

APSTIPRINĀTS
ar 18.12.2024. Daļībnieku
sapulces lēmumu Nr.3/2024



Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
„PRIEKULES NAMI”

VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS STRATĒGIJA
2025.-2027. GADAM



Saturs

IEVADS	3
1. Vispārīga informācija par kapitālsabiedrību.....	4
1.1. Vispārīgā informācija par uzņēmumu	4
1.2. Kapitālsabiedrības vēsture	5
1.3. Veiktās iemaksas valsts un pašvaldību budžetā	5
1.4. Kapitālsabiedrības struktūra	7
2. Informācija par SIA "PRIEKULES NAMI" biznesa modeli, tai skaitā kapitālsabiedrības produktiem un pakalpojumiem.....	8
2.1. Īdenssaimniecības pakalpojumu nozares raksturojums	9
2.2. Siltumapgādes pakalpojumu nozares raksturojums.....	14
2.3. Dzīvojamo māju apsaimniekošanas nozare.....	15
3. Kapitālsabiedrības stipro un vājo pušu analīze.....	17
4. Tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts	17
4.1. Tirgus analīze, konkurentu apraksts	17
4.2. Klientu apraksts	18
5. Kapitālsabiedrības vispārējie stratēģiskie mērķi un prioritātes	18
6. Kapitālsabiedrības nefinanšu mērķi.....	20
7. Kapitālsabiedrības finanšu mērķi, kā arī tās darbības efektivitāti raksturojošie rezultatīvie rādītāji.....	22
8. Prognoze peļņas vai zaudējumu aprēķinam, balancei un naudas plūsmas plānam	23
9. Risku analīze	24

IEVADS

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “PRIEKULES NAMI” vidēja termiņa darbības stratēģija ir kapitālsabiedrības darbības plānošanas dokuments triju gadu periodam, uz kura pamata tiek plānota kapitālsabiedrības turpmākā darbība, dividendēs izmaksājamā peļņas daļa un kapitālsabiedrības budžets.

Šis dokuments nosaka sabiedrības ar ierobežotu atbildību “PRIEKULES NAMI” turpmākās attīstības virzienus, sadarbības principus un iespējas ar pakalpojumu saņēmējiem un citiem partneriem, kā arī Dienvidkurzemes novada pašvaldību, risinot mājokļu, siltumapgādes, atkritumu apsaimniekošanas, ūdenssaimniecības un kanalizācijas, jautājumus, kā arī kapitālsabiedrības efektīvas pārvaldības jautājumus kopā ar iesaistītajām pusēm.

Stratēģija izstrādāta, pamatojoties uz Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 57.pantu, ievērojot Dienvidkurzemes novada pašvaldības attīstības un plānošanas dokumentos noteiktos stratēģiskos uzstādījumus.

Vidēja termiņa darbības stratēģija 2025. - 2027. gadam ir izstrādāta, balstoties uz līdzšinējo darbības pieredzi un esošās situācijas analīzi, kā arī ņemot vērā stratēģiskās plānošanas dokumentus, līdz ar to var uzskatīt, ka izvirzītie stratēģiskie mērķi ir sasniedzami. Stratēģijā noteiktie kritēriji jāsasniedz pakāpeniski, ik gadu izvērtējot sasniegtos rādītājus.

1. Vispārīga informācija par kapitālsabiedrību

1.1. Vispārīgā informācija par uzņēmumu

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "PRIEKULES NAMI" (turpmāk – kapitālsabiedrība) ir 100% Dienvidkurzemes novada pašvaldībai piederoša kapitālsabiedrība.

Kapitālsabiedrība pamatdarbības veidi:

- dzīvojamo māju apsaimniekošana un pārvaldīšana;
- ūdens ieguve, uzkrāšana un sagatavošana lietošanai līdz padevei centralizētajā ūdensvada tīklā;
- ūdens piegāde no padeves vietas centralizētajā ūdensvada tīklā līdz piederības robežai;
- notekūdeņu savākšana centralizētajās kanalizācijas sistēmās (izņemot notekūdeņu savākšanu lietotās kanalizācijas sistēmās) no piederības robežas un novadīšana līdz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām;
- notekūdeņu attīrīšana un novadīšanā vidē, tai skaitā virszemes objektos;
- siltumenerģijas ražošana, pārvade un tirdzniecība.

Kapitālsabiedrība ir sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs ūdenssaimniecības un siltumapgādes nozarēs.

Kapitālsabiedrības sniegtie maksas pakalpojumi, kas veido papildus ieņēmumus:

- decentralizēto kanalizācijas sistēmu nosēdaku izsūkņēšana un savākto nosēdumu utilizācija;
- notekūdeņu pieņemšana un apstrāde;
- ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu remontdarbi;
- ūdensapgādes vai kanalizācijas pakalpojuma sniegšanas atjaunošana vai pārtraukšana;
- komercuzskaites mēraparātu mezglu izbūve un nomaiņa;
- ūdensapgādes pakalpojuma funkciju pārtraukšana un atjaunošana;
- pašvaldības īres dzīvokļu pārvaldīšana;
- tiešo norēķinu pakalpojuma sniegšana.

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "PRIEKULES NAMI"
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (SIA)
Vienotais reģistrācijas numurs	LV42103020465
Juridiskā adrese	Ķieģeļu iela 2A, Priekule, Dienvidkurzemes novads, LV-3434
Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā	01.10.1998.
Reģistrācijas datums Komercreģistrā	08.01.2004.
Pamatkapitāla lielums	3 644 885.00 EUR (UR reģistrēts 01.07.2021.)
Vienas pamatkapitāla daļas vērtība	1 (viens) EUR
Kapitāldaļu turētājs	100% Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Vadības modelis	Augstākā pārvaldes institūcija ir Dalībnieku sapulce, kuras funkcijas pilda kapitāla daļu turētāja pārstāvis. Valdi ieceļ Dalībnieku sapulce.

Valdes sastāvs	Viens valdes loceklis
Darbības veidi saskaņā ar NACE klasifikatoru	Elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde un gaisa kondicionēšana (35); Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde (36.00); Notekūdeņu savākšana un attīrīšana (37.00); Ūdensapgādes sistēmu būvniecība (42.21); Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20); Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32).
Informācija par saņemto valsts vai pašvaldības budžeta finansējumu	Netiek saņemts
Informācija par īpašuma struktūru (tai skaitā līdzdalība citās sabiedrībās)	Līdzdalība citās sabiedrībās: nav.

1.2. Kapitālsabiedrības vēsture

Uzņēmuma vēsture sākas no 1998.gada 1.oktobra, kad Priekules pilsētas pašvaldība izveidoja pašvaldības uzņēmumu "PRIEKULES NAMI". Tas sākotnēji nodarbojās ar Priekules pilsētas pašvaldības valdījumā esošo dzīvojamo un neapdzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Pamatojoties uz Komerclikuma spēkā stāšanos, Priekules pilsētas dome nolēma pašvaldības uzņēmumu reģistrēt Komercreģistrā. 2004. gada 8.janvārī uzņēmums, tika pārveidots statūtsabiedrībā - sabiedrība ar ierobežotu atbildību "PRIEKULES NAMI".

Vēlāk, kapitālsabiedrības funkcijas tika paplašinātas, piemēram, pamatojoties uz Priekules pilsētas (no 2009. gada Priekules novada) pašvaldības deleģētajiem uzdevumiem, uzņēmums veica Priekules pilsētas teritorijas ikdienas uzkopšanas darbus un pilsētas kapu uzturēšanu.

