

SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

„Kārsavas namsaimnieks”

VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS STRATĒGIJA

2017.-2019. GADAM

SATURS

Ievads

IEVADS.....	3
1. Vispārēja informācija par kapitālsabiedrību SIA "Kārsavas namsaimnieks"	4
2. SIA "Kārsavas namsaimnieks" raksturojums un SVID analīze.....	5
3. Stratēģiskie mērķi un prioritātes.....	7
4. Finanšu un ne finanšu mērķi.....	9
5. Finanšu plūsmas plāns.....	10
6. Uzņēmējdarbības risku analīze.....	12

IEVADS

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Kārsavas namsaimnieks” 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 2017.-2019. 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 Kārsavas novada attīstības programmā 2012. – 2018. gadam noteiktos stratēģiskos uzstādījumus. Stratēģija ir pamats SIA “Kārsavas namsaimnieks” turpmākās darbības virziena noteikšanai un ievērošanai, ņemot vērā izvirzītos mērķus un uzdevumus.

1. Vispārēja informācija par kapitālsabiedrību SIA "Kārsavas namsaimnieks"

Sabiedrības nosaukums: Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Kārsavas namsaimnieks";

Sabiedrības juridiskais statuss: Sabiedrības ar ierobežotu atbildību;

Reģistrācijas numurs: 56803002941;

Pievienotās vērtības nodokļa maksātāja reģistrācijas numurs: LV56803002941;

Adrese: Kārsavas nov., Kārsava, Vienības iela 53, LV 5717

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 29.07.1994.

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 16.12.2003.

Sabiedrības galvenie darbības veidi, NACE klasifikators:

- 16.23 – Namdaru un galdniecības izstrādājumu ražošana;
- 35.30 – Tvaika iegāde un gaisa kondicionēšana;
- 36.00 – Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde;
- 37.00 – Notekūdeņu savākšana un attīrīšana;
- 28.11 – Atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus);
- 38.21 – Atkritumu apstrāde (izņemot bīstamos atkritumus);
- 43.22 – Cauruļvadu, apkures un gaisa kondicionēšanas iekārtu uzstādīšana;
- 43.32 – Galdnieku darbi;
- 49.39 – Citur nekvalificēts pasažieru sauszemes transports;
- 55.10 – Izmitināšana viesnīcās un līdzīgās apmešanās vietās;
- 68.20 – Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana;
- 68.32 – Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata;
- 80.10 – Personiskās drošības darbības;
- 81.10 – Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības;
- 81.29 – Cita veida tīrīšanas darbi;
- 96.01 – Tekstilizstrādājumu mazgāšana un (ķīmiskā);
- 96.03 – Apbedīšana un ar to saistītā darbība.

Sabiedrības pamatkapitāls un daļas:

- Sabiedrības pamatkapitāls ir EUR 1 449 049
- Sabiedrības pamatkapitāls ir sadalīts 1 449 049 daļās.
- Vienas pamatkapitāla daļas vērtība ir 1 EUR.
- Sabiedrības izpildinstitūcija ir viens valdes loceklis. Valdes loceklis vada un pārstāv sabiedrību.

2. SIA "Kārsavas namsaimnieks" raksturojums un SVID analīze

SIA "Kārsavas namsaimnieks" sniedz Kārsavas pilsētas teritorijas labiekārtošanas un apsaimniekošanas, pašvaldības dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojumus, veic dzīvojamo māju tekošremontu un renovāciju, ūdens kanalizāciju un siltumtīkla apkalpošanu, nodrošina elektroapgādi dzīvojamo māju kopējās kāpņu telpās, kā arī nodrošina ūdens ieguvu, attīrīšanu, sadali un nogādāšanu patērētājiem, notekūdeņu savākšanu un nogādāšanu uz notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.

Uz 2017.gada janvāri tiek nodarbināti 41 darbinieks.

APKALPES TERITORIJA – Kārsavas pilsētas administratīvā teritorija

APKURINĀMO NAMU SKAITS - 19 daudzdzīvokļu mājas un 15 juridisku personu ēkas.

APSAIMNIEKOTO NAMU SKAITS, DZĪVOKĻU DAUDZUMS – 60 mājas un 529 dzīvokļi.

ŪDENS APGĀDES KLIENTU SKAITS - 500 dzīvokļi, 55 mājas un 15 juridiskas personas.

TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANAS DARBI - Kārsavas pilsētas teritorijas uzturēšanai un labiekārtošanai tiek sniegti sētnieku pakalpojumi, krūmu griešana un zāģēšana, zāles un zāliena pļaušana.

APGROZĪJUMS neto 2016.gadā bija 535 119 EUR, salīdzinājumā ar 2015.gadu apgrozījums ir palielinājies par 18.12%

PEĻŅA – 14 343 EUR, ar kuru tika segta iepriekšējo gadu zaudējumi.

