



AB „PANEVĖŽIO BUTŲ ŪKIS“ 2023 METŲ VEIKLOS STRATEGIJOS ĮGYVENDINIMO ATASKAITA

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 tiekimo sistemų priežiūra ir remontas.

Bendrovės veiklos 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 uždavinių įgyvendinimas

Bendrovės valdyba, atsižvelgdama į Panevėžio miesto savivaldybės lūkesčius ir keliamus tikslus, patvirtino Bendrovės veiklos strategijos planą 2023 metams (2023-01-27 posėdžio protokolas Nr.6-1).

Bendrovė atsiskaitomuoju laikotarpiu susitelkė į teikiamų paslaugų apimčių didinimą, naujų klientų pritraukimą, teikiamų paslaugų viešinimą, programavimo įrangos tobulinimą, žaliosios elektros energijos naudojimą. Įsirengė 30 KW saulės elektrinę, investavo 23,1 tūkst. Eur.

1. Strateginis tikslas. Užtikrinti pelningą veiklą.

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Įvykdymas	Pastabos
1. Strateginis tikslas Užtikrinti pelningą veiklą		Nuosavo kapitalo pelningumas (ROE) proc.	8	8,2	
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.	$\geq 3393,0$	3557,3	
	1.1.2. Stiprinti pirkėjų skolų išieškojimą	Pirkėjų išiskolinimo (po termino) ir pirkėjų vidutinės mėnesio mokėtinės sumos santykis, proc.	≤ 53	39	
1.2. Valdyti bendrovės sąnaudų augimo tendencijas	1.2.1. Nuolat analizuoti bendrovės sąnaudas	Veiklos sąnaudų dalis, tenkanti vienam pardavimų eurui, proc.	$\leq 99,9$	99,2	
	1.2.2. Peržiūrėti vidaus procesus, bendrovės struktūrą	Pardavimo pajamos tenkančios vienam darbuotojui, tūkst. Eur.	$\geq 20,0$	24,2	
	1.2.3. Periodiškai peržiūrėti teikiamų paslaugų savikainą, lyginant su analogiškų paslaugų kaina rinkoje (pvz. remontas savo ar samdomas išorėje)	Analizių skaičius, vnt.	4	4	Lyginamos bendrovės pasiūlytos paslaugų kainos su dalyvavusių kitų įmonių bendrijų skelbiamose remonto darbų atrankose
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	38,6	

2. Strateginis tikslas. Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus.

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Įvykdymas	Pastabos
2. Strateginis tikslas Išsaugoti klientus ir pritraukti naujus		Klientų dalis, kurie yra patenkinti bendrovės teikiamomis paslaugomis, proc.	≥ 85	99,5 proc.	Klientai, dalyvavę apklausoje, patenkinti teikiamomis mokesčių rinkimo kasų paslaugomis.
2.1. Gerinti paslaugų kokybę	2.1.1. Įdiegti naujus atsiskaitymo už paslaugas principus	Elektroninės mokesčių savitarnos sistemos diegimas, tūkst. Eur	≥ 0,5	-	
2.2. Gerinti bendra darbiavimą su partneriais	2.2.1. Organizuoti susitikimus, seminarus	Organizuotų susitikimų, seminarų skaičius, vnt.	4	34	Organizuoti: 2 susitikimai su daugiabučių namų gyventojais dėl gaisrinės saugos ir gaisrų prevencijos bei namo šilumos punkto priežiūros, karšto vandens sistemų nukalkinimo; 20 susitikimų dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) proceso. Dalyvauta: 7 Telia organizuotuose seminaruose; 5 seminaruose darbo apmokėjimo, daugiabučių namų atnaujinimo ir kitais klausimais.
	2.2.2. Stiprinti bendrovės įvaizdį bendradarbiaujant su kitomis verslo įmonėmis	Susitikimų su Panevėžio prekybos, pramonės ir amatų rūmų atstovais, Lietuvos būsto rūmų atstovais dalyvaujant renginiuose, seminaruose, vnt.	4	13	Dalyvauta: 7 PPPAP susitikimuose „Penktadienio verslo kava“; Panevėžio IQ forume „Panevėžys 2023“: kaip valdyti regiono plėtros traukinį?; PPPAP Generalinėje asamblėjoje; 4 LBR organizuotuose susitikimuose, svarstant aktualijas būsto valdymo ir priežiūros klausimais.

	2.2.3. Organizuoti klientų apklausą	Organizuotų apklausų skaičius, vnt.	1	1	2023 m. spalio-lapkričio mėn. organizuota mokesčių surinkimo kasų klientų apklausa.
2.3. Stiprinti bendrovės reputaciją	2.3.1. Intensyvinti reklamos skleidimą	Reklamos produktų skaičius, vnt.	4	8	<p>1. Bendrovė, naudodamasi miesto reklamos transliavimo ekranu, pasveikino Panevėžio miesto gyventojus su Šv. Kalėdomis ir Naujaisiais metais.</p> <p>2. Verslo partneriams įteikė 558 vnt. sieninių kalendorių 2023 metams su įmonės logotipu.</p> <p>3. Atnaujino bendrovės reklaminę informaciją ir patalpino bukletus apie teikiamas paslaugas daugiabučių namų laiptinių skelbimo lentose;</p> <p>4. Nuolat dalyvavo Facebook paskyroje;</p> <p>5. Susitiko su švietimo įstaigų vadovais ir išdalino paslaugų lankstinukus su kalendoriais;</p> <p>6. Apipavidalino įmonės reklama naujai pirktą automobilį.</p> <p>7. Bendrovė vykdomą veiklą reklamavo leidinyje „Lietuvos statyba 2023“, tinklalapiuose www.statyba.lt</p> <p>8. Panevėžio dienraštyje „Sekundė“ pristatė bendrovės nuveiktus darbus ir galimybę atlikti įvairias paslaugas.</p>

