

PATVIRTINTA
2026 m. sausio 23 d.
Uždarnosios akcinės bendrovės
Telšių butų ūkio
Direktorės įsakymu Nr. V-12

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS
TELŠIŲ BUTŲ ŪKIO**

**2026 – 2030 m.
VEIKLOS STRATEGIJOS PLANAS**

Turinys

Turinys	2
1. Įvadas	3
2. Bendrovės veiklos aprašymas	3
3. Bendrovės Vizija, Misija, Vertybės	3
4. Išorinė (PESTEL) aplinka – analizė ir strateginės įžvalgos	4
5. Bendrovės strateginės kryptys	5
6. Bendrovės valdymas, Bendrovės valdymo struktūra, žmogiškieji ištekliai	6
7. Aplinkos apsaugos tikslų siekimo planas	7
8. Atestatai, licencijos ir sertifikatai	8
9. SSGG analizė	14
10. 2026-2030m. Strateginiai tikslai ir uždaviniai	15
Prognozuojami finansiniai rodikliai	16
Prognozuojamos 2026 – 2030 metų pajamos:	16
Prognozuojamos 2026 – 2030 metų sąnaudos:	17
Bendrovės prognozuojamas 2026-2030 metų pelnas (nuostolis)	18
Bendrovės prognozuojami 2026 – 2030 metų rodikliai	18
11. Plano įgyvendinimo priemonės, priemonių programa	19
12. Baigiamasis žodis	21

1. Įvadas

Uždaroji akcinė bendrovė Telšių butų ūkis yra svarbi Telšių rajono savivaldybės valdomo turto valdymo grandis, atsakinga už daugiabučių gyvenamųjų namų administravimą, jų renovaciją, techninę priežiūrą, statybos ir remonto darbus bei kitas su pastatų eksploatavimu ir priežiūra susijusias paslaugas. Bendrovės veikla taip pat apima šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūrą, vandentiekio, nuotekų ir vėdinimo sistemų priežiūrą, elektros tinklų ir įrenginių eksploatavimą ir priežiūrą, viešųjų erdvių tvarkymą bei kitus svarbius infrastruktūros palaikymo darbus, tiesiogiai darančius įtaką Telšių miesto ir rajono gyventojų gyvenimo kokybei.

Šios strategijos tikslas – apibrėžti 2026–2030 m. laikotarpio prioritetines veiklos kryptis, tikslus ir veiksmų planą, užtikrinantį tvarų Bendrovės augimą, didesnę veiklos efektyvumą, aukštesnę paslaugų kokybę bei nuoseklią atitiktį Telšių rajono savivaldybės strateginiams tikslams ir gyventojų lūkesčiams.

Strategija grindžiama – Telšių rajono savivaldybės dokumentuose išdėstytais tikslais, lūkesčiais ir direktyvomis, taip pat Bendrovės veiklos efektyvumo bei inovacijų skatinimo poreikiais.

2. Bendrovės veiklos aprašymas

Uždaroji akcinė bendrovė Telšių butų ūkis įsteigta 1990 m. lapkričio 26 d., o 1995 m. kovo 24 d. reorganizuota. Bendrovė įregistruota Juridinių asmenų registre (registravimo numeris: SĮ95-1), Bendrovės kodas: 180102018. Nuo 1994 m. gegužės 1 d. Bendrovė registruota PVM mokėtojų registre (PVM mokėtojo kodas: LT801020113). Bendrovės buveinės adresas – Plungės g. 29, LT-87329 Telšiai. Steigėjas – Telšių rajono savivaldybės taryba.

Bendrovė vykdo veiklą vadovaudamasi Bendrovės Įstatais, patvirtintais Telšių rajono savivaldybės mero 2025 m. spalio 15 d. potvarkiu Nr. M1-683, Savininko lūkesčių raštu, patvirtintu 2025 m. gruodžio 23 d. Telšių rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. M1-849 „Dėl akcininko lūkesčių rašto uždarajai akcinei bendrovei Telšių butų ūkiui patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos įstatymais, kitais teisės aktais. Bendrovės valdymo organai yra: Telšių rajono savivaldybė, vienasmenis valdymo organas – Bendrovės direktorius.

Bendrovė teikia paslaugas tiek Telšių miesto, tiek Telšių rajono gyventojams. Bendrovė užtikrina nuolatinę gyvenamųjų namų ir susijusios infrastruktūros priežiūrą, sklandų inžinerinių sistemų funkcionavimą, vykdo renovacijos darbus bei prisideda prie aplinkos gerinimo iniciatyvų.

3. Bendrovės Vizija, Misija, Vertybės

Vizija - Ilgalaikeje perspektyvoje tapti patikima, inovatyvia ir pirmaujančia bendrove, teikiančia aukštos kokybės būsto priežiūros, infrastruktūros valdymo ir renovacijos paslaugas. Siekiame būti vertinami už operatyvumą, profesionalumą bei atsakomybę, kryptingai plečiant veiklą ir prisidedant prie Telšių rajono gyventojų gyvenimo kokybės gerinimo.

Misija - Teikti kokybiškas, efektyvias ir prieinamas paslaugas Telšių rajono savivaldybei bei jos gyventojams, užtikrinant skaidrų, tvarų ir atsakingą būstų bei miesto infrastruktūros valdymą. Aktyviai skatinti renovacijos ir modernizavimo procesus, diegti aplinkai draugiškus ir aplinką tausojančius sprendimus, siekti socialinės atsakomybės ir kurti ilgalaike vertę bendruomenei.

Vertybės:

- **Stabilumas**

Nuosekliai stipriname pozicijas rinkoje, siekdami ilgalaikio augimo. Mūsų veikla pagrįsta atsakingu planavimu, veiklos tęstinumu, bei orientacija į ilgalaikę naudą klientams ir bendruomenei.

- **Atsakomybė**

Kiekvieną sprendimą grindžiame atsakomybe prieš gyventojus, partnerius, aplinką ir bendrovės kolektyvą. Veiklą vykdomė laikydamiesi aukščiausių etikos standartų ir teisinių reikalavimų.

- **Kokybė**

Įsipareigojame užtikrinti nepriekaištingą teikiamų paslaugų kokybę. Mūsų veiklos pagrindas – kokybės kontrolė, nuolatinis procesų tobulinimas ir klientų lūkesčių vykdymas.

- **Profesionalumas**

Vertiname ir ugdome savo darbuotojus – kiekvienas jų atsakingai žiūri į savo veiklą, yra kompetentingas, iniciatyvus, sąžiningas ir nuolat tobulėjantis. Laikomės duotų pažadų ir veikiame laikydamiesi aukščiausių profesinių standartų.

- **Bendradarbiavimas**

Kuriame partnerystėmis grįstus ryšius su gyventojais, verslo subjektais ir institucijomis. Tikime, kad bendradarbiavimas skatina naujas idėjas, inovacijas ir leidžia pasiekti geresnių rezultatų.

- **Viešumas**

Esame atviri visuomenei – siekiame skaidrumo visose veiklos srityse. Užtikriname informacijos prieinamumą, skatiname dalyvavimą sprendimų priėmimo ir kuriame pasitikėjimu grįstą santykį su bendruomene.

