

TALSU NAMSAIMNIEKS

SIA "Talsu namsaimnieks"

VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS STRATĒGIJA

2020.-2022. gadam

Saturs

IEVADS	3
1. Vispārīga informācija par kapitālsabiedrību.....	4
1.1. Pamatkapitāls.....	4
1.2. Dalībnieki	4
1.3. Vadības modelis	4
1.4. Uzņēmuma struktūra	4
1.5. Nodokļi un nodevas.....	7
1.6. Uzdevumi un funkcijas.....	7
1.7. Darbības veids	9
2. Informācija par biznesa modeli, kapitālsabiedrības produktiem un pakalpojumiem	10
2.1. Dzīvojamā fonda nozare.....	10
2.2. Siltumenerģijas nozare	13
2.3. Nedzīvojamā fonda nozare	14
3. Kapitālsabiedrības stipro un vājo pušu analīze.....	16
4. Tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts	17
4.1. Dzīvojamā fonda nozare.....	17
4.2. Siltumenerģētikas nozare.....	18
4.3. Nedzīvojamā fonda nozare	19
5. Kapitālsabiedrības misija, vīzija un stratēģiskie mērķi	21
5.1. Misija.....	21
5.2. Vīzija	21
5.3. Stratēģiskie mērķi.....	21
6. Kapitālsabiedrības mērķi	38
6.1. NEFINANŠU MĒRĶI.....	38
6.2. FINANŠU MĒRĶI.....	38
7. RISKU ANALĪZE.....	39
8. Vidēja termiņa darbības stratēģijas īstenošanas un uzraudzības kārtība	42

IEVADS

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību Talsu namsaimnieks turpmāk tekstā – SIA ‘‘Talsu namsaimnieks’’, vidēja termiņa darbības stratēģija, turpmāk tekstā – Stratēģija, ir vidēja termiņa attīstības plānošanas dokuments, kurā noteikta uzņēmuma misija, vīzija, stratēģiskie mērķi, (t.sk., finanšu un nefinanšu mērķi), veikta kapitālsabiedrības SVID analīze (stipro un vājo pušu, iespēju un draudu, risku analīze), kā arī definētas rīcības un aktivitātes, laika posmā no 2020. līdz 2022.gadam, kapitālsabiedrības ilgtermiņa attīstībai.

SIA ‘‘Talsu namsaimnieks’’ stratēģijas izstrādē tiek ievērots un galvenokārt tiek vērsta uzmanība uz kapitālsabiedrības pamatuzdevumiem un funkcijām. Darbības virziena vadlīnijas nosaka Talsu novada Attīstības programma 2014.-2020. gadam. SIA ‘‘Talsu namsaimnieks’’ statūti nosaka, ka stratēģiskais mērķis ir ‘‘Talsu novada pašvaldības īpašumu uzturēšana un apsaimniekošana, daudzdzīvokļu dzīvojamu māju pārvaldīšana, siltumenerģijas ražošana un siltumenerģijas piegāde, un kapu apsaimniekošana.’’

1. Vispārīga informācija par kapitālsabiedrību

SIA "Talsu namsaimnieks" ir 100 % Talsu novada pašvaldības kapitālsabiedrība, kas dibināta 02.12.2009. gadā reorganizējot SIA "Talsu namu pārvalde". SIA "Talsu namsaimnieks" darbojas saskaņā ar Statūtiem un Talsu novada pašvaldības kapitāla daļu turētāja lēmumiem un rīkojumiem.

Kapitālsabiedrības nosaukums: SIA "Talsu namsaimnieks"

Tiesiskā forma: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Juridiskā adrese: Talsu nov., Talsi, Ezeru laukums 2, LV-3201

Reģistrācijas numurs: 41203035896

Pievienotās vērtības maksātāja numurs: LV41203035896

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 02.12.2009.

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 02.12.2009.

1.1. Pamatkapitāls

SIA "Talsu namsaimnieks" reģistrētais un apmaksātais pamatkapitāls ir 2060238,00 EUR (divi miljoni sešdesmit tūkstoši divi simti trīsdesmit astoņi EUR un 00 centi), ko veido 2060238 (divi miljoni sešdesmit tūkstoši divi simti trīsdesmit astoņas) daļas. SIA "Talsu namsaimnieks" kapitāla daļas nominālvērtība ir 1,00 EUR (viens EUR un 00 centi). SIA "Talsu namsaimnieks" 100 % kapitāla daļu turētājs ir Talsu novada pašvaldība. SIA "Talsu namsaimnieks" nav saņēmis valsts vai pašvaldības budžeta finansējumu.

1.2. Dalībnieki

SIA "Talsu namsaimnieks" – 100% kapitālu daļu turētājs Talsu novada pašvaldība.

1.3. Vadības modelis

SIA "Talsu namsaimnieks" augstākā pārvaldes institūcija ir Dalībnieku sapulce, kuras funkciju pilda kapitāla daļu turētājs.

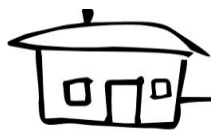
SIA "Talsu namsaimnieks" izpildinstitūcija ir valde. Valdes sastāvā ir divi valdes locekļi. Valde pieņem lēmumus ar klātesošo valdes locekļu vienkāršu balsu vairākumu. Valdi ieceļ Dalībnieku sapulce. Valde savu darbu organizē atbilstoši tās apstiprinātai kārtībai.

1.4. Uzņēmuma struktūra

SIA "Talsu namsaimnieks" saimnieciskā darbība iedalīta trīs darbības jomās, atbilstoši uzņēmuma pamatfunkcijām un uzdevumiem. Administrācija nodrošina darba organizatorisko un tehnisko apkalpošanu.

1. Dzīvojamā fonda nozare – struktūrvienības darbu vada namu pārvaldnieks, kurš koordinē darbu namu apsaimniekošanas speciālistiem. Namu apsaimniekošanas speciālisti dod darba uzdevumus namu apsaimniekotājam, kurš ir darba vadītājs tehniskajiem darbiniekiem. Komunikācijas atbalstu nodrošina klientu apkalpošanas speciālists.

2. Siltumenerģijas nozare – struktūrvienības vadītājs koordinē darbu kurinātājiem un tehniskajiem darbiniekiem.
3. Nedzīvojamā fonda nozare – struktūrvienības vadītājs koordinē darbu kapu pārzinim, tehniskajiem darbiniekiem, apkopējiem un sētniekiem.

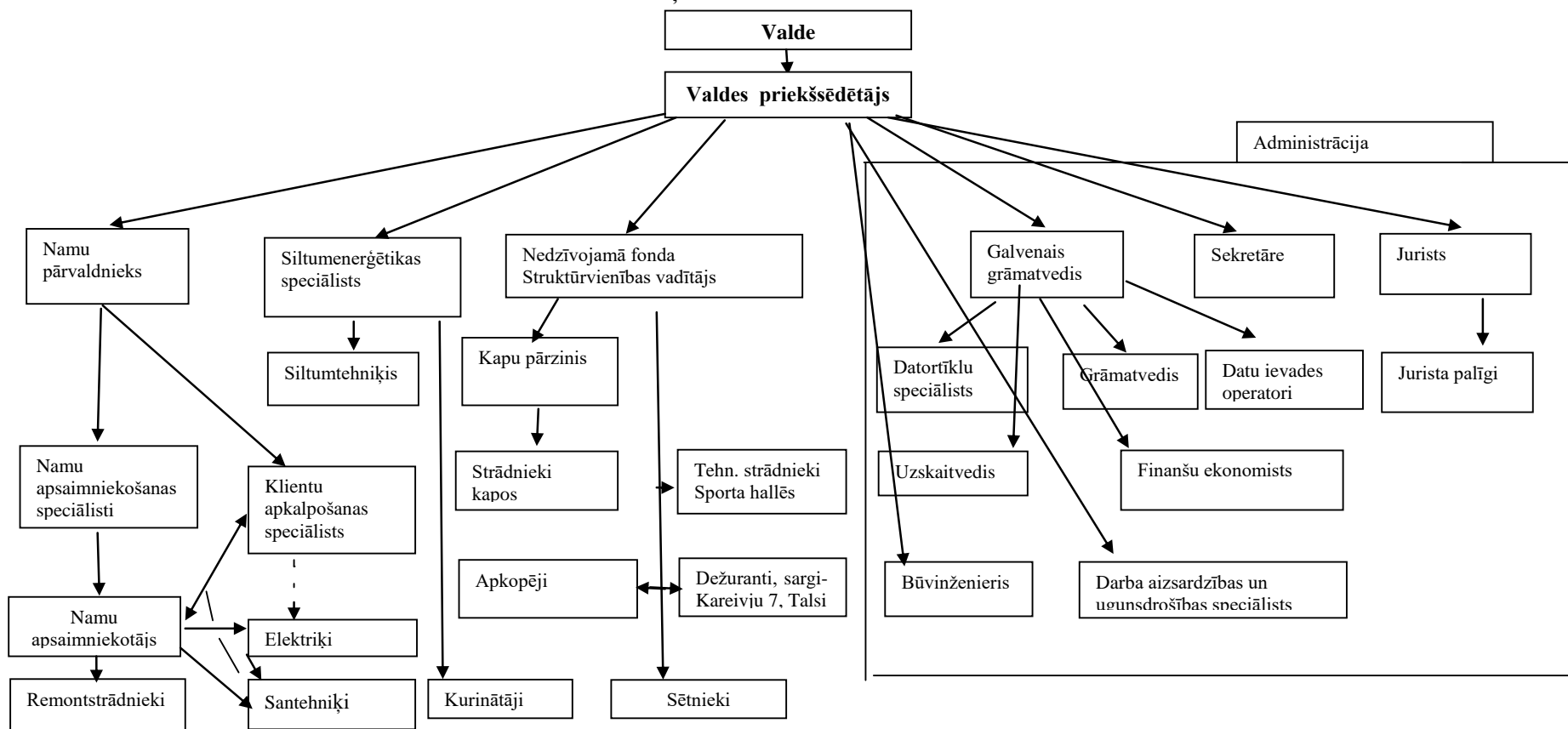


TALSU NAMSAIMNIEKS

SIA "Talsu Namsaimnieks", Reģ. Nr. LV41203035896
Ezeru laukums 2, Talsi, Talsu novads, LV-3201
Tālrunis: 63232150, fakss: 63220820
e-pasts: namsaimnieks@talsi.lv

APSTIPRINĀTA
Ar valdes lēmumu (prot. Nr. ____)
no __. __. 2019.

UZŅĒMUMA STRUKTŪRA



1.5. Nodokļi un nodevas

SIA "Talsu namsaimnieks" veic noteikto nodokļu un nodevu iemaksas Latvijas valsts un Talsu novada pašvaldības budžetā. SIA "Talsu namsaimnieks" ir viens no lielākajiem nodokļu maksātājiem Talsu novadā.

Nodokļa veids	2016. gads	2017. gads	2018. gads
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	170243	171450	154880
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	352484	351459	377662
Pievienotās vērtības nodoklis	256679	367303	508418
Dabas resursu nodoklis	1471	2040	2162
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	686	734	689
Sabiedrisko pakalpojuma regulatora valsts nodeva	1426	1936	1934
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	351	8708	385
KOPĀ	783340	903630	1046130

1.6. Uzdevumi un funkcijas

Talsu novada pašvaldība deleģējusi un noslēgusi līgumus ar SIA "Talsu namsaimnieks", noteikusi pamatzudevumus un funkcijas, balstoties uz:

1. Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta septīto daļu, kas nosaka, ka pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.
2. Likuma "Par pašvaldībām" 15. pantu, kas nosaka, ka pašvaldībām ir šādas autonomās funkcijas:
 - 1) organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgāde un kanalizācija; siltumapgāde; sadzīves atkritumu apsaimniekošana; notekūdeņu savākšana, novadīšana un attīrīšana) neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds;
 - 2) gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana;

atkritumu savākšanas un izvešanas kontrole; pretplūdu pasākumi; kapsētu un beigto dzīvnieku apbedīšanas vietu izveidošana un uzturēšana).

