UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“

V.Kudirkos g. 64, Šakiai, LT-71124, į.k. 303503383; tel.: +37034552776; el.paštas: sakiukomunalininkas@gmail.com

Metinis pranešimas

2015 m. balandžio 17 d.

1. Įmonės būklė; veikla; plėtra; pagrindinės rizikos.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ įregistruota 2014-12-29 Valstybės įmonės Registrų centro Marijampolės filiale, jai suteiktas įmonės kodas 303503383. Įmonė 2014 m. PVM mokėtoja nebuvo.

Įmonės registracijos adresas – V. Kudirkos g.64, Šakiai; teisinis statusas - uždaroji akcinė bendrovė. Įmonė buvo įregistruota reorganizuojant įmonę UAB „Šakių vandenys“ (Šakių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 22 d. sprendimas Nr. T- 386. Atskyrimo metu buvo padalintos įmonės veiklos, teisės ir pareigos.

Pagrindinės UAB „Šakių komunalinis ūkis“ veiklos:

Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimas ir bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra;

Daugiabučių namų renovacijos (modernizavimo) programų (ir kitokių programų) įgyvendinimas.

Jokiai įmonių grupei UAB „Šakių komunalinis ūkis“ nepriklauso.

Viena pagrindinių įmonės veiklų - Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimas ir bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra: aptarnaujami 72 daugiabučiai namai Šakiuose (60 namų); Gelgaudiškyje (10 namų); Lekėčiuose (1 namas). Jų bendras apytarnaujamas plotas – 63 935,36 kv.m. paslauga teikiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu; Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 patvirtintais Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniais nuostatais; Šakių rajono savivaldybės valdybos 2001 m. gruodžio 13 d. sprendimu Nr. 253; Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr.AT-1168; Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. birželio 7 d. įsakymu Nr.AT-719; Šakių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimu Nr. T-366; Šakių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T-386 ir kt. dokumentais.

Įmonė įregistruotų filialų ir atstovybių, dukterinių ir asocijuotų įmonių neturi. Nerįvardintinos ir veiklos rizikos, nes šiuo metu tokią paslaugą Šakių rajono savivaldybėje teikia tik UAB „Šakių komunalinis ūkis“.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ taip pat įgyvendina Šakių rajono savivaldybės daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) 2013-2020 m. programą: baigiami renovuoti 6 (šeši) daugiabučiai

namai Šakių mieste; parengti ir daugiabučių namų butų savininkų susiirnkimuose patvirtinti dar 14 daugiabučių namų atnaujinimo (modernizaviomo) investicijų planai; dėl vieno iš daugiabučių namų attnaujinimo (modernizavimo) rangos darbų jau pasirašyta sutartis su rangovu. Darbus finansuoja AB Šiaulių bankas. Modernizavimo darbų buvo atlikta už 4 410 131 Lt. Už atliktus darbus priskaičiuotų palūkanų yra 19 693 Lt. Bendra jau baigiamų renovuoti ir planuojamo renovuoti namo darbų kaina viršys 7 mln. litų.

2. Finansiniai ir ne finansiniai veiklos rezultatai.

2014 metais įmonės įstatinis kapitalas buvo 44800 litų. Įstatinis kapitalas yra padalintas į 44800 (keturiasdešimt keturis tūkstančius aštuonis šimtus) paprastųjų vardinių akcijų, kurių kiekvienos nominali vertė yra 1 (vienas) litas. Visos Bendrovės akcijos yra paprastosios vardinės akcijos. Jos priklauso Šakių rajono savivaldybei, įm.kodas 111105021.

Visos Bendrovės išleidžiamos akcijos yra nematerialiosios, t.y. pažymimos įrašais akcininkų asmeninėse vertybinių popierių sąskaitose, kurias tvarko Bendrovė pagal taisykles, nustatytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotų institucijų. Bendrovė, atidariusi akcininko vertybinių popierių sąskaitą, akcininko pageidavimu turi išduoti išrašą iš šios sąskaitos, rodantį akcijų skaičių ir kitą teisės aktuose nustatytą informaciją apie į sąskaitą įrašytas akcijas.

Įmonės ilgalaikį turtą sudarė

- ✓ Nematerialus turtas – programinė įranga – 2.071 Lt;
- ✓ Materialus turtas (įranga, automobiliai, baldai) – 61.268 Lt.

Gyventojų įsipareigojimus sudarė neapmokėta daugiabučių namų administravimo ir bendojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros paslauga - 142 743 Lt. Beviltiškomis skolomis laikomas apie 30 tūkst. Lt vartotojų įsiskolinimas (vyksta ilgalaikiai skolos išieškojimo procesai.

