Elektroninio dokumento nuorašas

TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
MERAS

POTVARKIS
DĖL SAVIVALDYBĖS LŪKESČIŲ RAŠTO TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ĮMONEI TELŠIŲ BUTŲ ŪKIUI PATVIRTINIMO

2025 m. sausio 17 d. Nr. RM1-34
Telšiai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 23 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymo 4 straipsnio 5 ir 6 dalimis, 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 turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse 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 Savininko lūkesčių raštą savivaldybės įmonei Telšių butų ūkiui (pridedama).

2. N u s t a t a u, kad savivaldybės įmonei Telšių butų ūkiui 2025 metais ir paskesniais metais pasiektų tikslų atitiktis nustatytiems tikslams vertinama pagal šiuo potvarkiu patvirtintą savininko lūkesčių raštą savivaldybės įmonei Telšių butų ūkiui.

Savivaldybės meras Tomas Katkus

Parengė
Zita Simaitienė

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

SAVININKO LŪKESČIŲ RAŠTAS
SAVIVALDYBĖS ĮMONEI TELŠIŲ BUTŲ ŪKIUI

Vadovaujantis 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) 9.1 papunkčio nuostata, 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 savivaldybės įmonei Telšių butų ūkiui (toliau – Įmonė) lūkesčių raštą (toliau – Lūkesčių raštas), kuriame pateikiami įmonės savininko (toliau – Savininkas) lūkesčiai dėl Įmonės 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 Įmonės 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 Įmonės strateginį planą. Savininko išdėstyti lūkesčiai nėra imperatyvūs. Tikimasi, kad šis Lūkesčių raštas prisidės prie Įmonės 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.

Įmonės pagrindinė veikla :

- 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;

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 savivaldybės 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 administratore.

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, teikiančia 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 įstaigų elektros ir santechnikos priežiūrą, rinks atliekas iš miesto viešųjų erdvių. Įmonė prižiūrės šildymo ir karšto vandens sistemas daugiabučiuose gyvenamuose namuose ir įstaigose pagal pasirašytas sutartis. Pagal naują daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą Įmonė vykdys daugiabučių namų renovacijos organizavimą bei administravimą, vykdys 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, 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. Įmonė turi siekti mažinti savikainą ir siekti pelno.

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.

NEFINANSINIŲ LŪKESČIŲ VERTINIMO RODIKLIAI

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

Eil. Nr.	Įmonės veiklos rodiklio pavadinimas	Rodiklio reikšmė (per metus)
1.	Pertvarkyti Įmonę į uždarąją akcinę bendrovę	Iki 2025 metų pabaigos
2.	Įmonės 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.	Įmonės modernizavimo įgyvendintų priemonių skaičius	Ne mažiau kaip 1 kasmet
6.	Gyventojų pasitikėjimo ir pasitenkinimo Įmonės teikiamomis paslaugomis reitingo augimas – Savivaldybės administracijos vykdomas gyventojų nuomonės tyrimas	Ne mažiau kaip 4 proc. kas dvejus metus

FINANSINIAI LŪKESČIAI

Įmonė turi užtikrinti savo pagrindinės veiklos funkcijų įgyvendinimą efektyviai panaudojant nuosavą Įmonės kapitalą.

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

*Grynasis pelningumas = grynasis pelnas / pardavimo pajamos
* Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas = pardavimo pajamos / pirkėjų įsiskolinimas

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

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

Valdysenos lūkestis. Savininkas tikisi, kad Įmonės direktorius iš anksto informuos Savininką ne tik apie esminius sprendimus, bet ir apie kitus potencialiai su Savininko interesais susijusius svarbius sprendimus:

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

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Telšių rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl savivaldybės lūkesčių rašto Telšių rajono savivaldybės įmonei Telšių butų ūkiui patvirtinimo
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Tomas Katkus Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-22 15:55
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-22 15:55
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-12 12:00 - 2025-11-11 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250106.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo "Registravimo data" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Dokumento registracijos Nr." privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-01-22 nuorašą suformavo Dovilė Adačkienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

