

**Kapitālsabiedrības vidējā termiņa stratēģijā izvirzīto finanšu mērķu sasniegšanas
2018.gada izpilde un 2019.gada plāns.**

	Rādītājs	2018.gada prognoze	2018.gada izpilde	Novirze no plāna 2018. gads Eur	Novirze no plāna 2018. gads %	2019.gada prognoze
1	2	3	4	5	6	8
1	Bilances rādītāji (perioda beigās)			5= (4-3 aile)		EUR
	Nemateriālie ieguldījumi	0	166			
	Pamatlīdzekļi	38'390	39'541	1'151	3.00%	26'934
	Aktīvi kopā	6'316'001	7'999'693	1'683'692	26.66%	6'448'380
	Pašu kapitāls	-1'913'972	-1'690'249	223'723	-11.69%	-1'885'884
	t.sk. pamatkapitāls	57'764	57'764			57'764
2	PZA aprēķina rādītāji					
	Neto apgrozījums	1'491'371	1'430'355	-61'016	-4.09%	1'491'470
	Pārējie ieņēmumi (pirms pārējiem procentu ieņēmumiem un tamlīdzīgiem ieņēmumiem) t.sk.dotācija.	62'450	228'841	166'391	266.44%	31'780
	Ražošanas izmaksas	1'478'069	1'363'852	-114'217	-7.73%	1'449'137
	Pārējas izmaksas (pirms procentu maksājumiem un tamlīdzīgām izmaksām) t.sk.administrācijas izmaksas un pārējās saimn.darbības izmaksas)	74'175	115'090	40'915	55.16%	73'825
	t.sk.nolietojums	24'805	24'997			12'222
	Peļņa vai zaudējumi pirms procentiem, nodokļiem un amortizācijas (EBITDA)	26'382	205'251	178'869		12'510
	Neto peļņa vai zaudējumi	€ 1'577	€ 225'300	€ 223'723		€ 28'088
3	Finanšu rādītāji					
	Pašu kapitāla atdeve (ROE)	-0.08%	-13.33%			
	Aktīvu atdeve (ROA)	0.02%	2.82%			
	EBITDA rentabilitāte	1.77%	14.35%			
	Pašu kapitāls/aktīvi	-30.30%	-21.13%			
	Apgrozāmo līdzekļu likviditāte	0.58	0.62			
	Saistību īpatsvars bilancē %	130.30%	121.13%			

Valdes loceklis: **Artis Rimma**

Izpildītājs: finanšu analītiķe Aira Mežvide, t.28647677

Vidējā termiņa stratēģijā izvirzīto nefinanšu mērķu izpilde 2018.gadam

Nr.p.k	Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rādītāji	Izpildes termiņš	Nepieciešamais finansējums un iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais (amats)	Rādījuma izpilde (apjoms/summa)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1. Mērķis – Tirgus daļas noturēšana							
	Turpināt uzlabot sniegto pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti un veicināt līgumattiecību saglabāšanu ar rentablajām ēkām		Vidējo un lielo ēku skaita saglabāšana				
1.1.	Dzīvokļu īpašnieku/īrnieku kopsapulces	Sapulču organizēšana	450	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītāja	285
1.2.	Māju kontaktpersonu, valžu, padomes locekļu izglītojošas sapulces	Sapulču organizēšana	100	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītāja	89
1.3.	Nodotas pārvaldīšanas tiesības citam apsaimniekotājam	Nerentablu ēku nodošana, nosūtot paziņojumus	10	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītāja	43
1.4.	Pārņemtas pārvaldīšanas tiesības no citiem apsaimniekotājiem	Pārņemšana saņemot dzīvokļu īpašnieku lēmumus	4	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītāja	5
2. Mērķis – Līgumattiecību sakārtošana							
2.1.	Pārslēgti pārvaldīšanas līgumi		20	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Jurists	27
2.2.	Esošo līgumattiecību pārskatīšana ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem	Līgumu noslēgšana par ūdensapgādes pakalpojumiem	Katrai ēkai noslēgts individuāls līgumi	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Ir izstrādāta un savstarpēji saskaņota līgumu forma, notiek katra atsevišķa līguma slēgšana
2.3.	Līgumattiecību pilnveidošana ar Liepājas pilsētas pašvaldību par tiesāšanos ar debitoriem un piespiedu parādu procesu	Pārrunas ar pašvaldības pārstāvjiem		2018.g.	Ar esošajiem resursiem	Valdes loceklis	Ir pilnveidots un savstarpēji saskaņots līgums, kas paredz pašvaldības līdzfinansējumu tiesāšanās uzsākšanai un parādu piespiedu piedziņas darbību nodrošināšanai.
3. Mērķis – Komunikācijas kvalitātes pilnveidošana							
3.1.	Zvanu centra pilnveidošana Nodrošināt	Pilnveidot jau iesākto praksi - atzvanīt		2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītāja	Izpildīts. Visiem klientiem tiek atzvanīts, lai informētu