2014.gada 21.martā kapitālsabiedrība, tika reorganizēta - tai pievienoja sabiedrību ar ierobežotu atbildību "PRIEKULES PAKALPOJUMI", kuras pamatdarbības veids bija centralizētu ūdensapgādes un siltumapgādes pakalpojumu nodrošināšana Priekules pilsētā.

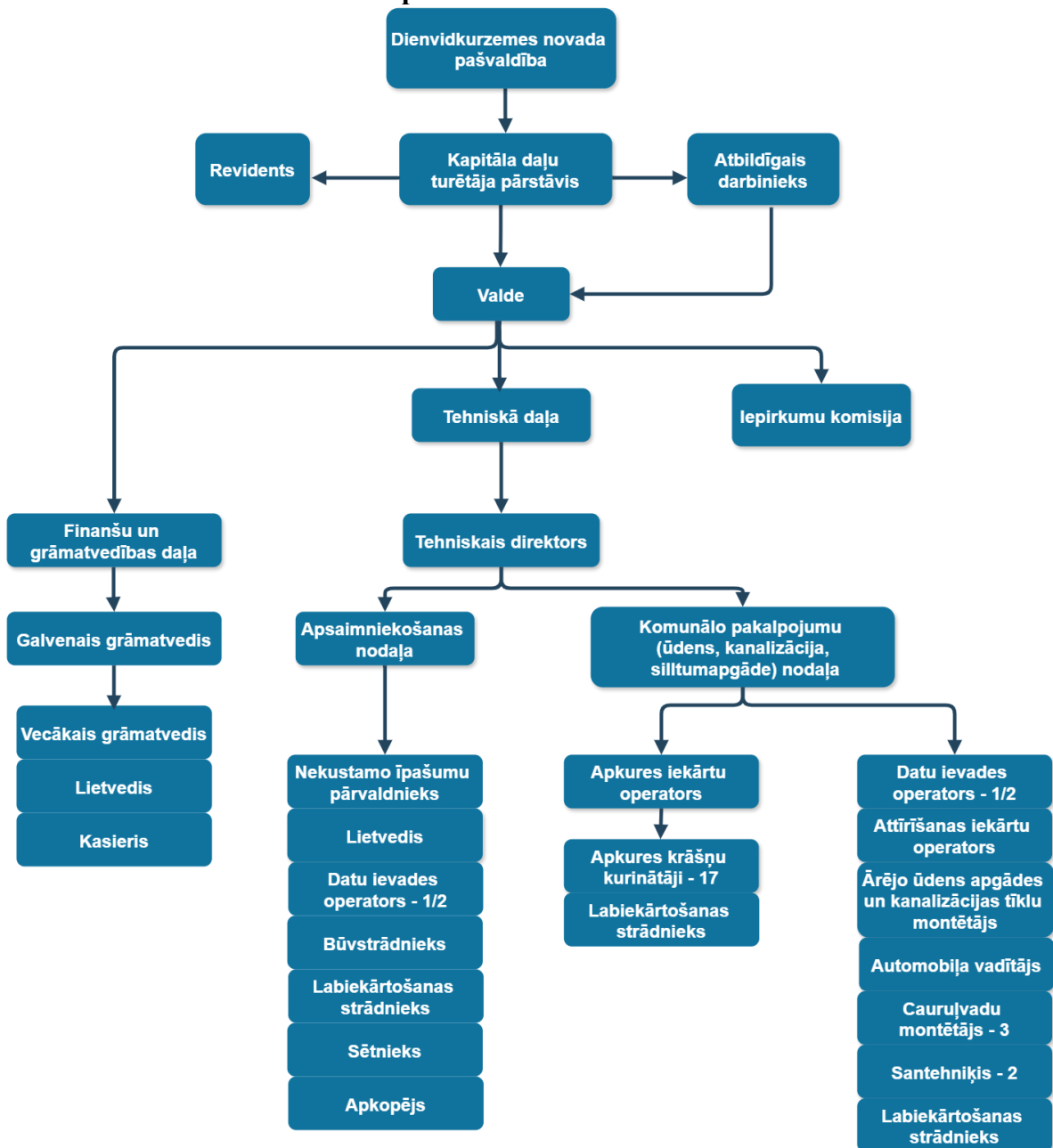
Pamatojoties uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2021.gada 7.oktobra un 28.oktobra sēdes lēmumiem, kapitālsabiedrība no 2022.gada 1.janvāra uzsāka pārvaldīt un apsaimniekot pašvaldības dzīvojamās mājas, nodrošināt centralizētus ūdensapgādes pakalpojumus, tai skaitā ūdens ieguve, sagatavošana, ūdens padeve no sagatavošanas līdz patērētājam Bunkas, Embūtes, Gramzdas, Kalētu, Virgas un Vaiņodes pagastu ciemu teritorijās un nodrošināt centralizētus siltumapgādes pakalpojumus Bunkas, Gramzdas, Kalētu un Vaiņodes pagastu ciemos.

1.3. Veiktās iemaksas valsts un pašvaldību budžetā

Iemaksu veids	2019.gads (EUR)	2020.gads (EUR)	2021.gads (EUR)	2022.gads (EUR)	2023.gads (EUR)
VSAO iemaksas	87 327	86 021	92 461	134 592	152 567
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	32 906	33 670	37 961	55 263	68 283
Pievienotās vērtības nodoklis	41 522	39 327	41 339	98 814	150 907
Dabas resursu nodoklis	4 790	4 646	4 913	9 354	15 022
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	62	39	88	118	1 664

Uzņēmējdarbības riska nodeva	142	132	148	238	197
Valsts nodeva sabiedrisko pak. regulatoram	214	208	208	293	296
KOPĀ	167 026	164 050	177 118	298 672	388 935

1.4. Kapitālsabiedrības struktūra



2. Informācija par SIA "PRIEKULES NAMI" biznesa modeli, tai skaitā kapitālsabiedrības produktiem un pakalpojumiem

Kapitālsabiedrības augstākā pārvaldes institūcija ir Dalībnieku sapulce, kuras funkcijas pilda

kapitāla daļu turētāja pārstāvis – Dienvidkurzemes novada pašvaldības izpilddirektors.

Ikdienas pārstāvību, pamatojoties uz Komerclikuma un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma normām, nodrošina Valde, kas sastāv no viena valdes locekļa, kas pārstāv sabiedrību bez ierobežojuma, ņemot vērā Sabiedrības statūtos noteikto pilnvarojuma apjomu. Valdi ieceļ Dalībnieku sapulce, ievērojot Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma normas un Dienvidkurzemes novada domes noteikto kārtību.

Kapitālsabiedrībā vidēji strādā 45 darbinieki. Tehniskā daļa sadalīta 2 nozarēs - apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu.

Apsaimniekošanas nodaļas galvenie uzdevumi ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tām pieguļošo teritoriju nepārtraukta un kvalitatīva pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas sevī ietver māju tehnisko uzturēšanu, mājas un teritoriju sanitāro kopšanu, pārvaldīšanas darbību administrēšanu.

Komunālo pakalpojumu nodaļas pārziņā ir ūdens, kanalizācijas un siltumapgādes darbības jomas.

