



AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ 2024 METŲ VEIKLOS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO ATASKAITA

1. Strateginiai tikslai ir uždaviniai

Akcinės bendrovės „Panevėžio butų ūkis“ (toliau bendrovė) pagrindinės veiklos – daugiabučių gyvenamųjų namų, negyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų bendrojo naudojimo objektų administravimas, techninė priežiūra, šildymo, karšto vandens tiekimo sistemų priežiūra ir remontas.

Bendrovės veiklos strateginiai tikslai ir uždaviniai jų įgyvendinimo priemonės apibrėžti Bendrovės veiklos strateginiame plane 2021-2025 metams, kuris patvirtintas 2021-02-26 valdybos posėdžio protokolu Nr. 6-2.

Strateginiai tikslai:

1. Užtikrinti pelningą veiklą:

- 1.1. Didinti bendrovės pajamas;
- 1.2. Valdyti bendrovės sąnaudų augimo tendencijas;
- 1.3. Didinti kitos veiklos pajamas.

2. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus:

- 2.1. Gerinti bendradarbiavimą su partneriais;
- 2.2. Stiprinti bendrovės reputaciją;
- 2.3. Didinti klientų skaičių.

3. Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo Žaliojo kurso krypties:

- 3.1. Investuoti į technologinį atsinaujinimą;
- 3.2. Optimizuoti procesus.

4. Stiprinti darbdavio reputaciją:

- 4.1. Užtikrinti konkurencingą atlygį už darbą;
- 4.2. Kurti patrauklią darbo aplinką.

2. Strateginių tikslų ir uždavinių įgyvendinimas

Bendrovės valdyba, atsižvelgdama į Panevėžio miesto savivaldybės lūkesčius ir keliamus tikslus, patvirtino 2024-03-01 posėdžio protokolu Nr.6-1 Bendrovės veiklos planą 2024 metams, o 2024-11-08 valdybos posėdžio protokolu Nr. 6-7 patikslino veiklos planą.

Atsiskaitomuoju laikotarpiu didelį dėmesį skyrė teikiamų paslaugų apimčių didinimui, naujų klientų pritraukimui, teikiamų paslaugų viešinimui, programavimo įrangos tobulinimui, žaliosios elektros energijos naudojimui.

1. Strateginis tikslas. Užtikrinti pelningą veiklą.

Bendrovės valdybos sprendimu buvo patikslintas veiklos plano 1.3.1. punkto „Išnuomoti laisvas Bendrovės veiklai nenaudojamas patalpas, esant poreikiui pakeisti patalpų naudojimo paskirtį“ planinio rodiklio dydis vietoje 38 proc. nustatytas 32 proc., nes bendrovei, pardavus pastatą Vilniaus g. 25A ir nutraukus patalpų nuomos sutartis, sumažėjo nuomojamųjų patalpų apimtys.

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Ivyk dymas	Pastabos
1. Strateginis tikslas Užtikrinti pelningą veiklą		Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE) proc.	8	16,7	Gautas pelno padidėjimas pardavus bendrovės pastatą.
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.	≥ 3735	3848,6	
	1.1.2. Stiprinti pirkėjų skolų išieškojimą	Pirkėjų įsiskolinimo (po termino) ir pirkėjų vidutinės mėnesio mokėtinos sumos santykis, proc.	≤ 49	40	
1.2. Valdyti bendrovės sąnaudų augimo tendencijas	1.2.1. Nuolat analizuoti bendrovės sąnaudas	Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	$\leq 98,5$	100,4	Išmokėtos darbuotojams metinės premijos 40 proc. pareiginio atlyginimo dydžio ir atliktas patalpų remontas.
	1.2.2. Peržiūrėti vidaus procesus, bendrovės struktūrą	Pardavimo pajamos tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur.	$\geq 21,0$	26,5	
	1.2.3. Periodiškai peržiūrėti teikiamų paslaugų savikainą, lyginant su analogiškų paslaugų kaina rinkoje (pvz. remontas savo ar samdomas išorėje)	Analizių skaičius, vnt.	2	2	Lyginamos bendrovės pasiūlytos paslaugų kainos su dalyvavusių kitų įmonių bendrijų skelbiamose remonto darbų atrankose.
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.	≥ 32	34,3	

2. Strateginis tikslas. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus.

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Įvykdymas	Pastabos
2. Strateginis tikslas Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus		Klientų dalis, kurie yra patenkinti bendrovės teikiamomis paslaugomis, proc.	≥ 80	85	Klientų apklausos duomenys.
2.1. Gerinti paslaugų kokybę	2.1.1. Įdiegti naujus atsiskaitymo už paslaugas principus	Elektroninės mokesčių savitarnos sistemos tobulinimas, tūkst. Eur	$\geq 9,7$	9,7	
2.2. Gerinti bendra darbiavimą su partneriais	2.2.1. Organizuoti susitikimus, seminarus	Bendrovės organizuotų susitikimų, seminarų skaičius, vnt.	2	2	Organizuoti: 1. Susitikimas su daugiabučių namų pirmininkais dėl daugiabučių namų modernizavimo aktualijų ir ateities perspektyvų. 2.Excel mokymo kursai bendrovės darbuotojams.
	2.2.2. Organizuoti klientų apklausą	Organizuotų apklausų skaičius, vnt.	1	1	2024 m. rugsėjo-spalio mėn. organizuota elektroniniu būdu klientų apklausa.
2.3. Stiprinti bendrovės reputaciją	2.3.1. Intensyvinti reklamos skleidimą	Reklamos produktų skaičius, vnt.	≥ 5	5	1.Verslo partneriams įteikė 535 vnt. sieninių kalendorių 2025 metams su įmonės logotipu. 2. Atnaujino bendrovės reklaminę ir patalpino apie teikiamas paslaugas daugiabučių namų laiptinių skelbimo lentose; 3. Dalino reklamines skrajutes patarimus dėl dujų nuotėkio. 4. Agitavo gyventojus dėl maisto atliekų rinkimo Facebook paskyroje; 5.Patalpino bendrovės reklamą ant avarinės tarnybos automobilio.

