

TALSU NAMSAIMNIEKS

**Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
„Talsu namsaimnieks”**

**VIDĒJA TERMINĀ
DARBĪBAS STRATĒĢIJA**

2017.-2019. gadam



Saturs

IEVADS	3
1. VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA PAR TALSU NAMSAIMNIEKS	4
1.1. Pamatkapitāls	4
1.2. Dalībnieki	4
1.3. Dibināšanas vēsture	4
1.4. Uzņēmuma struktūra	5
1.5. Samaksātie nodokļi un nodevas valstij (EUR)	6
1.6. Uzdevumi un funkcijas	6
1.7. Talsu namsaimnieks esošie un plānotie ekonomiskie rādītāji	7
1.6. Sabiedrības informēšanas pasākumi	8
2. TALSU NAMSAIMNIEKS DARBĪBA	9
3. VĪZIJA UN STRATĒĢISKIE MĒRKI	11
3.1. Vīzija	11
3.2. Misija	11
3.3. Stratēģiskie mērķi	11
4. SVID ANALĪZE	15
6. FINANŠU UN NEFINANŠU MĒRKI	17
5.1. Finanšu mērķi	17
5.2. Nefinanšu mērķi	17
6. RISKU ANALĪZE	18

IEVADS

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Talsu namsaimnieks”, turpmāk tekstā – Talsu namsaimnieks, vidēja termiņa darbības stratēģija, turpmāk tekstā – Stratēģija, ir vidēja termiņa dokuments, kurā noteikti Talsu namsaimnieks stratēģiskās attīstības pamatvirzieni laika posmam no 2017. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. decembrim, turpmāk tekstā – Plānošanas periods. Stratēģija izstrādāta atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajām prasībām. Izstrādātā stratēģija, atbilstoši minētā likuma 57. pantam, ietver sekojošas galvenās sadaļas:

- Vispārīgu informāciju par kapitālsabiedrību;
- Informāciju par kapitālsabiedrības pakalpojumiem;
- Kapitālsabiedrības stipro un vājo pušu analīzi;
- Tirgus analīzi;
- Kapitālsabiedrības vispārējos stratēģiskos mērķus;
- Nefinanšu mērķus;
- Finanšu mērķus;
- Risku analīzi.

Stratēģija izstrādāta:

- Atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumam;
- Nēmot vērā Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2030 un Talsu novada attīstības programmā 2014.-2020. gadam noteiktos stratēģiskos mērķus, ilgtermiņa prioritātes un rīcību virzienus; ievērojot 2015. gada 13. februāra Deleģēšanas līgumu;
- Atbilstoši Talsu novada domes 2015. gada 28. decembra noteikumiem Nr. 6 „Talsu novada pašvaldības kapitālsabiedrību un kapitāla daļu pārvaldības kārtība” (lēmums Nr.578);
- Pamatojoties uz 2016. gada 28. aprīļa Talsu novada domes lēmumu Nr. 230 „Par Talsu novada pašvaldības tiesās līdzdalības saglabāšanu sabiedrībā ar ierobežotu atbildību SIA „Talsu namsaimnieks”;
- Kā arī citiem ārējiem un iekšējiem normatīvajiem aktiem.

Stratēģijā atspoguļota informācija par Talsu namsaimnieks darbību, finansiālo situāciju, definēti finanšu un nefinanšu mērķi, veikta stipro un vājo pušu analīze, kā arī definētas aktivitātes, kas būtu īstenojamas minētajā laika posmā.

Izstrādājot Stratēģiju, ir nēmti vērā sekojoši nozīmīgākie pieņēumi Plānošanas periodam, t.i., netiek mainīti Talsu namsaimnieks uzdevumi un funkcijas, būtiski mainīti normatīvie dokumenti apsaimniekošanas un siltumapgādes pakalpojumu sniegšanas jomā un nodokļu politika.

Stratēģijas īstenošanas priekšnosacījumi ir stabila valsts ekonomiskā situācija, pašvaldības atbalsts investīciju īstenošanai u.c..

1. VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA PAR TALSU NAMSAIMNIEKS

Kapitālsabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Talsu namsaimnieks”
Juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs	41203035896
Pievienotās vērtības reģ. numurs	LV 41203035896
Adrese	Ezeru laukums 2, Talsi, Talsu novads
Dibināšanas datums	02.12.2009.
Reģistrēšanas datums Uzņēmumu reģistrā	02.12.2009.
Reģistrēšanas datums Komercreģistrā	02.12.2009.

1.1. Pamatkapitāls

Talsu namsaimnieks reģistrētais un apmaksātais pamatkapitāls ir 2 060 238 EUR (divi miljoni sešdesmit tūkstoši divi simti trīsdesmit astoņi EUR), ko veido 2 060 238 (divi miljoni sešdesmit tūkstoši divi simti trīsdesmit astoņi) EUR daļas. Vienas daļas vērtība ir 1 (viens) EUR.

1.2. Dalībnieki

Talsu namsaimnieks dalībnieks – 100% kapitāla daļu turētājs ir Talsu novada pašvaldība.

