



TALSU NAMSAIMNIEKS

SIA "Talsu namsaimnieks"

VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS

STRATĒGIJA

2020.-2022. gadam

2020. gada un 4. ceturkšņa izpilde

<b>Kapitālsabiedrības uzdevumi un rezultatīvie rādītāji</b>						
<b>Uzdevumi</b>	<b>Sasniedzamais rezultāts</b>	<b>Rezultatīvais rādītājs</b>	<b>Izpildes termiņš</b>	<b>Nepieciešamie resursi, EUR</b>	<b>IV. ceturksnis</b>	<b>Periodā kopā</b>
<b>1. NODROŠINĀT NEPĀRTRAUKTU UN KVALITATĪVU DZĪVOJAMO ĒKU UN TO TERITORIJU APSAIMNIEKOŠANU UN PĀRVALDĪŠANU</b>					<b>Izpilde</b>	<b>Izpilde</b>
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	Ceturksnī pašvaldības pārvaldībā esošo īpašumu uzturēšanas izmaksas sastādīja 21 622,85 EUR.	Pašvaldības pārvaldībā esošo īpašumu uzturēšanas izmaksas periodā sastādīja 62 257,35 EUR. Uzstādīti dūmu detektori, veikta elektroinstalācijas atjaunošanu, logu maiņu un dūmvadu atjaunošana.
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	Ceturksnī veiktas 27 vizuālās apsekošanas un 1 tehniskā apsekošana daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām. Sagatavotas 4 tehniskās dokumentācijas jauna pieslēgumu ierīkošanai, lai nodrošinātu ūdens piegādi no centralizētās ūdensapgādes sistēmas vai notekūdeņu novadīšanu centralizētajā kanalizācijas sistēmā.	Gadā veiktas 205 vizuālās apsekošanas un 3 tehniskās apsekošanas daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām. Sagatavotas 4 tehniskās dokumentācijas jauna pieslēgumu ierīkošanai, lai nodrošinātu ūdens piegādi no centralizētās ūdensapgādes sistēmas vai notekūdeņu novadīšanu centralizētajā kanalizācijas sistēmā.
Veikt dzīvojamo	Novērtēts māju	Sagatavots	2020.-2022.	Uz esošo resursu	Ceturksnī noorganizētas 29	Periodā kopā noorganizētas

<p>māju novērtējumu, informēt īpašniekus par nepieciešamajiem, 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>tehniskais stāvoklis, savlaicīgi konstatēti un novērsti bojājumi.</p>	<p>apsekošanas akts/ ziņojums par veicamo darbu plānu katrai dzīvojamai mājai.</p>		<p>bāzes</p>	<p>kopsapulces, pārātjaunoti 4 apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līgumi, kā arī lemts par vairākiem labiekārtošanas un remonta darbiem. Veiktas 8 aptaujas.</p>	<p>70 kopsapulces, pārātjaunoti 38 apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līgumi. Periodā kopā veiktas 8 dzīvokļu īpašnieku aptaujas par remontdarbu veikšanu un līgumu pārātjaunošanu.</p>
<p>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</p>	<p>Veikti daudzdzīvokļu ēku plānotie un neparedzētie remontdarbi, nodrošinot</p>	<p>2020.-2022.</p>	<p>Uz esošo resursu bāzes</p>	<p>SIA "Talsu namsaimnieks" ceturksnī uzturēšanas darbiem, remontdarbiem un labiekārtošanas darbiem izlietojis 119 244,85 EUR.</p>	<p>SIA "Talsu namsaimnieks" periodā kopā uzturēšanas darbiem, remontdarbiem un labiekārtošanas darbiem izlietojis 602 217,85 EUR.</p>

	darba uzdevumiem.	kvalitatīvu un nepārtrauktu komunālo pakalpojumu sniegšanu, un nodrošinot apmierinošu ēkas tehnisko uzturēšanu.				
Veikt dzīvojamo māju un tām funkcionāli piesaistītās teritorijas sanitāro uzkopšanu.	Teritorijas ir sakoptas savlaicīgi un atbilstoši sanitārās apkopes noteikumiem.	100% apsaimniekošanā esošo funkcionāli piesaistītās teritorijas apsaimniekošana	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes	SIA "Talsu namsaimnieks" apsaimniekošanā esošās teritorijas ir sakoptas savlaicīgi un atbilstoši sanitārās apkopes noteikumiem. Ceturkšņa izdevumiem sastādot 39 328,74 EUR.	SIA "Talsu namsaimnieks" teritoriju sanitārās apkopēs periodā kopā (ieskaitot zālāju pļaušanu) izlietojis 95 919,22 EUR.
Debitoru parādu atgūšanas efektivitātes paaugstināšana. Regulārs darbs ar debitoriem – savlaicīga parādnieku apzināšana, pirmstiesas brīdinājumu izsniegšana/ vienošanās, tiesvedību	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	Ceturksnī debitoru parādu atgūšanai izlietoti 3 778,40 EUR. Ceturksnī atgūti 21 591,62 EUR par tiesu izdevumiem un nodrošinātajiem pakalpojumiem.	Debitoru parādu atgūšanai periodā izlietoti 13 632,67 EUR, atgūstot 68 023,91 EUR par tiesu izdevumiem un nodrošinātajiem pakalpojumiem.

uzsākšana, tiesas nolēmumu izpilde.						
Informēt dzīvokļu īpašniekus par dzīvokļa īpašnieka tiesībām un pienākumiem, vairo 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 izsmeljoša informācija par nepieciešamajiem darbiem un dzīvojamās mājas bilanci.	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes	Ceturksnī ievietoti 13 informatīvi raksti uzņēmuma mājaslapā. Izvietoti informatīvi raksti, kā samazināt siltumenerģijas patēriņu un ikmēneša rēķinu.	Periodā kopā ievietots 42 informatīvi raksti uzņēmuma mājaslapā. Uzņēmums izmanto arī sociālo platformu ‘Facebook’, ieviejojot aktuālo informāciju uzņēmuma kontā. Uzņēmums bijis sadarbības partneris vebināru veidotājiem, kuri sniedz ieskatu aktuālās tēmās par apsaimniekošanu un energoefektivitāti.
<b>2. DZĪVOJAMO ĒKU LABIEKĀRTOŠANAS UN ENERGOEFEKTIVITĀTES PASĀKUMI</b>						
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 kopīpašnieku papildus finansējumu	Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku remonta darbiem ceturksnī izlietoti 55 656,12 EUR.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku remonta darbiem periodā kopā izlietoti 145 588,17 EUR.

