



**SIA “Saldus namu pārvalde”**  
**VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS**  
**STRATĒGIJA**  
**2017.-2019.GADAM**

# SATURS

1. VISPĀRĒJA INFORMĀCIJA PAR KAPITĀLSABIEDRĪBU SIA “SALDUS NAMU PĀRVALDE” .....	4
SIA “Saldus namu pārvalde” organizatoriskā struktūra .....	5
Valsts budžetā veiktās iemaksas .....	5
2. SIA “SALDUS NAMU PĀRVALDE” DARBĪBAS VĒSTURE, RAKSTUROJUMS UN SVID ANALĪZE .....	6
3. TIRGUS ANALĪZE UN KLIENTU RAKSTUROJUMS.....	8
4. STRATĒGISKIE MĒRĶI UN PRIORITĀTES .....	9
5. FINANŠU UN NEFINANŠU MĒRĶI.....	12
6. FINANŠU PLŪSMAS PLĀNS .....	13
7. UZŅĒMĒJDARBĪBAS RISKU ANALĪZE.....	15
8. DARBĪBAS EFEKTIVITĀTI RAKSTUROJOŠIE REZULTATĪVIE RĀDĪTĀJI.....	16

# IEVADS

Uzņēmuma SIA “Saldus namu pārvalde” vidēja termiņa darbības stratēģija ir vidēja termiņa plānošanas dokuments. Stratēģijā definēti uzņēmuma stratēģiskie mērķi, veikta stipro, vājo pušu, iespēju un draudu analīze, tirgus analīze un klientu raksturojums, uzņēmējdarbības risku analīze, kā arī noteiktas prioritātes un tām pakārtotie uzdevumi, kuri būtu jāīsteno 2017. – 2019.gadā.

Vidēja termiņa darbības stratēģijas izstrādes pamatojums ir *Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma* 1.panta pirmās daļas 19.punkts, kas nosaka, ka stratēģija ir *kapitālsabiedrības darbības plānošanas dokuments vismaz triju gadu periodam, uz kura pamata tiek plānota kapitālsabiedrības darbība, dividendēs izmaksājamā peļņas daļa un kapitālsabiedrības budžets.*

Stratēģijas izstrādes gaitā ņemts vērā *Saldus novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2038.gadam* noteiktie stratēģiskie mērķi, to prioritātes un pakārtotie rīcības virzieni.

# 1. VISPĀRĒJA INFORMĀCIJA PAR KAPITĀLSABIEDRĪBU SIA “SALDUS NAMU PĀRVALDE”

<u>Sabiedrības nosaukums:</u>	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "SALDUS NAMU PĀRVALDE";
<u>Sabiedrības juridiskais statuss:</u>	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību;
<u>Reģistrācijas numurs:</u>	48503000168;
<u>PVN maksātāja numurs:</u>	LV48503000168;
<u>Juridiskā adrese:</u>	Peldu iela 3, Saldus, Saldus novads, LV-3801;
<u>Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā:</u>	06.11.2003.
<u>Kapitāldaļu turētājs:</u>	Saldus novada pašvaldība – 100%

