

PATVIRTINTA

Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus
2019 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. DV-189

UAB „Pasvalio butų ūkis“

Veiklos strategijos planas

2019m.-2023m.

I skyrius

Bendrosios nuostatos

Uždaroji akcinė bendrovė „Pasvalio butų ūkis“ nuo 1993 metų veikia akcinio kapitalo pagrindu pagal Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymą.

Bendrovės pilnas pavadinimas: Uždaroji akcinė bendrovė „Pasvalio butų ūkis“. Bendrovės sutrumpintas pavadinimas: UAB „Pasvalio butų ūkis“.

UAB „Pasvalio butų ūkis“ įregistruota 1993 m. vasario 26 d. Bendrovės buveinė: Gėlių g. 5A, Pasvalys, LT-39136, Lietuvos Respublika.

Bendrovės steigėjas ir vienintelis akcininkas yra Pasvalio rajono savivaldybė kurios raštiški sprendimai prilygsta visuotinio akcininkų susirinkimo sprendimams. Bendrovė įsteigta neribotam laikui ir įregistruota juridinių asmenų registre.

Bendrovės pagrindinė ūkinė veikla - daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimas ir techninė priežiūra, daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų namų patalpų nuomos administravimas. Bendrovė vykdo kitą veiklą, kuri neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Bendrovė vykdo atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų Gėlių g. 3, Pasvalys, Gėlių g. 3A, Pasvalys, Gėlių g. 5, Pasvalys, Vyšnių g. 35, Pasvalys, Taikos g. 13, Pasvalys, G. Petkevičaitės Bitės g. 11, Joniškėlis, G. Petkevičaitės Bitės g. 13, Joniškėlis kredito ir palūkanų apskaitą.

Bendrovėje dirbančiųjų skaičius 2018 m. gruodžio 31 d. 16 darbuotojų, iš jų 6 dirba nepilną darbo dieną. Vidutinis metinis sąrašinis darbuotojų skaičius: 2017 metais – 15 darbuotojų, 2018 m. metais – 15 darbuotojų. Darbo užmokesčiui panaudota: 2017 metais – 76405.04 Eur, 2018 metais – 81134.30 Eur.

Bendrovės įstatinis kapitalas 9248,10 euro. Bendrovėje vadovas – bendrovės direktorius.

II Skyrius

Bendrovės aplinkos analizė

UAB „Pasvalio butų ūkis“ vykdo daugiabučių namų kuriuose neįsteigtos bendrijos, bendro naudojimo objektų administravimą ir statinių techninę priežiūrą vadovaujantis STR 1.07.03:2017. Šiuo metu bendrovė administruoja 73 gyvenamuosius namus: Pasvalio mieste – 39 namų, iš jų su patogumais 18 namų; Joniškėlio mieste – 14 namų, iš jų su patogumais 1 namas, kaimiškose seniūnijose – 20 namų, iš jų su patogumais 1 namas. Bendrovė administruoja Savivaldybei nuosavybės teise priklausanti 214 socialinį butą, kurių bendras plotas 8676 kv. m. Bendrovė sudariusi sutartis su 8-omis daugiabučių namų savininkų bendrijomis dėl pastatų daugiabučių namų techninės priežiūros.

2018 metais bendrovė administravo Pasvalio rajono energinio efektyvumo didinimo daugiabučiuose namuose programos įgyvendinimą Taikos g. 13, Pasvalys, kurio naudingas plotas 2509.34 kv. m.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos energetikos įstatymu, Valstybinė energetikos inspekcija yra atestavusi UAB „Pasvalio butų ūkis“ eksploatuoti šilumos įrenginius ir turbinas, bei eksploatuoti elektros įrenginius.

Bendrovės pagrindinės veiklos sritis yra septynios :

- Daugiabučių namų ir kitų pastatų bendro naudojimo objektų administravimas;
- Daugiabučių namų ir kitų pastatų bendro naudojimo objektų techninė priežiūra;
- Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra;
- Avarijų daugiabučių namų ir kitų pastatų inžineriniuose tinkluose likvidavimas;
- Pasvalio rajono savivaldybei priklausančių gyvenamųjų patalpų (socialinių ir kit. butų) administravimas;
- Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) organizavimas ir administravimas;
- Gyvenamųjų ir negyvenamųjų objektų remonto darbai.

UAB „Pasvalio butų ūkis“ yra vienintelė daugiabučius namus Pasvalio rajone administruojanti bendrovė, kurios 100% akcijų savininkė - Pasvalio rajono savivaldybė.

Administruojamų namų skaičius nėra vienintelis rodiklis matuojant rinkos užimamą dalį, UAB „Pasvalio butų ūkis“ paslaugomis naudojasi ir daugiabučių namų savininkų bendrijos, jungtinės veiklos sutarties dalyviai kitų pastatų savininkai, nuomininkai.

III skirius Bendrovės misija

Pasiūlyti greičiausia ir geriausius sprendimus iškilusioms daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų (bendrasavininkų) problemoms spręsti.

Teikti aukščiausio lygio paslaugas butų ir kitų patalpų savininkams atsižvelgiant į naujausias technologijas.

IV skirius Bendrovės tikslai

A) Pasiiekti, kad UAB „Pasvalio butų ūkis“ būtų geriausia teikianti daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkams (bendrasavininkams) paslaugas;

B) Užtikrinti UAB „Pasvalio butų ūkis“ darbuotojams tinkamas darbo sąlygas ir juos tenkinantį darbo užmokestį.

C) Siekti energijos efektyvumo didinimo visuose Bendrovės administruojamuose (eksploatuojamuose) pastatuose.

D) Plėtoti daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programą.

Esama konkurencija skatina bendrovę tobulėti, investuoti į įrangą, žinias, peržiūrėti siūlomų paslaugų krepšelį. Bendrovė imasi visų įmanomų priemonių kokybės užtikrinimui. Darbuotojai supažindinami su naujausiais pastatų ir statinių remonto, atnaujinimo (modernizavimo) būdais, naujausiomis technologijomis ir medžiagomis.

Būtina užtikrinti tinkamas darbuotojų darbo sąlygas. Darbuotojas gaudamas jį tenkinantį atlyginimą labiau akcentuosius į kokybę, ko pasekoje bendrovė galės samdyti aukštesnės kvalifikacijos specialistus taip keldama savo prestižą, bet didindama klientų ratą.

Išanalizavus rinką pastebėta jog Pasvalio rajone trūksta specialistų gebančių prižiūrėti dujinius katilus, todėl vienas iš bendrovės tikslų paruošti tinkamus specialistus ir pasiūlyti naują paslaugą.

Bendrovė kartu su AB „Panevėžio energija“ turi tikslą įdiegti šildymo sistemų nuotolinį valdymą, taip racionaliau bus panaudoti bendrovės ištekliai ir efektyvesnės paslaugos vartotojams.

Pasvalio rajone yra riboti žmogiškieji (specialistų) ištekliai, todėl bendrovė skatina profesinių mokyklų moksleivių, technikos studentų praktika bendrovėje, tai ugdant naujus darbuotojus.

Bendrovė siūlo savo paslaugas ir skatina pasirašyti sutartis su Pasvalio rajone esančiomis mokyklomis, darželiais, kad būtų užtikrinti statinių techninės priežiūros reikalavimai.

Bendrovė registravosi CVP IS pirkimų sistemoje kaip tiekėjas, todėl labai svarbu užtikrinti finansinių įsipareigojimų vykdymo savalaikiškumą, kad bendrovė būtų vertinama teigiamai.

Vienas iš bendrovės tikslų energijos efektyvumo didinimas, todėl bendrovė planuoja pakeisti administraciniame pastate langus į plastikinius, perdengti stogą kas tuo pačiu padidins ilgalaikio turto vertę.

Pasvalio rajone aktyviai vykdoma programa gyvenamųjų patalpų pritaikymas neįgaliesiems, UAB „Pasvalio butų ūkis“ jau yra įrengusi keletą patalpų, todėl ateityje siekia padidinti šių darbų apimtį.

Sekantis bendrovės tikslas didinti atnaujinamų (modernizuojamų) namų skaičių, tai gerina ekonominę būklę, nes tokios paslaugos suteikia ilgalaikės, nors ir reikalauja nemažai žmogiškųjų išteklių, pajamas.

Kai kurie tikslai, bei jų įgyvendinimo būdai nėra aprašomi sąmoningai, siekiant konfidencialumo ir saugant bendrovės veiklą nuo konkurentų neigiamų veiksmų.

Visi tikslai planuojami įgyvendinti palaipsniui iki 2023 metų, kai bus pradėtas naujo strateginio plano rengimas.