

PATVIRTINTA

Vilniaus miesto savivaldybės mero

2023 m. gruodžio 18 d.

potvarkiu Nr.955-1466/23

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023-2026 M. VEIKLOS STRATEGIJA



2023 m.

TURINYS

1.	VEIKLOS APRAŠYMAS	3
2.	APLINKOS VEIKSNIŲ ANALIZĖ	6
2.1.	VIDINIAI VEIKSNIAI	6
2.2.	IŠORINIAI VEIKSNIAI	8
2.3.	SUINTERESUOTŲ ŠALIŲ LŪKESČIAI.....	11
2.4.	STIPRYBIŲ, SILPNYBIŲ, GALIMYBIŲ IR GRĖSMIŲ (SSGG) ANALIZĖ	12
3.	VIZIJA, MISIJA, VERTYBĖS IR STRATEGINĖS KRYPTYS	13
4.	STRATEGINIŲ TIKSLŲ IR INICIATYVŲ ŽEMĖLAPIS	15
4.1.	STRATEGINIAI TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR JŲ MATAVIMO RODIKLIAI	15
4.2.	STRATEGINĖS INICIATYVOS	19
5.	IŠTEKLIAI	22
6.	GALIMI PAVOJAI (RIZIKOS) IR JŲ VALDYMAS	25
7.	FINANSINĖS PROGNOZĖS	31
8.	STRATEGIJOS VERTINIMO, TOBULINIMO IR PALAIKYMO PRINCIPAI	33

1. VEIKLOS APRAŠYMAS

ĮMONĖS PAVADINIMAS	SĮ “Vilniaus miesto būstas”
TEISINĖ FORMA	Savivaldybės įmonė, ribotos civilinės atsakomybės viešasis juridinis asmuo
ĮREGISTRAVIMO DATA IR VIETA	1998-08-25, Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registras
ĮMONĖS KODAS	124568293
BUVEINĖS ADRESAS	Naugarduko g. 98, Vilnius, LT-03160
KLIENTŲ APTARNAVIMO CENTRO ADRESAS	Konstitucijos pr. 3, Vilnius, LT-09601
TELEFONAS	8 5 277 9090, 19118
EL. PAŠTAS	info@vmb.lt
INTERNETO TINKLAPIS	www.vmb.lt
DIREKTORIUS	Rosita Žibeliienė (nuo 2022-01-22) Julija Abromavičienė (valdybos pirmininkė nuo 2023-06-26, nepriklausoma narė nuo 2020-02-28)
VALDYBA	Laima Urbšienė (nepriklausoma narė nuo 2020-02-28 ir valdybos pirmininko pavaduotoja nuo 2020-04-02) Almantas Šimonis (Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos atstovas nuo 2020-03-18) Agata Isajeva (darbuotojų atstovė nuo 2023-02-01)

Įsteigimo aplinkybės:

Savivaldybės įmonė “Vilniaus miesto būstas” (toliau tekste – Įmonė) įsteigta 2008 m. gegužės 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-474 pertvarkant UAB „Bendruva“.

Įmonės savininkas:

Įmonė nuosavybės teise priklauso Vilniaus miesto savivaldybei (toliau – Savivaldybė) ir jai perduotą ir jos įgytą turtą valdo, naudoja bei juo disponuoja patikėjimo teise.

Įmonės valdymo organai:

- Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija – Savivaldybės vykdomoji institucija – Meras.
- Kolegialus Įmonės valdymo organas – valdyba.
- Vienasmenis Įmonės valdymo organas – direktorius.

Pagrindinės veiklos pobūdis:

Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti administravimas.

Veiklos tikslai:

Vadovaujantis Įstatais, patvirtintais 2018 m. sausio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-130 (toliau – Įstatai), pagrindiniai Įmonės tikslai yra:

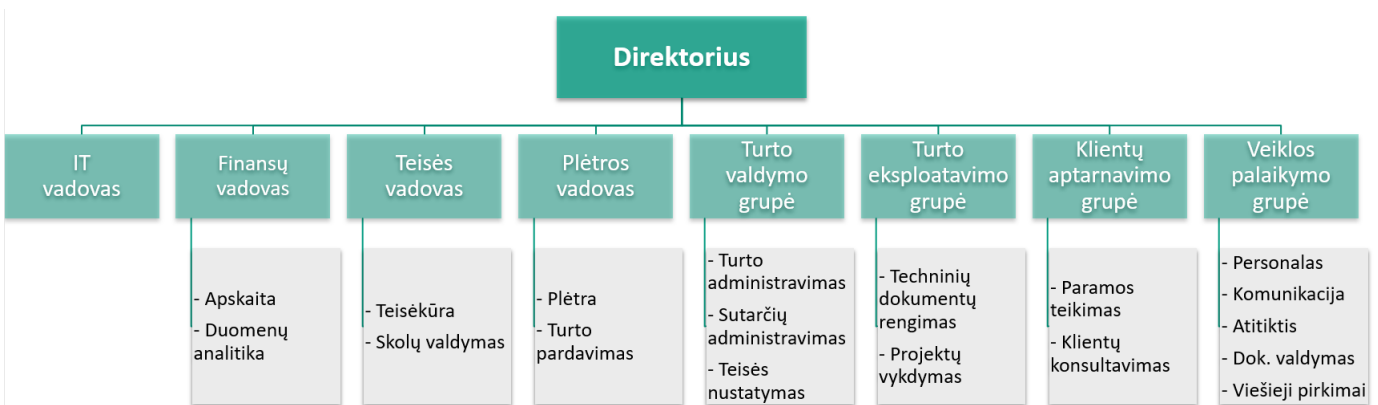
- administruoti ir prižiūrėti Savivaldybės gyvenamąsias bei negyvenamąsias patalpas, skirtas gyventojams naudotis kaip pagalbinėmis patalpomis;
- organizuoti valstybės paramos apsirūpinti gyvenamosiomis patalpomis teikimą Vilniaus miesto gyventojams;
- organizuoti socialinio būsto ir kitų gyvenamųjų patalpų apgyvendinimą;
- organizuoti Savivaldybės būsto ir pagalbinio ūkio paskirties pastatų (išskyrus palėpes) pardavimo pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 25 straipsnį procesus;
- įgyvendinti socialinio būsto plėtros programos nuostatas.

Įmonės veiklą reglamentuojantys teisės aktai:

Įmonė savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos Konstitucija, Lietuvos Respublikos civiliniu ir darbo kodeksais, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymu, Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu, Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymu, Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu, Lietuvos Respublikos korupcijos prevencijos įstatymu ir kitais įstatymais bei poįstatyminiais teisės aktais, Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančios institucijos ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimais, Įmonės įstatais bei vidaus teisės aktais.

Įmonės organizacinė struktūra:

Nuo 2023 m. liepos 1 d. Įmonėje įsigaliojo Valdybos 2023 m. vasario 27 d. sprendimu (protokolas Nr. 3/2023) patvirtinta Organizacinė struktūra. Patvirtintas etatų skaičius 64. 2023 m. spalio 1 d. Įmonėje dirbo 58 darbuotojai (6 vyrai ir 52 moterys, 2 iš jų – vaiko priežiūros atostogose).



Įmonės pagrindiniai finansiniai veiklos rodikliai 2020-2022 m.:

<i>Pagrindiniai finansiniai rodikliai</i>	<i>2020 m.</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>	<i>2022 m. vs. 2020 m. (%)</i>	<i>2022 m. vs. 2021 m. (%)</i>
Pajamos mln., Eur	2,749	2,827	4,393	60	55
Sąnaudos mln., Eur	2,588	2,619	3,508	36	34
EBITDA mln., Eur	0,862	0,910	1,564	81	72
Grynasis pelnas mln., Eur	0,150	0,199	0,845	460	324
Pelningumo rodikliai					
EBITDA marža (%)	32,10	32,93	36,82	14	12
Grynojo pelno marža (%)	5,59	7,2	19,9	254	176
Nuosavo kapitalo grąža (ROE) (%)	0,27	0,35	1,29	372	268
Turto grąža (ROA) (%)	0,27	0,35	1,28	377	262
Balanso rodikliai					
Turtas mln., Eur	56,085	56,442	65,941	18	17
Pirkėjų skolos mln., Eur	0,608	0,594	1,541	151	159
Nuosavas kapitalas mln., Eur	55,212	56,194	65,475	19	16,5
Įsipareigojimai mln., Eur	0,873	0,249	0,465	-47	87
Likvidumo rodikliai					
Grynasis apyvartinis kapitalas mln., Eur	3,720	4,258	5,174	39	21,5
Bendrojo likvidumo koeficientas	7,15	18,13	12,11	70	-33

Rinka ir aplinkos veiksniai, turintys įtakos Įmonės veiklai:

Savivaldybės būsto išnuomojimo sąlygos bei kainodara yra griežtai reglamentuoti teisės aktais, todėl Įmonė negali vienašališkai keisti nuomos mokesčio sąlygų ar pasirinkti klientų (prieš apgyvendinimą tikrinti jų mokumą) ir taip užtikrinti 100 procentų pajamų surinkimą. Nemokių klientų iškeldinimas iš gyvenamųjų patalpų yra vykdomas tik teismo tvarka. Teismų praktika yra formuojama, kad Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos 8 straipsnio 1 dalyje nustatytas nuomininko būsto neliečiamybės gerbimo principas yra viršesnis nei valstybes, savivaldybės teisės į nuosavybę principas, jei būsto neliečiamybė yra ribojama neproporcingai (pavyzdžiui, nuomininkas dėl savo turtinės padėties negali rinkoje nuomotis būsto). Atsižvelgiant į tai teismų sprendimai ne visada palankūs Įmonei.

Įmonės veikla priklauso nuo politinių sprendimų, o politiniai sprendimai, kurie atsispindi teisės aktuose, reglamentuojančiuose paramą būstu, ne visada yra derinami su Vilniaus miesto savivaldybe ir/ar Įmone. Esant nepalankiai nuomos mokesčio kainodaros politikai, ar sudėtingiems reikalavimams dėl savivaldybės būsto pardavimo ar įsigijimo, ribojamos Įmonės galimybės gauti didesnes pajamas ar vykdyti spartesnę plėtrą. Dėl ilgesnių

socialinių būstų įsigijimo procedūrų Įmonė yra mažiau konkurencinga nekilnojamojo turto aplinkoje, siekiant greitai įsigyti būstus.

Įmonė 2022 m. pabaigai valdė 141 936,87 kv. m. Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamųjų patalpų ploto. Didelė Įmonei perduoto ir patikėjimo teise valdomo turto dalis yra fiziškai nusidėvėjusi ir vis dar nemaža dalis valdomų būstų neturi patogumų (centrinio šildymo, vandentiekio, nuotekų, dujotiekio), kas reikalauja nemažų investicijų, o rinkoje didėjant sąnaudoms būstų remontui, rekonstrukcijoms ar statybai, tenka ieškoti kitų sprendimų būdų.

Įmonė veikia Vilniaus miesto nekilnojamojo turto rinkoje, kurioje kainos auga sparčiausiai Lietuvoje. Tai daro įtaką Įmonės veiklai, vykdam socialinio būsto plėtrą, taip pat administruojant paramą būstui įsigyti ir išsinuomoti. Stinga būstų, kuriuos galėtų nuomoti mažas pajamas gaunančios šeimos. Analogiška situacija ir su galimybe pasinaudoti valstybės remiamais kreditais. Šiuo metu vienišo gyventojų (asmens be šeimos) valstybės iš dalies kompensuojamo būsto kredito dydis negali viršyti 53 tūkst. eurų, o šeimos – 87 tūkst. eurų, tačiau kai nekilnojamo turto kainos kyla, rasti tinkamą būstą nėra paprasta. „Kaistanti“ nekilnojamojo turto rinka didina ir Įmonės administruojamų būstų remontų sąnaudas.

2. APLINKOS VEIKSNIŲ ANALIZĖ

Formuluodama Įmonės strategines kryptis ir vertindama veiklos perspektyvas, Įmonė įvertino veiksnius, darančius didžiausią įtaką vykdomoms funkcijoms. Aplinkos įtaką šioje strategijoje vertiname kaip išorės aplinkos veiksnių (politinių, ekonominių, socialinių, teisinių, technologinių, aplinkosauginių), vidinių stiprybių ir silpnybių bei iš išorinės aplinkos kylančių galimybių ir grėsmių visumą. Įmonei nuolatos daro įtaką besikeičianti politinės valdžios retorika ir jos priimami sprendimai, Lietuvos teisinė bazė, pačių socialiniais būstais besinaudojančių asmenų stagnacija, siekiant gauti didesnes pajamas, technologijų vystymasis, savininko bei kitų suinteresuotų šalių lūkesčiai, vidinės aplinkos veiksniai ir kt.

Toliau pateikiame pagrindinius Įmonės veiklai įtaką darančius vidinės, išorinės aplinkos veiksnius, suinteresuotų šalių lūkesčius bei veiksmų planą silpnybėms neutralizuoti, stiprybėms išlaikyti, galimybėms išnaudoti bei grėsmių įtakai mažinti. Ši analizė yra atspirties taškas formuojant strategines kryptis ir tikslus, apibrėžiant Įmonės viziją bei iškeliant konkrečius Įmonės veiklos strategijos uždavinius bei strategines iniciatyvas.

2.1. VIDINIAI VEIKSNIAI

Įmonės vidinės aplinkos veiksniai – silpnybės, darančios įtaką Įmonės veiklai, rezultatams ir ateities perspektyvoms bei veiksmų planas silpnybėms neutralizuoti:

	<i>SILPNYBĖS</i>	<i>Veiksmų planas SILPNYBĖMS neutralizuoti</i>
Infrastruktūra	• Didelė Įmonės patikėjimo teise valdomo turto dalis yra fiziškai nusidėvėjusi, apie 20 % neturi patogumų ir yra itin imli investicijoms.	• Skatinti nusidėvėjusio turto pardavimą; • Investuoti į nusidėvėjusio turto atnaujinimą ir patogumų įrengimą.
	• Per didelis saugomų duomenų kiekis.	• Audituoti saugomus duomenis ir gauti tikslines rekomendacijas dėl saugojimo; • Naikinti perteklinius saugomus duomenis.
	• Pasenusios IT sistemos ir dėl to kylanti rizika dėl duomenų praradimo.	• Investuoti į IT sistemų atnaujinimą.

Finansiniai ištekliai	<ul style="list-style-type: none"> Savivaldybės turto pardavimas mažina Įmonės pajamas. 	<ul style="list-style-type: none"> Ieškoti naujų/ papildomų finansavimo galimybių; Svarstyti galimybes stabdyti geros kokybės savivaldybės turto pardavimą.
	<ul style="list-style-type: none"> Dėl papildomų funkcijų delegavimo Įmonė dalį savo paslaugų teikia neatlygintinai. 	<ul style="list-style-type: none"> Inicijuoti funkcijų peržiūrą ir atsisakyti neatlygintų funkcijų arba apmokestinti neatlygintinas paslaugas.
Paslaugos	<ul style="list-style-type: none"> Neefektyvūs procesai ilgina paslaugų teikimo laiką. 	<ul style="list-style-type: none"> Peržiūrėti procesus ir atsisakyti perteklinių veiksmų; Standartizuoti procesus; Robotizuoti pasikartojančius procesų etapus.
	<ul style="list-style-type: none"> Nepakankama komunikacija apie Įmonės veiklą ir paslaugas. 	<ul style="list-style-type: none"> Plačiau viešinti Įmonės veiklą ir paslaugas; Plėsti komunikacijos būdus ir kanalus.
	<ul style="list-style-type: none"> Įmonė neturi galimybės pasirinkti klientų. 	<ul style="list-style-type: none"> Komunikuoti su klientais ir šviesti klientus apie Įmonės lūkestį jiems ir jų atsakomybes; Teikti teisės aktų pakeitimus, siekiant įtvirtinti kliento elgesio standartą.
Žmogiškieji ištekliai	<ul style="list-style-type: none"> Rinkos tendencijų neatitinkantis darbo užmokestis apsunkina kvalifikuotų specialistų pritraukimą ir išlaikymą. 	<ul style="list-style-type: none"> Stebėti darbo rinkos tendencijas, vykdyti kasmetinį darbo užmokesčio palyginimą ir numatyti papildomas lėšas darbo užmokesčiui Įmonės biudžete; Peržiūrėti ir plėsti motyvavimo priemonių paketą; Įgyvendinti Įmonės juridinės formos pakeitimą.
	<ul style="list-style-type: none"> Įmonė nėra prisitaikiusi aptarnauti staiga išaugančių klientų srautų. 	<ul style="list-style-type: none"> Apmokyti dalį darbuotojų atlikti papildomas klientų aptarnavimo funkcijas.

Įmonės vidinės aplinkos veiksniai – stiprybės, padedančios neutralizuoti silpnybes, ir veiksmų planas stiprybėms išlaikyti:

	STIPRYBĖS	Veiksmų planas STIPRYBĖMS išlaikyti
Infrastruktūra	<ul style="list-style-type: none"> Vienas didžiausių gyvenamųjų patalpų valdytojų Vilniuje. 	<ul style="list-style-type: none"> Plėsti valdomo turto portfelį; Išlaikyti / gerinti esamų patalpų kokybę.
	<ul style="list-style-type: none"> Nuolatinis įmonės turto kokybės gerinimas. 	<ul style="list-style-type: none"> Gerinti atliekamų remonto darbų kokybę; Užtikrinti būsto atitikimą parengtam Būsto standartui; Ieškoti papildomų finansavimo šaltinių.
Finansiniai ištekliai	<ul style="list-style-type: none"> Stabili įmonės finansinė padėtis. 	<ul style="list-style-type: none"> Planuoti biudžetą ir atlikti įgyvendinimo stebėseną; Vykdyti rinkos sąlygų stebėseną.
Paslaugos	<ul style="list-style-type: none"> Aiškiai identifikuojamas klientų ratas. 	<ul style="list-style-type: none"> Palaikyti glaudų ryšį su klientais; Plėsti klientų duomenų bazę.

