

Pielikums  
 Liepājas pilsētas domes  
 2019.12.19.noteikumi Nr.3

Liepājas namu apsaimniekotājs, SIA, vidējā termiņa stratēģijā noteikto finanšu mērķu, t.sk. finanšu rādītāju sasniegšanas plāns un izpilde 2019.gadā, EUR.

N. p. k.	Rādītājs	2018.gada izpilde	2019.gada plāns	2019.gada izpilde	Novirze no plāna 2019.gadā	
					EUR	%
<b>1</b>	<b>Bilances rādītāji (uz perioda beigām)</b>					
	Nemateriālie ieguldījumi	166				
	Pamatlīdzekļi	39'541	26'934	41'321	14'387	53%
	Apgrozāmie līdzekļi	3'192'822	2'777'321	3'014'425	237'104	9%
	Aktīvi kopā	7'999'693	6'448'380	9'007'320	2'558'940	40%
	Pašu kapitāls	-1'690'249	-1'885'884	-1'285'020	600'864	-32%
	<i>t.sk. pamatkapitāls</i>	57'764	57'764	57'764	0	0%
	Īstermiņa saistības	5'146'560	4'912'430	4'558'021	-354'409	-7%
	Ilgtermiņa saistības	4'543'382	3'401'534	5'734'319	2'332'785	69%
<b>2</b>	<b>PZA aprēķina rādītāji</b>					
	Neto apgrozījums	1'430'355	1'491'470	1'334'646	-156'824	-11%
	Pārējie ieņēmumi (pirms pārējiem procentu ieņēmumiem un tamlīdzīgiem ieņēmumiem)	228'841	31'780	358'251	326'471	
	Ražošanas izmaksas	1'363'852	1'449'137	1'254'749	-194'388	-13%
	Pārējas izmaksas (pirms procentu maksājumiem un tamlīdzīgām izmaksām) t.sk.pārdošanas un administrācijas izmaksas	115'090	73'825	71'059	-2'766	-4%
	<i>t.sk.nolietojums (ražošanas un pārējās izmaksas)</i>	24'809	12'222	13'122	900	7%
	Peļņa vai zaudējumi pirms procentiem, nodokļiem un nolietojuma (EBITDA)	205'063	12'510	380'211	367'701	
	Neto peļņa vai zaudējumi	225'300	28'088	405'229	377'141	
<b>3</b>	<b>Finanšu rādītāji</b>					
	Pašu kapitāla atdeve (ROE) %	-13.33%	-1.5%	-31.5%	-30.05%	95%
	Aktīvu atdeve (ROA) %	2.82%	0.44%	4.5%	4.06%	90%
	EBITDA rentabilitāte %	14.35%	0.84%	28%	27.65%	97%
	Pašu kapitāls/aktīvi %	-21.13%	-29%	-14%	14.98%	-105%
	Apgrozāmo līdzēju likviditāte	0.62	0.57	0.66	0.10	15%
	Saistību īpatsvars bilancē	1.21	1.29	1.14	-0.15	-13%

Vidējā termiņa stratēģijā izvirzīto nefinanšu mērķu izpilde un plāns

3.1. Izpilde 2019.gadam

1.6.tabula

Nr.p. k.	Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzmie rādītāji	Izpilde s termiņ š	Nepieciešamais finansējums un iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais (amats)	Rādījuma izpilde (apjoms/ summa)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	
<b>1.Mērķis - Tirgus daļas noturēšana</b>							
	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	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	Kopumā noformēti 492 dzīvokļu īpašnieku protokoli/ lēmumi, tā realizēšanai organizētas 232 kopsapulces
1.2.	Māju kontaktpersonu, valžu, padomes locekļu izglītojošas sapulces	Sapulču organizēšana	100	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	92
1.3.	Nodotas pārvaldīšanas tiesības citam apsaimniekotājam	Nerentablu ēku nodošana, nosūtīt paziņojumus	10	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	28
1.4.	Pārņemtas pārvaldīšanas tiesības no citiem apsaimniekotājiem	Pārņemšana saņemot dzīvokļu īpašnieku lēmumus	4	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	0
<b>2. Mērķis – Līgumattiecību sakārtošana</b>							
2.1.	Pārslēgti pārvaldīšanas līgumi		20	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Jurists	7 49 (grozījumi)
2.2.	Esošo līgumattiecību pārskatīšana ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem	Līgumu noslēgšana par ūdensapgādes pakalpojumiem	Katrai ēkai noslēgts individuāls līgumi	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Jauni līgumi tiek slēgti tikai dzīvokļu īpašnieku vārdā.
2.3.	Līgumattiecību pilnveidošana ar Liepājas pilsētas	Pārrunas ar pašvaldības pārstāvjiem		2019.g.	Ar esošajiem resursiem	Valdes loceklis	Panākta vienošanās par Zvērinātu



