



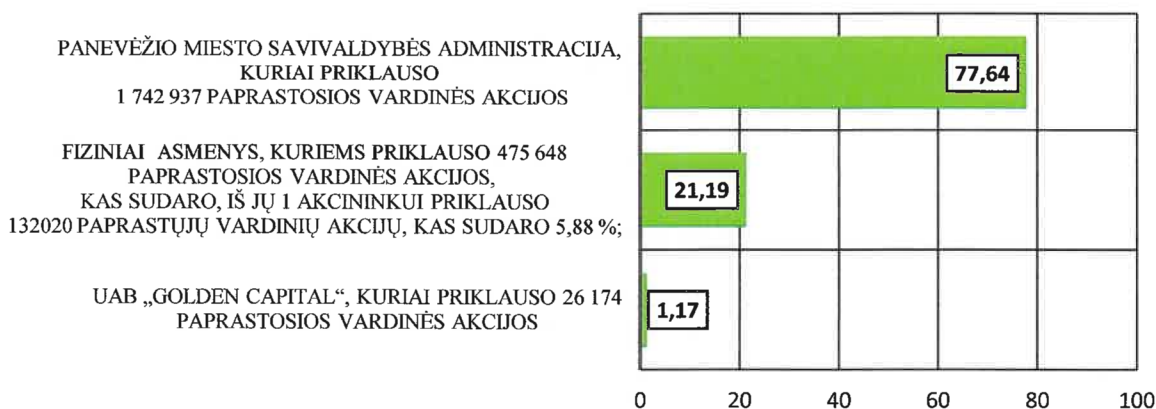
AKCINĖS BENDROVĖS „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ 2022 M. METINIS PRANEŠIMAS

1. Informacija apie bendrovę

Akcinės bendrovės „Panevėžio butų ūkis“ (toliau bendrovė) pagrindinė veikla – daugiabučių gyvenamųjų namų, negyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė, šildymo, karšto vandens sistemų priežiūra, remontas, administravimas, mokesčių surinkimas iš gyventojų už buto nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

Bendrovė yra savarankiška akcinio kapitalo įmonė, kurios įregistruotas įstatinis kapitalas – 650980,11 Eur padalintas į 2244759 paprastasias vardines 0,29 Eur nominalios vertės akcijas.

Bendrovės akcininkai



Ataskaitinių metų pabaigoje bendrovėje buvo iš viso 132 akcininkai. Bendrovės vertybiniais popieriais organizuotuose prekybos biržose neprekiuojama.

2. Bendrovės valdymo organai

Bendrovės valdymo organai yra visuotinis akcininkų susirinkimas, valdyba ir Bendrovės direktorius.

Valdybos nariai:

Valdybos pirmininkė
Jolanta Petrauskė

Valdybos narys
Albertas Dragūnas

Nepriklausomas
valdybos narys
Rokas Baliukovas

Nepriklausoma
valdybos narė
Jovita Selelionienė

Bendrovės valdyba, veikdama pagal Bendrovės įstatuose suteiktus įgaliojimus ir vadovaudamasi valdybos darbo reglamentu, 2022 m. pravedė 8 valdybos posėdžius. Valdyba 2022 m. I ketv. patvirtino metinius veiklos strategijos, pajamų, sąnaudų, nekilnojamojo turto panaudojimo planus, kurie įpareigojo bendrovės administraciją dirbti kryptingai, siekiant užsibrėžtų tikslų:

1. Užtikrinti pelningą veiklą.
2. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus.
3. Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo žaliajo kurso krypties.
4. Stiprinti darbdavio reputaciją.

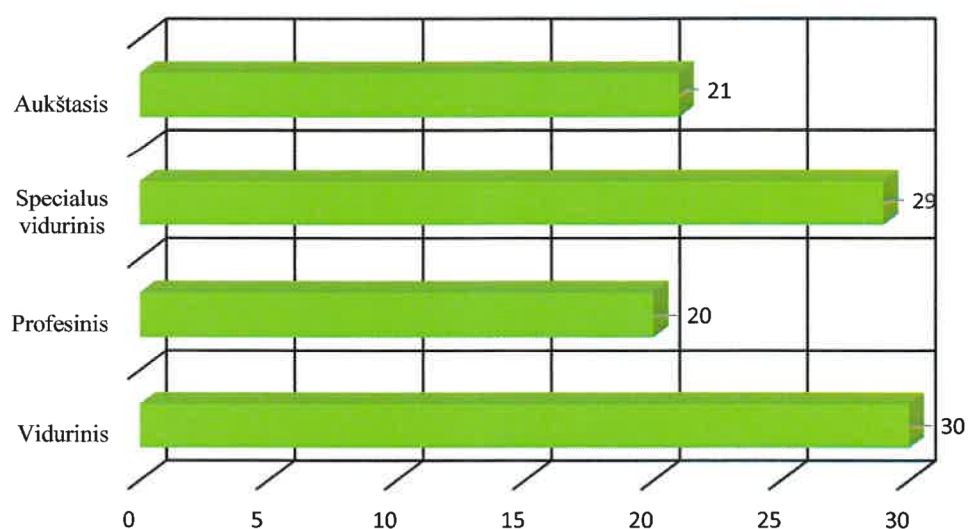
3. Personalias

Bendrovės vidutinis darbuotojų skaičius 2022 m. buvo 154, palyginti su 2021 m., darbuotojų skaičius sumažėjo 8 žmonėmis (2021 m. -162). Per metus naujai priimtų darbuotojų skaičius sudarė 13,6 proc. arba 21 žm. o atleista – 15,6 proc. arba 24 žm. Darbuotojų skaičiaus mažėjimą pagrindė lėmė darbo vietų optimizavimas.

Darbuotojų amžiaus vidurkis – 58 metai.

Darbuotojų darbo stažo vidurkis – 19 metų.

Darbuotojų pasiskirstymas pagal išsilavinimą, proc.