4. Išorinė (PESTEL) aplinka – analizė ir strateginės išvalgos

4.1. Politinė aplinka

Bendrovė veikia stipriai reguliuojamoje aplinkoje, vadovaudamasi vietos ir nacionaliniais teisės aktais. Politiniai sprendimai tiesiogiai veikia bendrovės veiklą, veiklos apimtį, viešųjų pirkimų sąlygas, bei paslaugų kokybę.

Strategija: Aktyviai dalyvauti savivaldybės tarybos ir kitų institucijų svarstymuose; Užmegzti strategines partnerystes su vietos politikos formuotojais dėl stabilumo; Rengti analizes, kaip politiniai sprendimai paveikia veiklos rizikas ir galimybes.

4.2. Ekonominė aplinka

Bendrovė veikia priklausau nuo sudaromų Viešųjų pirkimų sutarčių, ES struktūrinių fondų paramos (pvz., renovacijos programos) ir gyventojų mokumo.

Rizikos: Dėl gyventojų skurdo ir nedarbo lygio didėja išiskolinimas už paslaugas; Infliacija didina paslaugų savikainą.

Strategija: Parengti aiškų skolų valdymo planą (pvz., socialinis darbas su skolininkais, mokėjimo grafikų sudarymas);

Diversifikuoti pajamas: teikti komercines paslaugas.

4.3. Socialinė aplinka

Gyventojų socialinė padėtis tiesiogiai įtakoja Bendrovės paslaugų poreikį, veiklos sudėtingumą ir rizikas. Dalis gyventojų nesilaiko sutarčių, o viešoji erdvė patiria vandalizmą.

Strategija: Inicijuoti švietimo programas gyventojams apie atsakingą naudojimąsi būstu; Stiprinti bendruomenių įtraukimą į daugiabučių renovacijos sprendimų priėmimą.

4.4. Technologinė aplinka

Bendrovė susiduria su būtinybe modernizuoti sistemas, diegti išmanius sprendimus.

Strategija: Investuoti į išmanią įrangą ir procesų skaitmenizavimą (pvz., avarių registravimo sistema);

Siekti bendradarbiavimo su technologijų tiekėjais.

4.5. Aplinkosaugos veiksniai

Bendrovės veikla turi tiesioginį poveikį aplinkai – šildymo efektyvumas (išmetamo CO₂ kiekis), atliekų tvarkymas, teritorijų priežiūra ir žaliosios zonos.

Strategija: Užtikrinti, kad visos veiklos atitiktų naujausius aplinkosaugos reikalavimus ir teisės aktus;

Užtikrinti tinkamą ir efektyvų aplinkos apsaugos valdymą, mažinant susijusias rizikas, užkertant kelią informacijos saugos incidentams bei tikėtinai žalai. Teikti kokybiškas paslaugas patiriant mažiausias išlaidas ir nedarant žalos aplinkai. Siekti Bendrovės veikloje įgyvendinti tvarumo politiką.

4.6. Teisinė aplinka

Veikla griežtai reglamentuojama Energetikos, Aplinkos, Savivaldybių teisės aktais. Nuolatiniai teisės aktų pokyčiai reikalauja lankstumo.

Strategija: Skirti resursų teisinei rizikai vertinti ir stebėti reguliavimo pokyčius;

Nuolat tobulinti darbuotojų kvalifikaciją vadovaujantis naujausiais teisės aktais ir reikalavimais (ypač dėmesį skirti atestuojamai bendrovės veiklai).

5. Bendrovės strateginės kryptys

5.1. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų administravimas ir priežiūra

Tikslas – užtikrinti aukščiausios kokybės paslaugas savivaldybei priklausančių būstų valdyme, siekiant ilgalaikio jų išlaikymo, ekonomiškumo, patogumo ir prieinamumo gyventojams.

5.2. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas, bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra

Tikslas – efektyviai administruoti daugiabučius namus, spręsti kasdienes butų ir kitų patalpų savininkų keliamas problemas naudojantis bendroju turtu, atlikti visų bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, kad būtų užtikrinta sauga, kokybė ir ilgalaikis tvarumas.

5.3. Statinių techninė priežiūra

Tikslas – Bendrovės klientams teikti aukščiausios kokybės statinių techninės priežiūros paslaugas, siekiant racionaliai planuoti klientų laiką, išteklius ir investicijas šių pastatų tinkamam eksploatavimui per visą jų naudojimo laikotarpį.

5.4. Daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija

Tikslas – pradėti ir užbaigti daugiabučių namų renovacijos projektus, didinti energetinį efektyvumą ir mažinti šilumos energijos sąnaudas, gerinti butų ir kitų patalpų savininkų gyvenimo kokybę.

5.5. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra

Tikslas – užtikrinti nuolatinę šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą bei efektyvumą, atsižvelgiant į ekonominius ir aplinkosauginius reikalavimus, siekti racionalaus išteklių naudojimo ir teikti siūlymus vartotojams, dėl energijos taupymo priemonių įgyvendinimo.

5.6. Elektros, vandentiekio, nuotekų ir kitos įrangos remontas ir įrengimas

Tikslas – modernizuoti, atnaujinti ir įrengti prižiūrimų objektų inžinerinę infrastruktūrą, užtikrinant patikimą ir saugią Telšių rajono gyventojų aplinką. Informuoti gyventojus apie tinkamą inžinerinės infrastruktūros naudojimą ir galimas neigiamas pasekmes nesilaikant tvarumo principų.

5.7. Statybos remonto darbai

Tikslas – užtikrinti kokybišką statybos ir remonto darbų atlikimą, užtikrinant savivaldybės pastatų, gyvenamųjų daugiabučių namų infrastruktūros išlaikymą, tobulinimą ir funkcionalumą.

5.8. Kraštovaizdžio ir viešųjų erdvių priežiūra

Tikslas – teikti paslaugas, susijusias su miesto viešųjų erdvių priežiūra, gerinant gyvenimo kokybę ir miesto estetiką. Prižiūrėti administruojamų namų kraštovaizdžio erdves, užtikrinant estetinį vaizdą ir saugią aplinką.

5.9. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Tikslas – užtikrinti efektyvų atliekų surinkimą ir tvarkymą mieste, laikantis aplinkosaugos standartų ir mažinant aplinkos taršą. Šviesti visuomenę apie tinkamą atliekų rūšiavimą ir tvarkymą.