## Sabiedrības darbības veidi, NACE klasifikators:

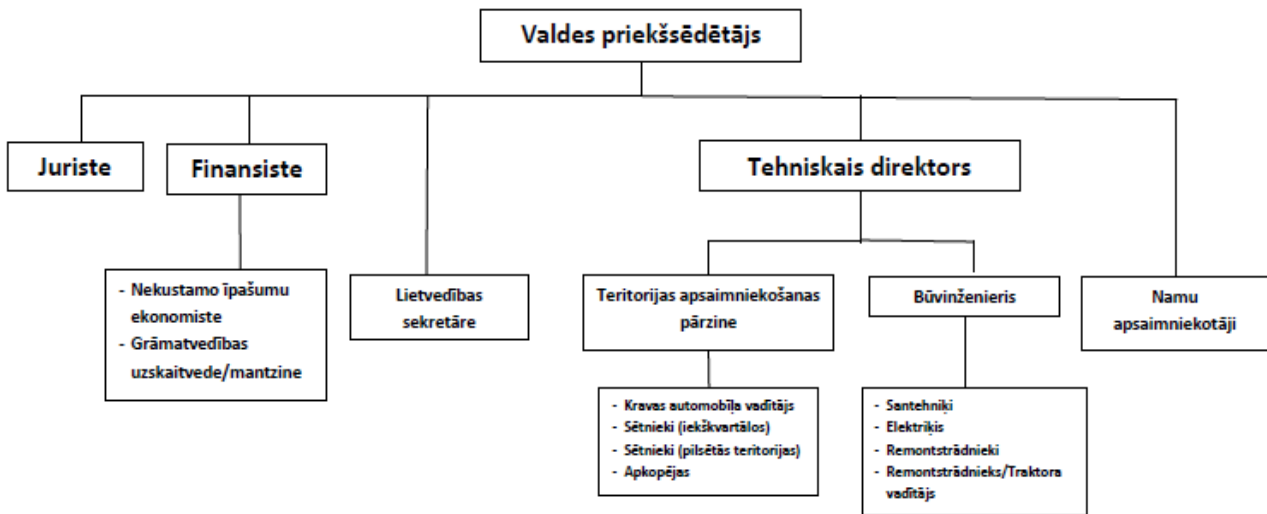
- 63.11 Datu apstrāde, uzturēšana un ar to saistītās darbības;
- 68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana;
- 68.32 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata;
- 81.10 Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības;
- 81.21 Vispārēja ēku tīrīšana;
- 81.22 Citas ēku un ražošanas objektu tīrīšanas un uzkopšanas darbības;
- 81.29 Cita veida tīrīšanas darbības;
- 81.30 Ainavu veidošanas un uzturēšanas darbības.

## Sabiedrības pamatkapitāls un daļas:

- Sabiedrības pamatkapitāls ir EUR 359700.00 (trīs simti piecdesmit deviņi tūkstoši septiņi simti eiro un 00 centi);
- Sabiedrības pamatkapitāls ir sadalīts 1 (vienā) daļās ar nominālo vērtību EUR 359700.00 par vienu daļu;
- Sabiedrības izpildinstitūcija ir valde 1 (vienas) personas sastāvā. Valde vada un pārstāv sabiedrību.

SIA “Saldus namu pārvalde” pieder šādi nekustamie īpašumi: zemesgabals un ēka Peldu ielā 3, Saldū, ēka Tirgotāju ielā 6, Saldū un zemesgabals Lielā ielā 6B, Saldus.

## SIA “SALDUS NAMU PĀRVALDE” ORGANIZATORISKĀ STRUKTŪRA



## VALSTS BUDŽETĀ VEIKTĀS IEMAKSAS

Iemaksu veids	Summa 2015.gadā, EUR
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	167002
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	87475
Pievienotās vērtības nodoklis	166104
Nekustamā īpašuma nodoklis	1139
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	19313
Uzņēmējdarbības riska nodeva	402
Transportlīdzekļa ekspluatācijas nodoklis	256
<b>KOPĀ</b>	<b>441691</b>

## **2. SIA “SALDUS NAMU PĀRVALDE” DARBĪBAS VĒSTURE, RAKSTUROJUMS UN SVID ANALĪZE**

SIA “Saldus namu pārvalde” ir uzņēmums, kurš galvenokārt nodarbojas ar Saldus pilsētas dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī nodrošina Saldus pilsētas administratīvās teritorijas gājēju ietvju un teritorijas uzturēšanu un kopšanu, ielu apgaismojuma uzturēšanu un Saldus novada pašvaldības īpašumā un valdījumā nekustamo īpašumu izīrēšanu un iznomāšanu.