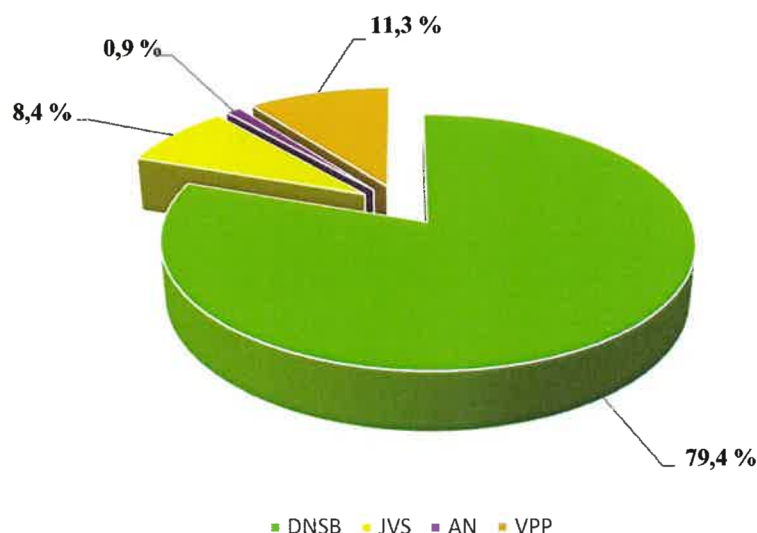


Bendrovėje veikė darbuotojų darbo taryba, kuri sprendė aktualius darbuotojams darbo, ekonominius ir socialinius klausimus.

4. Bendrovės veikla

Per ataskaitinį laikotarpį bendrovė vykdė priežiūrą 666 -iuose pastatuose kurių plotas 1179,0 tūkst. kv. m, palyginti su 2021 m., padidėjo atitinkamai 15 pastatų ir 20,2 tūkst. kv. m. Iš visų bendrovės priežiūrinių pastatų didžiausia dalis tenka daugiabučių namų savininkų bendrijoms (DNSB), kurios sudarė 79,4 proc., jungtinės veiklos sutarties dalyviai (JVS) - 8,4 proc., administruojami namai (AN) - 0,9 proc. ir visuomeninės paskirties pastatai (VPP) - 11,3 proc.

AB „Panevėžio butų ūkis“ prižiūrimų pastatų struktūra, proc.



Bendrovė, vadovaudamasi Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-02-27 įsakymu Nr. A-93 „Dėl AB „Panevėžio butų ūkis“ paskyrimo daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriumi pratęsimo“, vykdė: J. Janonio g. 8, J. Janonio g. 10, Marių g. 9, Margirio g. 9, Projektuotojų g. 18, Staniūnų g. 33, Ukmergės g. 38 daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriaus funkcijas. Administruojamuose namuose Staniūnų g. 33 ir Ukmergės g. 38 bendrovė inicijavo gyventojų susirinkimus dėl jungtinės veiklos sutarties pasirašymo. VĮ Registrų centre įregistruotos jungtinės veiklos sutartys Staniūnų g. 33 nuo 2022-09-13, o Ukmergės g. 38 nuo 2022-09-09.

Panevėžio miesto savivaldybei įrengus socialinį būstą daugiabučiame name, esančiame Aldonos 12, Bendrovė nuo 2022 m. rugsėjo mėn. pradėjo teikti šio namo gyventojams administravimo, techninę priežiūros ir kitas paslaugas.

Daugiabučių namų savininkų bendrijoms, jungtinės sutarties dalyviams bei kitiems juridiniams asmenims pastato bendrojo naudojimo objektų techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, inžinerinių tinklų avarijų likvidavimo, mokesčių skaičiavimo, surinkimo, buhalterinės apskaitos vedimo, kredito administravimo ir kt. paslaugas teikėme pagal sudarytas su užsakovais sutartis, nustatant paslaugų teikimo apimtis, kainą ir atsiskaitymo sąlygas.

Ataskaitiniu laikotarpiu dalyvavome namų atnaujinimo (modernizavimo) procese. Vykdėme šešių gyvenamųjų namų, dalyvaujančių namo atnaujinime (modernizavime): t. y. Kranto g. 25, Nevėžio g. 40A, Ramygalos g. 94, Ramygalos g. 114, Sodų g. 20 ir Vilties g. 26 administratoriaus funkcijas pagal sudarytas su bendrijomis pavedimo sutartis. Šie namai, išskyrus Kranto g. 25, sėkmingai baigė namo atnaujinimą (modernizavimą) ir buvo tinkamai įvertinti Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos.

Bendrijos, kurios jau baigė atnaujinimo (modernizavimo) procesą, noriai naudojosi bendrovės teikiama kredito paskolos administravimo paslauga pagal sutartį. Iš viso esame pasirašę su bendrijomis 65 kredito administravimo sutartis. Per ataskaitinį laikotarpį sudarėme 13 kredito administravimo sutarčių su bendrijomis, iš kurių septyniose atnaujinimo (modernizavimo) projekto

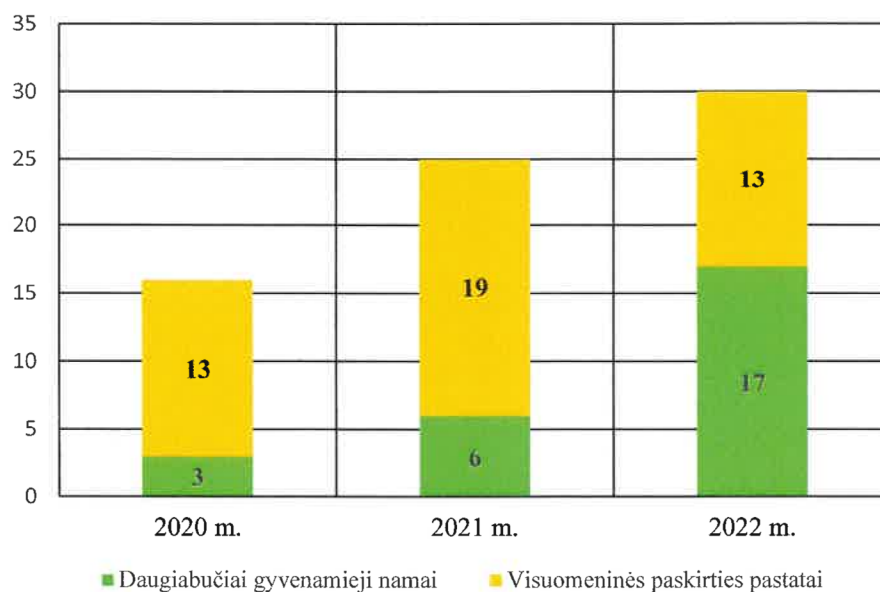
administratoriaus funkcijas vykdė Bendrovė. Ši paslauga apima ataskaitų teikimą Panevėžio miesto ir rajono savivaldybėms bei lėšų finansuotojams.