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	Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku inženiertīklu un iekārtu uzturēšanai un modernizācijai ceturksnī izlietoti 14 766,48 EUR.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku inženiertīklu un iekārtu uzturēšanai un modernizācijai periodā kopā izlietoti 130 660,07 EUR.
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	Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku energoefektivitātes pasākumiem ceturksnī izlietoti 3080,00 EUR.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku energoefektivitātes pasākumiem periodā kopā izlietoti 10 294,92 EUR.
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	Ceturksnī daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku funkcionāli piesaistītās teritorijas labiekārtošanas darbiem izlietoti 11 471,48 EUR.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku funkcionāli piesaistītās teritorijas labiekārtošanas darbiem periodā kopā izlietoti 17 653,49 EUR.

3. KOMPLEKSIE SILTUMAPGĀDES PASĀKUMI					
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 640 524,41  ES līdzfinansējums: EUR 265 080,00	Par projekta realizāciju Parka ielā 9, Valdemārpilī izlietoti 649 524,41 EUR: 229 000,- EUR ES līdzfinansējuma; 420 524,41 EUR uzņēmuma finansējums: 348 061,89 EUR kredīts; 72 462,52 EUR uzņēmuma līdzekļi.
Siltumapgādes sistēmas posma rekonstrukcija	Valdemārpils siltumtīklu apvienošana un rekonstrukcija, izbūvējot savienojošo posmu	Siltumapgādes sistēmas efektivitātes paaugstināšanās. Siltumenerģijas zudumu samazināšanās.	2020.	Projekta izmaksas: EUR 355 743,50  ES līdzfinansējums: EUR 140 000,00	Par projekta realizāciju izlietoti 357 243,50 EUR: 126 000,- EUR ES līdzfinansējuma; 231 243,50 EUR uzņēmuma finansējums: 195 517,97 EUR kredīts; 34 225,53 EUR uzņēmuma līdzekļi.
Katlumāju rekonstrukcija	Dūmeņa nomaina Sabilē, Ventspils iela 21D	Droša iekārtu ekspluatācija	2020.	EUR 20 000,00	Katlumājam Sabilē, Ventspils ielā 21D uzstādīts katlumājas Raiņa 10A, Valdemārpils dūmenis. Realizācijas izmaksas: pārvešanas izdevumi – 118,00 EUR un uzstādīšanas izdevumi – 2271,70 EUR. Kopā dūmeņa nomaina izmaksājusi <b>2 389,70 EUR.</b>

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		
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		
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	Uzņēmums informējis kapitāldaļu turētāju par projektu un tā nepieciešamību. Tiek gaidīta atgriezeniskā saite.	
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	Veikti norēķini ar projekta izpildītāju "AGB serviss": Kreditēti līdzekļi – 26 992,96; Uzņēmuma finansējums no līdzekļiem uzņēmuma kontā – 21 764,14 EUR. Kopā izlietots – <b>48 757,10</b> EUR	Veikti norēķini ar projekta izpildītāju "AGB serviss": CFLA – 113 000,00 EUR; Kreditēti līdzekļi – 26 992,96 EUR; Uzņēmuma finansējums no līdzekļiem uzņēmuma kontā – 21 764,14 EUR



						Kopā izlietots – <b>161 757,10</b> EUR Paredzamās projekta izmaksas 328 500,- EUR. Izpildes termiņš 2021. gada februāris.
Apkures ierīču modernizācija	Malkas katlu nomaina pret automātiskajiem granulu katliem, Sabilē, Zirņu ielā 1	Siltumenerģijas ražošanas izmaksu samazinājums, efektivitātes paaugstināšana un droša iekārtu ekspluatācija	2022.	EUR 90 000,00		
<b>4. KAPITĀLSABIEDRĪBAS PĀRVALDĪBAS UN KONKURĒTSPĒJAS VEICINĀŠANAS PASĀKUMI</b>						
Darba organizācijas kvalitātes celšana: Regulāras sapulces, problēmu risināšana; Pilnveidot iekšējās kontroles sistēmu; Uzlabota komunikācija ar klientiem.	Informācijas apmaiņa par ikdienas veicamajiem darbiem, uzdevumiem un sasniedzamajiem mērķiem, vadās pēc noteikta plāna. Klientiem tiek sniegta	Sakārtota iekšējā vide. Darbinieku apmierinātība. Klientu apmierinātība.	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes	SIA "Talsu namsaimnieks" valdes priekšsēdētājs un struktūrvienību vadītāji rīko iknedēļas sapulces ar uzņēmuma darbiniekiem, lai pārskatītu aktualitātes, noteiktu sasniedzamos mērķus un pārskatītu izpildi.	Tiek organizētas iknedēļas sapulces. Izstrādāti, pilnveidoti un ieviesti vairāki kontroles mehānismi. Veikta klientu aptauja, lai novērtētu klientu apmierinātību un izvērtētu nepieciešamās darbības, lai uzlabotu uzņēmuma sniegto pakalpojumu kvalitāti.

	pilnīga, noteiktā termiņā un aktuāla informācija.					
Pilnveidot iekšējo datu bāzi par dzīvojamo māju tehnisko stāvokli, nepieciešamajiem un veiktajiem darbiem.	Vienota, savlaicīgi aktualizēta māju tehniskā stāvokļa, nepieciešamo darbu, paveikto darbu datu bāze.	Aktuāla un pilnīga informācija.	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes		Apsaimniekošanas speciālisti turpina darbu pie māju lietu noformēšanas atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
Veikt remontdarbu organizācijas uzlabošanu, pilnveidojot iekšējo kontroles sistēmu par remontdarbu plānošanu, veikšanu, uzraudzību.	Tiek nodrošināta nepārtraukta plānoto remontdarbu veikšana, kas vērsta uz dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa kvalitatīvu saglabāšanu un labiekārtošanu. Remontdarbi tiek veikti laikā un kvalitatīvi.	100% veikti plānotie remontdarbi un labiekārtošanas darbi.	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes		Uzņēmums turpina meklēt piemērotāko tehnoloģisko risinājumu vienotai datu bāzei.