Uzņēmums LR Uzņēmumu reģistrā reģistrēts kopš 1991.gada 14.oktobra. Līdz tam dzīvojamo māju apsaimniekošanu Saldū organizēja Dzīvokļu saimniecības pārvalde, kas līdz ar uzņēmuma izveidi tika likvidēta. Sākotnēji tas bija pašvaldības uzņēmums “Namu pārvalde” ar galveno funkciju – pilsētas domes namīpašumu apsaimniekošana. 2003.gadā, pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību uzņēmumu pārveidošanu statūsabiedrībās”, šis pašvaldības uzņēmums tika pārveidots par sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Saldus namu pārvalde” un šādā uzņēmējdarbības formā darbojas vēl pašlaik. Reorganizācijas rezultātā ievērojami tika paplašināts arī uzņēmuma darbības veidu klāsts, ietverot sevī tādas darbības veidus kā kokmateriālu un galdniecības izstrādājumu ražošana, mēbeļu ražošana, ēku vispārējā būvniecība un inženiertehniskie darbi, automobiļu apkope un remonts, lauksaimniecības un mežsaimniecības mašīnu un iekārtu iznomāšana, u.c. Attīstoties uzņēmējdarbības videi Saldus pilsētā, pakāpeniski tika samazināts uzņēmuma darbības veidu skaits līdz mūsdienām, kad SIA “Saldus namu pārvalde” darbības veidi izriet no Saldus novada pašvaldības deleģētajām funkcijām.

2016.gada oktobrī uzņēmums nodarbina 79 cilvēkus, tai skaitā 57 sētniekus, 3 apkopējas, 8 specializētas nozares speciālistus un 11 administrācijas darbiniekus.

Uzņēmums 2016.gada oktobrī apsaimnieko 140 dzīvojamās mājas, taču, dzīvokļu īpašniekiem aktīvāk iesaistoties dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesā, aktīvi tiek organizēta arī dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošana dzīvokļu īpašnieku biedrībām un citām pilnvarotām personām, kā rezultātā apsaimniekojamo māju skaitam prognozējama tendence samazināties.

Saldus novada pašvaldībai piederošo dzīvokļu skaits Saldus pilsētā, ar kuru izīrēšanu nodarbojas uzņēmums ir 274. Ņemot vērā, ka vairākiem īrniekiem ir iespēja dzīvokļus atsavināt, kā arī tāpēc, ka SIA “Saldus namu pārvalde” veic aktīvu parāda piedziņu par īri un komunālajiem pakalpojumiem un Saldus novada pašvaldība lemj par atbrīvoto dzīvokļa nodošanu atsavināšanai, prognozējama izīrējamo dzīvokļu skaita samazināšanās.

Vienlaicīgi SIA “Saldus namu pārvalde” Saldus pilsētā pārvalda un iznomā Saldus novada pašvaldībai īpašumā un valdījumā esošās nedzīvojamās ēkas un nedzīvojamās telpas. 2016.gadā

iznomājamo telpu skaits pamatojoties uz Saldus novada domes lēmumiem ir samazinājies, kā rezultātā uzņēmuma pārvaldībā ir divas nedzīvojamās ēkas – Striķu iela 1, Saldus un Striķu iela 2, Saldus.

Uzņēmums, saskaņā ar Saldus novada pašvaldības pilnvarojumu, nodrošina arī ielu apgaismojuma uzturēšanu Saldus pilsētas administratīvajā teritorijā. Ņemot vērā pieaugošās pakalpojuma kvalitātes prasības, nākotnē SIA “Saldus namu pārvalde” plāno ielu apgaismojuma uzturēšanu padarīt efektīvāku, nodrošinot pilsētas iedzīvotājiem un viesiem patīkamu un drošu vidi.

SIA “Saldus namu pārvalde” nodrošina arī Saldus pilsētas administratīvās teritorijas uzturēšanu un kopšanu. Uzņēmums nodarbina 57 sētniekus, rūpējoties par to, lai pilsētā regulāri būtu tīri gājēju celiņi un ietves. Nākotnē, ņemot vērā Saldus novada pašvaldības plānoto ielu rekonstrukciju projektus, uzņēmums plāno apkalpojamās teritorijas palielināšanos.

Uzņēmuma apgrozījums 2015.gadā ir EUR 1161890 un, salīdzinot ar 2014.gadu, tas ir palielinājies par 12%. Uzņēmums 2015.gadā darbojies ar EUR 58071 peļņu, kas galvenokārt tiek novirzīta dzīvojamo māju vēsturisko uzkrājumu dzēšanai.

