav. 2021 m. ir 2022 m. vandens netekčių palyginimas

Kaip matome 2022 m. **vandens netektys sumažėjo 1,2 %**: 2021 m. vandens netektys sudarė 22,4%, o 2022 m. vandens netektys sudarė 21,2%.

### **Trumpalaikiai tikslai:**

2023 m. darbų planas (priemonės tikslams pasiekti):

	<b>Tikslai</b>	2023 m. suplanuoti darbai
1.	Geriamojo vandens kokybės gerinimas	Suprojektuoti ir sumontuoti naujus vandens gerinimo įrenginius (VGI): 1. Kaušiadalos k., Paberžės sen. 2. Padabčių k., Buivydžių sen.
2.	Vandens netekčių mažinimas	Rekonstruoti vandentiekio tinklus: 1. 650 m Plukių g., Avižienių k., Avižienių sen. 2. 410 m Klevų g., Avižienių k., Avižienių sen. (su perėjimu į kitą kelio pusę iki Sudervės g. šulinio) 3. 200 m Dūkštų g., Maišiagalos mstl., Maišiagalos sen.
3.	Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų atnaujinimas ir plėtra	Rekonstruoti nuotekų tinklus: 1. 1000 m Riešės g., Riešės k., Avižienių sen. 2. 500 m Mokyklos g., Geisiškių k., Maišiagalos sen.

### **INVESTICIJŲ VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ TVARKYMOUI PASISKIRSTYMAS 2023-2026**

Pagal Priedą Nr. 1 VEIKLOS STRATEGIJOS PROJEKTAS UAB „NEMENČINĖS KOMUNALININKAS“ LĖŠŲ POREIKIS IR FINANSAVIMO ŠALTINIAI INFRASTRUKTŪROS BEI PLĖTROS PROJEKTAMS 2023-2026 m. buvo apskaičiuotas bendras lėšų poreikis Vandentvarkai, ir tada buvo suskirstytas lėšų poreikis priemonėms skirtoms ūkio efektyvinimui į tris dalis: infrastruktūros plėtrai, infrastruktūros atnaujinimui, bei efektyvinimui (išmaniųjų vandens apskaitos prietaisų diegimui). Pateikiami du grafikai, investicijų paskirstymas 2023-2026 m. laikotarpiui, bei atskirai 2023 metams.

**5.10.pav. Investicijų paskirstymas 2023-2026**



## 6. BUITINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Atsižvelgiant į lentelėje pateiktus rezultatus matome, kad surenkamas mišrių komunalinių atliekų kiekis per nagrinėjamą laikotarpį kito nežymiai. Vietinės rinkliavos mokėtojų skaičiui augant komunalinių atliekų surinkimas sumažėjo, bet išaugo pakuočių atliekų surinkimas.

6.1.lent. Mišrių komunalinių atliekų surinkimas ir šalinimas (t)

Metai	2020	2021	2022
Iš viso, t	19353	19666	19357

Mišrių komunalinių atliekų surinkimui iš fizinių ir juridinių asmenų yra naudojami 0,12, 0,24 ir 1,1 m<sup>3</sup> talpos konteineriai. Bendro naudojimo aptarnaujamas komunalinių atliekų surinkimo konteinerių skaičius yra 2494 vnt., individualių 13952 vnt. Mišrių komunalinių atliekų surinkimui naudojamos 8 šiukšliavežės. Surinktos komunalinės atliekos yra perduodamos šalinimui Vilniaus mechaninio biologinio atliekų apdorojimo įrenginiams (MBA).

Siekiant sukurti efektyvius procesus, pirmiausia reikia juos vizualiai valdyti – kad kiekvienas darbuotojas, bet kuriuo metu galėtų vertinti, ar procesas juda teisinga linkme ir be trikdžių. **Tam tikslui: toliau naudojama „Asmilis“ atliekų tvarkymo (logistikos) programa. Programos tikslas: vykdyti atliekų surinkimo paslaugų monitoringą ir apskaitą pagal laiką, konteinerio unikalų kodą ir jo vietą, taip užtikrinant nustatytą paslaugos kokybę bei nagrinėti atliekų surinkimo maršrutų ekonominę naudą.**

## 6.2.Lent. Atliekų surinkimo maršrutų ekonominės naudos pristatymas

	2021 m.	Vidutinės sąnaudos tenkančios 1 mėnesiui	2022 m.	Vidutinės sąnaudos tenkančios 1 mėnesiui
Komunalinių atliekų surinkimo rida, km	272 097	22 674	276 715	23 060
Surinktas ir sutvarkytas komunalinių atliekų kiekis, T	19 666	1 638	19 357	1 613
Kuro sunaudojimas (Ltr.)	150 070	12 505	142 063	11 838
1 T komunalinių atliekų tenkanti 1 km ridai	0,072	0,072	0,070	0,070

2022 m. buitinių atliekų surinkimo paslaugos užtikrinimui UAB „Nemenčinės komunalininkas“ įsigijo naują šiukšliavežę IVECO.



6.1.pav. Šiukšliavėžis

UAB „Nemenčinės komunalininkas“ vykdo komunalinių atliekų sraute susidarantių pakuočių atliekų surinkimą viešo (kolektyvinio) naudojimo 1,8 ir 2,5 m<sup>3</sup> talpos konteineriais. Konteinerių aikštelės yra išdėstytos pagal Vilniaus rajono savivaldybės parengtas schemas. Dauguma pakuotės atliekų surinkimo vietų yra prie pagrindinių įvažiavimų, šalia mišrių komunalinių atliekų surinkimo konteinerių. Šiai dienai yra 78 aikštelės, kurių aptarnavimui naudojama šiukšliavežė su manipulatoriumi ir savivartis.