SIA "Talsu namsaimnieks", kā pašvaldības dzīvojamā fonda uzturētājam un apsaimniekotājam, galvenie uzdevumi un funkcijas:

1. Pašvaldības, kā īpašnieka, dzīvokļu uzturēšana un apsaimniekošana. Talsu novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres līgumu slēgšana, saskaņā ar normatīvajiem aktiem un Talsu novada domes lēmumiem un norādījumiem; īres maksas un maksas par pakalpojumiem iekasēšana, noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu saistību savlaicīgas izpildes nodrošināšana, prasību celšana tiesā, pārstāvēšana tiesā, valsts un pašvaldību institūcijās saistībā ar noslēgtajiem līgumiem par pašvaldības dzīvokļu izīrēšanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu.
2. Līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai veikt pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, nodrošinot nepārtrauktu komunālo pakalpojumu sniegšanu pārvaldāmo dzīvojamo māju iedzīvotājiem:
 - 2.1. līgumu slēgšana ar daudzdzīvokļu māju privatizēto dzīvokļu īpašniekiem par dzīvokļu īpašumos ietilpstošo dzīvojamo māju kopīpašuma un mājai piesaistīto zemes gabalu un palīgēku domājamo daļu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, pamatojoties uz īpašuma tiesību apliecinošiem dokumentiem;
 - 2.2. līgumu slēgšana ar sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem daudzdzīvokļu māju nodrošināšanai ar pakalpojumiem, kuri ir saistīti ar dzīvokļu un neapdzīvojamo telpu lietošanu (siltumapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija, sadzīves atkritumu apsaimniekošana un citi nepieciešamie komunālie pakalpojumi);
 - 2.3. ikgadējā dzīvojamo māju, palīgēku un to būvkonstrukciju un komunikāciju apsekošana un dzīvokļu īpašnieku, īrnieku un neapdzīvojamo telpu nomnieku informēšana par dzīvojamo māju tehnisko stāvokli un nepieciešamajiem remontdarbiem un iepazīstināšana ar īstermiņa un ilgtermiņa plāniem to veikšanai;
 - 2.4. nepieciešamo apkopes un remontdarbu veikšana dzīvojamo māju un palīgēku būvkonstrukciju un komunikāciju funkcionēšanas nodrošināšanai un mājām piesaistīto zemes gabalu uzturēšana apstiprināto ienēmumu un izdevumu apjomu (tāmju) ietvaros;
 - 2.5. īrnieku, nomnieku un dzīvokļu īpašnieku iemaksāto naudas līdzekļu pārvaldīšana, nodalot ienēmumu un izdevumu uzskaiti atsevišķi katrai mājai un regulāri sniedzot atskaites par līdzekļu izlietošanu;
 - 2.6. īres un apsaimniekošanas maksas, kā arī maksas par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem, iekasēšana saskaņā ar valsts normatīvajos aktos noteikto kārtību, apstiprinātiem tarifiem, kā arī savlaicīga norēķināšanās ar pakalpojumu sniedzējiem un citiem kreditoriem.

1.7. Darbības veids

SIA "Talsu namsaimnieks" komercdarbības veidi atbilstoši NACE klasifikatoram:

1. namdaru un galdniecības izstrādājumu ražošana (16.23);
2. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde un gaisa kondicionēšana (35);
3. atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus) (38.11);
4. sanitārija un citi atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumi (39);
5. būvniecības projektu izstrādāšana (41.10);
6. dzīvojamo un nedzīvojamo ēku būvniecības (41.20);
7. ēku nojaukšana (43.11);
8. būvlaukuma sagatavošana (43.12);
9. elektroinstalācijas ierīkošana (43.21);
10. cauruļvadu, apkures un gaisa kondicionēšanas iekārtu uzstādīšana (43.22);
11. citu inženiersistēmu montāža (43.29);
12. apmetēju darbi (43.31);
13. galdnieku darbi (43.32);
14. grīdas un sienu apdare (43.33);
15. krāsotāju un stiklinieku darbi (43.34);
16. citas būvdarbu pabeigšanas operācijas (43.39);
17. jumta seguma uzklāšana (43.91);
18. citur neklasificētie specializētie būvdarbi (43.99);
19. sava nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana (68.10);
20. sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20);
21. starpniecība darbībā ar nekustamo īpašumu (68.31);
22. nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32);
23. ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības (81.10);
24. vispārēja ēku tīrīšana (81.21);
25. citas ēku un ražošanas objektu tīrīšanas un uzkopšanas darbības (81.22);
26. cita veida tīrīšanas darbības (81.29);
27. ainavu veidošanas un uzturēšanas darbības (81.30).

2. Informācija par biznesa modeli, kapitālsabiedrības produktiem un pakalpojumiem

SIA "Talsu namsaimnieks" darbības mērķis ir kvalitatīva Talsu novada pašvaldības īpašumu uzturēšana un apsaimniekošana, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana, siltumenerģijas ražošana, sadale un tirdzniecība, kā arī kapu apsaimniekošana.

2.1. Dzīvojamā fonda nozare

SIA "Talsu namsaimnieks" 2019. gada 15. septembrī apsaimniekoja 279 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kopējo platību 224149 m², 4574 dzīvokļus, no tiem Talsu novada pašvaldībai piederoši 766, privatizēto dzīvokļu skaits 3808.

SIA "Talsu namsaimnieks" strādā saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2.pantā noteiktajiem mērķiem:

1. nodrošināt dzīvojamo māju ekspluatāciju un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā to ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
2. veicināt dzīvojamo māju uzlabošanu visā to ekspluatācijas laikā;
3. nodrošināt ikvienas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību;
4. saglabāt un attīstīt dzīvojamo māju kā vides objektu estētiskās vērtības un līdz ar to arī attiecīgās vides estētiskās vērtības;
5. dzīvojamo māju ekspluatācijas laikā novērst ar sabiedrības un vides drošību saistītus riskus;
6. pilnveidot dzīvojamo māju pārvaldīšanā iesaistīto personu kvalifikāciju, lai uzlabotu pārvaldīšanas darba organizāciju un efektivitāti.

SIA "Talsu namsaimnieks" pamatpakalpojums ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tām funkcionāli piesaistītās teritorijas nepārtraukta un kvalitatīva pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas sevī ietver māju tehnisko uzturēšanu, mājas un teritoriju sanitāro kopšanu, pārvaldīšanas darbību administrēšanu.

Līgums par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu nosaka, ka SIA "Talsu namsaimnieks" galvenās darbības funkcijas ir sekojošas:

1. Pārvaldīt Dzīvojamo māju atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pienākumos ietilpst dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām:
 - 1.1. dzīvojamās mājas sanitārā apkope;
 - 1.2. siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju;
 - 1.3. elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai (arī kopīpašumā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai);

- 1.4. dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts;
- 1.5. dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana;
- 1.6. dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana.
2. Plānot, organizēt un pārraudzīt pārvaldīšanas darbu. Pārvaldīšanas darba plānošanā un pārraudzīšanā ietilpst:
 - 2.1. pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna sagatavošana;
 - 2.2. attiecīgā gada budžeta projekta (ieņēmumu un izdevumu tāmes) sagatavošana;
 - 2.3. finanšu uzskaites organizēšana.
3. Dzīvojamās mājas lietas vešana.
4. Līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku.
5. Sniegt informāciju valsts un pašvaldību institūcijām par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un apmērā.
6. Atbilstoši Īpašnieku gribai un Īpašnieku kopības pieņemtajiem lēmumiem veikt citas pārvaldīšanas darbības, kas saistītas ar Dzīvojamās mājas attīstīšanu un uzlabošanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu, ciktāl Īpašnieki ar saviem maksājumiem nodrošina finansējumu šīm darbībām.

SIA “Talsu namsaimnieks” veicot dzīvojamo māju pārvaldīšanu nodrošina Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās pārvaldīšanas darbības. Dzīvojamās mājas pārvaldīšana ietver:

1. Pārvaldīšanas darbu organizēšana un plānošana:
 - 1.1. pārvaldīšanas darbu plāna sastādīšana;
 - 1.2. pārvaldīšanas darbu organizēšana;
 - 1.3. avārijas dienesta uzturēšana.
2. Dzīvojamo māju finanšu uzskaitē:
 - 2.1. maksas sadalīšana par īpašuma pārvaldīšanu un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem;
 - 2.2. dzīvokļu īpašumu īpašnieku norēķinu uzskaitē;
 - 2.3. norēķini ar pakalpojumu slēdzējiem;
 - 2.4. nodokļu pārskatu sastādīšana;
 - 2.5. gada pārskatu sagatavošana;
 - 2.6. finanšu pārskata sagatavošana par aprēķinātiem un reāli ieņemtiem naudas līdzekļiem;
 - 2.7. remonta darbu tāmēšana;
 - 2.8. ienākumu un izdevumu tāmes obligāti veicamajiem apsaimniekošanas darbiem sagatavošana;
 - 2.9. mājas atjaunošanas līdzekļu uzkrāšana;

- 2.10. finanšu un grāmatvedības dokumentu saglabāšana papīra un elektroniskā formā;
- 2.11. gada budžeta projekta sagatavošana.
- 3. Dzīvojamo māju juridiskie pakalpojumi:
 - 3.1. līgumu slēgšana ar pakalpojumu sniedzējiem un piegādātājiem;
 - 3.2. līgumu slēgšana ar dzīvokļu īpašniekiem;
 - 3.3. parādu piedziņa;
 - 3.4. juridisko dokumentu projektu sagatavošana;
 - 3.5. pārstāvība darījumu attiecībās;
 - 3.6. juridisko dokumentu glabāšana;
 - 3.7. informācijas sniegšana valsts un pašvaldības institūcijās;
 - 3.8. līguma par piesaistītā zemes gabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku.
- 4. Administratīvo resursu uzturēšana:
 - 4.1. administratīvo ēku uzturēšana;
 - 4.2. informācijas tehnoloģiju pakalpojumi, uzturēšana;
 - 4.3. sakaru pakalpojumi.
- 5. Lietvedība:
 - 5.1. mājas dokumentācijas saglabāšana;
 - 5.2. izziņu sagatavošana un izsniegšana;
 - 5.3. iedzīvotāju iesniegumu saņemšana, reģistrēšana un atbilžu sniegšana;
 - 5.4. lietvedības dokumentu saglabāšana.

Papildus jau iepriekš minētajām funkcijām SIA “Talsu namsaimnieks” nodrošina:

- 1. Klientu apkalpošanas sistēmu.
- 2. Organizē ērtus pieņemšanas laikus pie speciālistiem, kā arī bojājumu, avāriju, remontdarbu u.c. veida pieteikumu un iesniegumu (rakstveida, mutiski, telefoniski) reģistrāciju.
- 3. Nodrošina ātru un efektīvu iesniegumu izskatīšanu un problēmu risināšanas mehānismu, kā arī sniedz klientiem nepieciešamās izziņas un cita veida informāciju.
- 4. Nodrošina pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu.
- 5. Nodrošina pašvaldības īpašumā esošo dzīvokļu un dzīvojamo telpu remontdarbu organizēšanu un darbu izpildes kontroli.

SIA “Talsu namsaimnieks” pārvaldīšanā esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas celtas padomju laikā un to vidējais kalpošanas ilgums ir 60 gadi, kas nozīmē, ka tuvojoties paredzētā ekspluatācijas termiņa beigām, nepieciešams veikt sistemātisku dzīvojamo māju atjaunošanas darbu plānošanu, ēku renovāciju un paralēli veikt energoefektivitātes pasākumus.

Veicamie ēku renovācijas darbi:

1. Dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanas darbi.
2. Elektroapgādes sistēmas remontdarbi.
3. Iekšējo inženierkomunikāciju sistēmas remontdarbi.
4. Energoefektivitātes pasākumi.
5. Dzīvojamo māju funkcionāli piesaistītās teritorijas labiekārtošanas darbi.

Darbus izpilda SIA "Talsu namsaimnieks" tehnisko iespēju robežās. Lai nodrošinātu ekonomiski izdevīgāko risinājumu, remontdarbus un tehnisko apkopi var nodrošināt arī darbuņēmējs, kuru piesaista noteikta pakalpojuma izpildei. Līgumu slēdz pamatojoties uz cenu aptauju un/vai iepirkuma procedūras rezultātiem.

Dzīvojamo māju apsaimniekošanas speciālisti pirms daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopīpašumu kopsapulces, sagatavo prezentāciju ar informāciju par ēkas tehnisko stāvokli, sadalot prioritātēs veicamos darbus, vienojoties ar māju kopīpašniekiem par tālāku rīcības plānu un nepieciešamajiem naudas līdzekļiem.

Lai veicinātu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijas, energoefektivitātes pasākumus un to funkcionāli piesaistītās teritorijas labiekārtošanas darbus, uzņēmums plāno dzīvojamo māju teritorijas sadalīt kvartālos, katrā kvartālā radīt vismaz vienu piemēru, kur kopīpašnieki ir veikuši renovācijas, energoefektivitātes un labiekārtošanas darbus, mudinot pārējos daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopīpašniekus sekot piemēram.

Situācijas uzlabošanai nepieciešams informatīvi izglītot iedzīvotājus par to tiesībām un pienākumiem. Izstrādāt metodoloģiju Dzīvojamā fonda darba organizācijai. Veidot nepieciešamo līdzekļu uzkrājumu, plānveidīgu darbu plānošanu un to realizāciju.

2.2. Siltumenerģijas nozare

SIA "Talsu namsaimnieks" uzdevums ir organizēt Talsu novada iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus un nodrošināšana ar komunālajiem pakalpojumiem, tajā skaitā siltumenerģiju un karsto ūdeni. SIA "Talsu namsaimnieks" ražo siltumenerģiju 17 katlumājās.

Siltumenerģijas ražošanu, pārvadi un sadali, tirdzniecību kā pakalpojumu kontrolē Sabiedrisko pakalpojumu regulators. Uzņēmums viena kalendārā gada laikā vidēji saražo 17 500 MWh un lietotājiem nodod vidēji 15 300 MWh siltumenerģijas. Centralizētā siltumapgādes sistēma Talsu novada pagastos pārņemta sākot no 2011. gada, lai nodrošinātu Talsu novada pašvaldības, kā valsts pārvaldes, uzdevumu un funkciju izpildi.

