



## PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Laisvės a. 12, LT-59126 Prienai,  
tel. (8 319) 61 103, el. p. administracija@prienai.lt.  
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288742590

UAB „Prienų butų ūkis“

2020-05-29 Nr. (7.37)R3-1974

### DĖL PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „PRIENŲ BUTŲ ŪKIS“ VEIKLA

Šiuo raštu (toliau - Lūkesčių raštas) pateikiami uždarnosios akcinės bendrovės „Prienų butų ūkis“ (toliau - Bendrovė) akcijų valdytojo - Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus (toliau - Akcijų valdytojas) lūkesčiai dėl Bendrovės veiklos kryptių, tikslų bei principų. Lūkesčiai formuluojami 4 metų laikotarpiui (2020 m. -2023 m.), tačiau pagal poreikį Lūkesčių raštas gali būti atnaujinamas. Lūkesčių raštas nėra teisinis įpareigojimas ir yra skirtas bendradarbiavimui tarp Akcijų valdytojo ir Bendrovės. Lūkesčių raštu nesiekama apriboti ar be reikalo išplėsti Bendrovės ir jos direktoriaus teisių ar pareigų. Bendrovės direktorius pirmiausiai privalo vadovautis galiojančiais teisės aktais, Bendrovės įstatais, kitais Akcijų valdytojo priimtais sprendimais ir atsako už savo priimtus sprendimus. Bendrovės direktorius, siekdamas tenkinti Akcijų valdytojo lūkesčius, įgyvendindamas savo teises bei atlikdamas pareigas, privalo veikti pagal teisingumo, protingumo ir sąžiningumo reikalavimus bei vadovautis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme išdėstytais visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

#### **Bendrovės veiklos kryptys**

Bendrovės veikla yra būtina Prienų rajono savivaldybei (toliau - Savivaldybė) įgyvendinant savarankiškas funkcijas - butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės vykdomosios institucijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūra ir kontrolė pagal Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtintas pavyzdines taisykles bei švaros ir tvarkos viešose vietose užtikrinimas.

Bendrovės veikla reikalinga teikti kokybiškai ir savalaikiai daugiabučių

gyvenamųjų namų administravimo ir techninės priežiūros, daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo), visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas bei tenkinti Bendrovės akcininkų ir visuomenės interesus.

Bendrovė negali savo iniciatyva pradėti vykdyti naujos, jos įstatuose nenumatytos ūkinės veiklos. Ūkine veikla nelaikoma tokia Bendrovės veikla, kuri papildo jo įstatuose numatytą ūkinę veiklą ir yra vykdoma kartu su ja.

Naują ūkinę veiklą Bendrovė gali pradėti vykdyti tik tuomet, kai ši veikia jai yra pavedama Akcijų valdytojo sprendimu.

### **Veiklos lūkesčiai ir vertinimas**

Ilgalaikėje perspektyvoje Bendrovė turi būti tvari, socialiai atsakinga, pažangi, moderni, efektyviai ir skaidriai veikianti įmonė užtikrinanti Bendrovės augimą ir pelningą veiklą.

Akcijų valdytojas Bendrovei ir Bendrovės vadovui kelia šiuos lūkesčius:

1. Kokybiškai administruoti namo bendro naudojimo objektus, įgyvendinti namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus ir pavedimus, priimtus Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.
2. Užtikrinti savalaikę namo bendro naudojimo objektų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus.
3. Savalaikiai ir skaidriai įgyvendinti Prienų rajono savivaldybės energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programą ir atnaujinti (modernizuoti) kitus daugiabučius gyvenamuosius namus, esančius Prienų rajono savivaldybėje.
4. Kokybiškai teikti visuomeninių pastatų priežiūros, komunalinio ūkio ir sanitarijos paslaugas.
5. Įsisavinti kuo daugiau pažangių technologijų taikymo ir panaudojimo praktikoje.
6. Užtikrinti veiksmingą Bendrovės vidaus kontrolę, finansinį stabilumą ir veiklos pelningumą
7. Investiciniuose sprendimuose siekti subalansuoto finansavimo priemonių taikymo: optimalios skolinto ir nuosavo kapitalo struktūros, pagrindinių veiklų vystymo bei papildomos vertės Savivaldybei ir naudos visuomenei.
8. Užtikrinti tvarios vertės kūrimą Bendrovėje, siekiant skaidrios ir socialiai atsakingos veiklos, vertybėmis ir etikos normomis grįsto sprendimų priėmimo. Veiklos ir bendravimo kultūra, pagrįsta aiškiomis vertybėmis, turėtų būti kuriama orientuojantis į ilgalaikę sėkmę - patrauklaus darbdavio reputaciją, darbuotojų įsitraukimą į Bendrovės gyvenimą ir darbuotojų kompetencijų didinimą. Bendrovė turi siekti solidaus ir stipraus įvaizdžio sukūrimo, ypatingą dėmesį skiriant aukštai aptarnavimo kokybei.

9. Išlaikyti efektyvią ir motyvuotą komandą, užtikrinant darbuotojams sąžiningą ir rinkos sąlygas atitinkantį darbo užmokestį bei darbo aplinką.

10. Bendrovės vadovas imsis visų galimų priemonių korupcijos prevencijai ir rizikos valdymui:

10.1. viešieji pirkimai Bendrovėje bus atliekami vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis;

10.2. Bendrovės interneto tinklapyje bus skelbiama visa privaloma skelbti informacija susijusi su Bendrovės veikla, o informacijos atskleidimas bus vykdomas *mutatis mutandis* laikantis Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 14 d. nutarimu Nr. 1052 „Dėl Valstybės valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo patvirtinimo“, nuostatų;

10.3. vadovaujantis vidaus kontrolei taikomais reikalavimais, nustatytais Lietuvos Respublikos vidaus kontrolės ir vidaus audito įstatyme, Bendrovėje bus nustatyta veiksminga vidaus kontrolės sistema, kuri padėtų užtikrinti Bendrovės 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.

11. Bendrovės direktorius iš anksto informuos Akcijų valdytoją ne tik apie esminius sprendimus, bet ir apie kitus potencialiai su akcininko interesais susijusius svarbius sprendimus:

11.1. potencialius reikšmingus teisinius ginčus;

11.2. galimas situacijas, kai Bendrovės direktoriaus, darbuotojų ar kitų susijusių šalių asmeniniai interesai prieštarauja ar gali prieštarauti Bendrovės interesams;

11.3. esminius pokyčius Bendrovės veikloje;

11.4. planuojamus didesnio masto darbuotojų atleidimus;

11.5. planuojamus stambius įsigijimus, pardavimus ar kitus sandorius;

11.6. Bendrovės sandorius su susijusiomis šalimis;

11.7. galimą žalą visuomenei ar aplinkai;

11.8. spaudos pranešimus, kurie gali reikalauti Akcijų valdytojo komentarų;

11.9. bet kokius korupcijos ar politinės įtakos atvejus;

11.10. kitas esmines rizikas, keliančias grėsmę Bendrovės veiklai ir (ar) reputacijai.

12. Bendrovės strategija, veiklos planai ir veiklos ataskaitos atspindės Lūkesčių

rašte išdėstytus Akcijų valdytojo siekius, atskleis jų įgyvendinimo planus bei pasiektus rezultatus. Veiklos ataskaitos bus rengiamos taikant „laikykis arba paaiškink“ taisyklę, pagal kurią nukrypimas nuo rekomendacinių nuostatų galimas, kai to objektyviai reikia, bendrovės vadovui raštu pagrindžiant ir paaiškinant kiekvieną nukrypimą.

Administracijos direktorė



Jūratė Zailskienė