Nuo 2017 m. vykdant 2016-12-22 Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimą Nr. T3-513 „Dėl Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Vilniaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių 56 p. savivaldybės teritorijoje pradėtas diegti pakuočių atliekų surinkimas individualiais konteineriais iš individualių namų ūkių. Per visą laikotarpį UAB „Nemenčinės komunalininkas“ išdalino 9300 komplektų individualių pakuočių atliekų surinkimo konteinerių. Komplektą sudaro 0,12 m<sup>3</sup> talpos konteineris skirtas stiklo pakuotei ir 0,24 m<sup>3</sup> talpos konteineris – skirtas popieriaus ir kartono,

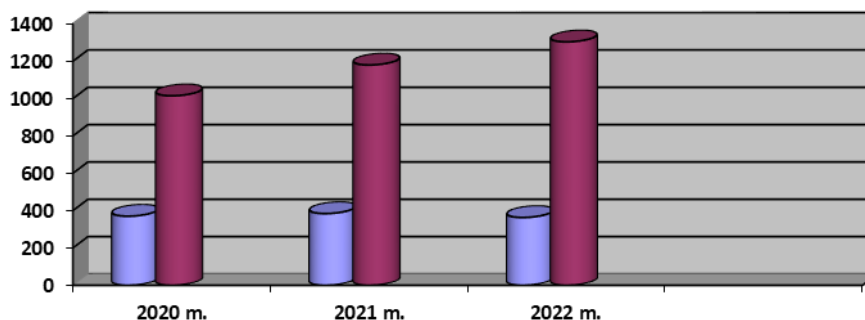
plastikinės, PET, metalinės, kombinuotos pakuotės surinkimui. Pakuočių atliekų surinkimo konteinerių aptarnavimui naudojamos dvi šiukšliavežės.

2020 - 2022 m. laikotarpių surenkamas pakuočių atliekų kiekis iš individualaus srauto padidėjo 20 proc.

6.3.lent. Pakuočių atliekų surinkimas 2020-2022 metais (t)

	Metai		
	2020	2021	2022
Pakuotės atliekos surinktos iš kolektyvinio naudojimo konteinerių, t	369,54	383,73	363,02
Pakuotės atliekos surinktos iš individualaus naudojimo konteinerių, t	1015,84	1179,48	1304,51
<b>Iš viso, t</b>	<b>1385,38</b>	<b>1563,21</b>	<b>1667,53</b>

2020-2022 m. pakuotės ir antrinių žaliavų surinkimo iš gyventojams skirtų kolektyvinio ir individualaus naudojimo antrinių žaliavų surinkimo konteinerių dinamika parodyta diagramoje



6.1 Diagrama. Pakuočių ir antrinių žaliavų atliekų surinkimas 2020 – 2022 metais (t)

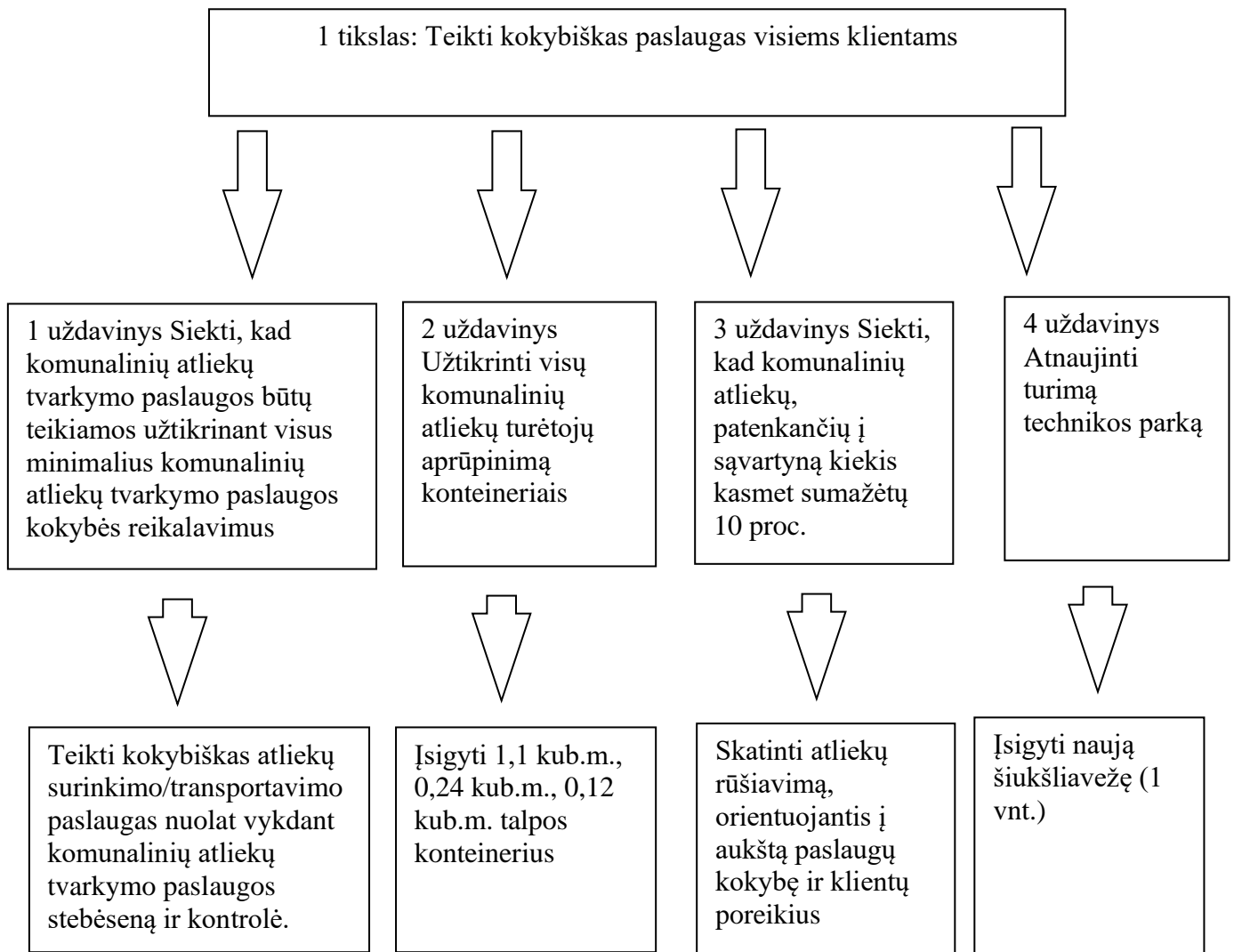
2021 m. buvo patikrinta individualių namų valdų gyventojų rūšiavimo kokybė. Nustatyta, kad rūšiavimo kokybė nėra pakankamai gera. Jei atliekų surinkimo metu darbuotojai pastebi, kad pakuočių atliekų konteineris užterštas netinkamomis atliekomis, tokios atliekos nesurenkamos, gyventojus informuojant paliekamomis žymomis ant konteinerių – atsakingai perrūšiuoti atliekas dar kartą.

