

PATVIRTINTA

Jurbarko rajono savivaldybės tarybos
2026 m. balandžio d. sprendimu Nr.T2-

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „JURBARKO KOMUNALININKAS“

2025 METŲ VADOVYBĖS (VEIKLOS) ATASKAITA



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „JURBARKO KOMUNALININKAS“
2025 METŲ VADOVYBĖS (VEIKLOS) ATASKAITA

Jurbarkas
2026 m.

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS.....	2
2. VEIKLOS MODELIS	2
3. STRATEGIJA	3
4. VEIKLOS SRIČIŲ APŽVALGA	4
4.1. KOMUNALINIS ŪKIS.....	4
4.2. BUTŲ ŪKIS	7
4.3. ŠILUMOS ŪKIS.....	8
5. FINANSINĖ ANALIZĖ.....	12
6. DEBITORINIS ĮSISKOLINIMAS IR SKOLŲ VALDYMAS	15
7. INVESTICIJOS IR INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA	16
8. DARBUOTOJAI	16
9. RIZIKŲ VALDYMAS IR ATEITIES PLANAI	18
PRIEDAI	19

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Uždaroji akcinė bendrovė „Jurbarko komunalininkas“ (toliau – Bendrovė) įsteigta 1998 m. lapkričio 5 d., jungimo būdu reorganizavus uždaroją akcinę bendrovę Jurbarko butų ūkis ir specialiosios paskirties uždaroją akcinę bendrovę Jurbarko komunalinis ūkis. Bendrovės registracijos Nr. AB 98-11. Bendrovės steigėjas ir vienintelis akcininkas yra Jurbarko rajono savivaldybė.

Bendrovės rekvizitai:

Įmonės pavadinimas	Uždaroji akcinė bendrovė „Jurbarko komunalininkas“
Teisinė forma	uždaroji akcinė bendrovė
Įmonės kodas	258325370
PVM mokėtojo kodas	LT583253716
Buveinės adresas	Muitinės g. 26A, LT-74106 Jurbarkas
Telefonas	0 700 22986
Interneto svetainės adresas	www.jurbkom.lt
Elektroninio pašto adresas	info@jurbkom.lt

Įstatinis kapitalas:

Bendrovės įstatinis kapitalas 563 847Eur, paskirstytas į 194430 paprastųjų vardinių akcijų. Vienos akcijos nominalioji vertė – 2,90 Eur. Visos Bendrovės akcijos priklauso Jurbarko rajono savivaldybei

Valdymas:

Aukščiausias Bendrovės valdymo organas yra visuotinis akcininkų susirinkimas. 2024 m. sausio 5 d. Jurbarko rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. P7-13 „Dėl Vaidoto Tamulio paskyrimo“ Bendrovės direktoriumi nuo 2024 m. sausio 15 d. paskirtas Vaidotas Tamulis. Stebėtojų taryba ir valdyba nėra sudaroma.

2. VEIKLOS MODELIS

Bendrovės veikla orientuota į gyventojų gerovę ir viešojo intereso užtikrinimą Jurbarko rajone. UAB „Jurbarko komunalininkas“ vykdomas veiklas skirsto į tris pagrindines grupes:



Bendrovės veikla grindžiama įstatais, patvirtintais Jurbarko rajono savivaldybės tarybos. Pagrindinė įmonės funkcija – operatyviai teikti viešąsias paslaugas, padedant Savivaldybės administracijai užtikrinti kokybišką rajono infrastruktūros funkcionavimą.

3. STRATEGIJA

Vadovaujantis 2024 m. balandžio 18 d. Jurbarko rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. V3-193 patvirtintu raštu „Dėl Jurbarko rajono savivaldybės siekiamų tikslų ir keliamų lūkesčių Uždarajai akcinei bendrovei „Jurbarko komunalininkas“ 2024 – 2027 m.“ buvo parengta Bendrovės veiklos strategija 2024 – 2027 metams. Bendrovė siekia būti pažangia, skaidria, efektyviai valdoma ir ilgalaikę naudą teikiančia įmone, užtikrinančia paslaugų teikimo operatyvumą ir patikimumą paslaugų gavėjams ir klientams.

Bendrovės misija – užtikrinant savivaldybės strateginius interesus efektyviai vystyti paslaugų sistemą pagal kompetenciją priskirtose srityse, patiriant mažiausias sąnaudas ir darant minimalų poveikį aplinkai. *Bendrovės vizija* – auganti, socialiai atsakinga, pažangos siekianti, gerinanti teikiamų paslaugų kokybę įmonė. Bendrovė, įgyvendindama misiją ir siekdama vizijos, savo veiklą grindžia pamatinėmis žmogiškosiomis ir profesinėmis vertybėmis: skaidrumas, atsakomybė, profesionalumas, inovatyvumas, bendradarbiavimas.

Atsižvelgiant į Jurbarko rajono savivaldybės keliamus lūkesčius, buvo išgrynintos pagrindinės strateginės veiklos kryptys, kurios sujungia visus tikslus į aiškia, valdomą struktūrą:



Atsižvelgiant į nustatytas strategines veiklos kryptis, Bendrovės veikla kryptingai orientuojama į kokybiškų paslaugų teikimą, atsakingą išipareigojimų vykdymą partneriams ir visuomenei, veiklos efektyvumo didinimą bei nuoseklią plėtrą. Taip pat siekiama užtikrinti optimalų paslaugų kokybės ir kainos santykį, atliepti klientų lūkesčius, didinti veiklos skaidrumą ir stiprinti viešąją atskaitomybę. Strateginių krypčių įgyvendinimui nustatyti konkretūs strateginiai tikslai, kurie apibrėžia pagrindinius Bendrovės veiklos prioritetus. Kiekvienam tikslui priskirti aiškūs vertinimo

rodikliai, sudarantys galimybę sistemingai stebėti pažangą, vertinti veiklos rezultatus ir priimamų sprendimų pagrįstumą.

UAB „Jurbarko komunalininkas“ veikla grindžiama nulinės tolerancijos korupcijai politika, skaidrumo ir nešališkumo principais. Pagrindiniai veiklos akcentai:

✓ **Vidaus kontrolė:** Įdiegta sistema užtikrina veiklos teisėtumą, ekonomiškumą. Bendrovėje direktoriaus įsakymu yra patvirtinta vidaus kontrolės sistema, kuri užtikrina veiklos teisėtumą, ekonomiškumą, ir visų reikšmingų rizikų valdymą.

✓ **Skaidrūs pirkimai:** Viešieji pirkimai vykdomi griežtai laikantis teisės aktų, užtikrinant konkurenciją ir procedūrų aiškumą.

✓ **Informacijos viešumas:** Bendrovės interneto tinklapyje www.jurbkom.lt skelbiama visa privaloma skelbti informacija, susijusi su Bendrovės veikla.

✓ **Atskaitomybė:** Vadovybė reguliariai informuoja Savivaldybę apie strateginius sprendimus, galimus interesų konfliktus bei didelės vertės sandorius.

✓ **Vertybinė kultūra:** Formuojama į ilgalaikę sėkmę ir aukštą paslaugų kokybę orientuota organizacinė kultūra

Veiklos strategijos vykdymo ataskaita pateikta Priede Nr. 1.

UAB „Jurbarko komunalininkas“ 2025 metų trumpalaikių veiklos strateginių tikslų vykdymo ataskaita pateikta Priede Nr. 2.

4. VEIKLOS SRIČIŲ APŽVALGA

4.1. KOMUNALINIS ŪKIS

UAB „Jurbarko komunalininkas“, pagal vidaus sandorį su Jurbarko rajono savivaldybe, atlieka miesto priežiūros ir tvarkymo darbus: prižiūri viešąsias teritorijas bei želdinius, vykdo gatvių ir jų įrenginių priežiūrą bei remontą, taip pat prižiūri kapines ir viešuosius tualetus. Bendrovė taip pat koordinuoja beglobių gyvūnų gaudymą ir laikinąją globą.

Didžiąją miesto tvarkymo skyriaus darbų dalį sudarė gatvių, aikščių, šaligatvių, takų ir kitų miesto teritorijų valymas. Vasaros metu nušluota 877 120 m² gatvių. Žiemos metu mechanizuotai nuvalytas sniegas nuo 1 172 200 m² gatvių ir sankryžų bei nuo 612 900 m² šaligatvių, takų ir aikštelių. Išbarstyta 176,5 t smėlio ir druskos mišinio.

2025 metais miesto teritorijoje per kelis kartus nušienauta daugiau kaip 44 tūkst. arų žolės. Iš miesto gatvių, parkų, kapinių ir kitų viešųjų teritorijų surinkta 520 t žaliųjų atliekų, 44 t bešeimininkių atliekų, o rudenį sušluota ir išvežta apie 185 t medžių lapų. Ataskaitiniais metais rankinio valymo darbų atlikta už daugiau nei 134 tūkst. Eur.

Jurbarko mieste vykdyti intensyvūs medžių ir krūmų priežiūros darbai: šalinami seni, pavojingi ar ligoti medžiai, genimi medžiai ir krūmai, formuojamos gyvatvorės. 2025 metais šių darbų atlikta už daugiau nei 55 tūkst. Eur.

Per 2025 metus mieste įrengti 4 greičio ribojimo kalneliai, riboto matomumo sankryžose pastatyti sferiniai veidrodžiai. Šaltuoju asfaltu užtaisyta apie 94 m² gatvių dangos duobių. Gilių duobių taisymui sunaudota 26,7 t dolomito atsijų ir skaldos mišinio bei 40 t grunto.

Įvairiose miesto viešosiose erdvėse pastatyta 12 naujų poilsio suolų, atnaujinti suolai Dvaro parke, palei panemunės pėsčiųjų - dviračių taką, daugiabučių namų kiemuose.

