



**TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL AKCININKO LŪKESČIŲ RAŠTO UŽDARAJAI AKCINEI BENDROVEI
TELŠIŲ BUTŲ ŪKIUI PATVIRTINIMO**

2025 m. gruodžio 23 d. Nr. M1-849
Telšiai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 23 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 3 straipsnio 3 dalimi, 10 dalies 2 punktu, 25 straipsnio 5 dalimi ir 27 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Savivaldybių turtingųjų ir neturtingųjų teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimo Nr. 567 „Dėl savivaldybių turtingųjų ir neturtingųjų teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 4 punktu, 8.1 papunkčiu, Telšių rajono savivaldybės valdomų įmonių strategijų sudarymo, atnaujinimo ir įgyvendinimo, pasiektų veiklos tikslų atitikties joms nustatytiems veiklos tikslams vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Telšių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. T1-315 „Dėl Telšių rajono savivaldybės valdomų įmonių strategijų sudarymo, atnaujinimo ir įgyvendinimo, pasiektų veiklos tikslų atitikties joms nustatytiems veiklos tikslams vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 4.2.1 papunkčiu:

1. T v i r t i n u Akcininko lūkesčių raštą uždarajai akcinei bendrovei Telšių butų ūkiui (pridedama).
2. N u s t a t a u, kad uždarosios akcinės bendrovės Telšių butų ūkio 2025 metais ir paskesniais metais pasiektų tikslų atitiktis nustatytiems tikslams vertinama pagal šiuo potvarkiu patvirtintą Akcininko lūkesčių raštą uždarajai akcinei bendrovei Telšių butų ūkis.

Savivaldybės meras

Tomas Katkus

Parengė

(duomenys neskelbiami)

PATVIRTINTA
Telšių rajono savivaldybės mero
2025 m. gruodžio 23 d. potvarkiu Nr. M1-849

AKCININKO LŪKESČIŲ RAŠTAS UŽDARAJAI AKCINEI BENDROVEI TELŠIŲ BUTŲ ŪKIUI

Vadovaujantis Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimo Nr. 567 „Dėl savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, (toliau – Nutarimas) 9.1 papunkčiu, Telšių rajono savivaldybės valdomų įmonių strategijų sudarymo, atnaujinimo ir įgyvendinimo, pasiektų veiklos tikslų atitikties joms nustatytiems veiklos tikslams vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Telšių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. T1-315 „Dėl Telšių rajono savivaldybės valdomų įmonių strategijų sudarymo, atnaujinimo ir įgyvendinimo, pasiektų veiklos tikslų atitikties joms nustatytiems veiklos tikslams vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 4.2.1 papunkčiu, Telšių rajono savivaldybės meras (toliau – Meras) teikia uždarajai akcinei bendrovei Telšių butų ūkis (toliau – Bendrovė) lūkesčių raštą (toliau – Lūkesčių raštas), kuriame pateikiami Bendrovės akcininko – Telšių rajono savivaldybės (toliau – Akcininkas) lūkesčiai dėl Bendrovės veiklos, prisidedančios prie Telšių rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) strateginiuose planavimo dokumentuose numatytų tikslų pasiekimo.

Šiuo raštu Telšių rajono savivaldybės administracija nesiekia apriboti ar be reikalo išplėsti Bendrovės ir jos valdymo organų teisių ir pareigų.

Lūkesčiai formuluojami 4 metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį gali būti atnaujinami. Į Lūkesčių raštą turi būti atsižvelgiama rengiant ir atnaujinant Bendrovės strateginį planą. Akcininko išdėstyti lūkesčiai nėra imperatyvūs. 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, turto apsaugą, informacijos ir ataskaitų patikimumą ir išsamumą, sutartinių ir kitų įsipareigojimų tretiesiems asmenims laikymąsi ir visų su tuo susijusių rizikos veiksnių valdymą.

Bendrovės pagrindinė veikla :

- Akcininkui nuosavybės teise priklausančių būstų valdymas patikėjimo teise ir jų priežiūra;
- daugiabučių gyvenamųjų namų administravimas;
- daugiabučių gyvenamųjų namų renovacija;
- pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra;
- elektros, vandentiekio ir kitos įrangos įrengimas, eksploatacija;
- statybos remonto darbai;

Uždaroji akcinė bendrovė Telšių butų ūkis yra atestuota įmonė, turinti teisę vykdyti daugiabučių namų bendro naudojimo objektų administravimą, atlikti statinio statybos darbus. Telšių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. T1-106 „Dėl Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratoriaus skyrimo“ Bendrovė paskirta Telšių rajono energetinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimo administratore.