	pašvaldību par tiesāšanās ar debitoriem un piespiedu parādu procesu						tiesu izpildītāju darbību apmaksu
<b>3. Mērķis – Komunikācijas kvalitātes pilnveidošana</b>							
3.1.	Zvanu centra pilnveidošana Nodrošināt operatīvu informācijas apriti starp klientiem, sadarbības partneriem un kolēģiem.	Pilnveidot jau iesākto praksi - atzvanīt klientam, lai informētu par pieteiktās problēmas/ jautājuma turpmāko risinājumu/ rīcību.	Darba noslogojuma palielināšana par 10%	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	Izpildīts. Klientiem tiek atzvanīts, lai vienotos par pieteiktās problēmas risinājumu. Uzlabota operativitāte. Kopumā zvanu centrā reģistrēti 61 434 ienākošie un 6 225 izejošie zvani
3.2.	Sabiedrības mājas lapas <a href="http://www.lna.lv">www.lna.lv</a> 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	2019.g.	Ar esošajiem resursiem un Administratīvo izdevumu ietvaros	Klientu daļas vadītājs  IT administrator s	Realizēts atbilstoši tehniskajām iespējām
<b>4. Mērķis – Remontdarbu veikšanas organizācijas uzlabošana</b>							
4.1.	Remontdarbu veikšanas prasību noteikšana, kontrolēt piesaistītos uzņēmumus, noteikt tehniskās prasības – darbiem veidot tehniskās specifikācijas.	Tehnisko specifikāciju izstrāde, Objektu apsekošana	200	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem vai tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists	173
4.2.	Cenu aptauju organizēšana	Nepieciešamajiem remontdarbiem veikt publisku cenu	10	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītājs  Ēku ekspluatācija	5

		aptauju LNA mājas lapā <a href="http://www.lna.lv">www.lna.lv</a>				s speciālists	
4.3.	Noteikt ēkās nepieciešamo veicamo darbu prioritātes	Ēku vizuālās apsekošanas aktu sagatavošana. Kvalificētu speciālistu piesaistīšana ēku apsekošanā un aktu sagatavošanas procesā.	Visām mājām	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem vai piesaistot pakalpojuma sniedzēju uz dzīvokļu īpašnieku lēmuma pamata	Klientu daļas vadītājs  Ēku ekspluatācijas speciālists	Izpildīts. Objektu vizuālās apskates tiek veiktas regulāri un ikdienā. Sastādīti 469 apsekošanas, pārbaudes, pieņemšanas -nodošanas akti
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	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Ēku ekspluatācijas speciālists  Inženierkomunikāciju tehniķis	Izveidota Līgumu uzskaites un kontroles sistēma, kas paredz uzraudzības termiņus. Uzskaitē 344 līgumi par pakalpojumu nodrošināšanu dzīvojamām mājām.
<b>5. Mērķis – Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi</b>							
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	2019.g.	Tehnisko projektu izstrāde tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Projektu vadītājs  Projektu koordinators	17 projektu izstrāde  15 projektu pieteikumi iesniegti Altum  19 ēkām notika būvniecība
5.2.	Ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi par namu apsaimniekošanas līdzekļiem, t.sk. bēniņu un pagrabu pārsegumu, gala fasāžu siltināšanas darbi	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2019.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists Inženierkomunikāciju tehniķis	7 ēkām (fasādes apdare un siltināšana)



5.3.	Apkures sistēmu rekonstrukcija, nomaiņa	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2019.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists Inženierkomunikāciju tehniķis	Akures sist. rekonstrukcija 2 ēkās ISM izbūve 11 ēkās
<b>6. Mērķis – Kvalitatīva namu tehniskā uzturēšana un sanitārā kopšana</b>							
6.1.	Izstrādāt pārvaldīšanas darbu plāna formu tām mājām, ar kuru īpašniekiem noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums	Sagatavot veicamo darba plānu	Visām ēkām	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	Mājas lietā aktualizēta, uzturēta un papildināta sadaļa "Mājas pārvaldīšanas formas tiesiskumu apliecināši un uz pārvaldīšanu attiecināmie dokumenti"
6.2.	<b>Organizēt santehnikos un siltumapgādes darbus:</b>						
	Apkures sistēmu remontdarbi un daļēja rekonstrukcija	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2019.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists Inženierkomunikāciju tehniķis	13 ēkās (neskaitot lokālus rem.darbus) Kopsummā 142 600 EUR
	Aukstā un karstā ūdens, kanalizācijas stāvvalu remonts, nomaiņa	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2019.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists Inženierkomunikāciju tehniķis	216 vienības Kopsummā 340 000 EUR
	Rekonstruēt komunikāciju pievadus un izvadus, pieslēgumus pakalpojumu piegādātāju tīkliem	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2019.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists Inženierkomunikāciju tehniķis	26 ēkās Kopsummā 39 500 EUR
6.3.	<b>Organizēt celtniecības remontdarbus:</b>						
	Elektroinstalāciju remontdarbi	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2019.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists	134 ēkās Kopsummā 72 000 EUR
	Ēku jumtu konstrukciju	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku	2019.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu	Ēku ekspluatācija	64 ēkās (lokāli)