	2.3.2. Periodiškai peržiūrėti interneto svetainės skelbiamos informacijos atitikimą skaidrumo gairių reikalavimams	Interneto svetainės peržiūra ir atnaujinimas, kartai	4	4	Teikiama svetainėje bendrovės informacija ir dokumentai peržiūrimi kas ketvirtį.
	2.3.3. Sukurti Facebook paskyrą ir ją palaikyti	Facebook paskyros įrašų skaičius, vnt.	15	36	
2.4. Didinti klientų skaičių	2.4.1. Teikti paslaugas mieste ir už jo ribų	Naujų objektų skaičius, vnt.	≥ 4	11	Objektai: Sudarė sutartis 18 naujų objektų; Nutraukė sutartis 7 objektai;
	2.4.2. 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	32	Sutartys: Naujai pasirašyta 45; Nutraukta 13; Peržiūrėta 40.
	2.4.3. Plėsti smulkaus remonto mokamas paslaugas į namus	Smulkių mokamų remonto paslaugų metinis augimas, proc.	≥ 10	10,1	

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

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Įvykdymas	Pastabos
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 darbo įrankius, įrangą, kt. darbo priemones	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 10,0$	12,8	
	3.1.2. Atnaujinti, kurti informacines technologijas	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 6,0$	6,9	Mokesčių rinkimo programa (kasos); Kaupimo ir rinkliavų ataskaitų ruošimo programa; Ilgalaikio turto apskaitos tobulinimas ir kt.

3.2. Optimizuoti procesus	3.2.1. Dalyvauti žaliosios elektros energijos gamine ir naudojime	Metinės investicijos, tūkst. Eur.	$\geq 20,0$	23,1	30 KW saulės elektrinė
	3.2.2. Vykdyti žaliuosius pirkimus	Žaliojo kurso krypties požymių turintys pirkimai tūkst. Eur	$\geq 2,0$	4,9	Kanceliarinės ir higienos prekės

4. Strateginis tikslas. Stiprinti darbdavio reputaciją.

Uždavinys	Priemonės	Matavimo vienetas	Planinis rodiklis	Įvykdymas	Pastabos
4. Strateginis tikslas Stiprinti darbdavio reputaciją		Darbuotojų, teigiamai vertinančių darbo sąlygas dalis, proc.	≥ 77	82	Bendrovės darbuotojų apklausos duomenys
4.1. Užtikrinti konkurenciną atlygį už darbą	4.1.1. Tobulinti motyvacinę sistemą	Patobulintų motyvacinių priemonių skaičius, vnt.	≥ 1	1	Įdiegta motyvacija statinių priežiūros inžinieriams „Už prižiūrimum pastatų plėtrą“
	4.1.2. Kelti darbuotojų kvalifikaciją	Metinės investicijos seminarams, kvalifikacijos kėlimo kursams, tūkst. Eur.	$\geq 2,0$	1,3	
4.2. Kurti patrauklią darbo aplinką	4.2.1. Įtraukti darbuotojus į bendrovės vidaus klimato formavimą, atlikti darbuotojų apklausas	Darbuotojų apklausų skaičius	1	1	2023 m. spalio-lapkričio mėn. organizuota darbuotojų apklausa
	4.2.2. Stiprinti socialinį dialogą su darbo taryba	Bendrų vadovų ir darbo tarybos pasitarimų skaičius	2	2	

Investicijų plano įvykdymas

(tūkst. Eur)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Planinės investicijos	Įvykdymas
1.	Ilgalaikis turtas		
1.1.	Materialusis turtas		
1.1.1.	Pastatų konstrukcijų ir inžinerinių sistemų atnaujinimas ir remontas	≥ 6,0	7,2
1.1.2.	Transporto priemonės	≥ 10,0	12,8
1.1.3.	Kiti įrengimai, prietaisai ir įrankiai	≥ 20,0	23,1
1.2.	Nematerialusis turtas		
1.2.1.	Programinė įranga	≥ 6,0	6,9
2.	Personalo kvalifikacija	≥ 2,0	1,3
3.	Darbų saugos priemonės	≥ 8,0	3,8
4.	Reklama	≥ 3,0	3,6
	Iš viso	≥ 55,0	58,7

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. Naujų konkurentų atėjimas į pastatų priežiūros rinką.

AB „Panevėžio butų ūkis“ įvykdė 2023 metų veiklos strategijos tikslus ir uždavinius, jų įgyvendinimui investavo 58,7 tūkst. Eur.

Direktorius

Vidmantas Žukauskas