5.10. Dezinfekcija, dezinsekcija ir deratizacija

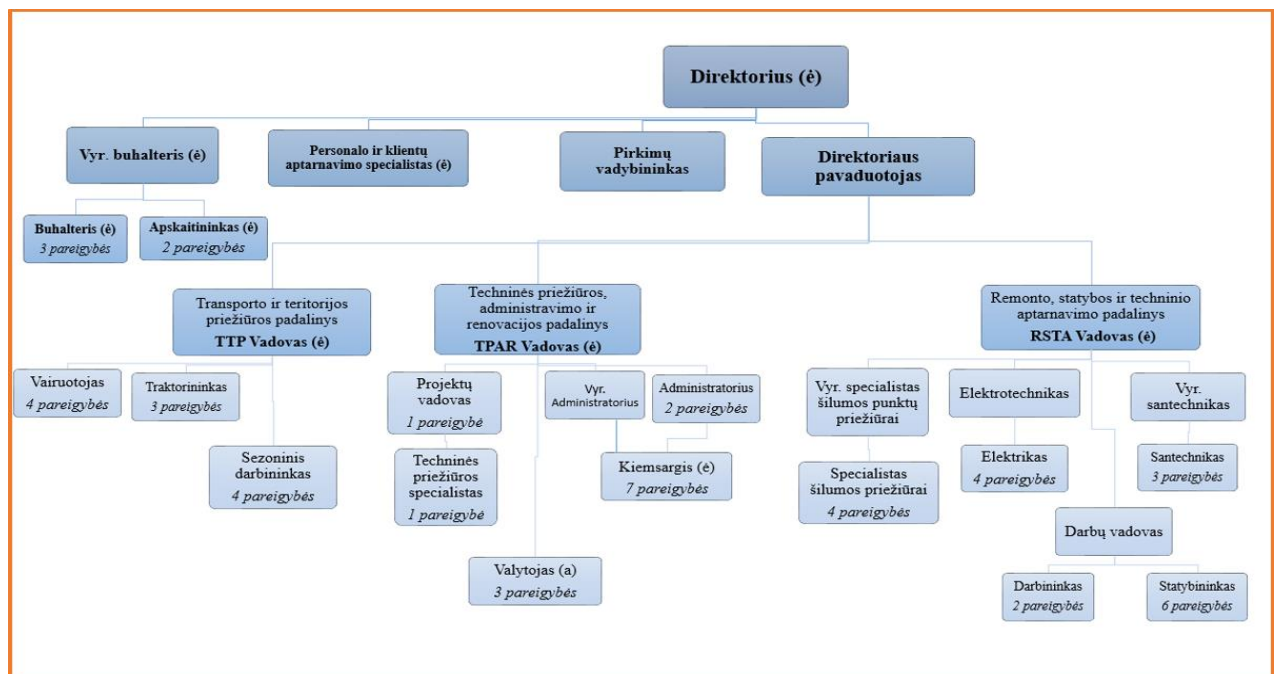
Tikslas – atlikti dezinfekcijos, dezinsekcijos ir deratizacijos darbus miesto teritorijoje, užtikrinant sveikatos ir saugos reikalavimus.

5.11. Specialieji valymo darbai

Tikslas – atlikti langų, fasadų, stogų, patalpų einamuosius ir po statybinius valymo darbus, gerinant estetinį vaizdą, gyvenimo kokybę ir tinkamą paslaugos atlikimą, užtikrinant aplinkos apsaugos reikalavimus, vykdant tokią veiklą.

6. Bendrovės valdymas, Bendrovės valdymo struktūra, žmogiškieji ištekliai

Ne viena Bendrovė susiduria su situacija, kai dubliuojasi arba atliekamos nereikalingos Bendrovei funkcijos, pasidalinimas informacija lėtėja, atsakomybių ribos tampa neaiškios. Visa tai lemia, kad Bendrovė praranda greitį, lankstumą bei efektyvumą. Būtent Bendrovės struktūros ir darbo organizavimo sprendimai padeda sukurti tokią valdymo struktūrą, kuri visų pirma padėtų siekti užsibrėžtų tikslų, tinkamai atsiliptų į vidaus ir aplinkos iššūkius bei užtikrintų efektyvumą ir skaidrumą. 2026 m. sausio 19 d. atnaujinta Bendrovės organizacinė struktūra, patvirtinta Bendrovės direktoriaus įsakymu Nr. V-9, kuri įsigalioja nuo 2026 m. vasario 1 d. (1 pav.).



1 pav. Uždarnosios akcinės bendrovės Telšių butų ūkio organizacinė struktūra.

Žmogiškieji ištekliai

Bendrovėje 2026 m. sausio 1 d. duomenimis dirba 58 darbuotojai. Darbuotojų kaita Bendrovėje nėra didelė. 2022 m. dirbo -66; 2023 m. - 54; 2024 m. – 57; 2025 m. – 55.

Bendrijos darbuotojų darbo užmokesčio augimas priklauso nuo minimalios mėnesinės algos, valstybės politikų, teisėjų, valstybės pareigūnų, valstybės tarnautojų, valstybės ir savivaldybių biudžetinių įstaigų darbuotojų pareiginės algos (atlyginimo) bazinio dydžio kilimo bei nuo Bendrovės veiklos rodiklių, darbuotojų kompetencijų bei pasiektų darbo rezultatų. Darbuotojams teikiamos socialinės garantijos, išmokama pašalpa mirus šeimos nariui, sudaromos sąlygos mokytis ir kelti kvalifikaciją. Darbo užmokestis nustatomas laikantis motyvuotos darbo užmokesčio sistemos ir skaičiuojamas vadovaujantis teisės aktų reikalavimų, apmokama už viršvalandžius, poilsio ir švenčių dienas. Bendrovės darbuotojai yra svarbiausias veiksnys siekiant strateginių tikslų, investuojama į darbuotojų kvalifikacijos kėlimą, kad būtų užtikrinta paslaugų kokybė ir efektyvumas.

7. Aplinkos apsaugos tikslų siekimo planas


Tikslas	Rodikliai	Užduotys ir priemonės
Užtikrinti veiksmingą veiklos procesų valdymą ir kokybišką paslaugų teikimą	Metinės pajamos. Kainų analizės rodikliai.	Analizuoti neatitikčių priežastis
		Įgyvendinti kokybės kontrolės planus
		Atsirinkti patikimus tiekėjus ir užtikrinti išorės šalių vykdomo procesų kontrolę
Personalo kompetencijos kėlimas ir atitikties užtikrinimas taikomiesiems reikalavimams	Mokymų plano įvykdymas – 100 proc.	Savalaikis darbuotojų atestacijos atlikimas
		Darbuotojų pareiginių nuostatų peržiūra ir atnaujinimas
Kontroliuoti ir mažinti neigiamą veiklos poveikį aplinkai	Negauta pagrįstų skundų ar pretenzijų dėl neigiamo poveikio aplinkai.	Atsakingai rūšiuoti susidarancias atliekas
		Mažinti kuro iš ne atsinaujinančių energijos šaltinių naudojimą.
Efektyviai naudoti energetinius išteklius, mažinti CO2 emisijas	100 proc. žalia energija	Pirkti „žalią“ elektros energiją
Atsakingas atliekų rūšiavimas ir jų susidarymo kiekio mažinimas	GPAIS sistemos ataskaita	Darbuotojų ir gyventojų sąmoningumo didinimas, tinkamas informavimas.
Atsakingas cheminių medžiagų naudojimas	Cheminių medžiagų apskaita	Darbuotojų instruktavimas, supažindinimas su SDL
		Cheminių medžiagų laikymas pagal reikalavimus
Transporto priemonių atnaujinimas ir periodinė priežiūra	Transporto priemonių techninės priežiūros grafikai	Mažiau taršių transporto priemonių įsigijimas
		Nuolatinė techninė priežiūra siekiant apsaugoti nuo cheminių medžiagų išsiliejimo ir aplinkos teršimo
Galimų avarijų (gaisro, cheminių medžiagų išsiliejimo, triukšmo ir kt.) prevencija	Avarijų skaičius – 0	Darbuotojų instruktavimas, mokymai. Saugos reikalavimų laikymasis ir įvertinimas

8. Atestatai, licencijos ir sertifikatai

Bendrovė įsipareigoja gauti ir atnaujinti reikiamus atestatus, licencijas, sertifikatus, kurie užtikrina Bendrovės veiklą. Bendrovės turimi atestatai, licencijos ir sertifikatai:

1. Šilumos įrenginių ir turbinų eksploatavimo atestatas Nr.T-0274 (2 pav.);
2. Elektros įrenginių eksploatavimo atestatas Nr. E-0506 (3 pav.);
3. Ypatingo statinio statybos rangovo atestatas Nr.3787 (4 pav.);
4. Pavojingų atliekų tvarkymo licencija Nr. 001304 (5 pav.);
5. Sertifikatas patvirtinantis vadybos sistemos atitiktį ISO 14001:2015 (6 pav.);
6. Visuomenės sveikatos priežiūros veiklos licencija, verstis kenkėjų kontrole (dezinfekcija, dezinfekcija, deratizacija) Nr. VSL-790 (7 pav.).

