

Liepājas namu apsaimniekotājs, SIA, vidējā termiņa stratēģijā noteikto finanšu mērķu, t.sk. finanšu rādītāju sasniegšanas plāns un izpilde 2021.gadā, EUR.

N. p. k.	Rādītājs	2019.gada izpilde	2020.gada izpilde	2021.gada plāns	2021.gada izpilde	Novirze no plāna 2021.gadā	
						EUR	%
1	Bilances rādītāji (uz perioda beigām)						
	Pamatlīdzekļi	41'321	35'339	36'895	36'800	-95	0%
	Apgrozāmie līdzekļi	3'014'425	3'391'314	3'012'500	3'720'089	707'589	19%
	Aktīvi kopā	9'007'320	10'772'997	9'090'975	11'510'390	2'419'415	21%
	Pašu kapitāls	-1'285'020	-1'046'845	1'092'042	-852'584	239'458	-28%
	<i>t.sk. pamatkapitāls</i>	57'764	107'764	107'764	107'764	0	0%
	Īstermiņa saistības	4'558'021	4'752'726	4'469'471	5'006'315	536'844	11%
	Ilgtermiņa saistības	5'734'319	7'067'117	5'713'547	7'356'659	1'643'112	22%
2	PZA aprēķina rādītāji						
	Neto apgrozījums	1'334'646	1'329'398	1'376'200	1'305'010	-71'190	-5%
	Pārējie ieņēmumi (pirms pārējiem procentu ieņēmumiem un tamlīdzīgiem ieņēmumiem)	358'251	253'820	5'000	162'561	157'561	97%
	Ražošanas izmaksas	1'254'749	1'233'182	1'278'400	1'180'726	-97'674	-8%
	Pārējas izmaksas (pirms procentu maksājumiem un tamlīdzīgām izmaksām) t.sk.pārdošanas un administrācijas izmaksas	71'059	192'090	65'000	123'391	58'391	47%
	<i>t.sk.nolietojums (ražošanas un pārējās izmaksas)</i>	13'122	8'623	8'000	7'810	-190	-2%
	Peļņa vai zaudējumi pirms procentiem, nodokļiem un nolietojuma (EBITDA)	380'211	166'569	45'800	171'264	125'464	73%
	Neto peļņa vai zaudējumi	405'229	188'176	71'800	194'261	122'461	63%
3	Finanšu rādītāji						
	Pašu kapitāla atdeve (ROE) %	-32%	-18%	7%	-23%		
	Aktīvu atdeve (ROA) %	4%	2%	1%	2%		
	EBITDA rentabilitāte %	28%	13%	3%	13%		
	Pašu kapitāls/aktīvi %	-14%	-10%	-12%	-7%		
	Apgrozāmo līdzekļu likviditāte	66%	71%	67%	74%		
	Saistību īpatsvars bilancē	114%	110%	112%	107%		

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" vidējā termiņa stratēģijā noteikto nefinanšu mērķu plāns un izpilde 2021.gadā

Plāns						Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti <i>(atsauce uz PL rezultātu)</i>	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	
1.Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana						
1.1.Pārvaldīšanas līgumu (PL) pārskatīšana	PL aktualizēšana atbilstoši likumdošanai/dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem	Dzīvojamo māju līgumu jaunu projektu izstrāde atbilstoši Latvijas republikas esošiem normatīvajiem aktiem.	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Jurists	Izpildīts 2 līgumi noslēgti 6 pārslēgti līgumi
1.2.Dzīvokļu īpašnieku/ ģimēņu kopsapulces	Sapulču organizēšana	Atbilstoši spēkā esošai likumdošanai, stāvoklim valstī un saskaņā ar PL Ne mazāk kā 505 ēkām katru gadu	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	Daļēji izpildīts 31
1.3. Māju kontaktpersonu, valžu, padomes locekļu sapulces	Sapulču organizēšana Veikt klientu lojalitātes mērījumu	Atbilstoši spēkā esošai likumdošanai, stāvoklim valstī Ne mazāk kā 143 katru gadu	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	Daļēji izpildīts 25
1.4. Īres līgumu administrēšana	Īres līgumu slēgšana, pagarināšana un grozīšana	Noslēgti īres līgumi 1225 (2021.g.) 1000 (2022.g.) 1000 (2023.g.)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	Izpildīts 1 427