	<ul style="list-style-type: none"> • Įmonė proaktyviai bendradarbiauja su valstybės, savivaldybės institucijomis bei kitomis savivaldybės įmonėmis 	<ul style="list-style-type: none"> • Inicijuoti tarpinstitucinius susitikimus.
Žmogiškieji ištekliai	<ul style="list-style-type: none"> • Įmonė patraukli darbuotojams (lanksčios darbo sąlygos ir motyvacinės priemonės). 	<ul style="list-style-type: none"> • Stebėti darbo rinkos tendencijas ir diegti darbuotojų motyvacines priemones pagal vyraujančias rinkos tendencijas; • Stebėti esamų darbuotojų poreikius ir sudaryti jų lūkesčius atitinkančias darbo sąlygas.
	<ul style="list-style-type: none"> • Kompetentinga, aukštos kvalifikacijos komanda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sudaryti individualius mokymo planus; • Užtikrinti glaudesnį bendradarbiavimą tarp grupių; • Organizuoti vidinius mokymus ir pasidalinimą patirtimi; • Dalintis patirtimis ir žiniomis per išorinius projektus ir pranešimus.
	<ul style="list-style-type: none"> • Stabili komanda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Užtikrinti darbo ir poilsio balansą; • Auginti darbo užmokestį, kad jis atitiktų rinkos tendencijas; • Diegti papildomas naudas.

2.2. IŠORINIAI VEIKSNIAI

Išorinės aplinkos veiksniai – galimybės, galinčios teigiamai įtakoti Įmonės veiklą ir ateities perspektyvas jomis pasinaudojus:

	<i>GALIMYBĖS</i>	<i>Veiksmų planas GALIMYBĖMS išnaudoti</i>
Politiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Bendradarbiavimas formuojant socialinę valstybės ir miesto politiką. 	<ul style="list-style-type: none"> • Inicijuoti diskusijas / susitikimus su valstybės / miesto savivaldybių atstovais, svarstant Įmonės veiklos sritį liečiančius aktualius klausimus; • Inicijuoti / siūlyti socialinę politiką liečiančių teisės aktų / įstatymų pasiūlymų keitimus.
Ekonominiai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • ES struktūrinių fondų lėšų socialinio būsto plėtrai prieinamumas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Teikti paraiškas dėl finansavimo gavimo.
	<ul style="list-style-type: none"> • Privačių investuotojų susidomėjimas socialinio būsto projektais. 	<ul style="list-style-type: none"> • Skelbti / informuoti apie turimą poreikį socialiniam būstui Vilniaus mieste; • Inicijuoti diskusijas / susitikimus su potencialiais investuotojais ir / arba statytojais; • Bendradarbiauti su savivaldybės / valstybės organizacijomis dėl bendrai tenkančios „administracinės naštos“ mažinimo.

Socialiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Visuomenės supratimas apie specialiuosius poreikius turinčių visuomenės dalį. 	<ul style="list-style-type: none"> • Inicijuoti diskusijas su miesto / namų bendrijomis, bendruomenėmis ir šviesti apie specialiuosius poreikius turinčios visuomenės dalies specifiką; • Aktyviai viešai komunikuoti.
Teisiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Teisinio paramos būstui reguliavimo formavimas ir teisės aktų pakeitimų inicijavimas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rengti ir pristatyti atnaujintus su parama būstui susijusio reglamentavimo projektus, atsižvelgiant į Įmonės turimas patirtis bei kompetencijas.
Technologiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Informacinių sistemų integracija su Vilniaus miesto savivaldybe, kitomis savivaldybės įmonėmis bei organizacijomis už Vilniaus miesto ekosistemos ribų. 	<ul style="list-style-type: none"> • Inicijuoti diskusijas su Vilniaus miesto savivaldybe, kitomis savivaldybės įmonėmis, organizacijomis; • Dalyvauti bendrų informacinių sistemų kūrime ir / arba galimybių studijose dėl sistemų bendro integravimo (arba sistemų informacijos apsikeitimo).
	<ul style="list-style-type: none"> • Sprendimai, leidžiantys įdarbinti duomenis, automatizuoti (robotizuoti) veiklą. 	<ul style="list-style-type: none"> • Apsirašyti, standartizuoti Įmonės veiklos procesus; • Automatizuoti (robotizuoti) pasikartojančius veiksmus; • Apjungti visas paslaugas į savitarną (prašymai, skundai, sąskaitos, apmokėjimai, sutarties kopijos ir kt.); • Komunikuoti apie tai, jog visos paslaugos yra pasiekiamos kliento savitarroje.
Aplinkosauginiai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Tvarumo principų įgyvendinimas Vilniuje 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasirengti tvarumo / darnumo strategiją.

Išorinės grėsmės Įmonės veiklai bei veiksmų planas grėsmių įtakai mažinti:

	GRĖSMĖS	Poveikio svarba	Veiksmų planas GRĖSMIŲ įtakai mažinti
Politiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Vilniaus miesto savivaldybės veiklos strategijos ir prioritetinių kryptų pokyčiai dėl politinių aplinkybių. 	Didelė	<ul style="list-style-type: none"> • Aktyviai komunikuoti su Įmonės veiklą kuriojančiais Vilniaus miesto savivaldybės atstovais; • Stebėti Vilniaus miesto tarybos darbotvarkę; • Pagal aktualumą teikti pasiūlymus ir pastebėjimus.
	<ul style="list-style-type: none"> • Politinių sprendimų, kurie skatintų dalyvauti privatų sektorių būsto nuomos rinkoje, stoka. 		<ul style="list-style-type: none"> • Inicijuoti diskusijas / susitikimus su potencialiais investuotojais ir / arba statytojais, įtraukiant ir teisėkūros atstovus.
Ekonominiai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Ekonominės situacijos pokyčiai: infliacija, energetikos išteklių brangimas, išaugusios įvairių prekių ir paslaugų kainos, 	Didelė	<ul style="list-style-type: none"> • Gerinti valdomos infrastruktūros kokybę, atlikti renovaciją; • Periodiškai peržiūrėti nuomos mokesčių pagal rinkos tendencijas;

	didėjantis nuomos mokesčio nuolaidų gavėjų skaičius.		<ul style="list-style-type: none"> • Svarstyti Savivaldybės pridedimą, siekiant sušvelninti ekonominės situacijos pokyčių naštą.
	<ul style="list-style-type: none"> • Galimi Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto ir finansavimo tam tikroms sritims pokyčiai dėl ekonominių veiksnių. 		<ul style="list-style-type: none"> • Formuoti ir palaikyti finansinį rezervą; • Dalyvauti Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto formavime.
	<ul style="list-style-type: none"> • Ribotos Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto galimybės finansuoti socialinio būsto plėtrą neužtikrina pakankamo socialinio būsto skaičiaus. 		<ul style="list-style-type: none"> • Ieškoti alternatyvių finansavimo šaltinių.
Socialiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Įsisenėjusios klaidingos neigiamos visuomenės nuostatos apie socialinį būstą ir Įmonės klientus. 	Vidutinė	<ul style="list-style-type: none"> • Įgyvendinti visuomenės informavimo priemonės.
	<ul style="list-style-type: none"> • Demografinės situacijos pokyčiai, senstant visuomenei ir daugėjant vyresnio amžiaus vienišų žmonių. 		<ul style="list-style-type: none"> • Adaptuoti Įmonės paslaugų portfelį.
	<ul style="list-style-type: none"> • Valstybės socialinių išmokų ir lengvatų politika bei paveldėtas iš artimos aplinkos požiūris dėl socialinės pagalbos poreikio neskatina ambicijos darbingo amžiaus žmonėms įsidarbinti ir dalyvauti darbo rinkoje. 		<ul style="list-style-type: none"> • Pažinti klientus ir komunikuoti su jais, jog socialinis būstas yra tik „tarpinė stotelė“; • Inicijuoti diskusijas ir skatinti socialinės politikos modelio pokyčius.
Teisiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Klientų srutai kinta dėl nuo Įmonės nepriklausančių priežasčių. 	Didelė	<ul style="list-style-type: none"> • Apmokyti dalį darbuotojų atlikti papildomas klientų aptarnavimo funkcijas.
	<ul style="list-style-type: none"> • Kintančiose teisės aktų nuostatose stinga socialinės politikos nuoseklumo ir vieningo sisteminio požiūrio. 		<ul style="list-style-type: none"> • Inicijuoti teisės aktų pakeitimus; • Proaktyviai dalyvauti teisėkūros darbo grupėse atstovaujant paramos būstu klausimus.
Technologiniai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Ribotos Įmonės galimybės siūlant klientams būsto gerinimo sprendimus dėl teisinio reguliavimo ir teismo sprendimų. 	Vidutinė	<ul style="list-style-type: none"> • Inicijuoti teisės aktų pakeitimus; • Kviesti teisėkūros atstovus ir komunikuoti apie teisinę / įstatyminę problematiką.
	<ul style="list-style-type: none"> • Ribota tinkamų Įmonės veiklai informacinių sistemų (įrankių) pasiūla rinkoje riboja galimybes sparčiau įgyvendinti skaitmeninę transformaciją. 		<ul style="list-style-type: none"> • Parengti ir įgyvendinti IT sistemų pertvarkos planą; • Investuoti į Įmonės specifiką atitinkančių sprendimų kūrimą ir vystymą.
	<ul style="list-style-type: none"> • Rinkos standartai ir klientų poreikiai yra pralenkę Įmonės turimus įrankius. 		<ul style="list-style-type: none"> • Parengti ir įgyvendinti IT sistemų pertvarkos planą;

			<ul style="list-style-type: none"> • Investuoti į įmonės specifiką atitinkančių sprendimų kūrimą ir vystymą.
Aplinkosauginiai veiksniai	<ul style="list-style-type: none"> • Didelis atotrūkis tarp esančio turto portfelio faktinės būsenos ir įsigaliojusių aplinkosaugos reikalavimų dėl triukšmo ir taršos. 	Vidutinė	<ul style="list-style-type: none"> • Atnaujinti būsto fondą naudojant ir diegiant šiuolaikiškus energijos šaltinius; • Viešuosiuose pirkimuose taikyti žaliuosius reikalavimus; • Naudoti gamtai draugiškus sprendimus ir medžiagas.

2.3. SUINTERESUOTŲ ŠALIŲ LŪKESČIAI

Įtaką Įmonės veiklai daro ne tik išskirti aplinkos veiksniai bet ir suinteresuotos šalys, kurios taip pat turi tam tikrus lūkesčius. Rengiant veiklos strategiją atsižvelgta į 2020 m. birželio 6 d. lūkesčių deklaracijoje išsakytus savininko poreikius ir lūkesčius, taip pat Strategijoje išskirtais tikslais ir uždaviniais siekiama, kad visų suinteresuotų šalių lūkesčiai būtų atliepti. Išskiriami šie suinteresuotų šalių lūkesčiai:

Savininko teises ir pareigas įgyvendinanti institucija	<ul style="list-style-type: none"> • Kokybiškos paslaugos klientams bei tinkamos priemonės jų teikimui; • Efektyvus Įmonės valdymas; • Bendradarbiavimas su akcininku ir kitomis savivaldybės įmonėmis.
Visuomenė	<ul style="list-style-type: none"> • Viešuosius interesus atitinkanti, skaidri veikla.
Žiniasklaida	<ul style="list-style-type: none"> • Greitas reagavimas į paklausimus; • Išsamūs atsakymai; • Geranoriškas ir atviras bendradarbiavimas; • Vienodos teisės visoms žiniasklaidos priemonėms.
Partneriai	<ul style="list-style-type: none"> • Duomenų ir informacijos (abipusiai) mainai; • Su įmonių atstovais suderinti jų veiklai darantys įtaką sprendimai.
Klientai	<ul style="list-style-type: none"> • Kokybiškai ir laiku suteikta paslauga; • Išsamios informacijos suteikimas.
Fiziniai asmenys (nuomotojai)	<ul style="list-style-type: none"> • Tarpininkavimas suteikiant aiškią informaciją; • Garantijos dėl jų turto saugumo; • Savalaikis atsiskaitymas.
Įmonės valdyba	<ul style="list-style-type: none"> • Finansinis stabilumas; • Vertės kūrimas ir efektyvi Įmonės veikla; • Inovatyvumas; • Geras vardas.
Vadovybė	<ul style="list-style-type: none"> • Finansinis stabilumas; • Efektyvi Įmonės veikla; • Vertės kūrimas; • Geras vardas; • Patrauklus darbdavys; • Patogios ir saugios darbo sąlygos; • Sąlygos darbuotojų saviraiškai ir tobulėjimui; • Socialinė atsakomybė.

Įmonės darbuotojai	<ul style="list-style-type: none"> • Kvalifikaciją, atsakomybę ir darbo krūvį atitinkantis laiku mokamas darbo užmokestis; • Papildomų naudų sistema; • Kvalifikacijos kėlimo galimybės; • Pripažinimas ir įvertinimas; • Vidinės karjeros galimybės; • Saugios darbo sąlygos; • Geras mikroklimate.
Profesinė sąjunga	<ul style="list-style-type: none"> • Rezultatyvios konsultacijos su vadovybe; • Geresnės darbo sąlygos, atlygis ir kita.

2.4. STIPRYBIŲ, SILPNYBIŲ, GALIMYBIŲ IR GRĖSMIŲ (SSGG) ANALIZĖ

Įmonės SSGG analizė:

VIDINĖS APLINKOS VEIKSNIAI	
STIPRYBĖS	SILPNYBĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Vienas didžiausių gyvenamųjų patalpų valdytojų Vilniuje; • Nuolatinis įmonės turto kokybės gerinimas; • Stabili įmonės finansinė padėtis; • Aiškiai identifikuojamas klientų ratas; • Įmonė proaktyviai bendradarbiauja su valstybės, savivaldybės institucijomis bei kitomis savivaldybės įmonėmis; • Įmonė patraukli darbuotojams (lanksčios darbo sąlygos ir motyvacinės priemonės); • Kompetentinga, aukštos kvalifikacijos komanda; • Stabili komanda. 	<ul style="list-style-type: none"> • Didelė Įmonės patikėjimo teise valdomo turto dalis yra fiziškai nusidėvėjusi, apie 20 % neturi patogumų ir yra itin imli investicijoms; • Per didelis saugomų duomenų kiekis; • Pasenusios IT sistemos ir dėl to kylanti rizika dėl duomenų praradimo; • Savivaldybės turto pardavimas mažina Įmonės pajamas; • Dėl papildomų funkcijų delegavimo Įmonė dalį savo paslaugų teikia neatlygintinai; • Neefektyvūs procesai ilgina paslaugų teikimo laiką; • Nepakankama komunikacija apie Įmonės veiklą ir paslaugas; • Įmonė neturi galimybės pasirinkti klientų; • Rinkos tendencijų neatitinkantis darbo užmokestis apsunkina kvalifikuotų specialistų pritraukimą ir išlaikymą; • Įmonė nėra prisitaikiusi aptarnauti staiga išaugančių klientų srautų.
IŠORINĖS APLINKOS VEIKSNIAI	
GALIMYBĖS	GRĖSMĖS
<ul style="list-style-type: none"> • Bendradarbiavimas formuojant socialinę valstybės ir miesto politiką; • ES struktūrinių fondų lėšų socialinio būsto plėtrai prieinamumas; • Privačių investuotojų susidomėjimas socialinio būsto projektais; • Visuomenės supratimas apie specialiuosius poreikius turinčią visuomenės dalį; • Teisinio paramos būstui reguliavimo formavimas ir teisės aktų pakeitimų inicijavimas; • Informacinių sistemų integracija su Vilniaus miesto savivaldybe, kitomis savivaldybės įmonėmis bei 	<ul style="list-style-type: none"> • Vilniaus miesto savivaldybės veiklos strategijos ir prioritetinių kryptių pokyčiai dėl politinių aplinkybių; • Politinių sprendimų, kurie skatintų dalyvauti privatų sektorių būsto nuomos rinkoje, stoka; • Ekonominės situacijos pokyčiai: infliacija, energetikos išteklių brangimas, išaugusios įvairių prekių ir paslaugų kainos, didėjantis nuomos mokesčio nuolaidų gavėjų skaičius; • Galimi Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto ir finansavimo tam tikroms sritims pokyčiai dėl ekonominių veiksnių; • Ribotos Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto galimybės finansuoti socialinio būsto plėtrą neužtikrina pakankamo socialinio būsto skaičiaus; • Įsisenėjusios klaidingos neigiamos visuomenės nuostatos apie socialinį būstą ir Įmonės klientus;

<p>organizacijomis už Vilniaus miesto ekosistemos ribų;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sprendimai, leidžiantys įdARBINTI duomenis, automatizuoti (robotizuoti) veiklą; • Tvarumo principų įgyvendinimas Vilniuje. 	<ul style="list-style-type: none"> • Demografinės situacijos pokyčiai, senstant visuomenei ir daugėjant vyresnio amžiaus vienišų žmonių; • Valstybės socialinių išmokų ir lengvatų politika bei paveldėtas iš artimos aplinkos požiūris dėl socialinės pagalbos poreikio neskatina ambicijos darbingo amžiaus žmonėms įsidarbinti ir dalyvauti darbo rinkoje; • Klientų srautai kinta dėl nuo Įmonės nepriklausančių priežasčių; • Kintančiose teisės aktų nuostatose stinga socialinės politikos nuoseklumo ir vieningo sisteminio požiūrio; • Ribotos Įmonės galimybės siūlant klientams būsto gerinimo sprendimus dėl teisinio reguliavimo ir teismo sprendimų; • Ribota tinkamų Įmonės veiklai informacinių sistemų (įrankių) pasiūla rinkoje riboja galimybes sparčiau įgyvendinti skaitmeninę transformaciją; • Rinkos standartai ir klientų poreikiai yra pralenkę Įmonės turimus įrankius; • Didelis atotrūkis tarp esančio turto portfelio faktinės būsenos ir įsigaliojusių aplinkosaugos reikalavimų dėl triukšmo ir taršos.
---	---

3. VIZIJA, MISIJA, VERTYBĖS IR STRATEGINĖS KRYPTYS

<p>Vizija</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kartu link tavo namų
<p>Misija</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Savalaikė ir prieinama parama būstu

Įmonės vizija atspindi Įmonės siekį būti šalia asmenų (šeimų), kuriems reikalinga parama būstu, tada, kai ji reikalingiausia, kartu komunikuojant, jog parama yra tik „tarpinė stotelė“ link nuosavų namų. Įmonės dalyvavimas svarbus, kai reikalinga suteikti informaciją apie galimas paramos būstu formas į nepalankias gyvenimo aplinkybes patekusiam asmeniui ar šeimai, kai reikalinga patarti, parinkti paramos formas pagal asmens ar šeimos situaciją, kai reikalinga suteikti savalaikę ir būtiną pagalbą būstu ir pasirūpinti būsto priežiūra, kai reikalinga priminti, jog iš „tarpinės stotelės“ – socialinio būsto – tolimesnė kelionė gali tęstis savo nuosavuose namuose, galimai įsigytuose su valstybės suteikta subsidija.