	remonts un seguma nomaiņa		lēmumu izpilde		dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	s speciālists	rem.darbi) Kopsummā 55 3000 EUR
	Ēku pamatu, nesošo konstrukciju un fasāžu rekonstrukcija un renovācija	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2019.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists	56 ēkās (t.sk. balkonu konstrukciju atjaunošana) Kopsummā 291 000 EUR
	Ēku apkures ierīču, ventilācijas sistēmu kontrole, dūmvadu tīrīšana un remontdarbi	Remontdarbu veikšana	Dzīvokļu īpašnieku lēmumu izpilde	2019.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem	Ēku ekspluatācijas speciālists	Kontrole veikta visām ēkām saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību  39 ēkām veikts dūmvadu remonts
6.4.	Teritorijas labiekārtošana	Teritoriju labiekārtošana projektu izstrāde	10 ēkām	2019.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļiem un konkursa ietvaros tiek piesaistīts pašvaldības līdzfinansējums	Ēku ekspluatācijas speciālists	9 ēkām veikti labiekārtošanas darbi Kopsummā 726 114 EUR (t.sk. 600 600 EUR Pašvaldības finansējums)  8 ēkām izstrādāti projekti teritorijas labiekārtojumam
<b>7. Mērķis – Mūsdienīgu tehnoloģisko risinājumu izmantošana</b>							
7.1.	Datorprogrammas pilnveidošana	Atskaišu formu pilnveidošana		2019.g.	Administratīvo izdevumu ietvaros	IT administrator s	Realizētas atbilstoši likumdošanai un darbinieku pieprasījumiem
7.2.	Datortehnikas un perifērijas iekārtu modernizācija	Nolietoto tehnikas vienību nomaiņa		2019.g.	Administratīvo izdevumu ietvaros	IT administrator s	Nomainītas 17 vienības
<b>8. Mērķis – Maksājumu iekasējuma paaugstināšana un debitoru parādu samazināšana</b>							
8.1.	Noslēgt vienošanās par pakāpenisku parādu atmaksu		1000	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	51 rakstiskas 1017 mutiskas
8.2.	Ierosināt tieslietas		250	2019.g.	Ar esošajiem	Juridiskās	349



					darbaspēka resursiem	daļas vadītājs	
8.3.	Parādu piedziņas aģentiem nodot klientus		800	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	666
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	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	20
8.5.	Apgūt Liepājas pilsētas pašvaldības piešķirtos finanšu līdzekļus valsts nodevu apmaksai, uzsākot tiesvedības procesus pret visiem parādniekiem - īrniekiem - aktīvās 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	Iesniegt prasības tiesā	Piešķirtā finansējuma apjomā	2019.g.	Pašvaldības finansējums (15 000 EUR)	Juridiskās daļas vadītājs	17 363 EUR
8.6.	Uzsākt ārpustiesas parādu piedziņas procesus pret	Brīdinājumi, atgādinājumi, aģentu piesaiste	450 reģistrēti 2500 automātiskie	2019.g.	Ar esošajiem darbaspēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	585 reģistrēti 3706





							projekti teritorijas labiekārtojumam
	Atkritumu konteineru novietņu izveides projekta ietvaros	Projektu pieteikumu sagatavošana	10 projekti	2019.g.	Pašvaldības līdzfinansējums	Klientu daļas vadītājs Ēku ekspluatācijas speciālists	Pašvaldības līdzfinansējums netika piesaistīts
10.2	Komercbanku līdzekļu piesaiste	Kredītlīdzekļu piesaistes organizēšana remontdarbiem ēkās	10 ēkām	2019.g.	Komercbanku līdzekļi	Klientu daļas vadītājs Galvenais grāmatvedis	10 ēkām
10.3	Valsts Kultūrkapitāla fondu līdzekļu piesaiste	Projektu pieteikumu iesniegšana līdzfinansējuma saņemšanai ēku ieejas durvju restaurācijai	3 ēkām	2019.g.	Valsts Kultūrkapitāla fondu līdzekļi	Projektu vadītājs Projektu koordinators	2 ēkām Kopsummā 3 200 EUR
10.4	Eiropas savienības līdzekļu piesaiste	Projektu pieteikumu iesniegšana Liepājas pilsētas pašvaldībā līdzfinansējuma saņemšanai	5 ēkām	2019.g.	ES līdzekļi	Projektu vadītājs Projektu koordinators Klientu daļas vadītājs	9 ēkām