



## AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO ATASKAITA PER 2020 METUS

### 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 sistemų priežiūra ir remontas.

Bendrovės strateginiai tikslai ir uždaviniai jų įgyvendinimo priemonės apibrėžti Bendrovės veiklos strateginiame plane 2017-2020 metams, kuris patvirtintas 2016-12-30 valdybos posėdžio protokolu Nr. 6-11.

Strateginiai tikslai ir uždaviniai:

1. Pagerinti akcinės bendrovės teikiamas paslaugas:

1.1. Gerinti santykius su klientais;

1.2. Didinti bendrovės konkurencingumą;

1.3. Kelti darbuotojų kvalifikaciją;

2. Skatinti namų renovaciją:

2.1. Padidinti renovuojamų namų skaičių, kuriuose bendrovė vykdytų administratoriaus funkcijas.

3. Plėsti statinių remonto paslaugas:

3.1. Padidinti teikiamų remonto paslaugų apimtį bei įvairovę, įsisavinant pažangias technologijas.

4. Bendrovės nekilnojamojo turto efektyvus panaudojimas.

Bendrovės valdyba 2018-02-12 (protokolas Nr. 6-2), atsižvelgdama į Panevėžio miesto savivaldybės kontrolės ir audito tarybos pateiktas bendrovės audito veiklos ataskaitos išvadas, papildė AB „Panevėžio butų ūkis“ veiklos strateginio plano 2017-2020 metams strateginius tikslus ir užduotis bendrovės veiklos finansiniais tikslais, išreikštais nustatytais reikšmėmis:

Eil. Nr.	Vertinimo rodikliai	Nustatyta rodiklio reikšmė
1.	Grynasis pelningumas, proc. (Grynasis pelnas (nuostoliai)/pardavimo pajamos x 100)	0,2 ir daugiau
2.	Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur (Pardavimo pajamos/darbuotojų skaičius)	12 ir daugiau
3.	Sąnaudos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur (Pardavimo sąnaudos + bendrosios ir administracinės sąnaudos/ darbuotojų skaičius)	Rodiklio reikšmė lygi arba mažesnė už 2 punkto reikšmę
4.	Kritinio likvidumo koeficientas	1,0 ir daugiau

## 2. Strateginių tikslų ir užduočių 2020 m. planas ir jo įgyvendinimas

Bendrovės strateginių tikslų ir užduočių planas 2020 m. patvirtintas 2020-03-23 valdybos posėdžio protokolu Nr. 6-3. Bendrovės valdyboje 2021-03-26 svarstytas ir patvirtintas bendrovės veiklos 2020 m. strateginių tikslų ir užduočių plano įvykdymas (protokolas Nr. 6-3).

### 1. Strateginis tikslas. Pagerinti akcinės bendrovės teikiamas paslaugas.

Eil. Nr.	Uždaviniai / Rodikliai	Priemonės/ Nustatyta rodiklio reikšmė	Planuotos: Investicijos/ darbo užmokestis (tūkst. Eur)	Panaudotos: Investicijos/ darbo užmokestis (tūkst. Eur)	Igyvendintos priemonės/ Faktinė rodiklio reikšmė
1	2	3	4	5	6
1.1.	Gerinti santykius su klientais	Teikti konsultacijas daugiabučių namų bendrijoms bendrojo naudojimo objektų priežiūros, administravimo, remonto, modernizavimo darbų klausimais. Informuoti ir supažindinti su LR įstatymų ir teisės aktų naujovėmis.	3,0/1,5	1,3/2,8	Bendrovės atsakingi darbuotojai teikė konsultacijas aktualiais pastato techninės priežiūros, administravimo, remonto darbų ir kitais klausimais: 1. Dalyvavo 25 bendrijų organizuojamuose susirinkimuose; 2. Butų ūkio tarnybų vadovai priėmė asmeniškai ar bendravo elektroninėje erdvėje su 350 bendrijų pirmininkais; 3. Teikė informaciją ir parengė atsakymus į 899 gyventojų paklausimus; 4. Išdavė butų savininkams 487 pažymas apie sumokėtus mokesčius; 5. Sudarė 737 naujas sutartis su butų savininkais.
1.2.	Didinti bendrovės konkurencingumą	Vykdyti reklamines kampanijas, taikyti lanksčią paslaugų kainų politiką.	5,0/2,5	3,5/0,4	1. Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, pasveikino Panevėžio miesto gyventojus su Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais. 2. Verslo partneriams įteikė 518 vnt. sieninių kalendorių 2021 metams. 3. Atnaujino bendrovės reklaminę informaciją: patalpino bukletus apie teikiamas paslaugas daugiabučių namų laiptinių skelbimo lentose; apipavidalino 3 naujai pirktus automobilius; įdiegė vieningą informacijos teikimo liniją. 4. Bendrovė vykdomą veiklą reklamavo leidinyje „Lietuvos statyba 2020/2021“, tinklalapiuose <a href="http://www.statyba.lt">www.statyba.lt</a> ir <a href="http://www.1558.lt">www.1558.lt</a> . 5. Sudarė naujas pastato techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, administravimo, buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolos administravimo sutartis - augimas 28 sutartys. 6. Pagal klientų prašymus peržiūrėtos 24 pastatų techninės bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros

					paslaugų sutarčių sąlygos.
1.3.	Kelti darbuotojų kvalifikaciją	Dalyvauti kvalifikacijos kėlimo seminaruose, mokymuose.	5,0/0,3	4,4/0,4	Darbuotojų kvalifikacijos kėlimo mokymai, seminarai, SPSC kvalifikacijos atestato peržiūra.
	Iš viso:		13,0/4,3	9,2/3,6	