Siltumenerģijas ražošana un tā nodošana, galvenokārt, tiek nodrošināta Talsu novada iedzīvotājiem, t.i., Ģibuļu pagastā, Laidzes pagastā, Abavas pagastā, Ārlavas pagastā, Stendes pagastā, Virbu pagastā, Laucienes pagastā, Īves pagastā, Lībagu pagastā. SIA "Talsu namsaimnieks" ražo siltumenerģiju un piegādā to lietotājiem

vietās, kur to neveic neviens cits pakalpojuma sniedzējs, lai nodrošinātu iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus.

Katru gadu uzņēmums veic ieguldījumus siltumenerģētikas nozarē, katlumāju efektivitātes uzlabošanai, siltumzudumu mazināšanai un infrastruktūras atjaunošanai/modernizācijai. Uzņēmums veic ekonomisko izvērtējumu par katras pakalpojumu sniegšanas vietas rentabilitāti, veic tehnisko resursu izvērtējumu un izstrādā investīciju plānu. Nepieciešams pilnveidot metodoloģiju darba organizācijai un mehānismus, lai nodrošinātu efektīvu ražošanu.

2.3. Nedzīvojamā fonda nozare

Uzņēmums apsaimnieko un labiekārto 8 kapsētas Talsos un 8 kapsētas Abavas pagastā.

Uzņēmuma pamatfunkcija kapu apsaimniekošanā:

1. organizēt, vadīt un nodrošināt kapsētu tehnisko uzturēšanu un apsaimniekošanu;
2. nodrošināt precīzu un pārskatāmu apbedījumu uzskaiti, kā arī apbedījumu vietu kartēšanu;
3. veidot elektronisku apbedījuma vietu datu bāzi;
4. slēgt kapavietas nomas līgumus;
5. organizēt bezpiederīgo vai par tādiem atzīto mirušo personu apbedīšanu, kā arī veikt bezpiederīgo kapu kopiņu kopšanu;
6. administrēt informācijas apmaiņu ar privātpersonām, juridiskām personām un citām valsts institūcijām;
7. veikt kapavietu ierādīšanu un uzmērīšanu;
8. veikt sanitāro apsaimniekošanu;
9. sniegt un nodrošināt iedzīvotājiem maksas pakalpojumus, kas saistīti ar apbedīšanu un kapavietu uzturēšanu;
10. nodrošināt labiekārtošanas darbus;
11. zālāju pļaušana;
12. sniega šķūrēšana, izvešana.

SIA "Talsu namsaimnieks" sniedz arī citus pakalpojumus pēc pieprasījuma, kā piemēram, nodrošināšana ar pārvietojamajām tualetēm un apzaļumojuma uzturēšanu.

SIA "Talsu namsaimnieks" kopā pārvalda 12 pašvaldības pārvaldībā esošas ēkas, no kurām 5 ēkām administrē nomas maksu un apsaimnieko, 7 ēkām administrē nomas maksu un veic tehniskās apsekošanas, veic apsaimniekošanas darbus pēc pieprasījuma par papildus samaksu.

SIA "Talsu namsaimnieks" apsaimnieko 3 sporta stadionus. Pasūtītājs dod darba uzdevumus uzņēmuma piesaistītajam tehniskajam darbiniekam, kurš:

1. veic ikdienas tehniskās uzturēšanas darbus;
2. sanitāro apsaimniekošanu;

3. veic mākslīgā futbola laukuma līdzināšanas darbus;
4. pludmales volejbola laukuma frēzēšanu;
5. zālāju pļaušanu;
6. nodrošina ar āra WC un to apkopēm.

SIA ‘‘Talsu namsaimnieks pēc pieprasījuma sniedz sekojošus maksas ārpalpojumus:

1. remontstrādnieka pakalpojumus;
2. elektriķa pakalpojumus;
3. santehniķa pakalpojumu;
4. specializētā autotransporta nomu;
5. citas specializētās tehnikas nomu ar/bez speciālista;
6. zālāju pļaušanas pakalpojumus;
7. sanitāro apsaimniekošanu;
8. transporta pakalpojumus;
9. citus pakalpojumus tehnisko iespēju robežās.

SIA ‘‘Talsu namsaimnieks’’ pārskata sniegtos pakalpojumus un strādā pie to optimizēšanas/pilnveidošanas, lai nodrošinātu konkurētspējīgu pakalpojuma klāstu. Uzņēmums plānveidīgi papildina tehniskās ražošanas bāzes iespējas, organizē esošā personāla kvalifikācijas celšanu un piesaista jaunus kvalificētus darbiniekus.

3. Kapitālsabiedrības stipro un vājo pušu analīze

Stiprās pušes (S)	Vājās pušes (V)
<ul style="list-style-type: none"> • Konkurētspējīgs uzņēmums; • Sadarbība ar Talsu novada pašvaldību; • Veiksmīga līdzfinansējuma piesaiste dažādiem tipa projektiem; • Ilggadēja pieredze kapitālsabiedrības darbības virzienos; • Efektīva informācijas tehnoloģiju izmantošana klientu apkalpošanā; • Individuāla pieeja dzīvojamo māju pārvaldīšanā, spēja pielāgoties klientu maksātspējai un vajadzībām; • Dažādu maksas pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem un uzņēmumiem. 	<ul style="list-style-type: none"> • Iedzīvotāju zemā maksātspēja; • Kvalificētu darbinieku trūkums; • Pasivitāte no iedzīvotāju puses kopsapulcēs un lēmumu pieņemšanā par kopīpašumu stāvokļa uzlabošanas veicamajiem darbiem un tiem nepieciešamajiem līdzekļiem; • Iedzīvotāju vājās zināšanas par kopīpašnieka pienākumiem un tiesībām, sava īpašuma apsaimniekošanā; • Apsaimniekojamo māju un to inženiertīklu fiziskais nolietojums; • Pašvaldības dzīvokļu īrnieku attieksme pret īpašumu; • Kapitālsabiedrības reputācija.
Iespējas (I)	Draudi (D)
<ul style="list-style-type: none"> • Valsts, pašvaldības un ES līdzfinansējuma piesaistīšanas iespējas, kā apsaimniekojamo māju uzlabošanas projektos, tā arī kapitālsabiedrības pakalpojumu attīstībai; • Pakalpojuma klāsta pilnveidošana ar inovatīviem produktiem un pakalpojumiem; • Esošo darbinieku kvalifikācijas paaugstināšana; • Kapitālsabiedrības rīkoti informatīvi pasākumi iedzīvotāju izpratnes veicināšanai par apsaimniekošanu (Izglītot jautājumos par ēku apsaimniekošanu, uzturēšanu, iespējām piesaistīt līdzfinansējumu dzīvojamo ēku labiekārtošanai) 	<ul style="list-style-type: none"> • Straujas cenu svārstības piegādātāju produktiem un pakalpojumiem (elektroenerģija, kurināmajam materiālam u.c.); • Mainīga valsts nodokļu politika, likumdošanas izmaiņas; • Jaunu konkurentu ienākšana kapitālsabiedrības darbības virzienos novadā; • Pakalpojumu ņēmēju skaita samazināšanās novadā; • Grūtības piesaistīt kvalificētus darbiniekus.

4. Tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts

Apsaimniekošanas un citi pakalpojumi, tiek sniegti gan Talsu novada pašvaldības piederošām ēkām, dzīvokļiem un citiem objektiem, gan daudzdzīvokļu ēku kopīpašniekiem. Pēc pieprasījumu uzņēmums sniedz arī ārpalpojumus privātpersonām un juridiskām personām.

4.1. Dzīvojamā fonda nozare

Latvijā namu apsaimniekošanas tiesiskā un normatīvā bāze balstās uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, Dzīvokļa īpašuma likumu un Ministru kabineta noteikumiem Nr.408. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumiem, 524. Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, 906. Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumiem, 907. Noteikumiem par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām, 908. Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumiem, 1013. Kārtību, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Dzīvokļa īpašuma likums nosaka tiesības un pienākumus dzīvokļu īpašniekiem. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums ir normatīvie noteikumi pārvaldniekam, ietverot obligātās pārvaldīšanas prasības.

Latvijā 20. gs otrajā pusē celtās daudzdzīvokļu ēkas ir tehniski nolietotās un ar zemu siltumnoturību. Šāda tipa daudzdzīvokļu ēkās, Latvijā dzīvo aptuveni 70% iedzīvotāju. Privatizācija Latvijā norisinājās pēc Latvijas neatkarības atjaunošanas. Privatizācijas procesā iedzīvotāji netika izglītoti par kopīpašuma kopīpašnieka tiesībām un pienākumiem. Pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašniekiem, tomēr līdz šim dzīvokļu īpašnieki savā pārvaldīšanā ir pārņēmuši aptuveni 20% no privatizēto pašvaldību māju skaita. Tā rezultātā lielāko daļu dzīvojamo māju, t.i., gandrīz 80% apsaimnieko pašvaldības kapitālsabiedrības.

Šī brīža aktuāla problēma ir ne tikai kopīpašuma tehniskā stāvokļa nolietojums, bet likumsakarīgi arī kopīpašnieku zemā lēmuma pieņemšana kopīpašuma tehniskajai uzturēšanai un labiekārtošanai. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir tiesiskais pamats remontdarbu, labiekārtošanas, energoefektivitātes darbiem.

Apsaimniekotājam noteikt visiem daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku kopīpašniekiem piemērotu pārvaldīšanas maksu ir sarežģīti, ņemot vērā ēku tehnisko stāvokli, nepieciešamos līdzekļus remontdarbiem un labiekārtošanai. Energoefektivitātes paaugstināšana ir viens no primāri veicamajiem darbiem, taču ēkas siltināšanai un citiem energoefektivitātes pasākumiem nepieciešami salīdzinoši lieli finansiālie līdzekļi.

Lielākais namu apsaimniekošanas uzņēmums Talsu novadā ir SIA "Talsu namsaimnieks", kas ir Talsu novada pašvaldības kapitālsabiedrība. Lielākais privātais

namu apsaimniekošanas komersants ir SIA "ADAX2". Paralēli darbojas arī pāris daudzdzīvokļu māju biedrības, kas apsaimnieko kopīpašumu.

SIA "ADAX2" darbības veidi ir namu apsaimniekošana, ēku un inženiertīklu renovācija, siltumapgāde un siltumtīkli, dzīvokļu pārdošana un īre. Uzņēmums īstenojis vairākus energoefektivitātes projektus ēku siltināšanā. Uzņēmums veiksmīgi apgūst daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku renovācijas.

Uzņēmumam ir komunikācijas un pārvaldības stila problēmas. Uzņēmuma tehniskās ražošanas bāzes iespējas ir ierobežotas, lai apkalpotu lielāku klientu loku. Uzņēmums apsaimnieko aptuveni 25 daudzdzīvokļu ēku īpašumus, kas ir aptuveni 8% no kopējā Talsu novada daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanas pieprasījuma. Citi komersanti Talsos nepiedāvā šāda tipa pakalpojumus.

Citi netiešie konkurenti ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku kopīpašnieki, kuriem ir iespēja dibināt biedrību un apsaimniekot savu kopīpašumu pašiem. Ņemot vērā, ka SIA "Talsu namsaimnieks" viena no pamatfunkcijām ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku kopīpašnieku veidotas biedrības nevar uztvert kā tiešus konkurentus.

4.2. Siltumenerģētikas nozare

Siltumenerģijas nozari reglamentē Enerģētikas likums, likums Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem, Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi Nr. 876.

SIA „Talsu namsaimnieks” nodrošinot uzņēmuma pamatdarbības funkcijas, nodrošinot nepārtrauktus, drošus un kvalitatīvus pakalpojumus siltumapgādes nozarē Talsu novadā, sniedz siltumapgādes pakalpojumus fiziskām un juridiskām personām, kas ietver:

1. siltumenerģijas ražošanu siltuma avotā - katlumājā;
2. siltumenerģijas pārvadi un sadali pa siltumtīkliem;
3. siltumenerģijas tirdzniecību lietotājiem.

SIA "Talsu namsaimnieks" nodrošina siltumapgādes pakalpojumu atbilstoši Latvijas Republikas un Eiropas savienības spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, standartiem un normām.

SIA "Talsu namsaimnieks" pārziņā esošajai centralizētās siltumapgādes sistēmai nepieciešama infrastruktūras atjaunošana un modernizācija. SIA "Talsu namsaimnieks" pamatojoties uz regulētu tarifu politikas veidošanu, nosaka siltumenerģijas tarifu.

Siltumenerģijas nozari negatīvi ietekmē straujās cenu svārstības piegādātāju produktiem un pakalpojumiem, t.i., elektroenerģijai, kurināmajam materiālam un citiem pakalpojumiem. Kurināmajam materiālam pēdējo gadu laikā cenas kāpušas līdz pat 30%. SIA „Talsu namsaimnieks” siltumenerģijas ražošanai izmanto koksnes šķeldu, zāģskaidas, malku, koksnes granulas.