Siekdami gerinti gyventojų rūšiavimo kokybę dalijamos rekomendacijos, kuriose pateikiami patarimai ir primenama, kodėl reikia rūšiuoti ir kaip teisingai rūšiuoti popieriaus, plastiko, stiklo atliekas.

#### UAB „Nemenčinės komunalininkas“ veiklos tikslai išlieka:

- efektyviai naudoti materialinius, techninius, žmogiškuosius ir finansinius resursus
- užtikrinti Bendrovės teikiamų paslaugų kokybę
- optimaliai išnaudoti turimą infrastruktūrą
- vykdyti abipusius įsipareigojimus su Vilniaus rajono savivaldybe
- pajamų ir sąnaudų pastovi analizė, finansinių rezultatų gerinimas

#### **Strateginiai tikslai, uždaviniai ir priemonės**



## 7. KITA VEIKLA.

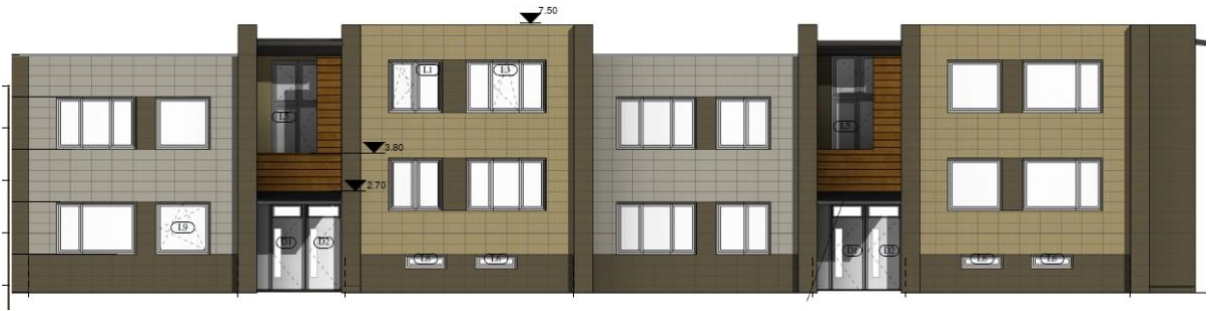
### 7.1. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizacija)

Vilniaus rajono savivaldybės statinių naudotojų sąrašė įrašyti 375 daugiabučiai gyvenamieji namai, iš kurių 15 administruoja patys būsto savininkai įsteigę daugiabučių namų savininkų bendrijas, UAB „Nemenčinės komunalininkas“ (administruoja 189 daugiabučių namų). Didžioji dalis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijoje esančių daugiabučių namų pastatyti iki 1993 metų, vyrauja nedidelio aukštingumo iki 2 aukštų ir iki 10 butų daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Kaip ir daugelyje kitų tuo pačiu metu statytų pastatų Lietuvoje, namai buvo pastatyti pagal žemus energinio efektyvumo standartus ir laikui bėgant jų būklė prastėja.

Daugiabučių namų atnaujinimo programa gali būti įgyvendinama:

- per namų bendrijas;
- gyventojų pasirinktą programos įgyvendinimo administratorių;
- Savivaldybės paskirtą programos įgyvendinimo administratorių;

Savivaldybė 2013-07-23 Tarybos sprendimu Nr. T3-273 daugiabučių namų atnaujinimo programos įgyvendinimo administratoriumi paskyrė UAB „Nemenčinės komunalininkas“



Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa siekiama didinti daugiausia šilumos energijos sunaudojančių daugiabučių namų energinį efektyvumą ir užtikrinti, kad atnaujinus daugiabutį namą sumažėtų pastato energijos suvartojimas, pagerėtų pastatų techninė būklė ir estetiškas vaizdas.

UAB „Nemenčinės komunalininkas“ vykdydama projektą „Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas) nuo 2015 m. įgyvendino 17 (iš jų 2 užbaigimo stadijoje) daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų. Šiuo metu bendrovė įgyvendina (pradedami rangos darbai, vykdomos viešojo pirkimo procedūros, vykdomi projektavimo darbai) dar 8-ių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus.

AB Šiaulių bankas ir UAB „Viešųjų investicijų plėtros agentūra“ daugiabučių namų atnaujinimui suteikė ilgalaikį (iki 20 metų) kreditą su fiksuotomis 3 proc. metinėmis palūkanomis.

Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) procese vykdomi fasado sienų taip pat ir cokolio šiltinimo, nuogrindos sutvarkymo, stogo šiltinimo, langų keitimo, balkonų įstiklinimo keitimo, šildymo sistemos pertvarkymo darbai. Pagal iš anksto pateiktus gyventojų pageidavimus kai kuriuose namuose keičiami buitinių nuotekų, geriamojo vandens teikimo, lietaus nuotekų sistemos ir kt.

Nedidelė dalis iššūkių su kuriais iki šiol teko susidurti programos įgyvendinimo eigoje:

- Programos įgyvendinimo metu dalyviai susidūrė su karantino keliamais sunkumais, kai administratoriai su daugiabučių gyventojais negalėjo organizuoti gyvų susirinkimų;
- Pasaulinėse rinkose atsiradus žaliavų trūkumui pakilo statybinių medžiagų bei darbų kainos. Statybos įmonės dalyvaudamos skelbiamuose konkursuose pradėjo atrinkinėti pelningesnius objektus;
- Pastebimas statybos darbų rangovų pajėgumų sumažėjimas.
- Net programos įgyvendinimo metu atsiradus gyventojų išiskolinimams už komunalines paslaugas bankas atsisako finansuoti projektus.
- Dalyvavimui daugiabučių atnaujinimo programoje turi pritarti 55 proc. butų ir kitų patalpų savininkų.