Įmonės misijos vykdymas bei vizijos siekimas neįmanomas be svarbiausių **vertybių**:

<p>Pagarba žmogui</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mes gerbiame kiekvieną savo klientą, darbuotoją ir partnerį; • Elgiamės teisingai, etiškai ir skaidriai; • Netoleruojame diskriminacijos ir patyčių.
<p>Atsakomybė</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mes atsakome už savo priimtus sprendimus ir jų rezultatus; • Laikomės žodžio, todėl mumis pasitiki klientai, darbuotojai, partneriai.
<p>Profesionalumas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mes esame savo srities profesionalai, todėl savo darbe, teikdami paslaugas, siekiame geriausių rezultatų;

	<ul style="list-style-type: none"> • Nuolat mokomės ir tobuliname savo profesinius įgūdžius, ugdome naujas kompetencijas; • Esame nuoseklūs, visuomet siekiame aukščiausios kokybės.
Pažanga	<ul style="list-style-type: none"> • Mes tobulėjame kiekvieną dieną, ieškome naujų kūrybiškų sprendimų ir diegiame inovatyvias priemones tikslams pasiekti; • Esame atviri idėjoms ir naujovėms.

Siekdami tinkamai vykdyti savo misiją, įgyvendinti viziją, taip pat atlikę išsamią vidinių ir aplinkos veiksnių analizę, paisydami suinteresuotų šalių lūkesčių, 2023 – 2026 m. savo veiklą kreipsime trimis pagrindinėmis strateginėmis kryptimis:

Strateginės kryptys ir strateginiai tikslai:



4. STRATEGINIŲ TIKSLŲ IR INICIATYVŲ ŽEMĖLAPIS

Kiekviena strateginė kryptis turi aiškiai suformuluotus tikslus, taip pat strategines iniciatyvas (projektus), kurios bus įgyvendintos per 2023 – 2026 metų laikotarpį. Toliau pateikiamas Strateginių tikslų žemėlapis – kiekvienam strateginiam tikslui pasiekti suformuoti strateginiai uždaviniai ir numatyti konkretūs veiksmai, nurodyti matavimo rodikliai, kurie leis objektyviai įvertinti tikslų pasiekimo pažangą. Detalesnis rodiklių aprašymas ir apskaičiavimo metodika pateikiami Strategijos priede Nr. 2.

4.1. STRATEGINIAI TIKSLAI, UŽDAVINIAI IR JŲ MATAVIMO RODIKLIAI

Strateginių tikslų žemėlapis:

Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	2023 m. planuotas rodiklis (2023-09-30 faktas)	2024 m.	2025 m.	2026 m.	Atsakingas už įgyvendinimą
1. Strateginė kryptis - kokybiškos paslaugos klientui							
1.1. Didinti paslaugų prieinamumą	-	Vartotojų pasitenkinimo indeksas, balai (10 balų skalė)	7,2 balai (rezultatas bus atlikus apklausą)	7,4 balai	7,7 balai	8 balai	Klientų aptarnavimo grupės vadovas
	1.1.1. Geriau pažinti klientą	Pateiktų (ir patikrintų) socialinio būsto nuomininkų deklaracijų skaičius nuo visų socialinio būsto klientų, proc.	99 proc. (97,6 proc.)	99,1 proc.	99,2 proc.	99,3 proc.	Turto valdymo grupės Teisės nustatymo komandos lyderis
		Mažinti klientų skaičių, kurių nepriteista skola yra didesnė nei 6 mėn., vnt.	Neplanuotas (474 vnt.)	471 vnt.	408 vnt.	315 vnt.	Teisės grupės vadovas

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023-2026 M. VEIKLOS STRATEGIJA

	1.1.2. Didinti klientų, gavusių paramą būstu skaičių	Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti paslaugų skaičius, vnt.	2200 vnt. (4839 vnt.)*	5 166 vnt.	5 424 vnt.	5 695 vnt.	Klientų aptarnavimo grupės Paramos komandos lyderis <i>*rodiklis planuotas ir skaičiuotas su socialinio būsto eile. Nuo 2024 m., skaičiuojant rodiklį socialinio būsto eilė nebus priskaičiuojama</i>
1.2. Gerinti klientų aptarnavimą	-	Momentinės klientų apklausos, balai (5 balų skalė)	Neplanuotas (4,4 balai)	4,45 balai	4,5 balai	4,55 balai	Klientų aptarnavimo grupės vadovas
	1.2.1. Didinti klientų pasitenkinimą	Skambučių, į kuriuos atsiliepiama per 20 sekundžių, dalis, proc.	Neplanuotas (nematutas)	80 proc.	80 proc.	90 proc.	Klientų aptarnavimo grupės vadovas
	1.2.2. Auginti klientų patirtį naudojantis Įmonės teikiamomis elektroninėmis paslaugomis	Prašymų, pateiktų per www.vmb.lt ir savitarną, dalis nuo visų pateiktų prašymų, proc.	Neplanuotas (0,94 proc.)	1,5 proc.	15* proc.	25 proc.	Klientų aptarnavimo grupės vadovas <i>*spartesnio augimo priežastys aptartos priede Nr. 2</i>
2. Strateginė kryptis - efektyvus Įmonės valdymas							
2.1. Gerinti valdomo turto portfelį	-	Būstų su visais patogumais dalis nuo viso būsto portfelio, proc.	Neplanuotas (87,5 proc.)	91,5 proc.	96,5 proc.	98 proc.	Turto eksploatavimo grupės vadovas

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023-2026 M. VEIKLOS STRATEGIJA

	2.1.1. Atnaujinti valdomo turto portfelį	Būstų, atitinkančių Būsto standartą, dalis nuo viso būsto portfelio, proc.	Neplanuotas (30 proc.)	50 proc.	70 proc.	90 proc.	Turto eksploatavimo grupės vadovas
	2.1.2. Plėsti turto portfelį	Savivaldybės įsigytų socialinių būstų skaičius, vnt.	60 vnt. (46 vnt.)	65* vnt.	70* vnt.	65* vnt.	Plėtros grupės vadovas <i>*jei bus užtikrintas VMS finansavimas.</i>
		Būstų nuomos teisių įsigijimas iš fizinių ir (ar) juridinių asmenų, vnt.	20 vnt. (0 vnt.)	30 vnt.	40 vnt.	50 vnt.	Plėtros grupės vadovas
2.2. Užtikrinti nenuostolingą įmonės veiklą	-	Grynojo pelno marža, proc.	Įmonė dirba pelningai (29 proc.)	7* proc.	8 proc.	9 proc.	Direktorius <i>*grynojo pelno marža mažėja dėl planuojamų didelių investicijų 2024-2026 m. laikotarpiu</i>
	2.2.1. Didinti būsto užimtumą	Užimto (išnuomoto) būsto santykis su visu būsto portfeliumi, proc.	93 proc. (91,4 proc.)	95 proc.	96,5 proc.	97 proc.	Turto valdymo grupės Sutarčių administravimo komandos lyderis
	2.2.2. Tvariai (subalansuotai) išlaikyti turto valdymo kaštų lygį	Tiesioginės sąnaudos susijusios su būsto portfeliumi Eur / kv. m / m.	≤ 28 Eur / kv. m. / m. (≤ 19,2 Eur / kv. m / m.)	≤ 27 Eur / kv. m / m.	≤ 26 Eur / kv. m / m.	≤ 25 Eur / kv. m / m.	Finansų vadovas
3. Strateginė kryptis - moderni ir bendruomeniška organizacija							
3.1. Auginti darbuotojų įsitraukimą ir kompetencijas	-	Darbuotojų įsitraukimo indeksas, proc.	62 proc. (rezultatas bus atlikus apklausą)	65 proc.	68 proc.	70 proc.	Veiklos palaikymo grupės vadovas

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023-2026 M. VEIKLOS STRATEGIJA

	3.1.1. Didinti darbuotojų įsitraukimą	Komandos formavimo iniciatyvos, vnt. per metus	Neplanuotas (4 vnt.)	8 vnt.	9 vnt.	10 vnt.	Veiklos palaikymo grupės vadovas
	3.1.2. Ugdyti esamus darbuotojus	Darbuotojui tenkantis mokymo valandų skaičius, akad. val./metus.	4 akad. val. (6 akad. val.)	20 akad. val.	24 akad. val.	26 akad. val.	Veiklos palaikymo grupės vadovas
3.2. Kelti procesinės brandos lygį	-	Pasiektas IT brandos lygis, lygis pagal ACMM metodiką	1 lygis	2 lygis	3 lygis	4 lygis	IT vadovas
	3.2.1. Efektyvinti įmonės procesus	Pertvarkytų/ automatizuotų procesų skaičius, vnt.	Neplanuotas (1 vnt.)	5 vnt.	7 vnt.	10 vnt.	IT vadovas
	3.2.2. Užtikrinti IT sistemų kibernetinę saugą	IT audito metu nustatytų neatitikimų/ pažeidimų ištaisymas, proc.	Neplanuotas (0 proc.)	80 proc.	90 proc.	99 proc.	IT vadovas
3.3. Viešinti įmonės teikiamas paslaugas	-	Įmonės paslaugų (kompensacijų ir subsidijų) žinomumo indeksas, proc.	71 proc. (rezultatas bus atlikus apklausą)	75 proc.	77 proc.	80 proc.	Veiklos palaikymo grupės vadovas
	3.3.1. Formuoti teigiamą požiūrį į paramos gavėjus ir įmonės teikiamas paslaugas	Teigiami ir neutralūs paminėjimai internetinėje žiniasklaidoje, proc.	97 proc. (71 proc.)	75 proc.	78 proc.	80 proc.	Veiklos palaikymo grupės vadovas

4.2. STRATEGINĖS INICIATYVOS

Strateginė iniciatyva	Aprašymas	Įgyvendinimo laikotarpis	Atsakingas už įgyvendinimą
1. Strateginė kryptis - kokybiškos paslaugos klientui			
1.1. Savitarnos klientams kūrimas	<p>INICIATYVOS TIKSLAS – gerinti klientų patirtį ir galimybes gauti kokybišką paslaugą per nuotolį. Suteikti naujus įrankius klientams atlikti daugiau veiksmų per Įmonės svetainę www.vmb.lt ir savitarną, pavyzdžiui, gauti sąskaitas ir jas apmokėti, pasirašyti sutartis, pateikti prašymus ir patikrinti jų statusą (pvz., užregistruotas, perduotas atsakingam asmeniui nagrinėjimui, priimtas sprendimas, išsiųstas atsakymas ir pan.).</p> <p>Padidinus paslaugų gavimo būdus ir kanalus bus pasiektas didesnis klientų informuotumas apie prašymų būklę (galimai sumažės skambučių ir užklausų, kas taip pat taupys ir darbuotojų laiką), taip pat klientai galės rinktis jam patogiausią būdą sudaryti sutartis ar vykdyti atsiskaitymus. Manytina, jog tai prisidės ir prie bendro klientų pasitenkinimo augimo.</p> <p>SIEKIAMAS REZULTATAS – įdiegti sąskaitų apmokėjimo per savitarną, sutarčių pasirašymo, prašymų statuso patikrinimo įrankiai.</p>	2024 m. IV ketvirtis	IT VADOVAS
2. Strateginė kryptis - efektyvus Įmonės valdymas			
2.1. Projektų Šiltnamių g. 38 ir Saltoniškių g. 54 vystymas.	<p>INICIATYVOS TIKSLAS – būsimų gyventojų gyvenimo sąlygų pagerinimas dviejuose Įmonės valdomuose objektuose, kuriuose Įmonė turi didelį valdomo turto plotą:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Šiltnamių g. 38, Vilniuje, pirmo aukšto rekonstravimo projektiniuose pasiūlymuose numatoma pirmajame aukšte įrengti 17 butų su san. mazgais ir virtuvės erdvėmis ir 1 bendro naudojimo patalpą – skalbyklą. Bendras vieno buto plotas apie 14,80 kv. m. Butuose bus atlikta pilna sienų ir lubų apdaila, įrengtos laminato plokščių grindys, virtuvės zona, atskiriant ją gipso kartono pertvara nuo gyvenamosios erdvės, san. mazge numatytas grindų ir sienų hidroizoliacijos įrengimas, keraminių plytelių grindų danga ir sienų aptaisymas glazūruotomis plytelėmis (kartu su virtuvės darbine zona), unitazų, dušo kabinų įrengimas, praustuvių įrengimas vonioje ir virtuvėje, vonios džiovintuvų (gyvatukų) įrengimas, naujos elektros instaliacijos, kištukinių lizdų ir apšvietimo įrengimas, rekuperatorius. Visuose butuose bus keičiamos durys ir langai. <p>SIEKIAMAS REZULTATAS – gyventojams nepatrauklūs bendrabučio tipo kambariai Šiltnamių g. 38, Vilniuje bus paversti į mini būstus su san. mazgais ir virtuvės zonomis kokybiškam gyvenimui.</p>	2025 m. IV ketvirtis	TURTO EKSPLOATAVIMO GRUPĖS VADOVAS

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023-2026 M. VEIKLOS STRATEGIJA

<p>2.1. Projektų Šiltnamių g. 38 ir Saltoniškių g. 54 vystymas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Saltoniškių g. 54, Vilniuje, planuojama parengti ir įgyvendinti pirmo aukšto rekonstravimo projektinius pasiūlymus. Šiuo metu patalpos yra negyvenamos, anksčiau buvo įrengtos kaip komercinės paskirties patalpos. Pirmajame pastato aukšte esančioje erdvėje bus suformuoti butai, atidalijant atskirus turtinius vienetus pastate, įrengiant butus su san. mazgais ir virtuvės erdvėmis. Butuose bus atlikta pilna sienų ir lubų apdaila, įrengtos laminato plokščių grindys, virtuvės zona, atskiriant ją gipso kartono pertvara nuo gyvenamosios erdvės, san. mazge numatytas grindų ir sienų hidroizoliacijos įrengimas, keraminių plytelių grindų danga ir sienų aptaisymas glazūruotomis plytelėmis (kartu su virtuvės darbine zona), unitazų, dušo kabinų įrengimas, praustuvių įrengimas vonioje ir virtuvėje, vonios džiovintuvų (gyvatukų) įrengimas, naujos elektros instaliacijos, kištukinių lizdų ir apšvietimo įrengimas, rekuperatoriai. Visuose butuose bus keičiamos durys ir langai. <p>SIEKIAMAS REZULTATAS – įrengti būstai Saltoniškių g. 54, Vilniuje, su san. mazgais ir virtuvės zonomis kokybiškam gyvenimui bei padidintas Įmonės valdomų butų, atitinkančių būsto standartą portfelis.</p>	<p>2025 m. IV ketvirtis</p>	<p>TURTO EKSPLOATAVIMO GRUPĖS VADOVAS</p>
<p>2.2. Netikslingo remontuoti, daugiau nei 60 proc., nusidėvėjusio būsto kiekio mažinimas</p>	<p>INICIATYVOS TIKSLAS – gerinti būsto portfelio kokybę, mažinant nusidėvėjusių daugiau nei 60 proc., netinkamų gyventi ir netikslingų remontuoti būstų kiekį. Gautas lėšas pardavus nusidėvėjusius ir netinkamus gyventi būstus aukciono būdu, panaudoti socialinių būstų, atitinkančių aukščiausius reikalavimus pirkimui.</p> <p>SIEKIAMAS REZULTATAS – per 2024 m. planuojama sumažinti nusidėvėjusių daugiau nei 60 proc., būstų skaičių – 80 vnt., per 2025 m. – 70 vnt., ir per 2026 m. – 70 vnt.</p>	<p>2026 m. IV ketvirtis</p>	<p>TURTO VALDYMO GRUPĖS TURTO ADMINISTRAVIMO KOMANDOS LYDERĖ</p>
<p>3. Strateginė kryptis - moderni ir bendruomeniška organizacija</p>			
<p>3.1. Socialinių akcijų inicijavimas</p>	<p>INICIATYVOS TIKSLAS – tęsti Įmonės pradėtas socialines/savanorystės akcijas, tokias kaip langų plovimas neįgaliesiems, neįgaliųjų judėjimui skirtų nuovažų atnaujinimas/dažymas, žaidimų aikštelių prie socialinių būstų atnaujinimas, augalų sodinimo talkos ir kitos panašios savanorystės iniciatyvos, kuriomis siekiama:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per bendrą veiklą užmegzti glaudesnį ryšį su šių namų gyventojais, juos geriau suprasti ir pažinti (“pasimatuoti jų batus”), skatinti tvarų bendravimą su savo klientais; • burti kaimynus į bendras talkas ir savo pavyzdžiu skatinti rūpintis specialiujų poreikių turinčiais kaimynais; • skatinti labiau rūpintis savo aplinka nieko nelaukiant ir neprašant, prižiūrėti bendrai sukurtą rezultatą ir saugoti jį. Gražėjanti aplinka, skatintų gerų įpročių formavimąsi bei teigiamus pokyčius gyvenime; • skatinti darbuotojų savanorystę ne išorėje, o savo pačių klientų bendruomenėje. Socialinės akcijos skatintų ir gilesnį darbuotojų socialinės atsakomybės suvokimą bei komandų tarpusavio ryšį (komandos formavimas). <p>SIEKIAMAS REZULTATAS – per 2024 m. suorganizuotos bent 3 tokios socialinės/savanorystės akcijos.</p>	<p>2024 m. IV ketvirtis</p>	<p>TURTO VALDYMO GRUPĖS VADOVAS</p>

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023-2026 M. VEIKLOS STRATEGIJA