Siltumenerģijas ražošana un siltumenerģijas nodošana lietotājiem, galvenokārt, tiek nodrošināta Talsu novada iedzīvotājiem, t.i., Ģibuļu pagastā, Laidzes pagastā, Abavas pagastā, Ārlavas pagastā, Stendes pagastā, Virbu pagastā, Laucienes pagastā, Īves pagastā, Lībagu pagastā. SIA "Talsu namsaimnieks" ražo siltumenerģiju un piegādā to lietotājiem vietās, kur to neveic neviens cits pakalpojuma sniedzējs, lai nodrošinātu iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus.

Pakalpojumu ģeogrāfiskā segmentācija ir lauku teritorijas, kur ir salīdzinoši zems lietotāju pieprasītais siltumenerģijas daudzums. Paralēli šim faktoram, jāņem vērā, ka lauku teritorijās ir zemāks ienākumu līmenis un līdz ar to maksātspēja. Siltumenerģijas ražošana notiek ģeogrāfiski dažādās vietās, kas nozīmē arī vairāku centralizētās siltumapgādes inženiertīklu uzturēšanu un fiksētas izmaksas, kas rezultējas ar augstu tarifu siltumenerģijas ražošanai, sadalei un tirdzniecībai.

SIA "Talsu namsaimnieks" pārvalda attiecīgo pagastu teritorijās esošās katlumājas un siltumtīklus. Nozares konkurenci netieši ietekmē kopīpašumu biedrības, nodrošinot kopīpašuma siltumapgādi ar individuālu siltumapgādes sistēmu, rezultātā samazinot pieprasīto siltumenerģijas daudzumu.

Citi tiešie konkurenti siltumapgādei nav, ņemot vērā, ka tam nepieciešamas inženierkomunikācijas, kuras ir SIA "Talsu namsaimnieks" pārvaldīšanā un jaunu inženierkomunikāciju izveide ir laikietilpīgs un resursu ietilpīgs pasākums. Citi netiešie konkurenti ir individuālu siltumapgādes katlu ražotāji. Šāda tipa projekti tiek realizēti pēc daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku kopīpašnieku lēmuma, par individuālu siltumapgādes veidu kopīpašumam un atteikšanās no centralizētas siltumapgādes.

4.3. Nedzīvojamā fonda nozare

Nedzīvojamā fonda nozari reglamentē Civillikums, Komerclikums un noslēgto līgumu nosacījumi.

Nedzīvojamā fonda pamatuzdevums ir apsaimniekot un labiekārtot kapsētas Talsu novadā, kā arī pašvaldības pārvaldībā esošas ēkas un sporta stadionus.

SIA "Talsu namsaimnieks" pēc pieprasījuma sniedz tehnisko darbinieku pakalpojumus, specializētās tehnikas nomu, autotransporta pakalpojumus un citus pakalpojumus, tehniskās bāzes iespēju robežās.

Lielākie tiešie konkurenti ir SIA "Clean R" un SIA "Hagberg".

SIA "Clean R" sniedz sekojošus pakalpojumus:

1. atkritumu apsaimniekošana;
2. iekštelpu uzkopšana;
3. teritoriju un ceļu apsaimniekošana;
4. pakalpojumi namīpašniekiem.

SIA "Hagberg" sniedz sekojošus pakalpojumus:

1. ikdienas uzkopšana;

2. ģenerāltīrīšana;
3. grīdas segumu vaskošana;
4. logu mazgāšana;
5. inženiertehnisko komunikāciju apkope un uzturēšana;
6. remontdarbi.

SIA "Clean R" ir plašas tehniskās bāzes iespējas un pakalpojumu klāsts. SIA "Clean R" piedāvā gandrīz 40 pakalpojumus, kā piemēram, atkritumu apsaimniekošanu, privāto un publisko īpašumu uzturēšanu, tostarp telpu un ēkām piegulošo teritoriju uzkopšanu, labiekārtošanu, kā arī ceļu un koplīetošanas teritoriju tīrīšanu.

SIA "Hagberg" ir salīdzinoši šaurāks pakalpojumu klāsts. Un tomēr, jāņem vērā, ka uzņēmums ir specializējies konkrētajos pakalpojumos un sniedz tos visā Latvijas teritorijā. Arī SIA "Clean R" veic savu komercdarbību ar atsevišķiem pakalpojumiem visā Latvijas teritorijā.

SIA "Talsu namsaimnieks" atsevišķos pakalpojumos nespēj konkurēt, ņemot vērā, ka daļa no šiem pakalpojumiem tiek veikti ierobežotā teritorijā, t.i., Talsu novadā, līdz ar to nespējot nodrošināt līdzvērtīgu apgrozījumu. Arī tehniskās bāzes iespējas ir ierobežotas, ņemot vērā, ka šāda veida pakalpojumus uzņēmums veic paralēli saviem pamatuzdevumiem un pati tehniskā bāze ir veidota, lai apsaimniekotu un nodrošinātu kvalitatīvu pārvaldīšanu daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām, pašvaldības pārvaldībā esošajiem īpašumiem un apsaimniekojamām teritorijām, ne lielākas tirgus daļas apgūšanai.

Tomēr jāņem vērā, ka namu apsaimniekošanas sfērā, uzņēmumam SIA "Clean R" nav bāzes Talsu novadā, līdz ar to uzņēmumam ienākt Talsu novadā ar namu apsaimniekošanas pakalpojumu būtu apgrūtināši, ņemot vērā arī to, ka SIA "Talsu namsaimnieks" Talsu novadā ir apguvis vairāk kā 90% tirgus daļas.

Izvērtējot konkurentus un to ietekmi uz tirgus daļu, var secināt, ka SIA "Talsu namsaimnieks" jāizvērtē investīciju apmēri atjaunojot vai papildinot tehnisko bāzi, ņemot vērā, ka SIA "Clean R" un SIA "Hagberg" ir vieni no lielākajiem tirgus dalībniekiem un pastāv iespēja, ka SIA "Talsu namsaimnieks" nespēs nodrošināt konkurētspējīgu cenu, ņemot vērā, ka konkurentu uzņēmumi strādā plašākā teritorijā, līdz ar to nodrošinot lielāku apgrozījumu un iespējas.

Jāņem vērā, ka SIA "Talsu namsaimnieks" strādā, lai nodrošinātu daļu no Talsu novada pašvaldības pamatfunkcijām, līdz ar to tehniskās bāzes investīcijas būtu jāsamēro tā, lai spētu nodrošināt kvalitatīvu pamatfunkciju izpildi.

5. Kapitālsabiedrības misija, vīzija un stratēģiskie mērķi

5.1. Misija

SIA ‘‘Talsu namsaimnieks’’ misija ir piedāvāt kvalitatīvus, klientu vajadzībām atbilstošus, nepārtrauktus īpašuma apsaimniekošanas un Siltumenerģijas ražošanas pakalpojumus Talsu novadā.

5.2. Vīzija

SIA ‘‘Talsu namsaimnieks’’ vīzija ir ilgtspējīgas, vienotas un kvalitatīvas īpašuma apsaimniekošanas un siltumenerģijas ražošanas pakalpojumu nodrošināšana Talsu novadā.

5.3. Stratēģiskie mērķi

SIA ‘‘Talsu namsaimnieks’’, vadoties pēc Talsu novada Attīstības programmas 2014. – 2020. gadam noteiktajām vadlīnijām un stratēģiskajiem mērķiem, nosaka sekojošas darbības virzienus, mērķus, uzdevumus un veicamos pasākumus:

Stratēģiskais mērķis: Izglītota, radoša un pilsoniski aktīva, veselīga, ģimeniska un pārtikusi sabiedrība			
Ilgtermiņa prioritāte: i-6 ‘‘Mājoklis’’			
Vidēja termiņa mērķi	Rīcību virzieni	Rīcības	Pasākumi
VM-i-6-1 Nodrošināt pašvaldības dzīvojamā fonda apsaimniekošanu un izmaksu efektivitātes paaugstināšanu. VM-i-6-3 Veicināt pieejamu mājokļu attīstību.	i-6-2 Sociālie mājokļi	i-6-2-1 Sociālo māju atjaunošana, energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana	Sociālo dzīvojamo māju siltumnoturības uzlabošana/ energoefektivitātes uzlabošana/ atjaunošana/pārbūve, teritoriju labiekārtošana un piemērošana vides pieejamības prasībām.
		i-6-3-1 Dzīvojamā fonda pārvaldības pilnveide	Pārvaldības struktūras sakārtošana.
VM-i-6-1 Nodrošināt pašvaldības dzīvojamā fonda apsaimniekošanu un izmaksu efektivitātes paaugstināšanu. VM-i-6-2 Attīstīt sadarbību ar namu apsaimniekotājiem. VM-i-6-3 Veicināt pieejamu mājokļu attīstību.	i-6-3 Labi apsaimniekots dzīvojamais fonds	i-6-3-2 Informatīvs atbalsts daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas biedrībām	Izstrādāts informatīvs materiāls (buklets, plakāts, informācija e-vidē) par biedrību veidošanu.
		i-6-3-3 Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes	Daudzdzīvokļu dzīvojamā fonda sakārtošana un energoefektivitātes pasākumi.

		paaugstināšana un māju atjaunošana	
		i-6-3-4 Daudzdzīvokļu māju iekšpagalmu labiekārtošana	Daudzdzīvokļu māju pagalmu labiekārtošana.
		i-6-3-5 Talsu un mazpilsētu vēsturisko centru atjaunošanas programma	Talsu pilsētas pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā esošo ēku atjaunošana.

Stratēģiskais mērķis: Izglītota, radoša un pilsoniski aktīva, veselīga, ģimeniska un pārtikusi sabiedrība

Ilgtermiņa prioritāte: i-8 "Siltumapgāde"

Vidēja termiņa mērķi	Rīcību virzieni	Rīcības	Pasākumi
VM-i-8-1 Nodrošināt siltumapgādes pakalpojumu pieejamību pašvaldības dzīvojamā fondā. VM-i-8-2 Sekmēt apkures sistēmu modernizēšanu un komunālo pakalpojumu izmaksu efektīvizēšanu. VM-i-8-3 Veicināt videi draudzīgu apkures sistēmu un elektroenerģijas risinājumu ieviešanu.	i-8-1 Novada vienota centralizētās siltumapgādes politika	i-8-1-1 Talsu novada CSS attīstības koncepcija	Talsu novada CSS attīstības koncepcijas izstrāde.
		i-8-1-2 Talsu novada CSS pārvaldības modelis, izvērtējot optimizācijas iespējas katras apdzīvotās vietas CSS	Talsu novada CSS pārvaldības modeļu izveide izvērtējot optimizācijas iespējas katras apdzīvotās vietas CSS.
		i-8-1-3 Siltumapgādes uzņēmumu administratīvā kapacitātes paaugstināšana	Siltumapgādes uzņēmumu administratīvās kapacitātes paaugstināšana.
		i-8-1-4 Energoservisa uzņēmumu veidošanās veicināšana	Energoservisa uzņēmumu veidošanās veicināšana.
		i-8-1-5 Alternatīvo enerģijas veidu pilotprojekti	Alternatīvo enerģijas veidu pilotprojekti.
	i-8-2 Talsu pilsētas centralizēto siltumapgādes sistēmu pārbūve	i-8-2-1 Talsu pilsētas Centralizētās siltumapgādes sistēmas attīstība	CSS atjaunošana Talsu pilsētā.

	i-8-3 Kompleksie siltumapgādes pasākumi, pielietojot atjaunojamus energoresursus	i-8-3-1 Kompleksie siltumapgādes pasākumi novada teritoriālajās daļās	Kompleksie siltumapgādes pasākumi.
--	---	--	------------------------------------

Stratēģiskais mērķis: Izglītota, radoša un pilsoniski aktīva, veselīga, ģimeniska un pārtikusi sabiedrība			
Ilgtermiņa prioritāte: i-9 “Vide un publiskā ārtelpa”			
Vidēja termiņa mērķi	Rīcību virzieni	Rīcības	Pasākumi
VM-i-9-1 Paaugstināt iedzīvotāju izpratni par vides jautājumiem un dabas procesiem. VM-i-9-2 Sakārtot pilsētu un ciemu publisko ārtelpu, izkopt vietu unikālo raksturu. VM-i-9-3 Veicināt iedzīvotāju veselību – aktīvu dzīves stilu un uzturēšanos svaigā gaisā. VM-i-9-4 Samazināt antropogēnu slodzi uz aizsargājamām dabas teritorijām un nodrošināt sugu un biotopu aizsardzību. VM-i-9-6 Talsu novada dabas teritoriju un publiskās ārtelpas pārvaldības uzlabošana.	i-9-2 Publiskā ārtelpa	i-9-2-2 Apdzīvoto vietu publisko teritoriju labiekārtošana, infrastruktūras uzturēšana un pilnveide	Daudzdzīvokļu māju iekšpagalmu labiekārtošanas projektu konkursi.
		i-9-2-8 Esošo publisko teritoriju uzturēšana un apsaimniekošana	Publisko teritoriju ikdienas uzturēšana.
	i-9-4 Kapsētas	i-9-4-1 Talsu novada kapsētu labiekārtošana un apsaimniekošana	Kapsētu labiekārtošana un apsaimniekošana.

