

# UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „SAULĖS DOMINIJA“

*Įm. kodas 244620250, Aušros alėja 53, Šiauliai*

## 2017 METŲ METINIS PRANEŠIMAS

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 19 dienos įsakymu Nr. A-728 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Bendrabutis“ pavadinimo keitimo ir naujos įstatų redakcijos tvirtinimo“ buvo pakeistas UAB „Bendrabutis“ pavadinimas ir nuo 2017 birželio 28 dienos bendrovė Juridinių asmenų registre įregistruota pavadinimu UAB „Saulės dominija“.

Dėl pavadinimo keitimo, 2017 m. sausio 4 dieną įsakymu Nr. A-6 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Bendrabutis“ įstatinio kapitalo perskaičiavimo ir naujos redakcijos įstatų patvirtinimo“ patvirtinti bendrovės įstatai buvo išdėstyti nauja redakcija.

UAB „Saulės dominija“ LR Vyriausybės ir Šiaulių miesto savivaldybės nustatyta tvarka vykdo daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų administravimą, sutartiniais pagrindais teikia mokamas paslaugas fiziniams ir juridiniams asmenims.

Bendrovės įstatinis kapitalas 2017 12 31 d. buvo 70 113,30 Eur. Jis padalintas į 24 177 paprastąsias vardines akcijas. Vienos akcijos nominali vertė 2,90 Eur. Visos akcijos nuosavybės teise priklauso Šiaulių miesto savivaldybei. Ataskaitiniais metais bendrovė nevykdė akcijų įsigijimo, perleidimo ar pardavimo. Nuo įsteigimo pradžios filialų ir atstovybių neturi.

Bendrovės valdymo organai: visuotinis akcininkų susirinkimas, bendrovės valdyba ir bendrovės vadovas. Visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias bendrovės valdymo organas, turintis teisę spręsti visus klausimus, susijusius su bendrovės valdymu ir kapitalu.

Kadangi buvo pasibaigusi valdymo organų kadencija, 2017 m. gegužės 11 d. miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu, laikotarpiui iki 2021 m. gegužės 18 d. buvo patvirtinta nauja bendrovės valdyba. Bendrovės akcininkė tiesiogiai dalyvauja bendrovės valdyme, deleguodama savo atstovą į bendrovės valdybą. Valdyba sudaryta iš 3 narių:

valdybos pirmininkas – UAB „Saulės dominija“ direktorius Gediminas Kutelis;

valdybos nariai – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Strateginės plėtros ir ekonomikos departamento Ekonomikos ir investicijų skyriaus vyriausioji specialistė Vida Lašiniene ir UAB „Saulės dominija“ vyresnioji buhalterė Regina Dailidienė.

Bendrovės valdyba vykdo savo funkcijas, kurios apibrėžtos LR akcinių bendrovių įstatyme ir įmonės įstatuose. 2017 metais įvyko 6 bendrovės valdybos posėdžiai, kuriuose buvo išrinktas valdybos pirmininkas, pratęsta direktoriaus darbo sutartis iki valdybos kadencijos pabaigos, analizuojamas 2016 metų finansinių ataskaitų rinkinys, svarstoma strateginio veiklos plano 2016 metų vykdymo ataskaita, tvirtinamas 2017 – 2019 metų strateginis veiklos planas, aptariamasi ilgalaikio turto įsigijimo galimybės, techniniai klausimai, analizuojamos tarpinės finansinės atskaitomybės.

UAB „Saulės dominija“ vadovas - direktorius Gediminas Kutelis, kuris atstovauja bendrovę santykiuose su kitais juridiniais ir fiziniais asmenimis, organizuoja kasdieninę bendrovės veiklą.

Bendrovėje ataskaitinių metų paskutinę darbo dieną dirbo 26 darbuotojai. Iš jų:

- vadovai - 1;
- specialistai - 8;
- darbininkai - 17.

Pagrindinė UAB „Saulės dominija“ veiklos kryptis – daugiabučių bendrabučio tipo gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų ir nuomininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas, tinkamo ir saugaus gyvenamojo namo naudojimo bei priežiūros įgyvendinimas. Bendrovė vykdo 17 daugiabučių bendrabučio tipo gyvenamųjų namų ir penkių negyvenamos paskirties namų administravimą. Taip pat bendrovė gauna pajamas vykdydama administruojamų namų nuolatinę techninę bei šilumos punktų ir pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą. Kita bendrovės veikla – gyvenamajam namui priskirtos teritorijos priežiūra, bendro naudojimo patalpų ir laiptinių valymas, karšto vandens ir šilumos tiekimas dviems, prie bendro miesto šilumos tinklo neprijungtiems daugiabučiams namams, elektros energijos, dujų, vandens paskirstymas, statybos ir remonto darbai pagal sutartis.

Bendrovės klientai yra fiziniai ir juridiniai asmenys.

Darbams vykdyti bendrovė yra įsigijusi visus būtinus leidimus bei atestatus.

