

LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS, SIA

vidējā termiņa stratēģijā noteikto finanšu mērķu, t.sk.

finanšu rādītāju sasniegšanas plāns un izpilde 2024.gadā, EUR.

N. p. k.	Rādītājs	2022.gada izpilde	2023.gada izpilde	2024.gada plāns	2024.gada izpilde	Novirze no plāna 2024.gadā	
1 Bilances rādītāji (uz perioda beigām)						EUR	%
	Pamatlīdzekļi	31'193	31'326	32'305	29'539	-2'766	-9%
	Apgrozāmie līdzekļi	3'728'609	3'780'010	2'982'070	3'588'807	606'737	20%
	Aktīvi kopā	12'682'150	12'349'844	10'673'866	11'334'885	661'019	6%
	Pašu kapitāls	-717'297	-660'805	-389'727	-636'299	-246'572	63%
	t.sk. pamatkapitāls	107'764	107'764	107'764	107'764	0	0%
	Īstermiņa saistības	5'106'593	4'576'458	4'204'772	4'478'507	273'735	7%
	Ilgtermiņa saistības	8'292'854	8'434'191	6'858'821	7'492'676	633'855	9%
2 PZA aprēķina rādītāji							
	Neto apgrozījums	1'245'366	1'286'125	1'301'625	1'240'552	-61'073	-5%
	Pārējie ieņēmumi (pirms pārējiem procentu ieņēmumiem un tamlīdzīgiem ieņēmumiem)	119'277	48'178	71'000	49'988	-21'012	-30%
	Ražošanas izmaksas	1'153'926	1'163'222	1'150'850	1'200'468	49'618	4%
	Pārējas izmaksas (pirms procentu maksājumiem un tamlīdzīgām izmaksām) t.sk.pārdošanas un administrācijas izmaksas	100'373	159'675	95'905	118'583	22'678	24%
	t.sk.nolietojums (ražošanas un pārējās izmaksas)	8'860	9'137	9'300	8'162	-1'138	-12%
	Peļņa vai zaudējumi pirms procentiem, nodokļiem un nolietojuma (EBITDA)	119'204	20'543	135'170	-20'348	-155'518	-115%
	Neto peļņa vai zaudējumi	135'287	56'492	151'370	24'507	-126'863	-84%
3 Finanšu rādītāji							
	Pašu kapitāla atdeve (ROE) %	-19%	-9%	-39%	-4%		35%
	Aktīvu atdeve (ROA) %	1%	0%	1%	0%		-1%
	EBITDA rentabilitāte %	10%	2%	10%	-2%		-12%
	Pašu kapitāls/aktīvi %	-6%	-5%	-4%	-6%		-2%
	Apgrozāmo līdzekļu likviditāte	0.73	0.83	0.71	0.80		9%
	Saistību īpatsvars bilancē	106%	105%	104%	106%		2%

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" vidējā termiņa stratēģijā noteikto nefinanšu mērķu plāns un izpilde 2024.gadā

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādītāju izpilde (apjoms/ summa)
1.Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana						
1.1. Pārvaldīšanas līgumu (PL) pārskatīšana	Izvērtēt PL, kas noslēgti līdz 2017.gadam un nepieciešamības gadījumā tos pārslēgt	Aktualizēti PL atbilstoši Latvijas republikas (LR) esošiem normatīvajiem aktiem	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Jurists	Izpildīts 39 grozījumi 3 pārslēgti līgumi
1.2.Dzīvokļu īpašnieku, māju kontaktpersonu, valžu, padomes locekļu kopsapulces	Sapulču, lēmumu organizēšana, informācijas aktualizēšana	Atbilstoši spēkā esošai likumdošanai, stāvoklim valstī un saskaņā ar PL Ņemot vērā 31.03.2022. grozījumus Dzīvokļu īpašuma likumā (no 01.03.2023.) informācija aktualizēta un ievietota Būvniecības informācijas sistēmā (BIS)	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	Daļēji izpildīts 157 sapulces 394 lēmumi
1.3. Īres līgumu administrēšana	Īres līgumu slēgšana, pagarināšana un grozīšana	Noslēgti Īres līgumi 850 (2024.g.) 850 (2025.g.) 850 (2026.g.)	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	Izpildīts 883

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
2. Personāla profesionālo zināšanu un prasmju pilnveidošana						
2.1. Personāla izglītošana, lojalitātes un darba izpildes paaugstināšana	Semināru, kursu, konferenču un citu izglītojošu pasākumu apmeklēšana	Motivēti, zinoši un atbildīgi darbinieki. 20 pasākumi gadā	2024.g.- 2026.g.	Administratīvo izdevumu ietvaros.	Valdes loceklis	<u>Daļēji izpildīts</u> 14maksas un 4bezmaksas semināri
2.2. Pretkorupcijas pasākumu kontrole	Izstrādāt Risku politiku 1x2gados apmācības	Aktualizēti un izstrādāti jauni iekšējie noteikumi atbilstoši LR esošiem normatīvajiem aktiem	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	<u>Izpildīts</u> Aktualizēti un izstrādāti 9 jauni iekšējie noteikumi un veiktas apmācības
2.3. Darba vides apstākļu uzlabošana	Uzlabot darba vides drošību atbilstoši Sabiedrības 29.09.2020. apstiprinātām Darba aizsardzības instrukcijām. Nepieciešamības gadījumā nodrošināt darbiniekiem iespēju strādāt attālināti. Uzlabot darba vietas apstākļus - veikt ergonomisku	Ievērot Darba aizsardzības pasākumu plānu 2024.gadam 1x gadā tiek veikta darba vides risku faktoru novērtēšana Izstrādāti "Darba vides risku novērtējuma rezultāti " atbilstoši amatam. Veikt darbinieku aptauju par esošajiem darba vides apstākļiem un nepieciešamajiem uzlabojumiem. Pēc nepieciešamības veikt biroja krēslu nomaiņu uz ergonomiskiem krēsliem.	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem. Administratīvo izdevumu ietvaros.	Darba aizsardzības speciālists	<u>Izpildīts</u> Izstrādāts uzraudzības plāns un darba aizsardzības pasākumu plāns 2024.gadam Izstrādāts amatu saraksts, kuru veselības stāvokli var ietekmēt kaitīgie darba vides riska faktori. Izstrādes procesā - noteikumi, veicot darbu attālināti (iekļaujami iekšējos kārtības noteikumos) Sagatavoti nosūtījumi par obligātās veselības pārbaudi darbiniekiem. Veiktas darba aizsardzības uzraudzības darbības saskaņā ar darba vides iekšējās uzraudzības plānu.

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
	mēbeļu un iekārtu iegādi. Nodrošināt darbinieku Obligātās veselības pārbaudes atbilstoši 10.03.2009. MK noteikumiem Nr.219	Ievērojot Sabiedrības Amatu sarakstu, kuru veselības stāvokli var ietekmēt kaitīgie darba vides faktori				
3. Pārvaldīšanā esošo ēku tehniskā stāvokļa uzturēšana						
3.1. Ēku tehniskā uzturēšana	Cenu aptauju organizēšana	Ne mazāk kā 10 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Tehniskās daļas vadītājs	Izpildīts 13
3.2. Piesaistīto teritoriju labiekārtošana Tikai pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma un pieņemtajiem lēmumiem	Teritoriju labiekārtošanas projektu izstrāde	Ne mazāk kā 3(katru gadu) izstrādāti un iesniegti projekti pagalmu labiekārtošanai.	2024.g.-2026.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda finanšu līdzekļiem. Konkursa ietvaros tiek piesaistīts pašvaldības līdzfinansējums	Tehniskās daļas vadītājs	Izpildīts 2 projekti 3 projekti izstrādes stadijā
3.3. Piesaistīto teritoriju labiekārtošana	Atkritumu konteineru novietņu izveides Atkritumu	Ne mazāk kā 8 novietnes katru gadu Veicināta atkritumu šķirošana	2024.g.-2026.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda finanšu līdzekļiem.	Tehniskās daļas vadītājs	Daļēji izpildīts 5

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
	šķirošanas veicināšanas pasākumi			Konkursa ietvaros tiek piesaistīts pašvaldības līdzfinansējums		
3.4. Organizēt santehnikos un siltumapgādes darbus Tikai pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma un pieņemtajiem lēmumiem	Apkures sistēmu remontdarbi	20 objekti (katru gadu)	2024.g.- 2026.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda finanšu līdzekļiem.	Tehniskās daļas vadītājs Inženierkomunikāciju speciālists	<u>Izpildīts</u> 20
	ISM apsekošana/remonts	287 ISM apsekošana min 2 reizes gadā Remonts pēc nepieciešamības				<u>Izpildīts</u> 1121
	Aukstā un karstā ūdens, kanalizācijas stāvvadu remonts, nomaiņa.	50 stāvvadi (katru gadu)				<u>Daļēji izpildīts</u> 49
	Komunikāciju pieslēgumu remonts	15 objekti (katru gadu)				<u>Izpildīts</u> 18
3.5. Organizēt celtniecības remontdarbus Tikai pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma un	Ēku jumtu konstrukciju remonts, seguma nomaiņa	15 objekti (katru gadu)	2024.g.- 2026.g..	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda finanšu līdzekļiem.	Tehniskās daļas vadītājs	<u>Izpildīts</u> 28
	Ēku pamatu, neesošo konstrukciju remonts	5 objekti (katru gadu)				<u>Izpildīts</u> 6

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
pieņemtajiem lēmumiem	Fasāžu un to elementu remonts	125 objekti (katru gadu)				Izpildīts 154
	Dūmvadu tīrīšana un remontdarbi	203 mājas (pēc MK not. 2x gadā)(katru gadu)				Izpildīts 245
	Ventilācijas izvadu tīrīšana/remonts	51 mājas (pēc MK not. 1x 10 gados) (katru gadu)				Izpildīts 83
	Elektroinstalācijas pretestības mērījumi	49 mājas (pēc MK not. 1x 10 gados) (katru gadu)				Izpildīts 56
	Elektroinstalācijas remontdarbi	75 objekti (katru gadu)				Izpildīts 89
3.6. Kultūras pieminekļu saglabāšana	Projektu izstrāde Projektu pieteikumu iesniegšana Remontdarbu organizēšana	Ne mazāk kā 3 vēsturisku objektu restaurācija (katru gadu) Atbilstoši īpašnieku pieprasījumam.	2024.g.-2026.g.	Valsts finansējuma ietvaros - Valsts Kultūrkapitāla fonds Pašvaldības līdzfinansējums Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda finanšu līdzekļiem.	Tehniskās daļas vadītājs	Daļēja izpilde 1 objektu restaurācija 2 objektu izpētes un atzinumu izstrādes
4. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi						
4.1. Iesniegt dokumentāciju Eiropas reģionālā attīstības fonda līdzfinansējuma	Projektu izstrāde Projektu pieteikumu iesniegšana Altum	2 projektu izstrāde 2 projekta pieteikumi Altum 2 ēkām būvniecība	2024.g.-2026.g.	Pieejamo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju finanšu līdzekļu apmērā.	Projektu vadītājs	Izpildīts 2 izstrādāti un iesniegti projektu pieteikumi Altum Iesniegts noslēguma pārskats par Dzintaru 97/99

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
saņemšanai energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem				AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" finansējums Komercbanku piesaiste		
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	3 objektu siltināšana (katru gadu) 7 objekti - apkures sistēmu rekonstrukcijas (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda vai piesaistot kredītiestāžu finanšu līdzekļus.	Tehniskās daļas vadītājs Inženierkomunikāciju speciālists	Izpildīts 1 objekts pabeigts 2 objekti uzsākti 7 objekti

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
5. Maksājumu iekasējuma paaugstināšana un debitoru parādu samazināšana						
5.1. Dzīvokļu īpašnieku un LPP īrnieku (līdz 01.07.2020) parādu samazināšanas pasākumu organizēšana	SMS-atgādinājumi par savlaicīgu rēķinu apmaksu (centralizēti)	8000 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 12631
	Atgādinājumi papīrformātā/ e-pastā (centralizēti)	5000 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 7725
	Atgādinājumu zvani; atgādinājumi, brīdinājumi, pretenzijas papīrformātā/ e-pastā (manuāli)	500 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 534
	Līgumu par parāda samaksu / mutisku vienošanos slēgšana	360 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 403
	Sadarbība ar piedziņas aģentiem	800 aktīvi prasījumi	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 880
	Pieteikumu brīdinājuma kārtībā / Prasības pieteikumu iesniegšana tiesā	120 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 292

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
	<i>Izpildu dokumentu iesniegšana ZTI</i>	120 (katru gadu)	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 130
	Apgūt Liepājas valstspilsētas pašvaldības piešķirtos finanšu līdzekļus valsts nodevu apmaksai, uzsākot tiesvedības procesus pret visiem ģrniekiem - slēgtās adresēs, kuru parāds lielāks par 70 EUR un nav noslēgta vienošanās vai uzsākts tiesvedības / piespiedu piedziņas process, izvērtējot šī procesa uzsākšanas lietderību	Piešķirtā finansējuma apjomā	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 2230.54 euro
5.2. LPP dzīvojamo telpu ģrniekiem noteiktās ģres	SMS-atgādinājumi par savlaicīgu rēķinu apmaksu (centralizēti)	6000 (katru gadu)	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 6282

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
maksas iekasēšana (t.sk. piedziņa) no 01.07.2020.	Atgādinājumi papīrformātā/ e-pastā (centralizēti)	4000 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 6023
	Atgādinājumu zvani; atgādinājumi, brīdinājumi, pretenzijas papīrformātā/ e-pastā (manuāli)	240 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 292
	Līgumu par parāda samaksu / mutisku vienošanos slēgšana	360 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 401
	Pieteikumu brīdinājuma kārtībā / Prasības pieteikumu iesniegšana tiesā	120 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 120
	Izpildu dokumentu iesniegšana ZTI	120 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Daļēji izpildīts 107
5.3.Kreditora pretenzijas mantošanas procesa ietvaros * pēc nepieciešamības, pamatojoties uz publiski pieejamo informāciju Latvijas Vēstnesī un debitora saistībām		30 * (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 30

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
<i>pret LNA</i>						
5.4. Kreditora pretenzijas maksātnespējas procesa ietvaros * pēc nepieciešamības, pamatojoties uz publiski pieejamo informāciju Latvijas Vēstnesī un debitora saistībām pret LNA		5* (katru gadu)	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 8
6. Informāciju tehnoloģiju pārskatīšana						
6.1. Saziņas rīku attīstīšana	Klientu informēšana izmantojot sms, e-pastu u.c. informācijas kanālu starpniecību	Operatīva informācijas apmaiņa	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Klientu daļas vadītājs	Izpildīts 38 382 sms 63 353 zvanu Uzsākta jaunas mājas lapas izstrāde
	PBX centrāle	Operatīva klientu apkalpošana			Lietvede	
	Mājas lapa www.lna.lv un klientu portāls mans.lna.lv	Mājas lapas un klientu portāla pilnveidošana atbilstoši https://www.varam.gov.lv/lv/wwwvaramgovlv/lv/pieklusta mibas vadlīnijām un prasībām.			IT administrators	

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
6.2. Informācijas un komunikācijas tehnoloģiju (IKT) atjaunošana	IKT pamatlīdzekļu jaunināšana un nomaiņa atbilstoši tehnoloģiskajām tendencēm	Pilnvērtīga un nepārtraukta IKT izmantošana	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem. Administratīvo izdevumu ietvaros.	IT administrators	Izpildīts Nomainītas 10 tehnikas vienības