Stratēģiskais mērķis: Iedzīvotājiem tuva pašvaldība, stipra un efektīva pārvaldība			
Ilgtermiņa prioritāte: p-1 “Iedzīvotājiem tuva pašvaldība”			
Vidēja termiņa mērķi	Rīcību virzieni	Rīcības	Pasākumi
VM-p-1-1 Stiprināt pilsonisku un atbildīgu sabiedrību Talsos, gan pagastos un mazajās pilsētās.	p-1-1 Iedzīvotāju līdzdalība lēmumu pieņemšanā	p-1-1-2 Mūsdienīgu komunikācijas veidu attīstīšana saziņā ar iedzīvotājiem	Kapitālsabiedrību mājas lapu attīstīšana. Modernu komunikācijas veidu attīstīšana saziņā ar iedzīvotājiem.

VM-p-1-4 Attīstīt dažādu komunikāciju veidu pielietošanu sabiedrības līdzdalības procesā. VM-p-1-5 Attīstīti un uzlabot komunikāciju un drošības sektora materiāli tehnisko bāzi.			
--	--	--	--

SIA ‘‘Talsu namsaimnieks’’, vadoties pēc kapitāla daļu turētāju ieteikumiem un rīkojumiem, izvirza sekojošus mērķus, rīcības un pasākumus.

Stratēģiskais mērķis: Kapitālsabiedrības pārvaldības un konkurētspējas veicināšana			
Vidēja termiņa mērķi	Rīcību virzieni	Rīcības	Pasākumi
Saimnieciskās darbības pārvaldības un kontroles veicināšanas pasākumi	Labā pārvaldība	Pilnveidot uzņēmuma darba organizācijas metodoloģiju, kontroles sistēmu un uzraudzību	Kapitālu daļu turētāja lēmums Nr.16/2018
Uzņēmuma finanšu situācijas uzlabošana, stabilizēšana	Efektīva uzņēmējdarbība	Rentabla pakalpojumu sniegšana, efektīva finanšu pārvaldība	Kapitālu daļu turētāja lēmums Nr.19/2019

SIA ‘‘Talsu namsaimnieks’’ mērķi:

1. Nodrošināt nepārtrauktu un kvalitatīvu dzīvojamo ēku un to teritoriju apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, efektīvi izmantojot finanšu līdzekļus.
2. Dzīvojamo ēku labiekārtošanas un energoefektivitātes pasākumi.
3. Kompleksie siltumapgādes pasākumi.
4. Kapitālsabiedrības pārvaldības un konkurētspējas veicināšanas pasākumi.

Vidējā termiņa stratēģiskie mērķi ietver Talsu novada attīstības programmas uzstādītos stratēģiskos mērķus un uzdevumus, kā arī kapitāla daļu turētāja norādījumus un ieteikumus, efektīvu uzdoto un deleģēto pasākumu pārvaldīšanu. Pamatojoties uz noteiktajiem mērķiem, tiek izvirzīti veicamie uzdevumi 2020.-2022. gadam un prognozēti sasniedzamie rezultāti.

Kapitālsabiedrības uzdevumi un rezultatīvie rādītāji					
Uzdevumi	Sasniedzamais rezultāts	Rezultatīvais rādītājs	Izpildes termiņš	Nepieciešamie resursi, EUR	Atbilstība attīstības programmai
1. NODROŠINĀT NEPĀRTRUKTU UN KVALITATĪVU DZĪVOJAMO ĒKU UN TO TERITORIJU APSAIMNIEKOŠANU UN PĀRVALDĪŠANU					
1.1. Nodrošināt pašvaldības dzīvojamā fonda apsaimniekošanu un izmaksu efektivitātes paaugstināšanu	Pārskatīt īres un apsaimniekošanas maksu pašvaldības pārvaldībā esošajiem īpašumiem. Uzturēšanas darbi, renovācija un energoefektivitātes paaugstināšana.	Kvalitatīvi apsaimniekots un pārvaldīts pašvaldības dzīvojamais fonds.	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes	i-6-2-1 Sociālo māju atjaunošana, energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana
1.2. Nodrošināt dzīvojamo māju tehniskās apsekošanas un apkopes	Pamatojoties uz 28.09.2010. MK noteikumiem Nr.907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām” darbi tiek izpildīti noteiktā termiņā. atbilst noteiktām normām.	Dzīvojamās mājas ir uzturētas apmierinošā stāvoklī. Savlaicīgi tiek konstatēti un novērsti bojājumi. Inženierkomunikāciju tehniskie parametri un tehnisko iekārtu režīms atbilst noteiktām normām.	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes	i-6-3-1 Dzīvojamā fonda pārvaldības pilnveide
1.3. Veikt dzīvojamo māju novērtējumu, informēt īpašniekus par nepieciešamajiem,	Novērtēts māju tehniskais stāvoklis, savlaicīgi konstatēti un novērsti bojājumi.	Sagatavots apsekošanas akts/zīņojums par veicamo darbu plānu katrai dzīvojamai mājai.	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes	i-6-3-1 Dzīvojamā fonda pārvaldības pilnveide

<p>neatliekamajiem darbiem. Pārskatīt un pilnveidot vizuālās apsekošanas aktos atspoguļojamo informāciju par māju tehnisko stāvokli un veicamo remontdarbu plāniem. Vizuālās apsekošanas aktos atspoguļoto informāciju papildināt ar foto fiksāciju un nepieciešamo remontdarbu sarakstu prioritātes kārtībā</p>					
<p>1.4. Veikt daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku plānotos un neparedzētos remontdarbus</p>	<p>Darbi izpildīti savlaicīgi un kvalitatīvi. Finanšu līdzekļi izlietoti efektīvi, saskaņā ar darba tāmēm un/vai darba uzdevumiem.</p>	<p>Veikti daudzdzīvokļu ēku plānotie un neparedzētie remontdarbi, nodrošinot kvalitatīvu un nepārtrauktu komunālo pakalpojumu sniegšanu, un nodrošinot apmierinošu ēkas tehnisko uzturēšanu.</p>	<p>2020.-2022.</p>	<p>Uz esošo resursu bāzes</p>	<p>i-6-3-3 Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšana un māju atjaunošana</p>
<p>1.5. Veikt dzīvojamo māju un tām funkcionāli piesaistītās teritorijas sanitāro uzkopšanu</p>	<p>Teritorijas ir sakoptas savlaicīgi un atbilstoši sanitārās apkopes noteikumiem.</p>	<p>100% apsaimniekošanā esošo funkcionāli piesaistītās teritorijas apsaimniekošana.</p>	<p>2020.-2022.</p>	<p>Uz esošo resursu bāzes</p>	<p>i-9-2-8 Esošo publisko teritoriju uzturēšana un apsaimniekošana</p>

1.6. Debitoru parādu atgūšanas efektivitātes paaugstināšana. Regulārs darbs ar debitoriem – savlaicīga parādnieku apzināšana, pirmstiesas brīdinājumu izsniegšana/vienošanās, tiesvedību uzsākšana, tiesas nolēmumu izpilde.	Pakāpeniska debitoru parādu samazināšana, kontrole un debitoru parādu izmaiņu laicīga prognozēšana.	Debitoru parāda apjoma noturēšana nemainīgā līmenī, iespēju robežās tā pakāpeniska samazināšana	2020.-2022.	EUR 20 000,00	i-6-3-1 Dzīvojamā fonda pārvaldības pilnveide
1.7. Informēt dzīvokļu īpašniekus par dzīvokļa īpašnieka tiesībām un pienākumiem, vairot dzīvokļu īpašnieku interesi, izpratni un pozitīvu attieksmi sava un kopīpašuma pārvaldīšanā	Zinošs, sabiedriski aktīvs dzīvokļu īpašnieks, kas rūpējas par īpašuma saglabāšanu.	Sniegta informācija par dzīvokļa īpašnieka tiesībām un pienākumiem, ko uzliek dzīvokļa īpašums. Sniegta izsmeļoša informācija par nepieciešamajiem darbiem un dzīvojamās mājas bilanci.	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes	i-6-3-1 Dzīvojamā fonda pārvaldības pilnveide
2. DZĪVOJAMO ĒKU LABIEKĀRTOŠANAS UN ENERGOEFEKTIVITĀTES PASĀKUMI					
2.1. Veikt dzīvojamo ēku plānotos renovācijas darbus	Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku tehniskā stāvokļa uzturēšana atbilstoši tehniskajām un estētiskajām prasībām	Ēkas tehniskais stāvoklis atbilst visām noteiktajām likumdošanas normām un prasībām, kā arī estētiskā kvalitātē	2020.-2022.	Ieņēmumi no apsaimniekošanas maksas, līdzekļu uzkrājumiem un nepieciešamības gadījumā piesaistot	i-6-3-3 Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšana un māju atjaunošana

				kopīpašnieku papildus finansējumu	
2.2. Veikt inženiertīklu un iekārtu uzturēšanu un modernizāciju	Nodrošināta efektīvu inženierkomunikāciju un tehnoloģisko iekārtu bezavārijas darbību.	Iekšējās daudzdzīvokļu dzīvojamo māju inženierkomunikācijas ir apmierinošā stāvoklī.	2020.-2022.	Ieņēmumi no apsaimniekošanas maksas, līdzekļu uzkrājumiem un nepieciešamības gadījumā piesaistot kopīpašnieku papildus finansējumu	i-6-3-3 Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšana un māju atjaunošana
2.3. Dzīvojamo ēku energoefektivitātes pasākumi	Efektīva enerģijas un resursu izmantošanu, ēku siltumnoturības paaugstināšana	Samazināti siltumenerģijas rēķini, siltumnoturīga daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka un apmierināti iedzīvotāji.	2020.-2022.	Ieņēmumi no apsaimniekošanas maksas, līdzekļu uzkrājumiem, kopīpašnieku papildus finansējums un cits līdzfinansējuma avots	i-6-3-3 Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes paaugstināšana un māju atjaunošana
2.4. Dzīvojamo ēku funkcionāli piesaistītās teritorijas labiekārtošanas darbi	Mūsdienīgas vides nodrošināšana	Attīstīta infrastruktūra, moderna pilsētvide un apmierināti iedzīvotāji	2020.-2022.	Ieņēmumi no apsaimniekošanas maksas, līdzekļu uzkrājumiem, kopīpašnieku papildus finansējums un cits līdzfinansējuma avots	i-6-3-4 Daudzdzīvokļu māju iekšpagalmu labiekārtošana

3. KOMPLEKSIE SILTUMAPGĀDES PASĀKUMI					
3.1. Katlumāju rekonstrukcija	Katlumāju rekonstrukcija Valdemārpilī, likvidējot neefektīvo katlumāju Raiņa ielā 10A, uzstādot jaunas iekārtas katlumājā Parka ielā 9	Siltuma avota efektivitātes paaugstināšana, siltumenerģijas ražošanas izmaksu samazinājums un droša iekārtu ekspluatācija	2020.	Projekta izmaksas: EUR 640 524,00 ES līdzfinansējums: EUR 265 080,00	i-8-3-1 Kompleksie siltumapgādes pasākumi novada teritoriālajās daļās
3.2. Siltumapgādes sistēmas posma rekonstrukcija	Valdemārpils siltumtīklu apvienošana un rekonstrukcija, izbūvējot savienojošo posmu	Siltumapgādes sistēmas efektivitātes paaugstināšanās. Siltumenerģijas zudumu samazināšanās.	2020.	Projekta izmaksas: EUR 355 743,00 ES līdzfinansējums: EUR 140 000,00	i-8-3-1 Kompleksie siltumapgādes pasākumi novada teritoriālajās daļās
3.3. Katlumāju rekonstrukcija	Dūmeņa nomaina Sabilē, Ventspils iela 21D	Droša iekārtu ekspluatācija	2020.	EUR 20 000,00	i-8-3-1 Kompleksie siltumapgādes pasākumi novada teritoriālajās daļās
3.4. Siltumapgādes sistēmas rekonstrukcija	Divu jaunu siltumtrases posmu izbūve, aizstājot vecās siltumtrases, kuras atrodas dzīvojamo ēku pagrabos.	Siltumapgādes sistēmas efektivitātes paaugstināšanās. Siltumenerģijas zudumu samazināšanās. Avārijas risku novēršana.	2020.	EUR 50 000,00	i-8-3-1 Kompleksie siltumapgādes pasākumi novada teritoriālajās daļās