Bendrovė yra Akcininko valdoma įmonė, todėl privalo ne tik siekti Bendrovės verslo vertės augimo, bet vykdyti veiklą pagal aukščiausius skaidrumo, valdysenos, etikos kriterijus.

VEIKLOS LŪKESČIAI IR KELIAMI TIKSLAI

Akcininkas tikisi, kad 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.

Savivaldybei svarbių funkcijų užtikrinimas. Akcininkas tikisi, kad Bendrovė už konkurencingas kainas vykdys miesto viešųjų erdvių priežiūrą, atliks daugiabučių gyvenamųjų bendro naudojimo objektų administravimą ir techninę priežiūrą, Savivaldybei priklausančių įstaigų elektros ir santechnikos priežiūrą, rinks atliekas iš miesto viešųjų erdvių. Bendrovė prižiūrės šildymo ir karšto vandens sistemas daugiabučiuose gyvenamuose namuose ir įstaigose pagal pasirašytas sutartis. Pagal naują daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą Bendrovė vykdys daugiabučių namų renovacijos organizavimą bei administravimą, vykdys šilumos daviklių rodmenų perdavimą.

Bendrovė dalyvaus konkursuose dėl darbų, atitinkančių Bendrovės veiklos pobūdį, atlikimo, siūlydama konkurencingas kainas.

Efektyvi veikla. 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.

Skaidrumas. Akcininkas tikisi, kad Bendrovėje bus įdiegtos korupcijos prevencijos ir rizikų valdymo priemonės, o viešieji pirkimai bus atliekami, vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis. Bendrovė turėtų užtikrinti, kad viešai būtų skelbiama įmonės strategija ar bent jos santrauka, veiklos ataskaitos, vadovų darbo užmokestis ir kita teisės aktais nustatyta informacija.

NEFINANSINIŲ LŪKESČIŲ VERTINIMO 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	Ne mažiau kaip 1 kasmet

	skaičius	
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 LŪKESČIAI

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

*Grynasis pelningumas = grynasis pelnas / pardavimo pajamos

* Pirkėjų išiskolinimo apyvartumas = pardavimo pajamos / pirkėjų išiskolinimas

Socialinė atsakomybė. Bendrovė turėtų užtikrinti darbuotojams sąžiningą ir rinkos sąlygas atitinkantį darbo užmokestį ir aplinką.

Atsakomybė. Vadovaudamasi galiojančiais teisės aktais Bendrovė turi Akcininkui teikti bendrovės veiklos strategiją ir jos įgyvendinimo ataskaitą, metinius bendrovės veiklos planus ir jų vykdymo ataskaitas, metinių ir tarpinių finansinių ataskaitų rinkinių, Bendrovės metinių ir tarpinių pranešimų, auditoriaus išvadų ir finansinių ataskaitų audito ataskaitų, kitų Bendrovės dokumentų, kurie turi būti vieši pagal įstatymus, taip pat kitų Bendrovės įstatuose nurodytų dokumentų kopijas.

Valdysenos lūkestis. Akcininkas tikisi, kad Bendrovės direktorius iš anksto informuos akcijų valdytoją ne tik apie esminius sprendimus, bet ir apie kitus potencialiai su Akcininko interesais susijusius svarbius sprendimus:

- potencialius teisminius ginčus;
- esminius pokyčius Bendrovės veikloje;
- galimą Bendrovės vadovo, darbuotojų ar susijusių šalių sukčiavimą;
- planuojamą didelio masto darbuotojų atleidimą;
- planuojamus stambius įsigijimus, pardavimus ar kitus sandorius;
- Bendrovės sandorius su susijusiomis šalimis;
- galimą žalą visuomenei, gamtai, ekonomikai ir valstybės saugumui;
- bet kokio masto korupciją ar politinę intervenciją;
- kitas esmines rizikas, keliančias grėsmę Bendrovės veiklai ir (ar) reputacijai.