2. Personāla profesionālo zināšanu un prasmju pilnveidošana						
2.1. Personāla izglītošana, lojalitātes un darba izpildes paaugstināšana	Semināru, kursu, konferenču un citu izglītojošu pasākumu apmeklēšana Izvērtēt darbinieku kompetenci un kvalifikāciju Pārskatīt un pilnveidot kārtību par apdrošināšanu, pabalstu un apmaksātu brīvdienu piešķiršanu darbiniekiem	Motivēti, zinoši un atbildīgi darbinieki. 10 pasākumi gadā	2021.g.-2023.g.	Administratīvo izdevumu ietvaros.	Valdes loceklis	Izpildīts 11 tiešsaistes semināri (zoom) (pedalās 13 darbinieki)
2.2. Pretkorupcijas pasākumu kontrole	Uzraudzīt "Korupcijas risku novērtēšana, korupcijas riskam pakļauto amatu identificēšana un pasākumu noteikšana riska mazināšanai vai novēršanai" SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" 2019.gadā"	2 semināri gadā Izvērtēti korupcijas riski Sabiedrībā, izstrādāts un apstiprināts pretkorupcijas pasākumu plāns 2021.-2024.gadam	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts Izstrādāts "SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" pretkorupcijas pasākumu plāns 2021.-2023.gadam". 21.10.un 22.10.tiešsaistes apmācības
2.3. Darba vides apstākļu uzlabošana	Uzlabot darba vides drošību atbilstoši Sabiedrības 29.09.2020. apstiprinātai Darba aizsardzības instrukcijai	Ievērot Sabiedrības 29.09.2020. apstiprinātos Darba aizsardzības instrukciju Nr.18 Vīrusu izplatības ierobežošanai (Covid 19)	2021.g. - 2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem. Administratīvo izdevumu ietvaros.	Darba aizsardzības speciālists	Izpildīts Tiek ievērota instrukcija un darba aizsardzības pasākumu plāns. Tiek veiktas darbiniekiem obligātās veselības pārbaudes (OVP) saskaņā ar OVP grafiku.

	<p>Nodrošināt darbiniekiem iespēju strādāt attālināti</p> <p>Uzlabot darba vietas apstākļus</p> <p>Nodrošināt darbinieku Obligātās veselības pārbaudes atbilstoši 10.03.2009. MK noteikumiem Nr.219</p>	<p>Ievērot Darba aizsardzības pasākumu plānu 2020/2021.gadam</p> <p>1xgadā tiek veikta darba vides risku faktoru novērtēšana</p> <p>Izstrādāti "Darba vides risku novērtēšana" atbilstoši amatam</p> <p>Ievērot Sabiedrības 27.10.2020. izstrādātos "Darba vides risku novērtēšana"</p> <p>Pēc nepieciešamības veikt darba telpu remontu</p> <p>Ievērojot Sabiedrības Amatu sarakstu, kuru veselības stāvokli var ietekmēt kaitīgie darba vides faktori</p>				<p>Izstrādāts Darba aizsardzības pasākumu plāns</p> <p>Veikta "Darba vides risku novērtēšana" atbilstoši amatam</p>
--	---	---	--	--	--	---

3. Pārvaldīšanā esošo ēku tehniskā stāvokļa uzturēšana

3.1. Ēku tehniskā uzturēšana	Cenu aptauju organizēšana	Ne mazāk kā 10 (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Ēku ekspluatācijas inženieris	<p><u>Daļēji izpildīts</u></p> <p>7</p>
3.2. Piesaistīto teritoriju labiekārtošana	Teritoriju labiekārtošanas projektu izstrāde.	Ne mazāk kā 4(katru gadu) izstrādāti un iesniegti projekti pagalmu	2021.g.-2023.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamu māju uzturēšanas fonda finanšu līdzekļiem.	Klientu daļas vadītājs Ēku	<p><u>Izpildīts</u></p> <p>5 iesniegti projekti pašvaldībā</p>

Tikai pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma un pieņemtajiem lēmumiem		labiekārtošanai.		Konkursa ietvaros tiek piesaistīts pašvaldības līdzfinansējums.	ekspluatācijas inženieris	3 projekti pabeigti
3.3. Piesaistīto teritoriju labiekārtošana	Atkritumu konteineru novietņu izveides. Atkritumu šķirošanas veicināšanas pasākumi	Ne mazāk kā 10 novietnes katru gadu Veicināta atkritumu šķirošana	2021.g.-2023.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda finanšu līdzekļiem. Konkursa ietvaros tiek piesaistīts pašvaldības līdzfinansējums.	Klientu daļas vadītājs Ēku ekspluatācijas inženieris	Izpildīts 5 pabeigti 2 uzsākti 2021.gada nogalē (pabeigti 2022.janvārī) 2objektos projekta izstrāde
3.4. Organizēt santehnikos un siltumapgādes darbus Tikai pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma un pieņemtajiem lēmumiem	Apkures sistēmu remontdarbi ISM apsekošana/ремонтс Aukstā un karstā ūdens, kanalizācijas stāvvadu remonts, nomaiņa. Komunikāciju pieslēgumu remonts	20 objekti (katru gadu) 331 ISM apsekošana min 2 reizes gadā Remonts pēc nepieciešamības 320 stāvvadi (katru gadu) 20 objekti (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda finanšu līdzekļiem.	Ēku ekspluatācijas inženieris	Izpildīts 22 objekti (53 550.00 EUR) 656 (apsekots 2x gadā) 332 stāvvadi (664 440.00 EUR) 22 objekti (43 300.00EUR)
3.5. Organizēt celtniecības remont-darbus	Ēku jumtu konstrukciju remonts, seguma nomaiņa.	15 objekti (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda finanšu līdzekļiem.	Ēku ekspluatācijas inženieris	Izpildīts 15 objekti (92 000 EUR)
Tikai pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma un	Ēku pamatu, neesošo konstrukciju remonts	10 objekti (katru gadu)				13 objekti (43 400 EUR)