Dirbdami pagal Mokėjimo įstaigos licenciją Nr. 6, per veikiančias 8 kasas teikėme komunalinių mokesčių rinkimo paslaugą miesto gyventojams. Atsižvelgdami į gyventojų pageidavimus, pagal atliktą klientų apklausą dėl teikiamų paslaugų, išplėtėme renkamų mokesčių už paslaugas spektrą. Pradėjome priimti šias įmokas: Lietuvos draudimo, Gjensidige, PZU Lietuva, SEB Life draudimo; SB lizingo; už telefoninius Telia, Bitė Lietuva, Tele2 pokalbius; G4S Lietuva; Elektrum Lietuva, Perlas Energija. Atnaujinome bendrovės internetinį puslapį, sukurdami klientų savitarnos svetainę, kurioje Bendrovės klientai gali peržiūrėti mokesčių mokėjimo sąskaitas už einamąjį laikotarpį ir praėjusį vienerių metų apimtį laikotarpį, atsispausdinti sąskaitą, raštu pateikti paklausimą aktualiais klausimais.

Bendrovė, vadovaudamasi Statybos techniniu reglamentu STR 1.07.03:2017, vykdė aptarnaujamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinę stebėjimą, periodines ir neeilines apžiūras. Apibendrintus prižiūrimų namų apžiūrų rezultatus per 2020-2022 m. pateikiame 1 priede.

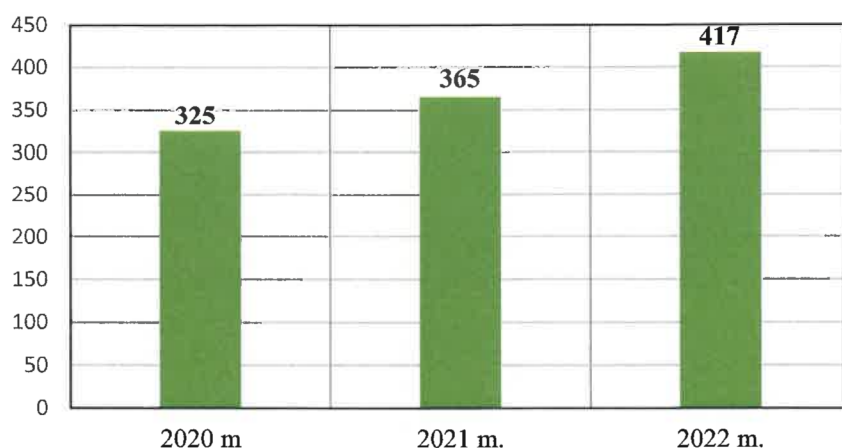
Taip pat Bendrovė 2022 metais, pagal užsakovų prašymus, atliko visuomeninės paskirties pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų, kuriuose nevykdė techninės priežiūros, kasmetines apžiūras: 17-os daugiabučių namų ir 13-os visuomeninės paskirties pastatų.

Kasmetinės apžiūros, vnt.

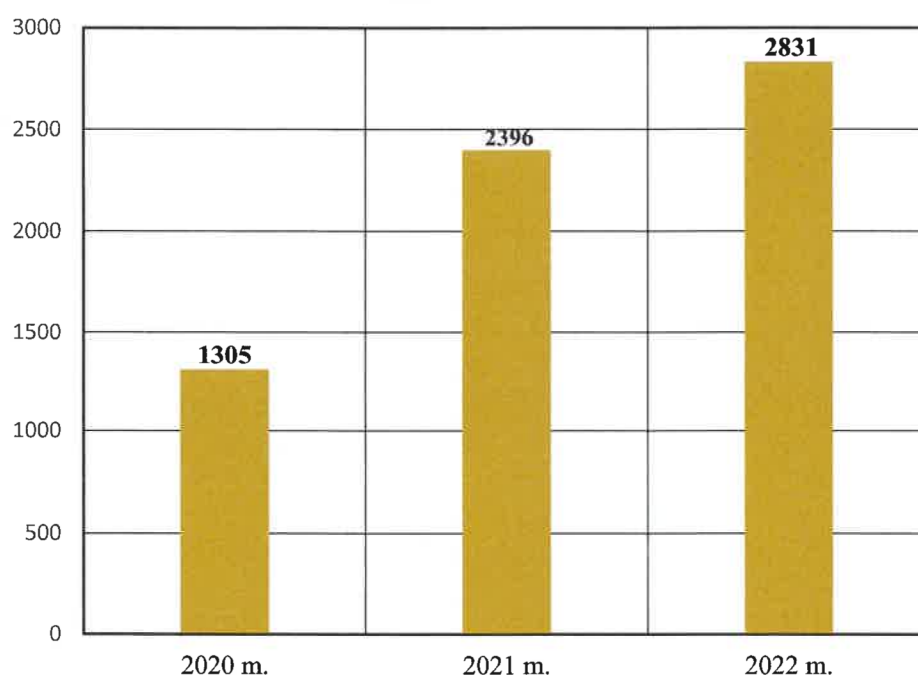


Bendrovė be pastatų techninės priežiūros, pastatų šilumos ūkio priežiūros veiklos per 2022 metus gyvenamuose ir negyvenamuose pastatuose ir savivaldybės objektuose teikė statybos ir remonto paslaugas. Atlikta 2 daugiabučių namų šilumos punktų renovacija. Atremontuota 417 kv. m namų nuogrindų, pakeista 2831 m namų vidaus tinklų (šalto, karšto vandens, buitinių nuotekų ir šildymo) vamzdinių, išdažyta 646 kv. m namų laiptinių, atlikta kitų smulkių santechnikos, elektros instaliacijos, fasadų, suoliukų, piliastų, įėjimo aikštelių, šaligatvių dangos remonto darbų.

Nuogrindų remontas, kv. m.



Šalto, karšto vandens, buitinių, lietaus nuotekų ir šildymo vamzdinių keitimas, m



Siekdami sudaryti saugias ir normalias darbo sąlygas dirbantiems, panaudojome 10,4 tūkst. Eur darbo saugos priemonių įsigijimui ir darbuotojų periodinei sveikatos patikrai.

Bendrovės nuosavyse objektuose buvo vykdomi pastatų nuolatiniai stebėjimai, gaisrų kilimo prevencija, aplinkosauginių reikalavimų įgyvendinimas. Siekiami išvengti netikėtų išlaidų, susijusių su turto sunaikinimu ir nelaimingais atsitikimais darbe, draudėme bendrovės turtą, veiklą ir kai kurias labiausiai rizikingas darbuotojų grupes, tam skirdami 7,0 tūkst. Eur lėšų.

5. AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatai

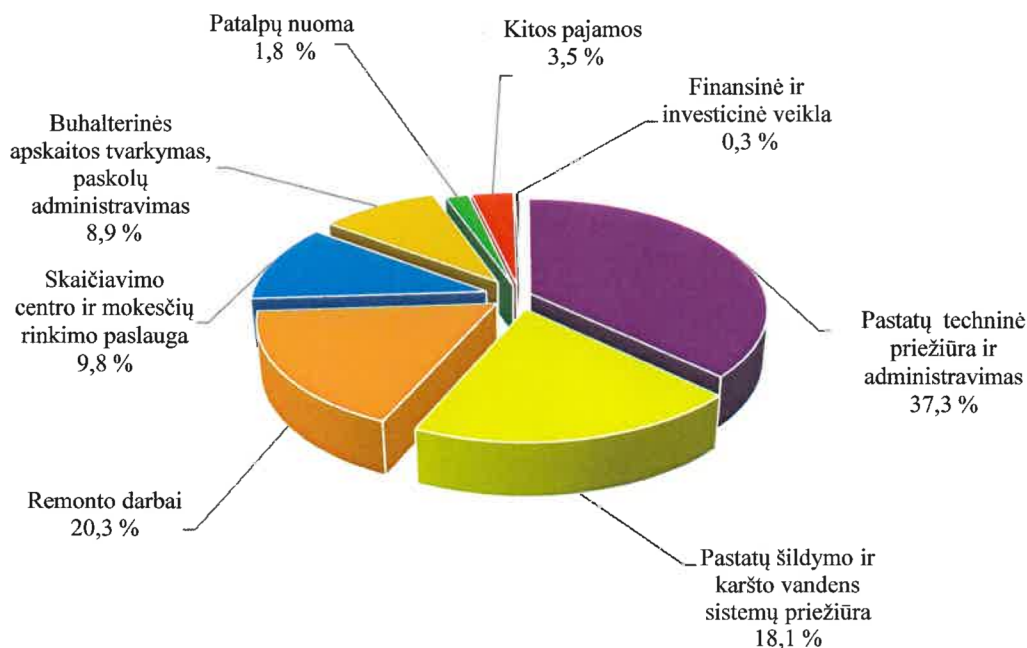
Bendrovės 2022 m. uždirbtos pajamos iš viso sudarė 3339,1 tūkst. Eur, iš jų:

- pagrindinė veikla – 3259,5 tūkst. Eur (97,6 proc.);
- kita veikla – 70,6 tūkst. Eur (2,1 proc.);
- finansinė ir investicinė veikla – 9,0 tūkst. Eur (0,3 proc.).

Bendrovės 2022 m. pajamos, lyginant su 2021 m., padidėjo 371,0 tūkst. Eur arba 12,5 proc.

Pajamų augimą lėmė išaugusios pagrindinės veiklos pajamos dėl teikiamų paslaugų apimčių ir kainų augimo pastatų priežiūros, administravimo ir remonto veiklose. Per 2022 m. sudarytos su esamais ir naujais klientais 50 pastatų priežiūros ir administravimo sutartys, nutrauktos – 6 ir peržiūrėtos – 75. Bendrovė įgijo 18 naujų klientų, prarado 2 klientus.

AB „Panevėžio butų ūkis“ pajamų struktūra pagal veiklos rūšis, proc.



Didžiausią dalį bendrovės pajamų struktūroje sudarė pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas 37,3 proc. arba 1244,6 tūkst. Eur bei remonto darbai – 20,3 proc. arba 679,1 tūkst. Eur. Šios veiklos pajamos, palyginti su 2021 metais, padidėjo atitinkamai 146,1 tūkst. Eur arba 13,3 proc. ir 165,2 tūkst. Eur arba 32,1 proc.

Pajamų palyginimas 2022 m. - 2021 m.

1 lentelė

Eil. Nr.	Pajamos	2022 m.	2021 m.	Pokytis, lyginant 2022 m.-2021 m.		2022 m. pajamų procentinė dalis bendroje dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
I	Pagrindinė veikla					
1	Pastatų bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra ir administravimas	1244,6	1098,5	146,1	13,3	37,3
2	Pastatų bendrojo naudojimo objektų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	604,2	580,4	23,8	4,1	18,1
3	Pastatų bendrojo naudojimo objektų remonto darbai	679,1	513,9	165,2	32,1	20,3
4	Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimo paslaugos	327,8	334,7	-6,9	-2,1	9,8

5	Buhalterinės apskaitos tvarkymas, paskolos administravimas	297,4	278,8	18,6	6,7	8,9
6	Kitos pardavimo pajamos (nuomojamųjų patalpų mokesčiai, modernizavimo projekto, turgaus administravimas, pažymų išdavimas ir kt.)	106,4	96,2	10,2	10,6	3,2
	Iš viso	3259,5	2902,5	357,0	12,3	97,6
II	Kita veikla					
1	Patalpų nuoma	61,4	52,5	8,9	17,0	1,8
2	Kitos pajamos (ilgalaikio turto pasigaminimas, atsargų, žaliavų realizavimas, kitos netipinės veiklos pajamos)	9,2	2,2	7,0	4,2 k.	0,3
	Iš viso	70,6	54,7	15,9	29,1	2,1
III	Finansinė ir investicinė veikla	9,0	10,9	-1,9	-17,4	0,3
	Iš viso pajamų	3339,1	2968,1	371,0	12,5	100,0