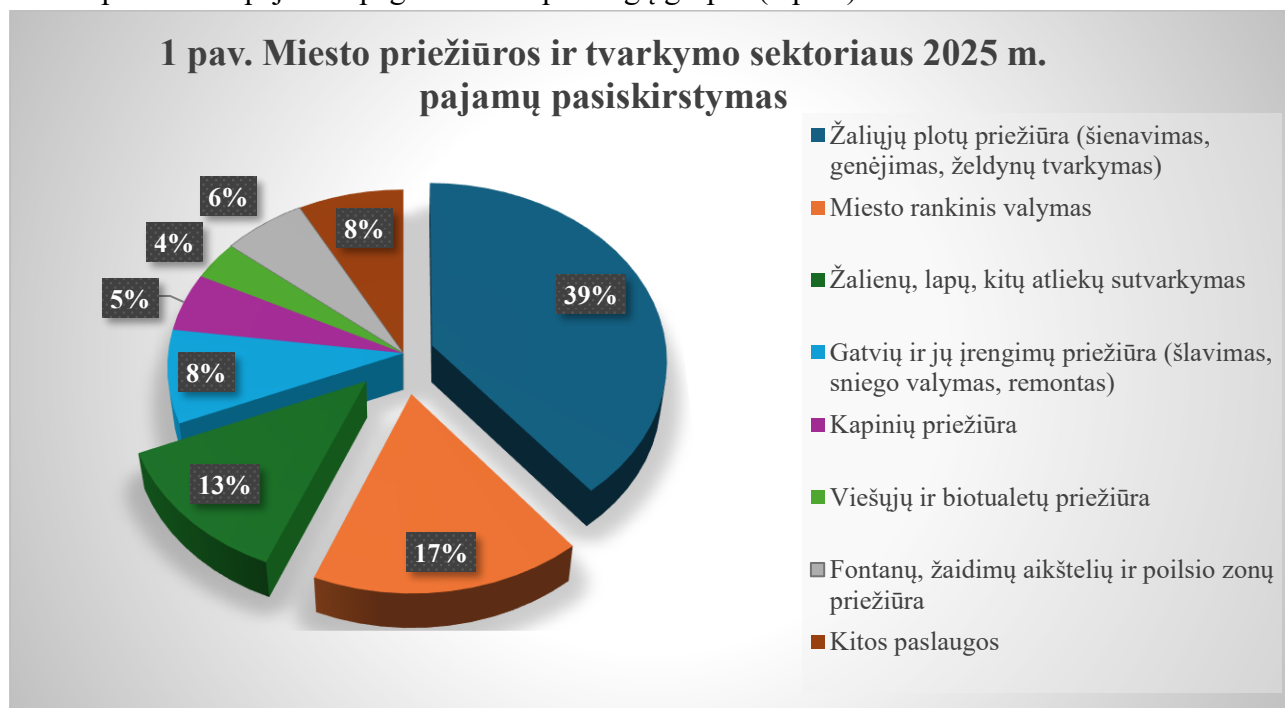
Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2025 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T2-187 UAB „Jurbarko komunalininkas“ patikėta 26 vaikų žaidimo aikštelių priežiūra. 2025 m. spalio mėn. perduota naujai įrengta aikštelė Jurbarke, Kauno g. 21. 2025 m. liepos 7 d. sudaryta sutartis su UAB

„Inspektum“ dėl pagrindinio metinio patikrinimo. Gavus išvadas, pradėti reikalavimų neatitinkančio inventoriaus remonto ir atnaujinimo darbai. Pavojingi ar saugos standartų neatitinkantys įrenginiai yra išardomi. Šiuo metu visiškai likviduotos 2 aikštelės, dar trijose pašalinti visi LST EN 1176-1:2018 standarto neatitinkantys įrenginiai. Siekiant užtikrinti vaikams galimybę naudotis žaidimo erdvėmis, kartu su seniūnija nuspręsta nesaugius įrenginius šalinti etapais. Parengtos ir visose aikštelėse pastatytos informacinės lentelės su naudojimosi taisyklėmis. Išsami taisyklių versija paskelbta įmonės interneto svetainėje, o visuomenė papildomai informuota socialiniuose tinkluose.

Didelis dėmesys Jurbarko skiriamas gėlynų atnaujinimui ir priežiūrai. Įvairiose miesto erdvėse priežiūrima apie 30 skirtingų gėlynų, kurių plotas sudaro apie 3 500 m², 40 vienetų gėlių vazonų ir vienas gėlių stovas. 2025 metais vykdytas Jurbarko želdinių pertvarkymo projektas sujungė mieste esančius pavienius želdinius ir erdves į vientisą sistemą. Projekto metu atnaujinti 25 fragmentai daugumoje miesto erdvių. Iš viso pasodinti 1 022 daugiamečiai augalai ir 3 200 vienmečių žydinčių augalų. Rudenį miesto gėlynai papildyti 5 450 pavasarį žydinčių svogūninių gėlių sodinukais: tulpėmis, narcizais, armėninėmis žydėmis bei dekoratyviniais česnakais.

UAB „Jurbarko komunalininkas“ prižiūri 3 fontanus, du miesto viešuosius tualetus ir 9 biotualetus. Bendrovė prižiūri penkių kapinių teritorijas: Jurbarko miesto civilinių katalikų senąsias ir naujas kapines, Jurbarko civilinių evangelikų kapines, Kalnėnų kaimo evangelikų kapines ir Antrojo pasaulinio karo karių kapines. Kapinių priežiūrėtojas priima prašymus dėl velionių laidojimo, koordinuoja laidojimo vietų parinkimą, operatyviai teikia informaciją lankytojams bei artimiesiems dėl kapaviečių lokalizacijos.

Vykdamas miesto tvarkymo bei priežiūros darbus ir teikiant kitas paslaugas, gauta daugiau kaip 790 tūkst. Eur pajamų, iš kurių beveik 22 tūkst. Eur sudarė pajamos, gautos vykdant kitų klientų užsakymus. Miesto tvarkymo ir priežiūros sektoriuje Bendrovė atlieka platų spektrą darbų – nuo žaliųjų plotų priežiūros iki gatvių valymo. Žemiau pateiktoje diagramoje vaizduojama, kaip 2025 metais pasiskirstė pajamos pagal atskiras paslaugų grupes (1 pav.).



Didžiausią pajamų dalį (39%) sudarė žaliųjų plotų priežiūra, kuri išlieka pagrindine Bendrovės veiklos sritimi miesto tvarkymo sektoriuje.

Pagal vidaus sandorį su Jurbarko rajono savivaldybe, Bendrovė teikia šviesoforų priežiūros, apšvietimo ir kitų elektros tinklų eksploatavimo paslaugas Jurbarko mieste bei rajono seniūnijose.

Iš viso Jurbarko rajono savivaldybėje eksploatuojamos 3 027 šviestuvų atramos (iš jų 2 089 – gelžbetoninės, 938 – metalinės). Apšvietimui dažniausiai naudojami šviestuvai su natrio lempomis, tačiau jie palaipsniui keičiami efektyvesniais LED šviestuvais. Elektra apšvietimui tiekama požeminėmis ir oro linijomis. Eksploatuojama 101 įvadinė elektros apskaitos ir gatvių apšvietimo automatinio valdymo spinta. Per 2025 metus pastatyta 12 naujų metalinių apšvietimo atramų ir sumontuota 360 naujų LED šviestuvų.

Svarbiausi 2025 metais įgyvendinti projektai:

- įrengtas Jurbarko ženklų (miesto vartų) apšvietimas;
- užbaigtas K. Donelaičio g. apšvietimo įrengimas;
- įrengtas pėsčiųjų tako apšvietimas tarp K. Donelaičio g. ir parduotuvės „Lidl“;
- įrengtas pėsčiųjų ir dviračių tako apšvietimas nuo Pušyno g. link Bišpilio piliakalnio.

Nuo 2019 m. spalio 2 d. UAB „Jurbarko komunalininkas“, remdamasi paslaugų pirkimo–pardavimo sutartimi Nr. 19-4.34/36, Jurbarko rajono savivaldybėje vykdo pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimą iš komunalinių atliekų srauto.

Jurbarko mieste aptarnaujama 19 požeminių pakuočių ir antrinių žaliavų (plastiko, popieriaus ir stiklo) surinkimo aikštelių. Visame Jurbarko rajone aptarnaujami 346 bendrojo naudojimo antžeminiai konteineriai (96 popieriaus, 118 plastiko, 100 stiklo ir 38 mišrių pakuočių atliekų konteineriai) bei 14 368 individualaus naudojimo konteineriai (7 184 stiklo ir 7 184 mišrių pakuočių atliekų). Per 2025 metus konteineriai pakelti (ištuštinti) daugiau nei 96 tūkst. kartų, surinkta daugiau nei tūkstantis tonų antrinių žaliavų ir pakuočių atliekų.



2025 metais pakuočių atliekų ir antrinių žaliavų iš komunalinių atliekų srauto surinkta beveik 5 proc. (46,44 t) daugiau nei praėjusiais metais. Pastebimai išaugo surenkamas popieriaus atliekų kiekis. Tai galėjo lemti plečiama infrastruktūra bei didėjantis žmonių sąmoningumas. UAB „Jurbarko komunalininkas“ ir UAB Tauragės regiono atliekų tvarkymo centras periodiškai rengia rūšiuojamų atliekų konteinerių patikrinimo akcijas ir įvairiais informacijos sklaidos kanalais teikia informaciją apie atliekų rūšiavimo taisykles.

Vykdydama 2025 m. birželio 10 d. pasirašytos infrastruktūros plėtros ir finansavimo sutarties Nr. INFRA20250610 sąlygas, Bendrovė įsigijo ir juridiniams asmenims išdalino 141 atliekų konteinerį. Konteinerių įsigijimas finansuojamas VŠĮ „Žaliasis taškas“ ir Gamintojų ir importuotojų asociacija „GAMTOS ATEITIS“ lėšomis.

4.2. BUTŲ ŪKIS

2024 m. birželio 21 d. Jurbarko rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. V3-298 UAB „Jurbarko komunalininkas“ paskyrimas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi pratęstas penkerių metų laikotarpiui. Bendrovė administruoja tuos namus, kurių savininkai nėra įsteigę bendrijų ar sudarę jungtinės veiklos sutarčių. Administravimo, nuolatinės techninės priežiūros bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugos teikiamos pagal sutartis, sudarytas su bendrijomis. Jurbarko rajono savivaldybės pavedimu Bendrovė taip pat administruoja socialinių būstų nuomos sutartis ir vykdo jų priežiūrą.

