

PATVIRTINTA
Rokiškio rajono savivaldybės tarybos
2025 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. TS-140

AKCINĖS BENDROVĖS „ROKIŠKIO KOMUNALININKAS“ 2024 METŲ VEIKLOS ATASKAITA

1. ATASKAITINIS LAIKOTARPIS UŽ KURĮ PARENGTA VEIKLOS ATASKAITA

Veiklos ataskaita parengta už ataskaitinį laikotarpį nuo 2024 m. sausio 1 d. iki 2024 m. gruodžio 31 d. Veiklos ataskaitoje visi skaičiai, kitos aplinkybės nurodytos 2024 m. gruodžio 31 d., jeigu neaparta kitaip. Šiame pranešime AB „Rokiškio komunalininkas“ toliau gali būti vadinama Bendrove.

2. PAGRINDINIAI DUOMENYS APIE BENDROVĘ

Pavadinimas – akcinė bendrovė „Rokiškio komunalininkas“
Teisinė forma – akcinė bendrovė
Įstatinis kapitalas – 2 390 838,30 Eur
Įregistruota – 1995 m. birželio 7 d.
Įmonės kodas – 173000664
Įmonės PVM kodas - LT730006610
Juridinių asmenų registro tvarkytojas – valstybės įmonė Registrų centras
Buveinės adresas: Nepriklausomybės a. 12 A, Rokiškis, LT-42115
Telefonas 0 458 71 083
Elektroninio pašto adresas: info@rokom.lt
Interneto svetainės adresas: www.rokom.lt

Bendrovės vizija – moderni, socialiai atsakinga ir inovatyvi komunalinių paslaugų bendrovė, kuri užtikrina aukštos kokybės paslaugas, efektyviai valdo išteklius ir prisideda prie Rokiškio rajono gyventojų gyvenimo kokybės gerinimo.

Bendrovės misija – teikti patikimas, efektyvias ir inovatyvias komunalines paslaugas, užtikrinti gyventojų komfortą, švarą ir infrastruktūros priežiūrą, siekiant tvaraus bendruomenės vystymosi ir aplinkos tausojimo.

BENDROVĖS PAGRINDINĖS VEIKLOS

AB „Rokiškio komunalininkas“ – Bendrovė, teikianti įvairias komunalines paslaugas Rokiškio rajone. Pagrindinės įmonės veiklos sritys apima:

- ✓ Šilumos gamyba ir tiekimas Rokiškio r. Kamajų, Obelių, Pandėlio, Juodupės vartotojams.
- ✓ Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka, vykdyti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą ir techninę priežiūrą, taip pat sutartiniais pagrindais teikti mokamas paslaugas fiziniams ir juridiniams asmenims Rokiškio mieste.
- ✓ Kitos Bendrovės veiklos – mišrių komunalinių atliekų surinkimas, asenizacijos paslaugos, Rokiškio miesto gatvių apšvietimo tinklų priežiūra, gatvių ir kelių bei gyvenamųjų daugiabučių kiemų priežiūra, viešųjų erdvių, tualetų priežiūra, transporto nuoma, krovinių gabenimas ir kita veikla.

Bendrovė turi Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos atestatą Nr.EI-0701, išduotą 2023-02-14, „Elektros įrenginių įrengimas“.

Valstybinės energetikos reguliavimo tarnybos atestatas Nr.E-0562, išduotas 2024-11-15, „Energetikos įrenginiams eksploatuoti“.

Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. birželio 18d. įsakymu Nr. AV-440 Bendrovei išduota Šilumos tiekimo licencija, suteikianti teisę verstis šilumos tiekimo veikla Rokiškio rajono Obelių, Pandėlio, Juodupės ir Kamajų miesteliuose.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2006 m. balandžio 21 d. išduota Pavojingų atliekų tvarkymo licencija Nr. 000240.

2.1. Įstatinis kapitalas

Akcinės bendrovės „Rokiškio komunalininkas“ įstatinis kapitalas 2024 metų gruodžio 31 dieną sudarė 2 390 838,30 Eur. Jį sudaro 824 427 paprastos vardinės akcijos, kurių kiekvienos nominali vertė – 2,90 Eur.