<p>Papildināt un modernizēt specializēto tehniku, transportu, instrumentus u.c. aprīkojumu.</p>	<p>Uzlabota darbu izpildes kvalitāte. Atbilstoša darba un drošības prasībām tehnikā bāze. Palielināta konkurētspēja.</p>	<p>Atjaunoti tehniskie resursi. Izpildīto remontdarbu kvalitātes un apjoma pieaugums.</p>	<p>2020.-2022.</p>	<p>EUR 100 000,00</p>	<p>Kopumā noteiktajam mērķim ceturksnī izlietoti 1 230,57 EUR.</p>	<p>KOPĀ izlietoti – <b>72 354,36</b> EUR.  Specializētā tehnika – Uzņēmums iegādājies: kravas autoceltni Volvo, mauriņtraktoru John Deere, mauriņtraktoru Husqvarna, aprīkojumu traktortehnikai Kioti. Kā arī veicis līzingu maksājumus par ielu tīrīšanas mašīnu Bucher Citycat.  KOPĀ – 41 454,22 EUR   Autoparks – Līzīngā iegādāts kravas furgons Peugeot Boxer. Veikta pirmā iemaksa 10% apmērā – 2 316,53 EUR. Kopā līzīnga maksājumus par visiem transportlīdzekļiem – 12 864,21 EUR, kredītprocentos – 1 304,02 EUR.  Pamatlīdzekļu atjaunošanā – 5 341,85 EUR.   Citai aprīkojuma un instrumentu iegādei periodā izlietoti 9 073,53 EUR.</p>
---	--	---	--------------------	-----------------------	--	---

Specializētās tehnikas iegāde.	Tehniskās bāzes atjaunošana/pilnveidošana.	Autopacēlājs ar grozu.	2020.	EUR 30 000,00	Noslēdzoties pilsētas pļaušanai aprēķināta ~ peļņa – 9 240,10 EUR. Peļņa lielākoties sedzot mauriņtraktora John Deere un Husqvarna iegādi.	Kopā izlietots – <b>41 454,22</b> EUR. Uzņēmums iegādājies: kravas autoceltni Volvo – 22 000,- EUR, mauriņtraktoru John Deere – 5909,09 EUR, mauriņtraktoru Husqvarna – 3 570,25 EUR, aprīkojumu traktortehnikai Kioti – 921,60 EUR.  Papildus veikts līzings maksājums par ielu tīrīšanas mašīnu Bucher Citycat 8 614,30 EUR/gadā un kredītprocantiem 438,98 EUR/gadā. Kopā 9 053,28 EUR/gadā.
Autoparka atjaunošana.	Ekonomisks, praktisks un jauns autoparks.	Autoparka atjaunošana.	2020.-2022.	EUR 54 000,00		Kopā izlietots – <b>21 826,61</b> EUR. Līzings iegādāts kravas furgons Peugeot Boxer. Sākotnējā uzskaites vērtība 23 165,29 EUR. Veikta pirmā iemaksa 10% apmērā – 2 316,53 EUR. Veikti līzings maksājumi:

						<p>Peugeot Boxer līzings maksājums – 1195,58 EUR, kredītprocenti – 210,05 EUR,</p> <p>Peugeot Boxer Tipper līzings maksājums – 5356,33 EUR, kredītprocenti – 443,87 EUR,</p> <p>Peugeot Partner (1) līzings maksājums – 3156,15 EUR, kredītprocenti – 325,05 EUR,</p> <p>Peugeot Partner (2) līzings maksājums – 3156,15 EUR, kredītprocenti – 325,05 EUR,</p> <p>Papildus veikti ieguldījumi divu pamatlīdzekļu atjaunošanā, kuri pagarina pamatlīdzekļa lietderīgās lietošanas laiku – 5 341,85 EUR.</p>
Cita aprīkojuma un instrumentu iegāde.	Tehniskās bāzes atjaunošana/pilnveidošana.	Dažādu instrumentu, iekārtu un tehnoloģiju iespējas saimnieciskās darbības veikšanai.	2020.-2022.	EUR 16 000,00	Uzņēmums ceturksnī iegādājies lapu putēju STIHL – 428,93 EUR un administratīvām vajadzībām portatīvo datoru HP Pavilion – 801,64 EUR, kopā izlietojot 1 230,57 EUR.	Atbilstoši un modernai aprīkojuma un instrumentu iegādei periodā izlietoti <b>9 073,53 EUR.</b>

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	Ceturksnī paredzētajam mērķim izlietoti 1 438,75 EUR.	Uzņēmums periodā izlietojis <b>2 365,47</b> EUR darbinieku kvalifikācijas celšanai. Trīs apsaimniekošanas speciālisti uzsākuši apmācības, lai iegūtu namu pārziņa 3. kvalifikācijas līmeni. Kā arī viens jurista palīgs uzsācis mācības, lai iegūt sociālo zinātņu bakalaura grādu tiesību zinātnē.
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		Uzņēmums turpina darbu pie uzskaitvedības sistēmas pilnveidošana, pārskata darba organizāciju un kontroles mehānismus, pilnveido apstiprinātos normatīvos dokumentus un strādā pie nepieciešamo normatīvu izveides.
Veicināt uzņēmuma pozitīva tēla veidošanu sabiedrībā, moderna apkalpošanas	Informēta sabiedrība par aktualitātēm nozarē.	Publiskoti raksti, aktuāla informācija kapitālsabiedrības mājaslapā,- www.talsunamsaimnieks.lv un Talsu	2020.-2022.	Uz esošo resursu bāzes	Publiskoti raksti, aktuāla informācija kapitālsabiedrības mājaslapā – www.talsunamsaimnieks.lv, sociālo tīklu platformās un Talsu novada preses	Uzņēmums modernizējis mājaslapu pievienojot rīkjoslu, kurā iespējams mainīt krāsu kontrastu, palielināt un samazināt teksta lielumu, citas opcijas,

sistēma.		novada preses izdevumos.			izdevumos.	padarot mājaslapu ērtāk lietojamu cilvēkiem ar redzes traucējumiem.
----------	--	--------------------------	--	--	------------	---