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 ūdens gultnēs;
- Notekūdeņu attīrīšanas iekārtu jaudas ir atbilstošas un pietiekošas pakalpojumu teritorijas nodrošināšanai un paplašināšanai;
- 6 gadu pieredze Kārsavas pilsētas teritorijas uzturēšanai un labiekārtošanai;
- Darbinieku pieredze un profesionalitāte;
- Dažādu maksas pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem un uzņēmumiem;
- Sadarbība ar Kārsavas novada domi;

Vājās puses

- 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 kvadrāturu, kuras pilsētā ir vecākās un daļa no tām savu laiku jau nokalpojušas un nepilnīgi apdzīvotas;
- Ūdens zudumi un liela pieplūde notekūdeņiem;
- Lietus ūdens notek sistēmu neesamība, kā rezultātā liels lietus ūdens daudzums nokļūst notekūdeņu attīrīšanas ietaisēs;

Iespējas

- Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana Kārsavas pilsētas ūdenssaimniecības attīstības projektā;
- 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. Stratēģiskie mērķi un prioritātes

SIA "Kārsavas namsaimnieks" darbības mērķis ir sniegt publiskos pakalpojumus likumā noteiktās kompetences ietvaros, lai nodrošinātu sabiedrības vajadzību ievērošanu šo pakalpojumu saņemšanā Kārsavas pilsētas administratīvajā teritorijā.

Sniegtie pakalpojumi:

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

SIA "Kārsavas namsaimnieks" finansējumu veido ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un Kārsavas novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas.

SIA "Kārsavas namsaimnieks" 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 "Kārsavas namsaimnieks" tiek noteiktas šādas vidēja termiņa prioritātes (P):

P1 Labiekārtota, droša vide un nekustamā īpašuma energoefektivitātes paaugstināšana, ilgtspējīga pārvaldīšana

P2 Komunālo pakalpojumu sniegšanas kvalitātes paaugstināšana

P3 Efektīva komunikācija ar klientiem, profesionālu pakalpojumu nodrošināšana

Tabula Nr.1. SIA "Kārsavas namsaimnieks" veicamie uzdevumi 2017.-2019. gadam

Prioritāte	Veicamais uzdevums	Plānotais finansējums, EUR	Izpildes termiņš, Gads
P1 Labiekārtota, droša vide un nekustamā īpašuma energoefektivitātes paaugstināšana, ilgtspējīga pārvaldīšana	Labiekārtot Kārsavas pilsētu, nodrošinot teritorijas uzkopšanu, zāliena pļaušanu, celiņu tīrīšanu, atkritumu savākšanu u.c. darbus.	100 890	2017
	Uzlabot tehnisko nodrošinājumu pakalpojumu sniegšanā un teritorijas labiekārtošanā, t.sk. iegādāt tehniku:		
	Frontālais iekrāvējs	250 000	2018
	Traktora slotā	1 700	2018
	Sniega lāpsta	1 300	2018
	Logu maiņa kāpņutelpās Vienības 74C	2 100	2018
	Gala sienu siltināšana Vienības 74C	8 000	2018
	Mājas renovācija un energoefektivitātes paaugstināšana piesaistot Eiropas fondus Vienības 74A	215 000	2018
	Gala sienas siltināšana Vienības 76A	8 000	2018
	Logu nomaiņa kāpņutelpās Skolas 3C	2 800	2018
	Logu nomaiņa kāpņutelpās Vienības 72A	2 850	2018
	Durvju nomaiņa kāpņutelpās Vienības 72A	3 100	2018
	Gala sienas siltināšana Vienības 74	8 500	2018
Cokola siltināšana Vienības 49A	2 300	2018	
P2 Komunālo pakalpojumu sniegšanas kvalitātes paaugstināšana	Ar Eiropas finansējuma piesaisti realizēt projektu darbības programmā "Izaugsme un nodarbinātība", atbalsta mērķis : "Veicināt energoefektivitāti un vietējo AER izmantošanu centralizētajā siltumapgādē"		2018-2019
	Ar Eiropas finansējuma piesaisti realizēt projektu darbības programmā "Izaugsme un nodarbinātība", atbalsta mērķis: "Attīstīt un uzlabot ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas pakalpojumu kvalitāti un nodrošināt pieslēgšanas iespējas"	387 628	2018-2019
P3 Efektīva komunikācija ar klientiem, profesionālu pakalpojumu nodrošināšana	Uzlabot informācijas pieejamību www.karsava.lv , papildinot informāciju par uzņēmumu, tā sniegtajiem pakalpojumiem, saziņas iespējām		2017-2019
	Aktivizēt darbu ar debitoriem		2017-2019

4. Finanšu un ne finanšu mērķi

SIA "Kārsavas namsaimnieks" finansējumu veido ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un Kārsavas novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas.

Turpmāk plānotie ieņēmumi ir sekojoši:

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

Lai uzlabotu uzņēmuma finansiālos rādītājus nākotnē, nepieciešams īstenot vairākus pasākumus, kas palielinātu saimnieciskās darbības efektivitāti. Būtiski ir arī samazināt debitoru parādus un dzēst kreditoru saistības.