1.3. Dibināšanas vēsture

Pašvaldības kapitālsabiedrība ar ierobežotu atbildību SIA „Talsu namsaimnieks” ar šādu nosaukumu ir reģistrēta 2009. gada 2. decembrī, pārņemot daļu no līdzšinējā namu apsaimniekotāja un ūdenssaimniecības uzņēmuma „Talsu namu pārvalde” funkcijām. Iepriekšminētā uzņēmuma reorganizācija un sadale tika veikta, lai optimizētu Talsu novada pašvaldības īpašumu un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas funkciju. Faktiski reorganizācija nozīmēja ūdenssaimniecības un namu apsaimniekošanas funkciju pārdali. Ūdenssaimniecība palika SIA „Talsu namu pārvalde” pārziņā, bet jaundibinātajam namu apsaimniekošanas uzņēmumam tika dots nosaukums – SIA „Talsu namsaimnieks”.

Ja neņem vērā veiktās reorganizācijas, uzņēmumu formu, statusu un nosaukumu maiņu, var uzskatīt, ka šī dzīvojamo namu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas uzņēmuma pirmsākumi meklējami 1972. gadā, kad darbu sāka Talsu rajona dzīvokļu saimniecības pārvalde. SIA „Talsu namsaimnieks” ir Latvijas Namu Pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas (LNPA) biedrs.

1.4.Uzņēmuma struktūra

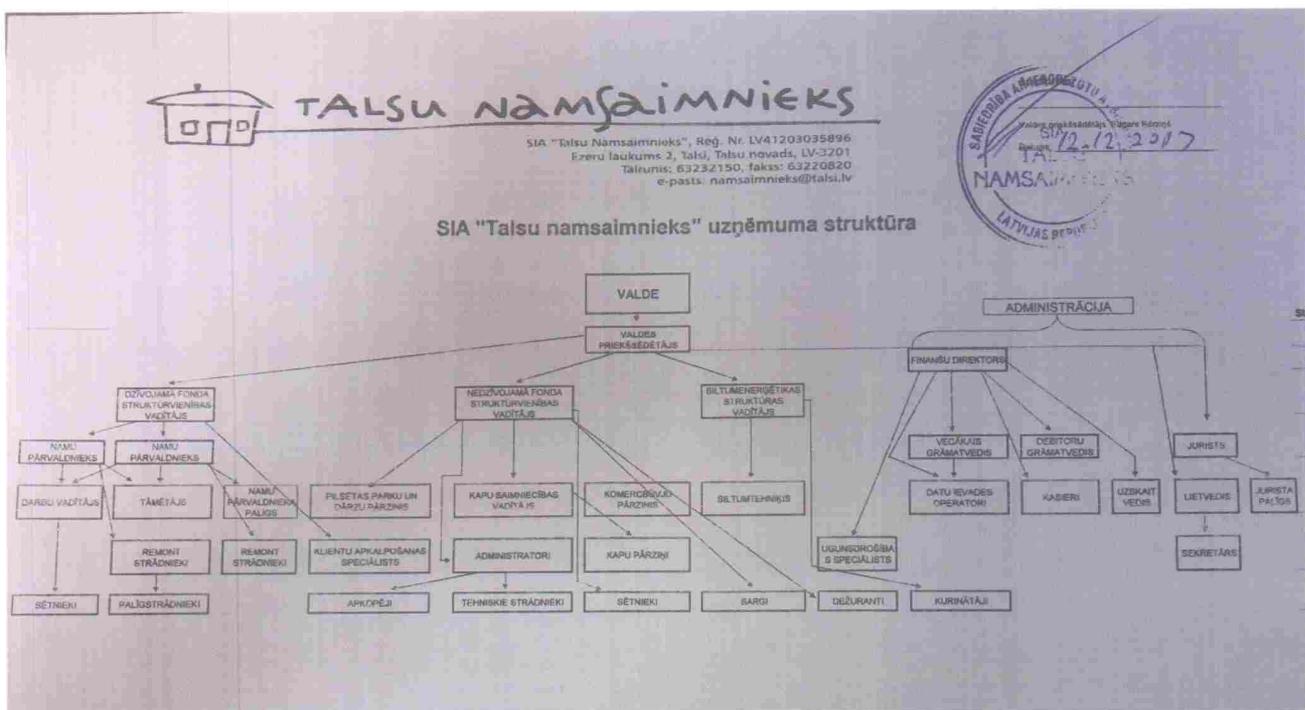
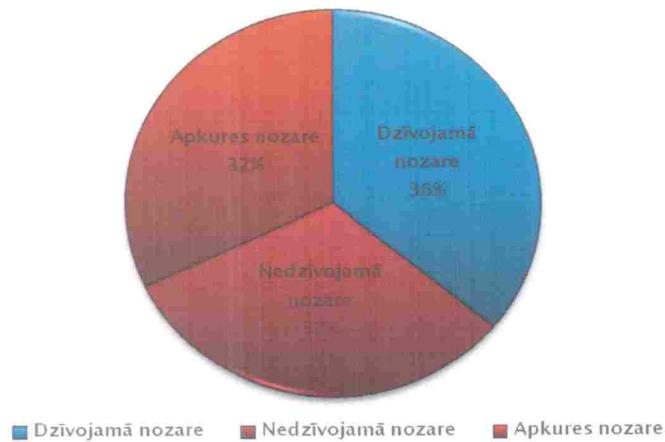
Talsu namsaimnieks pārstāvību nodrošina Valde. Valdes sastāvā ir valdes priekšsēdētājs un divi valdes locekļi. Valdi ieceļ Kapitāldaļu turētājs.