Dokumento duomenys

Dokumento registracijos data 2025-01-17 ir Nr. RM1-34

Dokumento duomenys	
Objektas	Rengiamas dokumentas
Reg. nr.	RM1-34
Užregistravo	Zita Simaitienė
Papildoma informacija	Dokumentas užregistruotas DVS „Kontora“.
Bendra informacija	
Registras	RM1 - RM1 - Savivaldybės mero potvarkių veiklos organizavimo klausimais rengimo dokumentai
Reg. data	2025-01-17
Tipas	IS - Teisės aktas
Automatinis registravimas	Ne
Užbaigta	Taip
Antraštė	Dėl savivaldybės lūkesčių rašto Telšių rajono savivaldybės įmonei Telšių butų ūkiui patvirtinimo
Aprašymas	
Pastabos	Mero potvarkį įteikti savivaldybės įmonės Telšių butų ūkio direktorei Jurgitai Petrauskienei
Lapų sk./Priedo lapų sk.	
Pagrindinis failas	2025_ 01-17_TBU Lūkesčių raštas_BŽ.docx
Papildomi failai	
Dok. data	
Dok. Nr.	
Slaptumo žyma	
Slaptumo žymų nuorodos	
Egz. Nr.	
Busena 1	
Eil. Nr.	34
Papildomas nr.	
Elektroninis (su kvalifikuotais el. parašais/pažangiais el. parašais)	Taip
Konfidencialus	Ne
Dokumento tipo požymis	3 - ADOC
Kita	
Užregistravus dokumentą pateikti:	1025 - Jurgita Petrauskienė ({})
Dokumento informacija	
Registras	
Byla	
Rūšis	2 - Potvarkis
Normų pobūdis	Nenorminis

Dokumento duomenys

Dokumento registracijos data 2025-01-17 ir Nr. RM1-34

Susiję subjektai	
Rengėjas	8108 - Zita Simaitienė
Rengėjo padalinys	13 - Telšių rajono savivaldybės administracijos Ekonomikos ir turto valdymo skyrius
Atsakingas	
Pasirašė	
Įslaptinto dokumento būsena	
Būsena (įslaptinto dokumento)	
Terminas iki (įslaptinto dokumento)	
Pagrindo dok. data (įslaptinto dokumento)	
Pagrindo dok. nr (įslaptinto dokumento)	
Vykdymo informacija	
Etapas	
Etapo data nuo	
Etapo data iki	
Kontroliuojamas įvykdymas	Ne

Failai

Reg. Nr.:	Pavadinimas	Pagrindinis
F-820169	2025_ 01-17_TBU Lūkesčių raštas_BŽ.adoc	Ne
F-816442	2025_ 01-17_TBU Lūkesčių raštas_BŽ.docx	Taip

Darbų sekos duomenys

Veiksmas:	Derinimas	Data nuo: -	Data iki: -

Subjektas	
Data nuo	
Data iki	
Subjektas	8709 - Birutė Žulkutė
Teisė į failą	Skaityti
Pastabos	
Sprendimo data	2025-01-20
Sprendimas	Pritarta
Sprendimo pastabos	

Subjektas	
Data nuo	
Data iki	
Subjektas	8701 - Edmundas Vaitkevičius

Dokumento duomenys

Dokumento registracijos data 2025-01-17 ir Nr. RM1-34

Teisė į failą	Skaityti
Pastabos	
Sprendimo data	2025-01-22
Sprendimas	Pritarta
Sprendimo pastabos	
Subjektas	
Data nuo	
Data iki	
Subjektas	8107 - Neringa Staponkienė
Teisė į failą	Skaityti
Pastabos	
Sprendimo data	2025-01-17
Sprendimas	Pritarta
Sprendimo pastabos	
Veiksmas: Pasirašymas	**Data nuo:** - **Data iki:** -
Subjektas	
Data nuo	
Data iki	
Subjektas	700 - Tomas Katkus
Teisė į failą	Skaityti
Pastabos	
Sprendimo data	2025-01-22
Sprendimas	Pritarta
Sprendimo pastabos	
Veiksmas: Registravimas	**Data nuo:** - **Data iki:** -
Subjektas	
Data nuo	
Data iki	
Subjektas	1006 - Aurelija Daugėlienė
Teisė į failą	Skaityti
Pastabos	
Sprendimo data	2025-01-22
Sprendimas	Pritarta
Sprendimo pastabos	

Dokumento duomenys

Dokumento registracijos data 2025-01-17 ir Nr. RM1-34

Ryšių duomenys

Reg. Nr.:	Objekto tipas	Ryšio tipas	Objekto informacija	Susiejęs asmuo
M1-37	Teisės aktas		Reg. data: 2025-01-22, Reg. Nr.: M1-37, Dėl savivaldybės lūkesčių rašto Telšių rajono savivaldybės įmonei Telšių butų ūkiui patvirtinimo	Aurelija Daugėlienė
F-816442	Failas		2025_ 01-17_TBU Lūkesčių raštas_BŽ.docx, ver.: 1, data: 2025-01-17, Reg. data: 2025-01-17, reg. nr: RM1-34, Rengiamas dokumentas	Zita Simaitienė
F-820169	Failas		2025_ 01-17_TBU Lūkesčių raštas_BŽ.adoc, ver.: 1, data: 2025-01-22, Sukurta DVS "Kontora"	DVS sistema

Rezoliucijų duomenys

Duomenų nėra.

Pavedimų duomenys

Reg. Nr.:	Reg. Data:	Turinys	Būklė	Kuratorius	Vykdytojai
Duomenų nėra.					

Veiklos žurnalo duomenys

Data	Tipas	Subjektas	Aprašymas	Autorius
Duomenų nėra.				

Pateikimų duomenys

Subjektas	Pastabos
Duomenų nėra.	