

Vilniaus miesto savivaldybės lūkesčių laiškas įmonei UAB “Vilniaus vystymo kompanija”

Šiuo Vilniaus miesto savivaldybės (toliau - “**Akcininkas**”), lūkesčių laišku (toliau - “**Laiškas**”) yra išreiškiami Akcininko, kaip vienintelio UAB “Vilniaus vystymo kompanija”, (toliau - “**Bendrovė**”) akcininko, lūkesčiai ir norai Bendrovės veiklos atžvilgiu. Laiškas formuluojamas ketverių metų laikotarpiui, tačiau pagal poreikį gali būti atnaujinamas. Į šį Laišką turi būti atsižvelgiama rengiant ir peržiūrint Bendrovės strateginį planą.

Bendrovės veiklos apžvalga

Bendrovė teikia Vilniaus miesto viešųjų infrastruktūrinių projektų valdymo ir statybos techninės priežiūros paslaugas.

Bendrovė veiklos sritys: a) naujų ir esamų statinių projektavimo valdymas; b) statinių statybos valdymas, projektų ekspertizės organizavimas; c) statinių statybos techninė priežiūra; d) projektų paraiškų parengimo ir pateikimo įgyvendinančiajai institucijai valdymas; e) projektų administravimo valdymas; f) projektų viešinimo valdymas; h) konsultantų priežiūra; i) reikalingų projektavimo ir statybos darbams atlikti lėšų valdymas.

UAB “VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA” LŪKESČIŲ LAIŠKO SPECIALIOJI DALIS

- **Strateginių statybų projektų valdymas.** Išskirti svarbiausius Bendrovės vykdomus statybų projektus pagal biudžetus, statybinių projektų sudėtingumą bei svarbą Vilniaus miestui. Tokiems projektams priskirti dedikuotus projektų vadovus, kurie betarpiškai ir nuolat apie projektų eigą informuotų Akcininko politines bei administracines vadovybes;
- **Techninė statybų projektų priežiūra.** Stiprinti Bendrovės žmogiškuosius resursus, veikiančius statybų projektų techninės priežiūros srityje su tikslu, kad Bendrovės vykdomi statybiniai projektai turėtų savalaikę ir kvalifikuotą techninę statybų priežiūrą. Esant Akcininko poreikiams, šią paslaugą teikti ir kituose Akcininko ar jo įmonių/įstaigų vykdomuose statybų projektuose;
- **Socialinės infrastruktūros priežiūros kriterijai.** Bendrovė konsultuoja ir nuolat peržiūri Akcininko valdomo socialinės infrastruktūros (sveikatos, švietimo, kultūros) turto sąrašą ir, remiantis objektyviais kriterijais, sudaro kasmetinius turto priežiūros aktualumo sąrašus, pagal kuriuos Akcininkas gali priimti argumentuotus sprendimus dėl lėšų skyrimo pastatų remontui ar priežiūrai;
- **Nekilnojamojo turto valdymas.** Bendrovė reguliariai konsultuoja Akcininką dėl to, kaip jos ar Akcininko ar jam pavaldžių įmonių ar įstaigų nuosavybės teise valdomas nekilnojamasis turtas veikia miesto plėtros galimybes ir tam tikrų teritorijų konversiją. Atsižvelgiant į tai, Bendrovė kartu su Akcininku priima atitinkamus sprendimus dėl efektyvaus ir bendrąjį miesto viziją atitinkančio tokio nekilnojamojo turto valdymo ir/ar

vystymo. Bendrovė taip pat turi konsultuotis su Akcininku dėl nekilnojamo turto perdavimo, jeigu toks turtas niekaip netenkina jos poreikių, bet jai priklauso;

- **Turto banko funkcija.** Akcininkas tikisi, kad Bendrovė pradės įgyvendinti Akcininko ar jam pavaldžių įmonių ar įstaigų nuosavybės teise valdomo likvidaus nekilnojamojo turto nuosavybės teisių perėmimą Bendrovės nuosavybės su tikslu tokio nekilnojamojo turto verte užtikrinti papildomo skolinimosi galimybes naujų nekilnojamojo turto projektų, reikalingų Akcininko ar jam pavaldžių įmonių ar įstaigų funkcijoms atlikti, vystymui. Bendrovė derinasi tokio turto identifikavimą ir sąrašo sudarymą su Akcininku;
- **Nekilnojamojo turto priežiūra.** Bendrovė turi siekti įgyvendinti centralizuoto nekilnojamojo turto priežiūros organizatoriaus funkciją Akcininko ir jo įmonių ar įstaigų grupėje, tokiu būdu centralizuojant reikalingų paslaugų teikėjų paslaugų įsigijimą Akcininko ir jo įmonių ar įstaigų grupės valdomo nekilnojamojo turto priežiūrai;
- **Išorinio finansavimo galimybių vertinimas.** Bendrovė nuolat vertina realias galimybes pasinaudoti Europos Sąjungos struktūrinių fondų ar kitų išorės finansuotojų lėšomis Bendrovės veiklos tikslams pasiekti ir Akcininko lūkesčiams įgyvendinti (jeigu yra toks poreikis);
- **Aplinkosaugos veiksniai.** Bendrovė turi prisidėti prie Akcininko siekio sukurti bendrą aplinkos stebėsenos sistemą, kurioje būtų praplėstas oro, taršos ir kitų IoT daviklių tinklas. Bendrovė turi įsivertinti galimybes naudoti aplinkosaugines priemones savo veikloje ir esant galimybei pasirengti įmonės socialinės atsakomybės politiką/strategiją šioje srityje;
- **Paslaugų teikimas.** Bendrovė savo tiesioginėje veikloje ir valdyme siekia persiorientuoti prie a) paslaugų teikimo kokybės užtikrinimo; b) projekcinio valdymo.