Elektroninio dokumento nuorašas



VALSTYBINĖ ENERGETIKOS REGULIAVIMO TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL ENERGETIKOS ĮRENGINIŲ EKSPLOATAVIMO VEIKLOS ATESTATO
IŠDAVIMO

2022 m. lapkričio Nr.

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 8 straipsnio 11 dalies 21 punktu, 8 straipsnio 12 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos Techninės priežiūros departamento Klaipėdos teritorinio skyriaus vyriausiojo specialisto 2022 m. lapkričio 7 d. išvadą Nr. IPE-605:

Išduodu ūkio subjektui SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ „TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS“, 180102018, Plungės g. 29, Telsiai, Telsių r. sav., atestatą Nr. T-0274 eksploatuoti šilumos įrenginius:

9. Šilumos tinklų iki 500 mm ir didesnio sąlyginio skersmens DN remonto darbai.
10. Šilumos tinklų iki 500 mm ir didesnio sąlyginio skersmens DN bandymo darbai.
11. Šilumos tinklų iki 500 mm ir didesnio sąlyginio skersmens DN technologinio valdymo ir techninės priežiūros darbai.
13. Šilumos punktų iki 10 MW (kartu su pastatų šildymo ir karšto vandens sistemomis) eksploatavimo darbai.
15. Šilumos įrenginių (išskyrus šilumos tinklus ir šilumos punktus) iki 4,0 MPa slėgio remonto darbai.
16. Šilumos įrenginių (išskyrus šilumos tinklus ir šilumos punktus) iki 4,0 MPa slėgio bandymo darbai.
17. Šilumos įrenginių (išskyrus šilumos tinklus ir šilumos punktus) iki 4,0 MPa slėgio technologinio valdymo ir techninės priežiūros darbai.
18. Šilumos įrenginių iki 4,0 MPa slėgio pagalbinių įrenginių eksploatavimo darbai.
19. Šilumos įrenginių iki 4,0 MPa slėgio vandens cheminio paruošimo įrenginių bandymo, remonto darbai.
20. Šilumos įrenginių iki 4,0 MPa slėgio apsaugos, automatikos ir valdymo sistemų eksploatavimo darbai.

Nustatau atestato galiojimo laiką iki 2027 m. lapkričio 21 d.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Tarybos pirmininkas Renatas Pocius

Parengė
Audronė Jurtautienė



VALSTYBINĖ ENERGETIKOS REGULIAVIMO TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL ENERGETIKOS ĮRENGINIŲ EKSPLOATAVIMO VEIKLOS ATESTATO
IŠDAVIMO

2022 m. spalio Nr.

Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 8 straipsnio 11 dalies 21 punktu, 8 straipsnio 12 dalimi, atsižvelgdamas į Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos Techninės priežiūros departamento Klaipėdos teritorinio skyriaus vyriausiojo specialisto 2022 m. spalio 18 d. išvadą Nr. IPE-564:

Išduodu ūkio subjektui SAVIVALDYBĖS ĮMONEI „TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS“, 180102018, Plungės g. 29, Telšiai, Telšių r. sav., atestatą Nr. E-0506 eksploatuoti elektros įrenginius:

26. Elektros tinklo ir įrenginių iki 1000 V eksploatavimo darbai.

28. Specialiųjų elektros įrenginių eksploatavimo darbai.

29. Elektros instaliacijos iki 1000 V eksploatavimo darbai.

Nustatau atestato galiojimo laiką iki 2027 m. spalio 24 d.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Tarybos pirmininko pavaduotojas,
laikiniai vykdantis Tarybos pirmininko funkcijas

Jonas Makauskas

Parengė
Audronė Jurtautienė

3 pav. Atestatas pirmą kartą išduotas 2004-10-25 Nr. E-0506 ir 2022-10-27 Valstybės energetikos reguliavimo tarybos sprendimas Nr. SA-2266 dėl atestato išdavimo pratęsimo.



STATYBOS PRODUKCIJOS
SERTIFIKAVIMO CENTRAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, įmonės kodas 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr.3787

SĮ "Telšių butų ūkis"

Įmonės kodas: 180102018

Plungės g. 29, LT-87329 Telšiai

Suteikiama teisė būti ypatingo statinio statybos rangovu.

Statiniai: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai.

Statybos darbų sritys: žemės darbai, statybinių konstrukcijų (betono, mūro, medžio) statyba ir montavimas, hidroizoliacija, stogų įrengimas, apdailos darbai (išskyrus fasadų šiltinimą); statinio vandentiekio ir nuotekų šalinimo inžinerinių sistemų įrengimas; statinio šildymo ir vėdinimo inžinerinių sistemų įrengimas; statinio elektros inžinerinių sistemų įrengimas.

Direktorius



Robertas Encius

03580

Išduotas 2016 m. gruodžio 23 d.

Pirmą kartą išduotas 2005 m. sausio 14 d.

Kvalifikacijos atestatų registras skelbiamas www.spsc.lt

2013 UAB „GRAFIKA“ 03308

4 pav. Ypatingo statinio statybos rangovo, atestatas Nr.3787.



APLINKOS APSAUGOS AGENTŪRA

PAVOJINGŪJŲ ATLIEKŲ TVARKYMO
LICENCIJA Nr. 001304

2020-02-20

(išdavimo data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

SI „Telšių butų ūkis“

(įmonės pavadinimas)

įm. k. 1801002018, Plungės g. 29, Telšiai, 8 605 77100

(įmonės kodas, buveinės adresas, telefonas, faksas)

Ši licencija suteikia teisę surinkti pavojingąsias atliekas

Pavojingųjų atliekų technologiniai šrautai nurodyti licencijos priede.
Be licencijos priedo licencija negalioja.

Tikslinta

(tikslinimo data)

Direktorius

(institucijos vadovas ar jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas)

(parašas)

Rimgaudas Špokas

(vardas ir pavardė)

5 pav. Pavojingų atliekų tvarkymo licencija Nr. 001304.