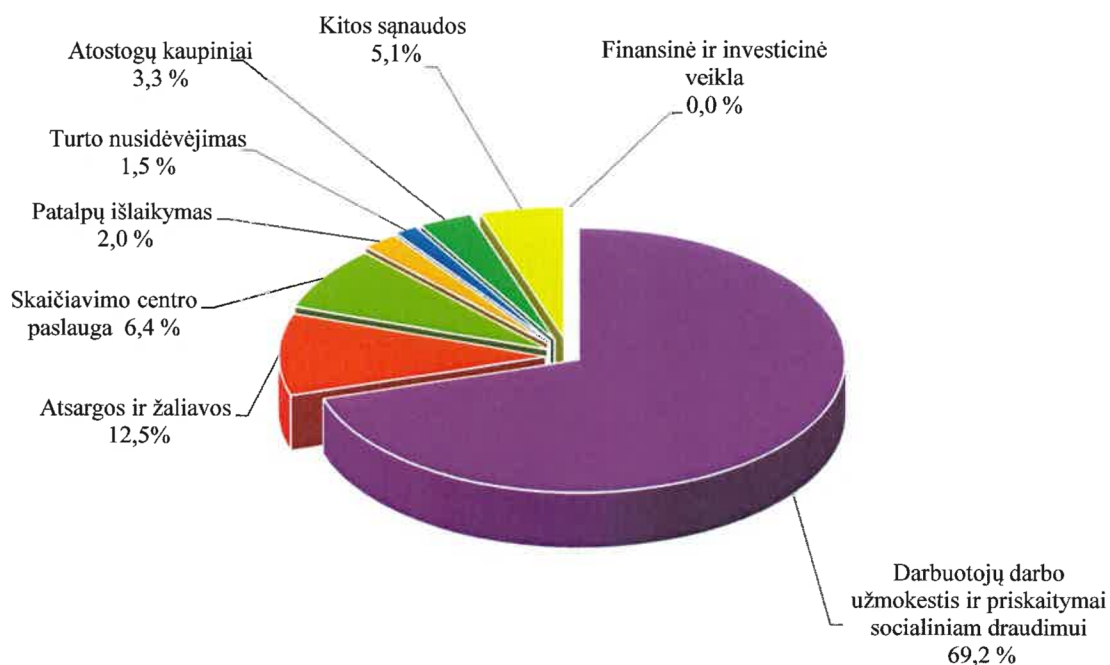
Bendrovės 2022 m. patirtos sąnaudos iš viso sudarė 3278,7 tūkst. Eur iš jų:

- pagrindinė veikla – 3254,1 tūkst. Eur.(99,3 proc.);
- kita veikla – 23,8 tūkst. Eur (0,7 proc.);
- finansinė ir investicinė veikla – 0,8 tūkst. Eur (0,0 proc.).

Bendrovės 2022 m. sąnaudos, lyginant su 2021 m., padidėjo 397,6 tūkst. Eur arba 13,8 proc.

Sąnaudų augimą lėmė išaugusios pagrindinės veiklos sąnaudos dėl darbuotojų darbo užmokesčio ir su juo susijusių sąnaudų (išeitinių, kompensacijų už nepanaudotas atostogas išmokėjimu) bei medžiagų, kuro sąnaudų namų techninei priežiūrai ir remontui augimu.

AB „Panevėžio butų ūkis“ sąnaudų struktūra pagal veiklos rūšis, proc.



Didžiausią dalį bendrovės sąnaudų struktūroje sudarė darbuotojų darbo užmokestis ir priskaitymai socialiniam draudimui.– 69,2 proc. arba 2269,5 tūkst. Eur. Šios išlaidos dėl darbuotojų

vidutinio darbo užmokesčio augimo, palyginti su 2021 metais, padidėjo 247,2 tūkst. Eur arba 12,2 proc.

2022 metų darbuotojų vidutinis darbo užmokestis (bruto) sudarė 1286,85 Eur, palyginti su praėjusiu atitinkamu laikotarpiu, padidėjo 15,4 proc. arba 171,90 Eur.

Sąnaudų palyginimas 2022 m. -2021 m.

2 lentelė

Eil. Nr.	Sąnaudos	2022 m.	2021 m.	Pokytis, lyginant 2022 m.-2021 m.		2022 m. pajamų procentinė dalis bendroje dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
I	Pagrindinė veikla					
1	Darbuotojų darbo užmokestis ir priskaitymai socialiniam draudimui.	2269,5	2022,3	247,2	12,2	69,2
2	Atsargos ir žaliavos	409,3	288,7	120,6	41,8	12,5
3	Skaičiavimo centro ir mokesčių rinkimas bei pinigų inkasavimas	211,6	225,5	-13,9	-6,2	6,4
4	Darbuotojų atostoginių kaupiniai	106,2	93,0	13,2	14,2	3,3
5	Patalpų priežiūra ir mokesčiai už komunalines paslaugas	64,9	63,8	1,1	1,7	2,0
6	Turto nusidėvėjimas	50,4	40,2	10,2	25,4	1,5
7	Kitos sąnaudos (nuomojamųjų patalpų mokesčiai, bendrovės turto, žemės nuomos, aplinkos teršimo mokesčiai, kanceliarinės, reprezentacinės, reklamos, draudimo, kvalifikacijos kėlimo, socialinės išmokos darbuotojams ir kitos sąnaudos)	142,2	146,2	-4,0	-2,7	4,4
	Iš viso	3254,1	2879,7	374,4	13,0	99,3
II	Kita veikla	23,8	0,9	22,9	26,4 k.	0,7
III	Finansinė veikla	0,8	0,5	0,3	60,0	0,0
	Iš viso pajamų	3278,7	2881,1	397,6	13,8	100,0

Bendrovė veiklos rezultatas analizuojamas pagal atskiras veiklas, tūkst. Eur

3 lentelė

Eil. Nr.	Veiklos rezultatas (pelnas, nuostolis)	2022 m.	2021 m.	Pokytis, lyginant 2022 m.-2021 m.
I	Pagrindinė veikla	5,4	22,8	-17,4
II	Kita veikla	46,8	53,8	-7,0
III	Finansinė ir investicinė veikla	8,2	10,4	-2,2
	Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	60,4	87,0	-26,6
	Pelno mokestis	9,2	12,4	-3,2
	Grynasis pelnas (nuostolis)	51,2	74,6	-23,4

Bendrovės 2022 metų uždirbtas iš pagrindinės veiklos pelnas sudarė 5,4 tūkst. Eur, iš kitos veiklos pelnas – 46,8 tūkst. Eur ir iš finansinės ir investicinės veiklos pelnas – 8,2 tūkst. Eur. Iš viso pelnas prieš apmokestinimą sudarė 60,4 tūkst. Eur, palyginti su 2021 metais, sumažėjo 26,6 tūkst. Eur. Ekonomikos neapibrėžtumas vyravęs 2022 m. šalyje dėl energetinės krizės ir kainų augimo lėmė Bendrovės pelno mažėjimą.

6. AB „Panevėžio butų ūkis“ investicijos

Bendrovės valdyba, vadovaudamasi Bendrovės 2021-2025 metų veiklos strategija, 2022-02-25 valdybos posėdyje protokolu Nr. 6-1 patvirtino bendrovės veiklos strateginius tikslus, priemones, rodiklius ir investicijas 2022 metams. Bendrovės valdyba, atsižvelgdama į Panevėžio miesto savivaldybės lūkesčius, susijusius su bendrovės veikla, 2022-12-30 valdybos posėdžio protokolu Nr. 6-8 patikslino Bendrovės 2022 m. strateginį veiklos planą.