2.2. Bendrovės valdymo organai

Bendrovės valdymo organai:

- visuotinis akcininkų susirinkimas;
- valdyba;
- Bendrovės vadovas.

2.2.1. Visuotinis akcininkų susirinkimas

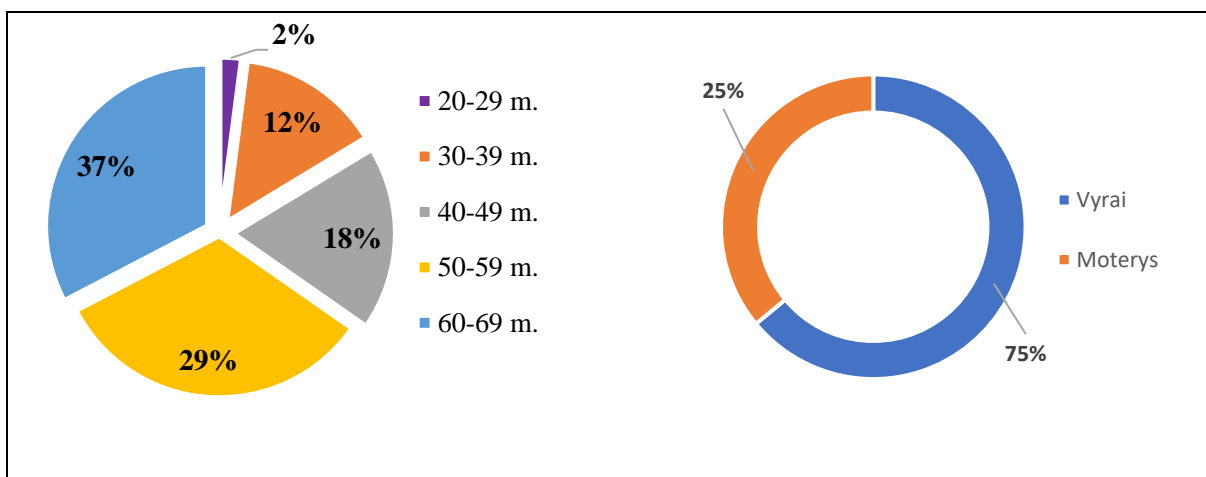
Visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias Bendrovės valdymo organas. Visuotinio akcininkų susirinkimo kompetencija bei akcininkų teisės ir pareigos nustatytos Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme bei Bendrovės įstatuose.

2.2.2. Bendrovės vadovas

Bendrovės vadovas yra vienasmenis bendrovės valdymo organas, kuris organizuoja kasdienę bendrovės veiklą bei veikia bendrovės vardu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą, Bendrovės įstatuose ir pareiginiuose nuostatuose nustatytą kompetenciją.

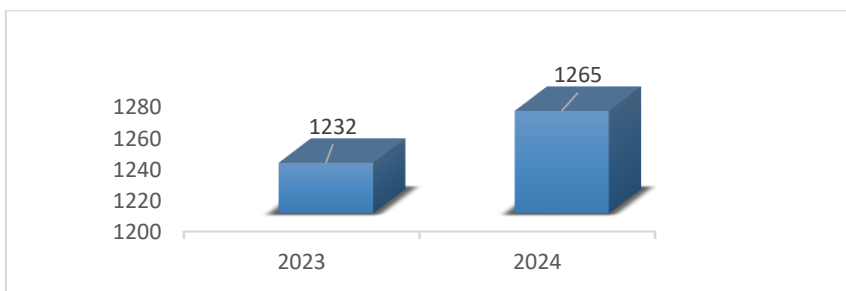
2024 metais šias pareigas ėjo Ignas Vaškelis (paskyrimo data – 2024-07-01).

2024 m. gruodžio 31 d. duomenimis bendrovėje dirbo 97 darbuotojai.



Akcinės bendrovės „Rokiškio komunalininkas“ darbuotojų pasiskirstymas pagal amžių ir lytį 2024 m. gruodžio 31 d.