**REMONTDARBU PLĀNA UN TO IZMAKSU SADALĪJUMS 2020.-2022. GADAM (4. ceturksnis/periodā kopā)**

**1. Dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanas darbi**

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

<b>Plānotie darbi</b>	<b>Plānotie izdevumi ceturksnī, EUR</b>	<b>Faktiskie izdevumi ceturksnī, EUR</b>	<b>Plānotie izdevumi periodā, EUR</b>	<b>Faktiskie izdevumi periodā, EUR</b>	<b>Izpilde, %</b>
1.1. Jumta seguma remonts/nomaina	8 750,-	22 791,98	35 000,-	73 435,07	209,8%
1.2. Logu maiņa kāpņu telpās	3 750,-	0,00	15 000,-	11 788,86	78,6%
1.3. Pagraba logu aizmūrēšana atstājot ventilācijas atvērumus	1 500,-	0,00	6 000,-	0,00	0,0%
1.4. Ieejas ārdurvju nomaina	4 000,-	5 200,85	16 000,-	11 188,95	69,9%
1.5. Betona apmaļu un/vai mājas pamatu plākšņu atjaunošana	3 750,-	4 070,70	15 000,-	4 522,62	30,2%
1.6. Pastkastīšu nomaina	1 000,-	0,00	4 000,-	451,92	11,3%
1.7. Kāpņu telpu kosmētiskais remonts	3 750,-	1 249,39	15 000,-	1 249,39	8,3%
1.8. Skursteņa/ventilācijas kanālu galvu pārmūrēšana	3 750,-	7 239,14	15 000,-	20 120,33	134,1%
1.9. Ieejas jumtiņu remonts, atjaunošana	1 500,-	1 509,95	6 000,-	1 509,95	25,2%
1.10. Ārējās lietus ūdens notek sistēmas atjaunošana	3 000,-	0,00	12 000,-	0,00	0,0%
1.11. Jumta pārkares atjaunošana	2 000,-	0,00	8 000,-	0,00	0,0%
1.12. Citi darbi	3 250,-	13 594,11	13 000,-	21 321,08	164,0%
<b>KOPĀ</b>	<b>40 000,00</b>	<b>55 656,12</b>	<b>160 000,00</b>	<b>145 588,17</b>	<b>91,0%</b>



<b>2. Elektroapgādes sistēmas remontdarbi</b>					
<b>Veicamie uzdevumi:</b> Iedzīvotāju vides apstākļu uzlabošana. Moderna labiekārtošana, nodrošinot drošu un energoefektīvu vidi.					
Plānotie darbi	Plānotie izdevumi ceturksnī, EUR	Faktiskie izdevumi ceturksnī, EUR	Plānotie izdevumi periodā, EUR	Faktiskie izdevumi periodā, EUR	Izpilde, %
2.1. Kāpņu telpu apgaismojuma atjaunošana	1 375,-	0,00	5 500,-	412,34	7,5%
2.2. Starpstāvu sadaļņu atjaunošana	750,-	472,56	3 000,-	614,40	20,5%
2.3. Citi	375,-	60,34	1 500,-	103,96	6,9%
<b>KOPĀ</b>	<b>2 500,-</b>	<b>532,90</b>	<b>10 000,-</b>	<b>1 130,70</b>	<b>11,3%</b>
<b>3. Iekšējo inženierkomunikāciju sistēmas remontdarbi</b>					
<b>Veicamie uzdevumi:</b> 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.					
Plānotie darbi	Plānotie izdevumi ceturksnī, EUR	Faktiskie izdevumi ceturksnī, EUR	Plānotie izdevumi periodā, EUR	Faktiskie izdevumi periodā, EUR	Izpilde, %
3.1. Sadzīves kanalizācijas tīklu nomaiņa mājas pagrabā	3 750,-	0,00	15 000,-	10 076,89	67,2%
3.2. Sadzīves kanalizācijas tīklu nomaiņa no mājas pamatiem līdz ārējai akai	1 500,-	521,04	6 000,-	521,04	8,7%
3.3. Sadzīves kanalizācijas stāvvadu nomaiņa	4 000,-	10 696,01	16 000,-	90 129,07	563,3%
3.4. Lietus kanalizācijas tīklu nomaiņa mājas bēniņos	5 000,-	0,00	20 000,-	0,00	0,0%
3.5. Lietusūdens kanalizācijas tīklu nomaiņa mājas pagrabā	3 750,-	0,00	15 000,-	0,00	0,0%

3.6.	Lietusūdens kanalizācijas stāvvadu nomaiņa	2 500,-	541,83	10 000,-	541,83	5,4%
3.7.	Aukstā ūdens tīklu nomaiņa mājas pagrabā līdz pagraba pārsegumam	3 250,-	0,00	13 000,-	18 197,41	140,0%
3.8.	Apkures ventiļu nomaiņa	2 000,-	0,00	8 000,-	0,00	0,0%
3.9.	Siltumizolācijas nomaiņa apkures un siltā ūdens cauruļvadiem	2 250,-	0,00	9 000,-	0,00	0,0%
3.10.	Siltummezglu izbūve	4 500,-	2 474,70	18 000,-	6 579,64	36,6%
3.11.	Citi darbi	2 500,-	0,00	10 000,-	3 483,49	34,8%
<b>KOPĀ</b>		<b>35 000,-</b>	<b>14 233,58</b>	<b>140 000,-</b>	<b>129 529,37</b>	<b>92,5%</b>

#### 4. Energoefektivitātes pasākumi

**Veicamie uzdevumi:** Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju ekspluatācijas termiņa pagarināšana. Uzlabojot ēkas siltumnoturību, tiek samazināts energoresursu patēriņš, samazinot komunālo pakalpojumu izmaksas.

