

SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
„PRIEKULES NAMI”
VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS STRATĒGIJA
2015.-2017. GADAM



SATURS

IEVADS.....	3
1. Vispārēja informācija par kapitālsabiedrību SIA "Priekules nami"	4
2. SIA "Priekules nami" raksturojums un SVID analīze	5
3. Stratēģiskie mērķi un prioritātes.....	7
4. Finanšu un nefinanšu mērķi.....	10
5. Finanšu plūsmas plāns	11
6. Darbības efektivitātes raksturojošie rezultatīvie rādītāji un uzraudzības process	12

IEVADS

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Priekules Nami” vidēja termiņa darbības stratēģija ir vidēja termiņa dokuments, kurā noteikti uzņēmuma stratēģiskie mērķi (t.sk. finanšu un nefinanšu mērķi), veikta SVID (stipro pušu, vājo pušu, iespēju un draudu analīze), kā arī definētas rīcības un aktivitātes, kas būtu īstenojamas 2015.-2017. gadā.

Vidēja termiņa darbības stratēģija izstrādāta, pamatojoties uz **Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma** 1.panta 19. punktu, vidēja termiņa darbības stratēģija, kas ir „kapitālsabiedrības darbības plānošanas dokuments vismaz triju gadu periodam, uz kura pamata tiek plānota kapitālsabiedrības darbība, dividendēs izmaksājamā peļņas daļa un kapitālsabiedrības budžets”.

Stratēģija izstrādāta, ņemot vērā Priekules novada attīstības programmā 2013. – 2019. gadam noteiktos stratēģiskos uzstādījumus

Stratēģija ir pamats SIA “Priekules nami” turpmākās darbības virziena noteikšanai un ievērošanai, ņemot vērā izvirzītos mērķus un uzdevumus.

1. VISPĀRĒJA INFORMĀCIJA PAR KAPITĀLSABIEDRĪBU SIA "PRIEKULES NAMI"

Sabiedrības nosaukums: Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Priekules nami";

Sabiedrības juridiskais statuss: Sabiedrības ar ierobežotu atbildību;

Reģistrācijas numurs: 42103020465;

Pievienotās vērtības nodokļa maksātāja reģistrācijas numurs: LV42103020465;

Adrese: Ķieģeļu iela 2a, Priekule, Priekules nov., LV-3434

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 01.10.1998.

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 01.10.1998.

Sabiedrības galvenie darbības veidi, NACE klasifikators:

- 35 Elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde un gaisa kondicionēšana
- 36.00 Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde
- 37.00 Notekūdeņu savākšana un attīrīšana
- 42.2 Pilsētsaimniecības infrastruktūras objektu būvniecība
- 68 Operācijas ar nekustamo īpašumu
- 68.32 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata

Sabiedrības pamatkapitāls un daļas:

- o Sabiedrības pamatkapitāls ir EUR 625 710 (seši simti divdesmit pieci tūkstoši septiņi simti desmit) EUR.
- o Sabiedrības pamatkapitāls ir sadalīts 625 710 (seši simti divdesmit pieci tūkstoši septiņi simti desmit) daļās.
- o Vienas pamatkapitāla daļas vērtība ir 1 (viens) EUR.
- o Sabiedrības izpildinstitūcija ir valdes loceklis. Valdes loceklis vada un pārstāv sabiedrību.

2. SIA "PRIEKULES NAMI" RAKSTUROJUMS UN SVID ANALĪZE

SIA "Priekules nami" sniedz Priekules pilsētas teritorijas labiekārtošanas un apsaimniekošanas, pašvaldības dzīvojamo un nedzīvojamo ēku apsaimniekošanas pakalpojumus, kā arī nodrošina ūdens ieguvī, atdzelžošanu un nogādāšanu patērētājiem, notekūdeņu savākšanu un nogādāšanu uz notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm. Nodrošina centrālapkures saņemšanu 11 daudzdzīvokļu ēkām, sniedz dažāda veida maksas pakalpojumus un citus pakalpojumus, kas saistīti ar komunāliem pakalpojumiem.