Lai sekmīgi nodrošinātu uzņēmuma darbību un pārvaldību visās darbības jomās, sabiedrībā ir izveidotas sekojošas nozares, kuru darbu nodrošina 180 uzņēmuma darbinieki:

- Dzīvojamā fonda struktūrvienība;
- Nedzīvojamā fonda struktūrvienība;
- Siltumenerģētikas struktūrvienība;
- Administrācija.

Atbilstoši struktūrvienībām uzņēmuma saimnieciskā darbība sadalīta trīs darbības jomās:

- Dzīvojamā fonda nozare;
- Nedzīvojamā fonda nozare;
- Siltumenerģijas ražošana.



att. uzņēmuma struktūra

1.5. Samaksātie nodokļi un nodevas valstij (EUR)

Nodokļa veids	2013	2014	2015
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	142 385	155 017	164 019
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	295 566	328 866	357 780
Pievienotās vērtības nodoklis	242 588	185 319	190 474
Dabas resursu nodoklis	1768	1552	1817
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	638	735	730
KOPĀ	682 945	671 489	714 820

1.6. Uzdevumi un funkcijas

Talsu namsaimnieks saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un Pašvaldību likumu deleģēti valsts pārvaldes uzdevumi un funkcijas:

- Organizēt Talsu novada iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus – siltumapgādes jomā ietilpstos uzdevumus saskaņā ar Talsu novada domes lēmumiem: lietotāju nodrošināšana ar siltumenerģiju ēku un būvju apsilpei un lietotāju nodrošināšana ar siltumenerģiju karstā ūdens sagatavošanai, jaunu siltumapgādes tīklu izbūves nepieciešamības apzināšana, jaunu siltumapgādes tīklu plānošana, esošo tīklu uzturēšana, apkalpošana, atjaunošana, rekonstrukcija, veicinot energoefektivitāti;
- Pašvaldībai piederošā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana, kā arī likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamā māju privatizāciju” 50. panta septītajā daļā noteiktās funkcijas: pārvaldīt dzīvojamās mājas līdz to pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai – ietilpstos uzdevumus: nodrošināt dzīvojamā māju obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, nodrošināt Pašvaldībai piederošo īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, pārstāvēt pašvaldību visās tiesu instancēs, valsts un pašvaldību iestādēs jautājumos, kas saistīti ar Deleģēšanas līgumā noteiktajiem uzdevumiem;
- Nodrošināt pašvaldības kapsētu izveidošanas un uzturēšanas pakalpojumus;
- Eiropas Savienības fondu un citu ārvalstu finanšu instrumentu projektu īstenošanas rezultātā gūto labumu apsaimniekošana un uzturēšana, tai skaitā tādu projektu īstenošanas rezultātā gūto labumu apsaimniekošana un uzturēšana, kur projekta īstenotājs ir cita pašvaldības izveidota iestāde vai kapitālsabiedrība, ja Talsu novada dome nav lēmusi citādāk vai tas nav pretrunā ar projekta īstenošanas nosacījumiem.

Papildu deleģētajiem uzdevumiem un funkcijām, uzņēmums atbilstoši noslēgtajiem pakalpojumu līgumiem, veic:

- Talsu un Sabiles pilsētas sanitāros uzkopšanas darbus;
- Ceļa zīmju uzturēšanu Talsu pilsētā;
- Dažādus komercpakalpojumus, kas saistīti ar teritorijas uzkopšanu, transporta pakalpojumiem vai remontdarbiem.

1.7. Talsu namsaimnieks esošie un plānotie ekonomiskie rādītāji

Uzņēmuma finansiālais stāvoklis kopš 2013. gada manāmi uzlabojies, jo centralizētās siltumapgādes pārņemšanām no Talsu novada pašvaldības beidzoties, tika izstrādāts jauns vienots siltumenerģijas ražošanas tarifs Talsu novadā. Papildu tam, ieviešot budžeta plānošanu un dažādus izmaksu samazināšanas pasākumus, zaudējumi no 209 915 EUR 2013. gadā, 2014. gadā samazinājušies līdz 20 493 EUR.

SIA „Talsu namsaimnieks” peļņas un zaudējumu aprēķins 2013., 2014. un 2015. gadā

Rādītāja nosaukums	2013	2014	2015
Neto apgrozījums	2 492 052	3 241 563	3 401 600
Pārdotās ražošanas izmaksas	-2 434 423	-3 026 851	-3 244 351
Bruto peļņa vai zaudējumi	57 629	214 712	157 249
Administrācijas izmaksas	-227 837	-244 504	-261 703
Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	22 786	20 793	32 900
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	-87 306	-110 151	-74 992
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-71 604	-60 408	-50 247
Procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	96 417	159 065	149 258
Peļņa vai zaudējumi	-209 915	-20 493	-47 535

Plānotais peļņas un zaudējumu aprēķins 2017.-2019. gadam

No 2017. līdz 2019. gadam plānots uzņēmuma finanšu stāvokli uzlabot, samazinot galvenokārt ražošanas izmaksu apmēru. Plānotajā peļņas un zaudējumu aprēķinā iekļauts uzņēmuma neto apgrozījuma palielinājums par 2,8 % ,salīdzinot to ar 2015. gadu.