UAB „Nemenčinės komunalininkas“ siekdamas informuoti gyventojus apie dalyvavimo programoje galimybes, derindamas parengtus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planus įvairiuose Vilniaus rajono savivaldybės teritorijose vykdo susirinkimus su butų ir kitų patalpų savininkais. Įgyvendinus daugiabučio atnaujinimo (modernizavimo) projektą:

- Sumažėja pastato šiluminės energijos suvartojimas, todėl sumažinamos šildymo išlaidos.
- Pagerėja pastato estetiškas vaizdas, komforto sąlygos
- Prailginamas namo eksploatacijos laikas
- Išauga būsto vertė

2021-2022 metais UAB „Nemenčinės komunalininkas“ įgyvendinti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektai.

### **Sodų g. 30, Kalvelių k., Vilniaus r.**

Statybos metai: **1961**

Butų ir kitų patalpų skaičius: **12**

Naudingasis plotas: **519,14**

Bendra daugiabučio namo atnaujinimo investicijų suma sudarė: **214896 eur**



7.1.pav.Sodų g. 30, Kalvelių k., Vilniaus r. daugiabutis namas

### **Sodų g. 33, Skaidiškių k., Vilniaus r.**

Statybos metai: **1988**

Butų ir kitų patalpų skaičius: **41**

Naudingasis plotas: **2267,92**

Bendra daugiabučio namo atnaujinimo investicijų suma sudarė: **430276,87 eur**



7.2.pav.Sodų g. 33, Skaidiškių k., Vilniaus r. daugiabutis namas

Parko g. 8, Buivydiškių k., Vilniaus r.

Statybos metai: **1973**

Butų ir kitų patalpų skaičius: **18**

Naudingasis plotas: **1385,47**

Bendra daugiabučio namo atnaujinimo investicijų suma sudarė : 318423,02 eur



7.2.pav.Parko g. 8, Buivydiškių k., Vilniaus r. atlikti daugiabučio namo atnaujinimo modernizavimo darbai

2022 m. atlikus viešojo pirkimo procedūras pasirašytos rangos sutartys daugiabučių namų Rudaminos g. 17 ir Kelininkų g. 2 atnaujinimo darbams.

įgyvendinimas planuojamas 2023 m.

Daugiabučiams namas Rudaminos g. 21, Skaidiškių k., Šv. Mykolo g. 7, Nemenčinės m., Statybininkų g. 1, Nemėžio k., Šv. Mykolo g. 9, Nemenčinės m., Kelininkų g. 1, Nemėžio k., Mickevičiaus g. 23, Juodšilių k. yra parengti techniniai darbo projektai, su gyventojais aptartos ir atliktos investicijų planų korekcijos padidinant suplanuotų investicijų sumas. Gavus finansuotojo pritarimą rangos darbų įgyvendinimas planuojamas 2023-2024 m.

Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijai paskelbus kvietimą teikti paraiškas dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo programoje į programą planuojama įtraukti daugiabučius namus Kranto g. 10, Nemenčinės m., Sodų g. 32, Kalvelių k., Kranto g. 15, Nemenčinė, Lauko g. 9, Nemenčinės m., Kosciuškos g. 24, Nemenčinės m., Taikos g. 6, Rudaminos k., Studentų g. 7, Maišiagalos mstl., Kadagių g. 1, Pagirių k., Šiltnamių g. 8, Pagirių k., Šv. Mykolo g. 4, Nemenčinė. Gyventojams pritarus dalyvauti programoje jų įgyvendinimas planuojamas 2026 m.

**Tikslas:** Daugiabučių namų modernizavimo efektyvumo didinimas

**Uždavinys:** Modernizuotų namų skaičiaus didinimas,

**Priemonės:** procesų organizavime dirbančių darbuotojų bei įmonių skaičiaus didinimas, optimizuojant pagal aptarnaujamas teritorijas, informacijos apie modernizavimo naudas viešinimas; daugiabučių namų savininkų raginimas dalyvauti modernizavimo programoje.

## 7.2. Daugiabučių namų administravimas

UAB „Nemenčinės komunalininkas“ teikia daugiabučių namų administravimo paslaugas Nemenčinės m., Nemenčinės, Riešės, Paberžės, Sužionių, Bezdonių, Buivydžių, Avižienių, Maišiagalos ir Zujūnų seniūnijų gyventojams.

2019 metais administravome 165 gyvenamus namus, kurių bendras plotas sudarė 137021,88 m<sup>2</sup> ir naudingas plotas 107336,05 m<sup>2</sup>. 2020 metais administravome 171 gyvenamą namą, kurių bendras plotas sudaro 142817,56 kv. m. ir naudingas plotas 111773,41 kv. m. 2022 metais administravome 189 gyvenamus namus, kurių bendras plotas sudarė 153916,07 m<sup>2</sup> ir naudingas plotas 121341,51 m<sup>2</sup>.

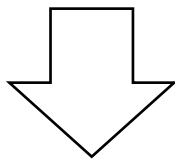
Kiekvienam gyvenamajam namui yra užvesti namo techninės priežiūros bei nuolatinių stebėjimų operatyvinės veiklos žurnalai, pildomi kasmetinės namo apžiūros aktai bei kita dokumentacija.

