



**JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS
MERAS**

**POTVARKIS
DĖL AKCININKO LŪKESČIŲ RAŠTO UŽDARAJAI AKCINEI BENDROVEI
JONIŠKIO BUTŲ ŪKIUI PATVIRTINIMO**

2024 m. gegužės 24 d. Nr. M-284
Joniškis

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 9 punktu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 23 straipsnio 1 dalimi, Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 8.1 papunkčiu:

1. T v i r t i n u Akcininko lūkesčių raštą uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui (pridedama).

2. N u s t a t a u, kad uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui 2024 metais ir paskesniais metais pasiektų tikslų atitiktis nustatytiems tikslams vertinama pagal šiuo potvarkiu patvirtintą Akcininko lūkesčių raštą uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui.

Savivaldybės meras

Vitalijus Gailius

AKCININKO LŪKESČIŲ RAŠTAS UŽDARAJAI AKCINEI BENDROVEI JONIŠKIO BUTŲ ŪKIS

I SKYRIUS BENDROVĖ IR JOS VEIKLA

1. Uždarnosios akcinės bendrovės Joniškio butų ūkio (toliau – Bendrovė) akcijos 100 proc. priklauso Joniškio rajono savivaldybei (toliau – Akcininkas). Pagrindiniai Bendrovės uždaviniai: įgyvendinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su daugiabučių namų bendro naudojimo objektų valdymu, naudojimu, priežiūra ir kitokiu tvarkymu, šilumos tiekimu, katilinių, esančių Žemaičių kv. ir Vilniaus g. 47C, Joniškio m., ir Jurdaičių kaime, Joniškio r., eksploatavimu. Bendrovė atlieka šias pagrindines veiklos funkcijas:

- daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą;
- daugiabučių gyvenamųjų namų techninė priežiūra;
- daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinę priežiūrą;
- daugiabučių gyvenamųjų namų atnaujinimą (modernizavimą);
- šilumos ir karšto vandens tiekimą;
- šilumos ir karšto vandens sistemų priežiūrą;
- vandentiekio sistemų ir santehnikos įtaisų įrengimą, gedimų šalinimą, rekonstrukciją;
- elektros įrangos ir kitų įtaisų įrengimą, gedimų šalinimą;
- statinių remontą;
- kėlimo mašinos paslaugas;
- Joniškio m. turgavietės administravimą;
- Joniškio m. ir Žagarės m. pirčių administravimą;
- beprižiūrių ir bešeimininkų gyvūnų gaudymą ir laikinąją globą;
- Joniškio rajono gyvūnų augintinių kapinių administravimą ir priežiūrą;
- kenkėjų kontrolę (dezinfekciją, dezinekciją, deratizaciją);
- ir kitą papildomą ūkinę veiklą, neprieštaraujančią Lietuvos Respublikos įstatymams.

Pagrindinis Bendrovės tikslas – tiekti nuolat gerėjančios ir ekologinius standartus atitinkančios kokybės paslaugas.

II SKYRIUS FINANSINIAI LŪKESČIAI

2. Bendrovės veikla turi būti pelninga, išskyrus dėl aplinkybių, kurių Vadovas negalėjo kontroliuoti, numatyti ir užkirsti kelią šioms aplinkybėms atsirasti. Bendrovė turi užtikrinti veiklos veiksmingumą, siekti veiklos vystymo ir finansinių rezultatų gerinimo, optimaliai naudoti išteklius, veiksmingai valdyti turtą siekdama gerinti paslaugų kokybę. Visų pirma turi būti siekiama užtikrinti tinkamą valdomo turto kokybę ir apyvartinių lėšų pakankamumą, siekiant išlaikyti nenuostolingą veiklą, atsižvelgiant, kad įkainių nepakėlimas laiku gali turėti įtakos bendrovės finansinei būklei.

3. Bendrovei keliami lūkesčiai sietini su tuo, kad investicijos būtų vykdomos įvertinus jų ekonominę naudą, kad būtų vykdoma atsakinga išlaidų kontrolė, racionaliai valdomas Bendrovės turtas, siekiant kuo daugiau panaudoti Europos Sąjungos, valstybės fondų lėšų Bendrovės funkcijoms vykdyti. Bendrovė turi