Vidutinis mėnesinis bruto atlyginimas ataskaitiniu laikotarpiu buvo 1265 Eur. Bendrovės darbuotojų atlyginimų dydis priklauso nuo Bendrovės veiklos rodiklių ir darbuotojų kompetencijų bei pasiektų darbo rezultatų.



Vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio dinamika 2023-2024 metais

Bendrovės veiklos kokybei įtakos turi darbuotojų sukaupta veiklos / darbinė patirtis, turimos kompetencijos.

Bendrovės darbuotojų darbas organizuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais, kitais norminiais teisės aktais, taip pat Bendrovės įstatais, vidaus darbo tvarkos taisyklėmis, Darbo apmokėjimo sistema, valdybos priimtais sprendimais, direktoriaus įsakymais, Bendrovės organizacine struktūra. Bendrovėje yra nustatytos darbuotojų funkcijos ir atsakomybės, patvirtinti darbuotojų pareigybių aprašymai, su kuriais darbuotojai supažindinti pasirašytinai.

Ataskaitiniu laikotarpiu bendrovės darbuotojai dalyvavo įvairiuose seminaruose ir mokymuose:

- ✓ Viešųjų pirkimų vykdymo naujovės;
- ✓ Darbo kodekso pakeitimai;
- ✓ CPO LT elektroninio katalogo plėtra: nauji prekių, paslaugų, darbų moduliai;
- ✓ Dokumentų tvarkymas ir saugojimas;
- ✓ Mokymai atnaujinti Energetikos darbuotojo pažymėjimą;
- ✓ Mokymai skirti dirbti su naujomis apskaitos programomis „Mokesta“ ir „RM Mokesta“ bei paslaugų valdymo sistema (PVS), bei dokumentų valdymo sistema (DVS).

Bendrovės darbininkai tobulino žinias ir kėlė kvalifikaciją energetikos srityje (šilumos ūkis, elektros ūkis), o naujai priimti darbuotojai buvo mokomi pagal patvirtintas mokymo programas – dirbantys darbus su didesne rizika.

3. BENDROVĖS PAJAMŲ-SĄNAUDŲ APIBŪDINIMAS

1 lentelė. Bendrovės pajamos-sąnaudos 2023-2024 metų laikotarpiu

	2023 m.	2024 m.
Pajamos	2691920	2745454
Sąnaudos	(2910056)	(2806770)
Kita veikla	8233	56546
Kitos palūkanų ir panašios pajamos	3263	14299
Pelnas prieš apmokestinimą	(206640)	9529
Pelno mokestis		(896)
Grynas pelnas	(206640)	8633

Daugiabučių namų priežiūros 2024 m. veiklos rezultatas:



Pajamos – 730 423 Eur
 Sąnaudos – 652 329 Eur
 Rezultatas – 78 094 Eur

Paslaugų teikimo padalinio 2024 m. veiklos rezultatas:



Pajamos – 513 601 Eur
 Sąnaudos – 642 842 Eur
 Rezultatas – (-129 241 Eur)

Atliekų tvarkymo padalinio veiklos rezultatas:



Pajamos – 507 471 Eur
Sąnaudos – 418 382 Eur
Rezultatas – 89 089 Eur

Šilumos teikimo padalinio 2024 m. veiklos rezultatas:

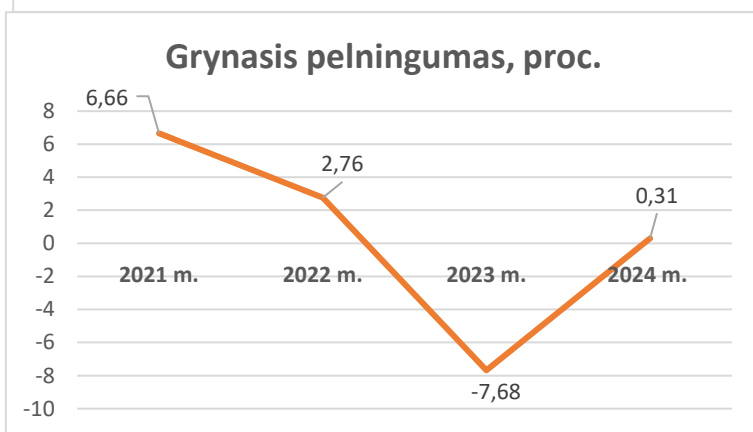
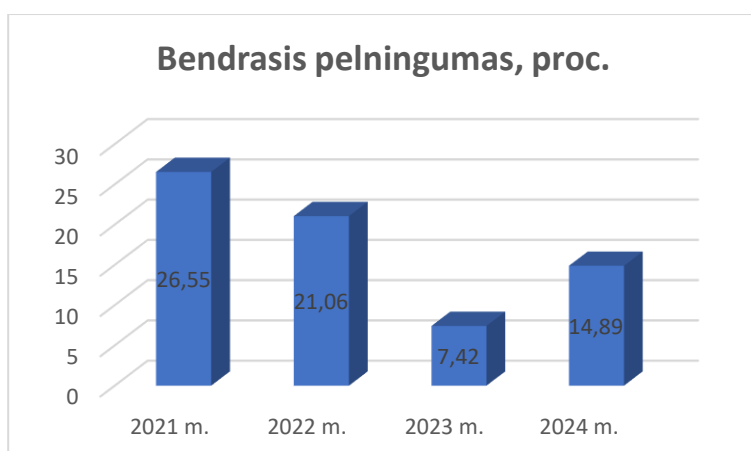


Pajamos – 1 064 805 Eur
Sąnaudos – 1 094 114 Eur
Rezultatas – (-29 309 Eur)

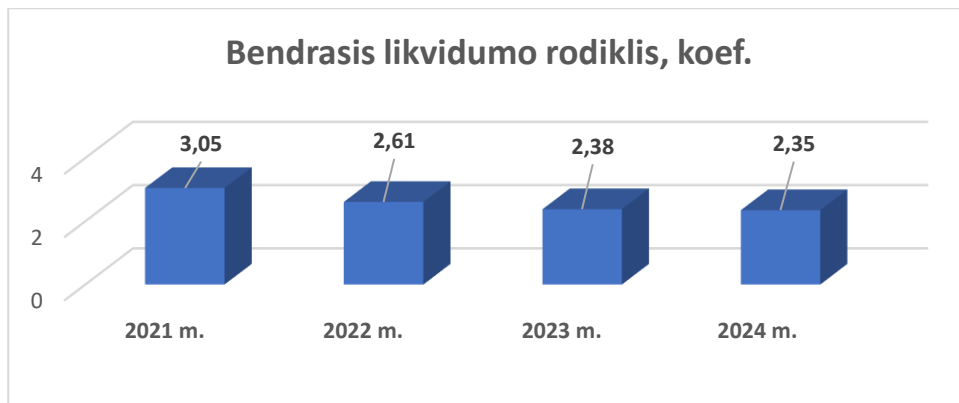


Išvada: 2024 metais bendrovė dirbo pelningai

Pajamos už atliktas paslaugas sudarė 2 745 454 Eur ir, palyginti su 2023 m., padidėjo 53 534 Eur, arba 1,99 proc.



Pelningumo rodikliai (proc.)



Likvidumo rodiklis, koef.

4. DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDRO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMAS

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 patvirtinti Daugiabučio namo bendro naudojimo objektų administravimo nuostatai, o Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390 patvirtintas Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašas (toliau – kaupimo tvarkos aprašas).

Bendrovė administruoja 108 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus.



Daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai ataskaitinio laikotarpio pabaigai buvo sukaukę 439 651 Eur kaupiamųjų lėšų.

Per ataskaitinius metus Bendrovė paskirta Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais administruoti 5 naujus daugiabučius namus:



- Laisvės 5a, Rokiškis
- Jaunystės g. 21, Rokiškis
- Jaunystės g. 25, Rokiškis
- Širvio g. 3, Rokiškis
- Biliūno g. 1C, Rokiškis

Vykdamas Statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ reikalavimus, organizuota ir pravesta 211 bendrojo naudojimo objektų apžiūrų, kurių metu komisijos įvertino daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų būklę, surašė nustatytos formos apžiūrų aktus ir užpildė statinių techninės priežiūros žurnalus.