Rādītāja nosaukums	2017	2018	2019
Neto apgrozījums	3 500 000	3 500 000	3 500 000
Pārdotās ražošanas izmaksas	-3 276 758	-3 287 000	-3 286 000
Bruto peļņa vai zaudējumi	223 242	213 000	214 000
Administrācijas izmaksas	-270 000	-260 000	-260 000
Pārējie uzņēmuma saimnieciskās darbības ieņēmumi	32 000	33 000	33 000
Pārējās saimnieciskās	-76 000	-76 000	-79 000

darbības izmaksas			
Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	-49 500	-47 000	-45000
Procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	143 258	140 000	140 000
Peļņa vai zaudējumi	3 000	3 000	3000

1.8. Sabiedrības informēšanas pasākumi

Talsu namsaimnieks par vienu no uzņēmuma prioritātēm uzsakata sabiedrības informēšanas pasākumus. Tie nepieciešami, lai iedzīvotājos veicinātu izpratni par apsaimniekotāja veicamajiem darbiem un rosinātu iedzīvotājos iniciatīvu vairāk sadarboties ar uzņēmumu, lai tādā veidā uzlabotu apsaimniekojamo namu kvalitāti, kā arī nodrošinātu klientu izpratni par tarifu veidošanos un uzņēmuma kopējo darbību.

Lai nodrošinātu efektīvu komunikāciju un panāktu uzņēmumam vēlamo rezultātu, regulārai komunikācijai tiek izmantoti daudzveidīgi informācijas nodošanas kanāli. 2016. gadā tika izstrādāta jauna uzņēmuma mājaslapa, kas arī tiek regulāri uzturēta un atjaunota, publicējot aktuālāko informāciju.

Regulāra iedzīvotāju informēšana notiek, izmantojot pašvaldības informatīvo izdevumu "Talsu Novada Ziņas" un pašvaldības mājaslapu www.talsi.lv, kas palīdz nosegt plašu auditorijas loku, preses relīzes tiek izsūtītas arī reģionālajam laikrakstam "Talsu Vēstis", interneta portālam www.talsi24.lv, Kurzemes radio un radio "SWH". Uzņēmumam ir izveidots sociālais korts www.facebook.com, kur regulāri pieaug sekotāju skaits, kā arī tiek uzturēts atsevišķs korts mikroblogošanas vietnē twitter.com. Saziņai tiek izmantota arī uzņēmuma lapa portālā draugiem.lv. Regulāra sadarbība tiek uzturēta ar SIA "Talsu televīzija", kas veido ziņu sižetus par aktualitātēm.

Dažādojot informācijas nodošanas veidu, Talsu namsaimnieks mēdz izmantot iedzīvotāju informēšanu, nepieciešamās ziņas pievienojot izsūtītajiem rēķiniem, kā arī tās drukātā veidā izlieket mājas iedzīvotājiem redzamās vietās. Aktuālas ir iedzīvotāju tikšanās ar uzņēmuma pārstāvjiem gan atsevišķos pieņemšana slaikos, gan arī ikdienā tiekoties vai citā veidā sazinoties. Uzņēmums iesaistās iedzīvotāju kopsapulču rīkošanā un pieņem, izskata un sagatavo atbildes uz iesniegtiem jautājumiem.

Par uzņēmuma aktualitātēm regulāri tiek informēti Talsu novada domes deputāti, noteiktos laika periodos sniedzot atskaites.

Šādā veidā Talsu namsaimnieks divvirziena komunikācijas uzturēšanai izmanto plašu pieejamo kanālu klāstu: drukātie informatīvie izdevumi; komunikācija internetā; komunikācija radio un televīzijā; tiešā komunikācija klātienē.

Uzņēmums pievērš uzmanību arī korporatīvās sociālās atbildības aspektam, regulāri piedaloties Karjeras dienās, Ēnu dienās, nodrošinot jauniešiem darba iespējas vasaras periodā. 2015. gadā uzņēmums ieviesis jaunas nominācijas "Zelta slota" pasniegšanu attiecīgā gada labākajam sētnieka darba veicējam. Tādā veidā Talsu namsaimnieks vēlas ne tikai motivēt uzņēmuma darbiniekus tālākai rezultatīvai darbībai, bet arī pateikties par viņu ieguldījumu kopējā uzņēmuma tēla veidošanā.