pieņemtajiem lēmumiem	Fasāžu un to elementu remonts	25 objekti (katru gadu)				35 objekti (105 000 EUR)
	Dūmvadu tīrīšana un remontdarbi.	221 mājas (pēc MK not. 2x gadā)(katru gadu)				367 mājas (63 600 EUR)
	Ventilācijas izvadu tīrīšana/remonts	55 mājas (pēc MK not. 1x 10 gados)(katru gadu)				54 mājas (57 500EUR)
	Elektroinstalācijas pretestības mērījumi.	55 mājas (pēc MK not. 1x 10 gados)(katru gadu)				57 (12 300 EUR)
	Elektroinstalācijas remontdarbi.	75 objekti (katru gadu)				79 (47 560 EUR)
3.6. Kultūras pieminekļu saglabāšana	Projektu izstrāde Projektu pieteikumu iesniegšana Remontdarbu organizēšana	Ne mazāk kā 3 vēsturisku objektu restaurācija (katru gadu) Atbilstoši īpašnieku pieprasījumam.	2021.g.-2023.g.	Valsts finansējuma ietvaros - Valsts Kultūrkapitāla fonds Pašvaldības līdzfinansējums Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda finanšu līdzekļiem.	Klientu daļas vadītājs	Izpildīts 3 vēsturiski objekti <u>ar VKKF līdzfinansējumu</u> 1 vēsturiskā objektu restaurācija <u>ar Pašvaldības līdzfinansējumu</u> 2 vēsturisku objektu restaurācija
4. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi						
4.1. Iesniegt dokumentāciju Eiropas reģionālā	Projektu izstrāde Projektu pieteikumu	0 projektu izstrāde 0 projekta pieteikumi Altum	2021.g.-2023.g.	Pieejamo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļu apmērā.	Projektu vadītājs	Izpildīts Projektu izstrāde – šobrīd nav jauni lēmumi Projektu pieteikumu iesniegšana Altum – šobrīd jauni

attīstības fonda līdzfinansējuma saņemšanai energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem	iesniegšana Altum	(15.12.2020. ir pārtraukta jaunu pieteikumu iesniegšana) 4 ēkām būvniecība		AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" Komercbanku piesaiste		pieteikumi netiek pieņemti Noslēgti 9 līgumi par būvdarbu uzsākšanu Turpinās 8 māju atjaunošanas darbi
4.2. Ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi par namu apsaimniekošanas līdzekļiem, t.sk. bēniņu un pagrabu pārsegumu, gala fasāžu siltināšanas darbi, apkures sistēmu rekonstrukcijas Tikai pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma un pieņemtajiem lēmumiem	Ēku vai to elementu siltināšanas darbi Apkures sistēmu pārbūve	5 objektu siltināšana (katru gadu) 8 objekti - apkures sistēmu rekonstrukcijas (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Tiek apmaksāts no daudzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda vai piesaistot kredītiestāžu finanšu līdzekļus.	Ēku ekspluatācijas inženieris Inženierkomunikāciju speciālists	Izpildīts 5 objekti (231 200 EUR) 7 objekti (191 000 EUR)

5. Maksājumu iekasējuma paaugstināšana un debitoru parādu samazināšana

5.1. Dzīvokļu īpašnieku un LPP īrnieku (līdz 01.07.2020) parādu samazināšanas pasākumu organizēšana	Vienošanās par pakāpenisku parādu atmaksu	500 (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 488
	Rēķinu savlaicīgas samaksas atgādinājumu centralizēta nosūtīšana	8000 (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 6468
	Uzsākt pirmstiesas piedziņas procesus	300 reģistrētie 1800 automātiskie (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 435 reģistrētie