Finansinių lūkesčių rodikliai

Eil. Nr.	Rodiklis	Laikotarpis			
		2024(n) metai	2025(n + 1) metai	2026(n + 2) metai	2027(n + 3) Metai
1.	Bendrasis skolos rodiklis (dar gali būti vadinamas skolos / turto santykiu)				
	Įsipareigojimai / turtas	0,46	0,45	0,44	0,44
	<i>KOMENTARAS: koeficientas rodo, kokia dalis skolintų lėšų panaudojama Bendrovės turtui sudaryti. Kuo šis rodiklis didesnis, tuo aukštesnė tikėtina rizika kreditoriams. Bendrasis skolos rodiklis rodo, kokia skolintų lėšų dalis panaudojama formuojant Bendrovės turtą. Jei šio rodiklio reikšmė nedidėja, Bendrovė yra patrauklesnė, nes akcininkai suinteresuoti, kad ji kuo mažiau disponuotų skolintu turtu. Bendrojo skolos rodiklio rekomenduojama reikšmė yra 0,3–0,5 (t. y. rodiklis neturėtų viršyti 0,50).</i>				
2.	Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas (dienomis)	2024(n) metai	2025(n + 1) metai	2026(n + 2) metai	2027(n + 3) Metai
	(Pirkėjų įsiskolinimas * 365) / pardavimo pajamos	106	90	80	80
	<i>KOMENTARAS: pirkėjų įsiskolinimo apyvartumas (dienomis) rodo, kaip ilgai Bendrovė užtrunka surinkdama gautinas lėšas iš pirkėjų. Pirkėjų įsiskolinimo apyvartumo (dienomis) rodiklis naudingas tuo, kad rodo Bendrovės gebėjimą pasirinkti prekybos partnerius: jeigu Bendrovė daugelį prekių parduos skolon, jai gali pritrūkti apyvartinių lėšų, o tai sukeltų veiklos sutrikimų. Normali pirkėjų įsiskolinimo riba yra 1–2 mėnesių trukmė (rodiklis turėtų būti mažesnis nei 60 dienų); jeigu ši riba viršijama, įmonei kyla pavojus didinti savo įsiskolinimus. Skirtinguose veiklos sektoriuose gali būti skirtingos rodiklio reikšmės. Reikia atkreipti dėmesį, kad ne visuomet prastesnis apyvartumo rodiklis reiškia neefektyvų valdymą. Ilgesnio periodo pirkėjų atsikaitymas gali būti nulemtas kelių priežasčių: tokia Bendrovės pardavimų strategija; Bendrovė priklausoma nuo kelių klientų, kurie yra išsiderėję ilgesnį atidėjimą; neefektyvus darbas su klientais surenkant lėšas. Tačiau reikia nepamiršti, kad jei klientai yra nuolatiniai, pernelyg aktyvus darbas su klientais surenkant lėšas gali baigtis tokių klientų praradimu.</i>				
3.	Skolų tiekėjams apyvartumas (dienomis)	2024(n) metai	2025(n + 1) metai	2026(n + 2) metai	2027(n + 3) metai
	(Skolos tiekėjams * 365) / pardavimo savikaina	67	60	60	60
	<i>KOMENTARAS: skolų tiekėjams apyvartumas (dienomis) rodo, kiek dienų Bendrovė vidutiniškai užtrunka iki atsiskaitymo su savo tiekėjais (t. y. per kiek laiko vidutiniškai Bendrovė atsiskaito su kreditoriais). Kuo rodiklio reikšmė aukštesnė, tuo Bendrovė mažiau patraukli savo tiekėjams (nevertinant kitų veiksnių). Uždelstas atsiskaitymas turi ir neigiamų, ir teigiamų aspektų (taupomas apyvartinis kapitalas).</i>				

* Apyvartumas (dienomis) rodo, kiek dienų vidutiniškai trunka tam tikros turto rūšies atitinkama apytakos stadija.

III SKYRIUS NEFINANSINIAI LŪKESČIAI

4. Bendrovės veiklos prioritetai siejami su nuosekliai įgyvendinama misija – sėkminga bendrovė yra tokia, kuri naudinga akcininkui, savo darbuotojams, savo klientams ir aplinkai. Ji tenkina konkrečius visuomenės poreikius, užtikrina visuotinę paslaugą, laiku reaguoja į besikeičiančią aplinką, geba panaudoti vidinius išteklius – žmogiškuosius išteklius ir technologines priemones. Bendrovės vizija – tapti modernia, šiuolaikiška, gerai organizuota, kompetentinga ir konkurencinga bendrove, sėkmingai teikiančia paslaugas Joniškio rajonui.

Bendrovė turi siekti būti tvaria, pažangia, modernia, efektyvia, aiškiais vertybėmis savo veiklą grindžiančia, teigiamu įvaizdžiu bei patrauklaus darbdavio reputaciją išlaikančia ir darbuotojų gerovę užtikrinančia Bendrove.

Bendrovė privalo vykdyti savo veiklą pagal aukščiausius antikorpucijos ir skaidrumo, valdysenos, etikos ir socialinės atsakomybės standartus, vadovautis gerąja tvaraus ir subalansuoto vystymosi praktika. Bendrovė turi siekti šių nefinansinių veiklos efektyvumo rodiklių (žr. 2 lent.).

