

**KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖ**

J. Basanavičiaus g. 36, LT-57288 Kėdainiai, tel. (+370 347) 69 500,
El. p. meras@kedainiai.lt. Kodas 111103885

UAB „Kėdainių butai“
El. paštas administratore@kedainiubutai.lt

2024- Nr.

**DĖL KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU UŽDARAJA
AKCINE BENDROVE „KĖDAINIŲ BUTAI“**

Kėdainių rajono savivaldybė, kaip uždarnosios akcinės bendrovės „Kėdainių butai“ akcininkė (toliau – Akcininkė), kurios turtines ir neturtines teises ir pareigas įgyvendina Kėdainių rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) vykdomoji institucija – Savivaldybės meras, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimo Nr. 567 „Dėl savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 3.2 papunkčio ir šiuo nutarimu patvirtinto Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo savivaldybių valdomose įmonėse ir savivaldybių valdomų įmonių veiklos skaidrumo užtikrinimo tvarkos aprašo 8.2 papunkčio nuostatomis šiuo raštu įvardina siekiamus tikslus ir keliamus lūkesčius uždarajai akcinei bendrovei „Kėdainių butai“ (toliau – Bendrovė) dėl bendrovės veiklos kryptų, keliamų tikslų, principų ir prioritetų.

Lūkesčiai formuluojami 4 metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį Raštas gali būti atnaujinamas.

Raštas turėtų tapti pagrindu rengiant ir peržiūrint Bendrovės strategiją, taip pat nustatomi ilgalaikiai ir trumpalaikiai finansiniai bei nefinansiniai tikslai.

Raštas nėra teisinis įpareigojimas ir yra skirtas bendradarbiavimui tarp Bendrovės ir Kėdainių rajono savivaldybės.

Bendrovė ir jos valdymo organai įgyvendindami Akcininkės keliamus lūkesčius privalo vadovautis protingumo, skaidrumo, efektyvumo ir racionalaus turto valdymo principais.

BENDROVĖS PAGRINDINĖ VEIKLA

UAB „Kėdainių butai“ pagrindinė veikla – daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas, priežiūra (eksploatacija), remontas. Taip pat pagal patikėjimo sutartį savivaldybei nuosavybės teise priklausančio savivaldybės ir socialinio būsto valdymas ir priežiūra.

Bendrovė yra savivaldybės valdoma Bendrovė, todėl turi ne tik siekti Bendrovės verslo vertės augimo, bet ir vykdyti veiklą pagal aukščiausius skaidrumo, valdysenos, etikos ir socialinės atskirties atsakomybės standartus.

AKCININKĖS SIEKIAMI TIKSLAI BENDROVĖJE

Akcinkė tikisi Bendrovės teikiamų paslaugų nepertraukiamumo, geros kokybės bei prieinamumo, prisidedant prie Savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose įvardintų tikslų.

Akcinkė tikisi, kad Bendrovė nuosekliai plės Bendrovės teikiamų paslaugų apimtį, lanksčiai ir greitai reaguos į rinkos reikalavimus bei pokyčius, nuolat ieškos techninių sprendimų Bendrovės veiklai efektyvinti, optimizuos patiriamas sąnaudas ir išlaidas, sieks pajamų augimo.

NEFINANSINIAI LŪKESČIAI

Skaidrumas. Savivaldybė tikisi, kad Bendrovėje bus įdiegtos korupcijos prevencijos ir rizikų valdymo priemonės, o viešieji pirkimai bus atliekami vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nuostatomis. Bendrovė turėtų užtikrinti, kad laiku ir viešai būtų skelbiama Bendrovės strategija ar bent jos santrauka, metinis pranešimas, finansinės ataskaitos, vadovų darbo užmokestis ir kita teisės aktais nustatyta informacija.

Efektyvi veikla. Bendrovė turi siekti kuo efektyvesnio Bendrovės valdymo, racionaliai naudojant turimus išteklius, mažinant bendrųjų administracinių išlaidų kaštus, vertinant ir analizuojant pasiektus efektyvumo rodiklius, užtikrinti efektyvią ir geriausią valdymo praktiką atitinkantį valdymą. Atsižvelgdama į Kėdainių rajono gyventojų, esamų ir potencialių klientų poreikius ir lūkesčius, besikeičiančią ekonominę ir socialinę aplinką, Bendrovė turi, nuolat investuoti į paslaugų plėtos galimybes bei darbuotojų darbo kokybės gerinimą, diegti inovacinius sprendinius įmonės valdyme.