						2859 automātiskie
Ierosināt tieslietas (t.sk. PBK)	180 (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs		Izpildīts 335
Parādu piedziņas aģentiem nodot klientus	400 (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs		Izpildīts 371
Apgūt Liepājas pilsētas pašvaldības piešķirtos finanšu līdzekļus valsts nodevu apmaksai, uzsākot tiesvedības procesus pret visiem īrniekiem - slēgtās dresēs, kuru parāds lielāks par 70 EUR un nav noslēgta vienošanās vai uzsākts tiesvedības / piespiedu piedziņas process, izvērtējot šī procesa uzsākšanas lietderību	Piešķirtā finansējuma apjomā	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs		Izpildīts Apgūts LPD finansējums 6 765.11 EUR Atgūti iztērētie līdzekļi 3 153.11 EUR apmērā
Uzsākt ārpustiesas parādu piedziņas procesus – noslēgtās adresēs, kuru parāds lielāks par 10 EUR un nav noslēgta vienošanās vai uzsākts tiesvedības / piespiedu piedziņas process, izvērtējot šī procesa uzsākšanas lietderību (brīdinājumu un	200 reģistrētie 200 automātiskie (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs		Izpildīts 292 reģistrētie 338 automātiskie

	atgādinājumu nosūtīšana)					
5.2. LPP dzīvojamo telpu īrniekiem noteiktās īres maksas iekasēšana (t.sk. piedziņa) no 01.07.2020.	Rēķinu savlaicīgas samaksas atgādinājumu centralizēta nosūtīšana	6000 (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 8762
	Vienošanās par pakāpenisku parādu atmaksu	300 (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 345
	Uzsākt pirmstiesas piedziņas procesus	200 reģistrētie 2400 automātiskie (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	2123 automātiskie 142 reģistrētie
	Ierosināt tieslietas (t.sk. PBK)	150 (katru gadu)	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 183
6. Informāciju tehnoloģiju pārskatīšana						
6.1. Telekomunikāciju attīstīšana	Paplašināt attālinātās komunikācijas iespēju rīkus klientu informēšanai kā sms, e-pasti; uzlabojumi mājas lapā www.lna.lv, atbilstoši normatīvo aktu prasībām un mūsdienu tendencēm	Regulāra klientu informēšana ar sms, e-pasta un mājas lapas www.lna.lv starpniecību. Mājas lapas modernizēšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām.	2021.g. 2022.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Klientu daļas vadītājs Sabiedrisko attiecību speciāliste IT administrators	Izpildīts 25 171 informējošas sms Centralizēta informēšana ar e-pasta starpniecību Zvanu centrā 71 773 ienākošie 16 837 izejošie zvani
6.2. Datorprogrammas attīstīšana	Programmatūras atjaunošana	Nolietotās tehnikas nomaiņa	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem. Administratīvo izdevumu ietvaros.	IT administrators	Izpildīts Atjaunots 1 Office 365 apps for business abonements. Iegādāti 6 monitori, 7 portatīvie un 5 stacionārie datori
6.3. Zvanu	Informācijas	Uzlabot un veicināt	2021.g.-	Ar esošajiem darba	Klientu daļas	Izpildīts

centrs	saņemšana un uz to sniegtās atbildes vai rīcības operativitātes izvērtēšana, nepieciešamo uzlabojumu ieviešana.	attālinātas klientu apkalpošanas iespējas.	2023.g.	spēka resursiem. Administratīvo izdevumu ietvaros.	vadītājs	Klientiem tiek atzvanīts, lai vienotos par pieteiktās problēmas risinājumu. Uzlabota operativitāte, klientiem tiek atzvanīts pēc iespējas ātrāk.
6.4. Darba aprīkojuma modernizācija	Mājas lapa www.lna.lv un klientu portāls mans.lna.lv Novecojušā datorparka atjaunināšana Programm nodrošinājuma aktuālo versiju ieviešana aprītē Zvanu centra IP telefonijas	Pašreiz lna.lv un mans.lna.lv neatbilst https://www.varam.gov.lv/lv/wwwvara.gov.lv/lv/pieklustamibas_vadlinijam_un_prasibam un prasībām. Saistībā ar to, ka jau nepieciešama fundamentāla mājaslapas jaunināšana, veikt neatbilstību labošanu nebūtu racionāli, jāizstrādā jaunas. 23% no kopējā tehnikas vienību skaita aizvietotas ar jaunām Apkopotas iespējamās izmaksas	2021.g.-2023.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem. Administratīvo izdevumu ietvaros.	IT administrators	Izpildīts Veikts esošās mājas lapas informācijas nodrošinājuma un lietošanas audits. 17% no kopējā tehnikas vienību skaita aizvietotas ar jaunām Darbstacijās atjauninātas atvērtā koda programmatūra un iegādāts viens office 365 apps for business abonaments saderības nodrošināšanai

	sasaiste ar CRM pilnveidošana					
--	----------------------------------	--	--	--	--	--