	operatīvu informācijas apriti starp klientiem, sadarbības partneriem un kolēģiem.	klientam, lai informētu par pieteiktās problēmas/ jautājuma turpmāko risinājumu/rīcību.					par pieteiktās problēmas risinājumu un vienotos par turpmāko rīcību pilnīgai problēmas atrisināšanai.
3.2.	Sabiedrības mājas lapas www.lna.lv pilnveidošana, attīstības virzienu turpmākajiem periodiem noteikšana.	Izstrādāt un pilnveidot mājas lapas funkcionalitāti	Mājas lapā iespēja iepazīties ar: *plānotajiem remontdarbiem; *plānotajām sapulcēm, to protokoliem *vizuālās apsekošanas aktiem, kvalificētu speciālistu atzinumiem	2018.g.	Ar esošajiem resursiem un Administratīvo izdevumu ietvaros	Klientu daļas vadītāja IT administrators	Pilnveidošanas procesā.
4. Mērķis – Remontdarbu veikšanas organizācijas uzlabošana							
4.1.	Remontdarbu veikšanas prasību noteikšana, kontrolēt piesaistītos uzņēmumus, noteikt tehniskās prasības – darbiem veidot tehniskās specifikācijas.	Tehnisko specifikāciju izstrāde, objektu apsekošana	200	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem vai tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists	211 mājas
4.2.	Cenu aptauju organizēšana	Nepieciešamajiem remontdarbiem veikt publisku cenu aptauju LNA mājas lapā www.lna.lv	10	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītāja Ēku ekspluatācijas speciālists	9 publiskās cenu aptaujas + 15 cenu aptaujas ar izvēlētiem uzņēmējiem
4.3.	Noteikt ēkās nepieciešamo veicamo darbu prioritātes	Ēku vizuālās apsekošanas aktu sagatavošana. Kvalificētu speciālistu piesaistīšana ēku apsekošanā un aktu sagatavošanas procesā.	visām mājām	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem vai piesaistot pakalpojuma sniedzēju uz dzīvokļu īpašnieku lēmuma pamata	Klientu daļas vadītāja Ēku ekspluatācijas speciālists	187 mājām vai to daļām. *Pakāpeniski tiek apsektas dzīvojamās mājas, sagatavojot vizuālās apsekošanas aktus, nepieciešamības gadījumā piesaistot atbilstošus speciālistus. *Pakāpeniski tiek izstrādātas Apliecinājuma kartes jumtu segumu maiņai, fasāžu vienkāršotai atjaunošanai.

							kas sevī ietver arī balkonu atjaunošanu. *Vairākām mājām ir sagatavoti Vizuālās apsekošanas atzinumi par balkona tehnisko stāvokli, piesaistot sertificētu būvinženeri.
4.4.	Piesaistīto pakalpojumu sniedzēju veikto darbu kvalitātes kontroles nodrošināšana izpildīto darbu pieņemšanas procesa pilnveidošana	Pastāvīga darbu uzraudzība no LNA tehniskās daļas darbinieku puses; darbu pieņemšanas dokumenta sagatavošana par katru objektu	Visām mājām	2018.g	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Ēku ekspluatācijas speciālists Inženierkomunikāciju tehniķis	356 mājām
5. Mērķis – Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi							
5.1.	Iesniegt dokumentāciju Eiropas reģionālā attīstības fonda līdzfinansējuma saņemšanai energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem	Projektu izstrāde, Projektu pieteikumu iesniegšana Altum	17 projektu izstrāde 18 projekta pieteikumi Altum 15 ēkām būvniecība	2018.g	Tehnisko projektu izstrāde tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Projektu vadītājs Projektu koordinators	Projekta izstrāde 21 ēkai 18 projekta pieteikumi Altum 14 ēkām būvniecība
5.2.	Ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi par namu apsaimniekošanas līdzekļiem, t.sk. bēniņu un pagrabu pārsegumu, gala fasāžu siltināšanas darbi, apkures sistēmu rekonstrukcija	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2018.g	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists Inženierkomunikāciju tehniķis	21 mājai ISM montāža 12 mājās apkures sadalošo vadu nomaina un siltumizolāciju montāža 8 mājām daļēja fazāžu siltināšana 4 mājām bēniņu pārseguma siltināšana
5.3.	Apkures sistēmu rekonstrukcija, nomaina	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2018.g	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists Inženierkomunikāciju tehniķis	3 mājām apkures sistēmas pārbūve 7 mājām apkures sistēmas izbūve
6. Mērķis – Kvalitatīva namu tehniskā uzturēšana un sanitārā kopšana							
6.1.	Izstrādāt pārvaldīšanas darbu plāna formu tām mājām, ar kuru īpašniekiem noslēgts	Sagatavot veicamo darbu plānu	Visām ēkām	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītāja	Ir izstrādāti aptuveni 83% veicamo darbu plāni.

	dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums						
6.2.	Organizēt santehnikos un siltumapgādes darbus:						
	Apkures sistēmu remontdarbi un daļēja rekonstrukcija	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2018.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists Inženierkomunikāciju tehniķis	21 mājām ISM montāža 12 mājās apkures sadalošo vadu nomaina un siltumizolāciju montāža. 2 mājām apkures sistēmas pārbūve 7 mājām apkures sistēmas izbūve
	Aukstā un karstā ūdens, kanalizācijas stāvvadu remonts, nomaina	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2018.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists Inženierkomunikāciju tehniķis	228 stāvvadu komplekti
	Rekonstruēt komunikāciju pievadus un izvadus, pieslēgumus pakalpojumu piegādātāju tīkliem	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2018.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists Inženierkomunikāciju tehniķis	61 māju pieslēgumi
6.3.	Organizēt celtniecības remontdarbus:						
	Elektroinstalāciju remontdarbi	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2018.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists	65 mājām elektroinstalācijas remontdarbi (t.sk. stāvvadu nomaina)
	Ēku jumtu konstrukciju remonts un seguma nomaina	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2018.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists	7 māja jumta seguma nomaina 45 jumta seguma remonts 38 mājas remonts/daļēja nomaina
	Ēku pamatu, nesošo konstrukciju un fasāžu rekonstrukcija un renovācija	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2018.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists	31 mājās fasāžu remonts 15 mājās pamatu remonts 11 mājas nesošo konstrukciju remonts
	Ēku apkures ierīču, ventilācijas sistēmu kontrole, dūmvadu tīrīšana un remontdarbi	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2018.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists	47 ēkās skursteņu remonts/pārmūrēšana Tīrīšana- saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību visās renovējamās mājās.

6.4.	Teritorijas labiekārtošana	Teritoriju labiekārtošana projektu izstrāde	10 ēkām	2018.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem un konkursa ietvaros tiek piesaistīts pašvaldības līdzfinansējums	Ēku ekspluatācijas speciālists	13 ēkām izstrādāti projekti
7. Mērķis – Mūsdienīgu tehnoloģisko risinājumu izmantošana							
7.1.	Datorprogrammas pilnveidošana	Atskaišu formu pilnveidošana		2018.g.	Administratīvo izdevumu ietvaros	IT administrators	Realizētas atbilstoši likumdošanai un darbinieku pieprasījumiem
7.2.	Datortehnikas un perifērijas iekārtu modernizācija	Nolietoto tehnikas vienību nomaiņa	10 vienības	2018.g.	Administratīvo izdevumu ietvaros	IT administrators	nomainītas 3 vienības
8. Mērķis – Maksājumu iekasējuma paaugstināšana un debitoru parādu samazināšana							
8.1.	Noslēgt vienošanās par pakāpenisku parādu atmaksu		1000	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	694
8.2.	Ierosināt tieslietas		250	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	226
8.3.	Parādu piedziņas aģentiem nodot klientus		800	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	767
8.4.	Uzsākt tiesvedības procesus pret visiem parādniekiem - īpašniekiem - aktīvās adresēs, kuru parāds lielāks par 1000 EUR vai nav apmaksāti 12 tekošie rēķini, un nav noslēgta vienošanās vai uzsākts tiesvedības / piespiedu piedziņas process, izvērtējot šī procesa uzsākšanas lietderību	Iesniegt prasības tiesā	10	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	43
8.5.	Apgūt Liepājas pilsētas pašvaldības piešķirtos finanšu līdzekļus valsts nodevu apmaksai, uzsākot tiesvedības procesus pret visiem parādniekiem - īpašniekiem - aktīvās	Iesniegt prasības tiesā	Piešķirtā finansējuma apjomā	2018.g.	Pašvaldības finansējums EUR 30 000	Juridiskās daļas vadītājs	11 675.58

