



ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

**ĮSAKYMAS
DĖL UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2019 METŲ
VEIKLOS PLANO PATVIRTINIMO**

2019 m. lapkričio d. Nr. AT-
Šakiai

Vadovaudamasis Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo akcinėse bendrovėse ir uždarosiose bendrovėse taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimo akcinėse bendrovėse ir uždarosiose akcinėse bendrovėse“, 14 punktu,

t v i r t i n u uždarnosios akcinės bendrovės „Šakių komunalinis ūkis“ 2019 metų veiklos planą (pridedama).

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo įsakymo paskelbimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui adresu: Laisvės al. 36, Kaunas, arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams adresu: A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas.

Administracijos direktorius

Dainius Grincevičius

Parengė
Biudžeto, turto ir strateginio planavimo skyriaus
vyriausioji specialistė

Ingrida Maksvytienė
2019-11-04

PATVIRTINTA
Šakių rajono savivaldybės administracijos
direktoriaus 2019 m. d. įsakymu Nr. AT-

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“
2019 METŲ VEIKLOS PLANAS**

2019 m.

TURINYS

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2019 METŲ VEIKLOS PLANAS. BENDROJI DALIS.....	3-6
UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2019 METŲ VEIKLOS KRYPTYS.....	3
UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ VEIKLOS ATITIKIMAS RAJONO SAVIVALDYBĖS STRATEGINIAMS PLĖTROS IR VEIKLOS PLANAMS.....	3-4
UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2019 METŲ VEIKLOS PLANO KELIAMİ TIKSLAI.....	4
UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2019 METŲ VEIKLOS PLANO UŽDAVINIAI VYKDYMUI.....	5-6
PRIEDAS. UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2019 METŲ STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS. PRIEMONIŲ PLANO DALIS.....	7-10

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2019 METŲ STRATEGINIS VEIKLOS PLANAS. BENDROJI DALIS

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2019 METŲ VEIKLOS KRYPTYS

Bendrovės pagrindinė veikla – daugiabučių namų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros organizavimo paslaugos.

Bendrovė teikia daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo paslaugas – atlieka visus veiksmus, būtinus bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir jų naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti bei vykdo nuolatinę statinių techninę priežiūrą. Bendrovė rūpinasi pagrindinių namo konstrukcijų mechaninio patvarumo palaikymu, smulkių defektų šalinimu, avarių šalinimu, bendrojo naudojimo inžinerinės įrangos profilaktika (elektros darbai) ir saugaus naudojimo užtikrinimu. Pagal sutartis su daugiabučių namų bendrijomis vykdo administratoriaus funkcijas ir kitoms įstaigoms. Įmonė filialų ar atstovybių neturi.

Bendrovės kita veikla – statybos darbai pagal Šakių rajono gyventojų ir įmonių privačius užsakymus. Statybos darbai pagal sutartį su Šakių rajono savivaldybės administracija. Autobokštelio nuoma ir kaminų valymas. Žolės pjovimas pagal sutartis ir užsakymus, smulkūs santechnikos ir kiti darbai. Pagal sutartis teikiama administratoriaus paslauga bendrijoms ir viešosios paskirties pastatams.

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ VEIKLOS ATITIKIMAS RAJONO SAVIVALDYBĖS STRATEGINIAMS PLĖTROS IR VEIKLOS PLANAMS

Bendrovė vykdo Savivaldybės iškeltą tikslą - **užtikrina jai pavestą daugiabučių namų administravimo paslaugą ir siekia, kad veikla būtų pelninga.**

Vykdydama veiklą bendrovė vadovaujasi Rajono savivaldybės 2018-2024 metų strateginiu plėtros planu, patvirtintu Šakių rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 23 d. sprendimu Nr. T-387 „Dėl rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 21 d. sprendimo Nr. T-378 „Dėl rajono savivaldybės 2018-2024 metų strateginio plėtros plano patvirtinimo“ pakeitimo ir papildymo“ (toliau – Plėtros planas), tikslo „**Infrastruktūros modernizavimas ir plėtra**“, uždavinio „**Darnaus išteklių naudojimo skatinimas**“ ir Rajono savivaldybės 2019–2021 metų strateginiu veiklos planu, patvirtintu rajono savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 22 d. sprendimu Nr. T-65 „Dėl rajono savivaldybės 2019–2021 metų strateginio Uždarnosios akcinės bendrovės „Šakių komunalinis ūkis“ 2019 metų veiklos planas. Bendroji dalis.

veiklos plano patvirtinimo“ (toliau – Veiklos planas), Ūkio plėtros programos (12) tikslo „Darnaus išteklių naudojimo skatinimas“.

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2019 METŲ VEIKLOS PLANO KELIAMI TIKSLAI

MISIJA. Atsakingai ir sąžiningai prižiūrėti daugiabučius gyvenamuosius namus, greitai reaguoti į avarijas ir jas pašalinti, padėti kitiems Šakių rajono gyventojams pašalinti atsiradusias problemas remonto darbuose.

VIZIJA. Sukurti skaidrią, gerų teikiamų paslaugų ir gerų santykių su įmonės klientais bendrovę.

1. Siekti tikslų veiklos skaidrumu – skaidri ir atvira veikla, pavyzdingas bendrovės valdymas.

2. Paslaugų kokybė – paslaugos atliekamos pagal sutartus reikalavimus ir laikus.

3. Gerų santykių su klientais ir užsakovais palaikymas.

Bendrovė siekdama išlaikyti konkurencingumą ir pelningumą, nuolat rūpinsis darbo efektyvumo gerinimu ir ieškos naujų, efektyvių būdų sąnaudų mažinimui.

TRUMPALAIKIAI TIKSLAI

1. Vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo funkciją.

TRUMPALAIKIAI UŽDAVINIAI TIKSLAMS PASIEKTI

1.1. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros organizavimo ir techninės priežiūros darbų užtikrinimas;

1.2. Viešųjų pastatų priežiūra;

1.3. Kokybiškas ir greitas kitų ypatingų paslaugų teikimas;

1.4. Informacijos apie įmonės teikiamas paslaugas interneto erdvėje prieinamumo gerinimas;

1.5. Kvalifikuotas darbuotojų komandos išlaikymas.

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2019 METŲ VEIKLOS PLANO UŽDAVINIAI VYKDYMUI

1.1. Uždavinys. „Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros organizavimo ir techninės priežiūros darbų užtikrinimas.“.

1.1.1. Priemonė. „Vykdėti daugiabučių namų bendro naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą pagal patvirtintą darbų sąrašą“. Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. AT-1168 „Dėl Šakių rajono savivaldybės daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašų patvirtinimo“, buvo patvirtintas daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašas. Vadovaujantis patvirtintu sąrašu, bendrovė užtikrina kokybišką darbų atlikimą laiku.

1.1.2. Priemonė. „Vykdėti daugiabučių gyvenamųjų namų rėmimo fondo funkcijas (kaupimo fondo atstatymas)“. Gyventojų sukauptos lėšos yra naudojamos pagal tikslinę paskirtį – namo bendrojo naudojimo objektų (stogo, sienų, šildymo mazgo ir kitų konstrukcijų) remontui. Šie remonto darbai planuojami parengiant ilgalaikį planą, kuriame numatomi konkretūs darbai, lėšų kaupimo įmokos dydis, lėšų kaupimo trukmė ir kiti aspektai. Ilgalaikį planą ir apskaičiuotą kaupiamosios įmokos tarifą tvirtina butų ir kitų patalpų savininkai teisės aktų nustatyta tvarka. Dalis sukauptų lėšų gali būti panaudojama ir nenumatytiems darbams, pavyzdžiui, avarijų atveju atsiradusiems defektams ar inžinerinių sistemų gedimams likviduoti.

1.2. Uždavinys. „Viešųjų pastatų priežiūra“.

1.2.1. Priemonė. „Vykdėti viešų pastatų eksploatacinę priežiūrą (Šakių rajono savivaldybės administracinis pastatas, Šakių kultūros centras, Šakių meno mokykla)“. Bendrovė vykdo techninę priežiūrą pagal Statybos techninį reglamentą 1.07.03:2017, Lietuvos Respublikos statybos įstatymą ir kitus teisės aktus. Nuolatinių stebėjimų metu vizualiai tikrina pagrindines statinio konstrukcijas, fiksuoja pastebėtus defektus, avarijų ar griūties pavojus ir teikia pasiūlymus jiems šalinti. Atlieka kasmetines apžiūras (pasibaigus žiemos sezonui ir prieš prasidedant žiemos sezonui), kurių metu specialistų komisija (komisijos vadovas – atestuotas ir turintis statybos techninės veiklos pagrindinės srities vadovo kvalifikacinį atestatą) detalios apžiūri ir tikrina pagrindines statinio konstrukcijas ir inžinerinę įrangą, nustato statybinių tyrinėjimų poreikį, pastato defektus ir remonto darbų poreikį.

1.3. Uždavinys. „Kokybiškas ir greitas kitų ypatingų paslaugų teikimas“. Uždarosios akcinės bendrovės „Šakių komunalinis ūkis“ 2019 metų veiklos planas. Bendroji dalis.

1.3.1. Priemonė. „Teikti kitas rajono gyventojams (santchnikos, aplinkos tvarkymo, kaminų valymo, autobokštelio nuomos, statybines ir remonto) paslaugas“.

Bendrovė teikia kitas paslaugas Šakių rajono gyventojams. Paslaugų teikimas yra pagal gyventojų poreikį. Taip pat bendrovė teikia paslaugas ir Šakių rajone esančioms kitoms įmonėms ir seniūnijoms. Atsižvelgiant į užsakymo dydį, nustatomas darbų laikas ir laikomasi sutartos darbų atlikimo datos. Darbai atliekami greitai ir kokybiškai, po darbų sutvarkoma darbo vieta.

1.3.2. Priemonė. „Teikti daugiabučiam gyvenamajam namui administravimo paslaugas vykdant namo naudojimo ir priežiūros privalomasias paslaugas.“ Bendrovė teikia kitas daugiabučių namų administravimo paslaugas. Prižiūri pagal atskirą sutartį turintį kitą valdymo formą daugiabutį gyvenamąjį namą.

1.4. Uždavinys. „Informacijos apie įmonės teikiamas paslaugas interneto erdvėje prieinamumo gerinimas“.

1.4.1. Priemonė. „Nuolatinis įmonės reklamų atnaujinimas interneto erdvėje“. Įmonės interneto svetainėje <http://komunalinis.eu/> yra aprašoma įmonės veikla. Nuolat atnaujinama informacija. Įkeltas teikiamų paslaugų sąrašas, kad suvedus GOOGLE paieškos sistemoje, būtų randamos įmonės teikiamos paslaugos. Nuolatinis įmonės reklamų naujinimas.

1.5. Uždavinys. „Kvalifikuotas darbuotojų komandos išlaikymas“.

1.5.1. Priemonė. „Darbuotojų mokymai“. Darbuotojų motyvavimui bus skiriamos lėšos mokymams, kvalifikacijos kėlimui.

1.5.2. Priemonė. „Darbuotojų motyvavimo priemonės“. Darbo rūbų kokybės užtikrinimas. Darbo įrankių užtikrinimas. Darbo užmokesčio mokėjimas laiku ir skiriamos vienkartinės ir/ arba periodinės išmokos už gerus pasiektus darbo rezultatus. Pati svarbiausia kvalifikuotų ir motyvuotų darbuotojų išlaikymo priemonė yra darbo vietos užtikrinimas ir garantija, kad darbo vieta bus.

UAB „Šakių šilumos tinklai“ generalinis direktorius,
vykdantis UAB „Šakių komunalinis ūkis“
direktoriaus pareigas

Raimondas Rauckis

Uždarnosios akcinės bendrovės „Šakių komunalinis ūkis“ 2019 metų strateginis veiklos planas. Priemonių plano dalis
priedas

UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ 2019 METŲ LAIKOTARPIO STRATEGINIO VEIKLOS PLANO TIKSLAI, UŽDAVINIAI, PRIEMONĖS

2019 metai

Misija. „Atsakingai ir sąžiningai prižiūrėti daugiabučius namus, greitai reaguoti į avarijas ir jas pašalinti, padėti kitiems Šakių rajono gyventojams pašalinti atsiradusias problemas remonto darbuose.“

Vizija. „Sukurti skaidrią, gerų teikiamų paslaugų ir gerų santykių su įmonės klientais bendrovę.“

Tikslas (trumpalaikis):

Nr.	Trumpalaikio tikslo pavadinimas	V/Kr. Nr.	Vertinimo kriterijaus pavadinimas	Mato vnt.	Siekama 2019 metų laikotarpio reikšmė
1.	Vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo funkciją	1.	Administruojamų namų skaičius	proc.	55

Uždavinys (trumpalaikis) tikslui:

Nr.	Trumpalaikio uždavinio pavadinimas	R/Kr. Nr.	Rezultato kriterijaus pavadinimas	Mato vnt.	Siekama 2019 metų laikotarpio reikšmė
1.1.	Daugiabučių namų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros organizavimo ir techninės priežiūros darbų užtikrinimas.	1.1.	Administruojamų namų skaičius	vnt.	113

Priemonės

Priemonės kodas	Priemonės pavadinimas	Priemonės rodiklio Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Siekama 2019 metų laikotarpio reikšmė	Atsakingas už priemonę
1.1.1.	Vykdyti daugiabučių namų bendro naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą pagal patvirtintą darbų sąrašą	1.1.1.	Patvirtintų, daugiabučių namų bendro naudojimo objektų, darbo sąrašų skaičius	vnt.	1	UAB „Šakių komunalinis ūkis“
1.1.2.	Vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų remimo fondo funkcijas (kaupimo fondo atstatymas).	1.1.2.	Administruojamų fondų skaičius	vnt.	1	UAB „Šakių komunalinis ūkis“

Uždavinys (trumpalaikis) tikslui:

Nr.	Trumpalaikio uždavinio pavadinimas	R/Kr. Nr.	Rezultato kriterijaus pavadinimas	Mato vnt.	Siekama 2019 metų laikotarpio reikšmė
1.2.	Viešų pastatų eksploatacinė priežiūra	1.2.	Prižiūrimų viešų pastatų skaičius	vnt.	3

Priemonės kodas	Priemonės pavadinimas	Priemonės rodiklio Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Siekama 2019 metų laikotarpio reikšmė	Atsakingas už priemonę
1.2.1.	Vykdyti viešų pastatų eksploatacinę priežiūrą (Šakių rajono savivaldybės administracinis pastatas, Šakių kultūros centras, Šakių meno mokykla)	1.2.1.	Prižiūrimų objektų, skaičius	vnt.	3	UAB „Šakių komunalinis ūkis“

Uždavinys (trumpalaikis) tikslui:

Nr.	Trumpalaikio uždavinio pavadinimas	R/Kr. Nr.	Rezultato kriterijaus pavadinimas	Mato vnt.	Siekama 2019 metų laikotarpio reikšmė
1.3.	Kokybiškas ir greitas kitų ypatingų paslaugų teikimas	1.3.	Teikiamų ypatingų paslaugų, skaičius	vnt.	7

Uždarosios akcinės bendrovės „Šakių komunalinis ūkis“ 2019 metų veiklos planas. Priemonių plano dalis.

Priemonės

Priemonės kodas	Priemonės pavadinimas	Priemonės rodiklio Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Siekama 2019 metų laikotarpio reikšmė	Atsakingas už priemonę
1.3.1	Teikti kitas rajono gyventojams (santechinės, aplinkos tvarkymo, kaminų valymo, autobokštelio nuomos, statybines ir remonto) paslaugas	1.3.1.	Teikiamų paslaugų rūšių skaičius	vnt.	6	UAB „Šakių komunalinis ūkis“
1.3.2.	Teikti daugiabučiam gyvenamajam namui administravimo paslaugas vykdamant namo naudojimo ir priežiūros privalomąsias paslaugas.	1.3.2.	Sudarytų „Dokumentacijos rengimo paslaugų“ sutarčių skaičius.	vnt.	1	UAB „Šakių komunalinis ūkis“

Uždavinys (trumpalaikis) tikslui:

Nr.	Trumpalaikio uždavinio pavadinimas	R/Kr. Nr.	Rezultato kriterijaus pavadinimas	Mato vnt.	Siekama 2019 metų laikotarpio reikšmė
1.4.	Informacijos apie teikiamas paslaugas internetinėje erdvėje prieinamumo gerinimas	1.4.	Atnaujintų internetinių puslapių skaičius	vnt.	1

Priemonės

Priemonės kodas	Priemonės pavadinimas	Priemonės rodiklio Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Siekama 2019 metų laikotarpio reikšmė	Atsakingas už priemonę
1.4.1.	Pastovus įmonės reklamų atnaujinimas internetinėje erdvėje	1.4.1.	Parengtų ir atnaujintų internetinių reklamų, straipsnių skaičius	vnt.	1	UAB „Šakių komunalinis ūkis“

Uždavinys (trumpalaikis) tikslui:

Nr.	Trumpalaikio uždavinio pavadinimas	R/Kr. Nr.	Rezultato kriterijaus pavadinimas	Mato vnt.	Siekama 2019 metų laikotarpio reikšmė
1.5	Kvalifikuotas darbuotojų komandos išlaikymas.	1.5.	Kvalifikuotų darbuotojų išlaikymo priemonių skaičius	vnt.	7

Uždarosios akcinės bendrovės „Šakių komunalinis ūkis“ 2019 metų veiklos planas. Priemonių plano dalis.

Priemonės

Priemonės kodas	Priemonės pavadinimas	Priemonės rodiklio Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vnt.	Siekiamą 2019 metų laikotarpio reikšmę	Atsakingas už priemonę
1.5.1.	Darbuotojų mokymai	1.5.1.	Darbuotojų, dalyvaujančių mokymuose, skaičius	vnt.	7	UAB „Šakių komunalinis ūkis“
1.5.2.	Darbuotojų motyvavimo priemonių skaičius	1.5.2.	Pagerintų darbo vietų skaičius	vnt.	2	UAB „Šakių komunalinis ūkis“

UAB „Šakių šilumos tinklai“ generalinis direktorius
vykdantis UAB „Šakių komunalinis ūkis“ direktoriaus pareigas

Raimondas Rauckis

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Šakių rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Šakių komunalinis ūkis“ 2019 metų veiklos plano patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-11-05 12:31 Nr. AT-886
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	Dainius Grincevičius Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-11-05 12:36
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-11-05 12:36
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2018-02-05 10:41 - 2021-02-04 10:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	UAB Sakiu komunalinis ukis 2019 metu veiklos planas_2019_10.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokobit ADoc v1.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2019-11-05 16:14 nuorašą suformavo Irena Bacevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-