Plānotie darbi		Plānotie izdevumi ceturksnī, EUR	Faktiskie izdevumi ceturksnī, EUR	Plānotie izdevumi periodā, EUR	Faktiskie izdevumi periodā, EUR	Izpilde, %
4.1.	Gala sienu siltināšana	6 500,-	0,00	26 000,-	0,00	0,0%
4.2.	Pamatu siltināšana, hidroizolācijas atjaunošana	2 750,-	0,00	11 000,-	0,00	0,0%
4.3.	Augšējā stāva pārseguma siltināšana	2 375,-	3080,00	9 500,-	3 080,00	32,4%
4.4.	Citi darbi	875,-	0,00	3 500,-	7 214,92	206,1%
<b>KOPĀ</b>		<b>12 500,-</b>	<b>3 080,00</b>	<b>50 000,-</b>	<b>10 294,92</b>	<b>20,6%</b>

#### 5. Dzīvojamo māju funkcionāli piesaistītās teritorijas labiekārtošanas darbi

**Veicamie uzdevumi:** Sakārtot publisko vidi. Atjaunot un pilnveidot, modernu un estētisku infrastruktūru. Celt iedzīvotāju apmierinātības līmeni.

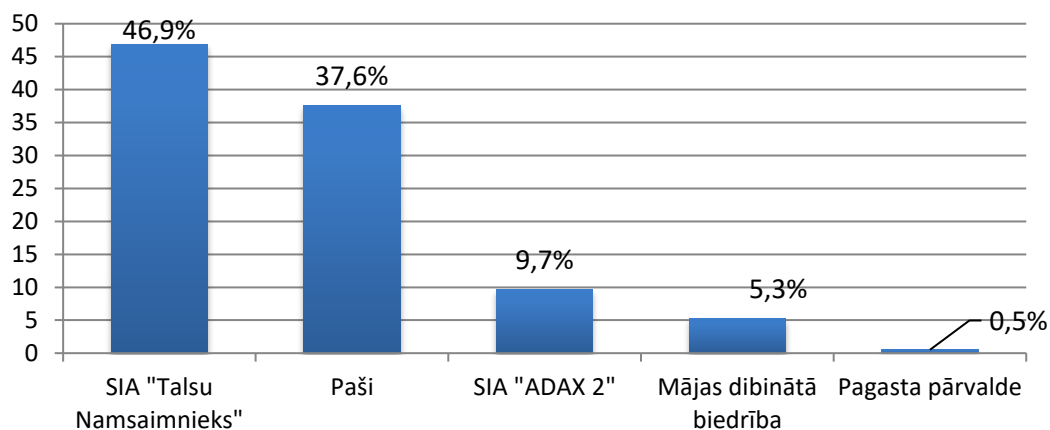
Plānotie darbi		Plānotie izdevumi ceturksnī, EUR	Faktiskie izdevumi ceturksnī, EUR	Plānotie izdevumi periodā, EUR	Faktiskie izdevumi periodā, EUR	Izpilde, %
5.1.	Soliņu uzstādīšana	875,-	553,80	3 500,-	553,80	15,8%

5.2.	Veco iekārtu demontāža	250,-	0,00	1 000,-	0,00	0,0%
5.3.	Atkritumu urnu uzstādīšana	300,-	0,00	1 200,-	0,00	0,0%
5.4.	Soliņu krāsošana	200,-	0,00	800,-	0,00	0,0%
5.5.	Tekņu izbūve lietus ūdens novadīšanai no mājas pamatiem	1 100,-	0,00	4 400,-	0,00	0,0%
5.6.	Veļas žāvētavu izbūve	1 875,-	0,00	7 500,-	456,08	6,1%
5.7.	Konteineru laukumu nožogošana, nojumes izbūve	1 250,-	4 850,74	5 000,-	10 114,77	202,3%
5.8.	Mašīnu stāvlaukumu marķējuma atjaunošana	325,-	0,00	1 300,-	0,00	0,0%
5.9.	Ieeju bojāto betona plākšņu remonts	1 000,-	0,00	4 000,-	0,00	0,0%
5.10.	Gājēju celiņu remonts	625,-	0,00	2 500,-	0,00	0,0%
5.11.	Iekškvartālu piebraucamo ceļu un trotuāru asfaltbetona seguma bedrīšu remonts	300,-	0,00	1 200,-	165,90	13,8%
5.12.	Citi darbi	1 900,-	6 066,94	7 600,-	6 362,94	83,7%
<b>KOPĀ</b>		<b>10 000,-</b>	<b>11 471,48</b>	<b>40 000,-</b>	<b>17 653,49</b>	<b>44,1%</b>

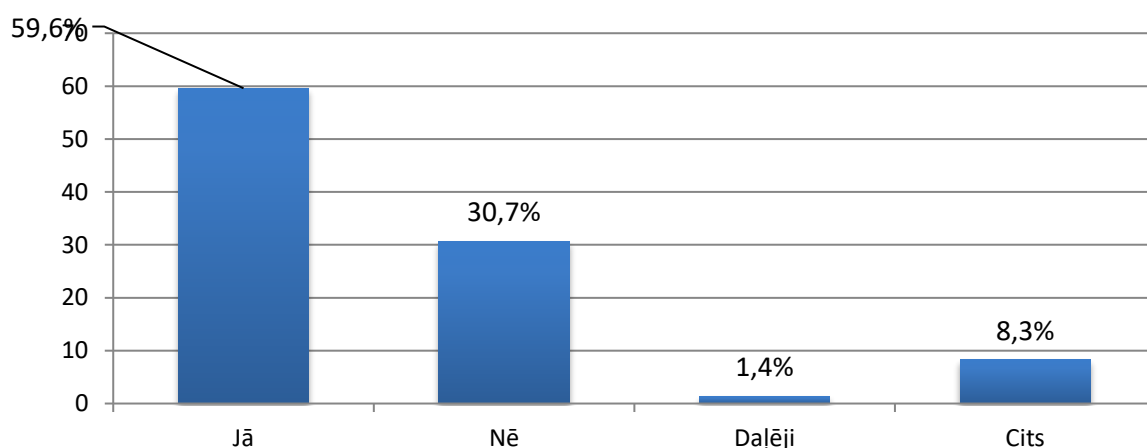
<b>Kopējais apgrozījums</b>					
<b>Plānotie izdevumi ceturksnī, EUR</b>	<b>Faktiskie izdevumi ceturksnī, EUR</b>	<b>Izpilde, %</b>	<b>Plānotie izdevumi periodā, EUR</b>	<b>Faktiskie izdevumi periodā, EUR</b>	<b>Izpilde, %</b>
<b>100 000,-</b>	<b>84 974,08</b>	<b>84,97%</b>	<b>400 000,-</b>	<b>304 196,65</b>	<b>76,0%</b>