Be sezoninių apžiūrų, daugiabučių namų priežiūros darbuotojai vykdė 672 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinių stebėjimų, informindami juos nustatytos formos aktais, teikė užduotis rastų defektų šalinimui, kontroliavo atliktų darbų kokybę.

2024 metais Bendrovėje įdiegta nauja komunalinių paslaugų ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) apskaitos programa „Mokesta“.

Apskaitos programos „Mokesta“ privalumai:



- ✓ apskaita yra vedama vienoje duomenų bazėje;
- ✓ duomenys iš bankų ar kitų mokesčius surenkančių įmonių yra importuojami automatiškai;
- ✓ sukuriama tarifiniai planai kiekvienam pastatui, ar mokėtojui individualiai;
- ✓ kaupiamosios lėšos yra apskaitomos pagal kiekvieną namą ir kiekvieną butą;
- ✓ įmokos kasose priimamos ne tik iš fizinių asmenų, bet ir juridinių asmenų su galimybe susimokėti nepateikiant popierinės sąskaitos;

Įdiegta ir savitarnos svetainė, kuri sudaro galimybę:



- ✓ peržiūrėti sąskaitų ir mokėjimų istorijas;
- ✓ pateikti užklausas;
- ✓ matyti daugiabučio namo kaupiamų lėšų likutį bei svarbiausius namo techninius duomenis;
- ✓ susipažinti su kita aktualia informacija ir kt.;
- ✓ Savitarnos svetainė – tobulinama, joje taip pat dar bus galimybė Bendrovei daryti apklausas susijusias su daugiabučių namų administravimu.

2024 m. prisijungusių prie savitarnos svetainės gyventojų skaičius ataskaitinio laikotarpio pabaigai – 363.

5. PROJEKTŲ ĮGYVENDINIMAS

5.1. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas)



Ataskaitiniu laikotarpiu Projekto administratorius įgyvendino ir atnaujino (modernizavo) 8 daugiabučius namus: Laisvės 5A, Vilniaus g. 12A, Vilties g. 14, Širvio g. 5, Laisvės g. 5B, Respublikos g. 20, Jaunystės g. 8, Vilniaus g. 6.

Šiems daugiabučiams namams gauta valstybės finansavimas: Bajorų g. 9 (Bajorai), Vilties g. 2, Vilties g. 18, Taikos g. 17, Aukštaičių g. 1, Melioratorių g. 7b, Kauno g. 29, Jaunystės g. 3.

Ataskaitiniu laikotarpiu 6 iš 8 daugiabučių namų, viešųjų pirkimų būdu nupirkti statybos rangos darbai su projektavimu ir šiuo metu jie pradėti vykdyti.

5.2. Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimas kitais energijos šaltiniais

Bendrovė ataskaitiniais metais pateikė 3 paraiškas dalyvauti LR aplinkos projektų valdymo agentūros paskelbtame kvietime „Suskystintų naftos dujų balionų daugiabučiuose pakeitimo kitais energijos šaltiniais“ (toliau – Projektas) ir įgyvendino juos.

- Sodų g. 1, Skemų k.,
- Sodų g. 2, Skemų k.,
- Nepriklausomybės a. 21, Rokiškis.

Projekto tinkamos finansuoti išlaidos yra šios:

1) daugiabučių namų bendrųjų inžinerinių elektros ar gamtinių dujų sistemų įrengimas ir (ar) pertvarkymas laiptinėse ir bendros paskirties patalpose – 242 eurų su PVM vienam butui;

2) butų elektros instaliacijos ar dujų sistemos pertvarkymas – 242 eurų su PVM vienam butui, iš kurio pašalinamas suskystintų naftos dujų (toliau – SND) balionas ir, jeigu yra bendro naudojimo virtuvė, kiekvienam joje esančiam įvadui, skirtam prijungti elektrinę arba dujinę viryklę;

3) įrangos, reikalingos naujam energijos šaltiniui naudoti (elektrinės arba dujinės viryklės), įsigijimas – 242 eurų su PVM vienam vienetui į vieną butą, iš kurio pašalinamas SND balionas arba bendro naudojimo virtuvėse įrengtam vienam vienetui;

4) daugiabučio namo atstovui kompensuojamos išlaidos už veiklų administravimą – 3 proc.