Uz 2015. gada martu uzņēmumā strādā 29 darbinieki.

Apkalpes teritorija – Priekules pilsēta un Priekules pagasts (ar 2015. gada 1. janvāri).

2014. gadā SIA "Priekules nami" apsaimniekoja 56 dzīvojamās un nedzīvojamās ēkas. Ar 2015. gada 1. janvāri tiek apsaimniekotas 80 pašvaldības dzīvojamās un nedzīvojamās ēkas, kurās kopā ir 833 dzīvokļi.

Ar 2014. gada martu SIA "Priekules nami" nodrošina ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas darbus. Ar 2015. gada 1. janvāri ūdensapgādes pakalpojumi tiek nodrošināti 1090 klientiem.

Priekules pilsētas teritorijas uzturēšanai un labiekārtošanai tiek sniegti sētnieku pakalpojumi, krūmu, dzīvžogu griešana un zāģēšana, zāles un zāliena pļaušana. Tiek apsaimniekotas divas Priekules pilsētas kapsētas.

SIA "Priekules nami" apgrozījums 2013. gadā sastādīja 148060,98 EUR, uzņēmums darbojies ar 4933,88 EUR peļņu. 5% jeb 246,69 EUR no sadalāmās 2013. gada pārskata peļņas izmaksāti dividendēs SIA "Priekules nami" dalībniekiem. Salīdzinot ar 2012. gadu, uzņēmuma apgrozījums audzis par 14%.

Finanšu dati par 2014. gadu papildināmi pēc uzņēmuma Gada pārskata apstiprināšanas.

SVID analīze

Stiprās puses

- Vairāk kā 16 gadu pieredze dzīvojamā un nedzīvojamā fonda apsaimniekošanā;
- Tiek veidots apsaimniekojamo ēku finanšu uzkrājums ēku remontdarbiem un ēku energoefektivitāti paaugstināšanas darbiem;
- Pietiekošs dzeramā ūdens resurss ūdensgūtnēs;
- Notekūdeņu attīrīšanas iekārtu jaudas ir atbilstošas un pietiekošas pakalpojumu teritorijas nodrošināšanai un paplašināšanai;
- 8 gadu pieredze Priekules pilsētas teritorijas uzturēšanai un labiekārtošanai;
- Darbinieku pieredze un profesionalitāte;
- Dažādu maksas pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem un uzņēmumiem;
- Sadarbība ar Priekules novada domi;

Vājās puses

- Dzelzs koncentrācija iegūtajā pazemes ūdenī;
- Avārijas tīklos un to novēršana;
- Ūdensvadu un kanalizācijas tīklu fiziskais nolietojums;
- Apsaimniekoto namu fiziskais nolietojums un vājā energoefektivitāte;

- Pasīvi īpašnieki un īrnieki, kā rezultātā zema iniciatīva īstenot energoefektivitātes projektus;
- Sarežģīta situācija apsaimniekojot dzīvojamās mājas ar mazāku kopējo ēkas kvadrātūru, kuras novadā ir vecākās un daļa no tām savu laiku jau nokalpojušas un nepilnīgi apdzīvotas;
- Ūdens zudumi un liela pieplūde notekūdeņiem;
- Lietus ūdens noteksistēmu neesamība, kā rezultātā liels lietusūdens daudzums nokļūst notekūdeņu attīrīšanas ietaisēs (NAI);

Iespējas

- Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana Priekules pilsētas ūdenssaimniecības attīstības projektā,
- Priekules pagasta Saulaines ciema pievienošana pie Priekules pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas;
- Darbs ar sabiedrību un atzīstama reputācija;
- Eiropas un pašvaldības finansējuma piesaiste ūdensapgādes un notekūdeņu tīklu paplašināšanai;
- Sabiedrības informēšanas līmeņa paaugstināšana;
- Daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes pasākumu īstenošana;
- Lietus ūdens piekļuves norobežošana no kanalizācijas notekūdeņu sistēmas.