<p>3.2. Technologiskai pasenusių ir nesaugių informacinių sistemų atnaujinimas</p>	<p>INICIATYVOS TIKSLAS – rinkos standartai ir klientų poreikiai yra pralenkę Įmonės turimus informacinių technologijų ir sistemų įrankius, jie neatitinka šių dienų Įmonės poreikių ir juos reikia keisti ar adaptuoti, stiprinti saugumą. Atsižvelgiant į tai numatomas Įmonės dokumentų valdymo, turto valdymo, buhalterinės apskaitos, verslo valdymo sistemų atnaujinimas, duomenų konsolidavimas. SIEKIAMAS REZULTATAS – dokumentų valdymo, turto valdymo, buhalterinės apskaitos, verslo valdymo sistemų atnaujinimas, duomenų konsolidavimas.</p>	<p>2025 m. IV ketvirtis</p>	<p>IT VADOVAS</p>
<p>3.3. Darbuotojų emocinio atsparumo ugdymas</p>	<p>INICIATYVOS TIKSLAS – didinti darbuotojų atsparumą stresui darbe, jų gebėjimą tinkamai, ramiai reaguoti stresinėse situacijose, aiškiai žinant kaip valdyti konfliktus ar elgtis sudėtingų situacijų atvejais. Planuojama sukurti aiškų priemonių planą (pvz., mokymai darbuotojams, pasidalinimas gerąja patirtimi, psichologo konsultacijos, ekstremalių situacijų valdymo planas ir pan.), kurį įgyvendinant Įmonė prisidėtų prie darbuotojų emocinės sveikatos gerinimo, patiriamo streso ir nerimo mažinimo, gebėjimo atriboti darbe patirtas neigiamas emocijas nuo asmeninio gyvenimo stiprinimo. SIEKIAMAS REZULTATAS – parengtas aiškus Darbuotojų atsparumo ugdymo priemonių planas.</p>	<p>2024 m. II ketvirtis</p>	<p>VEIKLOS PALAIKYMO GRUPĖS VADOVAS</p>
<p>3.4. Tvarumo (darnumo) strategijos parengimas</p>	<p>INICIATYVOS TIKSLAS – parengti Tvarumo strategiją, kurioje būtų atskleisti pagrindiniai Įmonės tikslai tvarumo srityje, taip pat siektini rodikliai. Tvarumo strategijoje būtų aptarti ir pagrindiniai poveikiai, kuriuos Įmonė turi/daro tvarumo (aplinkosaugos, socialinėje ar korupcijos prevencijos) srityje (t. y. kokius poveikius/žalą lemia (ar kokias rizikas turi) Įmonės vykdoma veikla šiose srityse. Strategijoje būtų aptartos iniciatyvos (taikomos priemonės), kurios parodytų, kaip Įmonė įgyvendina išsikeltus tikslus, siekia rodiklių ar kontroliuoja jos daromus poveikius. SIEKIAMAS REZULTATAS – parengtas Tvarumo strategijos projektas.</p>	<p>2024 m. III ketvirtis</p>	<p>VEIKLOS PALAIKYMO GRUPĖS VADOVAS</p>

Kiekviena strateginė kryptis be nustatytų strateginių tikslų, juos įgyvendinančių uždavinių, bei pažangą matuojančių rodiklių, turi ir strategines iniciatyvas – vienkartinius projektus, kurie bus įgyvendinami per nurodytą laikotarpį. Kuriant strategines iniciatyvas atsižvelgta į vidinės aplinkos ir išorinės aplinkos veiksnių analizę bei suinteresuotų šalių lūkesčius. Už iniciatyvų įgyvendinimą atsakingi iniciatyvų žemėlapyje nurodyti Įmonės darbuotojai. Informacija apie projektų įgyvendinimo eigą aptariama ne rečiau kaip kas ketvirtį bei teikiama Įmonės valdybai susipažinimui.

5. IŠTEKLIAI

Šioje veiklos strategijoje formuluojamos strateginės kryptys, strateginiai tikslai ir uždaviniai 2023 – 2026 metams įgyvendinami pasitelkiant žmogiškuosius, materialinius ir finansinius išteklius.

Žmogiškieji ištekliai:

2023 m. spalio 1 d. Įmonėje dirbo 58 darbuotojai (2 iš jų – vaiko priežiūros atostogose), lyginant su 2022 m. darbuotojų skaičius augo (47 darbuotojai, 2 iš jų – vaiko priežiūros atostogose). Darbuotojų amžiaus vidurkis išlieka 42 m.

	2022 m.			2023-10-01		
	Moterų	Vyrų	VISO	Moterų	Vyrų	VISO
Darbuotojų skaičius vnt.	42	5	47	52	6	58
Amžiaus vidurkis, m.	43	38	42	42	38	42

Atlikus Įmonės vidinės aplinkos veiksnių analizę, kaip Įmonės stiprybė įvardinta stabili, įsitraukusi, kompetentinga, aukštos kvalifikacijos komanda.

Priemonių plane stiprybėms išlaikyti įvardintos tokios priemonės, kaip esamų darbuotojų poreikių stebėjimas bei jų lūkesčius atitinkančių darbo sąlygų sudarymas, rinkos tendencijų stebėjimas ir rinkos tendencijas atitinkančių motyvacinų priemonių diegimas, darbo ir poilsio balanso užtikrinimas, individualių mokymosi planų sudarymas, taip pat dėmesys teisingam ir rinkos sąlygas atitinkančiam darbo užmokesčiui ir pan.

Vidinės aplinkos veiksnių analizės metu Įmonės silpnybė žmogiškųjų išteklių srityje įvardintas rinkos tendencijų neatitinkantis darbo užmokestis, apsunkinantis kvalifikuotų specialistų pritraukimą ir esamų darbuotojų išlaikymą. Atitinkamai priemonių plane silpnybėms neutralizuoti numatyta stebėti darbo rinkos tendencijas, vykdyti kasmetinį darbo užmokesčio palyginimą ir numatyti papildomas lėšas darbo užmokesčiui Įmonės biudžete.

Suprasdama, kad Įmonės sėkmė priklauso nuo darbuotojų atsидavimo ir įsitraukimo į Įmonės veiklą, o darbuotojų profesionalumas ir ekspertiškumas yra Įmonės stiprybė, Įmonė šioje veiklos strategijoje kaip vieną iš tikslų kelia – auginti darbuotojų įsitraukimą ir kompetencijas.

Įmonė numatė kasmet rengti darbuotojų įsitraukimo tyrimus, kurių tikslas gauti grįžtamąjį ryšį iš darbuotojų, ir sistemingai analizuojant rezultatus, tobulinti praktikas, padedančias kurti įtraukiančią ir motyvuojančią darbo aplinką.

Tam tikrų veiklos sričių darbuotojų žinios ir kompetencijos gali būti įgyjamos tik dirbant įmonėje, todėl darbuotojų ugdymas – svarbi investicija į Įmonės veiklos sėkmę, atitinkamai Įmonė strateginiuose uždaviniuose numatė investuoti į darbuotojų mokymą, komandos formavimo iniciatyvas, suteikdama darbuotojams įrankius tobulėti bei kelti savo kvalifikaciją, skatindama glaudesnę bendradarbiavimą tarp komandų.

Pažymėtina ir tai, jog Įmonės veiklos specifika lemia, jog tam tikrų sričių darbuotojai gali patirti daugiau streso darbe, dirbdami su labiau socialiai pažeidžiamais asmenimis. Atsižvelgiant į tai 2023 m. rudenį peržiūrėjus strategiją numatyta nauja Strateginė iniciatyva – didinti darbuotojų atsparumą stresui darbe, jų gebėjimą tinkamai, ramiai reaguoti stresinėse situacijose, aiškiai žinant kaip valdyti konfliktus ar elgtis sudėtingų situacijų atvejais. Planuojama sukurti aiškų priemonių planą, kurį įgyvendinant Įmonė prisidėtų prie darbuotojų emocinės sveikatos gerinimo, patiriamo streso ir nerimo mažinimo, gebėjimo atriboti darbe patirtas neigiamas emocijas nuo asmeninio gyvenimo stiprinimo.

Įmonė siekia tapti šiuolaikiškai valdoma, ambicinga, inovatyvia įmone, kuri būtų patrauklus darbdavys tiek esamiems, tiek būsimiems darbuotojams, todėl darbuotojų įsitraukimas, ugdymas, motyvacija ir profesionalių darbuotojų pritraukimas išlieka pagrindiniais Įmonės žmogiškųjų išteklių srities prioritetais ir šioje atnaujintoje Įmonės veiklos strategijoje.

Materialiniai ištekliai:

Įmonė 2022 m. pabaigai valdė 141 936,87 kv. m. Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio gyvenamųjų patalpų ploto. Didelė Įmonei perduoto ir patikėjimo teise valdomo turto dalis yra fiziškai nusidėvėjusi ir vis dar nemaža dalis valdomų būstų neturi patogumų (centrinio šildymo, vandentiekio, nuotekų, dujotiekio).

Atliepiant Vilniaus miesto savivaldybės (Akcininko) lūkesčių deklaracijos išsakytą lūkestį Įmonei, jog socialinio būsto priežiūra ir būstų aplinkos švaros bei vaizdo standartas turi būti ne žemesnio lygio nei geros kokybės privačių būstų, peržiūrėtoje strategijoje Įmonė išsikėlė tikslą – gerinti valdomo turto portfelį. Įgyvendinat šį tikslą keliami uždaviniai – atnaujinti bei plėsti valdomą turtą. Įmonė siekia didinti būstų su visais patogumais kiekį bei būstų, atitinkančių būsto standartą, dalį visame būsto portfelyje bei mažinant nusidėvėjusių daugiau nei 60 proc., netinkamų gyventi ir netikslingų remontuoti būstų kiekį. Taip pat atsižvelgdama į minėtą savininko lūkestį Įmonė taip pat planuoja įgyvendinti Strateginę iniciatyvą – gyventojų gyvenimo sąlygų pagerinimas dviejuose Įmonės valdomuose objektuose Saltoniškių g. 54 ir Šiltnamių g. 38, kuriuose Įmonė turi didelį valdomo turto plotą. Iniciatyva siekiama, kad gyventojams nepatrauklūs bendrabučio tipo kambariai Šiltnamių g. 38, Vilniuje būtų paversti į mini būstus su san. mazgais ir virtuvės zonomis kokybiškam gyvenimui, o Saltoniškių g. 54, Vilniuje, įrengti būstai su san. mazgais ir virtuvės zonomis kokybiškam gyvenimui bei padidintas Įmonės valdomų butų, atitinkančių būsto standartą portfelis.

Įmonės darbo priemonės sudaro 8 lengvieji automobiliai tarnybinėms užduotims atlikti (jų sąrašas pateikiamas Įmonės interneto svetainėje: <https://www.vmb.lt/imonės-automobiliai/>), nešiojamieji, stacionarūs ir planšetiniai kompiuteriai, monitoriai, duomenų saugyklos, spausdinimo įranga, kitos smulkios priemonės. Įmonė yra įsigijusi Microsoft licencijas, antivirusines programas, naudojamos dvi dokumentų valdymo sistemos @vilys, buhalterinė programa „Rivilė“, socialinės paramos šeimai informacinė sistema SPIS. Nuolat tobulinamas ir atnaujinamas internetinis tinklalapis www.vmb.lt.

Deja, Įmonės Informacinės sistemos nebeatitinka šių dienų poreikių, rinkos standartai ir klientų poreikiai yra pralenkę Įmonės turimus informacinių technologijų ir sistemų įrankius, juos reikia keisti ar adaptuoti, stiprinti saugumą. Atsižvelgiant į tai numatomos investicijos į IT sistemų atnaujinimą, Įmonės dokumentų valdymo, turto valdymo, buhalterinės apskaitos, verslo valdymo sistemų atnaujinimą, duomenų konsolidavimą. Atnaujintoje strategijoje, ne mažas dėmesys kreipiamas IT brandos lygio kėlimui, procesų peržiūrėjimui pertvarkymui ar automatizavimui, kibernetiniam saugumui užtikrinti.

2021 metų pirmoje pusėje Įmonė perkėlė savo veiklą į naujas, modernias patalpas. Įmonės biuro patalpos Naugarduko g. 98, Vilniuje, valdomos nuomos pagrindu. Veikla vykdoma tvariame ir moderniame A+ energetinės klasės pastate, sudarant geras darbo sąlygas darbuotojams.

Įmonės klientų aptarnavimas iš senos statybos pastato, kuris nebuvo pritaikytas neįgaliesiems, buvo perkeltas Vilniaus miesto savivaldybės klientų aptarnavimo centrą, Konstitucijos pr. 3, Vilniuje, kuris pritaikytas ir specialiųjų poreikių turintiems asmenims bei užsieniečiams, klientai gali vienu atvykimu sutvarkyti keletą reikalų, pavyzdžiui, sudaryti sutartis su paslaugų tiekėjais, ar kreiptis dėl kompensacijų šildymui. Šiame klientų aptarnavimo centre Įmonė nuomojasi 2 darbo vietas.

Ne mažas dėmesys peržiūrėtoje strategijoje skiriamas klientų patirties ir pasitenkinimo gerinimui. Siekdama giliau pažinti klientus, gauti grįžtamąjį ryšį, gerinti jų patirtį, teikti kokybiškas ir klientų lūkesčius atitinkančias paslaugas, Įmonė ir toliau planuoja stebėti klientų pasitenkinimo lygį ir sistemingai analizuoti rezultatus bei tobulinti praktikas, padedančias kurti daugiau vertės klientui ir visai miesto bendruomenei. Įmonė nuosekliai investuoja į paslaugų

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023-2026 M. VEIKLOS STRATEGIJA

skaitmenizavimą ir modernizavimą, kuriant galimybę vilniečiams paslaugas gauti greičiau ir paprasčiau, neišeinant iš namų. Įmonė savo strateginėse iniciatyvose numatė įdiegti sąskaitų apmokėjimo per savitarną, sutarčių pasirašymo, prašymų statuso patikrinimo įrankius, kurie leis gerinti klientų patirtį ir galimybes gauti kokybišką paslaugą per nuotolį.

Finansiniai ištekliai:

Įmonės finansiniai resursai skirstomi į vidinius ir išorinius.

Vidinius finansinius išteklius sudaro nuosavos lėšos, apyvartinės lėšos, nusidėvėjimas ir amortizacija, pelnas (nuostolis). Apyvartinių lėšų pokyčius veikia Įmonės veiklos rezultatai, nuomininkų skolų ir pinigų srautų kontrolė. Nusidėvėjimas ir amortizacija leidžia per nustatytus laikotarpius paskirstyti investicijoms išleistus pinigus, sukaupti lėšų turtui atkurti ir naujoms planuojamoms investicijoms atlikti.

Įmonės pagrindinis pajamų šaltinis yra lėšos, surenkamos iš Vilniaus miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ir Įmonės patikėjimo teise valdomo nekilnojamojo turto nuomos, bei lėšos, pervedamos Įmonei už nuomos mokesčio dalies kompensacijų administravimą.

Išorinius finansavimo šaltinius sudaro ES struktūrinių fondų parama ir Savivaldybės biudžeto pinigai socialinio būsto plėtrai, Lietuvos Respublikos biudžeto lėšos ilgalaikei nuomai ir nuomos mokesčio dalies kompensavimui. Papildomų kompensacijų mokėjimui (našlaičiams, neįgaliesiems, karo pabėgėliams iš Ukrainos), vandentiekio ir nuotekų įrengimui, būstų neįgaliųjų poreikiams pritaikymui pinigai skiriami iš Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto.

Atlikus investicijas, Įmonės turimos lėšos mažės. Prognozuojama grynojo pelningumo rodiklio mažėjimas 2024 metais dėl išaugusios pardavimų savikainos, kurią lems numatyti investiciniai projektai 2024 metams, darbo užmokesčio didinimas, taip pat akivaizdus prekių bei paslaugų kainų didėjimas. Nors 2024 metams prognozuojamas pelningumo sumažėjimas, tačiau po 2025 metų šis rodiklis vėl didėja, nepaisant planuojamų investicijų. Detalesnė informacija pateikiama 7 skyriuje „Finansinės prognozės“.

Specialieji įpareigojimai: Įmonė neturi specialiųjų įpareigojimų, tačiau 2024 metais planuoja pereiti prie tarptautinių verslo apskaitos standartų ir gauti specialiųjų įpareigojimų patvirtinimą iš Įmonės savininko.

6. GALIMI PAVOJAI (RIZIKOS) IR JŲ VALDYMAS

Rizikų valdymas yra neatsiejama Įmonės veiklos dalis. Įmonės veikloje rizikos nustatomos, analizuojamos ir vertinamos nagrinėjant iškeltus tikslus, uždavinius ir išorės aplinką. Rizikų valdymas paremtas galimos neigiamos įtakos iškeltiems tikslams, veiklos tęstinumui ir rezultatams vertinimu. Naudojamos rizikos valdymo priemonės yra nukreiptos į rizikų išvengimą, sumažinimą, įvertinant jų poveikį Įmonės nustatytiems tikslams įgyvendinti, veiklos tęstinumui ir atsižvelgiant į riziką mažinančių priemonių sąnaudas bei jų efektyvumą. Valdant rizikas, siekiama palaikyti pakankamą veiklos procesų kontrolės lygį, sumažinti rizikas sukeliančių įvykių radimosi tikimybes ir galimus neigiamus padarinius, užtikrinti, kad būtų įgyvendinti nustatyti tikslai.

Strateginių sesijų metu buvo išskirtos didžiausią pasireiškimo tikimybę turinčios rizikos, galinčios daryti įtaką strateginių tikslų įgyvendinimui. Rizikoms buvo nustatyti lygiai ir tikimybės, suplanuoti rizikos valdymo veiksmai bei priskirti atsakingi asmenys. Rizikos buvo vertinamos pagal du parametrus – tikimybę ir poveikį:

<i>Tikimybė – kokia galimybė, kad žala atsiras</i>			<i>Poveikis – pasekmių, padarytos žalos rimtumas</i>		
<i>Tikimybės vertinimas:</i>			<i>Poveikio vertinimas:</i>		
Labai tikėtina	5 balai	Tikimybė, kad įvykis įvyks, yra didelė (dažniau nei 1 k. / 0,5 m.)	Kritinis	5 balai	Poveikis siejamas su įmonės veiklos sutrikimais, kurie gali sąlygoti tikslų nepasiekimą ir bankroto tikimybę (maksimalus galimas nuostolis daugiau nei 500 000 Eur).
Gana tikėtina	4 balai	Tikimybė, kad įvykis įvyks, vertinama kaip pakankamai reali (1 k. / 1 m.)	Reikšmingas	4 balai	Poveikis siejamas su įmonės veiklos sutrikimais, kurie gali turėti reikšmingų padarinių jos veiklai ir tikslų pasiekimui (maksimalus galimas nuostolis iki 300 000 Eur)
Tikėtina	3 balai	Įvykis gali įvykti (1 k. / 3 m.)	Vidutinis	3 balai	Poveikis turi tam tikrą neigiamą poveikį tikslų pasiekimui (maksimalus galimas nuostolis iki 100 000 Eur).
Nelabai tikėtina	2 balai	Įvykis įmanomas, tačiau nelabai tikėtinas (1 k. / virš 3 m.)	Nežymus	2 balai	Trumpalaikio pobūdžio ir nesąlygojantis reikšmingo veiklos sutrikimo įvykis (maksimalus galimas nuostolis iki 30 000 Eur).
Mažai tikėtina	1 balas	Nėra numatoma, kad įvykis įvyks	Nereikšmingas	1 balas	Poveikis beveik neveikia įmonės veiklos, būna susijęs su veiklos sutrikimais, kurie neturi pastebimos įtakos teikiamoms paslaugoms ir atliekamų užduočių vykdymui (nuostolis iki 3 000 Eur).