	2.3.2. Periodiškai peržiūrėti interneto svetainės skelbiamos informacijos atitikimą skaidrumo gairių reikalavimams	Interneto svetainės peržiūra ir atnaujinimas, kartai	4	4	Teikiama svetainėje bendrovės informacija ir dokumentai peržiūrimi kas ketvirtį.
	2.3.3. Reklamos skleidimas socialiniuose tinkluose	Įrašų skaičius, vnt.	≥ 24	30	Informacijos, reklamos sklaida Facebook socialiniame tinkle
2.4. Didinti klientų skaičių	2.4.1. Teikti paslaugas mieste ir už jo ribų	Naujai pritrauktų objektų skaičiaus augimas, vnt.	≥ 6	5	Objektai: Sudarė sutartis 10 naujų objektų; Nutraukė sutartis 5 objektai.
	2.4.2. 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, vnt.	≥ 12	33	Sutartys: Naujai pasirašyta 45; Nutraukta 12; Peržiūrėtos 52.

3. Strateginis tikslas. Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo Žaliojo kurso krypties.

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Įvykdymas	Pastabos
3. Strateginis tikslas Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo Žaliojo kurso krypties		Lėšų plano įgyvendinimas, proc.	100	100	
3.1. Investuoti į technologinį atsinaujinimą	3.1.1. Atnaujinti transporto priemonių parką	Metinės lėšos, tūkst. Eur.	≥ 78	87,8	Įsigytas traktorius su priekaba ir krautuvu bei elektromobilis.
	3.1.2. Atnaujinti darbo įrankius, įrangą, kt. darbo priemonės	Metinės lėšos, tūkst. Eur.	$\geq 19,1$	32,6	
	3.1.2. Atnaujinti, kurti informacines technologijas	Metinės lėšos, tūkst. Eur.	≥ 17	26,0	Įsigyta dokumentų valdymo sistema „Kontora“, atnaujintos turimos kompiuterinės programos ir kt.
3.2. Optimizuoti procesus	3.2.1. Dalyvauti žaliosios elektros energijos naudojime	Metinės lėšos, tūkst. Eur.	$\geq 4,5$	3,3	Įsigyta elektromobilio įkrovimo stotelė.

	3.2.2. Vykdyti žaliuosius pirkimus	Žaliojo kurso krypties požymių turintys pirkimai, neskaitant mažos vertės pirkimų (15,0 tūkst. Eur be PVM), proc.	≥ 25	100	Pirktos prekės didesnės vertės nei 15,0 tūkst. Eur - Elektromobilis 31066,12 Eur; Traktorius 49700 Eur. Iš viso 80766,12 Eur.
--	------------------------------------	---	-----------	-----	---

4. Strateginis tikslas. Stiprinti darbdavio reputaciją.

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Įvykdymas	Pastabos
4. Strateginis tikslas Stiprinti darbdavio reputaciją		Darbuotojai patenkinti AB „Panevėžio butų ūkis“ kaip įmone, proc.	≥ 80	97	Bendrovės darbuotojų apklausos duomenys.
4.1. Užtikrinti konkurencinę atlygį už darbą	4.1.1. Tobulinti motyvacinę sistemą	Patobulintų motyvacinių priemonių skaičius, vnt.	1	3	Peržiūrėtos ir patobulintos įdiegtos motyvacinės sistemos.
	4.1.2. Kelti darbuotojų kvalifikaciją	Metinės lėšos seminarams, kvalifikacijos kėlimo kursams, tūkst. Eur.	$\geq 2,7$	7,3	
4.2. Kurti patrauklią darbo aplinką	4.2.1. Įtraukti darbuotojus į bendrovės vidaus klimato formavimą, atlikti darbuotojų apklausas	Darbuotojų apklausų skaičius	1	1	2024 m. lapkričio mėn. organizuota darbuotojų apklausa.
	4.2.2. Stiprinti socialinį dialogą su darbo taryba	Bendrų vadovų ir darbo tarybos pasitarimų skaičius	2	3	

Lėšų planas

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lėšos (tūkst. Eur)	Panaudota lėšų (tūkst. Eur)	Proc.
1.	Ilgalaikis turtas			
1.1.	Materialusis turtas			
1.1.1.	Pastatų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų atnaujinimas ir remontas	≥ 21,0	41,5	18,8
1.1.2.	Transporto priemonės	≥ 78,0	87,8	39,8
1.1.3.	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	≥ 23,6	45,3	20,5
1.2.	Nematerialusis turtas			
1.2.1.	Programinė įranga, atnaujinimas	≥ 26,7	26,3	11,9
2.	Personalo kvalifikacija	≥ 2,7	7,3	3,3
3.	Darbų saugos priemonės	≥ 4,0	10,2	4,6
4.	Reklama	≥ 3,0	2,3	1,1
	Iš viso	≥ 159,0	220,7	100

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

1. Klientų skolos.

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. Naujų konkurentų atėjimas į pastatų priežiūros rinką.

AB „Panevėžio butų ūkis“ įvykdė 2024 metų veiklos strategijos tikslus ir uždavinius, jų įgyvendinimui panaudojo 220,7 tūkst. Eur lėšų.

Direktorius

Vidmantas Žukauskas