



## TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Žemaitės g. 14, LT-87133 Telšiai,  
Tel./faks. (8 444) 52 229, el. p. info@telsiai.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 180878299.

SĮ Telšių butų ūkiui  
Plungės g. 29  
87329 Telšiai  
el.p. info@tbukis.lt

2023-01-10 Nr. R7-52

### RAŠTAS DĖL TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU SĮ „TELŠIŲ BUTŲ ŪKIS“

Akcininko lūkesčių raštu įgyvendinamos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimo Nr. 567 „Dėl Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Nutarimas) bei šiuo Nutarimu patvirtinto Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo nuostatos ir Telšių rajono savivaldybės valdomų savivaldybės įmonių ir kontroliuojamų uždarytų akcinių bendrovių pasiektų veiklos tikslų vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Telšių rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T1- 323 „Dėl Telšių rajono savivaldybės valdomų įmonių ir kontroliuojamų uždarytų akcinių bendrovių pasiektų veiklos tikslų vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

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

Akcininko lūkesčiai nustatomi 4 metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį akcininko lūkesčių raštas gali būti atnaujinamas.

### ĮMONĖS PAGRINDINĖ VEIKLA

Įmonės pagrindinė veikla yra:

- Savivaldybei 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;
- Viešųjų erdvių tvarkymas;
- Atliekų surinkimas;
- Miesto pirties priežiūra.

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

Įmonė yra Savivaldybės valdoma Įmonė, todėl privalo ne tik siekti Įmonės verslo vertės augimo, bet vykdyti veiklą pagal aukščiausius skaidrumo, valdysenos, etikos kriterijus.

## VEIKLOS LŪKESČIAI IR KELIAMI TIKSLAI

Savivaldybė tikisi, kad Įmonė taps modernia ir šiuolaikiška įmone, teikianti aukščiausios kokybės paslaugas. Tikimasi, kad Įmonė nuosekliai plės Įmonės teikiamų paslaugų spektrą, lanksčiai ir greitai reaguos į rinkos reikalavimus bei pokyčius bei nuolat ieškos techninių sprendimų plėtojant įmonės veiklą. Optimizuos patiriamas sąnaudas ir išlaidas, gerins pajamų surinkimą, kad nepatirtų nuostolių.

Savivaldybei svarbių funkcijų užtikrinimas. Savivaldybė tikisi, kad Įmonė už konkurencingas kainas vykdys miesto viešųjų erdvių priežiūrą. Atliks daugiabučių gyvenamųjų bendro naudojimo objektų administravimą ir techninę priežiūrą, savivaldybei priklausančių įmonių elektros ir santchnikos priežiūrą. Rinks atliekas iš miesto viešųjų erdvių. Įmonė prižiūrės šildymo ir karšto vandens sistemas daugiabučiuose gyvenamuose namuose ir įmonėse pagal pasirašytas sutartis. Pagal naują daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą, įmonė vykdys daugiabučių namų renovacijos organizavimą bei administravimą. Vykdyti šilumos daviklių rodmenų perdavimą.

Įmonė dalyvaus konkursuose dėl darbų, atitinkančių Įmonės veiklos pobūdį, atlikimo, siūlydama konkurencingas kainas.

Efektyvi veikla. Įmonė turi užtikrinti efektyvią ir geriausią valdymo praktiką atitinkantį valdymą. Atsižvelgiant 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.

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

Bendrovės siektini veiklos rodikliai turi būti arba artėti prie Telšių rajono savivaldybės tarybos nustatytų dydžių:

| Eil. Nr.  | Rodiklių grupės                                                            | Rodiklių reikšmės | Paaiškinimai |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|
| <b>1.</b> | <b>Efektyvumo rodikliai</b>                                                |                   |              |
| 1.1       | Pardavimo pajamų, tenkančių vienam darbuotojui, stabilumas ir/ar didėjimas | $\geq 0$          |              |
| <b>2.</b> | <b>Pelningumo rodikliai</b>                                                |                   |              |

| Eil. Nr.  | Rodiklių grupės                                                          | Rodiklių reikšmės | Paaškinimai                                                                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.      | Grynasis pelningumas                                                     | >2,5 proc.        | Grynasis pelningumas = grynasis pelnas/pardavimų pajamos)*100                                                            |
| <b>3.</b> | <b>Likvidumo rodikliai</b>                                               |                   |                                                                                                                          |
| 3.1.      | Einamojo likvidumo koeficientas                                          | $\geq 1$          | Einamojo likvidumo koeficientas=Trumpalaikis turtas/per vienerius metus mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai |
| <b>4.</b> | <b>Mokumo, įsiskolinimo rodikliai</b>                                    |                   |                                                                                                                          |
| 4.1       | Nuosavybės koeficientas                                                  | $\leq 0,6$        | Nuosavybės koeficientas = nuosavas kapitalas (visas turtas minus visi įsipareigojimai)/turtas                            |
| <b>5.</b> | <b>Papildomi rodikliai</b>                                               |                   |                                                                                                                          |
| 5.1.      | Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas (dienomis)                              | < 60 dienų        | Pirkėjų įsiskolinimas*365/pardavimų pajamos“<br>*nevertinamas pačios Telšių rajono savivaldybės įsiskolinimas įmonei     |
| 5.2.      | Papildomų išorės finansavimo šaltinių pritraukimas investicijoms vykdyti | > 100 000 Eur     |                                                                                                                          |
| 5.3.      | Darbuotojų atlyginimų vidurkio augimas                                   | > 1 proc.         |                                                                                                                          |

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

Atsakomybė. Vadovaudamasi galiojančiais teisės aktais Įmonė turi teikti Įmonės įstatų, metinių ir tarpinių finansinių ataskaitų rinkinių, Įmonės metinių ir tarpinių pranešimų, auditoriaus išvadų ir finansinių ataskaitų audito ataskaitų, valdybos pasiūlymų ar atsiliepimų, kitų Įmonės dokumentų, kurie turi būti vieši pagal įstatymus, taip pat kitų įmonės įstatuose nurodytų dokumentų kopijas, valdybos posėdžių protokolus ir su jais susijusią medžiagą, informaciją apie esminius įvykius ir esamas rizikas.

Įmonės valdyba turėtų veikti nepriklausomai ir efektyviai, tačiau Telšių rajono savivaldybės administracija tikisi, kad valdyba iš anksto informuos ne tik apie esminius sprendimus, bet ir apie kitus potencialiai su Įmonės savininko interesais susijusius svarbius sprendimus:

- potencialius valdybos narių interesų konfliktus;
- potencialius teisinius ginčus;
- galimą Įmonės vadovo, darbuotojų ar susijusių šalių sukčiavimą;
- didelio masto darbuotojų atleidimą;
- planuojamą stambų įsigijimą ar pardavimą;
- galimą žalą visuomenei, gamtai, ekonomikai ir valstybės saugumui;

- bet kokio masto korupciją ar politinę intervenciją;
- kitas esmines rizikas, keliančias grėsmę Įmonės veiklos tęstinumui.

Administracijos direktorius

Tomas Katkus

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, overlapping strokes, extends from the left side of the page across the signature line.