Strateginių rizikų žemėlapis:

Nr.	Rizika	Rizikos veiksniai (priežastys)	Rizikos vertinimas		Rizikos valdymo veiksmai	Atsakingi asmenys
			Tikimybė	Poveikis		
1.	ĮMONĖS PAJAMŲ MAŽĖJIMO RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> Nuomininkų mokumo mažėjimas; Geros kokybės savivaldybės būsto, kuris generuoja didžiausias pajamas, pardavimas; Galimi Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto ir finansavimo tam tikroms sritims pokyčiai; Staigus klientų skaičiaus mažėjimas. 	2	3	<ul style="list-style-type: none"> Atlikti pinigų srautų prognozes, apimančias numatomas pinigų įplaukas ir išmokas; Formuoti ir palaikyti finansinį rezervą Įmonės veiklai užtikrinti; Aktyviai komunikuoti su Savivaldybe dėl atsiskaitymų; Stebėti ir teikti siūlymus Savivaldybės biudžeto formavimo procese; Palaikyti glaudų ryšį su nuomininkais, stengiantis juos geriau pažinti ir taikyti veiksmus skolų prevencijai; Inicijuoti funkcijų peržiūrą ir atsisakyti arba apmokestinti neatlygintinas paslaugas; Periodiškai peržiūrėti nuomos mokesčių pagal rinkos tendencijas; Svarstyti galimybes stabdyti geros kokybės savivaldybės turto pardavimą; Vykdyti teisės aktų pokyčių, taip pat šalies politinių, ekonominių, socialinių veiksnių, geopolitinės situacijos stebėseną, dėl šių pokyčių mažėjant klientų skaičiui ir Įmonės pajamoms, peržiūrėti išlaidas ir esant poreikiui, taikyti sąnaudų mažinimą ir /ar struktūrinius pertvarkymus. 	FINANSŲ VADOVAS
2.	EKONOMIKOS VEIKSNIŲ SVYRAVIMAS	<ul style="list-style-type: none"> Staigūs šalies ekonominės situacijos pokyčiai; Didelė infliacija; Energetikos išteklių brangimas; Išaugusios prekių ir/ar paslaugų kainos; Didėjantis nuolaidų gavėjų skaičius. 	2	3	<ul style="list-style-type: none"> Atsakingai planuoti biudžetą ir užtikrinti nuolatinę biudžeto įgyvendinimo stebėseną, esant poreikiui, taikyti sąnaudų mažinimą; Atlikti rinkos sąlygų ir prognozių stebėseną; Formuoti ir palaikyti finansinį rezervą Įmonės veiklai užtikrinti; Periodiškai peržiūrėti nuomos mokesčių pagal rinkos tendencijas; Dalyvauti daugiabučių namų renovacijoje; Skatinti labai nusidėvėjusio turto pardavimą; Svarstyti galimybes stabdyti geros kokybės savivaldybės turto pardavimą. 	FINANSŲ VADOVAS

3.	<p>ĮMONĖS STRATEGINIŲ TIKSLŲ VEIKLOS PLANŲ, UŽDAVINIŲ, PRISIIMTŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ NEĮGYVENDINIMO RIZIKA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sprendimų priėmimas ir įgyvendinimas (plačiaja prasme) dažnai priklauso nuo politinės įtakos; • Dėl išorinių šalių dalyvavimo kritiniame kelyje / procesuose kylanti veiklos planų, uždavinių, projektų, strateginių iniciatyvų neįgyvendinimo rizika. 	2	4	<ul style="list-style-type: none"> • Aktyviai komunikuoti su Įmonės veiklą kuruojančiais Savivaldybės atstovais; • Aktyviai stebėti Vilniaus miesto tarybos darbotvarkę; • Teikti pasiūlymus ir pastebėjimus; • Teikti pasiūlymus dėl Savivaldybės biudžeto formavimo; • Inicijuoti diskusijas / susitikimus su valstybės / miesto / savivaldybių atstovais, svarstant Įmonės veiklos sritį liečiančius aktualius klausimus; • Inicijuoti / siūlyti socialinę politiką liečiančių teisės aktų keitimus, atsižvelgiant į Įmonės turimas patirtis bei kompetencijas; • Aktyviai komunikuoti su suinteresuotomis grupėmis; • Parengti aiškius ir išsamius sprendimus ir nustatyti aiškius terminus; • Savalaikiai aptarti, šviesti suinteresuotas grupes ir atsakingus darbuotojus apie siūlomus sprendimus, miesto viziją, Įmonės lūkesčius; • Peržiūrėti ir, esant galimybei, atsisakyti perteklinių veiksmų; • Inicijuoti / siūlyti teisės aktų pakeitimus, siekiant pakeisti / eliminuoti atskirus etapus. 	<p>ĮMONĖS VADOVAS</p>
----	---	---	---	---	--	-----------------------

4.	IT SISTEMŲ BRANDOS NEBUVIMO RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> Įmonės IT sistemos neatitinka šių dienų poreikių (rinkos standartai ir klientų poreikiai yra pralenkę Įmonės turimus įrankius) ir jas reikia keisti ar adaptuoti; BAS sistemoje sukurti Įmonėje naudojami moduliai, kurių palaikymą užtikrina tik vienas tiekėjas, nėra jokios pokyčių dokumentacijos, todėl paslaugas gali teikti tik vienas tiekėjas ar tiekėjo atstovas (kuris ir konfigūravo tuos sprendimus) nėra galimybės pasirinkti kito tiekėjo, jei netenkintų palaikymo paslaugų kokybė arba kaina. 	4	4	<ul style="list-style-type: none"> Investuoti į IT sistemų atnaujinimą; Parengti ir įgyvendinti IT sistemų pertvarkos planą; Nuolatos sekti ir domėtis rinkoje siūlomais naujais IT produktais, paslaugų paketais, kainomis, atsiliepimais, esant poreikiui, konsultuotis su savo srities specialistais; Inicijuoti diskusijas su Vilniaus miesto savivaldybe, kitomis savivaldybės įmonėmis, organizacijomis dėl Informacinių sistemų integracijų, dalyvauti bendrų informacinių sistemų kūrimo ir / arba galimybių studijose; Esant ribotai Įmonės specifiką atitinkančių įrankių pasiūlai, investuoti į naujų sprendimų kūrimą ir vystymą, užtikrinant savalaikį sukurtų produktų dokumentavimą ir palaikymą. 	IT VADOVAS
5.	DUOMENŲ PRARADIMO RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> Pasenusios IT sistemos ir dėl to kylanti duomenų praradimo rizika; Didelis saugomų duomenų kiekis. 	3	5	<ul style="list-style-type: none"> Investuoti į IT sistemų atnaujinimą; Periodiškai atlikti išorinius IT auditus ir gauti tikslines rekomendacijas; Parengti ir įgyvendinti IT sistemų pertvarkos (tarp jų ir saugumo didinimo) planą; Nuolatos sekti ir domėtis rinkoje siūlomais naujais IT produktais; Inventorizuoti ir audituoti saugomus duomenis ir gauti tikslines rekomendacijas dėl duomenų tvarkymo; Naikinti duomenis, kurių saugojimo terminas yra pasibaigęs 	IT VADOVAS

6.	<p>KONCENTRUOTŲ IR SUNKIAI PAKEIČIAMŲ KOMPETENCIJŲ PRARADIMO RIZIKA</p>	<ul style="list-style-type: none"> Dėl vieno žmogaus pasikeitimo mažame kolektyve kylanti koncentruotų, sunkiai pakeičiamų bei Įmonei svarbių kompetencijų praradimo rizika 	3	2	<ul style="list-style-type: none"> Parengti Kompetencijų matricą ir sudaryti individualius mokymų planus, užtikrinant darbuotojų pakeičiamumą Organizuoti vidinius mokymus, užtikrinti glaudesnę bendradarbiavimą tarp grupių ir pasidalinimą patirtimi Stebėti esamų darbuotojų poreikius ir sudaryti jų lūkesčius atitinkančias darbo sąlygas Stebėti darbo rinkos tendencijas ir diegti darbuotojų motyvacines priemones pagal vyraujančias rinkos tendencijas Auginti darbo užmokestį, kad ji atitiktų rinkos tendencijas 	<p>VEIKLOS PALAIKYMO GRUPĖS VADOVAS</p>
7.	<p>NELAIMINGŲ ATŠITIKIMŲ, SUSIJUSIŲ SU VALDOMU TURTU RIZIKA</p>	<ul style="list-style-type: none"> Didelė Įmonės patikėjimo teise valdomo turto dalis yra fiziškai nusidėvėjusi, dalis neturi patogumų Įmonė neturi galimybės pasirinkti klientų; Įmonės klientai neneša atsakomybės už Įmonės jiems suteiktą turtą 	4	3	<ul style="list-style-type: none"> Informuoti namo administratorius apie pastebėtus bendrų patalpų / pastato defektus Periodiškai organizuoti būstų patikrinimus Vykdyti nuomininkų perkėlimą iš netikslingų (nusidėvėjusių) remontuoti patalpų Skatinti nusidėvėjusio turto pardavimą ir/ar netikslingų (nusidėvėjusių) remontuoti patalpų grąžinimą į Vilniaus m. savivaldybės balansą Investuoti į turto atnaujinimą ir patogumų įrengimą, užtikrinant būsto atitikimą parengtam Būsto standartui Apdrausti laisvą (neišnuomotą) turtą bei svarstyti galimybę apdrausti visus valdomus būstus Vykdyti ir periodiškai peržiūrėti bei tobulinti Ekstremalių situacijų ir nelaimingų atsitikimų, susijusių su valdomu turto, valdymo planą 	<p>TURTO EKSPLOATAVIMO GRUPĖS VADOVAS</p>

8.	STAIGA IŠAUGUSIO KLIENTŲ SRAUTO NESUVALDYMO RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> Įmonė nėra prisitaikusi aptarnauti staiga išaugančių klientų srautų ir išnagrinėti prašymų nustatytais terminais 	3	2	<ul style="list-style-type: none"> Vykdyti rinkos sąlygų (šalies politinių, ekonominių, socialinių veiksnių, geopolitinės situacijos, ekspertų prognozių) stebėseną Apmokyti dalį darbuotojų atlikti papildomas klientų aptarnavimo, prašymų nagrinėjimo funkcijas Laikinais perkelti dalį darbuotojų atlikti klientų aptarnavimo, prašymų nagrinėjimo funkcijas Siūlyti papildomo darbo galimybes prie atliekamų pareigų (papildomas apmokėjimas, dirbantiems papildomu krūviu) Ieškoti galimybių įdarbinti asmenis trumpalaikėms projektinėms sutartims, instrukuoti darbuotojus, supažindinti su veiklos procesais Peržiūrėti procesus ir atsisakyti perteklinių veiksmų Standartizuoti procesus, parengti veiklos procesų schemas ir instrukcijas Robotizuoti pasikartojančius procesų etapus Stebėti Įmonės kasmetinius klientų srautus, jų pasikartojimus ar pokyčius ir vadovautis tendencijomis 	KLIENTŲ APTARNAVIMO GRUPĖS VADOVAS
----	---	--	---	---	--	------------------------------------

Už rizikos pasireiškimo tikimybės ir poveikio analizę, suplanuotų valdymo veiksmų įgyvendinimą, jų pildymą bei naujų priemonių siūlymą yra atsakingi rizikų žemėlapyje nurodyti atsakingi asmenys. Už naujų rizikų nustatymą, jų įvertinimą, valdymo veiksmų planavimą bei įgyvendinimą yra atsakingi konkrečių Įmonės procesų, kurių rezultatams tos rizikos gali turėti neigiamą įtaką, savininkai.

Rizikų valdymo veiksmai peržiūrimi kas ketvirtį ir valdybos prašymu teikiami valdybai susipažinimui.

7. FINANSINĖS PROGNOZĖS

Įmonės pagrindines pajamas sudaro suteiktų patalpų nuomos paslaugų pajamos, gautos kompensacijos iš Vilniaus miesto savivaldybės ir kompensacijoms administruoti skirtos pajamos, kurios yra griežtai reglamentuotos ir reguliuojamos. Žemiau pateiktoje lentelėje galima matyti dėsningą pajamų augimą, kurį įtakojo tiek padidėjęs klientų skaičius, tiek išaugusios patalpų nuomos kainos. Didėjant pajamoms, didėjo ir sąnaudos, kurias įtakojo augančios veiklos apimtys ir rinkos kainų pokyčiai.

<i>Rodiklis</i>	<i>2020 m.</i>	<i>2021 m.</i>	<i>2022 m.</i>
Pardavimo pajamos, mln. Eur	2,68	2,76	4,25
Pardavimų savikaina, mln. Eur	1,41	1,44	1,67
BENDRASIS PELNAS, mln. Eur	1,27	1,32	2,58
Veiklos sąnaudos, mln. Eur	1,17	1,17	1,83
Kita veikla, mln. Eur	0,01	0,002	0,018
Finansinė ir investicinė veikla, mln. Eur	0,05	0,06	0,12
PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ, mln. Eur	0,16	0,21	0,89
Pelno mokestis, mln. Eur	0,01	0,01	0,04
GRYNASIS PELNAS, mln. Eur	0,15	0,20	0,85

Pardavimo pajamų prognozė paremta atsižvelgus į tai, kad kiekvienų metų sausio 1 dieną keičiasi Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos mokestį įtakojančios VĮ „Registru centras“ direktoriaus įsakymu tvirtinami koeficientai, t. y. vietovės pataisos koeficientas (Kv) pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę bei gyvenamųjų ir negyvenamųjų pastatų vieno kubinio metro vidutinė statybos vertė (Vsv). Sąnaudų prognozė parengta atsižvelgiant į numatomas veiklos apimtis, investicijas ir rinkos tendencijas. Toliau pateikiami prognoziniai įmonės 2023-2026 metų rodikliai.

<i>Rodiklis</i>	<i>2023 m.</i>	<i>2024 m.</i>	<i>2025 m.</i>	<i>2026 m.</i>
Pardavimo pajamos, mln. Eur	6,26	6,42	7,00	7,70
Pardavimų savikaina, mln. Eur	2,12	2,76	2,86	2,96
BENDRASIS PELNAS, mln. Eur	4,14	3,66	4,14	4,74
Veiklos sąnaudos, mln. Eur	3,23	3,38	3,35	3,48
Kita veikla, mln. Eur	0,03	0,03	0,03	0,03
Finansinė ir investicinė veikla, mln. Eur	0,12	0,17	0,17	0,17
PELNAS PRIEŠ APMOKESTINIMĄ, mln. Eur	1,06	0,48	0,99	1,46
Pelno mokestis, mln. Eur	0,16	0,07	0,15	0,22
GRYNASIS PELNAS, mln. Eur	0,90	0,41	0,84	1,24
Grynasis pelningumas, proc.	14%	6%	12%	16%
EBITDA, mln. Eur	1,9	1,44	2,19	2,8

Prognozuojamas grynojo pelningumo rodiklis sumažėja 2024 metais dėl išaugusios pardavimų savikainos, kurią lems darbo užmokesčio augimas, taip pat akivaizdus prekių bei paslaugų kainų didėjimas bei numatyti investiciniai projektai 2024 metams. Nors 2024 metams prognozuojamas grynojo pelningumo sumažėjimas, tačiau 2025-2026 metais šis rodiklis vėl didėja, nepaisant planuojamų investicijų.