6. ŠILUMOS GAMYBA

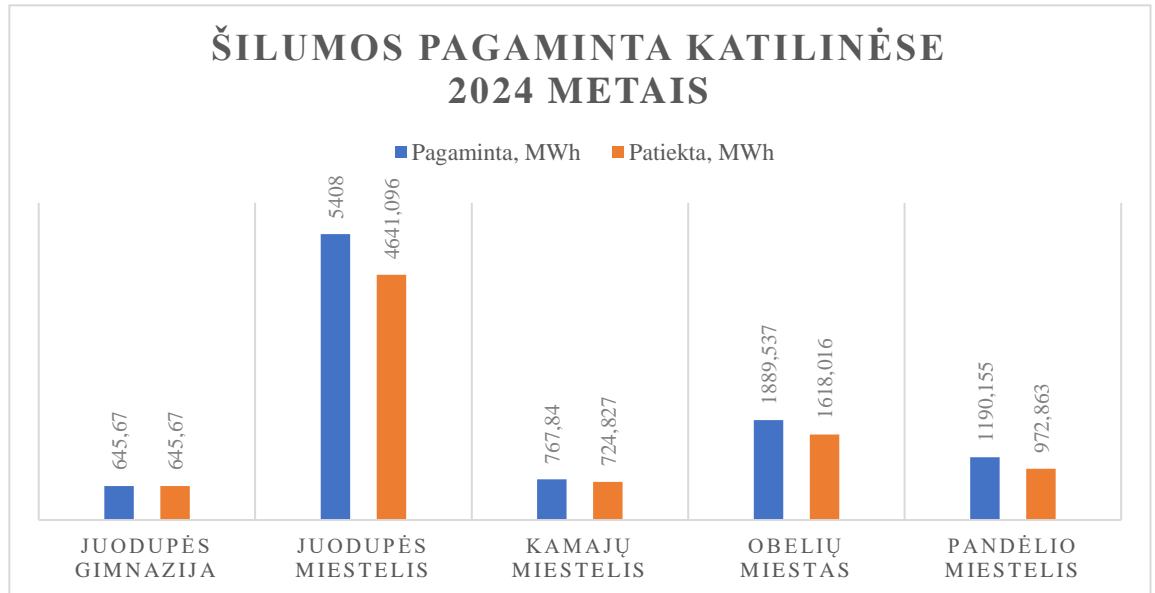
AB „Rokiškio komunalininkas“ nuo 2020 m. rugsėjo 1 d. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu pavesta gaminti ir teikti šilumą bei karštą vandenį Juodupės miestelio gyventojams.



Iš viso, prijungus Juodupės katilinę, Bendrovė eksploatuoja 5 (*penkias*) katilines. Centralizuota šilumos tiekimo sistema aprūpina šiluma ir karštu vandeniu:



- ✓ Juodupės miestelyje – 505 butus daugiabučiuose namuose ir įstaigas;
- ✓ Obelių miestelyje – 156 butus ir įstaigas (šiluma ir karštas vanduo tiekiami tik šildymo sezono metu);
- ✓ Kamajų miestelyje – 9 butus ir įstaigas.
- ✓ Pandėlio miestelio ir Juodupės gimnazijos katilinės šilumą tiekia tik įstaigoms.



Iš viso pagaminta - **9901,202 MWh**; pateikta - **8602,472 MWh**.



~ 45 proc. biokuro skiedros, megavatvalandėmis (MWh), perkama per biokuro biržą Baltpool. Likusi biokuro dalis perkama viešųjų pirkimų būdu taip pat pagal faktinę energetinę vertę MWh.



Vykdyta katilinių tinklo vandens kokybės kontrolė



Atsisakyta perteklinių paslaugų dėl dūmtraukių apžiūrų.



- ✓ Kamajų katilinės biokuro katilui sumontuota nauja kuro lygio palaikymo įranga.
 - ✓ Obelių katilinės biokuro katilui sumontuotas naujas traukos palaikymo modulis.
 - ✓ Pandėlio katilinės biokuro katilui atlikti traukos matavimai, sumažintas traukos lygis, atliktas katilo režimo patikslinimas.
 - ✓ Juodupės miestelio katilinėje atlikti išmetimų matavimai. Patikslintas katilo režimas dėl stabilaus ir tinkamo NOx palaikymo.
- Minėtos priemonės sumažino sunaudojamos elektros energijos naudojimą, padidino katilų efektyvumą.

