

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „SAULĖS DOMINIJA“

2018 METŲ METINIS PRANEŠIMAS

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

Bendrovės įstatinis kapitalas 2018 12 31 d. buvo 70 113,30 Eur. Jis padalintas į 24 177 paprastasias 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
- bendrovės vadovas.

Visuotinis akcininkų susirinkimas yra aukščiausias bendrovės valdymo organas, turintis teisę spresti visus klausimus, susijusius su bendrovės valdymu ir kapitalu.

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. 2018 metais įvyko 6 bendrovės valdybos posėdžiai, kuriuose buvo analizuojamas 2017 metų finansinių ataskaitų rinkinys, svarstoma strateginio veiklos plano 2017 metų vykdymo ataskaita, tvirtinamas 2018 – 2020 metų strateginis veiklos planas, aptariamasis ilgalaikio turto įsigijimo galimybės, sprendžiama dėl nuosavybės teise prieklausančių patalpų M.K.Čiurlionio g. 16 pardavimo kainos, 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 32 darbuotojai. Iš jų:

- vadovai - 1;
- specialistai - 9;
- darbininkai - 22.

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 23 daugiabučių bendrabučio tipo gyvenamųjų namų ir penkių negyvenamos paskirties pastatų administravimą. Taip pat bendrovė gauna pajamas vykdydama administruojamų namų nuolatinę techninę bei šilumos punktų ir pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą. Kita bendrovės veiklos kryptis – 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.

UAB „Saulės dominija“ veikla yra apdrausta bendrosios civilinės atsakomybės draudimu.

2018 metais bendrovė įvykdė visus svarbiausius įmonės įsipareigojimus. Per 2018 metus bendrovė uždirbo 455 866 Eur pajamų (lyginant su praėjusiais metais pajamos padidėjo 9,26%). UAB „Saulės dominija“ ataskaitinių metų veiklos rezultatas – 14 284 Eur pelnas. Pagrindinę pajamų dalį sudaro pajamos už pastatų bendro naudojimo objektų administravimą, techninę priežiūrą bei

gautos lėšos už statybos ir remonto darbus. Už administravimą ir pastatų priežiūra susijusius darbus gauta 149 649 Eur pajamų. Už 208 995 Eur atlikta statybos ir remonto darbų pagal sutartis ir atskirus užsakymus.

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 ir koridorius, keisti langus ir duris bendro naudojimo patalpose. Būtina keisti elektros instaliaciją bei karšto, šalto vandens ir kanalizacijos vamzdynus. 2018 metais buvo panaudota 88 775 Eur kaupiamųjų lėšų ir atlikti šie darbai:

- suremontuoti balkonai bendrabučiuose M.K.Čiurlionio g. 16 ir Spindulio g. 5;
- baigtas bendrabučio Žuvininkų g 2 elektros instaliacijos keitimas, atliktas Tilžės g. 44 vieno aukšto ir Ežero g. 15 vieno aukšto elektros instaliacijos keitimas ir įrengti nauji elektros skaitikliai;
- gyventojams pritarus, atliktas namų Spindulio g. 5, Varpo g. 57, Žuvininkų g. 2, Tilžės g. 44, Birutės 39c atskirų aukštų foje, koridorių, prausyklų, virtuvių, dušo patalpų remontas;
- visuose administruojamuose namuose keičiami bendro naudojimo patalpų langai ir durys;
- naudojant sukauptas lėšas pakeisti kanalizacijos magistraliniai vamzdynai bei šalto ir karšto vandens stovai bendrabutyje Aerouosto g. 7;
- pakeistas bendrabučio Ežero g. 29 stogas ir stogo dalis name Sodo g. 6;
- atlikta bendrabučio Spindulio g. 5 lauko sienų hidroizoliacija, sutvarkyti ir hermetizuoti Žemaitės g. 104 piliastrai;
- atlikta šilumos punkto rekonstrukcija ir pakeistas šilumokaitis bendrabutyje J.Basanavičiaus g. 55b;
- 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, atnaujinamos neveikiančios vidaus priešgaisrinės vandentiekio sistemos gyvenamųjų namų laiptinėse.

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.

UAB „Saulės dominija“ administravimo veikla nuo 2018 m. sausio 1 d. pratęsta dar penkeriems metams ir bendrovė paskirta 23 daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų administratoriumi.

Aktyviai dalyvaujama viešuose konkursuose teikti paslaugas ir atlikti remonto darbus juridiniams asmenims. 2018 metais buvo sudarytos sutartys:

- savivaldybės gyvenamųjų (apleistų) patalpų valymas (vertė 70 000 Eur);
 - UAB „Verslo aptarnavimo centras“ dėl elektros apskaitos prietaisų rodmenų paskirstymo (vertė 15 000 Eur);
 - medžių laistymo sistemos įrengimas (vertė 14 940 Eur);
 - krosnių remonto darbai (vertė 11 460 Eur);
 - apleistų gyvenamųjų patalpų valymo ir privalomojo profilaktinio aplinkos kenksmingumo pašalinimo paslauga (vertė 12 088 Eur);
 - savivaldybės negyvenamųjų pastatų, patalpų administravimo paslaugų teikimo sutartis;
 - Šiaulių miesto savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų remonto darbai (vertė 50 753 Eur);
 - savivaldybei nuosavybės teise priklausančio savivaldybės būsto fondo dalies būstų nuomos mokesčio apskaičiavimas ir surinkimas (vertė 163 000 Eur).
- Sutartys sudarytos dviejų-trijų metų laikotarpiui.

Tolesnėje veikloje bendrovė tikisi gauti stabilias visų teikiamų paslaugų pajamas. 2019 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. 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.

Direktorius

Gediminas Kutelis