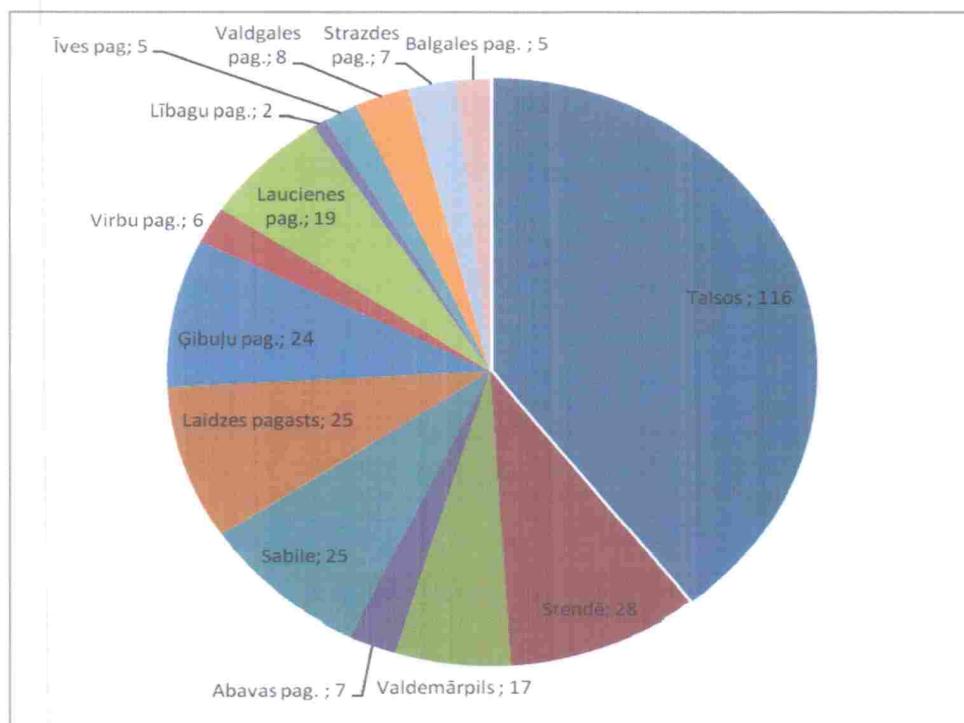
2. TALSU NAMSAIMNIEKS DARBĪBA

Saskaņā ar sabiedrības statūtiem sabiedrības darbības mērķis ir Talsu novada pašvaldības īpašumu uzturēšana un apsaimniekošana, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana, siltumenerģijas ražošana un siltumenerģijas piegāde un kapu apsaimniekošana.

Namu apsaimniekošanas nozares raksturojums

SIA „Talsu namsaimnieks” apsaimnieku 294 daudzdzīvokļu ēkas, ar 4544 dzīvokļiem. Apsaimniekoto īpašumu kopējā platība sastāda 222 921,99 m². Uzņēmums apsaimnieku 116 mājas Talsu pilsētā un 178 mājas Talsu novada teritorijā

SIA „Talsu namsaimnieks” apsaimniekojamo māju skaits pa teritorijām



Siltumenerģijas ražošanas nozares raksturojums

Siltumenerģijas ražošana ir sabiedrisko pakalpojumu regulatora kontrolei pakļauta darbības nozare, tāpēc darbības nodrošināšanai SIA „Talsu namsaimnieks” izsniegtā licence Nr. E23027 sabiedrisko pakalpojumu sniegšanai:

- Siltumenerģijas pārvadei;
- Siltumenerģijas sadalei.

Licences darbības zonas: Sabilē, Stendē, Valdemārpilī, Abavas pagastā, Ģibuļu pagastā, Laucienes pagastā, Lībagu pagastā, Virbu pagastā, Talsu novadā. Licences darbības laiks ir no 2013. gada 30. septembra līdz 2033. gada 29. septembrim.

Centralizētās siltumapgādes sistēmas pārņemšana no Talsu novada pašvaldības uzsākta 2011. gadā, šobrīd pārņemšanas process noslēdzies un nav plānots pārņemt papildus siltumapgādes sistēmas.

Talsu namsaimnieks ir izsniegtā atļauja B kategorijas piesārņojošai darbībai: Nr. VE14IC0020; Nr.VE13IC0006; Nr.VE13ICV0005; Nr.VE13IC0007; Nr.VE13IC0008; Nr.VE11IC004; Nr.VE11IC0042; Nr.VE12IC0044; Nr.VE12IC0048; Nr.VE12IC0047; Nr.VE12IC0035; Nr.VE12IC0036.

Atļaujas derīguma termiņš – beztermiņa.

Uzņēmums nodrošina siltumenerģijas ražošanu 12 katlu mājās centralizēti un atsevišķi divās daudzdzīvokļu mājās. Četrās katlu mājās kā kurināmais materiāls tiek izmantota šķelda, astoņas katlu mājās par kurināmo materiālu izmanto malku, savukārt viena daudzdzīvokļu māja tiek kurināta izmantojot kokskaidas granulas.

2015. gadā uzņēmums saražojis 16 350 Mwh, no kurām realizētas 14 019 Mwh. 2 331 Mwh apmērā ir zudumi pārvades un sadales tīklos.

Nedzīvojamā fonda nozares raksturojums

Uzņēmums apsaimnieko četras pašvaldībai piederošas biroja ēkas, trīs sporta halles Talsu pilsēta.

Veic Talsu un Sabiles pilsētas ikdienas uzturēšanas darbus, nodrošina kapu saimniecības apsaimniekošanu Talsu pilsētas un Sabiles pilsētas un Abavas pagasta kapsētās.

Ikdienas uzturēšanas darbu nodrošināšanu uzņēmums īsteno ar sešu tehnikas vienību palīdzību. 2016. gadā pakalpojuma kvalitātes uzlabošanai uzņēmums iegādājies uzkopšanas komunālo tehniku “Bucher CityCat 2020XL”, kas nodrošina ne vien ielu slaucīšanas funkciju, bet arī sūkšanu un mitro tīrišanu.

3. VĪZIJA UN STRATĒĢISKIE MĒRKI

3.1. Vīzija

Talsu namsaimnieks vīzija: ilgtspējīgas, vienotas un kvalitatīvas īpašuma apsaimniekošanas un siltumenerģijas ražošanas pakalpojumu nodrošināšana visā Talsu novadā.

3.2. Misija

Talsu namsaimnieks misija: Piedāvāt kvalitatīvus, klientu vajadzībām atbilstošus, nepārtrauktus īpašuma apsaimniekošanas un Siltumenerģijas ražošanas pakalpojumus Talsu novadā.