	adreses, kuru parāds lielāks par 500 EUR vai nav apmaksāti 12 tekošie rēķini, un nav noslēgta vienošanās vai uzsākts tiesvedības / piespiedu piedziņas process, izvērtējot šī procesa uzsākšanas lietderību;						
8.6.	Uzsākt ārpustiesas parādu piedziņas procesus pret visiem parādniekiem – īpašniekiem un īrniekiem – noslēgtās adresēs, kuru parāds lielāks par 10 EUR un nav noslēgta vienošanās vai uzsākts tiesvedības / piespiedu piedziņas process, izvērtējot šī procesa uzsākšanas lietderību.	Brīdinājumi atgādinājumi, aģentu piesaiste	450 reģistrētie 2500 automātiskie	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	462 reģistrētie 4048 automātiskie
9. Mērķis – Informācijas tehnoloģiju iespēju izmantošana							
9.1.	Attīstīt klientu informēšanu ar tīsiņu palīdzību	Realizēt iespēju ar SMS starpniecību informēt vienlaicīgi visus mājas dzīvokļu īpašniekus par mājā plānotām nozīmīgām aktivitātēm, aktuāliem jautājumiem, tajā skaitā - apkures pieslēgšanu/ atslēgšanu, ūdens padeves atslēgšanu/ atjaunošanu, avārijas situācijām u.c.	Datu bāzes pilnveidošana	2018.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītāja	Turpinās darbs pie klientu datu bāzes papildināšanas un atjaunošanas. Mājas dzīvokļu īpašniekus par mājā plānotām nozīmīgām aktivitātēm, aktuāliem jautājumiem informējam ar SMS palīdzību, izmantojot portālu - www.mans.lmt.lv

10. Mērķis – Finanšu līdzekļu piesaiste							
10.1.	Pašvaldības līdzfinansējuma piesaiste:						
	Teritorija labiekārtošanas projektu ietvaros	Projektu pieteikumu sagatavošana	10	2018.g.	Pašvaldības līdzfinansējums (Projekta konkurss)	Klientu daļas vadītāja Ēku ekspluatācijas speciālists	Izstrādāti 6 projektu pieteikumi
	Atkritumu konteineru novietņu izveides projekta ietvaros	Projektu pieteikumu sagatavošana	10	2018.g.	Pašvaldības līdzfinansējums (Projekta konkurss)	Klientu daļas vadītāja Ēku ekspluatācijas speciālists	Pašvaldības līdzfinansējums netika piesaistīts (Izbūvēti 8 novietnes par māju naudu)
10.2.	Komercbanku līdzekļu piesaiste	Kredīt līdzekļu piesaistes organizēšana remontdarbiem ēkās	10 ēkām	2018.g.	Komercbanku līdzekļi	Klientu daļas vadītāja Galvenā grāmatvede	9 ēkām
10.3.	Valsts Kultūrkapitāla fondu līdzekļu piesaiste	Projektu pieteikumu iesniegšana līdzfinansējuma saņemšanai ēku ieejas durvju restaurācijai	3 ēkām	2018.g.	Valsts Kultūrkapitāla fondu līdzekļi (Projekta konkurss)	Projektu vadītājs Projektu koordinators	iesniegti projekti 3 ēkām apstiprināti 3 ēkām
10.4.	Eiropas savienības līdzekļu piesaiste	Projektu pieteikumu iesniegšana līdzfinansējuma	5 ēkām	2018.g.	ES līdzekļi	Projektu vadītājs Projektu koordinators Klientu daļas vadītāja	iesniegti projekti 18 ēkām apstiprināti 10 ēkām

Valdes loceklis

Artis Rimma

Sagatavoja: Zanda Gulbe, 26181365