3.5. Apkures iekārtu nomaiņa, Talsos, Kalna ielā 5A	Malkas katla nomaiņa pret energoefektīvu granulu katlu	Siltumenerģijas ražošanas izmaksu samazinājums, efektivitātes paaugstināšana un droša iekārtu ekspluatācija	2020.	Projekta izmaksas: EUR 4000,00 Pašvaldības finansējums: EUR 4000,00	i-8-3-1 Kompleksie siltumapgādes pasākumi novada teritoriālajās daļās
3.6. Laucienes pansionāta katlumājas iekārtu nomaiņa	Veco apkures iekārtu nomaiņa	Siltumenerģijas ražošanas izmaksu samazinājums, efektivitātes paaugstināšana un droša iekārtu ekspluatācija	2021.	Projekta izmaksas: EUR 340 000,00 Pašvaldības finansējums: EUR 340 000,00	i-8-3-1 Kompleksie siltumapgādes pasākumi novada teritoriālajās daļās
3.7. Apkures iekārtu un tehnoloģiju nomaiņa	Malkas katlu nomaiņa pret šķeldas katliem, Laidzes pagasta centra katlumājai	Siltumenerģijas ražošanas izmaksu samazinājums, efektivitātes paaugstināšana un droša iekārtu ekspluatācija	2021.	Projekta izmaksas: EUR 480 370,00 ES līdzfinansējums: EUR 146 960,00	i-8-3-1 Kompleksie siltumapgādes pasākumi novada teritoriālajās daļās
3.8. Apkures ierīču modernizācija	Malkas katlu nomaiņa pret automātiskajiem granulu katliem, Sabilē, Zirņu ielā 1	Siltumenerģijas ražošanas izmaksu samazinājums, efektivitātes paaugstināšana un droša iekārtu ekspluatācija	2022.	EUR 90 000,00	i-8-3-1 Kompleksie siltumapgādes pasākumi novada teritoriālajās daļās

4. KAPITĀLSABIEDRĪBAS PĀRVALDĪBAS UN KONKURĒTSPĒJAS VEICINĀŠANAS PASĀKUMI

<p>4.1. Darba organizācijas kvalitātes celšana: 4.1.1. Regulāras sapulces, problēmu risināšana; 4.1.2. Pilnveidot iekšējās kontroles sistēmu; 4.1.3. Uzlabota komunikācija ar klientiem.</p>	<p>Informācijas apmaiņa par ikdienas veicamajiem darbiem, uzdevumiem un sasniedzamajiem mērķiem, vadās pēc noteikta plāna. Klientiem tiek sniegta pilnīga, noteiktā termiņā un aktuāla informācija.</p>	<p>Sakārtota iekšējā vide. Darbinieku apmierinātība. Klientu apmierinātība.</p>	<p>2020.-2022.</p>	<p>Uz esošo resursu bāzes</p>	<p>i-6-3-1 Dzīvojamā fonda pārvaldības pilnveide Saskaņā ar kapitāla daļu turētāja rīkojumiem ‘‘Pilnveidot uzņēmuma darba organizācijas metodoloģiju, kontroles sistēmu un uzraudzību’’</p>
<p>4.2. Pilnveidot iekšējo datu bāzi par dzīvojamo māju tehnisko stāvokli, nepieciešamajiem un veiktajiem darbiem</p>	<p>Vienota, savlaicīgi aktualizēta māju tehniskā stāvokļa, nepieciešamo darbu, paveikto darbu datu bāze.</p>	<p>Aktuāla un pilnīga informācija</p>	<p>2020.-2022.</p>	<p>Uz esošo resursu bāzes</p>	<p>i-6-3-1 Dzīvojamā fonda pārvaldības pilnveide</p>
<p>4.3. Veikt remontdarbu organizācijas uzlabošanu, pilnveidojot iekšējo kontroles sistēmu par remontdarbu plānošanu, veikšanu, uzraudzību</p>	<p>Tiek nodrošināta nepārtraukta plānoto remontdarbu veikšana, kas vērsta uz dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa kvalitatīvu saglabāšanu un labiekārtošanu.</p>	<p>100% veikti plānotie remontdarbi un labiekārtošanas darbi.</p>	<p>2020.-2022.</p>	<p>Uz esošo resursu bāzes</p>	<p>i-6-3-1 Dzīvojamā fonda pārvaldības pilnveide</p>

	Remontdarbi tiek veikti laikā un kvalitatīvi.				
4.4. Papildināt un modernizēt specializēto tehniku, transportu, instrumentus u.c. aprīkojumu	Uzlabota darbu izpildes kvalitāte. Atbilstoša darba un drošības prasībām tehnikā bāze. Palielināta konkurētspēja.	Atjaunoti tehniskie resursi. Izpildīto remontdarbu kvalitātes un apjoma pieaugums.	2020.-2022.	EUR 100 000,00	Kapitālsabiedrības konkurētspējas veicināšanas pasākumi
4.4.1. Specializētās tehnikas iegāde	Tehniskās bāzes atjaunošana/pilnveidošana	Autopacēlājs ar grozu	2020.	EUR 30 000,00	Kapitālsabiedrības konkurētspējas veicināšanas pasākumi
4.4.2. Autoparka atjaunošana	Ekonomisks, praktisks un jauns autoparks	Autoparka atjaunošana	2020.-2022.	EUR 54 000,00	Kapitālsabiedrības konkurētspējas veicināšanas pasākumi
4.4.3. Cita aprīkojuma un instrumentu iegāde	Tehniskās bāzes atjaunošana/pilnveidošana	Dažādu instrumentu, iekārtu un tehnoloģiju iespējas saimnieciskās darbības veikšanai	2020.-2022.	EUR 16 000,00	Kapitālsabiedrības konkurētspējas veicināšanas pasākumi
4.5. Darbinieku kvalifikācijas celšana dažādos semināros,ursos, apmācībās	Personāla izglītība, kvalifikācija un kompetence atbilstoši ieņemamajam amatam.	Kvalitatīvs uzņēmuma ikdienas darbs.	2020.-2022.	EUR 15 000,00	i-6-3-1 Dzīvojamā fonda pārvaldības pilnveide

4.6. Pilnveidot finanšu vadību, efektīvi izlietot finanšu līdzekļus	Pilnveidota saimnieciskās un finansiālās darbības datu uzskaitē. Ekonomiski pamatotas saimnieciskās darbības izmaksas. Nodrošināta rentabilitātes un maksātspējas rādītāju kontroli	Ieviestas atskaites formas un mehānismi, kuri ļauj veikt pilnvērtīgu uzskaiti, kontrolēt izmaksas. Uzlaboti finanšu rādītāji.	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes	Saskaņā ar kapitāla daļu turētāja rīkojumiem par ‘‘Rentabla pakalpojumu sniegšanu, efektīvu finanšu pārvaldību’’
4.7. Veicināt uzņēmuma pozitīva tēla veidošanu sabiedrībā, moderna apkalpošanas sistēma	Informēta sabiedrība par aktualitātēm nozarē.	Publiskoti raksti, aktuāla informācija kapitālsabiedrības mājaslapā,- www.talsunamsaimnieks.lv un Talsu novada preses izdevumos	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes	p-1-1-2 Mūsdienīgu komunikācijas veidu attīstīšana saziņā ar iedzīvotājiem

REMONTDARBU PLĀNA UN TO IZMAKSU SADALĪJUMS 2020.-2022. GADAM

1. Dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanas darbi

Veicamie uzdevumi: Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku tehniskā stāvokļa uzturēšana un uzlabošana. Iedzīvotāju apmierinātības līmeņa celšana, uzticības veidošana.

Finansējuma avots: Ieņēmumi no apsaimniekošanas maksas, līdzekļu uzkrājumiem un nepieciešamības gadījumā piesaistot kopīpašnieku papildus finansējumu.

Izmaksu sadalījums: Plānojot nākamā gada daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanas darbus, to veikšanai tiek novirzīti **40%** no kopējā gada ieņēmumiem par apsaimniekošanas maksu (atskaitot izmaksas par sanitāro kopšanu, citiem pieprasītajiem un obligāti veicamajiem darbiem) un līdzekļu uzkrājumiem, kā arī **100%** apmērā no kopīpašnieku papildus piesaistītā finansējuma konkrēti veicamam darbam.

Plānotie darbi	Plānotie izdevumi gadā (EUR)
1.1. Jumta seguma remonts/nomaina	35 000,-
1.2. Logu maiņa kāpņu telpās	15 000,-
1.3. Pagraba logu aizmūrēšana atstājot ventilācijas atvērumus	6 000,-
1.4. Ieejas ārdurvju nomaina	16 000,-
1.5. Betona apmaļu un/vai mājas pamatu plākšņu atjaunošana	15 000,-
1.6. Pastkastīšu nomaina	4 000,-
1.7. Kāpņu telpu kosmētiskais remonts	15 000,-
1.8. Skursteņa/ventilācijas kanālu galvu pārmūrēšana	15 000,-
1.9. Ieejas jumtiņu remonts, atjaunošana	6 000,-
1.10. Ārējās lietus ūdens notek sistēmas atjaunošana	12 000,-
1.11. Jumta pārkares atjaunošana	8 000,-
1.12. Citi darbi	13 000,-
KOPĀ	160 000,-

2. Elektroapgādes sistēmas remontdarbi

Veicamie uzdevumi: Iedzīvotāju vides apstākļu uzlabošana. Moderna labiekārtošana, nodrošinot drošu un energoefektīvu vidi.

Finansējuma avots: Ieņēmumi no apsaimniekošanas maksas, līdzekļu uzkrājumiem un nepieciešamības gadījumā piesaistot kopīpašnieku papildus finansējumu.

Izmaksu sadalījums: Plānojot nākamā gada elektroapgādes sistēmas remontdarbus un modernizāciju, to veikšanai tiek novirzīti **2,5%** no kopējā gada ieņēmumiem par apsaimniekošanas maksu (atskaitot izmaksas par sanitāro kopšanu, citiem pieprasītajiem un obligāti veicamajiem darbiem) un līdzekļu uzkrājumiem, kā arī **100%** apmērā no kopīpašnieku papildus piesaistītā finansējuma konkrēti veicamam darbam.

Plānotie darbi	Plānotie izdevumi gadā (EUR)
2.1. Kāpņu telpu apgaismojuma atjaunošana	5 500,-
2.2. Starpstāvu sadaļņu atjaunošana	3 000,-
2.3. Citi	1 500,-
KOPĀ	10 000,-

3. Iekšējo inženierkomunikāciju sistēmas remontdarbi

Veicamie uzdevumi: Inženierkomunikāciju tehniskā stāvokļa uzlabošana, nomaiņa. Samazināt avārijas stāvoklī esošo tīklu daudzumu, samazinot avārijas situācijas rašanās iespējamību. Energoefektivitātes pasākumu ietvaros, nepieciešams veikt apkures un karstā ūdens cauruļvadu siltumizolācijas atjaunošanu, lai samazinātu siltumzudumus. Nodrošinot nepārtrauktu un kvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu, celt iedzīvotāju apmierinātības līmeni.

Finansējuma avots: Ieņēmumi no apsaimniekošanas maksas, līdzekļu uzkrājumiem un nepieciešamības gadījumā piesaistot kopīpašnieku papildus finansējumu.

Izmaksu sadalījums: Plānojot nākamā gada iekšējo inženierkomunikāciju sistēmas remontdarbus, to veikšanai tiek novirzīti **35%** no kopējā gada ieņēmumiem par apsaimniekošanas maksu (atskaitot izmaksas par sanitāro kopšanu, citiem pieprasītajiem un obligāti veicamajiem darbiem) un līdzekļu uzkrājumiem, kā arī **100%** apmērā no kopīpašnieku papildus piesaistītā finansējuma konkrēti veicamam darbam.