Draudi

- Pakalpojuma saņēmēju maksātspēja, parādnieku skaita palielināšanās;
- Pakalpojuma saņēmēju skaita samazināšanās, ņemot vērā, ka nav uzņēmējdarbības vides attīstības;
- Pakalpojumu tarifu paaugstināšanās, t.sk. ietekmējošiem resursiem - elektroenerģijai, degvielai;
- Kvalitatīva darbaspēka trūkums.

3. STRATĒGISKIE MĒRĶI UN PRIORITĀTES

SIA "Priekules Nami" darbības mērķis ir sniegt publiskos pakalpojumus likumā noteiktās kompetences ietvaros, lai nodrošinātu sabiedrības vajadzību ievērošanu šo pakalpojumu saņemšanā Priekules pilsētas un Priekules pagasta administratīvajā teritorijā. Sniegtie pakalpojumi:

- o Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde ;
- o Pilsētsaimniecības infrastruktūras objektu būvniecība;
- o Notekūdeņu savākšana un attīrīšana;
- o Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata;
- o Siltumapgādes nodrošināšana.

SIA "Priekules Nami" finansējumu veido ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un Priekules novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas.

SIA "Priekules Nami" **galvenie mērķi** ir:

- nodrošināt kvalitatīvus namu apsaimniekošanas pakalpojumus visiem pakalpojumu saņēmējiem;
- nodrošināt teritorijas labiekārtošanas pakalpojumus;
- nodrošināt ūdensapgādes pakalpojumus visiem pakalpojumu saņēmējiem;
- nodrošināt notekūdeņu savākšanas pakalpojumus visiem pakalpojumu saņēmējiem;
- nodrošināt centrālapkures piegādes pakalpojumus visiem pakalpojumu saņēmējiem.

SIA "Priekules nami" tiek noteiktas šādas **vidēja termiņa prioritātes (P)**:



P1 Sakārtota, droša vide un energoefektīvi mājokļi



P2 Komunālo pakalpojumu sniegšanas kvalitātes paaugstināšana



P3 Komunikācijas ar pakalpojuma saņēmējiem uzlabošana

Vidēja termiņa prioritātes ietver mājokļu, tehniskās infrastruktūras un publiskās ārtelpas sakārtošanu un attīstību. Pakārtoti prioritātēm, tiek izvirzīti veicamie uzdevumi 2015.-2017. gadā.

Tabula Nr.1. SIA "Priekules nami" veicamie uzdevumi 2015.-2017. gadam

Prioritāte	Veicamais uzdevums	Plānotais finansējums, EUR	Izpildes termiņš, Gads
P1 Sakārtota, droša vide un energoefektīvi mājokļi;	Labiekārtot Priekules pilsētu, nodrošinot teritorijas uzkopšanu, zāliena pļaušanu, atpūtas un piemiņas vietu labiekārtošanu, kapsētu uzturēšanu u.c darbus.	100 003,15	2015.
	Uzlabot tehnisko nodrošinājumu pakalpojumu sniegšanā un teritorijas labiekārtošanā, t.sk. iegādāt tehniku:		
	o Lietota komerctransporta iegāde 3gab.	20 000,00	2015 - 2016.
	o Mazgabarīta traktors labiekārtošanas darbiem	10 000,00	2015.
	o Pļaujmašīna labiekārtošanas darbiem	800,00	2015.
	o Sniega lāpsta labiekārtošanas darbiem	1 455,00	2015 - 2016.
	o Mehāniskā slota labiekārtošanas darbiem	1 800,00	2015 - 2016.
	o Traktora piekabe	3 872,00	2016 - 2017.
	o Traktora frontālais iekrāvējs	3 752,00	2016 - 2017.
	Uzlabot namu apsaimniekošanu un paaugstināt energoefektivitāti (t.sk. bēniņu siltināšana, fasāžu siltināšana, logu nomaiņa u.c.)	410 000,00	2015.-2017.
	Paaugstināt ēkas bēniņu energoefektivitāti Liepājas ielā 3.	5 127,04	2015.
	Paaugstināt ēkas bēniņu energoefektivitāti Uzvaras ielā 2.	2600,00	2015.
	Daļēji paaugstināt ēkas fasādes energoefektivitāti Uzvaras ielā 6.	6 150,00	2015.

Prioritāte	Veicamais uzdevums	Plānotais finansējums, EUR	Izpildes termiņš, Gads
	Atjaunot kāpņu telpu logus un ventilācijas skursteņus Liepājas iela 5b.	8 200,00	2015.
P2 Komunālo pakalpojumu sniegšanas kvalitātes paaugstināšana	Ar Priekules novada pašvaldības un Eiropas fondu finansējuma piesaisti īstenot ūdenssaimniecības attīstības projekta 2. kārtu, nodrošinot pakalpojumus jauniem klientiem	izpēte	2015.-2017.
	Ar Priekules novada pašvaldības un Eiropas fondu finansējuma piesaisti nodrošināt ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumus Priekules pagasta Saulaines ciemā pieslēdzoties pie Priekules pilsētas inženiertīkliem	izpēte	2015.-2017.
	Nodrošināt 15 jaunus pieslēgumus esošajiem kanalizācijas tīkliem	525,00	2015.-2017.
P3 Komunikācijas ar pakalpojuma saņēmējiem uzlabošana	Uzlabot informācijas pieejamību www.priekulesnovads.lv , papildinot informāciju par uzņēmumu, tā sniegtajiem pakalpojumiem, saziņas iespējām	-	2015. gads
	Aktivizēt darbu ar debitoriem	-	2015.-2017.

4.FINANŠU UN NEFINANŠU MĒRĶI

SIA "Priekules Nami" finansējumu veido ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un Priekules novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas.

Turpmāk plānotie ieņēmumi ir sekojoši:

- o ieņēmumi no maksas pakalpojumiem;
- o Priekules novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas;
- o sadarbības projektu rezultātā iegūtais finansējums.

Stratēģija paredz līdzekļu efektīvu un lietderīgu izmantošanu, uzņēmuma apgrozījuma palielināšanos, 2015.-2017. gadā, ņemot vērā faktoru, ka palielinājusies teritorija un klientu skaits, kam tiek sniegti pakalpojumi.

Stratēģijā izvirzītie nepieciešamie taupības pasākumi:

- o efektīvs budžeta līdzekļu izlietojums.
- o elektroenerģijas izlietojuma kontrole;
- o komunālo pakalpojumu izmaksu ekonomija;
- o telefonsakaru un transporta izmaksu saprātīga plānošana;

Stratēģijā definēta mērķu sasniegšanas politika:

- o regulāra uzdevumu izpildes izvērtēšana,
- o darbinieku kvalifikācijas celšana, izglītošana, jaunāko tehnoloģiju ieviešana,
- o uzņēmuma atpazīstamības uzlabošana,
- o radošs un efektīvs darbs, iesaiste vietējos un starptautiskos projektos.

5. FINANŠU PLŪSMAS PLĀNS

5.1. SIA "Priekules nami" plānotie finanšu ieņēmumi 2015. gadā un prognoze 2016. un 2017. gadam

N.p.k.	Pakalpojuma veids	Summa (eiro) 2015.gadā	Prognoze 2016. un 2017.gadam
1.	Ieņēmumi no ūdensapgādes	54 536,00	↑↑
2.	Ieņēmumi no kanalizācijas	54 178,00	↑↑
3.	Ieņēmumi no asenizācijas	7 590,00	↑↑
4.	Ieņēmumi no siltumapgādes	81 805,00	↓↓
5.	Ieņēmumi no sadzīves atkritumu starpniecības	11 112,00	↓↓
6.	Ieņēmumi no namu apsaimniekošanas un debitoru parādiem par iepriekšējo periodu.	137 142,00	↑↑
7.	Ieņēmumi no teritorijas labiekārtošanas	100 003,15	↑↑
8.	Ieņēmumi no līgumdarbu veikšanas	48 000,00	↑↑
9.	Pārējie ieņēmumi (atgūtie tiesu izdevumi, ūdenstorņa noma)	2 348,00	↑↑
10.	Nākamo periodu ieņēmumi – Valsts budžeta daļa un KF daļa	140 292,00	↑↑
	KOPĀ	637 006,15	↑↑

5.2. SIA "Priekules nami" plānotie finanšu izdevumi pa veidiem 2015. gadā un prognoze 2016. un 2017. gadam

N.p.k.	Pakalpojuma veids	Summa (eiro) 2015.gadā	Prognoze 2016. un 2017.gadam
1.	Pakalpojumu izmaksas	76 917,00	↑↑
2.	Elektroenerģijas izmaksas	30 900,00	↓↓
3.	Materiālu un rezerves daļu izmaksas	78 900,00	↑↑
4.	Degvielas izmaksas	6500,00	↑↑
5.	Darba alga	136 666,00	↑↑
6.	Darba devēja soc.nodoklis 23,59%	32 239,51	↑↑
7.	Nodokļi un nodevas (riska, valsts, SPRK, dabas resursa nod.)	3500,00	↑↑
8.	Pārējās sociālās izmaksas	250,00	↑↑
9.	Pamatlīdzekļu nolietojums	168 000,00	↑↑
10.	Mazvērtīgā inventāra norakstīšanas izdevumi	210,00	↓↓
11.	Sakaru izdevumi	2 300,00	↓↓
12.	Administratīvie izdevumi (neskaitot darba algas)	3 443,00	↑↑
13.	Pārējie izdevumi	1 100,00	↓↓
14.	Izdevumi Priekules pilsētas labiekārtošanas darbiem	95 996,00	↑↑
	KOPĀ	636 921,51	↑↑

6. DARBĪBAS EFEKTIVĪTĀTES RAKSTUROJOŠIE REZULTATĪVIE RĀDĪTĀJI UN UZRAUDZĪBAS PROCESS

Stratēģiskā plāna realizācijas paredzami rezultāti ir sekojoši:

- o kvalitatīvs pakalpojumu sniegums;
- o izglītoti, konkurētspējīgi darbinieki;
- o lielākai sabiedrības daļai pieejams pakalpojumu klāsts par pieņemamu cenu;
- o labiekārtota un tīra apkārtējā vide;
- o samazināti ēku siltuma zudumi ēku siltināšanas rezultātā;

Ikgadējs stratēģijas uzraudzības process, kurā tiek apkopoti dati par īstenotajām rīcībām un sasniegtajiem rezultātiem.

Tabula nr.2 Darbības rezultātu rādītāji

Nr.p. k.	Rādītājs	Bāzes gads	Bāzes vērtība	Pašreizējā vērtība	Tendence
1.	Apsaimniekoto namu skaits	2014	56	80	↑
2.	Klientu skaits, kam nodrošināta ūdensapgāde	2014	954	1090	↑
3.	Klientu skaits, kam nodrošināta kanalizācijas notekūdeņu savākšana	2014	640	715	↑
4.	Īstenoto ēku energoefektivitātes paaugstināšanas projektu skaits (t.sk. bēniņu siltināšana, kāpņu telpu durvju nomaiņa u.c.)	2014	5	1	↑
5.	Īstenoto ēku energoefektivitātes paaugstināšanas projektu skaits nomainot logus(gab.)	2014	64	22	↑
6.	Labiekārtoto publiskās ārtelpas teritoriju skaits (Priekules pilsēta)	2014	1	1	⇒

SIA "Priekules nami"

valdes loceklis Jānis Kaucis

13.03.2015.