UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖ

Utenio a. 4, 28503 Utena. Tel. (8 389) 61 600, el. p. info@utena.lt, www.utena.lt.

UAB „Utenos butų ūkis“ 2023-07- Nr.
info@utbu.lt

DĖL UTENOS RAJONO SAVIVALDYBĖS LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „UTENOS BUTŲ ŪKIS“ VEIKLA

Vadovaujantis Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“, Utenos rajono savivaldybė (toliau – Savivaldybė) teikia UAB „Utenos butų ūkis“ (toliau – Bendrovė) lūkesčių raštą (toliau – Lūkesčių raštas), kuriame pateikiami Bendrovės akcininko lūkesčiai dėl Bendrovės veiklos.

Lūkesčiai formuluojami 4 metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį gali būti atnaujinami. Į Lūkesčių raštą turi būti atsižvelgiama rengiant ir atnaujinant Bendrovės strateginį planą. Tikimasi, kad šis Lūkesčių raštas prisidės prie Bendrovės veiksmingos vidaus kontrolės sistemos įgyvendinimo, kuri padės užtikrinti veiklos teisėtumą, ekonomiškumą, efektyvumą, rezultatyvumą ir skaidrumą, strategijos ir veiklos planų įgyvendinimą.

SAVIVALDYBĖS LŪKESČIAI DĖL BENDROVĖS VEIKLOS

Bendrovė yra Savivaldybės valdoma uždaroji akcinė bendrovė, todėl privalo vykdyti veiklą pagal skaidrumo, valdysenos, etikos ir socialinės atsakomybės standartus.

Bendrovė Utenos miesto teritorijoje teikia bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, statybos, remonto ir kitas paslaugas.

Bendrovės vizija – moderni, socialiai atsakinga, pelningai veikianti bendrovė. Geriausias pasirinkimas esamiems ir būsimiems klientams, teikiant daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, atnaujinimo (modernizavimo), statybos bei remonto ir kitas susijusias paslaugas.

Bendrovės misija – teikti bendrosios nuosavybės administravimo, techninės ir inžinerinių sistemų priežiūros, statybos bei remonto ir kitas paslaugas.

Bendrovės pagrindinė veikla - Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir Utenos rajono savivaldybės nustatyta tvarka vykdo:

- daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimą;
- techninę priežiūrą;
- šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą;
- daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) įgyvendinimą;
- mokamų paslaugų teikimą sutartiniais pagrindais fiziniams ir juridiniams asmenims;
- pinigų perlaidas (įmokų surinkimą už komunalines paslaugas).

BENDROVEI KELIAMI LŪKESČIAI

FINANSINIAI LŪKESČIAI. Bendrovė turi siekti tvarumo, pelningumo, nenuostolingos veiklos.

Bendrovė turi siekti šių finansinių veiklos efektyvumo rodiklių:

Eil. Nr.	Bendrovės finansiniai veiklos efektyvumo rodikliai	Matavimo vienetas (per metus)	Rodiklio reikšmė			
			2023	2024	2025	2026
1.	***Nuosavybės grąža (ROE)*** Nuosavybės grąža (ROE) = (Grynasis pelnas / Nuosavas kapitalas)*100	Proc.	3,7	3,7	3,8	3,8
2.	***Bendrasis pelningumas*** Bendrasis pelningumas = (pardavimo pajamos-pardavimo savikaina / pardavimo pajamos)*100	Proc.	54,1	54,5	54,7	54,8
3.	***Įsiskolinimų koeficientas*** Įsiskolinimo koeficientas = Įsipareigojimai / Turtas	Koef.	0,7	0,6	0,6	0,5
4.	***Turto pelningumas (ROA)*** Turto pelningumas (ROA) = (Grynasis pelnas / Turtas)*100	Proc.	0,9	1,0	1,2	1,5

NEFINANSINIAI LŪKESČIAI. Bendrovė turi siekti būti tvaria, pažangia, modernia, efektyvia, aiškiomis vertybėmis savo veiklą grindžiančia, solidžiu ir stipriu įvaizdžiu bei patrauklaus darbdavio reputaciją išlaikančia ir darbuotojų gerovę užtikrinančia bendrove. Bendrovė privalo vykdyti savo veiklą pagal aukščiausius antikorupcijos ir skaidrumo, valdysenos, etikos ir socialinės atsakomybės standartus, vadovautis gerąja tvaraus ir subalansuoto vystymosi praktika.

Savivaldybės Bendrovei keliami tikslai nefinansiniams lūkesčiams pasiekti. Bendrovės perspektyvoje būtina plėsti paslaugų pasiūlą, didinant teikiamų ir planuojamų teikti paslaugų apimtis ir kokybę, tobulinant darbo organizavimą ir siekiant didesnio efektyvumo.

1. Tikslas. Didinti administruojamų pastatų skaičių, skatinant naudotis UAB „Utenos butų ūkis“ paslaugomis, kiekvienais metais pritraukiant (padidinant) administruojamų daugiabučių namų skaičių. Bendrovė privalo periodiškai vykdyti klientų aptarnavimo ir teikiamų paslaugų kokybės tyrimus, bei atsižvelgiant į juos, užtikrinti aukštą Bendrovės klientų aptarnavimo ir teikiamų paslaugų kokybę, nuolat didinti klientų pasitikėjimo indeksą. Išsaugoti esamus klientus ir pritraukti naujus.
2. Tikslas. Siekti, kad būtų atnaujinami (modernizuojami) neefektyviai šiluminę energiją naudojantys daugiabučiai gyvenamieji namai.
3. Tikslas. Organizuoti seminarus ir susitikimus daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimo (modernizavimo) klausimais, paviešinti informaciją gyventojams apie sėkmingai įgyvendintus projektus, pastatų atnaujinimo (modernizavimo) naudą.
4. Tikslas. Operatyviai likviduoti avarines situacijas bei operatyviai reaguoti į iškvietimus dėl telefonspynių gedimo.