<i>Investicijos rūšis</i>	<i>2023 m.</i>	<i>2024 m.</i>	<i>2025 m.</i>	<i>2026 m.</i>
Investicija į ilgalaikį turtą, mln. Eur	0,147	0,931	1,045	1,29
Investicija į gyvenamąsias patalpas, mln. Eur	1,9	1,40	1,2	1
Investicijos iš viso, mln. Eur	2,05	2,33	2,25	2,29

Prognozuojamas įmonės balansas 2023–2026 m.:

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Rodiklis</i>	<i>2023 m.</i>	<i>2024 m.</i>	<i>2025 m.</i>	<i>2026 m.</i>
1.	TURTAS, mln. Eur				
1.1.	Ilgalaikis turtas, mln. Eur	77,20	79,06	80,30	81,74
1.1.1.	Nematerialus turtas, mln. Eur	0,01	0,87	0,67	0,80
1.1.2.	Materialus turtas, mln. Eur	0,07	0,11	0,10	0,14
1.1.3.	Investicinis turtas, mln. Eur	76,12	77,25	79,20	80,80
1.1.4.	Finansinis turtas, mln. Eur	1	0,83	0,33	0,00
1.2.	Trumpalaikis turtas, mln. Eur	5,0	5,5	6,1	6,9
1.2.1	Atsargos, mln. Eur	0	0	0	0
1.2.2.	Sumokėti avansai, mln. Eur	0,27	0,21	0,28	0,42
1.2.3.	Per vienerius metus gautinos sumos, mln. Eur	2,63	2,06	2,21	2,9
1.2.4.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai, mln. Eur	2,08	3,20	3,54	3,5
1.2.5.	Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos, mln. Eur	0,02	0,05	0,04	0,04
1.3.	Turto iš viso, mln. Eur	82,2	84,6	86,4	88,6
2.	NUOSAVAS KAPITALAS IR ĮSIPAREIGOJIMAI, mln. Eur				
2.1.	Nuosavas kapitalas, mln. Eur	81,59	83,97	85,74	88,00
2.1.1.	Įmonės savininko kapitalas, mln. Eur	81,5	83,4	84,15	85
2.1.2.	Nepaskirstytasis pelnas (nuostolis), mln. Eur	0,09	0,57	1,59	3
2.2.	Mokėtinos sumos ir įsipareigojimai, mln. Eur	0,50	0,56	0,63	0,62

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023–2026 M. VEIKLOS STRATEGIJA

2.2.1.	Per vienerius metų mokėtinos sumos ir įsipareigojimai, mln. Eur	0,50	0,56	0,63	0,62
2.3.	Sukauptos sąnaudos ir ateinančių laikotarpių pajamos, mln. Eur	0,08	0,03	0	0
2.4	Nuosavo kapitalo ir įsipareigojimų iš viso, mln. Eur	82,2	84,6	86,4	88,6

Prognozuojami įmonės pinigų srautai 2023–2026 m.:

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Rodiklis</i>	<i>2023 m.</i>	<i>2024 m.</i>	<i>2025 m.</i>	<i>2026 m.</i>
1.	Pagrindinės veiklos srautai, mln. Eur	0,27	1,52	1,435	0,92
2.	Investicinės veiklos srautai, mln. Eur	-2,11	-0,545	-1,273	-1,162
3.	Finansinės veiklos srautai, mln. Eur	0,14	0,15	0,18	0,17
4.	Grynasis pinigų srautas, mln. Eur	-1,69	1,12	0,34	-0,08
5.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pradžioje, mln. Eur	3,77	2,08	3,20	3,58
6.	Pinigai ir pinigų ekvivalentai laikotarpio pabaigoje, mln. Eur	2,08	3,20	3,54	3,50

8. STRATEGIJOS VERTINIMO, TOBULINIMO IR PALAIKYMO PRINCIPAI

Siekdama efektyviai planuoti ir vykdyti savo veiklą, Įmonė jau keletą metų iš eilės kasmet peržiūri ir atnaujina Įmonės veiklos strategiją bei įgyvendina sistemingą veiklos strategijos vykdymo priežiūrą, pradedant nuo strateginių tikslų kaskadavimo Įmonės padaliniais (grupėms ir funkciniais vadovams), jų integravimo į padalinių bei darbuotojų individualius tikslus, susiejant įvykdymą su gaunamu atlygiu, baigiant reguliariu atskaitingumu Įmonės valdybai bei strategijos įgyvendinimo rezultatų viešinimu.

Pagrindiniai strateginio planavimo ir įgyvendinimo priežiūros veiksmai, jų terminai ir atsakingi asmenys:

<i>Veiksmai</i>	<i>Terminas</i>	<i>Atsakingi asmenys</i>
Incijuojama strateginė sesija: dalyvauja Įmonės valdybos nariai, Įmonės vadovas, struktūrinių vienetų (grupių) ir funkciniai vadovai, pagal poreikį komandų lyderiai ar strateginius uždavinius koordinuojantys darbuotojai.	Iki rugsėjo 15 d.	Įmonės direktorius
Esamos situacijos analizė: surenkami duomenys apie Įmonėje vykstančias veiklas, vykstančius ir įvykusius pokyčius, einamųjų metų trijų ketvirčių rezultatus, daroma apžvalga pagal strategijoje numatytą vidinių bei išorinių veiksnių analizės struktūrą. Paskirti atsakingi darbuotojai pirminę informaciją pateikia Įmonės direktoriui.	Iki spalio 1 d.	Įmonės direktorius ir jo nurodyti ir paskirti darbuotojai
Parengiama finansinė analizė, einamųjų metų trijų ketvirčių biudžeto vykdymo informacija, rodikliai ir kita faktinė finansinė informacija, reikalinga situacijos analizei ir prognozių sudarymui.	Iki spalio 15 d.	Finansų vadovas

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023-2026 M. VEIKLOS STRATEGIJA

Pagal surinktą informaciją, strateginės sesijos rezultatus, įžvalgas ir visą kitą turimą informaciją, parengiamas Veiklos strategijos projektas, kuris teikiamas gruodžio mėnesio valdybos posėdžiui.	Iki gruodžio 15 d.	Įmonės direktorius
Įmonės veiklos strategija teikiama tvirtinimui Įmonės savininko teises ir pareigas įgyvendinančiai institucijai.	Iki sausio 15 d.	Teisės vadovas
Rengiami metiniai veiklos valdymo pokalbiai su darbuotojais, kurių metu įvertinami praėjusių metų rezultatai bei nustatomi individualūs tiksliai einamiesiems metams. Nustatant individualius tikslus vadovaujamosi grupėms priskirtais strateginiais tikslais, uždaviniais, iniciatyvomis bei strateginių rizikų valdymo plane numatytu veiksmų planu.	Iki vasario 28 d.	Įmonės direktorius, grupių ir funkciniai vadovai

Įmonės Strategijos įgyvendinimo priežiūra:

<i>Veiksmai</i>	<i>Terminas</i>
Organizuojami vadovų susirinkimai, kurių metu be kitų klausimų aptariami ir darbai ar kliūtys, susijusios su Įmonės veiklos strategijos įgyvendinimu.	Kas savaitę
Finansų vadovas Įmonės administracijos susirinkimo metu pristato Įmonės finansinius rezultatus, lygina planuotus ir faktinius duomenis.	Kas mėnesį iki kito mėnesio 30 d.
Grupių ir funkciniai vadovai trumpai pristato nuveiktus darbus ir pasiekimus, susijusius su numatytais strateginiais tikslais ir uždaviniais, strateginėmis iniciatyvomis bei rizikomis.	Kas mėnesį iki kito mėnesio 30 d.
Organizuojami ketvirtiniai grupių veiklos aptarimai, individualūs pokalbiai, kurių metu kalbama apie strateginių tikslų ir uždavinių vykdymą grupių ir darbuotojo kompetencijų ribose, aptariama pažanga, kliūtys, ieškoma sprendimo būdų.	Kas ketvirtį iki kito mėnesio 30 d.
Ruošiamos ketvirtinės strateginių rodiklių bei strateginių iniciatyvų įgyvendinimo ataskaitos, kurios aptariamos administracijos susirinkimo metu bei pateikiamos Įmonės valdybai. Valdybai paprašius, pateikiama informacija apie strateginių rizikų valdymą.	Kas ketvirtį iki kito mėnesio 30 d.
Pasibaigus kalendoriniams metams, ruošiamos metinės strateginių rodiklių bei strateginių iniciatyvų įgyvendinimo ataskaitos ir pateikiamos Įmonės valdybai.	Iki vasario 28 d.
Atliekami metiniai darbuotojų veiklos aptarimo pokalbiai, kurių metu surenkama visa informacija apie strateginių tikslų ir uždavinių įgyvendinimą, pasiektus rezultatus, įgyvendintas strategines iniciatyvas, analizuojamos pasiekimų ir nepasiekimų priežastys. Nustatomi nauji individualūs tikslai, remiantis peržiūrėta Įmonės veiklos strategija.	Iki vasario 28 d.

Vilniaus miesto savivaldybės lūkesčių deklaracija įmonei SJ „Vilniaus miesto būstas“

Šia Vilniaus miesto savivaldybės, (toliau vadinama – "Akcininkas"), lūkesčių deklaracija, (toliau vadinama - "Deklaracija"), yra išreiškiami Akcininko, kaip vienintelio SJ "Vilniaus miesto būstas", (toliau vadinama - "Įmonė"), akcininko lūkesčiai ir norai Įmonės atžvilgiu. Deklaracija formuluojama ketverių metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį gali būti atnaujinama. Į šią Deklaraciją turi būti atsižvelgiama rengiant ir peržiūrint Įmonės strateginį planą.

Bendrovės veiklos sritys ir joms keliami tikslai

Paslaugos klientams bei priemonės jų teikimui

- **Požiūris į Įmonės klientus** – Akcininkas tikisi, kad Įmonė kiekvieną savo klientą ir paslaugų gavėją vertins socialiai teisingai, atsakingai bei išsaugant žmogišką orumą;
- **Efektyviai valdomas turtas** – Įmonė privalo vienu esminiu savo veiklos kriterijumi laikyti efektyvų jai priklausančio nekilnojamo turto valdymą - prestižiniuose rajonuose esančius ar avarinės būklės, netikslingus renovuoti, ypač Akcininko nuosavybės teise valdomus, būstus, privatizuoti rinkoje, o už gautas lėšas įsigyti daugiau ekonominės klasės ir kokybiško būsto;
- **Socialinio būsto administravimas ir kokybės priežiūra** – socialinio būsto priežiūra ir būstų aplinkos švaros bei vaizdo standartas turi būti ne žemesnio lygio nei geros kokybės privačių būstų;
- **Tinkama būsto aplinka** – socialinio būsto aplinka turi būti tokia, kad skatintų socialinio būsto gyventojus formuoti teigiamus socialinius įgūdžius ir neskatintų neigiamų socialinių įgūdžių. Imtis aktyvių veiksmų tų būstų atžvilgiu, kuriuose yra susiformavusi neigiama aplinka, blogai veikianti socialinio būsto gyventojus. Taip pat būsto aplinka turi būti pritaikoma gyventojams su negalia;
- **Įmonės reputacija ir komunikacija** – Įmonė turi siekti tokios savo veiklos reputacijos visuomenėje, kad į Įmonę ir jos paslaugos gavėjus būtų žiūrima empatiškai ir nesmerkiamai;
- **Socialinio būsto eilių mažinimas pritraukiant privačius nuomotojus** – viešinti apie galimybes privačių būstų savininkams savo būstus išnuomoti socialinio būsto reikmėms;
- **Galimybės pasinaudoti privačių būstų nuomos kompensacija** – aktyviai komunikuoti ir viešinti minėtą galimybę socialinių būstų eilėje laukiantiems asmenims;
- **Gerinti paslaugą studentams, galintiems gauti privataus būsto nuomos kompensaciją** – apie šią galimybę specializuotai ir aktyviai viešinti mieste studijuojantiems studentams, prisidėti prie Vilniaus miesto populiarumo būsimiems studentams, kai jie renkasi studijų vietą;
- **Glaudesnis bendradarbiavimas su kitomis įstaigomis** – Įmonė turi aktyviai bendradarbiauti su Socialinės paramos centru ir kitomis įstaigomis, veikiančiomis socialinių reikalų srityje, dalintis informacija, kuri yra vertinga teikiant ir efektyvinant paslaugų teikimą (siekiant pokyčio);
- **Pokyčių teisės aktuose ir poįstatyminiuose dokumentuose inicijavimas**, jei esami dokumentai trukdo/nedera su efektyviu Įmonei patikėto turto valdymu;
- **Formuoti teigiamą paslaugų gavėjų požiūrį į socialinį būstą** – fundamentaliai komunikuoti savo klientams (kurti jų pasitikėjimą savimi ir orumą) ir įsitvirtinti deklaraciją, kad socialinis būstas tėra tik tarpinė stotelė ir reikalinga pagalba, o ne nuosprendis ar gėdingas veiksmas;
- **Mažinti socialinių būstų ir jų gyventojų koncentraciją vienoje teritorijoje** – skatinti ir siekti, kad socialiniai būstai (tuo pačiu ir jų gyventojai) nesikoncentruotų vienoje miesto vietoje ar vietose;
- **Municipalinio būsto fondo steigimo galimybės** – Įmonė galėtų įvertinti galimybes, ar yra poreikis turėti municipalinį būsto fondą, kurio pagalba būtų galima finansuoti naujų būstų įsigijimą ir jų tolimesnę nuomą;

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „VILNIAUS MIESTO BŪSTAS“ 2023-2026 M. VEIKLOS STRATEGIJA

- **Efektyvus personalo valdymas** – Įmonė turėtų įvertinti dabartinį ir būsimą darbuotojų poreikį, ypač akcentuojant naujus Įmonės iššūkius paslaugų teikimo ir klientų aptarnavimo srityse. Išanalizuoti turimus žmogiškuosius išteklius, numatyti aiškius jų efektyvaus valdymo principus, užtikrinti individualių užduočių formulavimą, individualizuotus darbo įvertinimo rodiklius ir motyvavimą;

Įmonės valdymas

- Akcininkas siekia skaidrios, nepriklausomos ir Akcininko lūkesčius atitinkančios veiklos visose Įmonės srityse. Akcininkas kelia tikslą Įmonės vadovybei siekti kuo didesnio Įmonės valdymo nepriklausomumo - o iškilus galimoms problemoms tai pasiekti, apie tai prevenciškai informuoti Akcininko politinę bei administracinę vadovybes;
- Vadovybė turi skirti ypatingą dėmesį žmogiškųjų išteklių valdymo klausimams - aukščiausio lygio darbuotojų paiešką bei atranką patikėti išorės tiekėjams, vengti nepagrįstų įdarbinimo atvejų, koordinuoti darbuotojų paiešką su bendra Akcininko įmonių strategija (platinti darbo skelbimus apie darbo vietas Įmonėje kitose Akcininko įmonėse). Esant išskirtiniams atvejams, kai, pavyzdžiui, kyla derybiniai nesutarimai su darbuotojų profsąjunga (jeigu tokia Įmonėje yra arba atsirastų) arba yra pastebima nenatūraliai didelė darbuotojų kaita, apie tokius atvejus būtina informuoti Akcininko politinę bei administracinę vadovybes;
- Analizuoti administracinius procesus ir jų efektyvumui ir skaidrinimui taikyti moderniausias vadybos priemones ar metodikas, vadovautis, įskaitant, bet neapsiribojant, EBPO valdysenos principais;
- Surinkti ir reguliariai atnaujinti informaciją apie visus einamuosiu metu esančius apleistus/negyvenamus butus, priklausančius Akcininkui ir teikti pasiūlymus dėl jų privatizavimo/renovavimo/pritaikymo socialiniam būstui;
- Skirti dėmesį atliekamiems viešiesiems pirkimams, užkardyti galimą korupcijos riziką. Taip pat skirti dėmesį mažosios vertės pirkimams - pastebėjus dažnai pasikartojančius tam tikrų mažosios vertės pirkimų laimėtojus, įvertinti tokių pirkimų sąlygas, siekiant jas sudaryti kuo konkurencingesnes ir skatinančias dalyvauti kuo daugiau ūkio subjektų.
- Įmonė konsultuojasi su Akcininko plėtros departamento vadovybe dėl to, kaip jos valdomas nekilnojamasis turtas veikia miesto plėtros galimybes ir tam tikrų teritorijų konversiją. Atsižvelgiant į tai, Įmonė turi padaryti atitinkamus sprendimus dėl jos valdomo nekilnojamo turto;
- Nuolat turi būti vertinamos galimybės pasinaudoti Europos Sąjungos struktūrinių fondų ar kitų išorės finansuotojų lėšomis (jeigu yra toks poreikis).

Bendradarbiavimas su Akcininku ir kitomis savivaldybės įmonėmis

- Veiklos tikslai ir apskritai bet koks atliekamas veiksmas visų pirma turi būti vertinamas per naudos atnešimą ar pasekmių sukėlimą viso Vilniaus miesto kontekste. Jeigu susiduriama su situacija, kuomet atliekamas veiksmas atneštų naudą Įmonei, tačiau būtų kvestionuotinas dėl galimos žalos kitoms miesto gyvenimo sritims, dėl tokio veiksmo atlikimo turi būti sprendžiama Įmonės valdyboje arba Akcininko vadovybėje;
- Akcininkas tikisi, jog Įmonė stiprins bendradarbiavimą su kitomis Vilniaus miesto savivaldybės valdomomis įmonėmis, siekiant bendrų reikšmingų miestui tikslų, o labiausiai akcentuojant kitų įmonių valdomą nekilnojamąjį turtą, kuris gali būti naudojamas Įmonės veikloje;
- Įmonė turi inventorizuoti savo valdomą nekilnojamąjį turtą ir keistis duomenimis su Akcininko miesto plėtros departamentu su tikslu identifikuoti, kurie turto vienetai yra fiziškai atskiri turto vienetai ir neturi suformuotų žemės sklypų - tai įvertinus, priimti sprendimus, ar verta formuoti žemės sklypus tokiems nekilnojamo turto vienetais;
- Akcininkas tikisi, jog į Įmonės strateginius dokumentus bus integruojama strateginė kryptis Vilnius 2IN.