## **SVID analīze**

### **Stiprās puses**

- Efektīva Saldus pilsētas ielu apgaismojuma nodrošināšana un uzturēšana;
- Augsta kvalitāte Saldus pilsētas administratīvās teritorijas uzturēšanā un kopšanā;
- Efektīva informācijas tehnoloģiju izmantošana klientu apkalpošanā;
- Individuāla pieeja dzīvojamo māju pārvaldīšanā, spēja pielāgoties klientu maksātspējai un vajadzībām.

### **Vājās puses**

- Apsaimniekojamo ēku fiziskais nolietojums, tehniskas stāvoklis un zemā energoefektivitāte;
- Vēsturiski veidojušies dzīvojamo māju apsaimniekošanas maksas finanšu uzkrājumi, kuru apmērs neatbilst reālai situācijai;
- Nelabiekārtotu apsaimniekojamo ēku dzīvokļu īpašnieku zemā maksātspēja, kā rezultātā nav iespējams uzkrāt dzīvojamo māju finanšu līdzekļus ēku tehniskā stāvokļa uzlabošanai.

### **Iespējas**

- Uzlabot uzņēmuma reputāciju Saldus novadā;
- Veicināt dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku biedrībām vai pilnvarotām personām, slēdzot pārvaldīšanas līgumus;

- Uzlabot sniegto pakalpojumu kvalitāti un efektivitāti.

## **Draudi**

- Dzīvokļu īpašnieku, īrnieku, nomnieku maksātspējas samazināšanās – debitoru parāda palielināšanās;
- Grūtības iegūt finansējumu dzīvojamo māju remontu un energoefektivātes paaugstināšanas darbiem;
- Pārvaldāmo nekustamo īpašuma skaita samazinājums.

### **3. TIRGUS ANALĪZE UN KLIENTU RAKSTUROJUMS**

Uzņēmuma SIA “Saldus namu pārvalde” galvenie darbības veidi ir Saldus novada pašvaldības uz pilnvarojuma pamata nodotie pienākumi – Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana, Saldus pilsētas administratīvās teritorijas sanitārā kopšana un labiekārtošana, ielu apgaismojuma uzturēšana, pašvaldības īpašumā un valdījumā nekustamo īpašumu izīrēšana un iznomāšana. Vislielākā konkurence uzņēmumam Saldus novadā ir nedzīvojamo telpu iznomāšanas un dzīvojamo māju pārvaldīšanas nozarē. Pēc Lursoft datiem 2015.gadā Saldus novadā reģistrēti 8 uzņēmumi, kuru darbības veids saskaņā ar NACE klasifikatoru ir *Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata*, turklāt jāņem vērā arī nodibināto dzīvokļu īpašnieku biedrību skaits, kas pēdējo gadu laikā ir palielinājies un šāda tendence prognozējama arī turpmāk. Savukārt darbības veids, kas sevī ietver nedzīvojamo telpu iznomāšanu un, saskaņā ar NACE klasifikatoru definēts kā *Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana* Saldus novadā tiek pārstāvēts kopā 35 uzņēmumos.

Tā kā uzņēmuma darbības nozares aptver plašu administratīvo teritoriju, uzņēmuma klientu loks ir ļoti plašs un dažāds. Uzņēmuma darbība administratīvās teritorijas kopšanā un ielu apgaismojuma uzturēšanā skar visus Saldus pilsētas iedzīvotājus. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas nozarē uzņēmuma klientu loks ir dzīvokļu un neapdzīvojamo telpu īpašnieki, kā arī to pilnvarotās personas. Dzīvojamo telpu izīrēšanā uzņēmuma klienti ir personas, kurām atbilstoši Saldus novada pašvaldības Mājokļu komisijas pieņemtajiem lēmumiem ir izīrēti pašvaldības dzīvokļi. Nedzīvojamo telpu iznomāšanas nozarē uzņēmums apkalpo galvenokārt uzņēmējus un citas juridiskas personas.