Finanšu un grāmatvedības daļa darbojas pēc funkcionalitātes principa. Tās pienākums ir nodrošināt finanšu plānošanu, veikt grāmatvedības uzskaiti, izstrādāt, organizēt un koordinēt uzņēmuma finanšu politiku, t.sk. ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojuma tarifa aprēķināšanu atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas noteiktajām prasībām. Veic klientu apkalpošanu, nodrošina publicitātes pasākumus, organizatoriski nodrošina dokumentu plūsmu uzņēmumā, lietvedības un arhīva funkciju, visas juridiskās darbības, parādu piedziņas darbības, ES fondu projektu administrēšanu un pēc-projekta pārraudzību, nodrošina jaunu apkalpes teritoriju pārņemšanas organizatorisko pasākumu kopumu, u.c darbības.

Kapitālsabiedrība 2022. gada 1.aprīlī ar Dienvidkurzemes novada pašvaldība noslēdza pilnvarojuma līgumu par dzīvojamo māju apsaimniekošanu un pārvaldīšanu. Līgums noslēgts uz pieciem gadiem. Pamatojoties uz pilnvarojuma līgumu kapitālsabiedrība veic Dienvidkurzemes novada pašvaldības Kalētu, Bunkas, Gramzdas, Virgas, Vainodes, Embūtes, Priekules pagastu, Priekules pilsētas administratīvajās teritorijās pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo māju ar piesaistītajiem zemes gabaliem pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, līdz dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktajiem mērķiem, kapitālsabiedrība nodrošina dzīvojamo māju ekspluatāciju un uzturēšanu un pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību, veicina dzīvojamo māju uzlabošanu un iespēju robežās pilnveido dzīvojamo māju pārvaldīšanā iesaistīto personu kvalifikāciju, lai uzlabotu pārvaldīšanas darba organizāciju un efektivitāti.

2023. gada 11. jūlijā Dienvidkurzemes novada pašvaldība ar kapitālsabiedrību noslēdza līgumu par ūdenssaimniecības sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu. Līguma termiņš līdz 2033. gada 31. jūnijam.

Saskaņā ar līgumu, pašvaldība piešķir īpašās tiesības sniegt ūdenssaimniecības sabiedriskos pakalpojumus Dienvidkurzemes novada Bunkas, Embūtes, Gramzdas, Kalētu, Priekules, Virgas un Vaiņodes pagastu, Priekules pilsētas administratīvajās teritorijās.

Pakalpojums ietver centralizētus ūdensapgādes pakalpojumus, tai skaitā ūdens ieguve, sagatavošana, ūdens padevi no sagatavošanas līdz lietotājam, centralizētu kanalizācijas notekūdeņu savākšanu no lietotājiem, novadīšanu līdz attīrīšanas iekārtām, notekūdeņu attīrīšanu attīrīšanas iekārtās (turpmāk – NAI) un attīrīto notekūdeņu novadīšanu upē vai arī centralizētu kanalizācijas notekūdeņu savākšanu no lietotājiem un novadīšanu līdz sūkņu stacijai, kas savāktos ūdeņus pārsūknē uz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām ārpus Dienvidkurzemes novada administratīvajās teritorijās.

Kapitālsabiedrība trešais darbības virziens ir **siltumenerģijas ražošana, pārvade un tirdzniecība** Priekules pilsētā, Vaiņodes un Gramzdas pagastos.

2.1. Ūdenssaimniecības pakalpojumu nozares raksturojums

Kapitālsabiedrības apsaimnieko 18 autonomas ūdenssaimniecības sistēmas:

1. Priekules pilsētā:

Nr. p. k.	Objekts	Adrese
1.	Artēziskais urbums Nr.1	Aizputes iela 30, Priekule
2.	Artēziskais urbums Nr.1	Aizputes iela 30, Priekule
3.	Ūdens atdzelžošanas stacija Priekule	Aizputes iela 30, Priekule
4.	Zeme (1000 m2)	Aizputes iela 30, Priekule
5.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Priekules pilsēta
6.	Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas "Nodegu skola" (NAI Priekule)	Priekules pagasta administratīvajā teritorijā
7.	Kanalizācijas inženiertīkli	Priekules pilsēta
8.	Kanalizācijas sūkņu stacijas (16)	Kanalizācijas sūkņu stacija

2. Bunkas pagastā:

Nr. p. k.	Objekts	Adrese
1.	Artēziskais urbums Bunka	"Ūdenstornis Bunkas", Bunka, Bunkas pagasts
2.	Ūdens atdzelžošanas stacija Bunka	"Ūdenstornis Bunkas", Bunka, Bunkas pagasts
3.	Ūdenstornis Bunkā	"Ūdenstornis Bunkas", Bunka, Bunkas pagasts
4.	Zeme (1000 m2)	"Ūdenstornis Bunkas", Bunka, Bunkas pagasts
5.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Bunka, Bunkas pagasts
6.	Bunkas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas	"Attīrīšanas", Bunka, Bunkas pagasts
7.	Zeme (6770 m2)	"Attīrīšanas", Bunkas pagasts

8.	Kanalizācijas sūkņu stacija 1 Bunkā	Krasta iela, Bunka, Bunkas pagasts
9.	Kanalizācijas sūkņu stacija 2 Bunkā	"Attīrīšanas", Bunka, Bunkas pagasts
10.	Kanalizācijas inženiertīkli	Bunka, Bunkas pagasts
11.	Artēziskais urbums Krote	"Ata Kronvalda Kroles pamatskola", Krote, Bunkas pagasts
12.	Zeme (2900 m2)	"Ata Kronvalda Kroles pamatskola", Krote, Bunkas pagasts
13.	Ūdens atdzelžošanas stacija Krote	"Ata Kronvalda Kroles pamatskola", Krote, Bunkas pagasts
14.	Zeme (2900 m2)	"Ata Kronvalda Kroles pamatskola", Krote, Bunkas pagasts, sastāvā
15.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Krote, Bunkas pagasts
16.	Kroles notekūdeņu attīrīšanas ietaises (septiķis)	"Kroles attīrīšanas", Krote, Bunkas pagasts
17.	Kanalizācijas inženiertīkli	Krote, Bunkas pagasts
18.	Artēziskais urbums Tadaīķi "Saules-18"	"Ūdenstornis Vārtaja", Tadaīķi, Bunkas pagasts
19.	Ūdens atdzelžošanas stacija Tadaīķi	"Ūdenstornis Vārtaja", Tadaīķi, Bunkas pagasts
20.	Zeme (627 m2)	"Ūdenstornis Vārtaja", Tadaīķi, Bunkas pagasts
21.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Tadaīķi, Bunkas pagasts
22.	Tadaīķu notekūdeņu attīrīšanas iekārtas	"Jaunās attīrīšanas", Tadaīķi, Bunkas pagasts
23.	Kanalizācijas sūkņu stacija 1 Tadaīķi	"Līvāni Kaņūti", Bunkas pagasts
24.	Kanalizācijas sūkņu stacija 2 Tadaīķi	"Kļavas", Tadaīķi, Bunkas pagasts
25.	Kanalizācijas sūkņu stacija 3 Tadaīķi	-