UAB „Šakių vandenys“ veiklų atskyrimo dokumentuose nurodytos gautinos UAB „Šakių komunalinis ūkis“ piniginės lėšos – 83.954 Lt (pirma įmoka – 14 tūkst. Lt - įvyko tik 2015 m. sausio 23 d. Likusi dalis pervesta 2015 m. kovo 23 d.).

Įmonėje yra sudarytas rezervas įmonės nuostoliams dengti - 4,8 tūkst. Lt.

Finansines skolas taip pat sudarė:

- ✓ Perduoti darbuotojų atostoginių kaupiniai – 21.372 Lt;
- ✓ Įmonėje sukauptos lėšos - kaupimo fondas daug. namų kapitaliniam remontui – 34.779 Lt;
- ✓ Įmonėje sukauptos lėšos – kaupimo fondas daug. namų nuolatinės tech. priežiūros – 184.285 Lt;
- ✓ Priskaičiuotas darbo užmokestis ir soc.draudimas už 2014-12-30 – 2014-12-31 – 1.538 Lt.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ 2014-12-29 – 2014-12-31 laikotarpį pajamų neturėjo. Įmonės sąnaudas sudarė priskaitytas darbo užmokestis 1 172 Lt ir sod.draudimo mokestis iš įmonės lėšų – 363 Lt.

3. Personalas.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ direktorius 2014 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. P-1 „DĖL UAB „ŠAKIŲ KOMUNALINIS ŪKIS“ ETATŲ STRUKTŪROS SUFORMAVIMO“ patvirtino tokią etatų struktūrą:

Buhalterė Aušra Bizaitė;

Direktoriaus pavaduotojas Mindaugas Viltrakis;

Inžinierius Giedrius Pulokas;

Šaltkalvis – traktorininkas Romas Bakas;

Šaltkalvis – remontininkas Romualdas Inkrata;

Šaltkalvis – remontininkas Raimundas Kneizevičius;

Apskaitininkė Gaila Kazlauskienė.

Visi darbuotojai į UAB „Šakių komunalinis ūkis“ buvo pervesti dirbti UAB „Šakių vandenys“ veilų atskyrimo sąlygose numatyta tvarka, su visomis UAB „Šakių vandenys“ turėtomis teisėmis ir pareigomis. Vidutinis priskaičiuotas pervestų darbuotojų atlyginimas 2014 m. sudarė 2,36 MMA.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ direktorių 2014 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T-386 patvirtino Šakių rajono savivaldybės taryba. Pareigas direktorius pradėjo eiti 2014 m. gruodžio 30 d.

4. Veiklos planai ir prognozės.

Vienas svarbesnių planų 2015 m.- etatų struktūros peržiūrėjimas, veiklų perskisrstymas, orientuojantis į besikaičiančią įstatyminę bazę, funkcijų perskirstymo būtinybę ir kt. Šis procesas bus pradėtas tik išanalizavus naujai įkurtos įmonės ekonominę situaciją, daugiabučių namų būklę ir kt.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ 2015 m. planuoja aktyvinti UAB „Šakių vandenys“ po veiklų atskyrimo perleistą paslaugos vartotojų įsiskolinimų išieškojimo procesą (planuojama tam įdarbinti ekonomistą – vadybininką);

Planuojama plėsti kitų bendrastatybinių darbų atlikimo paslaugą;

Planuojama parengti tvarką, atestuotus specialistus, ir siūlyti daugiabučių namų, kuriuose yra įsteigta daugiabučio namo savininkų bendrija arba veikia jungtinės veiklos sutartis, bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės prižiūros paslaugą; planuojama neapsiriboti vien daugiabučiais namais, šią paslaugą planuojama siūlyti ir viešosios paskirties pastatų savininkams (ar valdytojams);

Planuojama parengti tvarką, atestuotus specialistus ir siūlyti daugiabučių namų butų savininkams teikti namo centralizuoto šildymo ir karšto vandens sistemų nuolatinės techninės prieūiros

paslaugą. Prioritetu laikant renovuotus daugiabučius namus, kuriuose keičiamos namo šildymo sistemos, montuojama individuali šilumos apskaita.

UAB „Šakių komunalinis ūkis“ veiklos planuose ir daugiau planuojamų veiklų, tačiau tam būtinos ir tam tikros sąlygos: specializuota įranga; patalpos veiklai, įrangos ir medžiagų sandėliavimui.

Direktorius  Darius Mikelionis