Plānotie darbi	Plānotie izdevumi gadā (EUR)
----------------	------------------------------

3.1.	Sadzīves kanalizācijas tīklu nomaiņa mājas pagrabā	15 000,-
3.2.	Sadzīves kanalizācijas tīklu nomaiņa no mājas pamatiem līdz ārējai akai	6 000,-
3.3.	Sadzīves kanalizācijas stāvvadu nomaiņa	16 000,-
3.4.	Lietus kanalizācijas tīklu nomaiņa mājas bēniņos	20 000,-
3.5.	Lietusūdens kanalizācijas tīklu nomaiņa mājas pagrabā	15 000,-
3.6.	Lietusūdens kanalizācijas stāvvadu nomaiņa	10 000,-
3.7.	Aukstā ūdens tīklu nomaiņa mājas pagrabā līdz pagraba pārsegumam	13 000,-
3.8.	Apkures ventiļu nomaiņa	8 000,-
3.9.	Siltumizolācijas nomaiņa apkures un siltā ūdens cauruļvadiem	9 000,-
3.10.	Siltummezglu izbūve	18 000,-
3.11.	Citi darbi	10 000,-
KOPĀ		140 000,-
4. Energoefektivitātes pasākumi		
<p>Veicamie uzdevumi: Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju ekspluatācijas termiņa pagarināšana. Uzlabojot ēkas siltumnoturību, tiek samazināts energoresursu patēriņš, samazinot komunālo pakalpojumu izmaksas.</p> <p>Finansējuma avots: Ieņēmumi no apsaimniekošanas maksas, līdzekļu uzkrājumiem, kopīpašnieku papildus finansējums un cits līdzfinansējuma avots.</p> <p>Izmaksu sadalījums: Plānojot nākamā gada veicamos energoefektivitātes pasākumus, to veikšanai tiek novirzīti 12,5% no kopējā gada ieņēmumiem par apsaimniekošanas maksu (atskaitot izmaksas par sanitāro kopšanu, citiem pieprasītajiem un obligāti veicamajiem darbiem) un līdzekļu uzkrājumiem, kā arī 100% apmērā no kopīpašnieku papildus piesaistītā finansējuma konkrēti veicamam darbam un cita līdzfinansējuma avota.</p>		
Plānotie darbi		Plānotie izdevumi gadā (EUR)
4.1.	Gala sienu siltināšana	26 000,-
4.2.	Pamatu siltināšana, hidroizolācijas atjaunošana	11 000,-
4.3.	Augšējā stāva pārseguma siltināšana	9 500,-
4.4.	Citi darbi	3 500,-

KOPĀ		50 000,-
5. Dzīvojamo māju funkcionāli piesaistītās teritorijas labiekārtošanas darbi		
<p>Veicamie uzdevumi: Sakārtot publisko vidi. Atjaunot un pilnveidot, modernu un estētisku infrastruktūru. Celt iedzīvotāju apmierinātības līmeni.</p> <p>Finansējuma avots: Ieņēmumi no apsaimniekošanas maksas, līdzekļu uzkrājumiem, kopīpašnieku papildus finansējums un cits līdzfinansējuma avots.</p> <p>Izmaksu sadalījums: Plānojot nākamā gada labiekārtošanas darbus, to veikšanai tiek novirzīti 10% no kopējā gada ieņēmumiem par apsaimniekošanas maksu (atskaitot izmaksas par sanitāro kopšanu, citiem pieprasītajiem un obligāti veicamajiem darbiem) un līdzekļu uzkrājumiem, kā arī 100% apmērā no kopīpašnieku papildus piesaistītā finansējuma konkrēti veicamam darbam un cita līdzfinansējuma avota</p>		
Plānotie darbi		Plānotie izdevumi gadā (EUR)
5.1.	Soliņu uzstādīšana	3 500,-
5.2.	Veco iekārtu demontāža	1 000,-
5.3.	Atkritumu urnu uzstādīšana	1 200,-
5.4.	Soliņu krāsošana	800,-
5.5.	Tekņu izbūve lietus ūdens novadīšanai no mājas pamatiem	4 400,-
5.6.	Veļas žāvētavu izbūve	7 500,-
5.7.	Konteineru laukumu nožogošana, nojumes izbūve	5 000,-
5.8.	Mašīnu stāvlaukumu marķējuma atjaunošana	1 300,-
5.9.	Ieeju bojāto betona plākšņu remonts	4 000,-
5.10.	Gājēju celiņu remonts	2 500,-
5.11.	Iekškvartālu piebraucamo ceļu un trotuāru asfaltbetona seguma bedrīšu remonts	1 200,-
5.12.	Citi darbi	7 600,-
KOPĀ		40 000,-

6. Kapitālsabiedrības mērķi

6.1. NEFINANŠU MĒRĶI

SIA "Talsu namsaimnieks" nefinanšu mērķi:

1. Klientu apkalpošanas un komunikācijas kvalitātes uzlabošana.
2. Iedzīvotāju izpratnes veidošana, izglītošana un aktuālās informācijas nodošana, apsaimniekošanas jautājumos.
3. Uzņēmuma reputācijas celšana.
4. Darbinieku kvalifikācijas celšana.
5. Darba efektivitātes uzlabošanai, motivējošas sistēmas pilnveidošana.
6. Darba organizācijas metodoloģijas un iekšējās kontroles pilnveidošana uzņēmuma rādītāju izpildes kontrolei un efektivitātes paaugstināšanai.

6.2. FINANŠU MĒRĶI

SIA "Talsu namsaimnieks" finanšu mērķi tiek virzīti ilgtermiņam attīstībai, spējai pielāgoties ārējo apstākļu radītām izmaiņām, un saglabāt darbības nepārtrauktu un kvalitatīvu uzņēmuma darbību, efektīvi izmantojot pieejamos resursus.

Dzīvojamā fonda finanšu mērķi:

1. Rentabli un pamatoti, uzņēmuma tarifu un pakalpojumu izcenojumi.
2. Nodrošināt mērķtiecīgu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu pārslēgšanu, nosakot pamatotu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksu katrai daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai, vadoties pēc:
 - 2.1. maksājumiem par dzīvojamās mājas uzturēšanu (mājas sanitārā kopšana, tehniskā uzturēšana, pārvaldes un apkalpojošā personāla uzturēšana);
 - 2.2. amortizācijas atskaitījumiem ēkas atjaunošanai,
 - 2.3. likumos noteiktajiem obligātajiem maksājumiem;
 - 2.4. daudzdzīvokļu dzīvojamo māju faktiskā stāvokļa.
3. Nākamā gada plānoto remontu un labiekārtošanas darbu plāna izstrāde, lai sabalansētu uzņēmuma resursus.
4. Līdzfinansējuma piesaistīšana daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes veicināšanas pasākumiem.
5. Debitoru parāda apjoma samazināšana, tai skaitā, pašvaldības piederošajos īpašumos.

Siltumenerģētikas nozarē finanšu mērķi:

1. Siltumenerģijas ražošanas un apgādes pakalpojuma rentabilitāte.
2. Līdzfinansējuma piesaistīšana pamatlīdzekļu un infrastruktūras, atjaunošanai un modernizācijai.

Nedzīvojamā fonda finanšu mērķi:

1. Noslēgto līgumu pārjaunošana, pārskatot sniegtos pakalpojumus un to izcenojumus.
2. Jaunu pakalpojumu veidu ieviešana, palielinot ieņēmumus.
3. Jaunu klientu piesaiste, palielinot ieņēmumus.

Uzņēmums plāno, izmantojot finanšu analīzes un kontroles instrumentus, nodrošināt pakalpojumu rentabilitātes un uzņēmuma likviditātes pozitīvus rādītājus.

7. RISKU ANALĪZE

SIA "Talsu namsaimnieks" regulāri izvērtē dažāda veida riskus, kuri var ietekmēt saimniecisko darbību. Lai laicīgi identificētu riskus, tos novērtētu, analizētu, veiktu preventīvas darbības, tiek izstrādāta metodoloģija riska vadībai.

APZINĀTO RISKU VEIDI	UZDEVUMI RISKU NOVĒRŠANAI/SAMAZINĀŠANAI
OPERACIONĀLIE RISKI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Sistēmu kļūdas/nepilnības. 2. Nepilnības izpildes, piegādes un procesa vadībā. 3. Iespējamie krāpnieciskie darījumi (iekšējie, ārējie). 	<p>Kapitālsabiedrības darba procesu reglamentēšana, regulārā reglamentējošo dokumentu bāzes aktualizēšana, iekšējās kontroles sistēmas regulārā pilnveidošana (limitu pārskatīšana, atskaišu sistēmas pilnveidošana, organizatoriskās struktūras pārskatīšana un pārraudzība. Kvalificētu speciālistu atlase, darbinieku pastāvīga apmācība un to kvalifikācijas celšana. Ārpakalpojumu saņemšana atbilstoši normatīvajiem aktiem.</p>
FINANŠU RISKI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Iedzīvotāju maksātspējas samazināšanās. 2. Neparedzamas izejmateriālu, tehnisko līdzekļu un resursu cenu paaugstināšanās. 3. Neplānoti izdevumi (soda naudas, tiesvedības). 	<p>Veidot finanšu rezerves, uzkrājumus. Regulāra naudas plūsmas kontrole. Veikt mērķtiecīgu un sistemātisku darbu debitoru parādu atgūšanā. Regulāra līgumu nosacījumu pārskatīšana un kontrole.</p>

REPUTĀCIJAS RISKI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Negatīvs sabiedrības viedoklis par kapitālsabiedrību. 2. Negatīvs sabiedrības viedoklis par uzņēmuma sniegtajiem pakalpojumiem. 3. Trešo pušu apzināta uzņēmuma reputācijas graušana. 	<p>Ievietot informāciju par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas apsaimniekošanas jautājumiem un aktualitātēm, kapitālsabiedrības mājas lapā un Talsu novada preses izdevumos, kā arī rīkot informatīvus pasākumus.</p> <p>Nodrošināt kontroli par atskaišu datu un citas publicējamās informācijas precizitāti.</p>
TIRGUS RISKI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Klientu skaita samazināšanās. 2. Jaunu konkurentu parādīšanās. 3. Jaunas prasības kvalitātes un citos normatīvajos standartos. 	<p>Sekot līdzi tirgus tendencēm un prognozēm, saistošajai likumdošanai (cenu svārstībām, pieprasījuma un piedāvājuma izmaiņām, klientu maksātspējai, likumu un normatīvu izmaiņas). Sekot līdzi potenciālo konkurentu darbībai, klientu vajadzībām un vērtību maiņai. Uzlabot sava pakalpojuma kvalitāti, plānot un attīstīt jaunus papildus pakalpojumus, jaunu klientu piesaiste.</p>
STRATĒĢISKIE RISKI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Nepietiekami apzināti un noteikti mērķi, veicamie uzdevumi. 2. Kļūdas kapitālsabiedrības stratēģiskajā darbībā. 3. Nepietiekami organizatoriskie lēmumi izvirzīto mērķu sasniegšanai. 	<p>Pastāvīgi kontrolēt darbu organizāciju, kontroles mehānismus un kapitālsabiedrības darbības rādītāju atbilstību attīstības stratēģiskajam plānam.</p>
VIDES RISKI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Dabas stihijas. 	<p>Izmantot obligāto un brīvprātīgo apdrošināšanu (īpašuma, tehnikas, iekārtas, darbinieku veselības u.c.), lai izvairītos no neparedzētiem izdevumiem. Pēc nepieciešamības nodrošināt apsardzes un ugunsdrošības sistēmas. Ievērot darba drošības un ugunsdrošības noteikumus.</p>
POLITISKIE RISKI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Nepietiekīga komunikācija ar Talsu novada pašvaldību un kapitālu daļu turētāju. 	<p>Regulāra komunikācija ar Talsu novada pašvaldības pārstāvjiem, kapitālu daļu turētāju. Apmeklēt nozarē</p>

<ol style="list-style-type: none"> 2. Nodokļu politikas izmaiņas. 3. Normatīvo aktu izmaiņas attiecībā uz namu apsaimniekošanu. 4. Bieža vadības maiņa. 	<p>nozīmīgus seminārus un informatīvās tikšanās. Sekot līdzi likumdošanas izmaiņām.</p>
RAŽOŠANAS RISKI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Nepietiekošs/novecojis tehniskās bāzes nodrošinājums. 2. Izejvielu/materiālu kvalitātes neatbilstība. 	<p>Pārbaudīt iepirkto izejvielu un materiālu atbilstību un kvalitāti. Sekot līdzi iekārtu tehniskajam stāvoklim, laikus novērst to trūkumus un savlaicīgi plānot jaunu pamatlīdzekļu iegādi.</p>
CILVĒCISKĀ FAKTORA RISKI	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Kvalificētu speciālistu deficīts. 2. Nepietiekoša iekšējā komunikācija. 3. Nepietiekoša iedzīvotāju izglītošana un informācijas izplatīšana klientiem. 4. Klientu attieksme pret pašvaldības īpašumu. 5. Darbinieku neprofesionāla rīcība/attieksme. 	<p>Izstrādāt un attīstīt darbinieku atlases metodes.</p> <p>Komunikācijas uzlabošanai iknedēļas sapulču rīkošana, uzdevumu formulēšana, izpildes organizēšana. Informatīvu pasākumu rīkošana un dalība, nodrošinot iedzīvotājus ar saistošo informāciju un veidot izpratni par nozari kopumā un tā aktualitātēm. Pilnveidot kontroles sistēmu pašvaldības īpašumu apsekošanai un nomnieku pienākumu izpildes kontrolei.</p> <p>Darbinieku kvalifikācijas celšana ar semināru, kursu u.c. palīdzību.</p>

8. Vidēja termiņa darbības stratēģijas īstenošanas un uzraudzības kārtība

SIA "Talsu namsaimnieks" vidēja termiņa darbības stratēģiskie mērķi definēti ņemot vērā Talsu novada Attīstības programmā noteiktos mērķus, prioritātes, rīcības virzienus, rīcības un pasākumus. SIA "Talsu namsaimnieks" definētie mērķi un uzdevumi izriet no kapitāla daļu turētāja ieteikumiem un rīkojumiem par kapitālsabiedrības labas un efektīvas pārvaldes principiem. SIA "Talsu namsaimnieks" definējot stratēģiskos mērķus un uzdevumus, balstās arī uz līdzšinējo darbības pieredzi un aktuālās situācijas analīzi.

SIA "Talsu namsaimnieks" vidēja termiņa darbības stratēģijā 2017.-2019. gadam, plānotie un faktiskie rādītāji.