UAB „Jurbarko komunalininkas“ pagal sudarytas sutartis teikia šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros paslaugas gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties objektams. 1 lentelėje pateikiama informacija apie butų ūkio veiklos apimtį 2024 – 2025 metais.

1 lentelė

Objektas	2024-12-31		2025-12-31		Ploto pokytis
	Skaičius	Naudingas plotas, m ²	Skaičius	Naudingas plotas, m ²	
Administruojami daugiabučiai namai	73	104130	79	108508	4,20%
Administruojami daugiabučiai namai pagal sutartis su bendrijomis	23	39451	24	40560	2,81%
Objektai, kuriems pagal sudarytas sutartis teikiamos šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros paslaugos	8	9282	13	11545	24,38%
Administruojami socialiniai būstai (butai)	115	5360	115	5360	0,00%

Bendrovė Jurbarko mieste ir rajone 2025 m. gruodžio 31 d. administruoja 103 daugiabučius namus, iš jų pagal Jurbarko savivaldybės mero potvarkius – 79 namai (73 Jurbarko mieste, 2 Klausčių kaime ir 4 Viešvilės miestelyje) ir 24 pagal sutartis su bendrijomis (23 Jurbarko mieste, 1 Smalininkų miestelyje). Visas administruojamų namų naudingas plotas sudarė apie 149 tūkst. kv. m.

Daugiabučio namo administratorius privalo užtikrinti visapusišką pastato priežiūrą, inžinerinės įrangos funkcionavimą, efektyvų energetinių resursų naudojimą. Metinės administravimo ataskaitos skelbiamos daugiabučių namų skelbimų lentose.

Gyventojų patogumui 2025 metų pabaigoje pradėjo veikti savitarnos sistema, kuri ne tik padeda patalpų savininkams patogiai valdyti savo sąskaitas, bet ir suteikia galimybę operatyviai informuoti juos apie galimus sutrikimus, vykdomus darbus ar planuojamus susirinkimus.

Įvykus avarijai, į skubius pranešimus visą parą reaguoja avarinė tarnyba. Siekiant išvengti dažnų buitinių nuotekų vamzdžių užsikimšimų, daugiabučiuose namuose vamzdžių plovimo įranga vykdomi prevenciniai vamzdžių plovimo (valymo) darbai. Daugiabučių namų nuolatinės techninės priežiūros darbuotojai vykdo privalomus ir planinius remonto darbus: kanalizacijos ir vandentiekio stovų keitimą, elektros instaliacijos, laiptinių remonto ir dažymo darbus, pašto dėžučių keitimą,

laiptinių durų ir telefonspynių remontą, stogų remontą ir kt. Didžioji dalis darbų atlikta panaudojant gyventojų sukauptas lėšas.

UAB „Jurbarko komunalininkas“ 2013 m. birželio 27 d. Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-197 buvo paskirta daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos administratoriumi. Iki 2024 metų pabaigos atnaujinti (modernizuoti) 36 daugiabučiai namai. 2025 metais pradėti ir užbaigti vieno daugiabučio renovacijos rangos darbai bei parengti dviejų daugiabučių renovacijos investiciniai planai.

Siekiant paskatinti gyventojus dalyvauti pastatų atnaujinimo programose, per 2025 metus surengtos 32 apklausos ir susirinkimai. Vertinant susirinkimų rezultatus pastebima, kad gyventojai nėra linkę atnaujinti savo daugiabučių dėl didelių darbų kainų ir per mažos Aplinkos projektų valdymo agentūros (APVA) skiriamos paramos.

4.3. ŠILUMOS ŪKIS

Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimais UAB „Jurbarko komunalininkui“ patikėta katilinės įrenginių priežiūra ir eksploatavimas teikiant šilumą Juodaičių, Klausučių, Raudonės, Skirsnemunės, Šimkaičių, Girdžių, Eržvilko, Žindaičių, Viešvilės ir Jurbarkų kaimiškiose seniūnijose, dviejuose Jurbarko miesto socialiniuose būstuose (Barkūnų g. 8A ir Lauko g. 12A) bei šilumos tiekimas Veliuonos seniūnijoje (Veliuonos katilinė valdoma nuosavybės teise). Pagal viešojo pirkimo-pardavimo sutartį su VŠĮ „Jurbarko socialinės paslaugos“ Bendrovė teikia katilinės įrenginių priežiūros ir eksploatavimo paslaugas, gaminant šilumą, Eržvilko senelių globos namuose.

2 lentelėje pateikta informacija apie šilumos vartotojų segmentus (vnt).

2 lentelė

Seniūnija	2024-12-31			2025-12-31		
	Gyventojai	Įmonės	Biudžetinės įstaigos	Gyventojai	Įmonės	Biudžetinės įstaigos
Jurbarko miestas	35			35		
Juodaičiai			6			6
Klausučiai	23	1	2	23	1	2
Veliuona	8		3	8		3
Raudonė			1			1
Skirsnemunė		1	4		1	4
Šimkaičiai		3	3		3	3
Girdžiai			1			1
Eržvilkas			2			2
Žindaičiai			4			4
Jurbarkai			3			3
Viešvilė				135	4	6
Viso	66	5	29	201	9	35

3 lentelėje pateikiamos Bendrovės šilumos generavimo įrangos charakteristikos.

3 lentelė

Katilai, ekonomaižeriai	Katilo markė	Galia, MW	Įrengimo metai	Naudojamas kuras
Katilinė Klausučių kaimas, Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	Kaistra-300	0,300	1998	Biokuras granulės
Vandens šildymo katilas Nr.	UT-500	0,500	2017	Biokuras granulės

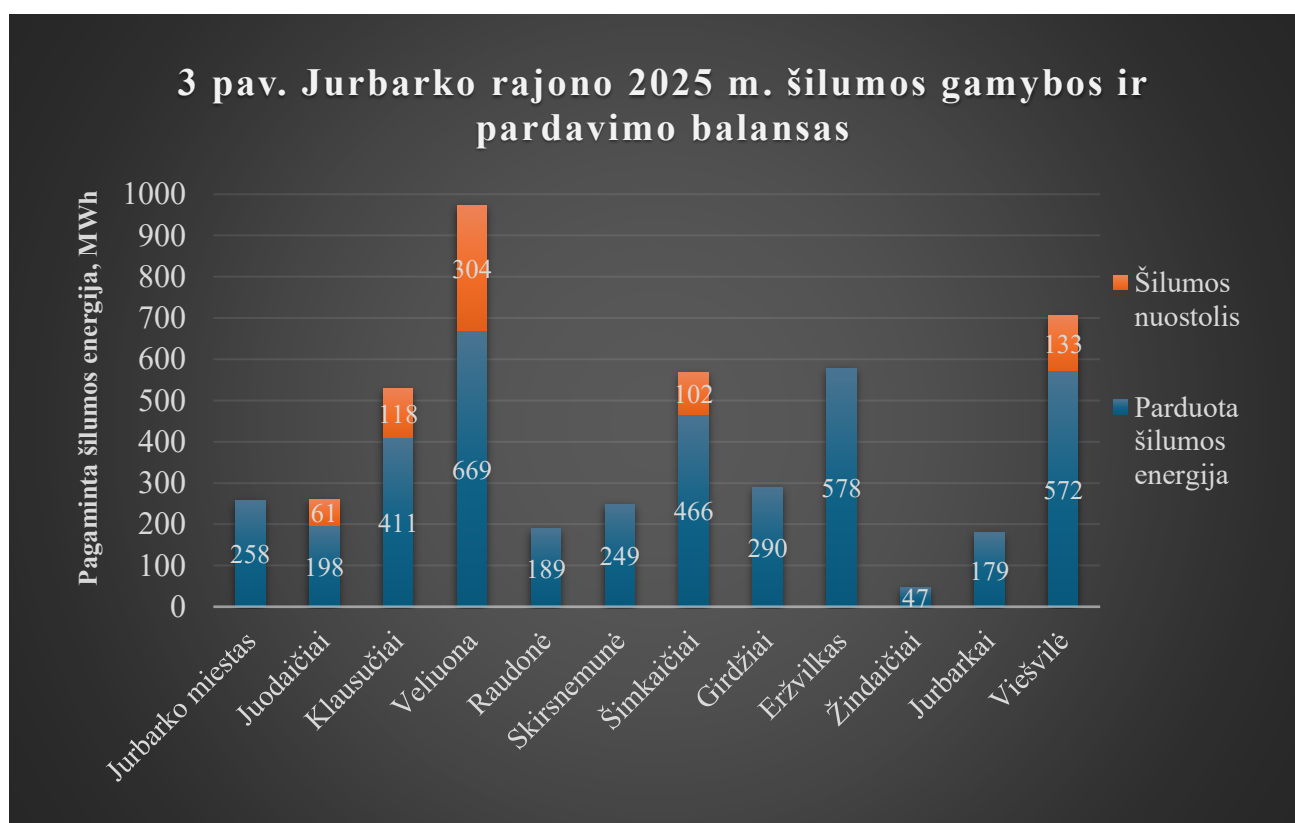
Katilinė Veliuonos miestelis, Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	UT-320	0,320	2015	Biokuras granulės
Vandens šildymo katilas Nr.	Antara-320	0,320	2023	Biokuras granulės
Katilinė Šimkaičių kaimas, Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	Kalvis-250	0,250	2021	Biokuras granulės
Vandens šildymo katilas Nr.	Kalvis-220	0,220	2002	Biokuras granulės
Katilinė Eržvilko miestelis, Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	UT-320	0,320	2018	Biokuras granulės
Vandens šildymo katilas Nr.	LUMO-300	0,300	2022	Biokuras granulės
Katilinė Juodaičių kaimas, Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	Kalvis-140	0,140	2004	Biokuras granulės
Vandens šildymo katilas Nr.	Kalvis-190	0,190	2004	Biokuras granulės
Katilinė Skirsnemunės kaimas, Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	Grandeg	0,100	2015	Biokuras granulės
Vandens šildymo katilas Nr.	Grandeg	0,100	2015	Biokuras granulės
Katilinė Girdžių kaimas, Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	D Alessandro	0,200	2015	Biokuras granulės
Vandens šildymo katilas Nr.	D Alessandro	0,200	2015	Biokuras granulės
Katilinė Raudonės miestelis, Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	Kaistra-250	0,250	2000	Malkinis
Vandens šildymo katilas Nr.	UT-250	0,250	2017	Biokuras granulės
Katilinė Žindaičių kaimas, Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	Universa-40	0,040	2024	Biokuras granulės
Katilinė Vyturio 12, Jurbarkai, (darželis), Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	Junker	0,070	2011	Dujos
Vandens šildymo katilas Nr.	Junker	0,050	2011	Dujos
Katilinė Mokyklos 3 Jurbarkai, (seniūnija), Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	Bosch	0,028	2024	Dujos
Katilinė Lauko 12, (soc. Būstas), Jurbarkas				
Vandens šildymo katilas Nr.	Bosch	0,034	2015	Dujos
Vandens šildymo katilas Nr.	Bosch	0,034	2015	Dujos
Katilinė Barkūnų 8, (soc. Būstas), Jurbarkas				
Vandens šildymo katilas Nr.	Therm Duo 50FT	0,050	2013	Dujos
Vandens šildymo katilas Nr.	Therm Duo 50FT	0,050	2013	Dujos
Katilinė Viešvilės miestelyje, Jurbarko raj.				
Vandens šildymo katilas Nr.	Luga	2	2006	Biokuras medžio
Vandens šildymo katilas Nr.	Luga	1	2006	Biokuras medžio