3.3. Stratēģiskie mērķi

a) pašvaldības vispārējie stratēģiskie mērķi, kas izriet no noteiktās autonomās funkcijas, ir noteikti "Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2030" Ilgtermiņa prioritātēs, Talsu novada Attīstības programmas 2014.-2020.gadam rīcību virzienos un rīcībās:

i-6 Mājoklis

i-6-2 Sociālie mājokli

i-6-2-1 Sociālo māju atjaunošana, energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana

i-6-3 Labi apsaimniekots dzīvojamais fonds

i-6-3-1 Dzīvojamā fonda pārvaldības pilnveide

i-6-3-2 Informatīvs atbalsts daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas biedrībām

i-6-3-3 Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšana un māju atjaunošana

i-6-3-4 Daudzdzīvokļu māju iekšpagalmu labiekārtošana

i-6-3-5 Talsu un mazpilsētu vēsturisko centru atjaunošanas programma

i-8 Siltumapgāde

i-8-1 Novada vienota centralizētās siltumapgādes politika

i-8-1-1 Talsu novada CSS attīstības koncepcija

i-8-1-2 Talsu novada CSS pārvaldības modelis, izvērtējot optimizācijas iespējas katrais apdzīvotās vietas CSS.

i-8-1-3 Siltumapgādes uzņēmumu administratīvā kapacitātes paaugstināšana

i-8-1-4 Energoservisa uzņēmumu veidošanās veicināšana

i-8-1-5 Alternatīvo enerģijas veidu pilotprojekti

i-8-3 Kompleksie siltumapgādes pasākumi, pielietojot atjaunojamos energoresursus

i-8-3-1 Kompleksie siltumapgādes pasākumi novada teritorialajās daļās

i-9 Vide un publiskā ārtelpa

i-9-2 Publiskā ārtelpa

i-9-2-2 Pilsētu un ciemu publisko teritoriju labiekārtošana, labiekārtojuma uzturēšana un pilnveide

i-9-2-7 Bērnu rotaļu laukumu ierīkošana

i-9-2-8 Esošo publisko teritoriju uzturēšana un apsaimniekošana

i-9-2-9 Pašvaldības iestāžu un struktūrvienību publiskās ārtelpas sakārtošana

i-9-2-10 Vides pieejamības nodrošināšana pašvaldības iestādēs un publiskajā ārtelpā

i-9-4 Kapsētas

i-9-4-1 Talsu novada kapsētu labiekārtošana un apsaimniekošana

i-9-4-2 Kapsētu apsaimniekošanas vienotas sistēmas izveide

Saskaņā ar Talsu novada domes lēmumu Nr. 230 SIA "Talsu namsaimnieks" stratēģiskais mērķis ir: Talsu novada pašvaldības īpašumu uzturēšana un apsaimniekošana, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošana, siltumapgāde un kapu apsaimniekošana, kā arī raudzīties, lai šie pakalpojumi ir efektīvi, rentabli un pieejami, pēc iespējas samazinot ietekmi uz apkārtējo vidi.

Stratēģiskais mērķis	Veicamie uzdevumi	Plānotais finansējums EUR		
		2017	2018	2019
Veikt profesionālu, kvalitatīvu un ilgtspējīgu dzīvojamo māju pārvaldīšanu Talsu novadā	Organizēt nepieciešamos darbus dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai, gan izmantojot iedzīvotāju uzkrātos, gan piesaistot Eiropas fondu līdzekļus	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem
	Nodrošināt nepārtrauktu plānoto remontdarbu veikšanu, kas vērsta uz dzīvojamo ēku tehniskā stāvokļa kvalitatīvu saglabāšanu un uzlabošanu	400 000	400 000	400 000
	Veicināt pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu	400	400	400
	Pārvaldīšanas līgumu noslēgšana ar visām pārvaldīšanā esošajām mājām	420	420	420
	Pilnveidot informāciju par ēku tehnisko stāvokli un veicamo remontdarbu plāniem	500	500	500
	Ieviest jaunu datorprogrammu, kurā vienu vietu būtu iespējams izrakstīt gan apsaimniekošanas rēķinus, gan sastādīt māju bilances, tādējādi nodrošinot efektīvu un pārskatāmu apsaimniekošanas atskaišu sistēmu, nepalielinot administratīvos resursus	25000	20000	
	Veikt plānveidīgu klientu informēšanu un izglītošanu izmantojot sociālos tīklus, mēdijus un rīkojot informatīvas sapulces iedzīvotājiem	1000	500	500
	Turpināt aktīvu parādu piedziņas darba organizācijas uzlabošana, pastiprinot rēķinu apmaksas kontroli un rezultātā paaugstinot iekasējumu: brīdinājumu gatavošana,	20 000	20 000	20000