SERTIFIKATAS



patvirtinantis vadybos sistemos atitiktį ISO 14001:2015 (LST EN ISO 14001:2015)

Pateikti įrodymai, kad šios organizacijos taikoma vadybos sistema atitinka standarto reikalavimus, atitiktis patvirtinama remiantis sertifikavimo procedūra



SĮ Telšių butų ūkis

Plungės g. 29
LT-87329 Telšiai
Lietuva

Sertifikavimo sritis:

Daugiabučių namų administravimas ir priežiūra. Šilumos įrenginių, šildymo ir karšto vandens sistemų bei kitų inžinerinių sistemų priežiūra. Bendrieji ir specialieji statybos darbai. Teritorijų tvarkymas ir priežiūra. Atliekų tvarkymas (surinkimas, vežimas)

Sertifikato reg. Nr.: 15104232101

Galioja iki: 2026-09-28
Galioja nuo: 2023-09-29

Audito ataskaitos Nr.: 3330/3FBV/A0

Šis sertifikavimas atliktas remiantis TIC audito ir sertifikavimo procedūromis ir bus tikrinamas reguliarių priežiūros auditų metu.


TÜV Thüringen e.V.
Sistemų ir personalo
sertifikavimo įstaiga



Jena, 2023-09-29



Originalus sertifikatas
pažymėtas holograma



Dėl sertifikato galiojimo galite pasitarti interneto svetainėje adresu www.tuev-thueringen.de
Zertifizierungsstelle des TÜV Thüringen e.V. • Ernst-Ruska-Ring 6 • D-07745 Jena • ☎ +49 3641 399740 • ✉ zertifizierung@tuev-thueringen.de

6 pav. Sertifikatas patvirtinantis vadybos sistemos atitiktį ISO 14001:2015.



**VALSTYBINĖS AKREDITAVIMO SVEIKATOS PRIEŽIŪROS VEIKLAI TARNYBOS
PRIE SVEIKATOS APSAUGOS MINISTERIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL VALSTYBINĖS AKREDITAVIMO SVEIKATOS PRIEŽIŪROS VEIKLAI
TARNYBOS PRIE SVEIKATOS APSAUGOS MINISTERIJOS DIREKTORIUS 2020-03-24
ĮSAKymo Nr. T1-488 „DĖL SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS TELŠIŲ BUTŲ ŪKIO
VISUOMENĖS SVEIKATOS PRIEŽIŪROS VEIKLOS LICENCIJOS
IŠDAVIMO“ PATIKSLINIMO**

2020 m. kovo 31 d. Nr. T1- 568- (1.1.)
Vilnius

P a k e i ė i u Valstybinės akreditavimo sveikatos priežiūros veiklai tarnybos prie Sveikatos apsaugos ministerijos direktoriaus 2020 m. kovo 24 d. įsakymą Nr. T1-488 „Dėl savivaldybės įmonei Telšių butų ūkio visuomenės sveikatos priežiūros veiklos licencijos išdavimo“ ir išdėstau 2 pastraipą taip:

„i š d u o d u Visuomenės sveikatos priežiūros veiklos licenciją Nr. VSL-790 savivaldybės įmonei Telšių butų ūkui, kodas 180102018, registruotai Plungės g. 29, Telšių m., Telšių r. sav., verstis kenkėjų kontrole (dezinfekcija, dezinfekcija, deratizacija)“.

Direktorė

Nora Ribokienė

Parengė
I. Lukšienė
2020-03-30

2020-03-30

Direktorės pavaduotoja
Ramunė Čiurkė
20 03 31

Teisės ir bendrųjų reikalų
skyriaus vedėjas

Darius Giruckas

7 pav. 2020-03-31 įsakymas Nr. T1-568-(1.1) dėl visuomenės sveikatos priežiūros veiklos licencijos, verstis kenkėjų kontrole (dezinfekcija, dezinfekcija, deratizacija) Nr. VSL-790 išdavimo.

9. SSGG analizė

SSGG analizė yra modelis, nurodantis Bendrovės strateginių planų vystymo kryptį ir suteikiantis jiems pagrindą. SSGG atspindi stiprybes (ką organizacija yra pajėgi atlikti), silpnybes (ko organizacija negali atlikti), galimybes (potencialiai naudingos sąlygos organizacijai) ir grėsmes (potencialiai nenaudingos sąlygos organizacijai).

STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ilgametė darbuotojų ir Bendrovės patirtis. 2. Reguliariai keliama darbuotojų kvalifikacija. 3. Įdiegta mokesčių apskaitos sistema už komunalines paslaugas. 4. Optimizuota darbų organizavimo struktūra. 5. Lyderystė šildymo sistemų priežiūroje Telšiuose. 6. Profesionalios darbuotojų komandos (santeknikai, elektrikai, šilumininkai). 7. Visa reikalinga įranga sistemų priežiūrai ir aptarnavimui. 8. Greita reakcija į avarines situacijas. 9. Patirtis daugiabučių namų administravime. 10. Savivaldybė 100% akcininkas – patikimumas klientų akyse. 11. Strategiškai patogi bazės vieta mieste. 12. Visuomenės požiūris į Bendrovės reikalingumą rajonui, kaip įvairius darbus įvairiems gyventojų sluoksniams galinti atlikti bendrovė. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Darbuotojų trūkumas. 2. Stiprūs konkurentai rinkoje. 3. Neefektyvus sprendimų priėmimas valdymo grandyje, biurokratija. 4. Gyventojų išsiskolinimai už paslaugas. 5. Socialinių būstų nepriežiūra (nuomininkų). 6. Trūksta užsakymų naujoms paslaugoms (pvz., dezinfekcija, laiptinių valymas). 7. Neišnaudotos technikos nuomos galybės. 8. Blogas bendrovės įvaizdis, žemas pasitikėjimas dalyje visuomenės. 9. Neišnaudojamos IT sistemos, darbų rankinis atlikimas. 10. Nepakankamas apmokymas ir mažas atlyginimas – sudėtinga pritraukti kvalifikuotus darbuotojus. 11. Ankstesni renovacijos brokai, mažinantys paslaugų kokybę. 12. Pasenusi techninė ir IT bazė, ribotas finansavimas.
GALIMYBĖS	GRĖSMĖS
<ol style="list-style-type: none"> 1. Plėsti paslaugų spektrą pagal gyventojų poreikius. 2. Intensyvinti Bendrovės reklamą. 3. Didinti darbo našumą ir optimizuoti procesus. 4. Plėsti rinkos dalį, aktyviai dalyvauti konkursuose. 5. Efektyviai naudoti transporto ūkį ir techniką. 6. Dalyvauti paslaugų tiekimo konkursuose. 7. Gerinti darbų kokybę ir terminus – stiprinti pozicijas. 8. „Viskas vienoje vietoje“ paslaugų principas – patogus klientui. 9. Lanksti ir skaidri kainodara gali pritraukti įvairių klientų. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Riboti ištekliai ir jų reguliavimas. 2. Didelės investicijos į technologijas. 3. Politinės-teisinės aplinkos nestabilumas. 4. Kvalifikuotos darbo jėgos trūkumas. 5. Dideli logistikos kaštai. 6. Nepakankamas biudžetas prisitaikyti prie rinkos pokyčių. 7. Nepalankūs savivaldybės tarybos sprendimai. 8. Tiesiogiai bendrovės rezultatams ir veiklai įtakojančių trečiųjų susijusių įmonių veiklos vilkinimas, biurokratija.