Bendrovės 2022 metų strateginio veiklos plano ir investicijų plano įvykdymą pateikiame 2 priede.

Pažymėtina, kad Bendrovė dalyvavo žaliuosiuose pirkimuose, įsisavino 30 KW saulės elektrinę, investavo 21,1 tūkst. Eur. Iš viso atliko žaliojo kurso krypties požymių turinčių pirkimų už 45,0 tūkst. Eur tai sudarė 38,9 proc. nuo įsisavintų 2022 m. investicijų.

Bendrovė įvykdė užsibrėžtus tikslus ir investavo 115,8 tūkst. Eur jų įgyvendinimui.

7. Svarbūs įvykiai, įvykę per ataskaitinius finansinius metus, bendrovėje

2022 m. balandžio 29 d. įvyko eilinis visuotinis bendrovės akcininkų susirinkimas.

Priimti sprendimai šiais klausimais:

1. Patvirtintas AB „Panevėžio butų ūkis“ 2021 metų finansinių ataskaitų rinkinys.
2. Patvirtintas bendrovės 2021 metų pelno (nuostolių) paskirstymas. Dividendams skirta 30 proc. grynojo ataskaitinių finansinių metų pelno t. y. 22,4 tūkst. Eur.
3. Nuspręsta bendrovės akcininkams išmokėti 0,01 Eur dividendų už vieną paprastąją vardinę akciją.

8. Rizikos faktoriai ir jų įtaka AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatams

1. Bendrovės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų laiku nesumokėtų mokesčių įsiskolinimas. Gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas, ataskaitinių metų pabaigoje sudarė 242,6 tūkst. Eur, palyginti su 2021 m., išaugo 18,0 tūkst. Eur arba 8,0 proc.

4 lentelė

Eil. Nr.	Straipsnių pavadinimas	2022 m.	2021 m.	Pokytis, lyginant 2022 m.-2021 m.		2022 m. procentinė dalis bendroje dalyje
		Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Tūkst. Eur	Proc.	Proc.
1	Daugiabučių namų gyventojų įsiskolinimas	163,8	162,0	1,8	1,1	67,5
2	Neprivatizuotų butų įsiskolinimas	70,1	58,4	11,7	20,0	28,9
3	Negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų įsiskolinimas	8,7	4,2	4,5	2 k.	3,6
	Iš viso	242,6	224,6	18,0	8,0	100,0

Aktyviai dirbome klientų finansinio įsiskolinimo mažinimo klausimu. Peržiūrėjome sutartis su skolų išieškojimo bendrovėmis UAB „Julianus Incaso“ ir UAB „Sergel“, jų indėlį mažinant bendrovės skolas. Nutraukėme sutartį dėl paslaugų teikimo su UAB „Julianus Incaso“. Sudarėme naujas sutartis dėl skolų išieškojimo su MB „Kontraktas“ ir UAB „EB Teisė ir konsultacijos“.

2022 metais teisme buvo iškeltos 64 bylos butų savininkams už laiku nesumokėtus mokesčius ir priteista 28,0 tūkst. Eur skolų.

2. Konkurencija. Bendrovės veiklai neigiamos įtakos turėjo tai, kad mieste vyksta nelygiavertė konkurencija namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbų srityje su asmenimis, kurie verčiasi individualia veikla pagal verslo liudijimą ir su juridiniais asmenimis, kurie nėra PVM mokėtojai.

3. Kvalifikuotos darbo jėgos mažėjimas.

9. Bendrovės veiklos viešinimas

Atnaujinome ir talpinome butų savininkams aktualią reklaminę informaciją gyvenamųjų namų laiptinėse, bendrovės rinkliavų surinkimo kasose esančiuose informaciniuose stenduose ir bendrovės internetiniame puslapyje, Facebook paskyroje. Bendrovės reklama apipavidalinome du naujai pirktus automobilius, naudojamus pastatų priežiūrai.

AB „Panevėžio butų ūkis“ įdiegta vieninga informacijos teikimo linija - tel. 8 612 70002 užtikrinome greitą ir kokybišką informacijos suteikimą klientams aktualiais namo priežiūros ir administravimo klausimais. Taip pat klientus apie bendrovės veiklą, teikiamas paslaugas informavome, užsakydami reklamą Lietuvos statyba 2022 m. leidinyje ir tinklalapyje www.statyba.lt.

Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, sveikino Panevėžio miesto gyventojus su Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais. Verslo partneriams dovanojome sieninius 2023 metams kalendorius.

Bendrovė organizavo klientų apklausą dėl remonto darbų kokybės.

10. Numatomos įgyvendinti priemonės AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos rezultatams pasiekti

1. Vykdyti veiklą, vadovaujantis Bendrovės valdybos patvirtintu 2021–2025 m. strateginiu veiklos planu, siekiant užsibrėžtų tikslų:

1.1. Užtikrinti pelningą veiklą;

1.2. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus;

1.3. Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo Žaliojo kurso krypties;

1.4. Stiprinti darbdavio reputaciją.

2. Didinti elektroniniu būdu teikiamų sąskaitų kiekį klientams.

3. Teikti daugiabučių namų savininkų bendrijoms:

3.1. Namų atnaujinimo (modernizavimo) administratoriaus paslaugas;

3.2. Gyvenamųjų namų gaunamų kreditų paskirstymo ir grąžinimo bankams paslaugas;

3.3. Mokesčių surinkimo paslaugas bendrijoms, kurios nėra sudarę techninės priežiūros sutarčių.

4. Bendradarbiauti su Panevėžio mokymo centru dėl kvalifikuotos darbo jėgos.

5. Dalyvauti žaliosios elektros energijos gaminyje ir naudojime. Toliau plėsti saulės elektrinės panaudojimo įgyvendinimą.