	atgādinājumi, klientu aicināšana, problēmu risinājumu meklēšana utt.			
	Izvērtēt sētnieku darbu to efektivitāti un pārskatīt teritoriju apkopšanas sadalījumu starp sētnieku darbu un mehanizētu teritorijas kopšanu	100		
Nodrošināt kvalitatīvu Talsu novada administratīvās teritorijas uzkopšanu un labiekārtošanu (atbilstoši noslēgtajiem līgumiem)	Uzlabot Talsu pilsētas kapu apsaimniekošanu, paredzot labiekārtošanas darbus visās kapsētās	15 000	15 000	15 000
	Lapu sūcēja iegāde, lai nodrošinātu efektīvu teritorijas atbrīvošanu no rudens lapām		1600	
	Mobilā pacēlāja iegāde			25 000
Efektīvi administrēt Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamou un nedzīvojamou telpu stāvokli un iznomāšanu	Pārbaudīt pašvaldības dzīvojamajos īpašumos autonomo siltumdevēju tehnisko stāvokli, tādējādi nodrošinot drošību kopīpašumā	6000	6000	6000
	Nodrošināt kārtību pašvaldībai piederošos īpašumos veikt deratizāciju un insektu apkarošanu pirms un pēc dzīvojamou telpu nodošanas, atbrīvošanas	2500	2500	2500
	Nodrošināt pašvaldības nedzīvojamou telpu pieejamību cilvēkiem ar pārvietošanās traucējumiem	6000	9000	
	Kareivju ielā 12, Talsos elektroinstalāciju rekonstrukcija	1600		
Nodrošināt konkurētspējīgu siltumenerģijas tarifu, saglabāt centralizētās siltumapgādes sistēmu, samazinot kaitīgo ietekmi	Centralizētas siltumapgādes sistēmas saglabāšana, veicot tehnoloģisko iekārtu pakāpenisku nomaiņu vai uzlabošanu	35 000	35 000	35 000
	Sistēmas efektivitātes paaugstināšana, samazinot zudumus māju iekšējos tīklos un veicot tīklu un patēriņa sabalansēšanu mājas iekšienē un iespēju robežās nomainot siltumtrases, tādējādi	8 000	8 000	8 000

uz vidi	samazinot zudumus siltumu pārvadē			
	Eiropas savienības līdzfinansējuma piesaiste katlu māju apvienošanai un siltumtrašu pilnīgai rekonstrukcijai Valdemārpils katlu mājās	50 000	450 000	
	Kurināmā iegāde izmantojot pašu kapitālu, neizmantojot aizņēmumu			
	Energoresursu izmaksu samazināšana uzstādot frekfenču sūkņus katlu mājās	5000	5000	
	Energoresursu izmaksu samazināšana veicot elektroinstalāciju pārbaudi, nomaiņu, sakārtošanu katlu mājās	3000	3000	3000
	Alternatīvu risinājumu meklēšana atsevišķu mazo katlu māju darbaspēka resursa un citu izmaksu samazināšanai.		15000	15000

4. SVID ANALĪZE

Stiprās puses	Vājās puses
Pieredze dzīvojamā, nedzīvojamā fonda apsaimniekošanā un siltumenerģijas ražošanā	Siltumapgādes sistēmas nodrošināšanas iekārtu fiziskais nolietojums
Individuāla pieeja dzīvojamo māju pārvaldīšanā, spēja pielāgoties klientu maksātspējai un vajadzībām	Apsaimniekojamo ēku fiziskais nolietojums, tehniskais stāvoklis un zemā energoefektivitāte
Pieredze teritorijas uzturēšanā un labiekārtošanā	Nelabiekārtotu apsaimniekojamo ēku dzīvokļu īpašnieku zemā maksātspēja, kā rezultātā nav iespējams uzkrāt dzīvojamo māju finanšu līdzekļus ēku tehniskā stāvokļa uzlabošanai
Kvalificēti un profesionāli darbinieki	Pasiņi īpašnieki un īrnieki, to neizlēmība- kā rezultātā zema iniciatīva īstenot dažādus uzlabojumus, kas palielina risku, ka daļa dzīvojamā fonda nākotnē būs avārijas stāvoklī un neatbildēs drošības prasībām
Pietiekams tehniskais nodrošinājums un plānveidīga tā papildināšana	Vairāku nesaistītu uzskaites programmu lietošana uzņēmumā, kas rada papildus administratīvo slogu, kā arī nenodrošina efektīvu normatīvo aktu izmaiņu ieviešanu un kontroli uzņēmumā
Dažādu maksas pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem un uzņēmumiem	Īres dzīvokļu augstais nolietojums, īrnieku attieksme pret īpašumu
Sadarbība ar Talsu novada pašvaldību	Dzīvojamo māju siltināšanas projektu realizācijai nepieciešamais finansējums palielinās uzņēmuma aizņemtā kapitāla attiecību pret paša kapitālu, pieaugus uzņēmuma īstermiņa saistību neizpildes risks

Iespējas	Draudi
Eiropas Savienības finansējuma piesaiste siltumapgādes tehnoloģisko iekārtu nomaiņai, siltumtīklu rekonstrukcijai	Izmaiņas nodokļu sistēmā
Sabiedrības informēšanas līmeņa paaugstināšana, izmantojot dažādus saziņas līdzekļus	Zema būvdarbu kvalitāte, kvalitatīva darbaspēka trūkums
Sniegto pakalpojumu kvalitātes un efektivitātes uzlabošana	Dzīvokļu īpašnieku, īrnieku, nomnieku maksātspējas samazināšanās – debitoru parādu palielināšanās
Daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes uzlabošana	Grūtības iegūt finansējumu dzīvojamo māju remontu un energoefektivitātes darbiem

	Pakalpojuma saņēmēju skaita samazināšanās centralizētās siltumapgādes katlu mājās, līdz ar to radot pakalpojuma izmaksu sadārdzinājumu
Vienotas informācijas tehnoloģiju politikas īstenošana uzņēmuma darbā	Saņemto pakalpojumu tarifu paaugstināšanās, t.sk. to ietekmējošiem resursiem - elektroenerģijai, degvielai

5. FINANŠU UN NEFINANŠU MĒRKI

5.1. Finanšu mērķi

Talsu namsaimnieks finansējumu veido ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un Talsu novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas. Turpmāk plānotie ieņēmumi ir sekojoši:

- No daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas;
- No siltumenerģijas ražošanas;
- No Talsu novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas;
- No sadarbības projektiem iegūtā finansējuma;
- No transporta un citu pakalpojumu sniegšanas.