Bendrovės darbuotojai du kartus per metus tikrina visų namų pagrindines konstrukcijas, bendro naudojimo inžinierinę įrangą, patalpas ir surašo apžiūros aktus. **Atsižvelgiant į gyventojų prašymus, organizuojami susirinkimai ir sprendžiami pageidaujamų darbų įgyvendinimo ir finansavimo klausimai. Aktyviai bendrauja su gyventojais ir ragina daugiabučių namų savininkus dalyvauti vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavime (mažoje renovacijoje) su Valstybės ir Savivaldybės teikiama parama.**

### TIKSLAS

Didinti administruojamų daugiabučių gyv. namų šilumos energijos vartojimo efektyvumą, t. y. atnaujinti šildymo sistemas ir šilumos punktus daugiabučiuose namuose, kurie neatitinka privalomųjų reikalavimų pagal IR energetikos ministro 2022 m. liepos 5 d. įsakymą Nr. 1-212



**Uždaviniai:**

Per 2023-2024 m. atnaujinti 5-jų daugiabučių namų šildymo sistemas ir šilumos punktus

**Priemonės:** informacijos apie modernizavimo naudas viešinimas; daugiabučių namų savininkų raginimas dalyvauti šildymo sistemų modernizavimo programoje, susirinkimų su butų savininkais organizavimas, prioritetas - daugiausiai suvartojančių šiluminės energijos daugiabučiai namai.

### 7.3. Transporto ūkis

Įmonė 2022 m. disponuoja 48 transporto vienetais. Iš jų 13 lengvųjų automobilių, 4 asenizacines mašinos, 5 savivarčiai, 1 autobokšteliu, 12 šiukšliavežių, 7 traktoriai, 4 ekskavatoriai, 2 autogreideriai.

Komunalinių atliekų išvežimo paslaugas vykdomė 12–a šiukšliavežiu. Du šiukšliavežiai yra naudojami pakuočių atliekų surinkimui iš gyventojų. Kapinių atliekas vežame vienu šiukšliavežiu bei vienu savivarčiu.

Taip pat savivarčiais renkame stambiagabarites atliekas, padangas, žaliąsias bei kitokias atliekas. Katilinėms aprūpinti kuru turime trys savivarčius ir du traktorius, pritaikytus šiaudų rulonų pakrovimui į specialius biokuro katilus.

Turimais savivarčiais įmonė teikė transporto paslaugas gyventojams ir seniūnijoms. Mūsų aptarnavimo zonoje priklausančiuose seniūnijose teikiame autobokšteliu paslaugas: medžių genėjimo, gatvių apšvietimo remonto, bei kitas.

Seniūnijų kelių lyginimui ir sniego valymui turime du autogreiderius BGB-180 ir trys traktorius. Autogreideriai techniškai tvarkingi, užimtumas tiesiogiai priklauso nuo užsakymu kiekiu.

Nuotekos surenkamos ir išvežamos 5-mis asenizacinėmis mašinomis, kuriomis buvo vykdoma gyventojams ir įmonėms nuotekų surinkimo ir valymo paslauga iš vietinių išgriebimo duobių. Taip pat buvo teikiamos nuotekų išvežimo paslaugos įmonėms. Dūkštų ir Maišiagalos padaliniuose nuotekų šalinimo paslaugos gyventojams vykdomos traktorinėmis asenizacinėmis bačkomis.

Iš Raudondvario kaimo vietinės kanalizacijos vežame nuotekas į Pailgės centrinius valymo įrenginius.

Turimais mūsų įmonėje 4-iais ekskavatoriais yra vykdoma vandentiekio, kanalizacijos ir šilumos tiekimo trasų vamzdynų priežiūra ir remontas.

Įmonės transportas, traktoriai ir kita technika remontuojama ir aptarnaujama įmonės mechaninėse dirbtuvėse.

Transporto ūkio tikslas užtikrinti kokybišką ir sklandų visų įmonės veiklų vykdymą. Tam reikia reguliariai atnaujinti turimą auto parką. Planuojame atnaujinti įmonės auto parką labiau efektyviomis, mažiau taršiomis ir ekonomiškesnėmis transporto priemonėmis. Tikimės kasmet įsigyti bent po vieną naują šiukšliavežį.

Įmonė papildomai teikia transporto nuomos paslaugas. Siekiame, kad šios paslaugos būtų aukštesnės kokybės ir konkurencingos. Tam planuojame reguliariai atnaujinti turimą techniką.

**Tikslas: Transporto nuomos paslaugų pajamų didinimas**

**Uždaviniai:** Teikiamų paslaugų spektro bei apimčių didinimas

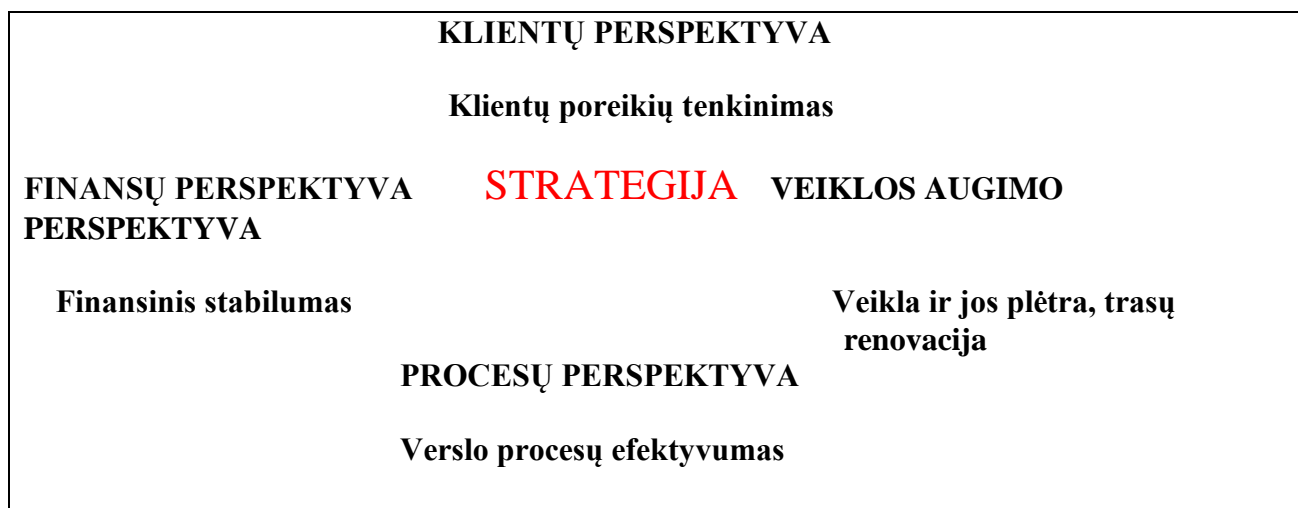
**Priemonės:**

- Gatvių šlavimo paslaugos organizavimas;
- Medžių genėjimo bei pakelių krūmų tvarkymo paslaugos organizavimas;
- Informacijos apie teikiamas paslaugas viešinimas.