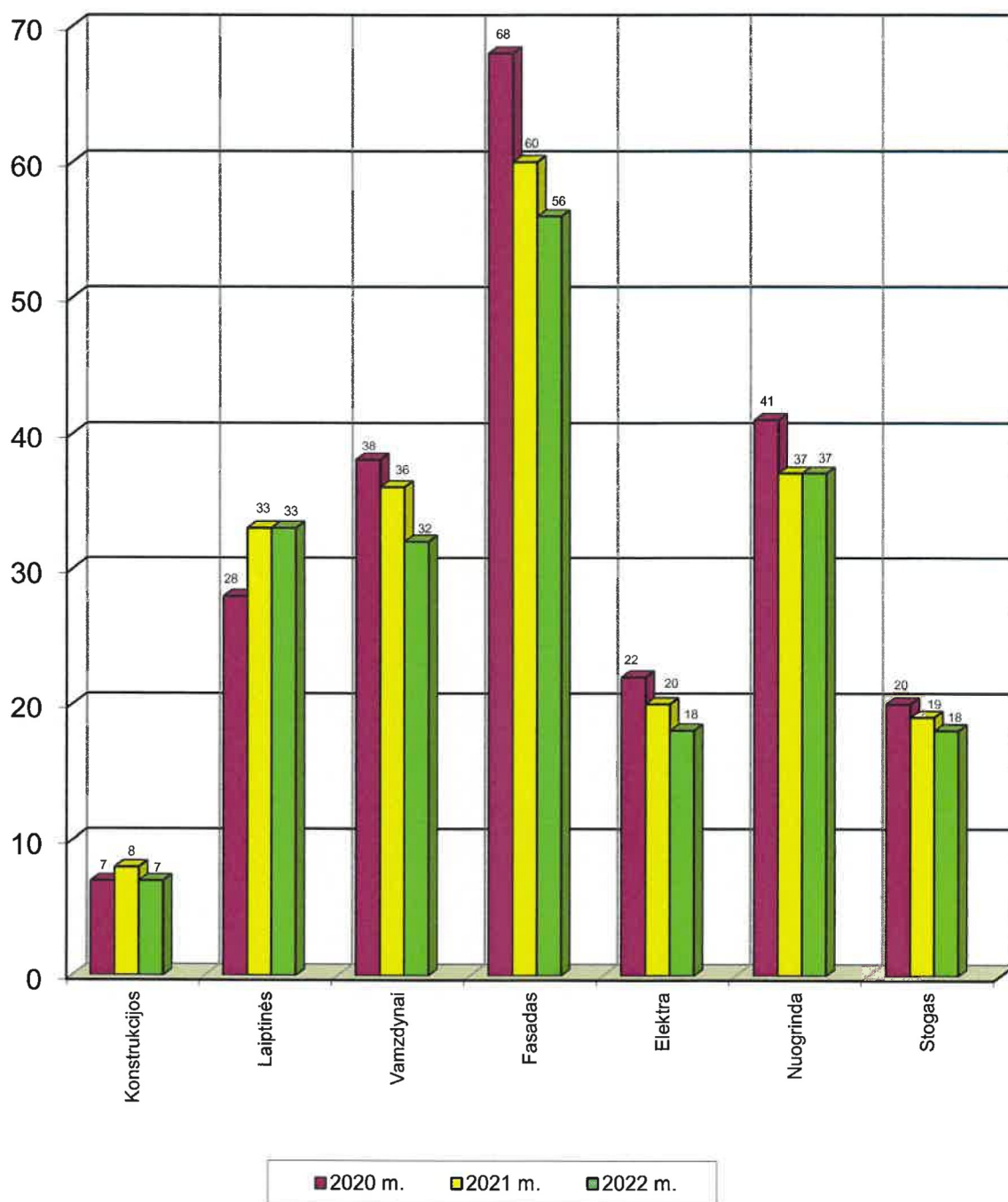
Bendrovės pelningai veiklai užtikrinti, numatome vykdyti 2023 m. strateginiame veiklos plane patvirtintas priemones, įsisavinti 55,0 tūkst. Eur investicijų ir metus baigti pelningai.

Bendrovės darbuotojų susitelkimas, lojalumas, patirtis, ilgametės sutartys su klientais padėjo pasiekti gerų 2022 m. veiklos rezultatų.

Direktorius

Vidmantas Žukauskas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ PAGRINDINIŲ ELEMENTŲ
REMONTO POREIKIO SUVESTINĖ 2020 - 2022 M. M.**



AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“
2022 M. STRATEGINIO VEIKLOS PLANO ĮVYKDYMAS

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Rodiklis	Įvykdymas
1 strateginis tikslas Užtikrinti pelningą veiklą		Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE) proc.	≥ 2	5,1
1.1. Didinti bendrovės pajamas	1.1.1. Didinti pagrindinės veiklos (pastatų administravimo, techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros ir remonto) pajamas nuolat analizuojant sutartis su klientais ir pagal poreikį siūlant įkainių pakeitimus	Pardavimų pajamos, tūkst. Eur.	$\geq 3050,0$	3259,5
	1.1.2. Stiprinti pirkėjų skolų išieškojimą	Pirkėjų įsiskolinimo (po termino) ir pirkėjų vidutinės mėnesio mokėtinos sumos santykis, proc.	≤ 51	40,0
1.2. Valdyti bendrovės sąnaudų augimo tendencijas	1.2.1. Nuolat analizuoti bendrovės sąnaudas	Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	$\leq 99,9$	99,8
	1.2.2. Peržiūrėti vidaus procesus, bendrovės struktūrą	Pardavimo pajamos tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur.	$\geq 17,1$	21,2
	1.2.3. Periodiškai peržiūrėti teikiamų paslaugų savikainą, lyginant su analogiškų paslaugų kaina rinkoje (pvz. remontas savo ar samdomas išorėje)	Analizių skaičius	4	5 Analizuotos bendrovės remonto pasiūlytos kainos DNSB Ateities g. 16, Dainavos g. 20, Nevėžio 40B, Statybininkų g. 26, Žemgulio g.33.
1.3. Didinti kitos veiklos pajamas	1.3.1. Išnuomoti laisvas Bendrovės veiklai nenaudojamas patalpas, esant poreikiui pakeisti patalpų naudojimo paskirtį	Išnuomotų patalpų plotas bendrovės nuosavybės teise priklausančių patalpų, proc.	≥ 36	37,9
2. strateginis tikslas Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus		Klientų dalis, kurie yra patenkinti bendrovės teikiamomis paslaugomis, proc.	≥ 70	98 proc. Klientų, dalyvavusių apklausoje, patenkinti teikiamomis remonto darbų paslaugomis.