2019. gadā tika veikta iedzīvotāju aptauja, lai novērtētu klientus un viņu apmierinātību ar sniegtajiem pakalpojumiem. Tika uzdoti sekojoši jautājumi:

1. Kas apsaimnieko Jūsu ēku, kurā dzīvojat?



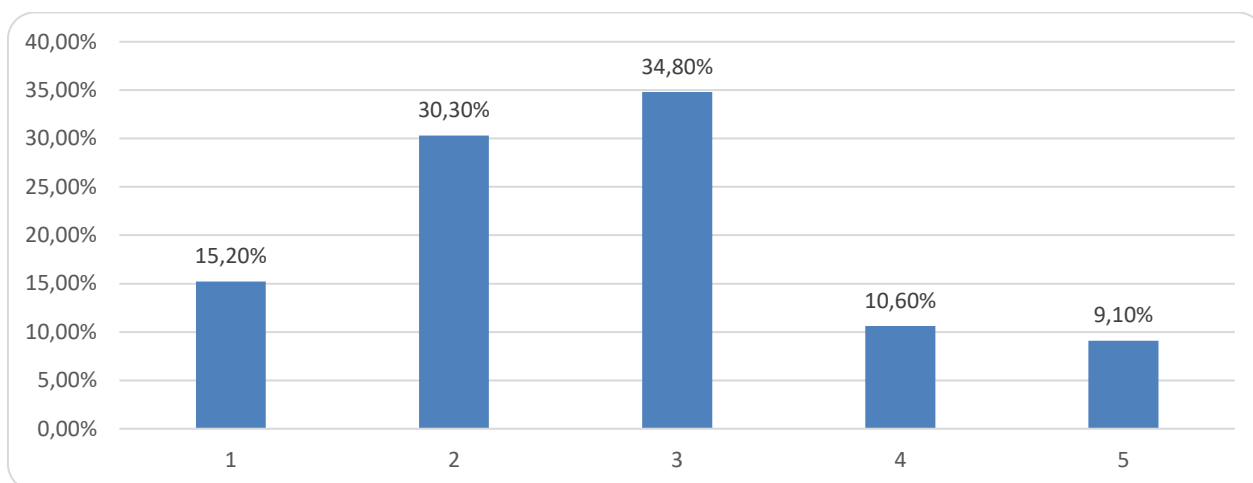
2. Vai esat apmierināts ar pašreizējo ēkas apsaimniekotāju?



Apskatot diagrammu secināts, ka 59,6% klientu ar ēkas apsaimniekotāju ir apmierināti, 1,4 % aptaujāto ir daļēji apmierināti, tomēr 30,7% ir neapmierināti ar apsaimniekotāju. Neapmierināto klientu īpatsvars vērtējams kā būtisks.

2020. gadā uzņēmums strādā pie Valsts kontroles ieteikumiem, pilnveidojot normatīvos dokumentus un kontroles mehānismus. Gada nogalē uzņēmums veic atkārtotu iedzīvotāju aptauju, lai noskaidrotu klientu apmierinātību ar konkrētiem pakalpojumiem vai struktūrām.

1. Kā vērtējat SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas kvalitāti skalā no 1 līdz 5, kur 5 ir augstākais novērtējums?

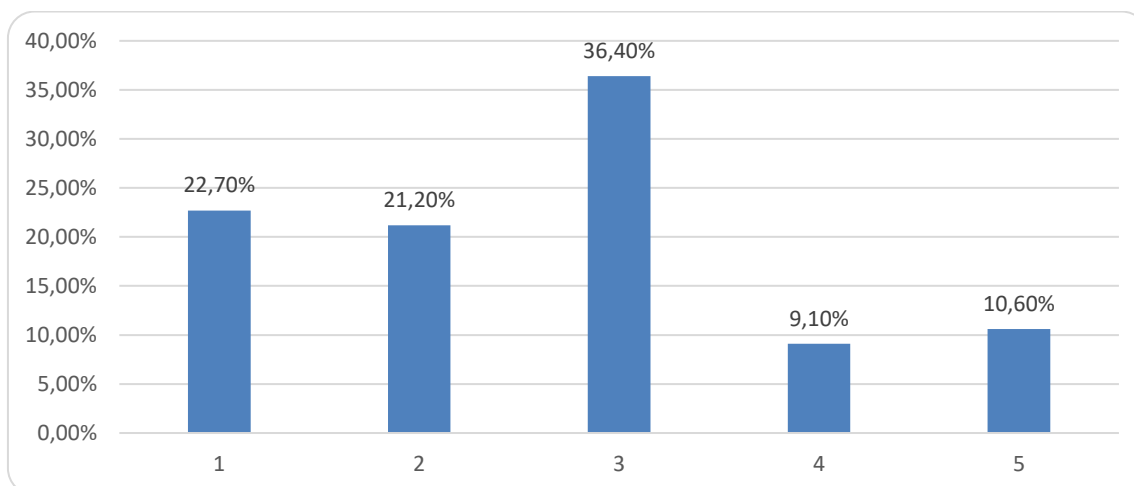


Apskatot diagrammu secināts, ka klienti ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas kvalitāti ir vidēji apmierināti vai vairāk neapmierināti nekā apmierināti. Kā galvenos iemeslus min – iniciatīvas trūkums, nepilnīga atgriezeniskā saite, kvalitāte darba izpildē.