## 4. STRATĒGISKIE MĒRĶI UN PRIORITĀTES

SIA "Saldus namu pārvalde" darbības mērķis ir nodrošināt kvalitatīvus Saldus novada pašvaldības deleģētos pienākumus un citus pakalpojumus, veicinot Saldus novada nekustamā īpašuma attīstību un iedzīvotāju dzīves kvalitātes paaugstināšanu.

SIA "Saldus namu pārvalde" stratēģiskie mērķi ir:

1. Veikt profesionālu, kvalitatīvu un ilgtspējīgu dzīvojamo māju pārvaldīšanu Saldus novadā;
2. Nodrošināt kvalitatīvu Saldus pilsētas administratīvās teritorijas uzkopšanu un labiekārtošanu;
3. Efektīvi administrēt Saldus novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo un nedzīvojamo telpu izīrēšanu/iznomāšanu;
4. Nodrošināt efektīvu Saldus pilsētas ielu apgaismojuma uzturēšanu.

SIA "Saldus namu pārvalde" nosaka sekojošas vidēja termiņa prioritātes:

1. Nekustamo īpašumu energoefektivitātes paaugstināšana, ilgtspējīga pārvaldīšana;
2. Labiekārtota un droša vide;
3. Efektīva komunikācija ar klientiem, profesionālu pakalpojumu nodrošināšana, pakalpojuma klāsta palielināšana.

Vidēja termiņa prioritātes ietver dzīvojamo māju un Saldus novada teritorijas uzturēšanu. Pamatojoties uz noteiktajām prioritātēm, tiek izvirzīti veicamie uzdevumi 2017.-2019.gadā.

## SIA "Saldus namu pārvalde" veicamie uzdevumi 2017.-2019.gadā

Tabula Nr.1.

Prioritāte	Veicamais uzdevums	Plānotais finansējums, EUR		
		2017	2018	2019
1. <u>Nekustamā īpašuma energoefektivitātes paaugstināšana, ilgtspējīga pārvaldīšana</u>	Dzīvojamo māju energoefektivitāti uzlabojošu pasākumu organizēšana, piesaistot ārējo finansējumu	900 000	300 000	250000
	Plānoto remonta darbu un tehnisko apkopju organizēšana dzīvojamās mājās	127 000	90 000	70 000
	Nedzīvojamo ēku tehniskā stāvokļa uzlabošana un renovācija	200 000	5000	100 000
	Veikt ūdensvada un kanalizācijas sistēmas izbūvi nelabiekārtotās mājās	8000	6000	6000
	Izstrādāt detalizētus plānoto remonta darbu sarakstus dzīvojamām mājām	10 000	10000	10000
	Veicināt pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu			
	Vairot dzīvokļu īpašnieku interesi, izpratni un pozitīvu attieksmi sava un kopīpašuma pārvaldīšanā			
2. <u>Labiekārtota un droša vide</u>	Nodrošināt Saldus pilsētas teritorijas uzkopšanu, zāliena pļaušanu un citu labiekārtošanas darbu kvalitatīvu un efektīvu veikšanu	570 000	599 000	599 000
	Ar ārējā finansējuma piesaisti īstenot dzīvojamo māju iekšpagalmu labiekārtošanas projektus	15 000	10 000	10 000

	Nekustamā īpašuma Peldu ielā 3, Saldū, atjaunošana			40 000
	Nodrošināt efektīvu ielu apgaismojuma uzturēšanu Saldus pilsētā	8400	12 000	12 000
3. <u>Efektīva komunikācija ar klientiem, profesionālu pakalpojumu nodrošināšana</u>	Padarīt klientiem ērtāku komunikāciju ar uzņēmumu, izmantojot informācijas tehnoloģijas	1000	1000	1000
	Regulāri papildināt uzņēmuma mājaslapu ar informāciju par aktualitātēm uzņēmuma darbībā			
	Veikt darbinieku izvērtēšanu reizi gadā	9140	9000	9000
	Palielināt darbinieku profesionalitāti dažādos semināros, apmācībās	1200	1200	1200
	Veicot aktīvu darbu ar parādniekiem, samazināt kopējo debitoru un kreditoru parādu	15 000	13 000	10 000

## 5. FINANŠU UN NEFINANŠU MĒRĶI

SIA "Saldus namu pārvalde" finansējumu veido ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un Saldus novada pašvaldības deleģēto uzdevumu veikšanas.