Viešvilės, Juodaičių, Klausučių, Veliuonos, Šimkaičių, Eržvilko, Skirsnemunės šilumos šaltiniuose gaminama šiluminė energija perduodama termofikacinio vandens tinklais. 4 lentelėje pateikta informacija apie Bendrovės eksploatuojamas šilumos trasas.

4 lentelė

Trasos įrengimo vieta	Trasos ilgis, m	Įrengimo tipas	Pastatymo metai
Klausučiai	70	bekanalė poliuretanas	1998
Klausučiai	406	kanalinė	1976
Klausučiai	14	antžeminė	1998
Juodaičiai	521	bekanalė „uponor“	2004
Eržvilkas	140	kanalinė	1980
Šimkaičiai	178	bekanalė poliuretanas	2002
Šimkaičiai	140	bekanalė „uponor“	2011
Veliuona	380	bekanalė poliuretanas	2001
Veliuona	340	bekanalė „uponor“	2021
Veliuona	192	kanalinė	1978
Skirsnemunė	135	bekanalė „uponor“	2014
Viešvilė	1926	bekanalė poliuretanas	2006
Viso	4442	X	X

2025 metais buvo pagaminta 4 824 MWh, parduota – 4 107 MWh šilumos energijos. Perduodant energiją šilumos trasomis buvo patirtas 717 MWh šilumos nuostolis. Žemiau pateiktoje diagramoje vaizduojama 2025 metais Jurbarko rajono gyvenvietėse pagaminta šilumos energija, jos pardavimo apimtys bei patirti nuostoliai (žr. 3pav.).

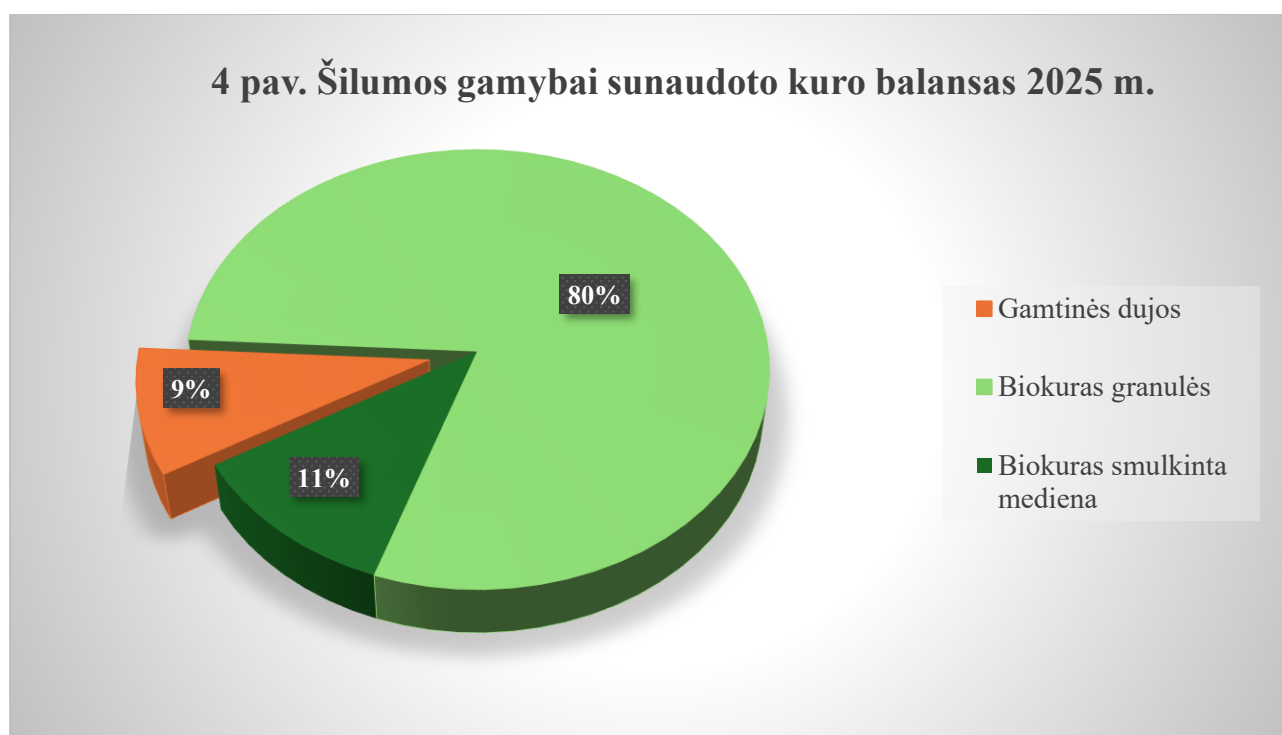


Daugiausia šilumos energijos pagaminta ir parduota Veliuonos, Eržvilko ir Viešvilės seniūnijose. Santykinai ryškiausi šilumos nuostoliai stebimi Veliuonos, Juodaičių ir Klausučių seniūnijose, kur šiluma tiekama ilgomis, neefektyviomis šiluminėmis trasomis.

Bendrovės eksploatuojamų katilinių įrangą, dalis šiluminių trasų, katilinių kaminai ir šilumos punktai yra nusidėvėję bei reikalauja investicijų. Šiluminių trasų atnaujinimas ir neefektyvių katilų pakeitimas sumažintų šilumos nuostolius bei optimizuotų šilumos gamybą, tačiau visos Bendrovės investicijos gali turėti įtakos šilumos kainos kilimui.

Per 2025 metus į katilinių įrangos remontą ir atnaujinimą buvo investuota virš 24 tūkst. Eur. Juodaičių, Klausučių ir Šimkaičių katilinėse suremontuoti sugedę granulių degikliai bei suremontuotas Juodaičių katilinės kamino pamatas. Siekiant užtikrinti nepertraukiamą šilumos tiekimą vartotojams, Klausučiuose ir Šimkaičiuose į antrus katilus sumontuoti nauji granulių degikliai.

2025 metais šilumos gamybai sunaudota 7 340 MWh biokuro (medienos granulių – 6 429 MWh, smulkintos medienos – 919 MWh) ir 744 MWh iškastinio kuro (gamtinių dujų). Bendrovės naudojamų energetinių išteklių struktūra ir kuro rūšių pasiskirstymas 2025 m. šilumos gamybai detalai vaizduojamas žemiau esančioje diagramoje (4 pav.).



UAB „Jurbarko komunalininkas“ šilumos tiekimo kainą perskaičiuoja kiekvieną mėnesį, vadovaudamasi Šilumos kainų nustatymo metodika, patvirtinta Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos (VERT) 2009 m. liepos 8 d. nutarimu Nr. O3-96, bei Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimais „Dėl UAB „Jurbarko komunalininkas“ šilumos gamybos ir (ar) tiekimo pajamų bazinio lygio nustatymo“.

Galutinę šilumos kainą sudaro pastovioji ir kintamoji dalys. Kintamoji kainos dalis tiesiogiai priklauso nuo šilumos gamybai sunaudoto kuro (biokuro ir gamtinių dujų) kainų rinkoje. Kadangi kuro kainos energijos išteklių biržoje „Baltpool“ nuolat kinta, šilumos kaina vartotojams taip pat yra tikslinama kas mėnesį. Siekiant užtikrinti teikiamų paslaugų prieinamumą ir ekonominį pagrįstumą, Bendrovė nuolat stebi kuro rinkos tendencijas bei jų įtaką galutiniam šilumos tarifui. 5 lentelėje

pateikiama 2025 metais tiekų išteklių kainų dinamika, kuri atspindi Bendrovės pastangas optimizuoti sąnaudas ir stabilizuoti paslaugų kainas gyventojams, nepaisant sezoninių svyravimų.

5 lentelė

Laikotarpis	Kuro kaina, Eur/MWh	Šilumos kaina	
		ct/kWh, (be PVM)	Pokytis
2025 m. sausis	40,69	13,49	-
2025 m. vasaris	40,98	13,54	+0,37 %
2025 m. kovas	40,43	13,45	-0,66 %
2025 m. balandis	40,27	13,43	-0,15 %
2025 m. gegužė	40,43	13,45	+0,15 %
2025 m. birželis	39,38	13,30	-1,12 %
2025 m. liepa	39,07	13,25	-0,38 %
2025 m. rugpjūtis	39,15	13,26	+0,08 %
2025 m. rugsėjis	39,27	13,28	+0,15 %
2025 m. spalio	38,98	13,24	+0,30 %
2025 m. lapkritis	34,15	12,26	-7,40 %
2025 m. gruodis	34,15	12,26	0,00 %

2025 m. lapkričio 13 d. Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TSP-418 „Dėl kompensacijų už šildymą Jurbarko rajono savivaldybės gyventojams, šildymo paslaugą gaunantiems iš uždarnosios akcinės bendrovės „Jurbarko komunalininkas“, suteikimo tvarkos nustatymo“ 2025–2026 m. šildymo sezonui buvo skirta 2,09 ct/kWh (be PVM) dydžio centralizuotai tiekiamos šilumos kainos kompensacija. Per 2025 m. Jurbarko rajono savivaldybė gyventojams kompensavo 11 453,72 Eur už sunaudotą šilumą.

5. FINANSINĖ ANALIZĖ

Ketverių metų laikotarpio (2022–2025 m.) veiklos rezultatų apžvalga išryškina pagrindines Bendrovės ekonominės raidos tendencijas bei finansinio stabilumo pokyčius. Analizuojamu periodu stebima nuosekli pajamų augimo dinamika, tačiau kartu fiksuojami ir veiklos sąnaudų svyravimai.

Detalūs kiekvieno sektoriaus finansiniai rodikliai, apimantys pajamas ir sąnaudas, pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

6 lentelė

Veiklos sritis	2022 metai		2023 metai		2024 metai		2025 metai	
	pajamos	sąnaudos	pajamos	sąnaudos	pajamos	sąnaudos	pajamos	sąnaudos
Komunalinis ūkis	975561	968163	928373	891313	1113446	1071992	1121637	1146605
Butų ūkis	489289	465153	490463	468793	522693	531277	563181	549182
Šilumos ūkis	449682	492954	482296	457756	530097	438337	540365	487602
IŠ VISO	1914532	1926270	1901132	1817862	2166236	2041606	2225183	2183389

Efektyvumo vertinimui atlikta lyginamoji analizė leidžia identifikuoti pelningiausias veiklos sritis bei optimizuoti išteklių skirstymą ateities laikotarpiams. Atitinkamai, kintantis pajamų ir išlaidų santykis leidžia įvertinti kiekvieno padalinio veiklos grynąjį pelningumą bei identifikuoti sritis, kuriose išteklių valdymas buvo efektyviausias (žr. 5 pav.).

5 pav. Veiklos sričių bendrojo pelno ir bendrojo pelningumo koeficiento dinamika 2022-2025 m.



Atlikta 2022–2025 m. laikotarpio lyginamoji analizė leidžia identifikuoti esminius bendrovės ūkinės veiklos pokyčius. Bendrasis įmonės pelningumas nagrinėjamu laikotarpiu pasižymėjo ciklišku: po neigiamo rezultato 2022 m. (-0,61 %), stebimas nuoseklus rodiklių gerėjimas, pasiekęs maksimumą 2024 m. (5,75 %). Tačiau 2025 m. duomenys indikuoja veiklos efektyvumo mažėjimą, kurį lėmė sparčiau už pajamas augusios veiklos sąnaudos. Detalesnė rezultatų segmentacija pagal veiklos sritis atskleidžia šias tendencijas:

Komunalinis ūkis. Šis sektorius generuoja didžiausią apyvartos dalį, tačiau pasižymi didžiausiu jautrumu makroekonominiams pokyčiams. Nors 2023–2024 m. laikotarpiu sektoriaus veikla generavo teigiamą rezultatą, 2025 m. fiksuotas neigiamas balansinis rezultatas (-24,968 tūkst. Eur). Esminę įtaką neigiamam pokyčiui turėjo 6,94 % išaugusios veiklos sąnaudos. Tai siejama su infliaciniais procesais bei padidėjusiomis darbo užmokesčio sąnaudomis dėl minimalios mėnesinės algos (MMA) kėlimo, kas yra itin aktualu šiam darbo jėgai imliam sektoriui.

Šilumos ūkis. Nagrinėjamu laikotarpiu šis sektorius demonstravo reikšmingiausią veiklos optimizavimą. Nuo 43,272 tūkst. Eur nuostolio 2022 m. pasiektas 91,76 tūkst. Eur pelnas 2024 m. Nepaisant 2025 m. stebimos nedidelės korekcijos, šilumos ūkis išlieka pagrindiniu įmonės pelno šaltiniu, užtikrinančiu teigiamą bendrąjį rezultatą per visą ketverių metų ciklą. Šio sektoriaus veikla pasižymėjo santykinio stabilumu su laikinu nuosmikiu 2024 m. Paskutiniais analizės metais (2025 m.) stebimas veiklos rodiklių atsistatymas (13,999 tūkst. Eur pelnas), rodantis sėkmingą sąnaudų valdymo strategijos įgyvendinimą po neigiamo ankstesnių metų rezultato.

Butų ūkis. Šio sektoriaus veikla pasižymėjo santykinio stabilumu su laikinu nuosmikiu 2024 m. Paskutiniais analizės metais (2025 m.) stebimas veiklos rodiklių atsistatymas (13,999 tūkst. Eur pelnas), rodantis sėkmingą sąnaudų valdymo strategijos įgyvendinimą po neigiamo ankstesnių metų rezultato.

Apibendrinant, 2022–2025 m. laikotarpio retrospektyva rodo sėkmingą krizių valdymą šilumos ūkyje, tačiau 2025 m. rezultatai signalizuoja apie būtinybę peržiūrėti komunalinio ūkio paslaugų kainodarą arba ieškoti papildomų veiklos optimizavimo priemonių, siekiant suvaldyti augančias kintamąsias sąnaudas.

Detalesnė 2025 m. pagrindinių veiklų pajamų ir sąnaudų detalizacija pateikta **3 priede**.

Siekiant visapusiškai įvertinti Bendrovės ekonominę būklę ir veiklos tęstinumą, būtina apžvelgti ne tik pagrindinių sričių pajamas bei sąnaudas, bet ir bendruosius finansinio naudingumo bei stabilumo rodiklius. Vertinant 2022–2025 m. laikotarpį, analizuojama darbuotojų skaičiaus kaita, turto valdymo efektyvumas bei pelningumo dinamika, kuri leidžia identifikuoti ilgalaikes įmonės plėtros tendencijas. Detali pastarųjų ketverių metų rodiklių suvestinė, atspindinti Bendrovės finansinį pajėgumą, likvidumą bei nuosavo kapitalo grąžą, pateikiama 7 lentelėje.

7 lentelė

Rodiklis	2022 m.	2023 m.	2024 m.	2025 m.
Vidutinis darbuotojų skaičius	76	72	70	72
Pardavimo pajamos, Eur	1914232	1901132	2166236	2225183
<i>Pardavimo pajamos tenkančios vienam darbuotojui, Eur</i>	<i>25187</i>	<i>26405</i>	<i>30946</i>	<i>30905</i>
Bendrasis pelnas, Eur	-11949	83270	124618	41793
<i>Bendrasis pelningumas</i>	<i>-0,62%</i>	<i>4,38%</i>	<i>5,75%</i>	<i>1,88%</i>
Pelnas (nuostoliai) prieš mokesčius, Eur	(20051)	40694	28713	11931
<i>Pelningumas prieš mokesčius</i>	<i>-1,05%</i>	<i>2,14%</i>	<i>1,33%</i>	<i>0,54%</i>
Grynasis pelnas (nuostoliai), Eur	(20051)	36410	23614	9411
<i>Grynasis pelningumas</i>	<i>-1,05%</i>	<i>1,92%</i>	<i>1,09%</i>	<i>0,42%</i>
Nuosavas kapitalas, Eur	626706	663116	686730	689142
<i>Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE)</i>	<i>-3,20%</i>	<i>5,49%</i>	<i>3,44%</i>	<i>1,37%</i>
Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai, Eur	817717	791166	849255	909391
Ilgalaikis turtas, Eur	452942	397787	401968	469598
Trumpalaikis turtas, Eur	991481	1056495	1134017	1128935
<i>Bendras likvidumo koeficientas</i>	<i>1,21</i>	<i>1,34</i>	<i>1,34</i>	<i>1,24</i>
<i>Turto pelningumas</i>	<i>-1,39%</i>	<i>2,50%</i>	<i>1,54%</i>	<i>0,59%</i>

Vertinant Bendrovės 2022–2025 m. veiklos rodiklius, matoma nuosekli pardavimo pajamų augimo tendencija. Kartu su pajamų augimu fiksuotas ir darbuotojų darbo našumo didėjimas, kai pardavimo pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, 2025 m. pasiekė 30 905 Eur ribą, nors bendras vidutinis darbuotojų skaičius išliko stabilus.

Nepaisant augančių apimčių, Bendrovės bendrasis pelnas po 2024 m. piko (124 618 Eur) 2025 m. pastebimai susitraukė iki 41 793 Eur, o tai lėmė ir grynojo pelningumo rodiklio mažėjimą iki 0,42 proc..

Finansinio stabilumo perspektyvoje Bendrovė išlaiko pakankamą likvidumą, nors bendrasis likvidumo koeficientas per paskutinius metus sumažėjo nuo 1,34 iki 1,24. Taip pat stebimas nuoseklus ilgalaikio turto vertės augimas, kuris 2025 m. pabaigoje sudarė 469 598 Eur, tačiau dėl suprastėjusių pelningumo rezultatų nuosavo kapitalo grąža (ROE) sumažėjo iki 1,37 proc., o turto pelningumas susitraukė iki 0,59 proc..

Apibendrinant galima teigti, kad Bendrovė sėkmingai didina apyvartą ir turtinę bazę, tačiau susiduria su iššūkiais išlaikant veiklos efektyvumą dėl sparčiau augančių sąnaudų, kurios tiesiogiai veikia galutinius pelningumo rodiklius.

6. DEBITORINIS ĮSISKOLINIMAS IR SKOLŲ VALDYMAS

2025 m. gruodžio 31 d. duomenimis, bendra debitorinio įsiskolinimo suma už Bendrovės suteiktas paslaugas siekė 372 997 Eur (2024 m. gruodžio 31 d. – 326 286 Eur). Pastebimas nedidelis pradelstų skolų augimas: metų pabaigoje jos sudarė 195 935 Eur, kai tuo pačiu laikotarpiu 2024 m. ši suma buvo 187 134 Eur. Didžiąją pradelstų skolų dalį sudaro gyventojų įsiskolinimas už daugiabučių namų administravimo ir šildymo paslaugas.

Bendrovė vykdo aktyvią klientų skolų prevenciją:



8 lentelėje pateikti 2024–2025 m. skolų valdymo veiksmų rodikliai.

8 lentelė

Veiksmas	2024 m.	2025 m.
teismui perduoti ieškiniai (administravimas, šildymas, renovacija)	53	30
visa bendra teismui perduotų ieškinių suma, Eur	26949,28	24406,33
antstoliams perduota suma, Eur	17155,69	16969,05
sudaryta skolos grąžinimo dalimis sutarčių	18	8
išsiųsta raginimų	518	409
priminimų	236	312
reikalavimų	203	240

Nors bendras išieškojimui perduodamų skolų lygis išlieka artimas ilgalaikiam rodikliui, stebima tendencija, jog būtų ir kitų patalpų savininkų dėmesys susidariusiems įsiskolinimams tampa vangesnis. Tai patvirtina faktas, jog sudaromų skolos grąžinimo dalimis sutarčių skaičius 2025 m., lyginant su ankstesniais metais, sumažėjo daugiau nei dvigubai. Dažnu atveju mokėjimai pradedami vykdyti tik po pakartotinių raginimų ar oficialių reikalavimų pateikimo, o tai indikuoja prastėjančią gyventojų finansinę drausmę bei didėjančią pasyvumą sprendžiant įsiskolinimų klausimus neteisminiu būdu.

7. INVESTICIJOS IR INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

2025 m. lapkričio mėn. Bendrovė sėkmingai užbaigė savitarnos modulio diegimo darbus, o nuo gruodžio mėnesio pradėjo veikti platforma savitarna.jurbkom.lt. Šis skaitmeninis sprendimas leidžia klientams patogiai valdyti sąskaitas bei atsiskaityti už paslaugas, o įdiegta SMS ir el. pašto pranešimų sistema užtikrina operatyvią informacijos sklaidą.

Ataskaitiniais metais didelis dėmesys skirtas gamybinės bazės atnaujinimui: atlikti pastatų fasadų skardinimo darbai, susidėvėję vartai pakeisti moderniais pakeliamais mechanizmais, sutvarkyta aplinka (paklota trinkelio danga). Šios priemonės ne tik pagerino darbuotojų darbo sąlygas, bet ir sustiprino reprezentacinį Bendrovės įvaizdį.

Siekiant energetinės nepriklausomybės, ant Bendrovės pastato stogo įrengta 21 kW galios saulės elektrinė. Tai strateginė investicija, skirta elektros energijos kaštų mažinimui ateityje.

Atsižvelgiant į aukštą senos technikos remonto sąnaudas, pradėtas sistemingas automobilių parko atnaujinimas:

- Įsigytas modernus autobokštelis (apšvietimo tinklų priežiūrai ir komercinėms paslaugoms);
- Butų ūkio avarinei tarnybai įsigytas funkcionalus krovininis automobilis „Toyota Proace“;
- Pasirašyta sutartis dėl dviejų elektra varomų krovininių automobilių įsigijimo.

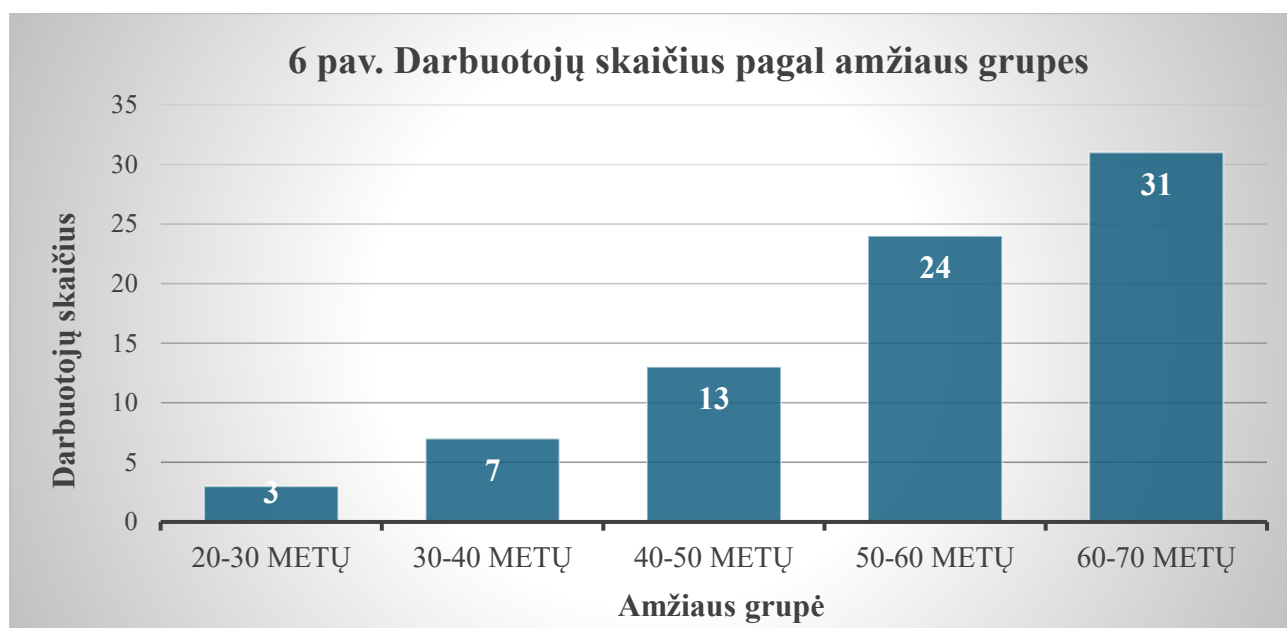
Reikšmingu 2025 m. iššūkiu tapo Viešvilės katilinės eksploatavimo perėmimas. Operatyviai atlikti remonto darbai bei įsigytas JCB traktorius užtikrino stabilų šilumos tiekimą. Papildomai kitose katilinėse suremontuoti rezerviniai katilai, taip minimizuojant paslaugų pertrūkių riziką.

8. DARBUOTOJAI

Bendrovės veiklos tęstinumą ir teikiamų paslaugų kokybę užtikrina patyrusi specialistų komanda. Ataskaitinių metų pabaigoje Bendrovėje dirbo **79 darbuotojai**: 55 vyrai ir 24 moterys.

Darbuotojų sudėtis: Didžiąją kolektyvo dalį sudaro vyrai (apie 70 %), tai sietina su techninio pobūdžio paslaugų (šilumos, butų ir komunalinio ūkio priežiūros) specifika.

Darbuotojų kaita ir amžiaus vidurkis: Bendrovėje stebima palyginti maža darbuotojų kaita, kas rodo darbuotojų lojalumą ir stabilias darbo sąlygas. Vis dėlto, dauguma darbuotojų yra vyresni nei 50 metų, o vidutinis Bendrovės darbuotojų amžius siekia **54 metus**.



Vidutinis sąrašinis darbuotojų skaičius ataskaitiniais metais buvo 72 (2024 m. – 70). Darbuotojų skaičiaus svyravimai tiesiogiai priklauso nuo Bendrovės veiklų sezoniškumo: žiemos sezono metu įdarbinami katilinių kūrikai-operatoriai, šienavimo sezono metu papildomai įdarbinami apie 3 miesto tvarkymo darbininkai.

Bendrovė nuolat naudojasi Jurbarko rajono savivaldybės užimtumo didinimo programos teikiamomis darbuotojų darbo užmokesčio subsidijavimo galimybėmis organizuojant laikino pobūdžio darbus. Tai apima miesto gatvių, kelių, pakelių, pėsčiųjų ir dviračių takų bei kitų visuomeninės paskirties Jurbarko rajono savivaldybės teritorijų tvarkymo, apželdinimo ir želdinių priežiūros darbus. Tokiu būdu palaikoma bei plėtojama socialinė infrastruktūra ir prisidedama prie socialiai atskirtų asmenų integracijos į darbo rinką. Pagal šią programą 2025 m. buvo gautas finansavimas dviejų asmenų įdarbinimui trijų mėnesių laikotarpiui.

2024–2025 m. darbuotojų skaičiaus ir vidutinio darbo užmokesčio (VDU) palyginimas pateikiamas 8 lentelėje.

8 lentelė

Darbuotojų kategorija	Vidutinis darbuotojų skaičius		Vidutinis darbo užmokestis (bruto)		
	2024 m.	2025 m.	2024 m.	2025 m.	Pokytis, %
Vadovai	4	4	3026	3010	-0.5
Specialistai	14	14	1745	1850	+6.0
Kvalifikuoti darbininkai	34	35	1235	1409	+14.1
Nekvalifikuoti darbininkai	18	19	960	1087	+13.2

UAB „Jurbarko komunalininkas“ Jurbarko rajono savivaldybės administracijos siunčiamiems asmenims suteikia vietą visuomenei naudingai veiklai atlikti. Bendrovė organizuoja Jurbarko miesto teritorijų, skirtų visuomenės poreikiams, tvarkymo darbus, aprūpina asmenis veikloms atlikti būtinais darbo įrankiais, darbo drabužiais bei asmeninėmis saugos ir sveikatos priemonėmis. Per 2025 m. visuomenei naudingus darbus Bendrovėje atliko 18 asmenų.

Bendrovė didelį dėmesį skiria darbuotojų mokymui, kvalifikacijos kėlimui bei jos palaikymui. Užtikrinama, kad darbuotojai turėtų teisės aktuose numatytus, darbui privalomus atestatus ir kvalifikacijos pažymėjimus. 2025 m. įvairiuose mokymuose bei atestacijose dalyvavo 39 darbuotojai.

Dvi Bendrovės darbuotojos pasinaudojo Užimtumo tarnybos vykdomu projektu „Kryptis-Ateitis“, kuris finansuojamas Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo plano „Naujos kartos Lietuva“ lėšomis. Jos išklauė 160 akademinių valandų trukmės „Darbo teisės ir mediacijos“ programą bei įgijo aukštą pridėtinę vertę kuriančias kvalifikacijas. Darbuotojų kompetencijų stiprinimas kuria Bendrovei tiesioginę naudą: geresnis teisinės bazės išmanymas ir įgyti mediacijos įgūdžiai leidžia efektyviau valdyti darbo santykius bei operatyviai spręsti kylančius ginčus viduje. Tai padeda optimizuoti išlaidas išorinėms teisinėms paslaugoms. Aukšta darbuotojų kvalifikacija užtikrina sklandžią administracinę veiklą bei atitiktį nuolat kintantiems teisės aktų reikalavimams. Be to, pasinaudojimas išoriniu projektiniu finansavimu leidžia bendrovei nuosekliai modernizuoti žmogiškuosius išteklius ir didinti veiklos efektyvumą nepatiriant papildomų finansinių sąnaudų.

Bendrovėje aktyviai veikia darbdavio lygmeniu įsteigta profesinė sąjunga, su kuria palaikomas konstruktyvus dialogas. 2025 m. pabaigoje šalys pasirašė naują kolektyvinę sutartį, kurioje įtvirtintos papildomos socialinės garantijos bei tvaresnių darbo santykių užtikrinimo priemonės. Kartu su naujos kolektyvinės sutarties pasirašymu buvo inicijuotas ir darbo apmokėjimo

sistemos atnaujinimas. Jo tikslas – ne tik aiškiai apibrėžti darbo užmokesčio taisykles, bet ir numatyti darbuotojų skatinimo priemones, kurios motyvuotų siekti geresnių rezultatų, stiprintų darbuotojų emocinę gerovę ir įsitraukimą.

9. RIZIKŲ VALDYMAS IR ATEITIES PLANAI

Nuolat augančios Bendrovės teikiamų paslaugų apimtys daro tiesioginę įtaką jų kokybei. Siekdama suvaldyti rizikas, susijusias su veiklos teisėtumu, skaidrumu bei ekonomiškumu, Bendrovė privalo nuosekliai tobulinti vidaus kontrolės sistemas. Siekiant gerinti vidinę komunikaciją, būtini organizacinės struktūros pokyčiai, užtikrinantys aiškesnę funkcijų bei atsakomybių pasidalijimą. Taip pat veiklos procesų optimizavimui ir duomenų sisteminimui planuojama diegti šiuolaikinę informacinę vadybos sistemą.

Bendrovės veiklos rizikos ir jų valdymo priemonės:

- **Energijos ir kuro kainų svyravimai.** Siekiant sušvelninti kylančių sąnaudų poveikį, Bendrovė toliau investuos į automobilių parko atnaujinimą, prioritetą teikiant elektra varomoms transporto priemonėms ir pasinaudojant ES fondų parama. Šilumos gamybos optimizavimui planuojama dalyvauti APVA programoje, skirtoje iškastinį kurą naudojančių katilų keitimui į atsinaujinančius energijos išteklius.

- **Gamtinės sąlygos.** 2025 m. žiemos sezono pradžia ir ekstremalus snygis atskleidė turimos sniego valymo bei barstymo įrangos nepakankamą efektyvumą. Atsižvelgiant į tai, kad komunalinio ūkio sektorius šiuo metu veikia nuostolingai, o paslaugos yra viešojo intereso dalis, Bendrovė inicijuos dialogą su Jurbarko rajono savivaldybe dėl investicijų į profesionalią techniką. Lygiagrečiai bus ruošiamas prioritetinis sniego valymo planas bei vertinamos galimybės pasitelkti subtiekejus.

- **Finansinės sąlygos ir techninis nusidėvėjimas.** Stambiosios technikos atnaujinimui planuojama naudotis lizingo paslaugomis. Numatoma įsigyti vakuuminę gatvių šlavimo mašiną ir EURO 6 standartą atitinkančią atliekų vežimo priemonę. Šios investicijos yra kritinės, siekiant 2026 m. dalyvauti naujame pakuočių atliekų surinkimo viešajame pirkime, kuriame keliami aukšti ekologiniai reikalavimai technikai.

- **Darbo jėgos trūkumas.** Ribotas galimybes siūlyti rinkoje pirmaujančią darbo užmokestį Bendrovė planuoja kompensuoti papildomomis naudomis: lanksčiu darbo grafiku bei stipriu socialinių garantijų paketu. Personalo trūkumo problemą siekiama spręsti nuosekliai didinant darbo našumą bei maksimaliai mechanizuojant rankinio darbo procesus.

Direktorius

Vaidotas Tamulis

VEIKLOS STRATEGIJOS VYKDYMO ATASKAITA

1. Paslaugų kokybės užtikrinimas				
Uždaviniai	Priemonės	Siektini rodikliai	Terminas	Rodiklių vykdymas
Užtikrinti teikiamų paslaugų atitiktį teisės aktams	Vidaus procesų standartizavimas ir organizavimas pagal galiojančius reglamentus	100% paslaugų atitiktis valstybiniais kokybės standartams	Nuolat	Per ataskaitinį laikotarpį pažeidimų neužfiksuota
Efektyvinti daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimą	Techninės priežiūros procesų standartizavimas, informacijos skaitmenizavimas, kontrolės stiprinimas, avarijų prevencijos gerinimas	100% informacijos perkelta į elektroninę erdvę	Iki 2027 m.	Diegiamoje procesų planavimo ir valdymo sistemoje registruojami gedimai ir atlikti darbai
Užtikrinti sklandžią šilumos gamybą ir tiekimą	Įrenginių techninė priežiūra atnaujinimas, atsarginių katilų veikimo užtikrinimas	100% nepertraukiamas šilumos tiekimas	Nuolat	Užtikrintas 100% nepertraukiamas ir kokybiškas šilumos tiekimas vartotojams be avarinių stabdymų
2. Klientų aptarnavimo gerinimas				
Uždaviniai	Priemonės	Siektini rodikliai	Terminas	Rodiklių vykdymas
Skaitmenizuoti klientų aptarnavimo procesus	Klientų savitarnos sistemos diegimas, funkcionalumo plėtra ir paslaugų perkėlimas į elektroninę erdvę	Savitarnos sistemos vartotojų skaičius $\geq 70\%$	Iki 2027 m.	2025 m. pabaigoje įdiegta klientų savitarnos sistema
Gerinti informacijos prieinamumą ir operatyvumą	Nuolatinis interneto svetainės atnaujinimas, informavimas socialiniuose tinkluose ir kitomis elektroninėmis priemonėmis, konsultavimas telefonu	Ne mažiau 3 aktyviai naudojamos informacijos sklaidos priemonės	Nuolat	Aktuali informacija suinteresuotiems asmenims operatyviai teikiama bendrovės interneto svetainėje, socialinio tinklo „Facebook“ paskyroje bei konsultuojant bendruoju telefono numeriu
Užtikrinti paslaugų teikimo ekonomiškumą	Optimizuoti paslaugų teikimo ir valdymo sąnaudas	Bendras pelningumas $\geq 5\%$	Kasmet	Ženklaus minimalaus darbo užmokesčio ir medžiagų kainų kilimas įtakojo bendro pelningumo kritimą
3. Naujų klientų plėtra				
Uždaviniai	Priemonės	Siektini rodikliai	Terminas	Rodiklių vykdymas
Didinti klientų skaičių	Naujai administruojami daugiabučiai namai/naujų sutarčių sudarymas	Objektų/klientų skaičiaus augimas $\geq 5\%$	Kasmet	2024 m. pabaigoje administruojami 96 daugiabučiai namai (iš jų 23 pagal sutartis su bendrijomis) ir 8 objektams teikiamos šildymo sistemų priežiūros paslaugos. 2025 m. pabaigoje administruojami 103 daugiabučiai namai (iš jų 24 pagal sutartis su bendrijomis) ir 13 objektų teikiamos šildymo sistemų priežiūros paslaugos (pokytis +10%)

Plėsti paslaugas Jurbarko rajone	Daugiabučių namų administravimas, šilumos punktų priežiūra, šilumos gamyba ir tiekimas, kitos paslaugos Jurbarko rajone	≥3 nauji objektai/klientai už Jurbarko miesto ribų	Kasmet	Vykdant Savivaldybės mero potvarkius, Bendrovė paskirta bendrojo naudojimo objektų administratoriumi 5 daugiabučiams namams (2 – Klausučiuose, 3 – Viešvilėje). Taip pat sudaryta viena administravimo sutartis su Smalininkų miestelyje esančia daugiabučio namo savininkų bendrija.
4. Investicijos ir inovacijos				
Uždaviniai	Priemonės	Siektini rodikliai	Terminas	Rodiklių vykdymas
Pritraukti finansavimą	ES fondų projektai ir kitos finansavimo galimybės	≥1 finansavimo priemonė	Kasmet	Pagal infrastruktūros plėtros sutartį gauta dotacija, skirta atliekų konteinerių (141 vnt.) įsigijimui
Atnaujinti technikos parką efektyvesniam paslaugų teikimui	Specializuotos technikos ir transporto priemonių įsigijimas	≥2 transporto priemonės	Kasmet	Įsigyti 3 technikos vienetai (automobilinis bokštelis, krovininis automobilis ir ratinis ekskavatorius), parinkti pagal optimalų kainos ir naudingumo santykį
Diegti skaitmeninius ir inovatyvius sprendimus	Procesų skaitmenizavimas, išmanioji apskaita ir žaliųjų technologijų integracija	≥1 priemonė per metus	Kasmet	Ant bendrovės pastato stogo įrengta 21 kW galios saulės elektrinė
5. Komandos stiprinimas				
Uždaviniai	Priemonės	Siektini rodikliai	Terminas	Rodiklių vykdymas
Pritraukti darbuotojus	Konkurencingo darbo užmokesčio (VDU) užtikrinimas ir darbdavio patrauklumo didinimas	VDU augimas ≥5%	Kasmet	Lyginant 2025 metus su 2024 metais vidutinis darbo užmokestis augo 9,2%.
Didinti kompetencijas	Mokymai	≥10% darbuotojų dalyvauja mokymuose	Kasmet	Įvairiuose mokymuose ir atestacijose dalyvavo 39 darbuotojai (rodiklis 54%)
Skatinti bendradarbiavimą	Komandos formavimo renginiai	≥ 2 renginiai per metus	Kasmet	Jurbarko krašto muziejuje organizuotas renginys, skirtas pagerbti darbuotojus, padėkoti jiems už reikšmingą asmeninį indėlį ir pasiektus veiklos rezultatus. Renginys administracijos darbuotojams: „Sūrio džiazas“ edukacinė programa, kurios metu aptarti atlikti darbai ir pasiekti rezultatai
6. Darbuotojų įsitraukimas				
Uždaviniai	Priemonės	Siektini rodikliai	Terminas	Rodiklių vykdymas
Didinti darbuotojų motyvaciją ir įsitraukimą	Vertybėmis grįstos kultūros kūrimas bei motyvacinės sistemos diegimas	Darbuotojų pasitenkinimo lygio rodiklis ≥7,5/10	Kasmet	Atliktos anoniminės apklausos duomenimis pasiektas 9,2 balo vidurkis.

7. Socialinė atsakomybė				
Uždaviniai	Priemonės	Siektini rodikliai	Terminas	Rodiklių vykdymas
Mažinti neigiamą poveikį aplinkai	Kuro sąnaudų optimizavimas diegiant kontrolės sistemas ir nuosekliai atnaujinant transporto parką	Kuro sąnaudų mažėjimas $\geq 10\%$	Iki 2027 m..	2024 m. sunaudota 84625 l degalų, 2025 m.-72949 l (-13,8 %)
Didinti energetinį efektyvumą	Investicijos į įrenginių veikimo patikimumą ir technologijų modernizavimą	Techninių nuostolių dydis nuo pagaminto šilumos kiekio $\leq 15\%$	Kasmet	Techniniai nuostoliai sudarė 14,87% viso pagaminto šilumos kiekio
Stiprinti socialinę partnerystę	Socialinių projektų vykdymas ir parama socialiai pažeidžiamoms grupėms	≥ 1 projektas ar socialinė iniciatyva	Kasmet	Bendrovės darbuotojų parama maisto produktais Jurbarko „Carito“ iniciatyvai „Dosnumo krepšelis“. Visuomenei naudingų darbų organizavimas įgyvendinant Užimtumo didinimo programą
8. Veiklos konkurencingumas				
Uždaviniai	Priemonės	Siektini rodikliai	Terminas	Rodiklių vykdymas
Didinti veiklos procesų efektyvumą	Veiklos procesų tobulinimas ir standartizavimas	Produktyvumo augimas $\geq 10\%$	Iki 2027 m.	Pardavimo pajamos, tenkančios vienam darbuotojui: 2024 m. - 30946 Eur, 2025 m. - 30905 Eur
Efektyvinti technikos ir įrengimų darbą	Prevencinė priežiūra, technikos atnaujinimas	Technikos remonto sąnaudų sumažėjimas $\geq 25\%$	Iki 2027 m.	2024 m. remonto ir eksploatacijos sąnaudos sudarė 137710 Eur, 2025 m. - 107710 Eur (beveik 22% mažesnės)
Teikiamų paslaugų plėtojimas	Paslaugų diversifikacija	Papildomos pajamos nuo visų pardavimo pajamų $\geq 10\%$	Kasmet	Pajamo, gautos vykdant kitų klientų užsakymus ir pagal sudarytas sutartis, ataskaitiniais metais sudarė 19% visų pardavimo pajamų
9. Geroji valdysena				
Uždaviniai	Priemonės	Siektini rodikliai	Terminas	Rodiklių vykdymas
Užtikrinti skaidrumą	Antikorupcinės priemonės	0 pažeidimų	Kasmet	Ataskaitiniais metais pažeidimų nefiksuota
Gerinti rizikų valdymą	Rizikų valdymo sistema	Peržiūrima ir tobulinama kiekvienais metais	Kasmet	Atnaujintos darbo tvarkos taisyklės.
Užtikrinti komunikaciją	Viešas informacijos skelbimas	100% privalomos informacijos paskelbta	Nuolat	Visa privaloma informacija paskelbta bendrovės interneto svetainėje
9. Finansinis stabilumas				
Finansinis rodiklis		Siektini rodikliai	Terminas	Rodiklių vykdymas
Grynasis pelningumas		teigiamas	Kasmet	Įvykdyta (0,42%)
Nuosavo kapitalo grąža (ROE)		ne mažiau kaip 1%	Kasmet	Įvykdyta (1,37%)
Finansinės priklausomybės koeficientas (D/E)		ne daugiau nei 0,8	Kasmet	Įvykdyta (0,31)

**UAB „JURBARKO KOMUNALININKAS“ 2025 METŲ TRUMPALAIKIŲ
VEIKLOS STRATEGINIŲ TIKSLŲ VYKDYMO ATASKAITA**

Eil. Nr.	Užduotis	Rezultato vertinimo rodiklis	2025 m. planuojamas	Pasiektas rodiklis
1	Siekti nuoseklaus ir tvaraus šių rodiklių gerėjimo	Grynasis pelningumas, proc.	1,0	0,42
		Įsiskolinimo koeficientas	0,2-0,5	0,2*
		Einamojo likvidumo koeficientas	< 2	1,24
2	Didinti teikiamų paslaugų ir darbų apimtį	Pajamų didėjimas proc. nuo visų pajamų	2,1	2,72
3	Atnaujinti šilumos tiekimo tinklus gerinant jų būklę, tenkinant vis didėjančius energijos tiekimo patikimumo ir stabilumo reikalavimus bei mažinant šilumos energijos nuostolius	Techninių nuostolių dydis nuo pagaminto šilumos kiekio, proc.	15	14,87
4	Modernizuotų / atnaujintų daugiabučių namų plėtra ir vystymas	Modernizuotų namų skaičiaus didinimas	1	1
5	Klientų aptarnavimo elektroninėje erdvėje plėtra	Elektroniniu būdu aptarnautų asmenų skaičiaus didinimas, proc.	5	14
6	Stiprinti Bendrovės rinkodarą ir gerinti klientų aptarnavimą	Klientų, teigiamai vertinančių Bendrovės teikiamas paslaugas, proc. nuo visų klientų.	90	92
7	Gerinti darbuotojų kompetencijas bei didinti jų lojalumą Bendrovei	Dalyvavusių mokymuose darbuotojų nuo visų Bendrovės darbuotojų skaičius, proc.	10	54

**Gyventojų kaupiamos lėšos daugiabučių namų bendro naudojimo objektų remontui ar atnaujinimui, balanse atvaizduojamos kaip gauti avansai, skaičiuojant įsiskolinimo koeficientą nėra vertinamos, nes tai nėra bendrovės trumpalaikiai įsipareigojimai.*

KOMUNALINIS ŪKIS												
	PAJAMOS				SĄNAUDOS							Veiklos rezultatas
	Jurbarko rajono savivaldybė	Pagal sutartis su organizacijomis	Kitų klientų užskaymai	Viso	Darbo užmokesis ir soc. draudimas	Kuras (beužimas, dyzelinas)	Medžiagų ir inventorius sąnaudos	Transporto remonto ir eksploatacijos sąnaudos	Ilgalaikio turto amortizacija	Kitos sąnaudos	Viso	
Paslaugos paradinimas												
Miesto tvarkymo darbai	701106,07		21945,07	723051,14								
Kapinių priežiūra	42067,71			42067,71								
Viešųjų tualetų priežiūra	20114,46			20114,46								
Beglobių gyvūnų gaudymas	6319,05			6319,05								
Apšvietimo ir kitų elektros tinklų eksploatavimas	115787,00		6423,59	122210,59	58331,52	4696,52	32794,92	11245,76	1186	13741,28	121996,00	214,59
Pakuočių atliekų ir atliekų žaliavų tvarkymas		207873,79		207873,79	51221,44	32156,11	6996,44	22237,94	15155,52	14417,86	142185,31	65688,48
Viso	885394,29	207873,79	28368,66	1121636,74	470370,83	36597,2	95870,69	57528,65	32347,73	127493,35	1146605,00	-24968,26
BUTŲ ŪKIS												
	PAJAMOS				SĄNAUDOS							Veiklos rezultatas
	Butų ūkiai	Pagal sutartis su organizacijomis		Viso	Darbo užmokesis ir soc. draudimas	Kuras (beužimas, dyzelinas)	Medžiagų ir inventorius sąnaudos	Transporto remonto ir eksploatacijos sąnaudos	Ilgalaikio turto amortizacija	Kitos sąnaudos	Viso	
Paslaugos paradinimas												
Daugabučių namų administravimas	96578,18	46638,53		143216,71								
Savivaldybės būsto fondo administravimas	4831,21			4831,21								
Daugabučių namų renovacijos ir kredito sutarčių administravimas, šilumos daliklių aptarnavimas	24388,37			24388,37	418540,44	4621,12	39022,26	11647,95	4384,65	70965,95	549182,37	13998,58
Daugabučių namų nuolatinei techninei priežiūra	97695,17	47841,20		145536,37								
Remonto darbai ir kitos paslaugos	54205,49			54205,49								
Sildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	121561,78	69441,02		191002,80								
Viso	399560,20	163920,75		563180,95	418540,44	4621,12	39022,26	11647,95	4384,65	70965,95	549182,37	13998,58
ŠILUMOS ŪKIS												
	PAJAMOS				SĄNAUDOS							Veiklos rezultatas
	Centralizuotai tiekiamos šilumos vartotojai	Pagal sutartis su organizacijomis		Viso	Darbo užmokesis ir soc. draudimas	Kuras katilinėms	Katilinių eksploatacijos sąnaudos	Transporto remonto, eksploatacijos ir kuro sąnaudos	Ilgalaikio turto amortizacija	Kitos sąnaudos	Viso	
Paslaugos paradinimas												
Šilumos tiekimas	522579,50	17785,50		540365,00	119095,21	244736,34	38353,05	9443,06	13961,91	181107,67	487602,03	52762,97
Viso	522579,50	17785,50		540365,00	119095,21	244736,34	38353,05	9443,06	13961,91	181107,67	487602,03	52762,97

NUOTRAUKŲ GALERIJA



Įsigytas automobilinis bokštelis



Apšviesti Jurbarko ženklai (miesto vartai)



Naujas avarinės tarnybos automobilis



Renovuotas daugiabutis namas



Įrengtas pėsčiųjų - dviračių tako apšvietimas



Atnaujintas koplytėlės stogas