Klienti papildus atsaucē norāda arī uz pozitīvajiem elementiem – ātrs reaģēšanas laiks, laipna un atsaucīga attieksme.

Priekšlikumi, lai uzlabotu esošo situāciju ir atgriezeniskās saites ieviešana par padarītajiem darbiem no mājas vecākajiem.

2. Kā vērtējat SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" siltumenerģijas nodrošināšanas kvalitāti Ģibuļu, Laidzes, Virbu, Laucienes, Lībagu, Abavas pagastā un Stendes, Valdemārpils un Sabiles pilsētā skalā no 1 līdz 5, kur 5 ir augstākais novērtējums?

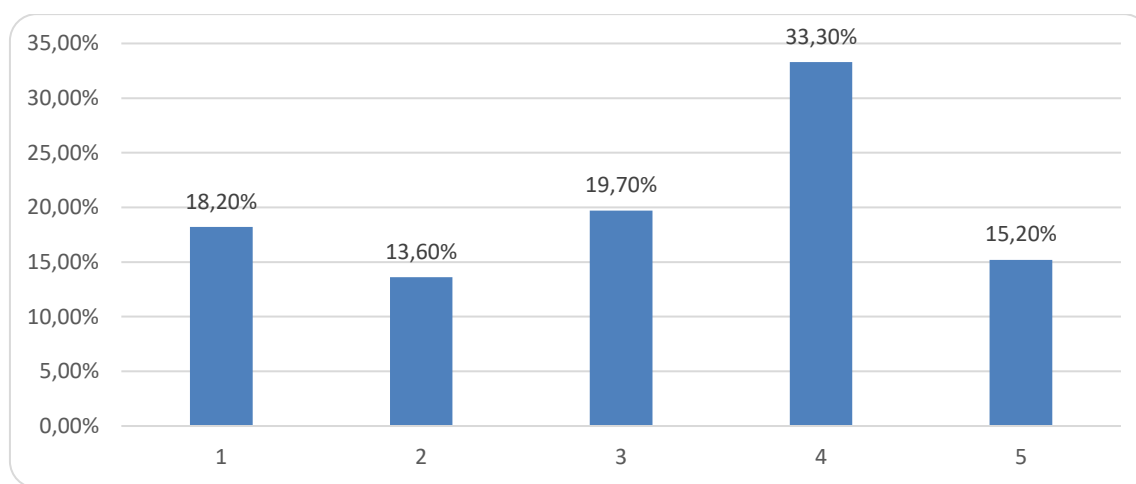


Apskatot diagrammu secināts, ka klienti ar siltumenerģijas nodrošināšanas kvalitāti ir vidēji apmierināti vai vairāk neapmierināti nekā apmierināti. Kā galvenos

iemeslus min – komunālo maksājumu lielums par siltumapgādi, māja nav aprīkota ar siltummezglu, zemo siltumatdevi no apsildes elementiem.

Priekšlikumi, lai uzlabotu esošo situāciju – organizēt sistemātisku siltumtīklu atgaisošanu pirms apkures sezonas. Skaidrot, ka kopīpašnieku kvorumam jālemj par siltummezgla ierīkošanu, izdevumus sedzot no uzkrājumiem vai jālemj par uzkrājumu veidošanu.

3. Kā vērtējat SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" administrācijas darbinieku (klientu apkalpošana, juridiskās konsultācijas) darbu skalā no 1 līdz 5, kur 5 ir augstākais novērtējums?

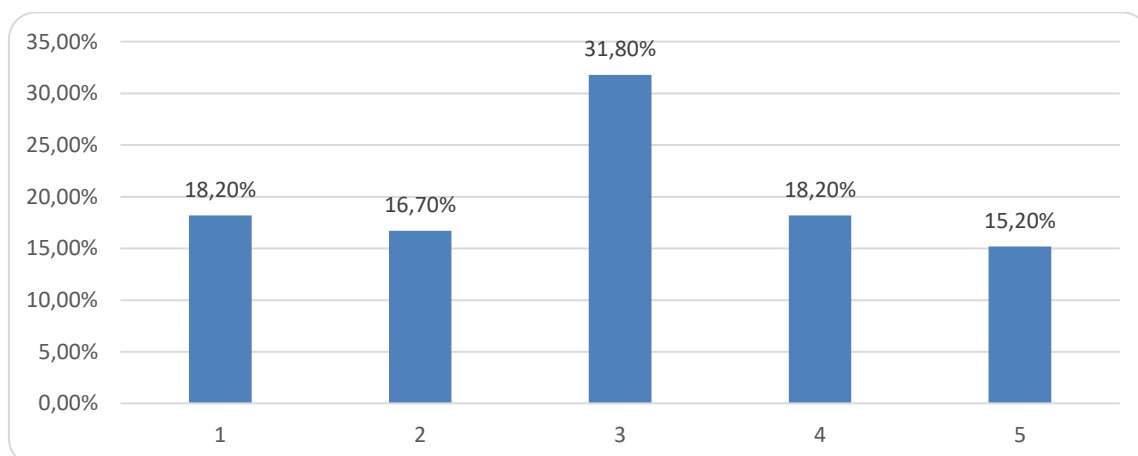


Apskatot diagrammu secināts, ka klienti ar administrācijas darbinieku darbu ir vidēji apmierināti vai vairāk apmierināti nekā neapmierināti. Kā galvenos iemeslus min – atsaucīgu komunikāciju un laipnu attieksmi.

Klienti papildus atsaucē norāda arī uz negatīvajiem elementiem – ne vienmēr iespējams operatīvi saņemt nepieciešamo speciālistu, novēlota atgriezeniskā saite, norises temps nestandarta situācijām.