## 8. VEIKLOS STRATEGIJA

UAB „Nemenčinės komunalininkas“ savo ūkinę veiklą planuoja ir organizuoja vadovaudamasi Strateginio planavimo modeliu ir rengdama reguliariai atnaujinamą 4 metų trukmės veiklos strategiją, metinius veiklos planus (priedas nr.1 VEIKLOS STRATEGIJOS PROJEKTAS).

**Pasirinktos trys pagrindinės strateginės veiklos kryptys: orientacija į klientą, veiklos efektyvumas ir veiklos skaidrumas.**



### 8.1. Klientų poreikių tenkinimas

Bendrovė valdo didelius informacijos kiekius: klientų kontaktinius duomenis, informaciją apie jų apmokėjimą už paslaugas, duomenis apie šilumos, vandens ir nuotekų tinklus. Numatoma tobulinti klientų aptarnavimo ir apskaitos sistemą. Skaičiuojama sąmata vieningos apskaitos sistemos (savitarna, rodikliu apskaita, priskaičiavimai, sutartis) gautas 1 pasiūlymas, vyksta derybos, laukiama dar vieno pasiūlymo.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas yra ypatingai svarbi infrastruktūros dalis, nuo kurios priklauso gyventojų gerovė ir sveikata. Orientacija į kliento poreikius visuose organizacijos lygmenyse – bendrovės prioritetas.

Planuojami bei vykdomi projektai (Punžonių k., Sužionių k., Bezdonių miestelio vandens ir nuotekų tinklai) užtikrina galimybę prisijungti prie esamų tinklų, leidžia atitinkamai suformuoti teikiamų paslaugų krepšelį, užtikrinti tinkamą klientų aptarnavimą.

Bendrovės klientų poreikių tenkinimui yra sukurtas interneto tinklalapis, kuriame yra talpinama aktuali informacija apie paslaugų kainų pasikeitimus, atliekų išvežimo grafikai, darbuotojų kontaktinė informacija. Sudaryta galimybė gyventojams elektroniniu būdu (10 dienų laikotarpyje) gauti visą prisijungimui prie komunikacijų būtiną dokumentaciją.

## 8.2. Trumpalaikiai tikslai 2023 m.

	Tikslai	Terminas	Rezultatas
1.	1.1 Suprojektuoti ir sumontuoti naujus vandens gerinimo įrenginius (VGĮ): 1. Kaušiadalos k., Paberžės sen. 2. Padabčių k., Buivydžių sen.	1 Metai	Užtikrinti geriamojo vandens kokybę
2.	2.1. Atlikti šilumos tinklų renovaciją : Apie 1000 m. šilumos trasų,	1 Metai	1,2 proc. sumažinti technologinius nuostolius bei užtikrinti nepertraukiamą šiluminės energijos tiekimą.
3.	3.1. Atlikti 2 namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus: 1. Kelininkų g. 2, Nemėžio k., 2. Rudaminos g. 17, Skaidiškių k.,	1 Metai	40 proc. sumažinti šildymo išlaidas, padidinti gyvenimo komforto sąlygas ir kt.

## 8.3. Ilgalaikiai tikslai

Strateginis tikslas	Vertinimo kriterijus	Uždavinys	Priemonės
<b>Kelti darbuotojų kvalifikaciją</b>	Apmokytu darbuotoju skaičius	Organizuoti darbuotojų kvalifikacijos kursus	Apmokyti darbuotojus: <i>Aukštalipių – 2 žm. (transp. sk.)</i> <i>Autobokštelio operatorius – 1 (transporto sk.)</i> <i>Automobilinių kranų su manipulatoriumi – 1 ) (transporto sk.)</i> <i>Elektrikas - 2 žm.(Daugiabučių namų administravimas)</i> <i>Šaltkalvis - 2 žm.(Daugiabučių namų administravimas)</i> <i>Šildymo sistemos priežiūra - 2 žm.(Daugiabučių namų administravimas)</i>
<b>šilumos gamybos</b>	Metinės	Uždaryti	Kasmet uždaryti po 2 katilines,

<b>optimizavimas</b>	sanaudų suvestinės	nuostolingas neefektyvias katilines, mažinti šilumos gamybos sąnaudas, didinti sil. gam. naudojamo biokuro dalį	atjungtiems vartotojams sumokant kompensacijas, atnaujinti mažo efektyvumo katilus, atnaujinti temperatūrinius grafikus, atnaujinti ekonomaizerius, atnaujinti katilu darbo režimines korteles, įrengti biokuro katilus.
<b>Sumažinti technologinius nuostolius šilumos tinkluose</b>	Sumažėjęs nuostolis tinkuose, lyginant panašios temperatūros bei pagaminto šilumos kiekio mėnesius su praėjusiais metais	Kiekvienais metais vykdyti šilumos trasų kapitalinį remontą.	kasmet pakeisti nemažiau kaip 1000 m. senų šilumos trasų, mažinant nuostolius trasose.
<b>Ekstremaliuose situacijose užtikrinti vandens tiekimą, nuotekų tvarkymą</b>	Vandens dingimu skaičius esant elektros tiekimo gedimams	Užtikrinti nepertraukiamą darbą,	įrengti autonominius elektros šaltinius Bezdonių, Maišiagalos gyvenvietėse

Vandentvarkos tikslai:

<b>Strateginis tikslas</b>	<b>Vertinimo kriterijus</b>	<b>Uždavinys</b>	<b>Priemonės</b>
Racionalus vandens išteklių naudojimas	Išgauto ir parduoto vandens kiekių skirtumas(kokia reikšmė dabar ir kokia planuojama)	Vandens netekčių mažinimas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vartotojų atsiskaitymų kontrolė.</li> <li>2. Ultragarinių skaitiklių įrengimas ir nuotolinio (išmanaus) rodmenų nuskaitymo sistemos įdiegimas.</li> <li>3. Vandentiekio rekonstrukcija</li> <li>4. Nelegalių prisijungimų kontrolė ir prevencija.</li> </ol>
Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo veiklos sąnaudų mažinimas	Suvartojamos elektros energijos kiekis	Elektros energijos taupymas; Veiklos sąnaudų optimizavimas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Saulės elektrinių įrengimas daugiausiai elektros suvartojančiuose objektuose.</li> <li>2. Vandentvarkos ūkio eksploatacijai ir remontui pigiausių kokybę atitinkančiu medžiagų ir priemonių naudojimas</li> </ol>
Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugų prieinamumo didinimas	Vandens ir nuotekų tinklų ilgis, vartotojų skaičius	Vandens ir nuotekų tinklų plėtra	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naujų vandentiekio ir nuotekų tinklų įrengimas gyvenvietėse</li> </ol>
Vandens tiekimo kokybės užtikrinimas	Geriamojo vandens saugos ir kokybės rodikliai	Tiekiamas geriamasis vanduo atitinka Lietuvos higienos normoje	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. VGĮ įrengimas vandenvietėse, kurios yra be VGĮ.</li> <li>2. Vandens kokybės stebėseną vykdančią nuolatine (4 kartus per metus) ir periodine (1 kartą per metus) programine priežiūra</li> </ol>

		HN24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ numatytų rodiklių reikšmes	
Nuotekų valymo kokybės užtikrinimas	Išvalytų nuotekų kokybės rodikliai, Mokestis už aplinkos teršimą iš stacionariųjų taršos šaltinių	Taršos mažinimas nuotekose išleidžiamose į gamtinę aplinką	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Blogai veikiančių NVĮ rekonstrukcija.</li> <li>2. Nuotekų kokybės stebėseną atliekant nuotekų cheminės analizės tyrimus kiekvieną ketvirtį.</li> </ol>

*(Priedas Nr. 1) Lėšų poreikis ir finansavimo šaltiniai infrastruktūros ir finansavimo projektams.*

#### **8.4. Finansinis stabilumas**

Pagrindiniai bendrovės numatyti finansiniai siekiai yra šie:

- **Skaidrūs viešieji pirkimai** (Visi pirkimai vykdomi per viešųjų pirkimų sistemą).
- **Skaidri finansinė atskaitomybė.** (Kasmet atliekamas finansinės atskaitomybės auditas).
- **Finansinis stabilumas** (Laiku mokamas atlyginimas, laiku atsiskaitoma su visais tiekėjais, laiku sumokami visi mokesčiai, finansinė nepriklausomybė nuo finansinių kreditorių).

#### **8.5. Veiklos plėtra, tinklų modernizacija**

Bendrovės infrastruktūros plėtra yra glaudžiai susijusi su besivystančia gyvenviečių infrastruktūra, didėjančių gyventojų skaičiumi ir siekiu didinti centralizuotai tiekiamų paslaugų prieinamumą bei jų kokybę.

UAB „NEMENČINĖS KOMUNALININKAS“ ORIENTACINIS LĖŠŲ POREIKIS IR FINANSAVIMO ŠALTINIAI INFRASTRUKTŪROS BEI PLĖTROS PROJEKTAMS 2023 m.

Priemonių pavadinimas	Gyventojų sk.	Investicijų suma, tūkst. Eur	Finansavimo šaltinis	Planuojamas rezultatas	Įvykdymas
		2023			
<b>VANDENTVARKA</b>					
<i>1. Suprojektuoti ir sumontuoti geriamojo vandens filtras</i>					
Kiaušiadalos k., Paberžės sen.	41	100,62	Savivaldybės lėšos	Įgyvendinus darbus aptarnaujamos teritorijos klientams bus pagerinta vandens kokybė, ruošiamas vanduo atitiks normatyviniuose dokumentuose nustatytus reikalavimus	
Padabčių k., Buivydžių sen.	21	60			
<i>2. Suprojektuoti ir sumontuoti naujus nuotekų valymo įrenginius</i>					
Raudondvario k., Riešės sen.	283	595	Savivaldybės lėšos	Gerinti aplinkos apsaugą bei gyventojų sveikatą. Siekiama daugiau gyventojų aptarnauti teikiamomis paslaugomis	
Raudondvario k., Riešės sen. NVĮ rekonstrukcijos pirkimo civilinėje byloje atsiliepimo, dokumentų parengimas	283	0,4			
<i>3. Įrengti naujus vandentiekio ir nuotekų tinklus</i>					
Punžonių k., Buivydžių sen.	85	687,507	UAB „Nemenčinės komunalininkas“ nuosavos lėšos	Įgyvendinus projektą didesniai gyventojų skaičiui bus užtikrinta galimybė prisijungti prie centralizuotų nuotekų tinklų	
Sužionių k. Sužionių sen.	384	484,19	Savivaldybės lėšos		
Sužionių k. Sužionių sen. VT ir NT statybos techninė priežiūra	384	2,68			
Miško ir Kalno g., Bezdonių mstl.,	21	176,941			