10. 2026-2030m. Strateginiai tikslai ir uždaviniai

Nefinansiniai rodikliai

Bendrovė turi siekti bendrųjų veiklos rodiklių, prisidedančių prie Savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose numatytų tikslų pasiekimo:

Eil. Nr.	Bendrovės veiklos rodiklio pavadinimas	Rodiklio reikšmė (per metus)
1.	Pertvarkyti Įmonę į uždarąją akcinę bendrovę	Iki 2025 metų pabaigos
2.	Bendrovės administruojamų namų Telšių rajone skaičiaus didėjimas lyginant su praėjusiais metais, proc.	Ne mažiau kaip 3 proc. kasmet
3.	Savivaldybės ir socialinių būstų gyventojų, kurie nesilaiko būsto nuomos sutarčių nuostatų, skaičiaus mažėjimas, proc.	Ne mažiau kaip 8 proc. kasmet
4.	Modernizuotų daugiabučių namų skaičiaus didėjimas kasmet	Ne mažiau 4 vnt.
5.	Bendrovės modernizavimo įgyvendintų priemonių skaičius	Ne mažiau kaip 1 kasmet
6.	Gyventojų pasitikėjimo ir pasitenkinimo Bendrovės teikiamomis paslaugomis reitingo augimas – Savivaldybės administracijos vykdomas gyventojų nuomonės tyrimas	Ne mažiau kaip 4 proc. kas dvejus metus

Finansiniai rodikliai

Bendrovė turi užtikrinti savo pagrindinės veiklos funkcijų įgyvendinimą efektyviai panaudojant nuosavą Bendrovės kapitalą.

Eil. Nr.	Finansiniai veiklos efektyvumo rodikliai	Rodiklio reikšmė
1.	Grynasis pelningumas. (Nuostolių mažinimas, lyginant su parėjusiais metais)	$\geq 2-3$ proc.
2.	Pirkėjų išiskolinimo apyvartumas (dienomis)	≤ 60
3.	Bendrovės bendro vidutinio darbo užmokesčio augimas	≥ 4 proc. per metus

Bendrovė turi užtikrinti efektyvią ir geriausią valdymo praktiką atitinkantį valdymą, atsižvelgdama į Telšių rajono gyventojų, esamų ir potencialių klientų poreikius ir lūkesčius, besikeičiančią ekonominę, socialinę aplinką, teikti profesionalias ir kokybiškas paslaugas, nuolat investuoti į paslaugų plėtros galimybes bei darbuotojų darbo kokybės gerinimą. Bendrovė turi siekti mažinti savikainą ir siekti pelno.

Prognozuojami finansiniai rodikliai

Prognozuojamos 2026 – 2030 metų pajamos:

Pavadinimas	2026 m.	2027 m.	2028 m.	2029 m.	2030 m.
1. Techninės priežiūros, administravimo ir renovacijos padalinys					
Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų administravimas ir priežiūra	54400	57150	57150	57150	57150
DGN administravimas ir techninė priežiūra	260000	316000	318400	321000	323300
Atnaujinimo (modernizavimo) projektų administravimas	225990	160000	180000	180000	180000
Kraštovaizdžio tvarkymas (daugiabučių namų teritorijų priežiūra)	127000	134500	139880	145400	151000
Patalpų ir laiptinių valymo pajamos	36450	37500	37500	38000	38500
Tarpininkavimas (darbai atliekami iš kaupiamųjų lėšų)	20000	20000	20000	20000	20000
Viso pagal padalinį	723840	725150	752930	761550	769950
2. Transporto ir teritorijos priežiūros padalinys					
Kraštovaizdžio tvarkymas (kitų teritorijų priežiūra)	113000	120000	120000	125000	125000
Atliekų surinkimas	170000	170000	170000	175500	175500
Transporto priemonių ir įrangos nuoma	22000	24000	26400	27000	30000
Tarpininkavimas (darbai atliekami iš kaupiamųjų lėšų)	15000	15000	15000	15000	15000
Kitos pardavimo pajamos	5000	5000	5000	5000	5000
Viso pagal padalinį	325000	334000	336400	347500	350500
3. Remonto, statybos ir techninio aptarnavimo padalinys					
Pastatų šildymo sistemų priežiūra	245000	250000	255000	265000	280500
Inžinerinių sistemų remonto, suteiktų paslaugų ir patalpų nuoma	292972	305500	323960	350000	378000
Statybos remonto darbai	282000	300000	305000	315000	320000
Tarpininkavimas (darbai atliekami iš kaupiamųjų lėšų)	60000	60000	60000	60000	60000
Liftų priežiūra	24650	24650	24650	24650	24650
Kitos pardavimo pajamos	11028	11000	11000	11000	11000
Viso pagal padalinį	915650	951150	979610	1025650	1074150
Iš viso prognozuojamos pajamos	1 964 490,00	2 010 300,00	2 068 940,00	2 134 700,00	2 194 600,00

Prognozuojamos 2026 – 2030 metų sąnaudos:

Pavadinimas	2026 m.	2027 m.	2028 m.	2029 m.	2030 m.
1. Techninės priežiūros, administravimo ir renovacijos padalinys					
Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų administravimas ir priežiūra	54000	56750	56750	56750	56750
DGN administravimas ir techninė priežiūra	259800	315900	318200	320900	323200
Atnaujinimo (modernizavimo) projektų administravimas	190092	136000	158000	158000	158000
Kraštovaizdžio tvarkymas (daugiabučių namų teritorijų priežiūra)	126000	133250	139000	144250	150120
Patalpų ir laiptinių valymas	35383	36500	36400	37000	37500
Tarpininkavimas (darbai atliekami iš kaupiamųjų lėšų)	19500	19500	19500	19500	19500
Kitos sąnaudos	38700	27000	24000	24000	24000
Viso pagal padalinį	723475	724900	751850	760400	769070
2. Transporto ir teritorijos priežiūros padalinys					
Kraštovaizdžio tvarkymas (kitų teritorijų priežiūra)	110000	116000	117000	121000	120000
Atliekų surinkimas	166800	166800	166800	172500	172500
Transporto priemonių ir įrangos nuoma	21700	23700	25900	26600	29500
Tarpininkavimas (darbai atliekami iš kaupiamųjų lėšų)	14800	14800	14800	14800	14800
Transporto priemonių eksploatacinės sąnaudos	10900	10900	10900	10900	9000
Viso pagal padalinį	324200	332200	335400	345800	345800
3. Remonto, statybos ir techninio aptarnavimo padalinys					
Pastatų šildymo sistemų priežiūra	244500	249500	254500	264500	280000
Inžinerinių sistemų remonto, suteiktų paslaugų ir patalpų nuoma	292800	305300	323500	349860	377800
Statybos remonto darbai	279000	297000	302000	312000	319000
Tarpininkavimas (darbai atliekami iš kaupiamųjų lėšų)	59600	59600	59600	59600	59600
Liftų priežiūra	24200	24500	24500	24500	24500
Kitos sąnaudos	14605	14605	14605	14605	14605
Viso pagal padalinį	914705	950505	978705	1025065	1075505
Iš viso prognozuojamos sąnaudos	1 962 380,00	2 007 605,00	2 065 955,00	2 131 265,00	2 190 375,00

Bendrovės prognozuojamas 2026-2030 metų pelnas (nuostolis)