2017.-2019.gadā iespējama uzņēmuma apgrozījuma samazināšanās, ko galvenokārt ietekmēs apsaimniekojamo dzīvojamo māju skaita samazinājums. Plānots uzlabot uzņēmuma rentabilitāti.

Lai uzlabotu uzņēmuma finansiālos rādītājus nākotnē, nepieciešams īstenot vairākus pasākumus, kas palielinātu saimnieciskās darbības efektivitāti. Būtiski ir arī samazināt debitoru parādus un dzēst kreditoru saistības.

Lai sasniegtu stratēģijā izvirzītos mērķus, uzņēmumam nepieciešams īstenot sekojošus darbības principus:

- Uzņēmuma regulāra darbības risku apzināšana, izvērtēšana un novēršana;
- Klientu viedokļa izzināšana, ieteikumu darbības uzlabošanai izvērtēšana;
- Regulāra darbinieku izvērtēšana, motivēšana;
- Regulāra pārvaldāmo objektu apsekošana, veicamo darbu plānošana;
- Regulāra komunikācija ar klientiem, vajadzību un problēmu izzināšana.

## 6. FINANŠU PLŪSMAS PLĀNS

SIA "Saldus namu pārvalde" finanšu rādītāju prognozē 2017. – 2019. gadam izmantoti sekojoši pieņēmumi:

- Par bāzes gadu izmantoti plānotie 2016. gada pārskata dati.
- Kopējo ieņēmumu samazinājums 2019.gadā prognozējams aptuveni 1 % apmērā.
- Katru gadu tiek plānota peļņa – ne mazāk kā 1,5% no neto apgrozījuma.

### SIA "Saldus namu pārvalde" plānotie finanšu ieņēmumi 2016.gadā un prognoze 2017. - 2019.gadam

Tabula Nr.2

Nr.p.k.	Pakalpojuma veids	Plānots 2016.gadā, EUR	Prognoze 2017. – 2019.gadam
1.	Ieņēmumi no dzīvojamo māju pārvaldīšanas	280 000	-5%
2.	Ieņēmumi no Saldus novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas	68 000	-15%
3.	Ieņēmumi no Saldus novada pašvaldībai piederošo nedzīvojamo telpu iznomāšanas	58 000	-5%
4.	Ieņēmumi no Saldus pilsētas administratīvās teritorijas kopšanas un labiekārtošanas	570 000	+5%
5.	Ieņēmumi no Saldus pilsētas ielu apgaismojuma uzturēšanas	8400	+43%
6.	Ieņēmumi no citiem sniegtajiem pakalpojumiem	15 600	-80%
7.	Pārējie ieņēmumi (atgūtie tiesu izdevumi, soda naudas u.c.)	7000	+5%
<b>Kopā</b>		<b>1 007 000</b>	

**SIA “Saldus namu pārvalde” plānotie finanšu izdevumi pa veidiem 2016. gadā un prognoze 2017. - 2019.gadam**

Tabula Nr.3

Nr.p.k.	Izmaksu veids	Plānots 2016.gadā, EUR	Prognoze 2017. un 2019.gadam
1.	Pakalpojumu izmaksas	240 000	0%
2.	Materiālu izmaksas	48 000	0%
3.	Degvielas izmaksas	27 000	+2%
4.	Darba alga	500 000	-2%
5.	Darba devēja VSAOI 23.59%	115 200	-2%
6.	Nodokļi un nodevas	30 000	-3%
7.	Pārējās sociālās izmaksas	1000	-4%
8.	Pamatlīdzekļu nolietojums	27 700	-5%
9.	Mazvērtīgā inventāra norakstīšanas izmaksas	2400	0%
10.	Sakaru izmaksas	6400	-10%
11.	Pārējās izmaksas	6500	+5%
<b>Kopā</b>		<b>1 004 200</b>	