2017 metais bendrovė įvykdė visus svarbiausius įmonės įsipareigojimus. Per 2017 metus bendrovė uždirbo 417 233 Eur pajamų (lyginant su praėjusiais metais pajamos padidėjo 20,2%). UAB „Saulės dominija“ ataskaitinių metų veiklos rezultatas – 9 250 Eur pelnas. Pagrindinę pajamų dalį sudaro pajamos už administravimą ir techninę priežiūrą. Statybos ir remonto darbų pagal sutartis ir atskirus užsakymus atlikta už 190 298 Eur. Tai 23% daugiau nei 2016 metais.

Vykdydama administravimo funkciją bendrovė taip pat organizuoja darbus bendrabučių techninės būklės gerinimui. Panaudojant nuolatinės techninės priežiūros lėšas atliekami tik smulkūs remonto darbai. Jau nuo 2013 metų, gyventojams pritarus, renkamos tikslinės kaupimo lėšos daugiabučių namų bendro naudojimo objektų techninės būklės gerinimui. Remonto darbų poreikis nustatomas įvertinus namų techninę būklę, gyventojų prašymus, kontroliuojančių institucijų reikalavimus. Už sukauptas lėšas gyventojai pageidauja remontuoti laiptines, keisti langus ir duris bendro naudojimo patalpose, keisti elektros instaliaciją bei karšto, šalto vandens ir kanalizacijos vamzdynus. 2017 metais buvo panaudota 75 194 Eur kaupiamųjų lėšų ir atlikti šie darbai:

- suremontuota bendrabučio Tilžės g. 121 laiptinė, M.K.Čiurlionio g. 16 ir Tilžės g. 44 laiptų aikštelės;

- suremontuoti balkonai bendrabučiuose J.Basanavičiaus g. 55b, Tilžės g. 44, Varpo g. 57 ir Žemaitės g. 104;

- pakeista bendrabučio Žuvininkų g. 2 dviejų aukštų ir Tilžės g. 44 vieno aukšto elektros instaliacija ir įrengti nauji elektros skaitikliai;

- gyventojams pritarus, atliktas namų Ežero g. 15, Spindulio g. 5, Varpo g. 57, Žuvininkų g. 2, Tilžės g. 44, J.Basanavičiaus g. 55b atskirų aukštų foje, koridorių, prausyklų, virtuvių, dušo patalpų remontas;

- visuose administruojamuose namuose keičiami bendro naudojimo patalpų langai;

- naudojant sukauptas lėšas pakeisti kanalizacijos magistraliniai vamzdynai bei šalto ir karšto vandens stovai bendrabučiuose Gardino g. 4, Aerouosto g. 7, Tilžės g. 44;

- pakeistas bendrabučio Radviliškio g. 124 stogas, langai ir elektros instaliacija;

- keičiama bendrabučių elektros instaliacija bendro naudojimo patalpose, įrengiami apšvietimai su judesio davikliais.

Ypatingas dėmesys skiriamas namų priešgaisrinei saugai – keičiamos avarinių išėjimų durys, tvarkomi laiptai, bendro naudojimo patalpose montuojami dūmų detektoriai.

Administravimo bei nuolatinės techninės priežiūros paslaugų kokybei pagerinti yra sisteminama informacija apie kiekvieną daugiabutį namą, sudaromi planinių darbų aprašai, rengiamos ir gyventojams teikiamos metinės ataskaitos. Vadovaujantis kasmetinių apžiūrų nurodymais yra sudaromi ilgalaikiai namų remonto darbų planai, apskaičiuojamas kaupiamosios įmokos tarifas ir teikiama patalpų savininkams tvirtinti, vykdant balsavimą raštu.

Tolesnėje veikloje bendrovė tikisi gauti stabilias visų teikiamų paslaugų pajamas. 2018 metais veiklą numatoma plėtoti šiomis kryptimis:

1. Daugiau dėmesio skirti atliekamų darbų kokybei, vykdant bendrovės darbuotojų mokymus ir atestavimus, įsigyjant naujus darbo įrankius, darbo priemones, geriau organizuojant bei prižiūrint darbų vykdymą;

2. Toliau gerinti daugiabučių namų priežiūros paslaugų kokybę, didinti veiklos aktyvumą, glaudžiau bendraujant su gyventojais, siekti pateisinti klientų pasitikėjimą sutartu laiku, kvalifikuotai ir kokybiškai atliekant paslaugas;

3. Tęsti planinių darbų vykdymą – elektros instaliacijos bei vamzdynų atnaujinimą, langų keitimą bendro naudojimo patalpose bei laiptinėse, bendrų patalpų remontą;

4. Siekiant išlaikyti konkurencingumą ir pelningumą nuolat rūpintis darbo efektyvumo gerinimu ir ieškoti naujų efektyvių būdų sąnaudų mažinimui.

Šiame pranešime pateikti svarbiausi bendrovės įvykiai, kurie lėmė atsiskaitomojo laikotarpio veiklos rezultatus.