3. Gramzdas pagastā:

Nr. p. k.	Objekts	Adrese
1.	Artēziskais urbums Gramzda (centrs)	"Centra ūdenstornis", Gramzda, Gramzdas pagasts
2.	Ūdens atdzelžošanas stacija	"Centra ūdenstornis", Gramzda, Gramzdas pagasts
3.	Ūdenstornis Gramzdā	"Centra ūdenstornis", Gramzda, Gramzdas pagasts
4.	Zeme (1000 m2)	"Centra ūdenstornis", Gramzda, Gramzdas pagasts
5.	Artēziskais urbums Gramzda (skola)	Skolas iela 4A, Gramzda, Gramzdas pagasts

6.	Ūdens atdzelžošanas stacija	Skolas iela 4A, Gramzda, Gramzdas pagasts
7.	Zeme (1000 m2)	
8.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Gramzda, Gramzdas pagasts
9.	Attīrīšanas iekārtas Gramzdā Dīksaimniecība	Dīksaimniecība, Gramzda, Gramzdas pagasts
10.	Kanalizācijas inženiertīkli	Gramzda, Gramzdas pagasts
11.	Artēziskais urbums Aizvīķi	Aizvīķi, Gramzdas pagasts
12.	Zeme (1000 m2)	
13.	Artēziskais urbums Dāma	“Ūdenstornis Dāma”, Gramzdas pagasts
14.	Ūdens atdzelžošanas stacija	“Ūdenstornis Dāma”, Gramzdas pagasts
15.	Zeme (1000 m2)	“Ūdenstornis Dāma”, Gramzdas pagasts

4. Kalētu pagastā:

Nr. p. k.	Objekts	Adrese
1.	Artēziskais urbums Kalēti (Veldzes)	“Veldzes”, Kalēti, Kalētu pagasts
2.	Ūdenstornis Kalēti (Veldzes)	“Veldzes”, Kalēti, Kalētu pagasts
3.	Ūdens atdzelžošanas stacija Kalēti	“Veldzes”, Kalēti, Kalētu pagasts
4.	Zeme ap urbumu (400 m2)	“Veldzes”, Kalēti, Kalētu pagasts
5.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Kalēti, Kalētu pagasts
6.	Kalētu notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (Tērces)	“Attīrīšanas ietaises”, Kalēti, Kalētu pagasts
7.	Kanalizācijas inženiertīkli	Kalēti, Kalētu pagasts
8.	Artēziskais urbums Ozoli (Krieviņi)	“Vienība”, Ozoli, Kalētu pagasts
9.	Ūdens atdzelžošanas stacija	“Vienība”, Ozoli, Kalētu pagasts
10.	Zeme	“Vienība”, Ozoli, Kalētu pagasts
11.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Ozoli, Kalētu pagasts

5. Embūtes pagastā:

Nr. p. k.	Objekts	Adrese
1.	Artēziskais urbums Embūte	Kalna iela 5, Vībiņi, Embūtes pagasts
2.	Ūdens atdzelžošanas stacija	Kalna iela 5, Vībiņi, Embūtes pagasts
3.	Zeme ap urbumu (100 m2)	Kalna iela 5, Vībiņi, Embūtes pagasts
4.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Vībiņi, Embūtes pagasts
5.	Attīrīšanas ietaises	Lauku iela 10, Vībiņi, Embūtes pagasts
6.	Kanalizācijas sūkņu stacija	Lauku iela 10, Vībiņi, Embūtes pagasts
7.	Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas	Lauku iela 10, Vībiņi, Embūtes pagasts

8.	Zeme	Lauku iela 10, Vībiņi, Embūtes pagasts
9.	Kanalizācijas inženiertīkli	Vībiņi, Embūtes pagasts

6. Priekules pagastā

Nr. p. k.	Objekts	Adrese
1.	Artēziskais urbums Kalnenieki	Kalnenieki, Priekules pagasts
2.	Ūdens atdzelžošanas stacija Kalnenieki	Kalnenieki, Priekules pagasts
3.	Zeme ap urbumu (400 m ²)	Kalnenieki, Priekules pagasts
4.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Kalnenieki, Priekules pagasts
5.	Kanalizācijas inženiertīkli	Kalnenieki, Priekules pagasts
6.	Kanalizācijas notekūdeņu nosēdaku septiņi	Kalnenieki, Priekules pagasts
7.	Artēziskais urbums Mazgramzda	Mazgramzda, Priekules pagasts
8.	Ūdens atdzelžošanas stacija	Mazgramzda, Priekules pagasts
9.	Zeme ap urbumu (400 m ²)	Mazgramzda, Priekules pagasts
10.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Mazgramzda, Priekules pagasts
11.	Ūdensapgādes inženiertīkli Saulaines	Saulaines, Priekules pagasts
12.	Ūdenstornis Saulaines	Saulaines, Priekules pagasts

7. Virgas pagastā

Nr. p. k.	Objekts	Adrese
1.	Artēziskais urbums Paplaka	Paplaka, Virgas pagasts
2.	Ūdens atdzelžošanas stacija Paplaka	Paplaka, Virgas pagasts
3.	Zeme ap urbumu (400 m ²)	Paplaka, Virgas pagasts
4.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Virgas pagasts
5.	Paplaķas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas	Melnkalni, Virgas pagasts
6.	Kanalizācijas inženiertīkli	Paplaka, Virgas pagasts
7.	Artēziskais urbums Purmsāti	Purmsāti, Virgas pagasts
8.	Ūdens atdzelžošanas stacija Purmsāti	Purmsāti, Virgas pagasts
9.	Zeme	Purmsāti, Virgas pagasts
10.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Purmsāti, Virgas pagasts
11.	Artēziskais urbums Virga	Mazadatiņas, Virga, Virgas pagasts
12.	Ūdens atdzelžošanas stacija Virga	Mazadatiņas, Virga, Virgas pagasts
13.	Zeme ap urbumu (400 m ²)	Virga, Virgas pagasts
14.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Virga, Virgas pagasts
15.	Artēziskais urbums Virgas skola	Virga, Virgas pagasts
16.	Ūdens atdzelžošanas stacija Virgas skola	Virga, Virgas pagasts
17.	Zeme ap urbumu (400 m ²)	Virga, Virgas pagasts

18.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Virga, Virgas pagasts
19.	Kanalizācijas inženiertīkli	Virga, Virgas pagasts
20.	Virgas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (Virgas skola)	Muiža, Virgas pagasts

8. Vaiņodes pagastā

Nr. p. k.	Objekts	Adrese
1.	Artēziskais urbums Vaiņode	"Ābelītes", Vaiņode, Vaiņodes pagasts
2.	Ūdens atdzelžošanas stacija	"Ābelītes", Vaiņode, Vaiņodes pagasts
3.	Zeme ap urbumu (2399 m2)	"Ābelītes", Vaiņode, Vaiņodes pagasts
4.	Ūdensapgādes inženiertīkli	Vaiņode, Vaiņodes pagasts
5.	Vaiņodes notekūdeņu attīrīšanas ietaise NAI	"Attīrīšanas iekārta", Brīvības iela 26A, Vaiņode, Vaiņodes pagasts
6.	Zeme (2000 m2)	Brīvības iela 26A, Vaiņode, Vaiņodes pagasts
7.	Kanalizācijas sūkņu stacija 1 Vaiņodē	Brīvības iela 26A, Vaiņode, Vaiņodes pagasts
8.	Kanalizācijas sūkņu stacija 2 Vaiņodē	Darbnīcas, Vaiņode, Vaiņodes pagasts
9.	Kanalizācijas inženiertīkli	Vaiņode, Vaiņodes pagasts
10.	Artēziskais urbums Vaiņodes muiža	Vaiņodes muiža, Vaiņodes pagasts