**SIA “Saldus namu pārvalde” plānotā bilances vērtība 2016. gadā un prognoze 2017. - 2019.gadam**

Rādītāji	Plānots 2016.gadā	Prognoze 2017. - 2019.gadam
<b>Aktīvu kopsumma, t.sk.:</b>	<b>955300</b>	<b>1179000</b>
- ilgtermiņa ieguldījumi	540 000	880 000
- apgrozāmie līdzekļi	415300	299 000
Nauda	300 000	250 000
<b>Pašu kapitāls, t.sk.:</b>	<b>80 000</b>	<b>124 000</b>
- pamatkapitāls	359 700	359 700
<b>Kreditori, t.sk.:</b>	<b>875 300</b>	<b>1055000</b>
- ilgtermiņa kreditori	225 300	510 000
- īstermiņa kreditori	650 000	545 000

## 7. UZŅĒMĒJDARBĪBAS RISKU ANALĪZE

### Iespējamie risku veidi:

1. Pakalpojumu sniegšanas risks
  - Novecojusi tehnoloģija, iekārtas;
  - Neuzticami sadarbības partneri;
  - Kvalificētu speciālistu trūkums.
2. Finanšu risks
  - Neplānoti izdevumi;
  - Klientu maksātspējas pasliktināšanās;
  - Nedrošo/bezcerīgo debitoru parāda palielinājums.
3. Tirgus risks
  - Konkurentu skaita palielināšanās;
  - Pieprasījuma samazināšanās.
4. Cilvēciskā faktora risks
  - Darbinieku bezatbildīga rīcība, nolaidība;
  - Darbinieku veselības problēmas;
  - Mikroklimate pasliktināšanās;
  - Darba drošības neievērošana.
5. Politiskais risks
  - Izmaiņas valsts fiskālajā politikā;
  - Ekonomiskās situācijas pasliktināšanās.
6. Dabas risks
  - Materiāli zaudējumi dabas stihiju rezultātā

### Realizējamie pret riska pasākumi

1. Regulāra pārvaldāmo objektu apsekošana, veicamo darbu plānošana;
2. Regulāra komunikācija ar klientiem, vajadzību un problēmu izzināšana;
3. Sadarbības partneru izvērtēšana, atsauksmju izvērtēšana;
4. Ieguldījumi darbinieku kvalifikācijas paaugstināšanā;
5. Finansiālo rezervju veidošana;
6. Regulārs darbs ar parādnikiem – brīdinājumu izsūtīšana, tiesvedību uzsākšana;
7. Sniegto pakalpojumu kvalitātes regulāra izvērtēšana;
8. Darbinieku informēšana par veicamajiem darba drošības pasākumiem un individuālo aizsardzības līdzekļu izmantošanas nepieciešamību;
9. Uzņēmuma un klientu interešu pārstāvēšana Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijā un citās institūcijās.

## 8. DARBĪBAS EFEKTIVITĀTI RAKSTUROJOŠIE REZULTATĪVIE RĀDĪTĀJI

Īstenojot Vidēja termiņa darbības stratēģiju 2017.-2019.gadam, prognozējami šādi rezultāti:

- Kvalitatīvi sniegtie pakalpojumi;
- Apmierināti un uzticami klienti;
- Uzlabota uzņēmuma reputācija;
- Profesionāli un konkurētspējīgi darbinieki;
- Pilsētas iedzīvotājiem un viesiem patīkama apkārtējā vide;
- Uzlabota dzīvojamo māju energoefektivitāte un tehniskais stāvoklis;
- Aktīva dzīvokļu īpašnieku līdzdalība dzīvojamo māju pārvaldīšanā.

### SIA “Saldus namu pārvalde” darbības rezultātu rādītāji 2016.gadā un prognoze 2017.-2019.gadam

Tabula Nr.4.

Nr.p.k.	Rādītājs	Skaitis 2016.gadā	Prognoze 2017.-2019.gadam
1.	Apsaimniekoto dzīvojamo māju skaits	140	-20%
2.	Māju skaits, kurām ir nodotas pārvaldīšanas tiesības	23	+25%
3.	Īstenoto energoefektivitātes uzlabošanas projektu skaits	12	+15%
4.	Noslēgto dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu skaits	66	+20%