



AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ VEIKLOS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO ATASKAITA PER 2022 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 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 užduočių 2022 m. planas ir jo įgyvendinimas

Bendrovės valdyba 2022-02-25 posėdžio protokolu Nr.6-1 patvirtino Bendrovės veiklos strateginį planą 2022 metams, o 2022-12-30 valdybos posėdžio protokolu Nr. 6-8 patikslino strateginį planą, atsižvelgdamas į Panevėžio miesto savivaldybės lūkesčius, susijusius su bendrovės veikla.

Bendrovė atsiskaitomuoju laikotarpiu susitelkė į naujų klientų pritraukimą, teikiamų paslaugų viešinimą, paslaugų aptarnavimo transporto priemonių atnaujinimą, žaliosios elektros energijos naudojimą. Įsisavino 30 KW saulės elektrinę, investavo 21,1 tūkst. Eur.

1. Strateginis tikslas. Užtikrinti pelningą veiklą.

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Faktinis rodiklis
1. Strateginis tikslas Užtikrinti pelningą veiklą		Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE) proc.	≥ 2	5,1
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.	$\geq 3050,0$	3259,5
	1.1.2. Stiprinti pirkėjų skolų išieškojimą	Pirkėjų išsiskolinimo (po termino) ir pirkėjų vidutinės mėnesio mokėtinos sumos santykis, proc.	≤ 51	40,0
1.2. Valdyti bendrovės sąnaudų augimo tendencijas	1.2.1. Nuolat analizuoti bendrovės sąnaudas	Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	$\leq 99,9$	99,8
	1.2.2. Peržiūrėti vidaus procesus, bendrovės struktūrą	Pardavimo pajamos tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur.	$\geq 17,1$	21,2
	1.2.3. Periodiškai peržiūrėti teikiamų paslaugų savikainą, lyginant su analogiškų paslaugų kaina rinkoje (pvz. remontas savo ar samdomas išorėje)	Analizių skaičius	4	5 Analizuotos bendrovės pasiūlytos remonto darbų kainos DNSB Ateities g. 16, Dainavos g. 20, Nevėžio 40B, Statybininkų g. 26, Žemguliaus g.33 .
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.	≥ 36	37,9

2. Strateginis tikslas. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus.

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Faktinis rodiklis
2. Strateginis tikslas Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus		Klientų dalis, kurie yra patenkinti bendrovės teikiamomis paslaugomis, proc.	≥ 70	98 proc. Klientų, dalyvavusių apklausoje, patenkinti teikiamomis remonto darbų paslaugomis.
2.1. Gerinti bendradar	2.1.1. Organizuoti susitikimus, seminarus	Organizuotų susitikimų, seminarų skaičius	2	11 Organizuoti susitikimai su daugiabučių namų gyventojais ir verslo

biavimą su partneriais				atstovais, pateikti komerciniai pasiūlymai namo priežiūros, namo modernizavimo klausimais Kniaudiškių g. 27, Kniaudiškių g. 113, Klaipėdos g. 85, Parko g. 41C, Parko g. 12, Anykščių g. 4, Naujamiesčio g. 45.
	2.1.2. Organizuoti išvyką į statybos parodą (jeigu bus paroda)	Organizuotų išvykų skaičius	1	1 2022-04-21 RESTA tarptautinė statybų ir verslo paroda
	2.1.3. Stiprinti bendrovės įvaizdį bendradarbiaujant su kitomis verslo įmonėmis	Susitikimų su Panevėžio prekybos, pramonės ir amatų rūmų atstovais, Lietuvos būsto rūmų atstovais dalyvaujant renginiuose, seminaruose	2	7 Susitikimai su PPPAR, LBR atstovais ir kitais verslo partneriais.
	2.1.4. Organizuoti klientų apklausą	Organizuotų apklausų skaičius	1	1 2022 m. rugsėjo-spalio mėn. organizuota klientų apklausa remonto paslaugų klausimais.
2.2. Stiprinti bendrovės reputaciją	2.2.1. Intensyvinti reklamos skleidimą	Reklamos produktų skaičius	4	4 1. Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, pasveikino Panevėžio miesto gyventojus Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais. 2. Verslo partneriams įteikė 538 vnt. sieninių kalendorių 2023 metams su įmonės logotipu. 3. Atnaujino bendrovės reklaminę informaciją: patalpino bukletus apie teikiamas paslaugas daugiabučių namų laiptinių skelbimo lentose; Facebook paskyroje; apipavidalino 2 naujai pirtus automobilius. 4. Bendrovė vykdomą veiklą reklamavo leidinyje „Lietuvos statyba 2022“, tinklalapiuose www.statyba.lt
	2.2.2. Periodiškai peržiūrėti interneto svetainės skelbiamos informacijos atitikimą skaidrumo gairių reikalavimams	Interneto svetainės peržiūra ir atnaujinimas	4	4 Teikiama svetainėje bendrovės informacija ir dokumentai peržiūrimi kas ketvirtį.
	2.2.3. Sukurti Facebook paskyrą ir ją palaikyti	Facebook paskyros įrašų skaičius, vnt.	10	23