Bezdonių sen.					
<b>4. Suprojektuoti ir įrengti naujus vandentiekio ir nuotekų tinklus:</b>					
Pakalnės g., Paberžės g., Pievų g. Maišiagalos mstl., Maišiagalos sen.	74	137	Savivaldybės lėšos	Siekama aptarnauti daugiau gyventojų teikiamomis paslaugomis. Įgyvendinus projektą bus naujai sukurta ir atnaujinta infrastruktūra, kuri leis užtikrinti aplinkos apsaugą bei taršos prevenciją.	
1000 m nuotekų tinklų keitimas Riešės g., Riešės k., Avižienių sen.	46	140			
650 m vandentiekio tinklų keitimas Plukių g., Avižienių k., Avižienių sen.	46	65			
410 m vandentiekio tinklų keitimas Klevų g., Avižienių k., Avižienių sen. (su perėjimu į kitą kelio pusę iki Sudervės g. šulinio)	12	41			
200 m vandentiekio tinklų keitimas Dūkštų g., Maišiagalos mstl., Maišiagalos sen.	76	20			
500 m nuotekų tinklų keitimas Mokyklos g., Geisiškių k., Dūkštų sen.	53	70			
Buivydžių I k., Buivydžių sen. vandentiekio ir nuotekų tinklų infrastruktūros projektavimas	97	25,87			
Bendorių k. Bendorėlių 1-ojoje l. – Senajame Ukmergės kelyje lietaus nuotekų tinklų projektavimas		10			
<b>5. VT, NT, LK tinklų inventorizacijai</b>		50,00	Savivaldybės lėšos	Siekiant užtikrinti saugos reikalavimus ir gerinti paslaugų tiekimo kokybę būtina inventorizuoti vandens ir nuotekų tinklus.	
<b>6. Lietaus kanalizacijos eksploatavimui, įrengimui</b>		109,00	Savivaldybės lėšos	Įgyvendinus projektą bus naujai sukurta ir atnaujinta infrastruktūra, kuri leis užtikrinti aplinkos apsaugą bei taršos prevenciją.	

## ŠILUMOS GAMYBA

### 1. Šilumos trasų rekonstrukcija

Maišiagalos mstl., Studentų g. , trasa 615 metrų 175 metrų 130 metrų 132 metrų		310	Savivaldybės lėšos	Siekiant užtikrinti nepartraukiamą centralizuotai šiluminės energijos tiekimą bei sumažinti perdavimo tinkluose susidarančius šiluminės energijos nuostolius, būtina atnaujinti šiluminės energijos perdavimo tinklus
Bukiškio k., Taikos g.10-12 trasa 190 metrų 250 metrų 250 metrų 250 metrų		95		
M. Riešės kaime, trasa 340 metrų 55 metrų 55 metrų 25 metrų		170		

### 2. Vandens šildymo katilai (senų katilų rekonstrukcija pakeičiant naujais)

RK-1, Nemenčinės m., Kranto g.24 katilo rekonstrukcija 1,3 MW		90	Savivaldybės lėšos	Siekiant užtikrinti nepertraukiamą centralizuotai šiluminės energijos tiekimą būtina atnaujinti šiluminės energijos gamybos įrenginius
RK-43, Maišiagalos mstl., katilo rekonstrukcija 0,94 MW		83		
RK-3, Nemenčinės m., Ežero g.3, katilo rekonstrukcija 0,7 MW		78		
RK-10, Kreivalaužių k., Nemenčinės sen., katilo 0,8 MW su ekonomazeriu rekonstrukcija		63		
Paberžės ambulatorijos kat. gyventojų atjungimas nuo CŠT	4	30		
D. Riešės katilinės gyventojų atjungimas nuo CŠT	8	60		Neefektyvias ir nuostolingas katilines uždaryti, atjungiant gyventojus , mokyklose įrengus naujus katilus perduoti švietimo skyriaus žinion



<b>3. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)projekto administravimas</b>				
Rudaminos g. 17, Skaidiškių k.		60	Savivaldybės ir APVA*	Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programa siekiama didinti šilumos energijos sunaudojančių daugiabučių namų energinį efektyvumą pagerėtų pastatų techninė būklė ir estetinis vaizdas.
Kelininkų g. 2, Nemėžio k.				
<b>TRANSPORTO ŪKIS</b>				
<b>4. Atnaujinti įmonės autoparką</b>				
Savivarčio pirkimas		45	Savivaldybės lėšos	Avižienių padalinio darbo užtikrinimui ir efektyvumo didinimui reikia įsigyti savivartį su kranu bei komplektu kelių priežiūrai žiemos metu.
Šiukšliavežio pirkimas		220	Įmonės lėšomis	Norėdami užtikrinti stabilų atliekų išvežimo veiklos darbą turime kasmet įsigyti bent po vieną naują šiukšliavežį.

Priedas Nr.2

## ĮMONĖS PROGNOZUOJAMI FINANSINIAI RODIKLIAI

### PAJAMOS

	2022 m.	Progozė 2023 m.	Progozė 2024 m.	Progozė 2025 m.	Progozė 2026 m.
šildymas	3934180	3 750 000	3 750 000	3 750 000	3 750 000
Vanduo	1124893	1 574 850	2 008 312	2 150 000	2 400 000
Atliekos	1393208	1 672 000	2 006 400	2 407 700	2 889 250
Kitos paslaugos	683871	550 000	550 000	580 000	650 000
<b>Iš viso pajamų</b>	<b>7136152</b>	<b>7 546 850</b>	<b>8 314 712</b>	<b>8 887 700</b>	<b>9 689 250</b>

### ŠAŅAUDOS

		Progozė 2023 m.	Progozė 2024 m.	Progozė 2025 m.	Progozė 2026 m.
šildymas	4889215	4 150 000	4 000 000	3 800 000	3 750 000

Vanduo	1919776	1 718 500	2 100 000	2 200 000	2 350 000
Atliekos	1487825	1 632 000	1 960 500	2 360 000	2 839 000
Kitos paslaugos	522186	550 000	550 000	580 000	650 000
<b>Iš viso sąnaudų</b>	<b>8819002</b>	<b>8 050 500</b>	<b>8 650 500</b>	<b>8 940 000</b>	<b>9 589 000</b>

#### REZULTATAS

		Progozė 2023 m.	Progozė 2024 m.	Progozė 2025 m.	Progozė 2026 m.
šildymas	-955035	-400 000	-250 000	-50 000	0
Vanduo	-794883	-143 650	-91 688	-50 000	50 000
Atliekos	-94618	40 000	45 900	47 700	50 250
Kitos paslaugos	161685	0	0	0	0
<b>(+)Pelnas,(-) nuostoliai</b>	<b>-1682850</b>	<b>-503 650</b>	<b>-295 788</b>	<b>-52 300</b>	<b>100 250</b>