2.1. Gerinti bendradarbiavimą su partneriais	2.1.1. Organizuoti susitikimus, seminarus	Organizuotų susitikimų, seminarų skaičius	2	11 Organizuoti susitikimai su daugiabučių namų gyventojais ir verslo atstovais, pateikti komerciniai pasiūlymai namo priežiūros, namo modernizavimo klausimais Kniaudiškių g. 27, Kniaudiškių g. 113, Klaipėdos g. 85, Parko g. 41C, Parko g. 12, Anykščių g. 4, Naujamiesčio g. 45.
	2.1.2. Organizuoti išvyką į statybos parodą (jeigu bus paroda)	Organizuotų išvykų skaičius	1	1 2022-04-21 RESTA tarptautinė statybų ir verslo paroda
	2.1.3. Stiprinti bendrovės įvaizdį bendradarbiaujant su kitomis verslo įmonėmis	Susitikimų su Panevėžio prekybos, pramonės ir amatų rūmų atstovais, Lietuvos būsto rūmų atstovais dalyvaujant renginiuose, seminaruose	2	7 Susitikimai su PPPAR, LBR atstovais ir kitais verslo partneriais.
	2.1.4. Organizuoti klientų apklausą	Organizuotų apklausų skaičius	1	1 2022 m. rugsėjo-spalio mėn. organizuota klientų apklausa remonto paslaugų klausimais.
2.2. Stiprinti bendrovės reputaciją	2.2.1. Intensyvinti reklamos skleidimą	Reklamos produktų skaičius	4	4 1. Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, pasveikino Panevėžio miesto gyventojus Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais. 2. Verslo partneriams įteikė 538 vnt. sieninių kalendorių 2023 metams su įmonės logotipu. 3. Atnaujino bendrovės reklaminę informaciją: patalpino bukletus apie teikiamas paslaugas daugiabučių namų laiptinių skelbimo lentose; Facebook paskyroje; apipavidalino 2 naujai pirktus automobilius. 4. Bendrovė vykdomą veiklą reklamavo leidinyje „Lietuvos statyba 2022“, tinklalapiuose www.statyba.lt
	2.2.2. Periodiškai peržiūrėti interneto svetainės skelbiamos informacijos atitikimą	Interneto svetainės peržiūra ir atnaujinimas	4	4 Teikiama svetainėje bendrovės informacija ir dokumentai peržiūrimi kas ketvirtį

	skaidrumo gairių reikalavimams			
	2.2.3. <i>Facebook</i> paskyros turinio palaikymas	Facebook paskyros įrašų skaičius, vnt.	10	23
2.3. Didinti klientų skaičių	2.3.1. Teikti paslaugas mieste ir už jo ribų	Naujų objektų skaičius, vnt.	≥ 2	16 10 daugiabučių namų savininkų bendrijų; 6 visuomeninės paskirties objektai
	2.3.2. Naujiems klientams siūlyti įvairias bendrovės teikiamas pastato administravimo, techninės, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros ir remonto paslaugas	Naujai pasirašytų sutarčių dėl pastato administravimo, techninės priežiūros ir remonto augimas (įskaitant nutrauktas sutartis)	≥ 10	44 Naujai pasirašytos pastato techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, administravimo, buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolos administravimo sutartys – 50 vnt., nutrauktos – 6 vnt., augimas 44 sutartys. Peržiūrėtos 75 pastatų techninės bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, buhalterinės apskaitos tvarkymo paslaugų sutarčių sąlygos.
	2.3.3. Plėsti smulkaus remonto mokamas paslaugas į namus	Smulkių mokamų remonto paslaugų metinis augimas, proc.	≥ 3	24,3
3. strateginis tikslas Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo Žaliojo kurso krypties		Investicijų plano įgyvendinimas, proc.	≥ 100	≥ 100
3.1. Investuoti į technologinį atsinaujinimą	3.1.1. Atnaujinti transporto priemonių parką	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 30,0$	37,6
	3.1.2. Atnaujinti darbo įrankius, įrangą, kt. darbo priemones	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 12,0$	13,0
	3.1.3. Atnaujinti, kurti informacines technologijas	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 6,0$	7,2
3.2. Optimizuoti procesus	3.2.1. Dalyvauti žaliosios elektros energijos naudojime	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 20,0$	21,1
	3.2.2. Vykdyti žaliuosius pirkimus	Žaliojo kurso krypties požymių turintys pirkimai tūkst. Eur	$\geq 2,0$	45,0
4. strateginis tikslas Stiprinti darbdavio reputaciją		Darbuotojų, teigiamai vertinančių darbo sąlygas dalis, proc.	≥ 70	82 proc. Darbuotojų patenkinti bendrove kaip organizacija, o 94% patenkinti padaliniu kuriame dirba.

4.1. Užtikrinti konkurencingą atlygį už darbą	4.1.1. Tobulinti motyvacinę sistemą	Vidutinis metinis darbo užmokesčio augimas, proc.	≥ 5	15,5
	4.1.2. Kelti darbuotojų kvalifikaciją	Metinės investicijos į seminarus, kvalifikacijos kėlimo kursus, tūkst. Eur.	$\geq 4,0$	2,0
4.2. Kurti patrauklią darbo aplinką	4.2.1. Įtraukti darbuotojus į bendrovės vidaus klimato formavimą, atlikti darbuotojų apklausas	Darbuotojų apklausų skaičius	1	1 Darbuotojų apklausa organizuota 2022 m. spalio mėn.
	4.2.2. Stiprinti socialinį dialogą su darbo taryba	Bendrų vadovų ir darbo tarybos pasitarimų skaičius	2	3 2022-09-01 pasitarimas dėl avarinės tarnybos darbuotojų darbo laiko režimo pakeitimo; 2022-10-31 pasitarimas dėl mobingo politikos įgyvendinimo bendrovėje; 2022-11-28 pasitarimas dėl darbo tvarkos taisyklių.

INVESTICIJŲ PLANO ĮVYKDYMAS

(tūkst. Eur)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Investicijos (tūkst. Eur)	Įsisavintos investicijos (tūkst. Eur)
1.	Ilgalaikis turtas		
1.1.	Materialusis turtas		
1.1.1.	Pastatų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų atnaujinimas ir remontas	$\geq 17,0$	21,1
1.1.2.	Transporto priemonės	$\geq 30,0$	37,6
1.1.3.	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	$\geq 12,0$	13,0
1.1.4.	Žaliosios energijos įranga	$\geq 20,0$	21,1
1.2.	Nematerialusis turtas		
1.2.1.	Programinė įranga	$\geq 6,0$	7,2
2.	Personalo kvalifikacija	$\geq 4,0$	2,0
3.	Darbu saugos priemonės	$\geq 12,0$	10,4
4.	Reklama	$\geq 4,0$	3,4
	Iš viso	$\geq 105,0$	115,8