5. Tikslas. Užtikrinti klientų poreikius bei kokybiškų paslaugų teikimą. Siekiant pasiekti šio tikslo Bendrovė turi įdiegti: analitiką, skambučių centrą ir ISO 9001 kokybės vadybos standartą.

6. Tikslas. Bendrovė, siekdama tobulinti savo veiklą, turi tobulinti ir plėsti Bendrovės klientų elektroninės savitarnos svetainės (toliau- Bendrovės savitarna) galimybes bei įdiegti atsiskaitymų už paslaugas būdus mažinant grynųjų pinigų surinkimą.

7. Tikslas. Mažinti popierinių sąskaitų skaičių įdiegiant kitas priemones, kuriomis klientai gaus elektronines sąskaitas. Įdiegti kliento kortelę.

8. Tikslas. Pritraukti klientus naudotis Bendrovės savitarna.

9. Tikslas. Siekti didinti daugiabučių gyvenamųjų namų remonto paslaugų apimtis.

10. Tikslas. Pritraukti kvalifikuotus specialistus dirbti Bendrovėje.

11. Tikslas. Siekti mažesnio energetinio poreikio. Bendrovė siekdama sutaupyti Bendrovės išlaidas elektros energijai bei sumažinti aplinkos taršą turi įrengti saulės elektrinę ant Bendrovės administracinio pastato stogo bei atnaujinti (modernizuoti) Bendrovės administracinį pastatą.

12. Tikslas. Siekiant padidinti efektyvumą mažinant išlaidas bei sumažinti neigiamą poveikį aplinkai įdiegti ISO 14001 aplinkos apsaugos vadybos sistemų standartą.

13. Tikslas. Plėsti teikiamų paslaugų spektrą.

Savivaldybės lūkesčių ir keliamų tikslų matavimo rodikliai

1. Kiekvienais metais padidinti administruojamų namų skaičių, pritraukiant ne mažiau kaip 3 administruojamus namus. Kartą į metus vykdyti klientų aptarnavimo ir teikiamų paslaugų kokybės tyrimus.

2. Atnaujinti (modernizuoti) neefektyviai šiluminę energiją naudojančius daugiabučius namus, kiekvienais metais įgyvendinant po 10 projektų.

3. Paviešinti informaciją gyventojams apie sėkmingai įgyvendintus projektus, pastatų atnaujinimo (modernizavimo) naudą. Po kiekvieno užbaigto objekto pridavimo vietinėje spaudoje ir/ar socialiniuose tinkluose paviešinti informaciją.

4. Operatyviai ir efektyviai likviduoti avarines situacijas, t. y. avarinės situacijos turi būti likviduotos per 3 darbo dienas. Operatyviai reaguoti į iškvietimus dėl telefonspynių gedimo, t. y. patekimas į daugiabučio namo laiptinę turi būti užtikrintas per 3 val. nuo avarinės iškvietimo.

5. Tobulinti Bendrovės paslaugų valdymo sistemą įdiegiant analitiką, skambučių centrą ir ISO 9001 kokybės vadybos standartą iki 2024 metų.

6. Kiekvienais metais plėsti ir tobulinti Bendrovės savitarnos sistemą bei įdiegti Bendrovės kasose kortelių skaitytuvus.

7. Kiekvienais metais po 20 proc. sumažinti popierinių sąskaitų skaičių įdiegiant sąsaja į tiesioginį mokėjimą. Įdiegti kliento kortelę iki 2025 metų.

8. Kiekvienais metais po 20 proc. didinti klientų, besinaudojančių Bendrovės savitarna, skaičių.

9. Atlikti daugiabučių gyvenamųjų namų remonto paslaugų per metus ne mažiau kaip už 50 tūkst. Eur.

10. Bendrovė turi turėti kvalifikuotus specialistus, kurie užtikrintų tinkamą ir efektyvią Bendrovės veiklą.

11. Įrengti saulės elektrinę ant Bendrovės administracinio pastato stogo iki 2024 metų. Parengti Bendrovės administracinio pastato atnaujinimo (modernizacijos) projektą iki 2024-07-01. Atnaujinti (modernizuoti) Bendrovės administracinį pastatą (jei vyks kvietimai atlikti pastatų atnaujinimą (modernizavimą) su kompensacija) iki 2027 metų.

12. Įdiegti ISO 14001 aplinkos apsaugos vadybos sistemų standartą iki 2025 metų.

13. Plėsti teikiamų paslaugų spektrą (šiukšlių išvežimas, valymo paslaugos ir kt.) daugiabučių namų gyventojams. Pasitvirtinti naujų paslaugų įkainius iki 2024 m. gruodžio 30 d..

Bendrovės vadovas yra atsakingas už lūkesčių rašte Bendrovei nustatytų tikslų ir lūkesčių įgyvendinimą.

Akcininkų lūkesčio įgyvendinimas, pasiektų tikslų atitiktis Bendrovei nustatytiems tikslams vertinama Utenos rajono savivaldybės tarybos nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras Marijus Kaukėnas

Danutė Šimonėlienė, tel. (8 389) 48 697, el. p. danute.simoneliene@utena.lt