Priekules pilsētā ir realizēti divi Eiropas Savienības Kohēzijas fonda projekta "Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu rekonstrukcija un izbūve Priekules pašvaldībā" projekti, kuru ietvaros projekta I kārtā 2010. gadā, tika uzbūvēta ūdens atdzelžošanas stacija, divas sūkņu stacijas, notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, rekonstruēti ūdensvadi 1,1 km, kanalizācijas tīkli 0,8 km, izbūvēti jauni ūdensvadi 1,2 km, kanalizācijas tīkli 2,5 km, kanalizācijas spiedvadi 1,01 km. Savukārt projekta II kārtā Priekules pilsētā un Priekules pagastā izbūvēja jaunus kanalizācijas tīklus ~14 km garumā, 12 jaunas kanalizācijas sūkņu stacijas, jauna ūdensvada tīklu 1,6 km garumā un Priekules pagasta Saulaines ciemā veica ūdensvada rekonstrukciju 1,4 km garumā.

Stratēģijā, kā būtiska prioritāte tiek izvirzīta novecojušās ūdenssaimniecības infrastruktūras atjaunošana, kam nepieciešamas apjomīgas investīcijas, Ļoti aktuāls jautājums ir tehniskais nodrošinājums – novecojušais un savu laiku nokalpojušās tehnikas vienības, kas pakāpeniski jānomaina pret jaunām. Specializētās tehnikas izmaksas ir dārgas, līdz ar to jāizsver to ekonomiskā lietderība un izmantošanas intensitāte. Nepieciešama prioritāšu izvērtēšana tehnikas iegādē, katra kalendārā gada ietvaros.

Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu nodrošināšanas un vides aizsardzības mērķi ir daudz efektīvāk sasniedzami sabalansējot centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu pieejamības paplašināšanu un būtiski veicinot pieslēgumu ierīkošanu, palielinot pieslēgumu skaitu pie centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem tajās teritorijās, kur jau ir nodrošināta ūdenssaimniecības pakalpojuma pieejamība, bet nav izveidoti pieslēgumi.

Nr.p.k 1	Informācija par ūdens apjomiem centralizētajā ūdensapgādes sistēmā 2	2023.gada faktiskais apjoms, m ³ 3
1.	No dabīgajiem ūdens avotiem ņemtais ūdens (Komersanta paša iegūtais ūdens)	209359
2.	Ūdens apjoms tehnoloģiskajām vajadzībām	10468
3.	No citiem ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējiem iepirktais sagatavotais ūdens, kas padots centralizētajā ūdensapgādes inženiertīklā	0
4.	Kopējais centralizētajā ūdensapgādes inženiertīklā padotais ūdens (1.-2.+3.), tai skaitā:	198891
4.1.	lietotājiem piegādātais ūdens	96710
4.2.	ūdens zudumi centralizētajos ūdensapgādes inženiertīklos (4.-4.1.)	102181
Nr.p.k 1	Informācija par notekūdens apjomiem centralizētajā ūdensapgādes sistēmā 2	2023. gada faktiskais apjoms, m ³ 3
5.	Kopējie centralizētajā kanalizācijas inženiertīklā nonākušie notekūdeņi, kas novadīti attīrīšanai (6.+7.), tai skaitā:	183488
5.1.	no lietotājiem savāktie notekūdeņi	63227
5.2.	pārējie centralizētajā kanalizācijas inženiertīklā nonākušie notekūdeņi (5.-5.1.)	120261
6.	Komersanta notekūdeņu attīrīšanas iekārtās attīrītie notekūdeņi	183488
7.	Citiem kanalizācijas pakalpojumu sniedzējiem attīrīšanai nodotie notekūdeņi	0

Nesankcionēti pieslēgumi ūdensapgādes sistēmai, kuri izveidojušies vēsturiski, kā arī ūdens vadu plīsumi, kurus nav iespējams konstatēt, rada negatīvu ūdens bilanci.

2.2. Siltumapgādes pakalpojumu nozares raksturojums

Priekules pilsētas pašvaldība, lai realizētu savas autonomās funkcijas un nodrošinātu Priekules pilsētas iedzīvotājus ar centralizēto siltumapgādes pakalpojumu 1997. gada 9. decembrī dibināja uzņēmumu "PRIEKULES PAKALPOJUMI". Uzņēmums 2014.gada 21.martā, tika reorganizēts un pievienots sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "PRIEKULES NAMI".

Vēsturiski siltumapgādi Priekules pilsētā nodrošināja 2 katlu mājas.

Uzvaras ielas mikrorajona katlu māja (Vaiņodes iela 4A, Priekule) ar jaudu 1MW, ar siltumu nodrošināja 4 daudzdzīvokļu mājas ar kopējo platību 3000 m². Trašu garums ir 452m. 2006. gadā Priekules pilsētas pašvaldība šo katlu māju nodeva SIA "Maileks", vienlaikus noslēdzot līgumu par siltumenerģijas piegādi Uzvaras ielas mikrorajona 4 daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām.

Otra katlu māja atrodas Liepājas ielas mikrorajonā (Liepājas ielā 13A, Priekule). Katlu mājas jauda ir 1 MW. Rekonstrukcija katlu mājā veikta 1999. gadā, kad tika uzstādīts jauns apkures katls un nomainītas visas mikrorajona pazemes siltumtrases. Tobrīd katlu mājai pieslēgtas bija pievienotas 7 daudzdzīvokļu mājas ar kopējo platību 11200m². Trašu garums ir 479 m.

No 2013. gada Priekules pilsētas siltumapgādē iesaistījās SIA “Priekules bioenerģija”. Siltumenerģijas pārvadi nodrošināja SIA “Priekules siltumtīkli”, kuri par saviem līdzekļiem izbūvēja jaunu siltumtrases 1. atzaru ~800 m garumā uz Priekules pilsētas Liepājas ielas mikrorajonu.

Priekules pilsētas siltumtrases 2. atzars - izbūvēts 2016.gadā. Tās garums 1165,3 m. Šī siltumtrase ar siltumu nodrošina Priekules slimnīcu, Priekules vidusskolu, Priekules sporta halli, Priekules luterāņu baznīcu, daudzdzīvokļu ēku Aizputes iela 3, pašvaldības ēku Aizputes iela 6.

2021. gadā uzņēmumu kļuva maksātnespējīgi un tos iegādājās Z/S “Nodegi. Savukārt Priekules pilsētas siltumtrases 2. atzaru Priekules novada pašvaldība iegādājās no SIA “SGC” un nodeva lietošanā kapitālsabiedrībai.

2019.gadā, kapitālsabiedrība saņemot Priekules novada pašvaldības atbalstu un izmantojot struktūrfondu līdzfinansējumu, realizēja projektu Nr. 4.3.1.0/18/A/016 "Jaunu lietotāju pieslēgšana Priekules centralizētai siltumapgādes sistēmai". Projektā, tika izbūvēts 3. Priekules pilsētas siltumtrases atzars 2833,97 m garumā, tādējādi radot iespēju siltumtrasei pieslēgt sešus objektus Priekules pilsētā - Priekules kultūras namu, Sociālā atbalsta centra ēku, SIA “Priekules nami” administratīvo ēku, Priekules novada pašvaldības administratīvo ēku, dzīvojamo māju Liepājas iela 11b.