UAB “VILNIAUS VYSTYMO KOMPANIJA” LŪKESČIŲ LAIŠKO BENDROJI DALIS

Bendrovės valdymas

- **Valdymo skaidrumo kriterijai.** Akcininkas siekia skaidrios, nepriklausomos ir Akcininko lūkesčius atitinkančios veiklos visose Bendrovės srityse. Akcininkas kelia tikslą Bendrovės vadovybei siekti kuo didesnio Bendrovės valdymo nepriklausomumo, o pastebėjus galimas kliūtis tai pasiekti - apie jas prevenciškai informuoti Akcininko politinę bei administracinę vadovybes. Esant laisvoms nepriklausomų valdybos narių pozicijoms, informuoti bei skatinti Akcininką rengti konkursus tokioms pozicijoms užimti;
- **Žmogiškųjų išteklių valdymas.** Bendrovės vadovybė turi skirti ypatingą dėmesį žmogiškųjų išteklių valdymo klausimams – aukščiausio lygmens darbuotojų paiešką bei atranką patikėti išorės tiekėjams, vengti nepagrįstų įdarbinimo atvejų, koordinuoti darbuotojų paiešką su bendra Akcininko įmonių strategija (pavyzdžiui, platinti darbo skelbimus apie darbo vietas Bendrovėje kitose Akcininko valdomose įmonėse). Esant išskirtiniams atvejams, kai, pavyzdžiui, kyla derybiniai nesutarimai su darbuotojų profsajunga (jeigu tokia Bendrovėje yra) arba yra pastebima nenatūraliai didelė darbuotojų kaita Bendrovėje, apie tokius atvejus būtina informuoti Akcininko politinę bei administracinę vadovybes;

- **Veiklos efektyvinimas ir gerinimas.** Analizuoti Bendrovės administracinės bei gamybinės dalių procesus ir jų efektyvinimui bei skaidrinimui taikyti moderniausias vadybos priemones ir metodikas, vadovautis, įskaitant, bet neapsiribojant, EBPO valdysenos principais;
- **Korupcijos rizikos užkardymas.** Skirti dėmesį Bendrovės atliekamiems viešiesiems pirkimams, siekti maksimaliai užkardyti galimą korupcijos riziką. Taip pat skirti dėmesį mažos vertės pirkimams - pastebėjus dėsningai pasikartojančius tam tikrų mažos vertės pirkimų laimėtojus, įvertinti tokių pirkimų sąlygų rengimą bei pirkimų organizavimą, siekiant sudaryti kuo konkurencingesnes sąlygas, skatinančias dalyvauti viešuosiuose pirkimuose kuo platesniam tiekėjų (ūkio subjektų) skaičiui.

Bendradarbiavimas su Akcininku ir kitomis savivaldybės valdomomis įmonėmis/įstaigomis

- Bendrovės veiklos tikslai ir apskritai bet koks priimamas sprendimas bei atliekamas veiksmas visų pirma turi būti vertinami per pridėtinės vertės kūrimo ir galimų pasekmių prizmę bendrame Vilniaus miesto kontekste. Jeigu susiduriama su situacija, kuomet Bendrovės priimamas sprendimas ar atliekamas veiksmas būtų naudingas Bendrovei, tačiau kvestionuotinas dėl galimų neigiamų pasekmių bei poveikio kitoms miesto gyvenimo sritims, dėl tokio sprendimo ir jo įgyvendinimo turi būti sprendžiama Bendrovės valdyboje arba Akcininko politinėje ir administracinėje vadovybėje;
- Bendrovė turi skirti ypatingą dėmesį bendradarbiavimui ir informacijos keitimuisi su kitomis Akcininko komunalinėmis, statybų ar transporto įmonėmis - UAB "Vilniaus apšvietimas", UAB "Vilniaus vandenys", AB "Vilniaus šilumos tinklai", UAB "Vilniaus viešasis transportas" ir t.t.;
- Bendrovė turi taip organizuoti savo veiklą, kad išlaikant pagrindinį tikslą dėl kokybiškų jos paslaugų teikimo, būtų pasiektas ir gretutinis tikslas - veikti pelningai bei prisidėti prie Akcininko biudžeto skiriamais dividendais;
- Bendrovė turi teisę, kuria turi siekti aktyviai naudotis, visuomet kritiškai vertinti Akcininko politinės ar administracinės vadovybių jai pavedamas užduotis bei priskiriamas naujas funkcijas. Esant aplinkybėms, kuomet po tokio vertinimo Bendrovės vadovybė supranta, kad minėtos užduotys ar funkcijos nėra priskirtinos Bendrovei, tuomet Bendrovės vadovybė turi inicijuoti diskusiją su Akcininko politine ar administracine vadovybėmis;
- Akcininkas tikisi, jog į Bendrovės strateginius dokumentus bus integruojama strateginė kryptis Vilnius 2IN.

Komunikacija ir Bendrovės įvaizdis

- Akcininkas turi lūkestį, jog bus išlaikoma vieninga Akcininko ir jo valdomų įmonių išorinė komunikacija, komunikacijos tikslai ir planai derinami su Akcininku ir integruojami į bendrus Akcininko komunikacinius tikslus;
- Bendrovė siekia nuolatinės atviros vidinės komunikacijos, užtikrinančios visų Bendrovės darbuotojų įsitraukimą į Bendrovės tikslų siekimą ir Akcininko lūkesčių įgyvendinimą;

- Siekiamas Bendrovės įvaizdis turi būti toks, kuris vartotojų pasitenkinimo indekse leistų konkuruoti su privataus sektoriaus paslaugų teikėjų lygiu.