Paslaugų plėtra. Bendrovė turi užtikrinti teikiamų paslaugų patrauklumą, nuolat gerinti Bendrovės teikiamų paslaugų kokybę (gyventojų skundų sumažėjimas, darbų (paslaugų) kokybės gerinimas, pagarbus ir lankstus darbuotojų požiūris į klientus) siekiant didesnio klientų skaičiaus. Tikimasi, kad Bendrovė vykdydama daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimą įtrauks pastatų (butų) savininkus į jų turto valdymą, nuolat informuos klientus apie jų turto realią būklę, įgyvendins įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su bendrojo naudojimo objektų priežiūra. Akcininkas tikisi, kad Bendrovė kasmet ne mažiau kaip 15 vnt. padidins administruojamų namų skaičių.

Akcininkas turi lūkesčius, kad bendrovė plės paslaugų spektrą rajone, stiprins savo materialinę bazę.

Savivaldybei svarbių funkcijų užtikrinimas. Bendrovė turi užtikrinti nepertraukiamą jai pavestų užduočių vykdymą administruojant daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus.

Savivaldybė tikisi, kad Bendrovė efektyviau valdys savivaldybės ir socialinį būstą, periodiškai atliks jo apžiūras, siekiant įsitikinti, kad būsto nuomininkai tikrai gyvena skirtuose būstuose ir savivaldybės turtas naudojamas racionaliai, taip pat imsis veiksmų ir informuos atsakingus Kėdainių rajono savivaldybės administracijos skyrius apie tai, jei bus nustatyti atvejai, kai būstas eilę metų yra nenaudojamas.

FINANSINIAI LŪKESČIAI

Bendrovė savo veikloje turi siekti pelningumo, investiciniuose sprendimuose subalansuoto finansavimo priemonių taikymo – optimalaus skolinto ir nuosavo kapitalo struktūros, pagrindinių veiklų vystymo bei papildomos vertės Akcininkui ir naudos visuomenei. Siekiant optimalaus finansinių skolų lygio turėtų būti laikomasi, kad finansinių skolų ir nuosavo kapitalo santykinis dydis neviršytų 0,8 proc.

Bendrovė turi formuoti strategijos tikslus atsižvelgdama, į tai, kad Bendrovės veikla būtų nenuostolinga.

Akcininkas tikisi, kad Bendrovė nedelsiant parengs ir patvirtins teisės aktus dėl skolų administravimo, sustiprins gyventojų skolų kontrolę, paspartins jų išieškojimą ir kasmet sumažins skolas 5 proc.

Savivaldybė tikisi, kad Bendrovė sieks, kad grynojo pelno marža būtų ne mažesnė kaip 1 proc., o nuosavo kapitalo grąža būtų teigiama.

KITA INFORMACIJA

Tikimasi, kad Bendrovės direktorius iš anksto informuos Akcininką ne tik apie esminius sprendimus, bet ir apie kitus potencialiai su akcininko interesais susijusius svarbius sprendimus:

- potencialius reikšmingus teisminius ginčus;
- galimas situacijas, kai Bendrovės direktoriaus, darbuotojų ar kitų susijusių šalių asmeniniai interesai prieštarauja ar gali prieštarauti Bendrovės interesams;
- esminius pokyčius Bendrovės veikloje;
- planuojamus didesnio masto darbuotojų atleidimus;
- bet kokius korupcijos ar politinės įtakos atvejus;
- kitas esmines rizikas, keliančias grėsmę Bendrovės veiklai ir (ar) reputacijai.

Savivaldybės meras

Valentinas Tamulis

A.Lekečinskienė, (+370 347) 69 522, el. paštas aiste.lekecinskiene@kedainiai.lt

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kėdainių rajono savivaldybės administracija 188768545, J. Basanavičiaus g. 36, LT-57288
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KĖDAINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS LŪKESČIŲ, SUSIJUSIŲ SU UŽDARĄJA AKCINE BENDROVE „KĖDAINIŲ BUTAI“
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-03 Nr. AS-1943
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	Valentinas Tamulis, Meras, Administracija
Sertifikatas išduotas	VALENTINAS TAMULIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-03 15:56:24 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-03 15:56:39 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-07-28 00:32:09 – 2027-07-27 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "DBSIS, Informatikos ir ryšių departamentas prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, į.k.188774822 LT", sertifikatas galioja nuo 2022-05-19 16:48:06 iki 2025-05-18 16:48:06
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.76.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-03 16:14:10)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-06-03 16:14:11 DBSIS