7. SVARBIAUSI 2024 METŲ ĮVYKIAI IR SKAIČIAI



2024 m. pradėjo veikti savitarnos svetainė <https://savitarna.rokom.lt>, kurioje gyventojai gali pažiūrėti ir apmokėti sąskaitas už teikiamas komunalines paslaugas.



Baigti atnaujinti (modernizuoti) 8 daugiabučiai namai.



Pasirašyta 6 statybos rangos sutartys su projektavimu dėl daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo), kurių bendra vertė virš 2 948 189 Eur be PVM.



Pradėti administruoti 5 nauji daugiabučiai namai.
Iš viso administruojamų daugiabučių namų – 108 vnt.



Suorganizuoti 64 susirinkimai su daugiabučių namų gyventojais.



Daugiabučių namų gyventojai informuoti dėl draudimų rūkyti 7 daugiabučių namų balkonuose, terasose ir lodžijose, nuosavybės teise priklausančiuose atskiriems savininkams.



Atlikti 37 balsavimai raštu, susiję su daugiabučių namų administravimu/priežiūra/renovacija.



Atlikta:
✓ 211 vnt. periodinių pavasarinių – rudeninių apžiūrų;
✓ 672 vnt. nuolatinės priežiūros apžiūrų.



Pradėta naudoti dokumentų valdymo sistema (DVS), „Kontora“.

8. PLANUOJAMI 2025 M. DARBAI



Viešinti informaciją apie internetinę savitarnos svetainę <https://savitarna.rokom.lt>, jos naudojimosi galimybes.



Skatinti gyventojus naudotis savitarnos svetaine <https://savitarna.rokom.lt>, atsisakant popierinių sąskaitų siuntimo.



Tobulinti internetinę savitarnos svetainę <https://savitarna.rokom.lt>, išplečiant jos galimybes, taip pat naudojantis šia svetaine gyventojams teikti daugiau ir išsamesnės informacijos apie administruojamus daugiabučius namus.



Siekiant tobulėti ir gerinti teikiamų paslaugų kokybę – įdiegti paslaugų valdymo sistemą (PVS).



Gerinti klientų nuomonę apie bendrovę: reaguoti į klientų skundus, pastabas ir pasiūlymus bei greitai ir kokybiškai spręsti iškilusias problemas.



Skatinti gyventojus aktyviai dalyvauti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje bei tęsti pradėtų procesų įgyvendinimą.



Didinti administruojamų pastatų skaičių, skatinti naudotis bendrovės paslaugomis.



Domėtis technologijų tobulėjimu ir naujovėmis, didinant teikiamų paslaugų kokybę ir informaciją pateikti gyventojams.



Gerinti klientų nuomonę apie bendrovę: reaguoti į klientų skundus, pastabas ir pasiūlymus bei greitai ir kokybiškai spręsti iškilusias problemas.



Gerinti paslaugų kokybę, tuo tikslu keliant darbuotojų kompetenciją, kvalifikaciją bei didinti darbuotojų motyvaciją, jų išlaikymą bei naujų, kvalifikuotų darbuotojų pritraukimą.



Kamajų katilinės, vandens šildymo katilo, katilinės įrangos valdymo automatikos, kuro sandėlio ir kamino remontas.



Atnaujinti smulkiosios technikos ir prietaisų parką, siekiant užtikrinti efektyvesnį veiklos procesą.



Kamajų miestelio šilumos tramos nuo ŠK-223 iki gimnazijos šilumos punkto „B“- 24 m. ir nuo ŠK-223 iki gimnazijos šilumos punkto „A“- 94,5 m. (Viso 2 DN80, L- 118,5 m.) techninis darbo projektas dėl tramos keitimo į bekanalį vamzdyną. Remonto darbų pagal patvirtintą projektą pirkimas.



Euro VI šiukšliavežės įsigijimas arba nuoma.