Stratēģijā izvirzītie nepieciešamie taupības pasākumi:

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

Stratēģijā definēta mērķu sasniegšanas politika:

- regulāra uzdevumu izpildes izvērtēšana;
- darbinieku kvalifikācijas celšana, izglītošana, jaunāko tehnoloģiju ieviešana;
- uzņēmuma atpazīstamības uzlabošana;
- radošs un efektīvs darbs, iesaiste vietējos un starptautiskos projektos;
- uzņēmuma regulāra darbības risku apzināšana, izvērtēšana un novēršana;
- klientu viedokļa izzināšana, ieteikumu darbības uzlabošanai izvērtēšana;
- regulāra darbinieku izvērtēšana, motivēšana;
- regulāra pārvaldāmo objektu apsekošana, veicamo darbu plānošana;
- regulāra komunikācija ar klientiem, vajadzību un problēmu izzināšana.

5. Finanšu plūsmas plāns

SIA "Kārsavas namsaimnieks" plānotie finanšu ieņēmumi 2017. gadā un prognoze 2018. un 2019. gadam

Nr.p.k.	Ieņēmumu veids	Plānots 2017.gadā, EUR	Prognoze 2018. – 2019.gadam
1.	Dzīvojamo māju apsaimniekošana	133 340	↑ ↓
2.	Apkure (organizācijas)	120 844	↑ ↓
3.	Apkure (iedzīvotāji)	142 109	↑ ↓
4.	Ūdens	14 967	↑ ↓
5.	Kanalizācija	28 842	↑ ↓
6.	Pakalpojumu sniegšana un preču pārdošana	25 550	↑ ↓
7.	Apsaimniekošanas maksa (veiktie remonti)	31 300	↑ ↓
8.	Pašvaldības finansējums	100 890	↑ ↓
9.	Pārējie ieņēmumi (NVO līgumi, soda naudas, līgumsodi, citi ieņēmumi)	117 038	↑ ↓
	KOPĀ	714 880	↑ ↓

SIA "Kārsavas namsaimnieks" plānotie finanšu izdevumi pa veidiem 2017. gadā un prognoze 2018. - 2019.gadam

Nr.p.k.	Izmaksu veids	Plānots 2017.gadā, EUR	Prognoze 2018. un 2019.gadam
1.	Personāla izmaksas (darba alga ar iemaksām, apmācība)	180 368	↑ ↓
2.	Produkcijas ražošanas pašizmaksa, preču un pakalpojumu iegāde	184 840	↑ ↓
3.	Administratīvie izdevumi	101 203	↑ ↓
4.	Dzīvojamo māju apsaimniekošana un uzturēšanas pakalpojumi	33 460	↑ ↓
5.	Īre un noma	3 515	↑ ↓
6.	Nodokļu maksājumi	5 717	↑ ↓
7.	Apdrošināšanas izmaksas	600	↑ ↓
8.	Pamatlīdzekļu nolietojums	173 222	↑ ↓
9.	Saistības pret bankām	5 894	↑ ↓
10.	Pārējie saimnieciskās darbības izdevumi	20 550	↑ ↓
	KOPĀ	709 369	↑ ↓

6. Uzņēmējdarbības risku analīze

Iespējamie risku veidi:

1. Pakalpojumu sniegšanas risks

- Novecojusi tehnoloģija, iekārtas;
- Neuzticami sadarbības partneri;
- Kvalificētu speciālistu trūkums.

2. Finanšu risks

- Neplānoti izdevumi;
- Klientu maksātspējas pasliktināšanās;
- Nedrošo/bezcerīgo debitoru parāda palielinājums.

3. Tirgus risks

- Pieprasījuma samazināšanās.

4. Cilvēciskā faktora risks

- Darbinieku bezatbildīga rīcība, nolaidība;
- Darbinieku veselības problēmas;
- Mikroklimata pasliktināšanās;
- Darba drošības neievērošana.

5. Politiskais risks

- Izmaiņas valsts fiskālajā politikā;
- Ekonomiskās situācijas pasliktināšanās.

6. Dabas risks

- Materiāli zaudējumi dabas stihiju rezultātā

Realizējamie pret riska pasākumi:

- Regulāra pārvaldāmo objektu apsekošana, veicamo darbu plānošana;
- Regulāra komunikācija ar klientiem, vajadzību un problēmu izzināšana;
- Sadarbības partneru izvērtēšana, atsauksmju izvērtēšana;
- Ieguldījumi darbinieku kvalifikācijas paaugstināšanā;
- Finansiālo rezervju veidošana;
- Regulārs darbs ar parādniekiem – brīdinājumu izsūtīšana, tiesvedību uzsākšana;
- Sniegto pakalpojumu kvalitātes regulāra izvērtēšana;
- Darbinieku informēšana par veicamajiem darba drošības pasākumiem un individuālo aizsardzības līdzekļu izmantošanas nepieciešamību;
- Uzņēmuma un klientu interešu pārstāvēšana Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijā un citās institūcijās.

SIA "Kārsavas namsaimnieks"

Valdes loceklis Edgars Lipskis _____

Datums ____ . ____ . ____ .