2.3. Didinti klientų skaičių	2.3.1. Teikti paslaugas mieste ir už jo ribų	Naujų objektų skaičius, vnt.	≥ 2	16 10 daugiabučių namų savininkų bendrijų; 6 visuomeninės paskirties objektai
	2.3.2. 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 (įskaitant nutrauktas sutartis)	≥ 10	44 Naujai pasirašytos pastato techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens tiekimo sistemų priežiūros, administravimo, buhalterinės apskaitos tvarkymo, paskolos administravimo sutartys – 50 vnt., nutrauktos – 6 vnt., augimas 44 sutartys. Peržiūrėtos 75 pastatų techninės bei šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros, buhalterinės apskaitos tvarkymo paslaugų sutarčių sąlygos.
	2.3.3. Plėsti smulkaus remonto mokamas paslaugas į namus	Smulkių mokamų remonto paslaugų metinis augimas, proc.	≥ 3	24,3

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

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Faktinis rodiklis
3. Strateginis tikslas Didinti veiklos efektyvumą nenukrypstant nuo Žaliojo kurso krypties		Investicijų plano įgyvendinimas, proc.	≥ 100	≥ 100
3.1. Investuoti į technologinį atsinaujinimą	3.1.1. Atnaujinti transporto priemonių parką	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 30,0$	37,6
	3.1.2. Atnaujinti darbo įrankius, įrangą, kt. darbo priemones	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 12,0$	13,0
	3.1.3. Atnaujinti, kurti informacines technologijas	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 6,0$	7,2
3.2. Optimizuoti procesus	3.2.1. Dalyvauti žaliosios elektros energijos naudojime	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 20,0$	21,1
	3.2.2. Vykdyti žaliuosius pirkimus	Žaliojo kurso krypties požymių turintys pirkimai tūkst. Eur	$\geq 2,0$	45,0

4. Strateginis tikslas. Stiprinti darbdavio reputaciją.

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Faktinis rodiklis
4. Strateginis tikslas Stiprinti darbdavio reputaciją		Darbuotojų, teigiamai vertinančių darbo sąlygas dalis, proc.	≥ 70	82 proc. Darbuotojų patenkinti bendrove kaip organizacija, o 94% patenkinti padaliniu kuriame dirba.
4.1. Užtikrinti konkurencingą atlygį už darbą	4.1.1. Tobulinti motyvacinę sistemą	Vidutinis metinis darbo užmokesčio augimas, proc.	≥ 5	15,5
	4.1.2. Kelti darbuotojų kvalifikaciją	Metinės investicijos seminarams, kvalifikacijos kėlimo kursams, tūkst. Eur.	$\geq 4,0$	2,0
4.2. Kurti patrauklią darbo aplinką	4.2.1. Įtraukti darbuotojus į bendrovės vidaus klimato formavimą, atlikti darbuotojų apklausas	Darbuotojų apklausų skaičius	1	1 Darbuotojų apklausa organizuota 2022 m. spalio mėn.
	4.2.2. Stiprinti socialinį dialogą su darbo taryba	Bendrų vadovų ir darbo tarybos pasitarimų skaičius	2	3 2022-09-01 pasitarimas dėl avarinės tarybos darbuotojų darbo laiko režimo pakeitimo; 2022-10-31 pasitarimas dėl mobingo politikos įgyvendinimo bendrovėje; 2022-11-28 pasitarimas dėl darbo tvarkos taisyklių.

Investicijų plano įvykdymas

(tūkst. Eur)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Planinės investicijos	Įsisavintos investicijos
1.	Ilgalaikis turtas		
1.1.	Materialusis turtas		
1.1.1.	Pastatų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų atnaujinimas ir remontas	$\geq 17,0$	21,1
1.1.2.	Transporto priemonės	$\geq 30,0$	37,6
1.1.3.	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	$\geq 12,0$	13,0
1.1.4.	Žaliosios energijos įranga	$\geq 20,0$	21,1
1.2.	Nematerialusis turtas		
1.2.1.	Programinė įranga	$\geq 6,0$	7,2
2.	Personalo kvalifikacija	$\geq 4,0$	2,0
3.	Darbų saugos priemonės	$\geq 12,0$	10,4
4.	Reklama	$\geq 4,0$	3,4
	Iš viso	$\geq 105,0$	115,8

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. Kvalifikuotos darbo jėgos trūkumas.

AB „Panevėžio butų ūkis“ įvykdė 2022 metų strateginio plano tikslus ir uždavinius, jų įgyvendinimui investavo 115,8 tūkst. Eur.

Direktorius

Vidmantas Žukauskas