



## KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

UAB Kauno butų ūkiui

..... Nr. ....  
Į ..... Nr. ....

### **DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS SIEKIAMŲ TIKSLŲ IR KELIAMŲ LŪKESČIŲ UŽDARAJAI AKCINEI BENDROVEI KAUNO BUTŲ ŪKIUI**

Kauno miesto savivaldybė, kaip uždarnosios akcinės bendrovės Kauno butų ūkio akcininkė (toliau – Akcininkė), kurios turtines ir neturtines teises ir pareigas įgyvendina Kauno miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) vykdomoji institucija – Savivaldybės meras, vadovaudamasi 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 Kauno butų ūkiui (toliau – Bendrovė) dėl Bendrovės veiklos kryptių, principų, tikslų ir prioritetų. Akcininkės tikslai ir lūkesčiai formuojami 4 metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį raštas gali būti atnaujinamas.

Pagal rašte pateiktą informaciją turi būti rengiama ir (ar) peržiūrima Bendrovės veiklos strategija, taip pat nustatomi ilgalaikiai ir trumpalaikiai finansiniai tikslai bei nefinansiniai tikslai.

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

### **AKCININKĖS SIEKIAMAI TIKSLAI BENDROVĖJE**

Bendrovės pagrindinės veiklos yra daugiabučių gyvenamųjų namų (toliau – Namai) butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas, Namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra (eksploatavimas), Namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbai, Namų atnaujinimas (modernizavimas), Namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra (eksploatavimas), avarijų likvidavimas ir lokalizavimas pastatų inžinieriniuose tinkluose, Namams priskirtų žemės sklypų priežiūra, susiję su Kauno miesto savivaldybės strateginio planavimo dokumentuose įvardinto tikslo „Žaliojo kurso principais paremtas modernus, efektyviai išteklius naudojantis, klimato kaitą švelninantis ir konkurencingas miestas“ siekimu.

Prioritetinė Bendrovės veikla – administruoti Namų bendrojo naudojimo objektus – užtikrinti jų priežiūrą pagal teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus,

įgyvendinti Namų butų ir kitų patalpų savininkų su bendrąja nuosavybe susijusius sprendimus ir pavedimus, jiems atstovaujant. Bendrovė savo veikla prisideda prie Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 4.84 str. 1 d. nuostatų įgyvendinimo, ypač tais atvejais, kai Įstatymo 4.84 str. nustatyta tvarka paskirtas bendrojo naudojimo objektų valdytojas, pasinaudojęs Įstatymo 4.251 str. 1 d. 2 p. numatyta tvarka atsisako administruoti Namą.

### NEFINANSINIAI LŪKESČIAI

Nustatomi šie nefinansiniai lūkesčiai pagal Bendrovės veiklos prioritetus:

**Plėtros lūkestis.** Užtikrinant teikiamų paslaugų gerą kokybę, padidinti Namų bendrojo naudojimo objektų administravimo, priežiūros (eksploatacijos), remonto, atnaujinimo (modernizavimo) paslaugų užimamos rinkos dalį. Vystyti tiek jau teikiamų tiek naujų paslaugų vartotojams plėtrą Kauno mieste, užtikrinant jų tęstinumą ir patikimumą.

**Efektyvumo lūkestis.** Racionaliai naudoti turimus išteklius, siekti administracinių veiklų optimizavimo, užtikrinti sklandų komunikavimą su klientais.

**Pažangi Bendrovė.** Akcininkas tikisi, kad Bendrovė užtikrins teigiamą Bendrovės vidinę aplinką, pagrįstą aiškiais vertybėmis, orientuojantis į ilgalaikę sėkmę – patrauklaus darbdavio reputaciją, darbuotojų motyvavimą, ypatingą dėmesį skiriant kokybiškų paslaugų teikimui ir aukštai aptarnavimo kokybei.

**Skaidrumo lūkestis.** Užtikrinti, kad Bendrovės interneto svetainėje būtų skelbiami ir nuolat atnaujinami 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“, II skyriuje ir kituose teisės aktuose nurodyti skelbtini duomenys, informacija ir dokumentai.

#### Nefinansinių lūkesčių vertinimo rodikliai

Eil. Nr.	Siektini veiklos rodikliai	Siektina rodiklio reikšmė			
		2024 m.	2025 m.	2026 m.	2027 m.
1.	Bendrovės administruojamų Namų Kauno mieste skaičiaus didėjimas lyginant su praėjusiais metais, proc.	2	3	3	3
2.	Namai, kuriuose Bendrovė įrengusi prižiūrės įrenginius, generuojančius atsinaujinančius energijos išteklius, vnt.	10	20	30	40
3.	Atnaujinti (modernizuoti) daugiabučiai namai, kurių atnaujinimo (modernizavimo) procese dalyvavo Bendrovė, vnt.	10	10	15	15

### FINANSINIAI LŪKESČIAI

Visose Bendrovės veiklose turi būti siekiama pelno, ekonominio efektyvumo, verslo vertės augimo ir dividendų pajamingumo. Bendrovei nustatomi siektini pelningumo, optimalios kapitalo struktūros, nuosavos kapitalo gražos, sąnaudų lygio rodikliai.

## Finansinių lūkesčių vertinimo rodikliai

Eil. Nr.	Siektini finansiniai veiklos rodikliai	Siektina rodiklio reikšmė			
		2024 m.	2025 m.	2026 m.	2027 m.
1.	EBITDA marža, proc.	10	10,2	10,2	10,3
2.	Ilgalaikių skolų ir nuosavybės rodiklis, koef.	< 0,5	< 0,5	< 0,5	< 0,5
3.	Nuosavo kapitalo grąža, siekiant užtikrinti dividendų akcininkams mokėjimą, proc.	> 15	> 15	> 15	> 15
4.	Pardavimo savikainos lygis, proc.	< 83	< 83	< 83	< 83
5.	Veiklos sąnaudų lygis, proc.	< 7	< 7	< 7	< 7

Rodiklių apskaičiavimo formulės:

1. EBITDA marža:

$$\frac{\text{EBIT} + \text{nusidėvėjimo ir amortizacijos sąnaudos}}{\text{Pardavimo pajamos}} \times 100;$$

2. Ilgalaikių skolų ir nuosavybės rodiklis:

$$\frac{\text{Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti ilgalaikiai įsipareigojimai}}{\text{Nuosavas kapitalas}};$$

3. Nuosavo kapitalo grąža, siekiant užtikrinti dividendų akcininkams mokėjimą:

$$\frac{\text{Grynasis pelnas (nuostoliai)}}{\text{Nuosavo kapitalo laikotarpio pradžioje ir pabaigoje vidurkis}} \times 100;$$

4. Pardavimų savikainos lygis:

$$\frac{\text{Pardavimo savikaina}}{\text{Pardavimo pajamos}} \times 100;$$

5. Veiklos sąnaudų lygis:

$$\frac{\text{Veiklos sąnaudos (Pardavimo sąn. + Bendrosios ir administracinės sąn.)}}{\text{Pardavimo pajamos}} \times 100.$$

Savivaldybės meras

Visvaldas Matijošaitis

A. Andriuška, 42 36 60 arturas.andriuska@kaunas.lt

Laisvės al. 96  
44251 Kaunas

Tel. (8 37) 42 60 58  
El. p. [meras@kaunas.lt](mailto:meras@kaunas.lt)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kauno miesto savivaldybė
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS SIEKIAMŲ TIKSLŲ IR KELIAMŲ LŪKESČIŲ UŽDARAJAI AKCINEI BENDROVEI KAUNO BUTŲ ŪKIUI
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-09-15 Nr. (33.200) R-2434
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento adresatas (-ai)</b>	UAB Kauno butų ūkis
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Visvaldas Matijošaitis Meras
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-09-15 14:57
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-09-15 14:57
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-06-06 14:27 - 2024-06-05 14:27
<b>Parašo paskirtis</b>	Registravimas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Audronė Čekanavičienė vyriausioji specialistė
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-09-15 15:19
<b>Parašo formatas</b>	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-09-15 15:19
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-05-05 11:40 - 2026-05-04 11:40
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	0
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20230908.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-09-15)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2023-09-15 nuorašą suformavo Gytė Gurskienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	-