No 2022.gada 1.janvāra kapitālsabiedrība no katlu mājas Aizputes iela 5, Priekule ar siltumu nodrošina SIA “Priekules slimnīca”, Priekules luterāņu baznīcu, Priekules vidusskolu, Priekules sporta halli, daudzdzīvokļu ēku Aizputes iela 3, pašvaldības ēku Aizputes iela 6, Priekules kultūras namu, Priekules pagasta un pilsētas pārvaldi, Priekules sociālo atbalsta centru un kapitālsabiedrības administratīvo ēku Ķieģeļu iela 2A. Slimnīcai un daudzdzīvokļu ēkai Aizputes iela 3 – nodrošina karstā ūdens apgādi.

Pamatojoties uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2021.gada 7.oktobra un 28.oktobra sēdes lēmumiem, kapitālsabiedrība no 2022.gada 1.janvāra uzsāka nodrošināt centralizētus siltumapgādes pakalpojumus Bunkas, Gramzdas, Kalētu un Vaiņodes pagastu administratīvajās teritorijās.

Gramzdas pagasta katlu māja (Skolas iela 4A) ar siltumu nodrošina vienu daudzdzīvokļu māju, tautas nams un pagasta pārvaldes ēku.

Kalēti pagasta katlu māja (Liepu aleja 4) ar siltumu nodrošina pagasta pārvaldi, feldšerpunktu, pirmskolas izglītības iestādi, Kalētu skolu un sporta zāli. Plānots, ka pašvaldība no 2025. gada mainīs apkures veidu no malkas kurināmā uz sašķidrinātās gāzes apkuri.

Vaiņodes pagastā katlu māja Kalna iela 1E ar siltumu nodrošina trīs dzīvojamās mājas un Vaiņodes pirmskolas izglītības iestādi “Zīlīte”.

Kapitālsabiedrība 2024. gada rudenī Vaiņodē nomainīja nolietotos malkas apkures katlus pret autonomu gāzes apkuri.

No visas realizētās siltumenerģijas, daļu kapitālsabiedrība iegādājas no citiem ražotājiem lai nodrošinātu siltumapgādi.

Kapitālsabiedrības saražotais kopējais siltumenerģijas apjoms svārstās ap 4800 - 4900 MWh/gadā.

2.3. Dzīvojamo māju apsaimniekošanas nozare

Kapitālsabiedrība saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, nodrošina daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu pilnā apmērā.

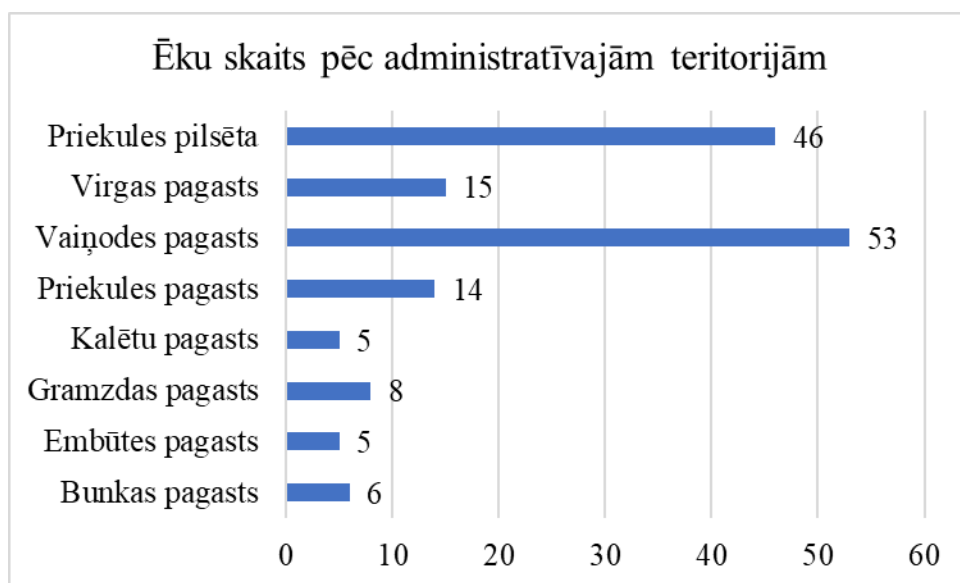
Kapitālsabiedrība no 2022. gada 1. janvāra apsaimniekoja 175 ēkas. No juridiskām personām lielākais klients ir pašvaldība ar 991 dzīvokļiem.

Ņemot vērā, ka privātpersonu klientu lielākā daļa ir ar vidēju un zemu ienākumu līmeni, kas apsaimniekošanas process rezultējas ar apgrūtinātu lēmumu pieņemšanu dzīvojamo māju uzkrājuma veidošanā un to stāvokļa uzlabošanā. Lai panāktu sekmīgu dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ārkārtīgi nozīmīga loma ir sabiedrības informēšanai, izglītošanai un motivēšanai.

Uz pārvaldīšanas līguma pamata tiek apsaimniekota viena dzīvojamā māja Saules 10, Tadaikī, Bunkas pagasts.

Pārvaldīšanas tiesības ir pārņēmušas 9 dzīvojamās mājas. Vairākas dzīvojamo māju īrnieki ir veikuši atsavināšanu. Divas dzīvojamās mājas Cerīņu 1, Vaiņode un "Mālkalne-4" Vaiņodes pagasts ir iekonservētas un to apsaimniekošanas darbi netiek veikti.

Kapitālsabiedrībai 2024. gada 1.decembrī aktīvā apsaimniekošanas un pārvaldīšanas procesā ir 152 ēkas.



3. Kapitālsabiedrības stipro un vājo pušu analīze

Stiprās puses	Vājās puses
- Atjaunoti un jaunizbūvēti inženiertīkli; - Izveidotā datu bāze par ūdens patēriņu; - individuāla pieeja dzīvojamo māju pārvaldīšanā; - pieredze māju apsaimniekošanas jomā; - pietiekamas notekūdeņu attīrīšanas iekārtu jaudas; - darbinieku pieredze un profesionalitāte; - sadarbība ar pašvaldību un funkciju deleģēšana kapitālsabiedrības darbības nodrošināšanai; - avārijas situāciju ātra novēršana.	- apsaimniekoto ēku fiziskais nolietojums, vājā energoefektivitāte un nepilnīgais apdzīvojums; - inženiertīklu noveco straujāk nekā tie tiek atjaunoti, kas rada nākotnes riskus piegāžu nepārtrauktībai; - lietus notekūdeņu infiltrācija notekūdeņu attīrīšanas ietaisēs (NAI) un lietus ūdens notek sistēmu neesamība; - nepietiekošs īpašumu pievienošanās skaits jaunizbūvētaiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem; - nepietiekams apsaimniekojamo ēku finanšu uzkrājums ēku remontdarbiem un ēku energoefektivitātes paaugstināšanas darbiem; - pasīvi īpašnieki un īrnieki, kā rezultātā zema iniciatīva īstenot energoefektivitātes projektus.
Iespējas	Draudi
- Eiropas Savienības un pašvaldības finansējuma piesaiste; - sabiedrības informēšanas līmeņa paaugstināšana; - sociālo garantiju un darba apstākļu uzlabošana darbiniekiem; - maksas pakalpojumu piedāvājuma paplašināšana.	- valsts un pasaules ekonomiskās krīze; - pakalpojuma apjoma samazināšanās, kas saistīta ar iedzīvotāju skaita samazināšanos; - kvalitatīva darbaspēka trūkums; - resursu cenu pieaugums; - dzīvokļu īpašnieku, īrnieku, nomnieku maksāspējas samazināšanās – debitoru parāda palielināšanās; - pozitīvu lēmumu pieņemšanas grūtības un finansējuma iegūšana; - Ierobežojumi attiecībā uz jauno tehnoloģiju ieviešanu un jaunu pakalpojumu attīstību regulētā nozarē

4. Tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts

4.1. Tirgus analīze, konkurentu apraksts

Kapitālsabiedrība, kā pašvaldības kapitālsabiedrības darbība noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas ietvaros ir uzskatāma par komercdarbību. Kapitālsabiedrība veic darbību, kas atbilst

Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 2. punktā noteiktajam gadījumam, kad publiska persona komercdarbību var veikt stratēģiski svarīgā nozarē, jo kapitālsabiedrības darbības rezultātā tiek radīti pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai un izriet no pašvaldības vispārējiem stratēģiskajiem mērķiem ūdenssaimniecības pakalpojuma nodrošināšanā. Kapitālsabiedrība attiecīgo uzdevumu veic efektīvi, un tādējādi no sabiedrības interešu viedokļa pašvaldības līdzdalība kapitālsabiedrībā ir labākais risinājums, un tas ir samērīgs sabiedrības labklājības uzlabošanas veids.

Kapitālsabiedrības sniegtie papildus pakalpojumi, piemēram, asenizācijas pakalpojumi, ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšana, citi pakalpojumi, tiek sniegti gadījumos, kad tirgus nav spējīgs nodrošināt pilnvērtīgu sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā, vai nozarē, kurā atbilstoši sabiedrības interesēm nepieciešams nodrošināt augstāku kvalitātes standartu.

Kapitālsabiedrība ir vienīgais uzņēmums, kurš Dienvidkurzemes novada pašvaldības Bunkas, Embūtes, Gramzdas, Kalētu, Priekules, Vaiņodes, Virgas pagastos un Priekules pilsētas administratīvajās ir tiesīgs sniegt centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumus. No privātiem urbumiem iegūtu ūdeni var uzskatīt par uzņēmuma tiešo konkurentu.

4.2. Klientu apraksts

4.2.1. Mājsaimniecības (iedzīvotāji). Mājsaimniecību sektors ir galvenā kapitālsabiedrības klientu grupa.

4.2.2. Uzņēmumi/juridiskie klienti.

Klienti, kuriem kapitālsabiedrība sniedz pakalpojumus (SIA “Priekules slimnīca”, LPB, zemnieku saimniecības u.c.);

4.2.3. Pašvaldības un valsts budžeta iestādes/struktūrvienības.

Atsevišķa un nozīmīga klientu grupa ir Dienvidkurzemes novada pašvaldība un tās izveidotās struktūrvienības (pašvaldības iestādes), kas atrodas kapitālsabiedrības apkalpojamā administratīvajā teritorijā (piemēram, pagastu pārvaldes, izglītības iestādes, pirmskolas izglītības iestādes, kultūras nami, veselības aprūpes iestādes, u.c.).

Mājsaimniecību un juridisko uzņēmumu skaits, kuriem nodrošina ūdeni – 2678.

Mājsaimniecību un juridisko uzņēmumu skaits, kuriem nodrošina kanalizāciju – 1837.

Apsaimniekošanas klientu skaits – 1458.

Centralizētās siltumapgādes klientu skaits – 379.

5. Kapitālsabiedrības vispārējie stratēģiskie mērķi un prioritātes

Publiskas personas kapitālsabiedrību un kapitāla daļu pārvaldības likuma 1. panta pirmās daļas 18. punktā noteikts, ka kapitālsabiedrībās vispārējie stratēģiskie mērķi ir publiskas personas augstākās lēmēj institūcijas noteikts.

Pamatojoties uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes pieņemto lēmumu, kapitālsabiedrības **vispārējais stratēģiskais mērķis** ir nodrošināt kvalitatīvu un stabilu sabiedrisko centralizēto siltumapgādi un veicināt ilgtspējīgu un drošu infrastruktūras uzturēšanu un attīstību, sabalansējot to ar nākotnē plānotajiem patēriņa apjomiem; nodrošināt kvalitatīvus, videi draudzīgus sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus un veicināt ilgtspējīgu un drošu infrastruktūras attīstību un uzturēšanu; nodrošināt videi draudzīgus lietussatekūdeņu savākšanu un novadīšanu centralizētajās notekūdeņu sistēmās un veikt šo sistēmu apsaimniekošanu un uzturēšanu, veicinot pakāpenisku lietussatekūdeņu kanalizācijas sistēmu nodalīšanu no saimnieciskās kanalizācijas sistēmām; nodrošināt pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamu un

nedzīvojamo ēku pārvaldīšanu un tajā esošo telpu, funkcionāli saistīto ēku, būvju un piesaistīto gabalu uzturēšanu.

Kapitālsabiedrības darbības mērķis ir sniegt publiskos pakalpojumus likumā noteiktās kompetences ietvaros, lai nodrošinātu sabiedrības vajadzību ievērošanu šo pakalpojumu saņemšanā.

Kapitālsabiedrības vērtības, kuras tiek ievērotas visos darbības procesos un saskarsmē ar klientiem, ieinteresētajām pusēm un piegādātājiem:

Ilgspēja: stratēģisko mērķu sasniegšana un efektīva resursu pārvaldība ilgtermiņa izaugsmes nodrošināšanai, sniedzot iedzīvotājiem kvalitatīvus un uzticamus pakalpojumus un veicinot finanšu stāvokļa ilgtspēju, pastāvīgu savas darbības uzlabošanu, jaunu ideju un tehnoloģiju ieviešanu.

Atbildība: atbildīgi izpildīt deleģētos pienākumus, saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.

Drošība un ietekme uz vidi: identificēt, novērtēt un uzraudzīt ar tās darbību saistītos riskus, lai sniegtu iedzīvotājiem un videi drošus pakalpojumus.

Profesionalitāte un efektivitāte: pakalpojumus sniegt profesionāli un efektīvi.

Atklātība un godīgums: nodrošināt informācijas publiskošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī informācijas pieejamību un caurskatāmību, veidojot attiecības ar iesaistītajām pusēm kopumā. Sniegtā informācija ir patiesa, pārbaudīta, Sabiedrība ir godīga attiecībās gan ar darbiniekiem, gan klientiem, gan sadarbības partneriem un citām iesaistītajām pusēm.