Stratēģijā izvirzītie nepieciešamie taupības pasākumi:

- Efektīvs budžeta līdzekļu izlietojums;
- Stīngra līdzekļu izlietošanas kontrole;
- Elektroenerģijas izlietojuma kontrole;
- Saimniecisko izmaksu saprātīga plānošana.

Plānotie finanšu rādītāji 2016.-2019. gadam

	2016	2017	2018	2019
Apgrozījums	3 476 328 EUR	3 500 000 EUR	3 500 000EUR	3 500 000 EUR
Realizācijas rentabilitāte	0,09%	0,09%	0,09%	0,09%
Neto peļna	3193 EUR	3000 EUR	3000 EUR	3000 EUR

5.2. Nefinanšu mērķi

Talsu namsaimnieks nefinanšu mērķi:

- Klientu apkalošanas kvalitātes uzlabošana;
- Debitoru parādu atgūšanas efektivitātes paaugstināšana;
- Sabiedrības informēšana, izglītošana vides jautājumos;
- E – rēķinu ieviešana;
- Atpazīstamības veicināšana;
- Darbinieku izglītošana un kvalifikācijas paaugstināšana;
- Darbinieku darba apstākļu uzlabošana.

- Uzņēmums noteicis šādas prioritātes sabiedrības informēšanā:
 - Pastāvīgi informēt klientus, izmantojot mājas lapu, preses izdevumus, televīziju un radio, informēt sabiedrību par SIA „Talsu namsaimnieks” veiktajiem darbiem un uzlabojumiem uzņēmuma darbībā;
 - Regulāri izmantot sociālos tīklus informācijas nodošanai SIA „Talsu namsaimnieks” klientiem;
 - Piedalīties Karjeras dienu, Ēnu dienu un citos jauniešu izglītojamajos pasākumos, lai veicinātu sabiedrības informēšanu par uzņēmuma speciālistiem un to darba pienākumiem, kā arī veicinātu vispārējo sabiedrības interesi par uzņēmuma darbību;
 - Piedalīties Nodarbinātības Valsts aģentūras aktivitātē „Skolēnu darbs vasarā”, lai veicinātu jauniešu nodarbinātību, kā arī radītu tiem priekšstatu par uzņēmumā veikto darbu nozīmību Talsu novada iedzīvotāju labā.

6. RISKU ANALĪZE

Iespējamie riski	Realizējamie riska novēršanas pasākumi
Katlu māju iekārtu bojājumi, kas var radīt gan neparedzētus finanšu ieguldījumus, gan nespēju nodrošināt nepārtrauktu pakalpojumu nodrošināšanu	<ul style="list-style-type: none"> • Mērķtiecīga iekārtu nomaiņa, uzlabošana, apkopju veikšana katlu māju iekārtām. • Plāna izstrāde, kur detalizēti aprakstīt sistēmu trūkumus, iespējamos bojājumus un detalizēta investīciju plāna izstrāde, lai veiktie ieguldījumi būtu mērķtiecīgi un sakārtoti primārā kārtībā, tādējādi nodrošinot efektīvāku katlu māju pārvaldību
Neuzticami sadarbības partneri, nekvalitatīva darbu izpilde no sadarbības partneru puses	<ul style="list-style-type: none"> • Sadarbības partneru izvērtēšana, atsauksmu izvērtēšana • Darbu pieņemšana objektā pie katra izpildītā darba, rūpīgi izskatot un novērtējot darbu kvalitāti • Garantijas pieprasīšana visos remontdarbu, būvdarbu sadarbības līgumos
Pvn likmes piemērošana apsaimniekošanas pakalpojumam palielina tā cenu, pieaug debitoru risks, kas var pasliktināt uzņēmuma finanšu stāvokli, kā arī samazināt dzīvojamā fonda iespējas piesaistīt finansējumu energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem un citiem apjomīgiem renovācijas, rekonstrukcijas darbiem.	<ul style="list-style-type: none"> • Debitoru parādu nepārtraukts monitorings • Regulārs darbs ar parādniekiem-brīdinājumu izsūtīšana, tiesvedības uzsākšana
Resursu cenu pieaugums (piemēram, kurināmais, degviela, elektroenerģija), kas var negatīvi ietekmēt uzņēmuma maksātspēju un finanšu plūsmu	<ul style="list-style-type: none"> • Stingra līdzekļu izmantošanas kontrole • Saimniecisko izdevumu saprātīga plānošana • Finansiālo rezervju veidošana
Kvalificētu speciālistu trūkums, darbinieku bezatbildīga rīcība, nolaidība	<ul style="list-style-type: none"> • Ieguldījumi darbinieku kvalifikācijas paaugstināšanā • Darbinieku informēšana par veicamajiem darba drošības pasākumiem un individuālo darba aizsardzības līdzekļu izmantošanas nepieciešamību • Darbinieku motivācijas programmas ieviešana

Iespējamie riski saistībā ar Talsu namsaimnieks sniegtajiem pakalpojumiem: