

SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs"

vidējā termiņa stratēģijā noteikto finanšu mērķu, t.sk.
finanšu rādītāju sasniegšanas plāns un izpilde 2025.gadā, EUR.

N.p.k.	Rādītājs	2023.gada izpilde	2024.gada izpilde	2025.gada plāns	2025.gada izpilde	Novirze no plāna 2025.gadā	
						EUR	%
1 Balances rādītāji (uz perioda beigām)							
	Pamatlīdzekļi	31 326	29 539	29 280	21 636	-7 644	-26%
	Apgrozāmie līdzekļi	3 780 010	3 588 807	2 955 670	3 606 233	650 563	22%
	Aktīvi kopā	12 349 844	11 334 885	9 706 350	10 421 295	714 945	7%
	Pašu kapitāls	-660 805	-636 299	-238 572	-592 241	-353 669	148%
	<i>t.sk. pamatkapitāls</i>	107 764	107 764	107 764	107 764	0	0%
	Īstermiņa saistības	4 576 458	4 478 508	4 048 692	4 238 566	189 874	5%
	Ilgtermiņa saistības	8 434 191	7 492 676	5 896 230	6 774 970	878 740	15%
2 PZA aprēķina rādītāji							
	Neto apgrozījums	1 286 125	1 240 552	1 304 125	1 222 550	-81 575	-6%
	Pārējie ieņēmumi (pirms pārējiem procentu ieņēmumiem un tamlīdzīgiem ieņēmumiem)	48 178	49 988	70 985	99 622	28 637	40%
	<i>t.sk.nākamo periodu ieņēmumi (neto apgrozījumā un pārējos ieņēmumos)</i>						
	Ražošanas izmaksas	1 163 222	1 200 467	1 154 850	1 202 324	47 474	4%
	Pārējas izmaksas (pirms procentu maksājumiem un tamlīdzīgām izmaksām) t.sk.pārdošanas un administrācijas izmaksas	159 675	118 583	94 405	118 640	24 235	26%
	<i>t.sk.nolietojums (ražošanas un pārējās izmaksas)</i>	9 137	8 162	9 200	7 903	-1 297	-14%
	Peļņa vai zaudējumi pirms procentiem, nodokļiem un nolietojuma (EBITDA)	20 543	-20 348	135 055	9 111	-125 944	-93%
	Neto peļņa vai zaudējumi	56 492	24 507	151 155	44 058	-107 097	-71%
3 Finanšu rādītāji							
						plānotās vienības	%
	Pašu kapitāla atdeve (ROE) %	-9%	-4%	-63%	-7%	56	89%
	Aktīvu atdeve (ROA) %	0,5%	0,2%	1,6%	0,4%	-1,2	-75%
	EBITDA rentabilitāte %	2%	-2%	10%	1%	-9	-90%
	Pašu kapitāls/aktīvi %	-5%	-6%	-2%	-6%	-4	-200%
	Apgrozāmo līdzekļu likviditāte	0,83	0,80	0,73	0,85	0,12	16%
	Saistību īpatsvars bilancē	105%	106%	102%	106%	4	4%

SIA "LIEPĀJAS NAMU APSAIMNIEKOTĀJS" vidējā termiņa stratēģijā noteikto nefinanšu mērķu plāns un izpilde 2025.gadā

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu <u>avoti</u>	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu 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 12 grozījumi 9 pārslēgti un 1 jauns noslēgts līgums
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 154 sapulces 157 lēmumi 62 anketēšanas Kopā: 371
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 984

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti <i>(atsauce uz PL rezultātu)</i>	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	Izpildīts 17 maksas un 3 bezmaksas 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	Izpildīts Aktualizēti un izstrādāti 2 jauni iekšējie noteikumi
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 -	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	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem. Administratīvo izdevumu ietvaros.	Darba aizsardzības speciālists	Izpildīts Sākta darba aizsardzība pasākumu plāna izstrāde 2026.gadam. Apsēkotas darba vietas un novērtēta ergonomika darba vietā. Veikta darba aizsardzību instrukciju pārskatīšana/korekcija.

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti (atsauce uz PL rezultātu)	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
	veikt ergonomisku mēbeļu un iekārtu iegādi. Nodrošināt darbinieku Obligātās veselības pārbaudes atbilstoši 10.03.2009. MK noteikumiem Nr.219	biroja krēslu nomaiņu uz ergonomiskiem krēsliem. 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	<u>Daļēji izpildīts</u> 9
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	<u>Daļēji izpildīts</u> 2 projekti (par māju uzturēšanas fondu līdzekļiem ir izbūvēts teritorijas apgaismojums Atmodas bulv 12B;14B)
3.3. Piesaistīto teritoriju labiekārtošana	Atkritumu konteineru novietņu izveides	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	<u>Daļēji izpildīts</u> 5

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti <i>(atsauce uz PL rezultātu)</i>	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
	Atkritumu šķirošanas veicināšanas pasākumi			Konkursa ietvaros tiek piesaistīts pašvaldības līdzfinansējums		
3.4. Organizēt santehniskos un siltumapgādes darbus	Apkures sistēmu remontdarbi	20 objekti (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Tiek apmaksāts no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzturēšanas fonda finanšu līdzekļiem.	Tehniskās daļas vadītājs	Izpildīts 39
Tikai pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma un pieņemtajiem lēmumiem	ISM apsekošana/remonts	287 ISM apsekošana min 2 reizes gadā Remonts pēc nepieciešamības			Inženierkomunikāciju speciālists	Izpildīts 771
	Aukstā un karstā ūdens, kanalizācijas stāvvadu remonts, nomaiņa.	50 stāvvadi (katru gadu)				Daļēji izpildīts 38
	Komunikāciju pieslēgumu remonts	15 objekti (katru gadu)				Izpildīts 15
3.5. Organizēt celtniecības remontdarbus	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	Izpildīts 15
Tikai pēc dzīvokļu īpašnieku pieprasījuma un						

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti <i>(atsauce uz PL rezultātu)</i>	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
pieņemtajiem lēmumiem	Ēku pamatu, neesošo konstrukciju remonts	5 objekti (katru gadu)				<u>Dalēji izpildīts</u> 2
	Fasāžu un to elementu remonts	125 objekti (katru gadu)				<u>Izpildīts</u> 129
	Dūmvadu tīrīšana un remontdarbi	203 mājas (pēc MK not. 2x gadā) (katru gadu)				<u>Dalēji izpildīts</u> 196
	Ventilācijas izvadu tīrīšana/ remonts	51 mājas (pēc MK not. 1x 10 gados) (katru gadu)				<u>Izpildīts</u> 51
	Elektroinstalācijas pretestības mērījumi	49 mājas (pēc MK not. 1x 10 gados) (katru gadu)				<u>Dalēji izpildīts</u> 39
	Elektroinstalācijas remontdarbi	75 objekti (katru gadu)				<u>Izpildīts</u> 80
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	<u>Dalēja izpilde</u> 0 objektu restaurācija 2 projektu izstrādes

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti <i>(atsauce uz PL rezultātu)</i>	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
4. Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi						
4.1. Iesniegt dokumentāciju Eiropas reģionālā attīstības fonda līdzfinansējuma saņemšanai energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem	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. AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" finansējums Komercbanku piesaiste	Projektu vadītājs	<u>Daļēji izpildīts</u> 2 izstrādāti un iesniegti projektu pieteikumi Altum 2 apstiprināti pieteikumi "Energogrants" 1 ēkai būvniecība
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	<u>Daļēji izpildīts</u> 2 objekti pabeigti 5 objekti pabeigti

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti <i>(atsauce uz PL rezultātu)</i>	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	<i>SMS-atgādinājumi par savlaicīgu rēķinu apmaksu (centralizēti)</i>	8000 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	<u>Izpildīts</u> 14094
	<i>Atgādinājumi papīrformātā/ e-pastā (centralizēti)</i>	5000 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	<u>Izpildīts</u> 10297
	<i>Atgādinājumu zvani; atgādinājumi, brīdinājumi, pretenzijas papīrformātā/ e-pastā (manuāli)</i>	500 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	<u>Izpildīts</u> 519
	<i>Līgumu par parāda samaksu / mutisku vienošanos slēgšana</i>	360 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	<u>Izpildīts</u> 383
	<i>Sadarbība ar piedziņas aģentiem</i>	800 aktīvi prasījumi	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	<u>Izpildīts</u> 804
	<i>Pieteikumu brīdinājuma kārtībā / Prasības pieteikumu</i>	120 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	<u>Izpildīts</u> 294

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti <i>(atsauce uz PL rezultātu)</i>	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
	<i>iesniegšana tiesā</i>					
	<i>Izpildu dokumentu iesniegšana ZTI</i>	120 (katru gadu)	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 175
	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 5603.51 euro

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti <i>(atsauce uz PL rezultātu)</i>	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
5.2. LPP dzīvojamo telpu īrniekiem noteiktās Īres maksas iekasēšana (t.sk. piedziņa) no 01.07.2020.	SMS- <i>atgādinājumi par savlaicīgu rēķinu apmaksu (centralizēti)</i>	6000 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 9079
	<i>Atgādinājumi papīrformātā/ e-pastā (centralizēti)</i>	4000 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 5034
	<i>Atgādinājumu zvani; atgādinājumi, brīdinājumi, pretenzijas papīrformātā/ e-pastā (manuāli)</i>	240 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Daļēji izpildīts 222
	<i>Līgumu par parāda samaksu / mutisku vienošanos slēgšana</i>	360 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 368
	<i>Pieteikumu brīdinājuma kārtībā / Prasības pieteikumu iesniegšana tiesā</i>	120 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 201
	<i>Izpildu dokumentu iesniegšana ZTI</i>	120 (katru gadu)	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 133

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti <i>(atsauce uz PL rezultātu)</i>	Izpildes termiņš	Nepieciešamais: - finansējums - iespējamie finanšu avoti	Atbildīgais	Faktiskā rādījumu izpilde (apjoms/ summa)
5.3. Kreditora pretenzijas mantošanas procesa ietvaros * pēc nepieciešamības, pamatojoties uz publiski pieejamo informāciju Latvijas Vēstnesī un debitora saistībām pret LNA		30 * (katru gadu)	2024.g.- 2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem	Juridiskās daļas vadītājs	Izpildīts 45
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	Daļēji izpildīts 4
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 Lietvede IT administrators	Izpildīts 33477 sms 49399 zvanu Uzsākta jaunas mājas lapas ieviešana
	PBX centrāle	Operatīva klientu apkalpošana				
	Mājas lapa www.lna.lv un klientu portāls mans.lna.lv	Mājas lapas un klientu portāla pilnveidošana atbilstoši https://www.varam.gov.lv/lv/ustamibas vadlīnijām un prasībām.				

Uzdevums	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti <i>(atsauce uz PL rezultātu)</i>	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 nomaina atbilstoši tehnoloģiskajām tendencēm	Pilnvērtīga un nepārtraukta IKT izmantošana	2024.g.-2026.g.	Ar esošajiem darba spēka resursiem. Administratīvo izdevumu ietvaros.	IT administrators	<u>Izpildīts</u> Programmatūras sagatavošana LNA mājaslapas modernizācijai