Veiklos strategijos rodiklių aprašymas

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
1. Strateginė kryptis – kokybiškos paslaugos klientui			
1.1. Didinti paslaugų prieinamumą	-	Vartotojų pasitenkinimo indeksas, balai (10 balų skalė)	<p>Vartotojų pasitenkinimo indeksas – tai indeksas, išreiškiantis klientų pasitenkinimą Įmonės paslaugomis. Rodiklis matuojamas balais 10 balų skalėje. Numatoma kiekvienų metų IV ketvirtį atlikti vartotojų pasitenkinimo indekso matavimą, apklausiant tikslinę grupę klientų, pasinaudojusių Įmonės paslaugomis per praėjusius metus.</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai vartotojų pasitenkinimo balas yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per metus, vertinamas metų rezultatas. 2023 metams planuotas rodiklis – 7,2 balai, rezultatas galės būti nustatytas, tik atlikus metinę vilniečių apklausą.</p>

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
1. Strateginė kryptis – kokybiškos paslaugos klientui			
1.1. Didinti paslaugų prieinamumą	1.1.1. Geriau pažinti klientą	Pateiktų (ir patikrintų) socialinio būsto nuomininkų deklaracijų skaičius nuo visų socialinio būsto klientų, proc.	<p>Šis rodiklis apskaičiuojamas įvertinus socialinio būsto nuomininkų Valstybinei mokesčių inspekcijai pateiktas ir mūsų darbuotojų patikrintas deklaracijas. Išvedamas procentas nuo visų socialinio būsto klientų.</p> <p>Tuo atveju, kai yra pradėtas socialinio būsto nuomininko išskeldinimo iš būsto procesas:</p> <ul style="list-style-type: none"> dėl laiku nepateiktų Turto (įskaitant pajamas) deklaracijos arba dėl jo turto ir/ar pajamų viršijimo LR Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytiems dydžiams, deklaracijos NĖRA tikrinamos. Tokie atvejai skaičiuojami prie neįvykdymo; dėl skolų – teisė į socialinio būsto nuomą nustatoma, t. y. deklaracijos YRA tikrinamos. <p>Rodiklis pasiektas, kai pateiktų ir patikrintų socialinio būsto nuomininkų deklaracijų procentas yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas metų rezultatas. 2023 metams planuotas rodiklis – 99 proc., rezultatas (2023-09-30) – 97,6 proc.</p>

Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	Aprašymas
1. Strateginė kryptis – kokybiškos paslaugos klientui			
1.1. Didinti paslaugų prieinamumą	1.1.1. Geriau pažinti klientą	Mažinti klientų skaičių, kurių nepriteista skola yra didesnė nei 6 mėn., vnt.	<p>Šis rodiklis apskaičiuojamas įvertinus skolininkus, kurių skolos yra virš 100 Eur ir senesnės nei 6 mėn. (toliau šiuos du kriterijus atitinkantys skolininkai yra vadinami – Skolininkais).</p> <p>Prognozuojama:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kad 2024 – 2026 prisidės po 51 vnt. naujų Skolininkų kasmet; • kad dėl ½ Skolininkų Įmonė į teismą kreipsis 2 kartus per metus; • Įmonė kasmet planuoja pateikti teismui 374 ieškinius. <p>X- Skolininkų skaičius, vnt. Y- Skolininkų skaičius metų pabaigai ir prognozuojamas metinis Skolininkų augimas, vnt. Z-ieškinių skaičius einamaisiais metais, vnt. V-0,5 Y, vnt.</p> <p>Rodiklio skaičiavimo formulė: $X=Y-Z+V$</p> <p>Apskaičiavimo 2024 m. pavyzdys: 2024 m. rodiklis apskaičiuojamas 563 vnt. (2023 m. pab. Skolininkų skaičius 512 vnt. + prognozuojamas augimas 51 vnt.) - 374 vnt. (ieškinių skaičius) + 282 vnt. (563/2; tai 0,5 Skolininkų skaičiaus, kurie bus paduoti 2 k., nes jų skolos viršys 6 mėn.) = 471 vnt.</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai skolininkų skaičius yra lygus arba mažesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per pusmetį, vertinamas metų rezultatas.</p>

Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	Aprašymas
1. Strateginė kryptis – kokybiškos paslaugos klientui			
1.1. Didinti paslaugų prieinamumą	1.1.2. Didinti klientų, gavusių paramą būstu skaičių skaičių	Paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti paslaugų skaičius, vnt.	<p>Šis rodiklis apskaičiuojamas įvertinus per metus suteiktų būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų (su pratęsimais) ir išduotų pažymų dėl paramos būstui įsigyti skaičių. Neįtraukiama socialinio būsto eilė.</p> <p>2024 m. būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų prognozė $(5\,228 - 600 - 98) \times 10$ proc. (prieaugis) = 4 984 vnt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2024 m. galiojančios nuomos sutartys – 5 228 vnt. (kai kurios baigsis pvz.: kovo, balandžio mėnesiais, tačiau didelė tikimybė, kad jos bus pratęstos), iš jų: • 600 vnt. yra studentų; • 98 vnt. kompensacijos gavėjų, kurių nuomos mokestis yra virš 800 Eur. <p>Šie kompensacijų gavėjai turėtų būti neįtraukiami, atsižvelgiant į 2024 m. ministerijos planuojamą naują reguliavimą dėl sprendimo neskirti kompensacijų studentams bei tiems, kurių nuomos mokestis yra itin didelis, o pajamos itin mažos (nėra).</p> <p>2025 m. numatomas nuosaikesnis kompensacijos gavėjų augimas $4\,984 \times 5$ proc. (prieaugis) = 5 233 vnt. O 2026 m. numatomas kompensacijos gavėjų skaičiaus augimas $5\,233 \times 5$ proc. (prieaugis) = 5 494 vnt.</p> <p>2024 m. išduotų pažymų dėl paramos būstui įsigyti skaičiaus prognozė: 165 (atsižvelgiant į bendrą vidurkį 2023-10-31) $\times 10$ proc. (prieaugis) = 182 vnt.</p> <p>2025 m. numatomas 182×5 proc. (prieaugis) = 191 vnt.</p> <p>2026 m. numatomas 191×5 proc. (prieaugis) = 201 vnt.</p> <p>Bendras numatomas paslaugų kiekis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2024 metams: $4\,984$ vnt. + 182^* vnt. = $5\,166$ vnt.; • 2025 metams: $5\,233$ vnt. + 191^* vnt. = $5\,424$ vnt.; • 2026 metams: $5\,494$ vnt. + 201^* vnt. = $5\,695$ vnt. <p><i>* numatomas Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo pakeitimas, kuriame subsidijų būstui įsigyti Vilniaus mieste nebus numatyta. Įsigaliojus įstatymui arba jo pakeitimui, skaičiai turi būti neįtraukiami į bendrą paslaugų suteikimo skaičių arba peržiūrimi.</i></p> <p><i>Rodiklis pasiektas, kai suteiktų paslaugų skaičius yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</i></p>

Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	Aprašymas
1. Strateginė kryptis – kokybiškos paslaugos klientui			
1.2. Gerinti klientų aptarnavimą	-	Momentinės klientų apklausos, balai (5 balų skalė)	<p>Kliento momentinė apklausa atliekama po kiekvienos įvykdytos paslaugos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • po konsultacijos GYVAI klientų aptarnavimo centre (Konstitucijos pr. 3) klientas gali įvertinti paslaugos kokybę paspausdamas atitinkamą šypsosenelę (atitinkančią 5 balų vertinimo skalę); • po konsultacijos BENDRUOJU įmonės telefonu (8 5 277 9090 arba 19118) klientas gali įvertinti konsultacijos kokybę paspausdamas atitinkamą skaičių 5 balų skalėje (kai 1 labai blogai, o 5 puikiai). <p>Klientas taip pat gali užpildyti klausimyną, gavęs nuorodą kartu su atsakymu ir įvertinti šias paslaugas 5 balų skalėje (kai 1 labai blogai, o 5 puikiai):</p> <ul style="list-style-type: none"> • konsultacija GYVAI klientų aptarnavimo centre (Konstitucijos pr. 3); • konsultacija BENDRUOJU įmonės telefonu (8 5 277 9090 arba 19118); • specialisto (vadybininko) konsultacija telefonu; • atsakymas BENDRUOJU elektroniniu paštu info@vmb.lt; • specialisto (vadybininko) konsultacija elektroniniu paštu; • specialisto (vadybininko) apsilankymas būte. <p>Šis rodiklis apskaičiuojamas įvertinus visais minėtais kanalais gautus klientų atsiliepimus, išvedant svertinį balų vidurkį</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai pasitenkinimo balas yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</p> <p>Nors rodiklis nebuvo nustatytas 2023 metams, tačiau jis buvo sekamas ir rezultatas (2023-09-30) – 4,4 balai.</p>

Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	Aprašymas
1. Strateginė kryptis – kokybiškos paslaugos klientui			
1.2. Gerinti klientų aptarnavimą	1.2.1. Didinti klientų pasitenkinimą	Skambučių, į kuriuos atsiliepiama per 20 sekundžių, dalis, proc.	<p>Šis rodiklis yra vienas iš matuojamų (vertinamų) skambučių centro kokybinio vertinimo rodiklis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • paslaugų teikimo lygis SLA (angl. <i>Service level agreement</i>) 80/20 (t. y. 80 proc. skambučių atsakyta per 20 s); • prarastų (neatsakytų) skambučių kiekis neturi viršyti 10 proc. ribos. (ABD). <p>SLA skaičiavimo formulė: $SLA = \frac{\text{atsilieptų skambučių skaičius per nustatytą laiką}}{\text{visų gautų skambučių skaičius}} \times 100 \text{ proc.}$</p> <p>ABD = prarastų (neatsilieptų) skambučių skaičius x 100 proc. / sulauktų skambučių skaičius. Skambučiai, kurių metu klientui pasirinkus IVR šaką ir jam nesulaukus 5 s. iki atsiliepimo, nėra skaičiuojami į prarastų (neatsakytų) skambučių kiekį.</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai reikšmė yra lygi arba didesnė nei numatyta. Pvz. kai nustatyta reikšmė 80/20 SLA, vadinasi 80 procentų (arba daugiau) skambučių turi būti atsiliepta per 20 sekundžių. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</p>

Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	Aprašymas
1. Strateginė kryptis – kokybiškos paslaugos klientui			
1.2. Gerinti klientų aptarnavimą	1.2.2. Auginti klientų patirtį naudojantis Įmonės teikiamomis elektroninėmis paslaugomis	Prašymų, pateiktų per www.vmb.lt ir savitarną, dalis nuo visų pateiktų prašymų, proc.	<p>Šis rodiklis apskaičiuojamas, vertinant prašymų, pateiktų per www.vmb.lt puslapį ir savitarną, dalį nuo visų Įmonei pateiktų prašymų.</p> <p>2024 m. planuojama tobulinti prašymų pateikimo galimybes per savitarną bei www.vmb.lt puslapį, todėl numatomas spartesnis augimas tik nuo 2025 m.</p> <p>Iš viso per 2023 m. I-III Q gauta dokumentų – 21 607 vnt. , iki metų galo dar tikimasi gauti bendrai iki 28 809 vnt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prašymų, pateiktų per www.vmb.lt ir savitarną, dalis nuo visų pateiktų prašymų 2023 m. prognozė: 203 vnt. (I-IIIQ) + 68 (prognozuojamas IVQ vidurkis) vnt., t.y. 0,94 proc. (271 vnt.). • 2024 m. planuojamas 1,5 proc. pateiktų dokumentų, kas sudaro, atsižvelgiant į 2023 m. skaičių (432 vnt.), • 2025 m. planuojamas 15 proc. (4 321 vnt.), o 2026 m. planuojamas 25 proc. (7 202 vnt.). <p>Rodiklis pasiektas, kai prašymų, pateiktų per www.vmb.lt puslapį ir savitarną, skaičius yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</p>

Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	Aprašymas
2. Strateginė kryptis – efektyvus Įmonės valdymas			
2.1. Gerinti valdomo turto portfelį	-	Būstų su visais patogumais dalis nuo viso būsto portfelio, proc.	<p>Šis rodiklis apskaičiuojamas, vertinant Įmonės patikėjimo teise valdomų būstų su visais patogumais (miesto vandentiekis, nuotekų tinklai, centrinė ar vietinė centrinė šildymo sistema) dalį nuo viso valdomo būsto portfelio. Rodiklis skaičiuojamas procentais.</p> <p>2022-12-31 patvirtiname Įmonės valdomų būstų sąraše yra 3 274 būstai, iš kurių 483 neturi bent vieno iš patogumų: miesto vandentiekio, nuotekų tinklų, centrinės šildymo sistemos arba dujų/elektros įvado. Patvirtintame sąraše yra 2 791 būstas su visais patogumais, o tai sudaro 85,25 proc. nuo viso valdomo būsto portfelio.</p> <p>Rodiklio skaičiavimo formulė: X – būstų su visais patogumais dalis nuo viso būsto portfelio, proc. Y – būstų su visais patogumais skaičius, vnt. Z – viso būsto portfelis pagal patvirtintą sąrašą, vnt. $X=Y/Z*100$</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai Įmonės patikėjimo teise valdomų būstų su visais patogumais procentas, skaičiuojant nuo viso valdomo būsto portfelio, yra lygus arba didesnis nei numatyta.</p> <p>2023-09-30 pasiektas rodiklis - 87,5 proc., t. y. 2 865 būstai su visais patogumais, likę 409 būstai neturintys bent vieno iš patogumų.</p> <p>2024 m. siektinas rodiklis - 91,5 proc., t. y. 2 996 būstai (skaičius gali kisti patvirtinus 2023-12-31 valdomo būsto portfelio sąrašą) su visais patogumais ir likę 278 būstai neturintys bent vieno iš patogumų.</p>

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
2. Strateginė kryptis – efektyvus Įmonės valdymas			
2.1. Gerinti valdomo turto portfelį	2.1.1. Atnaujinti valdomo turto portfelį	Būstų, atitinkančių Būsto standartą, dalis nuo viso būsto portfelio, proc.	<p>Šis rodiklis apskaičiuojamas, vertinant Įmonės patikėjimo teise valdomų būstų, atitinkančių Įmonės nusistatytą būsto standartą, skaičiaus dalį nuo viso būsto portfelio. Rodiklis yra skaičiuojamas procentais.</p> <p>2022-12-31 patvirtiname Įmonės valdomų butų sąrašė yra 3 274 butai. Planuojama, kad iki 2023 m. pabaigos, įvertinus visą valdomo turto portfelį, 30 proc. (982 vnt.) valdomų būstų atitiks būsto standartą. Atitinkamai planuojama, kad 2024 m. pabaigoje būsto standartą atitiks 50 proc. (1 637vnt. (skaičius gali kisti patvirtinus 2023-12-31 valdomo būsto portfelio sąrašą)) valdomų būstų nuo viso valdomo būsto portfelio.</p> <p>Rodiklio skaičiavimo formulė: X – butų, atitinkančių būsto standartą dalis nuo viso būsto portfelio, proc. Y – butų, atitinkančių būsto standartą skaičius, vnt. Z – viso būsto portfelis pagal patvirtintą sąrašą, vnt. $X=Y/Z*100$</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai Įmonės patikėjimo teise valdomų būstų, atitinkančių Įmonės patvirtintą būsto standartą skaičius procentas yra lygus arba didesnis nei numatyta.</p>

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
2. Strateginė kryptis – efektyvus Įmonės valdymas			
2.1. Gerinti valdomo turto portfelį	2.1.2. Plėsti turto portfelį	Savivaldybės įsigytų socialinių būstų skaičius, vnt.	<p>Rinkoje nupirktų būstų skaičius vienetais per einamuosius kalendorinius metus. Kiekvienais metais nurodomas konkretus (ne suminis) planuojamų nupirkti būstų skaičius. Rodiklis pasiektas, kai įsigytų būstų skaičius yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</p>

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
2. Strateginė kryptis – efektyvus Įmonės valdymas			
2.1. Gerinti valdomo turto portfelį	2.1.2. Plėsti turto portfelį	Būstų nuomos teisių įsigijimas iš fizinių ir (ar) juridinių asmenų, vnt.	<p>Savivaldybės rinkoje išsinuomotų ir socialinio būsto eilėje laukiantiems asmenims (šeimoms) pernuomotų būstų skaičius vienetais per einamuosius kalendorinius metus. Kiekvienais metais nurodomas konkretus (ne suminis) planuojamų išsinuomotų ir pernuomotų būstų skaičius.</p> <p>Esant nepakitusioms nuomos kainos finansavimo sąlygoms (kad 70 proc. būstų nuomos kainos finansuojama valstybės lėšomis).</p> <p>Pakitęs finansavimo sąlygoms, rodiklis ir jo skaičiavimo metodika peržiūrima.</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai išnuomotų ir pernuomotų būstų skaičius yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</p>

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
2. Strateginė kryptis – efektyvus Įmonės valdymas			
2.2. Užtikrinti nenuostolingą Įmonės veiklą	-	Grynojo pelno marža, proc.	<p>Strateginiu laikotarpiu kiekvieniems metams Įmonei keliamas tikslas dirbti pelningai. Rodiklis pasiektas, kai ataskaitiniu laikotarpiu Įmonė nepatiria nuostolio ir audituotas finansinis rezultatas yra pelnas. Pokytis matuojamas kas ketvirtį, vertinamas bendras metų rezultatas.</p> <p>Rodiklio skaičiavimo formulė: X – grynojo pelno marža, proc. Y – grynasis pelnas, Eur. Z – pardavimo pajamos, Eur. $X=Y/Z*100$</p>

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
2. Strateginė kryptis – efektyvus Įmonės valdymas			
2.2. Užtikrinti nenuostolingą Įmonės veiklą	2.2.1. Didinti būsto užimtumą	Užimto (išnuomoto) būsto santykis su visu būsto portfeliu, proc.	<p>Šis rodiklis apskaičiuojamas, vertinant Įmonės patikėjimo teise valdomo užimto būsto dalį nuo viso valdomo būsto portfelio. Rodiklis skaičiuojamas procentais.</p> <p>2022-12-31 patvirtiname Įmonės valdomų būstų sąrašė yra 3 274 būstai, iš kurių 281 laisvas būstas. Patvirtintame sąrašė yra 2 993 užimti (išnuomoti) būstai, o tai sudaro 91,4 proc. nuo viso valdomo būsto portfelio. Rodiklio skaičiavimo formulė:</p> <p>X – užimto būsto dalis nuo viso būsto portfelio, proc. Y – užimto (išnuomoto) būsto skaičius, vnt. Z – bendras būstų skaičius, vnt. $X=Y/Z*100$</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai Įmonės patikėjimo teise valdomų užimto būsto procentas, skaičiuojant nuo viso valdomo būsto portfelio, yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</p>

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
2. Strateginė kryptis – efektyvus Įmonės valdymas			
2.2. Užtikrinti nenuostolingą Įmonės veiklą	2.2.2. Tvariai (subalansuotai) išlaikyti turto valdymo kaštų lygį	Tiesioginės sąnaudos susijusios su būsto portfeliu Eur / kv. m / m.	<p>Kiekvienais metais Įmonei keliamas tikslas – mažinti sąnaudų lygį. Rodiklis yra pasiektas, kai jis kryptingai kas metus mažėja nepriklausomai nuo būsto portfelio lygio. Pokytis matuojamas 1 kartą per metus, vertinamas metų rezultatas.</p> <p>Rodiklio skaičiavimo formulė:</p> <p>X – rodiklis Y – tiesioginės sąnaudos, susijusios su būsto portfeliu, Eur. Z – būsto portfelis, kv. m. $X=Y/Z$</p>

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
3. Strateginė kryptis – moderni ir bendruomeniška organizacija			
3.1. Auginti darbuotojų įsitraukimą ir kompetencijas	-	Darbuotojų įsitraukimo indeksas, proc.	<p>Darbuotojų įsitraukimo indeksas – tai indeksas, išreiškiantis darbuotojų įsitraukimą ir pasitenkinimą Įmone. Rodiklis matuojamas procentais. Numatoma kiekvienų metų IV ketvirtį atlikti darbuotojų įsitraukimo ir pasitenkinimo indekso matavimą.</p> <p>Rodiklis pasiektas, kai darbuotojų įsitraukimas yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per metus, vertinamas metų rezultatas. 2022 m. rezultatas – 60 proc. (pasitenkinimas – 59 proc.). 2023 metams planuotas rodiklis – 62 proc., rezultatas galės būti nustatytas, tik atlikus metinę apklausą.</p>