Eil. Nr.	Pavadinimas	2026 m.	2027 m.	2028 m.	2029 m.	2030 m.
1.	Pardavimo pajamos	1964490	2010300	2068940	2134700	2194600
2.	Pardavimo savikaina	1962380	2007605	2065955	2131265	2190375
2.1	Tame skaičiuje planuojamos investicijos	100000	90000	80000	80000	90000
3.	Bendras pelnas (nuostolis)	2110	2695	2985	3435	4225
4.	Pelnas (nuostolis) prieš apmokestinimą	2110	2695	2985	3435	4225
5.	Pelno mokestis	338	431	478	550	676
6.	Grynasis pelnas (nuostolis)	1772	2264	2507	2885	3549

Bendrovės prognozuojami 2026 – 2030 metų rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	2026 m.	2027 m.	2028 m.	2029 m.	2030 m.
1.	Darbuotojų skaičius	59	61	62	63	64
2.	Vidutinis mėnesinis darbo užmokestis	1 654	1684	1 694	1 737	1 799
3.	Aptarnaujami namai, vnt.	164	168	172	176	180
4.	Aptarnaujamų namų plotas, m ²	204163	205963	207463	209163	210663
5.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo patalpų administravimo mokestis €/kv. m. 98 su PVM	0,159	0,159	0,185	0,185	0,185
6.	Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo patalpų techninė priežiūra €/kv. m. su PVM	0,0492	0,0492	0,0635	0,0635	0,0635
7.	Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų administravimas ir priežiūra €/kv. m su PVM	0,30	0,45	0,45	0,45	0,45
8.	Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos priežiūra €/kv.m. su PVM	0,155	0,189	0,189	0,189	0,189
9.	Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra €/kv.m. su PVM	0,112	0,112	0,152	0,152	0,152
10.	Laiptinių valymas butams €/bt. su PVM	4,00	5,50	5,50	5,50	5,50

11. Plano įgyvendinimo priemonės, priemonių programa

1. Bendrovės veiklos plėtra ir modernizavimas

Tikslas: Per penkerius metus Bendrovė turi tapti modernia, inovatyvia organizacija, prisitaikančia prie besikeičiančių rinkos ir technologinių sąlygų.

- **Veiksmų planas:**
 - ✓ Pabaigti įmonės pertvarkymą į uždarąją akcinę bendrovę.
 - ✓ Investuoti į technologijas, kurios užtikrins paslaugų teikimo efektyvumą ir kokybę (pvz., įdiegiant modernias valdymo sistemas, skaitmeninius sprendimus, projektų valdymo įrankius).
 - ✓ Investuoti į darbuotojų kvalifikaciją ir nuolatinį mokymą, siekiant užtikrinti, kad specialistai gebėtų taikyti naujas technologijas ir inovatyvius sprendimus.
 - ✓ Skatinti Bendrovės kultūrą, orientuotą į nuolatinį tobulėjimą ir paslaugų kokybės gerinimą.

2. Renovacijos ir infrastruktūros plėtra

Tikslas: Pasiiekti nuoseklų daugiabučių namų ir kitų miesto objektų renovacijos tempą, užtikrinant ilgalaikį pastatų ilgaamžiškumą ir energijos vartojimo efektyvumą.

- **Veiksmų planas:**
 - ✓ Kasmet renovuoti ne mažiau kaip 4 daugiabučius namus (iki 2029 metų).
 - ✓ Plėsti paslaugų spektrą ir užtikrinti daugiabučių gyvenamųjų namų modernizavimą pagal naujas programas ir iniciatyvas.
 - ✓ Dalyvauti miestui svarbiuose energijos taupymo ir ekologinių projektų konkursuose.
 - ✓ Padidinti savivaldybės ir socialinių būstų renovacijos apimtį.
 - ✓ Efektyviai valdyti projektus ir užtikrinti jų kokybę bei atitiktį aplinkosaugos normoms.

3. Paslaugų kokybė ir klientų pasitenkinimas

Tikslas: Užtikrinti aukščiausią paslaugų kokybę ir pasiekti aukštą gyventojų pasitenkinimo lygį.

- **Veiksmų planas:**
 - ✓ Įgyvendinti klientų pasitenkinimo tyrimus kas dvejus metus ir nustatyti pagrindines problemas, kurias reikia spręsti.
 - ✓ Užtikrinti, kad Bendrovės darbuotojai gautų nuolatinį apmokymą ir ugdymą, kad teiktų aukščiausios kokybės paslaugas.
 - ✓ Įdiegti skaitmenines paslaugas gyventojams (pvz., internetinius užsakymus, mokėjimus, ataskaitų teikimą), kad padidėtų klientų patogumas ir pasitenkinimas.

4. Finansinis stabilumas ir augimas

Tikslas: Užtikrinti nuolatinį Bendrovės finansinį augimą, mažinant nuostolius ir optimizuojant išlaidas.

- **Veiksmų planas:**
 - ✓ Optimizuoti veiklos sąnaudas ir siekti pelningumo (nuolatinis sąnaudų analizavimas ir efektyvumo gerinimas).
 - ✓ Užtikrinti, kad Bendrovė būtų konkurencinga rinkoje, pasiūlant geriausias kainas viešųjų pirkimų konkursuose ir kitose paslaugų teikimo srityse.

- ✓ Užtikrinti grynąjį pelningumą 2–3% per metus. **Nuostolių mažinimas, lyginant su praėjusiais metais**
- ✓ Tikslingai didinti tarifus už administravimą ir techninę priežiūrą, kad jie atitiktų paslaugų teikimo išlaidas ir rinkos sąlygas.
- ✓ Užtikrinti, kad Bendrovė uždirbtų stabilias pajamas iš renovacijos ir infrastruktūros priežiūros projektų.

5. Skaidrumas ir atskaitomybė

Tikslas: Užtikrinti visišką veiklos skaidrumą ir atskaitomybę pagal teisės aktų reikalavimus ir savivaldybės lūkesčius.

- **Veiksmų planas:**
 - ✓ Viešinti Bendrovės veiklos ataskaitas ir strateginius planus, taip pat užtikrinti prieigą prie svarbiausių finansinių ir veiklos duomenų.
 - ✓ Taikyti griežtą rizikos valdymą, įgyvendinant korupcijos prevencijos priemones ir užtikrinant viešųjų pirkimų skaidrumą.
 - ✓ Skelbti viešai informaciją apie pasiektus rezultatus, vadovų darbo užmokestį ir kitus svarbius veiklos aspektus.

Strateginė kryptis	Uždaviniai	Priemonės	Rodiklis / Matavimo vnt.	2026	2027	2028	2029	2030
Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas, bendrojo naudojimo objektų techninė priežiūra	Efektyviai administruoti daugiabučius namus, spręsti kasdienes butų ir kitų patalpų savininkų keliamas problemas naudojantis bendroju turto, atlikti visų bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą, kad būtų užtikrinta sauga, kokybė ir ilgalakis tvarumas	Daugiabučių namų aptarnavimo skaičius	vnt.	164	168	172	176	180
		Susirinkimų ir balsavimų organizavimas, komunikacija su gyventojais	vnt.	185	189	193	197	201
		Daugiabučių namų kasmetinių techninių apžiūrų skaičius.	vnt.	328	336	344	352	360
		Statinio būklės nuolatiniai stebėjimai.	vnt.	984	1008	1032	1056	1080
Daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija	Pradėti ir užbaigti daugiabučių namų renovacijos projektus, didinti energetinį efektyvumą ir mažinti šilumos energijos sąnaudas, gerinti butų ir kitų patalpų savininkų gyvenimo kokybę.	Modernizuotų daugiabučių namų skaičius	vnt.	≥4	≥4	≥4	≥4	≥4
		Paruoštų daugiabučių namų renovacijos investicinių planų skaičius.	vnt.	10	≥8	≥8	≥8	≥8
Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų administravimas ir priežiūra	Užtikrinti aukščiausios kokybės paslaugas savivaldybei priklausančių būstų valdyme, siekiant ilgalaikio jų išlankymo, ekonomiško, patogumo ir prieinamo gyventojams.	Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų aptarnavimo skaičius.	vnt.	318	318	318	318	318
		Patikrų skaičius pagal gautus aktus iš savivaldybės.	%	100	100	100	100	100
		Planinių patikrų skaičius.	vnt.	235	235	235	235	235
		Savivaldybės ir socialinių būstų gyventojų, kurie nesilaiko būsto nuomos sutarčių nuostatų, skaičius mažėjimas	%	8	8	8	8	8
Bendra veikla, užtikrinanti veiksmingą veiklos procesų valdymą ir kokybišką paslaugų teikimą.	Pertvarkyti įmonę į uždarąją akcinę bendrovę Įmonės modernizavimo įgyvendintų priemonių skaičius Gyventojų pasitikėjimo ir pasitenkinimo SĮ Telšių butų ūkio teikiamomis paslaugomis reitingo augimas Kvalifikacijos kėlimas Atitikties užtikrinimas taikomais reikalavimams Įmonės bendro vidutinio darbo užmokesčio augimas	Pertvarkymo procesų užbaigimas.	%	100	-	-	-	-
		Ne mažiau kaip 1 kasmė	vnt.	1	1	1	1	1
		Savivaldybės administracijos vykdomas gyventojų nuomonės tyrimas.	Ne mažiau kaip 4% kas dvejus metus	-	4	-	4	-
		Organizuoti kvalifikacijos kėlimo kursus darbuotojams.	vnt.	4	4	2	4	2
		Savalaikis darbuotojų atestacijos atlikimas. Mokymų plano įvykdymas	%	100	100	100	100	100
		% per metus	≥4	≥4	≥4	≥4	≥4	
		Prinimimų, raginimų, įspėjimų teikimas. Perdavimas skolų išekotojų tarybai.	dienomis	≤60	≤60	≤60	≤60	≤60
		Susirinkimai su darbuotojais	Kartai / m.	12	12	12	12	12
		Nuostolių mažinimas, lyginant su parėjusiais metais	%	≥2-3	≥2-3	≥2-3	≥2-3	≥2-3
		Kiekvieno padalinio nustatyto plano vykdymas.	eur.	1 964 490	2 010 300	2 068 940	2 134 700	2 194 600
Statinių techninė priežiūra	Įmonės klientams teikti aukščiausios kokybės statinių techninės priežiūros paslaugas, siekiant racionaliai planuoti klientų laiką, išteklius ir investicijas šių pastatų tinkamam eksploatavimui per visą jų naudojimo laikotarpį.	Istaigų ir namų techninių apžiūrų aptarnavimo skaičius.	vnt.	≥4	≥4	≥4	≥4	≥4
Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra	Užtikrinti nuolatinę šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą bei efektyvumą, atsizvelgiant į ekonominius ir aplinkosauginius reikalavimus, siekti racionalaus išteklių naudojimo ir teikti siūlymus vartotojams, dėl energijos taupymo priemonių įgyvendinimo.	Užtikrintas reikalavimų laikymasis	✓	✓	✓	✓	✓	
Elektros, vandentiekio, nuotekų ir kitos įrangos remontas ir įrengimas	Modernizuoti, atnaujinti ir įrengti prižiūrimų objektų inžinerinę infrastruktūrą, užtikrinant patikimą ir saugią Telšių rajono gyventojų aplinką. Informuoti gyventojus apie tinkamą inžinerinės infrastruktūros naudojimą ir galimas neigiamas pasekmes nesilaikant tvarumo principų.	Užtikrintas reikalavimų laikymasis	✓	✓	✓	✓	✓	
Statybos remonto darbai	Užtikrinti kokybišką statybos ir remonto darbų atlikimą, užtikrinant savivaldybės pastatų, gyvenamųjų daugiabučių namų infrastruktūros išlankumą, tobulinimą ir funkcionalumą	Užtikrintas reikalavimų laikymasis	✓	✓	✓	✓	✓	
Kraštovaizdžio ir viešųjų erdvių priežiūra	Teikti paslaugas, susijusias su miesto viešųjų erdvių priežiūra, gerinant gyvenimo kokybę ir miesto estetiką. Prižiūrėti administruojamų namų kraštovaizdžio erdves, užtikrinant estetinį vaizdą ir saugią aplinką	Užtikrintas reikalavimų laikymasis	✓	✓	✓	✓	✓	
Atliekų surinkimas ir tvarkymas	Užtikrinti efektyvų atliekų surinkimą ir tvarkymą mieste, laikantis aplinkosaugos standartų ir mažinant aplinkos taršą. Šviesti visuomenę apie tinkamą atliekų rūšiavimą ir tvarkymą.	Užtikrintas reikalavimų laikymasis	✓	✓	✓	✓	✓	
Dezinfekcija, dezinfekcija ir deratizacija	Atlikti dezinfekcijos, dezinfekcijos ir deratizacijos darbus miesto teritorijoje, užtikrinant sveikatos ir saugos reikalavimus.	Užtikrintas reikalavimų laikymasis	✓	✓	✓	✓	✓	
Specialieji valymo darbai	Atlikti langų, fasadų, stogų, patalpų einamuosius ir po statybinius valymo darbus, gerinant estetinį vaizdą, gyvenimo kokybę ir tinkamą paslaugos atlikimą, užtikrinant aplinkos apsaugos reikalavimus, vykdant tokią veiklą	Užtikrintas reikalavimų laikymasis	✓	✓	✓	✓	✓	

12. Baigiamasis žodis

Ši strategija numato ilgalaikį Bendrovės augimą ir vystymąsi, orientuojantis į veiklos efektyvumą, paslaugų kokybę, skaidrumą ir tvarumą. Tikslų ir veiksmų vykdymas užtikrins ne tik Bendrovės konkurencingumą rinkoje, bet ir prisidės prie Telšių rajono savivaldybės strateginių tikslų įgyvendinimo. Sėkmingas šios strategijos įgyvendinimas priklausys nuo nuolatinės veiklos optimizavimo ir prisitaikymo prie besikeičiančios rinkos aplinkos.

Tikimasi įgyvendinus šią strategiją ir laikantis jos principų Bendrovė taps modernia ir šiuolaikiška bendrove, teikiančia aukščiausios kokybės paslaugas. Tikimasi, kad Bendrovė nuosekliai plės Bendrovės teikiamų paslaugų spektrą, lanksčiai ir greitai reaguos į rinkos reikalavimus bei pokyčius bei nuolat ieškos techninių sprendimų plėtojant bendrovės veiklą, optimizuos patiriamas sąnaudas ir išlaidas, gerins pajamų surinkimą, kad nepatirtų nuostolių.