2 lentelė

Nefinansiniai veiklos efektyvumo rodikliai

	Lūkestis	Tikslas	Matavimo rodikliai	Matavimo rodikliai	Laikotarpis			
					2024 m.	2025 m.	2026m.	2027 m.
Plėtos	Plėtos sritis – nereguliuojamos veiklos paslaugų plėtra, kuri leistų veiksmingiau panaudoti Bendrovės vadybines kompetencijas, išteklius, o ilgainiui galėtų generuoti didesnę veiklos pelną. Bendrovė privalo užtikrinti kokybišką savo vykdomų veiklų vykdymą, naudoti pažangias technologijas bei priemones konkrečius pobūdžio darbams atlikti.	Aktyviai dalyvauti viešųjų pirkimų konkursuose, didinti pajamas iš kitų užsakovų (įmonių, įstaigų, organizacijų, privačių asmenų) neviršijant 20 % pajamų proporcijos.	Dalyvauti viešųjų pirkimų konkursuose.	Vnt.	3	4	5	5
Skaidrumo	Bendrovė turi vadovautis LR Vyriausybės patvirtintomis Valstybės valdomų įmonių skaidrumo užtikrinimo gairių aprašo nuostatomis. Bendrovės interneto svetainėje turi būti atskleidžiama Skaidrumo gairėse nustatyta visa privaloma skelbti informacija. Bendrovėje viešieji pirkimai turi būti vykdomi laikantis LR teisės aktų reikalavimų ir turi būti užtikrinama, kad priimant bet kokius sprendimus būtų užkertamas kelias viešųjų ir privačių interesų konfliktams.	Bendrovės vadovas turi užtikrinti skaidrią Bendrovės veiklą, priimti ekonomiškai pagrįstus ir racionalius sprendimus	Bendrovės interneto svetainėje https://www.jbu.lt skelbtina privaloma teisės aktais nustatyta viešai prieinama informacija apie Bendrovę, kuri sistemingai atnaujinama	Kartai	2	2	2	2
Klientų aptarnavimo	Bendrovės veikla pagrįsta klientų poreikių tenkinimu, užtikrinant kokybišką, saugų ir nenutrūkstamą paslaugų tiekimą.	Gerinti klientų aptarnavimo kokybę atliekant jų apklausas. Ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pagrįsto administruojamo namo gyventojų skundo dėl paslaugos netinkamo teikimo ar neteikimo gavimo, imtis priemonių skunde nurodytoms priežastims šalinti	Klientų apklausos / Pagrįstų nusiskundimų skaičius per metus	Vnt.	1/10	1/8	1/6	1/4
Darbuotojų	Bendrovės vadovas turi išlaikyti efektyvią ir motyvuotą specialistų / darbuotojų komandą, užtikrinti Bendrovės darbuotojams sąžiningą, motyvuojančią, su darbo rezultatais susietą, rinkos sąlygomis atitinkančią atlygio sistemą bei saugias ir sveikas darbo sąlygas ir aplinką. Šis lūkestis yra siejamas su darbuotojų pasitenkinimu, lojalumu ir aktyviu prisidėjimu prie Bendrovės tikslų įgyvendinimo. Darbuotojų įsitraukimas į darbą turi teigiamos įtakos darbuotojų darbo atlikimo kokybei. Bendrovė turi diegti aiškias vertybėmis pagrįstą vidinę kultūrą, vadovautis visuotiniais priimtais etikos principais, kurdama solidų ir stiprų įvaizdį, siekti patrauklaus darbdavio regione reputacijos.	Suformuoti, išlaikyti efektyvią ir motyvuotą specialistų / darbuotojų komandą reikiams paslaugoms teikti	Seminarų ir mokymų skaičius specialistams / darbuotojams pagal poreikį, pasikeitus teisės aktams ar prireikus atnaujinti žinias pagal kompetencijas	Vnt.	2	2	2	2
Gerosios valdysenos	Akciniškas tikisi, kad Bendrovės vadovybė aiškiai supranta Bendrovės veiklos svarbą ir reikšmingumą viešajam interesui, turi veikti tinkamai, objektyviai, efektyviai ir ekonomiškai, vadovaudamasi sąžiningumo, protingumo ir gerosios valdysenos principais, vykdyti savo pareigas pagal aukščiausius profesionalumo, moralės ir skaidrumo standartus, veikti Bendrovės ir Bendrovės akcininko(-ų) naudai, siekti Bendrovės įstatuose, Akcininko lūkesčių rašte ir kituose Bendrovės vidaus dokumentuose įtvirtintų Bendrovės veiklos tikslų, visais įmanomais būdais vengti viešųjų ir privačių interesų konflikto.	Bendradarbiauti su kitomis įmonėmis, socialiniais partneriais, valstybės institucijomis, bendruomenėmis, gyventojais ir vadovautis gerąja tvaraus ir subalansuoto vystymosi praktika	Susitikimų skaičius su kitomis įmonėmis, socialiniais partneriais administruojamų daugiabučių namų gyventojais ir pan.	Vnt.	5	5	5	5

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Joniškio rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl akcininko lūkesčių rašto uždarajai akcinei bendrovei Joniškio butų ūkiui patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-24 Nr. M-284
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	Vitalijus Gailius Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-24 10:28
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-24 10:28
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2024-04-11 15:31 - 2029-04-10 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	M-284 (pr.).docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240522.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-01-09)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-01-09 nuorašą suformavo Diana Parfionovienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-