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
3. Strateginė kryptis – moderni ir bendruomeniška organizacija			
3.1. Auginti darbuotojų įsitraukimą ir kompetencijas	3.1.1. Didinti darbuotojų įsitraukimą	Komandos formavimo iniciatyvos, vnt. per metus	<p>Darbuotojų įsitraukimo didinimas numatomas organizuojant komandos formavimo renginius. Į šį rodiklį įtraukiami renginiai, kurie atitinka visus šiuo kriterijus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • renginiai iš Įmonės lėšų (pvz., Įmonės gimtadienis, Kalėdos, komandų pusryčiai, mokymai su komandos formavimo elementais ir pan.); • renginiai darbo metu (pvz., prieškalėdinis biuro puošimas ir pan.); • komandų savanorystės, savanoriaujant darbo metu, arba išnaudojant laisvadienius savanorystei (pvz., neįgaliųjų langų plovimas, dalyvavimas talkose, savanoriavimas Maisto banke ir pan.). <p>Rodiklis pasiektas, kai komandos formavimo renginių skaičius yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas metų rezultatas. 2023 metams rodiklis nebuvo planuotas, tačiau 2023-09-30 rezultatas 4 renginiai (Įmonės gimtadienis, komandų pusryčiai, savanorystė - neįgaliųjų langų plovimas, strateginio planavimo sesija vadovams ir naujiems lyderiams). 2023 metams dar suplanuoti Laiko valdymo mokymai su komandos formavimo elementais, Kalėdų šventė, prieškalėdinis biuro puošimas su visu kolektyvu, dirbtuvės.</p>

Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	Aprašymas
3. Strateginė kryptis – moderni ir bendruomeniška organizacija			
3.1. Auginti darbuotojų įsitraukimą ir kompetencijas	3.1.2. Ugdyti esamus darbuotojus	Darbuotojui tenkantis mokymo valandų skaičius, akad. val./ metus.	<p>2023 m. mažiausiai valandų turintis darbuotojas iki 6 akad. val., daugiausiai – iki 17,3 akad. val. IVQ dar yra suplanuota mažiausiai iki 16 ak. val. mokymų. Tai 2023 m. iki metų galo bus apie 18 akad. val./ darbuot.</p> <p>Rodiklio skaičiavimo metodika:</p> <ul style="list-style-type: none"> • skaičiuojamas individualiai kiekvieno darbuotojo mokymosi valandų skaičius; • rodiklio matas – akademinės valandos; • rodiklis orientuotas į mažiausiai akad. val. mokymų turintį darbuotoją, t.y. rodiklis reiškia, kad kiekvienas darbuotojas turi turėti ne mažiau kaip pvz., 20 akad. val. mokymų; • jei darbuotojas dirba ne pilnus metus, tada skaičiuojama proporcingai išdirbtam laikui; • iš Įmonės lėšų (įtraukiami seminarai, konferencijos, mokymai, susipažinimai su kitų šalių praktika, stažuotės); • įtraukiami ir vidiniai mokymai – skirti įmonės darbuotojų kvalifikacijai kelti, tobulinti įgytas žinias, organizuojami ir vedami pačios įmonės darbuotojų; • nemokami seminarai įtraukiami tik iš anksto aptarus su personalo koordinatoriumi ir Įmonės vadove. Svarbu, kad mokymai sietųsi su darbuotojo tiesioginiam darbui reikalingų kompetencijų ugdymu, taip pat su pamainumo užtikrinimu ar numatytais ateities atsakomybėmis; • mokymų faktą galima patvirtinti išduotu pažymėjimu, diplomu, atestatu arba kitu įrodymu, kad darbuotojas mokymuose dalyvavo – pvz., registracijos forma/dalyvavimo patvirtinimas bei seminaro įrašas/medžiaga/trumpas pristatymas ir pan. <p>Rodiklis pasiektas, kai mokymo akad. valandų skaičius yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</p>

Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	Aprašymas
3. Strateginė kryptis – moderni ir bendruomeniška organizacija			
3.2. Kelti procesinės brandos lygį	-	Pasiektas IT brandos lygis, lygis pagal ACMM metodiką	<p><u>1 Lygis: Inicijuojamas</u> 1. Pradedamas naudoti neformalus organizacijos architektūros procesas. Kai kurie įmonės architektūros procesai yra apibrėžti. Nėra vieningo architektūros proceso tarp technologijų ir verslo procesų. Sėkmė priklauso nuo individualių pastangų.</p> <p>2. Organizacijos architektūros procesai, dokumentacija ir standartai nustatomi įvairiomis tam kartui parinktomis priemonėmis ir yra lokalizuoti arba neoficialūs.</p> <p>3. Ryšys su organizacijos strategijomis ir organizacijos varomosiomis jėgomis yra minimalus arba numanomas.</p> <p>4. Ribotas vadovų komandos supratimas arba įsitraukimas į architektūros procesą.</p> <p>5. Ribotas Operacijų padalinio organizacijos architektūros proceso įsisavinimas.</p> <p>6. Naujausia Operacijų padalinio organizacijos architektūros dokumentacija patalpinta įmonės tinklalapyje. Mažai komunikuojama apie organizacijos architektūros procesą ir galimus proceso patobulinimus.</p> <p>7. IT Sauga nustatoma įvairiomis tam kartui parinktomis priemonėmis ir yra lokalizuota.</p> <p>8. Nėra aiškaus architektūros standartų valdymo.</p> <p>9. Architektūros procese mažai arba visai neįtraukiamas strateginio planavimo ir personalo samdymas. Mažai arba visai nesilaikoma esamo profilių standarto.</p> <p><u>2 Lygis: Kuriamas</u> 1. Organizacijos architektūros procesas yra kuriamas ir dokumentuojamas. Pagrindinė organizacijos architektūros proceso programa dokumentuota remiantis OMB A-130 gairėmis ir Komercijos padalinio organizacijos architektūros gairėmis. Architektūros procese apibrėžti aiškūs vaidmenys ir atsakomybės.</p> <p>2. Identifikuojama IT vizija, principai, verslo ryšiai, esama ir rekomenduojama architektūros. Architektūros standartai egzistuoja, bet nebūtinai susieti su siūloma architektūra. Sukurti techninis pamatinis modelis ir standartų karkasas.</p> <p>3. Aiškus ryšys su verslo strategijomis.</p> <p>4. Vadovybė suvokia architektūros svarbą.</p> <p>5. Paskirstytos atsakomybės ir vykdomi darbai.</p> <p>6. Komercijos ir Operacijų padalinių organizacijos Architektūros dokumentacija patalpinta tinklalapyje, periodikai atnaujinami ir naudojami ruošiant architektūras.</p> <p>7. IT Saugos architektūra turi apibrėžtas aiškias roles ir atsakomybes.</p> <p>8. Kelių architektūros standartų valdymas ir tam tikras esamo standartų profilio laikymasis.</p>

<p>3.2. Kelti procesinės brandos lygį</p>	<p>-</p>	<p>Pasiektas IT brandos lygis, lygis pagal ACMM metodiką</p>	<p>9. Mažai arba visai nėra strategijos apie IT investicijas ir pirkimus. Operacijų padalinys rodo tam tikrą esamo standartų profilio laikymąsi.</p> <p><u>3 Lygis: Apibrėžtas</u> 1. Organizacijos architektūra ir jos valdymo procesas yra detalai apibrėžtas ir dokumentuotas.</p> <p>2. Spragų analizė ir migracijos planas yra dokumentuotas. Techninis informacinis modelis ir Standartų profilis yra pilnai paruoštas. Nustatyti IT tikslai ir metodai. Architektūra suderinama su Komercijos padalinio ir organizacijos architektūra.</p> <p>3. Organizacijos architektūra yra integruota su kapitalo planavimu ir investicijų kontrole bei palaiko el. valdžią.</p> <p>4. Aukščiausių vadovų komanda žino ir palaiko visos įmonės architektūros procesą. Vadovybė aktyviai palaiko architektūros standartus.</p> <p>5. Operacijų padalinys naudoja arba aktyviai dalyvauja architektūros procese.</p> <p>6. Architektūros dokumentai reguliariai atnaujinami Komercijos padalinio organizacijos architektūros tinklalapyje.</p> <p>7. IT saugos architektūros standartų profilis yra visiškai sukurtas ir integruotas su organizacijos architektūroje.</p> <p>8. Aiškus dokumentais pagrįstas daugumos IT investicijų valdymas.</p> <p>9. IT įsigijimo strategija egzistuoja ir apima IT organizacijos architektūros atitikties priemones. Išlaidų nauda yra nustatoma identifikuojant projektus.</p> <p><u>4 Lygis: Valdomas</u> 1. Organizacijos architektūra yra valdoma ir matuojama. Organizacijos architektūros procesas yra organizacijos kultūros dalis.</p> <p>2. Organizacijos architektūros dokumentacija atnaujinama reguliariai, kad atspindėtų atnaujintą organizacijos architektūrą. Verslo, informacijos, taikomųjų programų ir technologinė architektūros, apibrėžtos de-jure ir de-facto standartais. Architektūra ir toliau derinama su Komercijos padalinio ir organizacijos architektūromis. Siekiant pagerinti architektūros naudojimą, naudojami automatiniai įrankiai.</p> <p>3. Kapitalo planavimas ir investicijų kontrolė koreguojama pagal gautus atsiliepimus ir atnaujintos įmonės architektūros pamokas. Periodiniai verslo varomųjų jėgų patikrinimai.</p> <p>4. Aukščiausių vadovų komanda tiesiogiai įtraukta į architektūros peržiūros procesą.</p> <p>5. Visas Operacijų padalinys priima ir aktyviai dalyvauja organizacijos architektūros procese.</p> <p>6. Architektūros dokumentai yra reguliariai atnaujinami ir dažnai peržiūrimi siekiant įtraukti naujausius architektūros pokyčius / standartus.</p> <p>7. Fiksuojuama našumo metrika, susijusi su IT saugos architektūra.</p> <p>8. Aiškus visų IT investicijų valdymas. Formalūs nukrypimų valdymo procesai grąžinami į organizacijos architektūrą.</p> <p>9. Visiems planuotiems IT įsigijimams ir pirkimams vadovauja ir valdo organizacijos architektūra.</p>
---	----------	---	---

Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	Aprašymas
3. Strateginė kryptis – moderni ir bendruomeniška organizacija			
3.2. Kelti procesinės brandos lygį	3.2.1. Efektyvinti Įmonės procesus	Pertvarkytų/ automatizuotų procesų skaičius, vnt.	<p>Robotinių procesų automatizavimas (RPA) yra veiklos operacijų automatizavimas ir pagreitinimas, pasitelkiant robotus, kurie imituoja tam tikromis taisyklėmis paremtus ir į konkretų rezultatą orientuotus žmogaus darbus. Perimdami monotoniškus procesus iš žmonių, robotai padeda taupyti darbo valandas ir įmonės kaštus, sumažina išlaidas. Įgyvendinta duomenų apsikeitimo integracija tarp sistemų ir/ arba RPA sprendimai leisti iki minimumo sumažinti rankinį duomenų registravimo keliose sistemose darbą.</p> <p>Planuojami peržiūrėti ir pertvarkyti arba automatizuoti procesai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gaunamų (sąnaudinių) ir pajamuojamų į sandėlį (kiekinių) sąskaitų valdymo procesas; • dokumentų valdymo ir saugojimo procesas; • privalomo supažindinimo su norminiais dokumentais procesas; • teisės į socialinio būsto nuomą patvirtinimo procesas; • socialinio būsto pasiūlymo parengimo ir teikimo procesas; • darbuotojų prašymų valdymo procesas; • darbuotojų įdarbinimo procesas; • darbuotojų išdarbinimo procesas (DS nutraukimas, keitimas i kt.); • veiklos vertinimo procesas; • atostogų planavimo procesas; • Įmonės gaunamos/ siunčiamos korespondencijos valdymo procesas; • metinių pirkimo planavimo procesas; • pirkimų valdymo procesas; • užduočių valdymo procesas; • komisijų / posėdžių valdymo procesai; • teisminių dokumentų valdymo procesas. <p>Rodiklis pasiektas, kai peržiūrėtų ir pertvarkytų ar automatizuotų procesų skaičius yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas metų rezultatas.</p>

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
3. Strateginė kryptis – moderni ir bendruomeniška organizacija			
3.2. Kelti procesinės brandos lygį	3.2.2. Užtikrinti IT sistemų kibernetinę saugą	IT audito metu nustatytų neatitikimų/ pažeidimų ištaisymas, proc.	Per 2024 m. planuojama atlikti IT auditą. Rodiklis apskaičiuojamas, siekiant sistemškai mažinti audito metu rastų galimų pažeidimų skaičių: 2024 - 70 proc., 2025 - 80 proc., 2026 - 90 proc. Rodiklis pasiektas, kai rezultatas yra lygus arba didesnis nei numatyta. Pokytis matuojamas 1 kartą per metus, vertinamas metų rezultatas.

<i>Strateginis tikslas</i>	<i>Strateginis uždavinys</i>	<i>Rodiklis su matavimo vienetu</i>	<i>Aprašymas</i>
3. Strateginė kryptis – moderni ir bendruomeniška organizacija			
3.3. Viešinti įmonės teikiamas paslaugas	-	Įmonės paslaugų (kompensacijų ir subsidijų) žinomumo indeksas, proc.	Įmonės paslaugų žinomumo indeksas – rodiklis, nusakantis, kiek vilniečių žino apie Įmonės teikiamas paslaugas bei pačią Įmonę. Šis rodiklis apskaičiuojamas kiekvienų metų IV ketvirtyje, atlikus vilniečių apklausą. Vertinamas tik dviejų Įmonės teikiamų paslaugų žinomumas, t. y. paramos būstui įsigyti (subsidijų) ir paramos būstui išsinuomoti (nuomos mokesčio dalies kompensacijų), išvedant šių paslaugų žinomumo vidurkį. Kadangi socialinio būsto eilėje vis dar yra virš 1600 laukiančių, tai nuspręsta šios paslaugos atskirai neviešinti, todėl ir į rodiklį socialinio būsto žinomumas nėra įtraukiamas. Rodiklis laikomas pasiektu, kai nurodytas procentas yra lygus nustatytai procentinei išraiškai. Pokytis matuojamas 1 kartą per metus, einamųjų metų pabaigoje. 2022 m. rezultatas: <ul style="list-style-type: none"> • Paslaugų teikėjo žinomumas – 59 proc. • Kompensacijų – 61 proc. • Subsidijų – 75 proc. • Socialinio būsto 72 proc. 2023 m. planuotas rodiklis: <ul style="list-style-type: none"> • Paslaugų teikėjo žinomumas – 65 proc. • Kompensacijų – 65 proc. • Subsidijų – 77 proc. • Socialinio būsto <76 proc. Skaičiuojant rodiklį yra imamas 2 paslaugų kompensacijų ir subsidijų vidurkis. Tai 2022 m. reikšmė – 68 proc., o 2023 m. planuotas rodiklis būtų – 71 proc.

Strateginis tikslas	Strateginis uždavinys	Rodiklis su matavimo vienetu	Aprašymas
3. Strateginė kryptis – moderni ir bendruomeniška organizacija			
3.3. Viešinti įmonės teikiamas paslaugas	3.3.1. Formuoti teigiamą požiūrį į paramos gavėjus ir įmonės teikiamas paslaugas	Teigiami ir neutralūs paminėjimai internetinėje žiniasklaidoje, proc.	<p>Šis rodiklis apskaičiuojamas, vertinant teigiamo, neigiamo ir neutralaus tono įmonės paminėjimus internetinėje žiniasklaidoje, atlikus įmonės vardo paminėjimų paiešką internete. Paminėjimai pagal toną – parodo skaičių pranešimų, kurie formavo teigiamą, neutralią arba neigiamą nuomonę apie analizuojamą įmonę. Tono vertinimas siejamas su analizuojamo objekto apibūdinimu žodžiais, formuluotėmis, frazėmis, kurios teikia palankų ar nepalankų įspūdį. Ypatingas dėmesys skiriamas pavadinimams, paantraštėms ir pan. Palankumo vertinimas daugiau ar mažiau remiasi analitiko subjektyvumu, tačiau analitikas situaciją vertina/turėtų vertinti kaip paprastas skaitytojas.</p> <p>Paminėjimų pagal toną skaičiavimas turi atitikti šiuos kriterijus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • skaičiuojama paminėjimai internetinėje žiniasklaidoje (didžiuosiuose portaluose, pagrindiniuose TV kanaluose, radijo stotyse). Neįskaitomi privačių asmenų pasisakymai savo socialiniuose tinkluose; • skaičiuojami tik teigiamo ir neutralaus tono paminėjimai, juos sumuojant ir išvedant procentą nuo visų paminėjimų; • tono vertinimas siejamas su analizuojamo objekto (t.y. įmonės) apibūdinimu žodžiais, formuluotėmis, frazėmis, kurios teikia palankų ar nepalankų įspūdį; • ypatingas dėmesys skiriamas pavadinimams, paantraštėms ir tam, kokį pirminį įspūdį jie sukuria; • analitikas situaciją turėtų vertinti kaip paprastas skaitytojas. <p>Rodiklis laikomas pasiektu, kai nurodytas procentas yra lygus ar didesnis nustatytai procentinei išraiškai. Pokytis matuojamas 1 kartą per ketvirtį, vertinamas einamųjų metų pabaigoje.</p> <p>2023 metams planuotas rodiklis: teigiami – 70 proc., neigiami – 3 proc.</p> <p>Skaičiuojant pagal naują metodiką teigiami + neutralūs, 2023 m. rodiklis būtų $70 + 27 = 97$ proc.</p> <p>2023 m. rezultatas (2023-09-30): teigiami + neutralūs 71 proc. (neigiamų 29 proc.)</p> <p>Aktyvi komunikacija apie paslaugas nevykdyta dėl objektyvių priežasčių – kompensacijų vėlavimo ir lėšų trūkumo subsidijoms, todėl 2023-09-30 dienai įmonės paminėjimų buvo 38, iš jų 21 teigiamas ir 6 neutralūs, 11 neigiamų.</p>