## 2. Strateginis tikslas. Skatinti namų renovaciją.

Eil. Nr.	Uždaviniai / Rodikliai	Priemonės/ Nustatyta rodiklio reikšmė	Planuotos: Investicijos/ darbo užmokestis (tūkst. Eur)	Panaudotos: Investicijos/ darbo užmokestis (tūkst. Eur)	Igyvendintos priemonės/ Faktinė rodiklio reikšmė
1	2	3	4	5	6
2.1.	Padidinti renovuojamų namų skaičių, kuriuose bendrovė vykdytų administratoriaus funkcijas.	Dalyvauti bendrijų susirinkimuose (esant bendrijų sutikimui) ir pateikti aktualią informaciją apie daugiabučių namų modernizavimo programą, jos eigą, teikiamą valstybės paramą ir bendrovės administratoriaus teikiamą modernizavimo paslaugą.	1,0/0,5	-/1,1	1. Organizuoti ir praveisti 14 daugiabučių namų bendrijų susirinkimai modernizavimo klausimais. 2. Bendrovė namo modernizavimo administratoriumi 2020 m. pasirinko šie daugiabučiai namai: Kranto g. 25, Nevėžio g. 40A, Radastų g. 5B, Ramygalos g. 114, Ramygalos g. 94, Sodų g. 20, Vilties g. 6, Vilties g. 26.

## 3. Strateginis tikslas. Plėsti statinių remonto paslaugas.

Eil. Nr.	Uždaviniai / Rodikliai	Priemonės/ Nustatyta rodiklio reikšmė	Planuotos: Investicijos/ darbo užmokestis (tūkst. Eur)	Panaudotos: Investicijos/ darbo užmokestis (tūkst. Eur)	Igyvendintos priemonės/ Faktinė rodiklio reikšmė
1	2	3	4	5	6
3.1.	Padidinti teikiamų remonto paslaugų apimtį bei įvairovę, įsisavinant pažangias technologijas	Didinti darbų apimtį, įvertinant sudarytus namo ilgalaikius perspektyvinius remonto planus.	30/2,2	23,3/2,0	1. Bendrovė įsigijo tobulesnę mažosios mechanizacijos įrangą ir atnaujino transporto priemones. Gerindama paslaugų teikimą gyventojams, įsigijo tris transporto priemones 2. Remonto darbų vertė sudarė 508,3 tūkst. Eur.

## 4. Strateginis tikslas. Bendrovės nekilnojamojo turto efektyvus panaudojimas.

Eil. Nr.	Uždaviniai / Rodikliai	Priemonės/ Nustatyta rodiklio reikšmė	Planuotos: Investicijos/ darbo užmokestis (tūkst. Eur)	Panaudotos: Investicijos/ darbo užmokestis (tūkst. Eur)	Igyvendintos priemonės/ Faktinė rodiklio reikšmė
1	2	3	4	5	6
4.1.	Bendrovės nekilnojam ojo turto efektyvus panaudojimas	Vykdyti patalpų efektyvaus panaudojimo stebėseną, spręsti dėl neišnuomotų patalpų panaudojimo. Perkelti BŪT-2 iš Vilniaus g. 25A į Beržų g.48, įrengiant naujas patalpas.	35/2,0	29,7/0,1	1. Butų ūkio tarnyba Nr. 2 perkelta iš Vilniaus g 25A į Beržų g. 48 įrengtas patalpas. Panaudota 29,7 tūkst. Eur lėšų. 2. Išnuomotas bendrovės negyvenamųjų patalpų plotas 2020-12-31 sudarė 3321,64 kv. m arba 37,8 proc. bendrovės valdomo nekilnojamojo turto bendrojo ploto..

### 5. Finansiniai tikslai.

Eil. Nr.	Vertinimo rodikliai	Nustatyta rodiklio reikšmė	Faktinė rodiklio reikšmė
1	2	3	4
1.	Grynasis pelningumas, proc.	0,2 ir daugiau	2,15
2.	Pajamos, tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	12 ir daugiau	16,65
3.	Veiklos sąnaudos (pardavimo, bendrosios ir administracinės), tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur	Rodiklio reikšmė lygi arba mažesnė už 2 punkto reikšmę	16,46
4.	Kritinio likvidumo koeficientas	1,0 ir daugiau	1,15

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

1. Bendrovės gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų savininkų ir nuomininkų po termininis įsiskolinimas.

2. Konkurencija. Bendrovės veiklai neigiamos įtakos turėjo tai, kad teikiamų pastatų priežiūros ir administravimo sektoriuje mieste vyko įtempta konkurencija. Todėl bendrovė, įvertindama realias paslaugų brangimo priežastis, peržiūrėjo dalį teikiamų paslaugų įkainių, maksimaliai mažino sąnaudas.

3. Kvalifikuotos, darbingo amžiaus darbo jėgos trūkumas.

4. Eksploatuojamų transporto priemonių parko nusidėvėjimas.

5. Šalyje paskelbtas karantinas. Uždarytos bendrovės 8 rinkliavų surinkimo kasos sumažino mokėtojų, mokesčių mokėtojų bendrovės kasose, skaičių – vidutiniškai 6,0 tūkst. vnt. per mėnesį.

AB „Panevėžio butų ūkis“ 2020 metų strateginio plano numatytiems tikslams pasiekti panaudojo 62,2 tūkst. Eur investicijų (planuota 79,0 tūkst. Eur) ir darbuotojų skatinimui 6,8 tūkst. Eur (planuota 9,0 tūkst. Eur). Pilnai įsisavinti lėšas, numatytas veiklos plėtrai, sutrukdė šalyje paskelbtas karantinas. Tačiau bendrovė pilnai įvykdė užsibrėžtus finansinius planus.

Direktorius

Vidmantas Žukauskas