Stratēģiskais mērķis	Veicamie uzdevumi	Finansējums EUR					
		2017. gads		2018. gads		2019. gads	
		Plāns	Fakts	Plāns	Fakts	Plāns	Fakts
Veikt profesionālu, kvalitatīvu un ilgtspējīgu dzīvojamo māju pārvaldīšanu Talsu novadā	Organizēt nepieciešamos darbus dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai gan izmantojot iedzīvotāju uzkrātos, gan piesaistot Eiropas Savienības fondu līdzekļus	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem 161890	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem 155664	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem 149375
	Nodrošināt nepārtrauktu plānoto remontdarbu veikšanu, kas vērsta uz dzīvojamo ēku tehniskā stāvokļa kvalitatīvu saglabāšanu un uzlabošanu	400000	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem 269250	400000	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem 299171	400000	Atbilstoši iedzīvotāju lēmumiem 285000
	Veicināt pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu	400	300	400	910	400	2252
	Pārvaldīšanas līgumu noslēgšana ar visām pārvaldīšanā esošajām mājām	420		420		420	

	Pilnveidot informāciju par ēku tehnisko stāvokli un veicamo remontdarbu plāniem	500	Uz esošo resursu bāzes	500	Uz esošo resursu bāzes	500	Uz esošo resursu bāzes
	Ieviest jaunu datorprogrammu, kurā būtu iespējams izrakstīt gan apsaimniekošanas rēķinus, gan sastādīt māju bilances, tādējādi nodrošinot efektīvu un pārskatāmu apsaimniekošanas atskaišu sistēmu nepalielinot administratīvos resursus	25000	14000	20000	7100,- 10000* uzturēšanas izmaksas	0	10000* uzturēšanas izmaksas
	Veikt plānveidīgu klientu informēšanu un izglītošanu izmantojot sociālos tīklus, mēdijus un rīkojot informatīvas sapulces iedzīvotājiem	1000	1500	500	500	500	3000
	Turpināt aktīvu parādu piedziņas darba organizācijas uzlabošanu, pastiprinot rēķinu apmaksas kontroli tādējādi paaugstinot iekasējumu: brīdinājumu gatavošana, atgādinājumi, klientu aicināšana, problēmu risinājumu meklēšana utt.	20000	3753	20000	9836	20000	10000
Kopējais finansējums, EUR		447320	450693	441820	483181	421820	459627

SIA "Talsu namsaimnieks" realizējis energoefektivitātes pasākumus atbilstoši 12 daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku kopīpašnieku lēmumiem. Neskatoties uz iedzīvotāju zemo lemtspēju, katru gadu veikti dzīvojamo ēku un to funkcionāli piesaistītā zemes gabala tehniskā stāvokļa uzlabošanas un labiekārtošanas darbi.

Sakarā ar namu pārvaldnieku maiņu 2017. gadā prognozētie plāni saistībā ar pārvaldīšanas līgumu pārjaunošanu neizpildījās. 2020. gadā plānoti 3000 EUR apsaimniekošanas speciālistu virsstundu apmaksai, katru gadu pārjaunojot pārvaldīšanas līgumus ar 120 dzīvojamo ēku kopīpašniekiem līdz pilnīgai pārvaldīšanas līgumu pārjaunošanai ar visām pārvaldībā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām.

2017. gadā sāka grāmatvedības programmas Horizon ieviešana, kura uz 2019. gada 19. novembri izmaksājusi aptuveni 21 000,- EUR. Papildus ieviešanas izmaksām tiek apmaksāta licenču abonēšanas maksa 10 000,-EUR/gadā. Līdz 2020. gada novembrim apzināti nepieciešamie Horizon grāmatvedības un resursu vadības sistēmas uzlabojumi un periodā no 2020. gada līdz 2022. gadam turpināsies sistēmas uzlabošanas darbi.

Uzņēmumā strādā komunikācijas speciālists, kura uzdevums ir klientu informēšana ar aktuālo informāciju un izglītošana par kopīpašuma pārvaldīšanu. SIA "Talsu namsaimnieks" komunikācijas speciālists turpmāk izmaksās 3 200,- EUR/gadā, lai veicinātu uzņēmuma pozitīvā tēla veidošanu sabiedrībā, kā arī veidotu informētu un zinošu sabiedrību par aktualitātēm nozarē, saskaņā ar kapitālsabiedrības pārvaldības un konkurētspējas veicināšanas pasākumiem.

Uzsākot aktīvu debitoru kontroli SIA "Talsu namsaimnieks" nodevās un pakalpojumos izlieto aptuveni 10 000,- EUR/gadā. Saistībā ar jurista palīga periodisku attaisnotu prombūtni laika posmā no 2017. gada līdz 2019. gadam, nebija iespējams izpildīt plānoto darba apjomu.

Stratēģiskais mērķis	Veicamie uzdevumi	Finansējums EUR					
		2017. gads		2018. gads		2019. gads	
		Plāns	Fakts	Plāns	Fakts	Plāns	Fakts
Nodrošināt kvalitatīvu Talsu novada administratīvās teritorijas uzkopšanu un labiekārtošanu (atbilstoši noslēgtajiem līgumiem)	Izvērtēt sētnieku darbu, to efektivitāti un pārskatīt teritoriju apkopšanas sadalījumu starp sētnieku darbu un mehānizētu teritorijas kopšanu	100	7030	0	650	0	865
	Uzlabot Talsu novada kapu apsaimniekošanu, paredzot labiekārtošanas darbus visās kapsētās	15000	16850	15000	16850	15000	16850

	Lapu sūcēja iegāde, lai nodrošinātu efektīvu teritorijas atbrīvošanu no rudens lapām	0	0	1600	1600	0	0
	Mobilā pacelēja iegāde	0	0	0	0	25000	0
Kopējais finansējums, EUR		15100	23830	16600	19050	40000	17715

SIA "Talsu namsaimnieks" rīcībā esošā informācija par pārvaldīšanā esošajām teritorijām bija novecojusi un formātā, kas neļāva ar to operatīvi rīkoties, tādēļ, lai uzlabotu darba procesu no 2017. gada līdz 2019. gada novembrim SIA "Talsu namsaimnieks" veica ārpakalpojuma piesaisti par mērniecības pakalpojumiem, aktualizējot sētnieku uzkopjamās platības, izlietojot 8 500,- EUR.

Saskaņā ar SIA "Talsu namsaimnieks" un Talsu novada pašvaldības savstarpēji noslēgto līgumu, kapu labiekārtošanai Talsu novadā tiek izlietoti 16 850,- EUR/gadā.

Lai uzlabotu teritoriju apsaimniekošanu SIA "Talsu namsaimnieks" 2018. gadā iegādājies lapu sūcēju.

Ņemot vērā SIA "Talsu namsaimnieks" autopacelēja noslogojumu, uzņēmums nolēmis papildināt tehnisko bāzi ar vēl vienu autopacelāju. Ņemot vērā paredzamo iegādes summu, vēlamu stāvokli un specifikāciju SIA "Talsu namsaimnieks" nav bijis iespējams atrast tirgus piedāvājumā atbilstošu autopacelāju.

Stratēģiskais mērķis	Veicamie uzdevumi	Finansējums EUR					
		2017. gads		2018. gads		2019. gads	
		Plāns	Fakts	Plāns	Fakts	Plāns	Fakts
Efektīvi administrēt Talsu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo un nedzīvojamo telpu stāvokli un iznomāšanu	Pārbaudīt pašvaldības dzīvojamajos īpašumos autonomo siltumdevēju tehnisko stāvokli, tādējādi nodrošinot drošību kopīpašumā	6000	3000	6000	4070	6000	1990
	Nodrošināt kārtību pašvaldībai piederošos īpašumos, veikt deratizāciju un	2500	75	2500	121	2500	28

	insektu apkarošanu pirms un pēc dzīvojamo telpu nodošanas, atbrīvošanas						
	Nodrošināt pašvaldības nedzīvojamo telpu pieejamību cilvēkiem ar pārvietošanās traucējumiem	6000	0	9000	0	0	0
	Kareivju ielā 12, Talsos elektroinstalāciju rekonstrukcija	1600	0	0	0	0	0
Kopējais finansējums, EUR		16100	3075	17500	4191	8500	2018

SIA "Talsu namsaimnieks" laika posmā no 2017. gada līdz 2019. gada novembrim pašvaldības dzīvojamajos īpašumos pēc nepieciešamības veicis autonomo siltumdevēju remontdarbus izlietojot 9 000,- EUR.

SIA "Talsu namsaimnieks" pēc nepieciešamības piesaistījis ārpakalpojumu deratizācijas veikšanai pašvaldības dzīvojamajos īpašumos un laika posmā no 2017. gada līdz 2019. gada novembrim izlietojis aptuveni 220,- EUR.

Laika posmā no 2017. gada līdz 2019. gadam nav veikti plānotie labiekārtošanas un remonta darbi, kas saistīts ar pasūtītāja lēmumiem.

Stratēģiskais mērķis	Veicamie uzdevumi	Finansējums EUR					
		2017. gads		2018. gads		2019. gads	
		Plāns	Fakts	Plāns	Fakts	Plāns	Fakts
Nodrošināt konkurētspējīgo siltumenerģijas tarifu, saglabāt centralizētās siltumapgādes sistēmu, samazinot kaitīgo ietekmi uz vidi	Centralizētas siltumapgādes sistēmas saglabāšana, veicot tehnoloģisko iekārtu pakāpenisku nomaiņu vai uzlabošanu	35000	16000	35000	214500	35000	12000
	Sistēmas efektivitātes paaugstināšana, samazinot zudumus māju iekšējos tīklos	8000	8000	8000	0	8000	0

	un veicot tīklu un patēriņa sabalansēšanu mājas iekšienē un iespēju robežās nomainot siltumtrases, tādējādi samazinot zudumus siltumu pārvadē						
	Eiropas savienības līdzfinansējuma piesaiste katlu māju apvienošanai un siltumtrašu pilnīgai rekonstrukcijai Valdemārpils katlu mājās	50000	0	450000	0	0	0
	Kurināmā iegāde izmantojot pašu kapitālu, neizmantojot aizņēmumu		373900		477646		460300
	Energoresursu izmaksu samazināšana uzstādot frekvenču pārveidotājus sūkņiem katlu mājās	5000	800	5000	1800	0	0
	Energoresursu izmaksu samazināšana veicot elektroinstalāciju pārbaudi, nomaiņu, sakārtošanu katlu mājās	3000	4600	3000	5125	3000	5695
	Alternatīvu risinājumu meklēšana atsevišķu mazo katlu māju darbaspēka resursa un citu izmaksu samazināšanai	0	0	15000	9900	15000	0
Kopējais finansējums, EUR		101000	403300	516000	708971	61000	477995

SIA "Talsu namsaimnieks" laika posmā no 2017. gada līdz 2019. gada novembrim centralizētās siltumapgādes sistēmas saglabāšanā un labiekārtošanā ieguldījis aptuveni 242 500,- EUR un 8 000,- EUR siltumtrašu nomaiņā. Jāmin, ka SIA "Talsu namsaimnieks" nav izdevies realizēt Valdemārpils katlu māju apvienošanu un siltumtrašu nomaiņu sakarā ar iepirkuma procedūras pārtraukšanu, kas saistīta ar to, ka iepirkuma procedūra noslēdzās ar daudz augstākām izmaksām par projekta realizāciju nekā tika plānots. Noslēdzoties atkārtotai iepirkuma procedūrai SIA "Talsu namsaimnieks" plāno projektu sākt realizēt 2020. gadā.

SIA "Talsu namsaimnieks" ir spējis izpildīt 2017.-2019. gada vidēja termiņa darbības stratēģijas mērķi norēķināties par kurināmā materiāli iegādi izmantojot tikai pašu kapitālu.

SIA "Talsu namsaimnieks" laika posmā no 2017. gada līdz 2019. gada novembrim veicis arī citas investīcijas pārvaldībā esošajās katlu mājās, kā piemēram, uzstādīti frekvenču pārveidotāji sūkņiem, samazinot elektroenerģijas patēriņu.

SIA "Talsu namsaimnieks" kā vienu no kontroles mehānismiem izmantos uzņēmuma naudas plūsmas un peļņas vai zaudējuma budžeta plāna ikmēneša, ceturkšņa un gada izpildes rādītājus. Turpinot pilnveidot uzņēmuma darba organizācijas mehānismu un veicot finanšu situācijas uzlabošanas pasākumus, kā kontroles mehānisma funkciju pildīs kapitāla daļu turētāja un uzņēmuma valdes ieteikumi un rīkojumi, noteiktie izpildes termiņi un sasniedzamie mērķi.

Lai sekotu līdzi uzņēmuma stratēģijai un izvirzīto mērķu izpildei, uzņēmums katru gadu veic starpnovērtējumu. Konstatējot būtiskas izmaiņas sasniedzamajos mērķos vai tā virzībā, veic korekcijas un aktualizē kapitālsabiedrības stratēģiju. Mērķi sasniedzami pakāpeniski, katru gadu izvērtējot sasniegtos rezultātus.

Uzraudzību par izvirzīto stratēģisko mērķu sasniegšanu veic uzņēmuma valde un atbilstoši izvirzītajam stratēģiskajam mērķim un to sasniegšanai nozīmētais darbinieks/i.