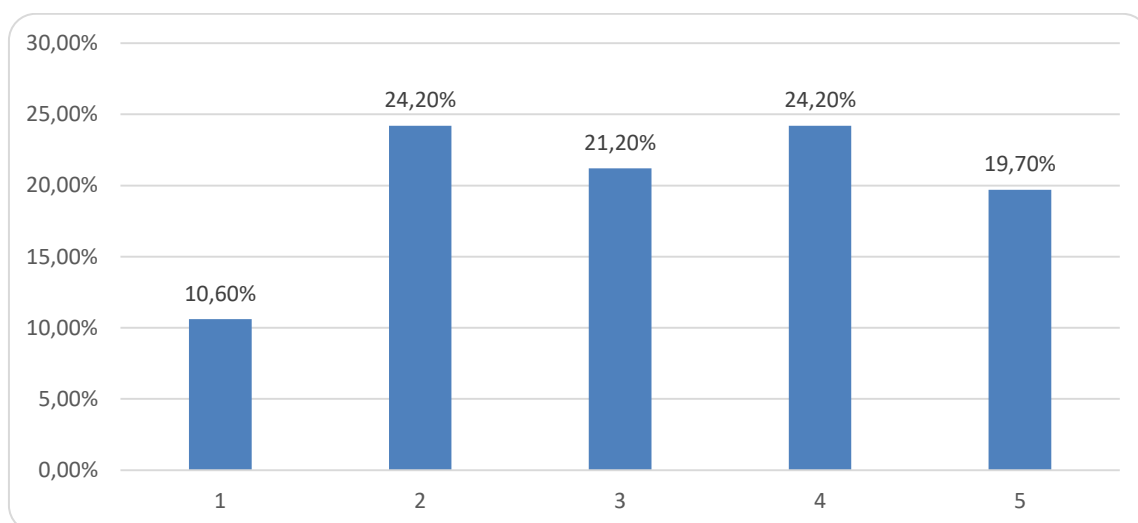
Priekšlikumi, lai uzlabotu esošo situāciju ir atgriezeniskās saites ieviešana. Noteikt un informēt iedzīvotājus par atbildes sniegšanu noteiktā laika diapazonā. Ieviest automātisku iesnieguma platformu, sazinoties telefoniski ar speciālistiem neatliekamās situācijās.

4. Kā novērtējat SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" siltumenerģētikas speciālistu darbu skalā no 1 līdz 5, kur 5 ir augstākais novērtējums?



Apskatot diagrammu secināts, ka klienti ar siltumenerģētikas speciālistu darbu ir vidēji apmierināti. Aptaujātie min komunikācijas trūkumu.

5. Kā vērtējat SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" tehnisko darbinieku (remontstrādnieku, elektriķu, avārijas brigādes) darbu skalā no 1 līdz 5, kur 5 ir augstākais novērtējums?



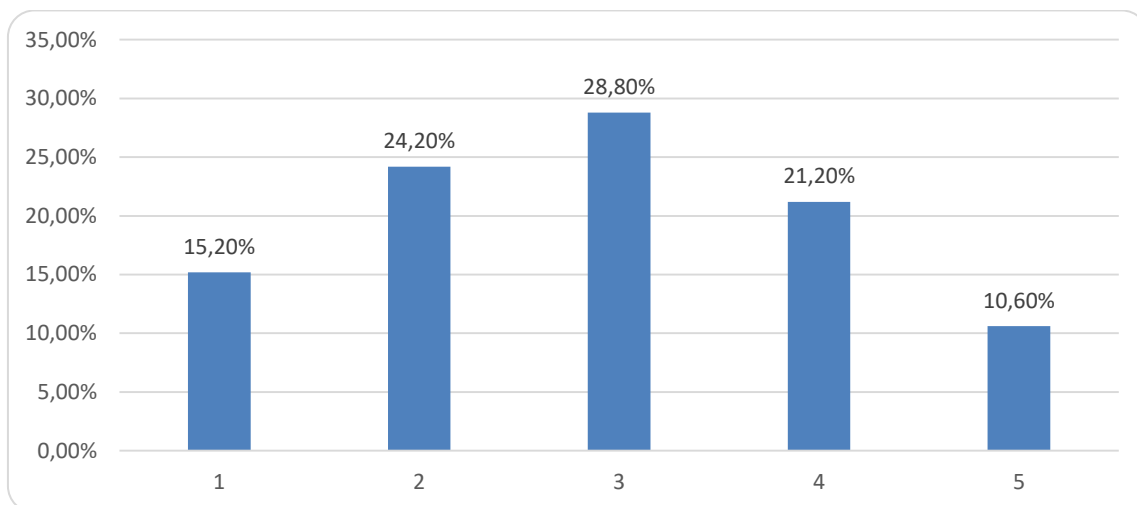
Apskatot diagrammu secināts, ka klienti ar tehnisko darbinieku darbu ir vidēji apmierināti vai vairāk apmierināti nekā neapmierināti. Kā galvenos iemeslus min – ātrs reaģēšanas laiks.

Klienti papildus atsaucē norāda arī uz negatīvajiem elementiem – neapmierinošu komunikāciju.

Par darba kvalitāti saņemtas gan pozitīvas, gan negatīvas atsauksmes. Arī par izpildes laiku saņemtas dažādas atsauksmes.

Priekšlikumi, lai uzlabotu esošo situāciju ir atgriezeniskās saites ieviešana par katru tehnisko darbinieku.

6. Kā vērtējat SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" apsaimniekošanas speciālistu un namu pārvaldnieku darbu skalā no 1 līdz 5, kur 5 ir augstākais novērtējums?



Apskatot diagrammu secināts, ka klienti ar apsaimniekošanas speciālistu un namu pārvaldnieku darbu ir vidēji apmierināti vai vairāk neapmierināti nekā apmierināti. Kā galvenos iemeslus min – iniciatīvas trūkums, nepilnīga komunikācija vai komunikācijas trūkums.

Priekšlikumi, lai uzlabotu esošo situāciju ir atgriezeniskās saites ieviešana pēc katras konsultācijas.

Uzņēmums nākotnē plāno uzlabot komunikāciju ar klientiem – ieviešot atgriezenisko saiti, pilnveidojot informācijas apmaiņu ar klientiem, veicot personāla apmācības par komunikāciju ar klientiem.