Sabiedrības vidēja termiņa prioritātes (P):

Uzdevums	Sasniedzamais rādītājs	Rezultatīvais rādītājs	Izpildes termiņš	Nepieciešamie resursi, euro
P1 – Sakārtota, droša vide un energoefektīvi mājokļi				
Veikt dzīvojamo māju tehnisko apsekošanu	Savlaicīga bojājumu konstatēšana un novēršana. Inženierkomunikāciju tehniskie parametri un tehnisko iekārtu režīms atbilst noteiktām normām	152 dzīvojamās mājas	Katru gadu	46 000
Dzīvojamo māju remontdarbi un renovācija	Uzlabots dzīvojamo māju tehniskais stāvoklis	Kvalitatīva dzīves vide	2025.-2027.gads	Dzīvokļu īpašnieku finansējums piesaistot līdzfinansējumu
Siltumapgādes sistēmu pārbūve ar siltumtrases izbūvi un katlu mājas uzstādīšanu Dārza ielā	Samazināt negatīvo ietekmi uz vidi, palielināt energoefektivitāti	Sakārtots dzīvojamais fonds 70 dzīvokļos atjaunota/rekonstruēta centralizētā	2025.-2027.gads	293 000

16 un 18, Priekulē		siltumapgāde		
P2 – Komunālo pakalpojumu sniegšanas kvalitātes paaugstināšana				
Ūdens, kanalizācijas un siltumapgādes inženiertīklu rekonstrukcija un būvniecība	Rekonstruēt novecojošos inženiertīklus Nodrošināt nepārtrauktus pakalpojumus	Kvalitatīvi pakalpojumi. Jaunu klientu piesaiste	2025.- 2027.g.	150 000
Modernas, energoefektīvas, videi draudzīgas, ar augstas efektivitātes iekārtām aprīkotas katlu mājas būvniecība Priekules pilsētā	Līdzdarboties klimata pārmaiņu samazināšanā, ieviešot jaunas bez emisiju tehnoloģijas	Ekonomiska, droša un videi draudzīga siltumapgāde Konkurētspējīgs pakalpojuma tarifs	2025.- 2027.g.	2 000 000

6. Kapitālsabiedrības nefinanšu mērķi

Mērķis	Uzdevums
Sniegto pakalpojumu kvalitātes uzlabošana, nodrošinot nepārtrauktus un videi draudzīgus pakalpojumus	Centralizētās ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumapgādes sistēmas darbības nepārtrauktības nodrošināšana, sniedzot klientiem kvalitatīvus, savlaicīgus, drošus pakalpojumus
	Samazināt ūdens zudumus, t.sk. likvidējot patvaļīgos pieslēgumus sasniegt ūdens zudumu samazināšanās tehniski pamatotu līmeni (10%)
	Uzņēmuma apsaimniekošanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzlabošana, apsaimniekoto objektu energoefektivitātes paaugstināšana
	Monitorēt dzeramā ūdens kvalitātes rādītājus
	Efektīva komunikācija ar klientiem, vajadzību un problēmu apzināšana
	Klientu apkalpošanas kvalitātes uzlabošana, attīstot e-vidi un ieviešot jaunas tehnoloģijas procesu efektīvai realizācijai un kontrolei
	Patstāvīga darbinieku kompetenču attīstība, savstarpējo komunikācijas prasmju pilnveidošana tai skaitā pārņemtajās teritorijās. Saistīts ar pārņemtajām teritorijām un nolietotu

	infrastruktūru
Darbības risku apzināšana, izvērtēšana un novēršana	Uzņēmuma rentabilitātes uzlabošana
	Regulāra pārvaldāmo objektu apsekošana, veicamo darbu plānošana
	Uzņēmuma rīcībā esošā kustamā un nekustamā īpašuma uzturēšana un lietošanas ilgtspējas nodrošināšana
	Samazināt saimnieciskās darbības ietekmi uz vidi, izmantojot videi draudzīgas tehnoloģijas
Iekšējās kontroles sistēmas un darba vides apstākļu uzlabošana	Rentabli un pamatoti sniegto pakalpojumu tarifi un pakalpojumu izcenojumi
	Efektīvi izmantot finanšu līdzekļus un mērķtiecīgi uzlabot finanšu rādītājus
	Nodrošināt ekonomiski pamatotus saimnieciskās darbības izdevumus
Komunikācija ar sabiedrību	Pakalpojumu saņēmēju izpratnes veidošana, izglītošana un aktuālās informācijas sniegšana
	Informatīva atbalsta sniegšana daudzdzīvokļu māju īpašniekiem par māju kopību izveidi māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai
	Uzturēt un atjaunot informāciju mājas lapā un sociālajā vietnē

7. Kapitālsabiedrības finanšu mērķi, kā arī tās darbības efektivitāti raksturojošie rezultatīvie rādītāji

Kapitālsabiedrības darbība ir vērsta uz finanšu darbības stabilitātes nodrošināšanu, spēju pēc iespējas efektīvi pielāgoties ārējo apstākļu radītām izmaiņām, kas ir būtisks priekšnoteikums ilgtspējīgai pastāvēšanai un attīstībai.

IEŅĒMUMI	2023.g. izpilde	Prognoze			
		2024.g.	2025.g.	2026.g.	2027.g.
Ūdens apg. ieņēmumi	151 483	158 298	↑	↑	↑
Kanalizācijas pak. ieņēmumi	124 179	133 207	↑	↑	↑
Siltumapgādes ieņēmumi	623 234	625 500	↑	↑	↑
Pārējie ieņēmumi	559 070	563 080	↑	↑	↑
IEŅĒMUMI KOPĀ	1 457 966	1 480 045	↑	↑	↑

IZDEVUMI	2023.g. izpilde	Prognoze			
		2024.g.	2025.g.	2026.g.	2027.g.
Ūdens apg. izdevumi	225 548	175 344	↑	↑	↑
Kanalizācijas pak. izdevumi	170 063	64 998	↑	↑	↑
Siltumapgādes izdevumi	639 322	560 511	↑	↑	↑
Pārējie izdevumi	492 769	583 648	↑	↑	↑
IZDEVUMI KOPĀ	1 527 702	1 384 465	↑	↑	↑

Vidējā termiņa stratēģijas mērķi ir vērsti uz finanšu darbības stabilitātes nodrošināšanu, kas ir būtisks priekšnoteikums ilgtspējīgai darbībai un attīstībai:

1. Saglabāt stabilu kopējo ieņēmumu apjomu, līdzsvarot izdevumus ar ieņēmumiem;
2. Nodrošināt debitoru parāda apjoma samazinājumu, veicot preventīvus pasākumus un stingri uzraugot debitoru parādu atgūšanas procesu;
3. Nodrošināt stabila un maksātspējīga uzņēmuma finansiālo pamatu, stabilizēt ieņēmumu apjomu, gūstot ekonomiski pamatotu peļņu no saimnieciskās darbības;
4. Investīciju projektu īstenošana;
5. Uzturēt un nodrošināt motivējošu un konkurētspējīgu atalgojumu darbiniekiem, ņemot vērā veicamā darba sarežģītību un vidējo darba samaksas apmēru valstī.

8. Prognoze peļņas vai zaudējumu aprēķinam, bilancei un naudas plūsmas plānam

Prognoze peļņas vai zaudējumu aprēķinam 2025. – 2027. gadam

Finanšu rādītājs	2024	2025	2026	2027
Pašu kapitāla atdeve % (neto peļņa/ vidējais pašu kapitāls)	-0,74	2,08	2,13	2,18
Rentabilitāte % (neto peļņa/ apgrozījums)	-3,19	0,50	1,00	2,00
Pašu kapitāla īpatsvars % (pašu kapitāls/bilances vērtība)	39,59	41,62	42,66	43,70
Neto apgrozījums EUR	1154462	1200000,00	1230000	1260000,00
Maksas pakalpojumu ieņēmumi EUR	146808	147000,00	148000	149000,00
Maksas pakalpojumu ieņēmumu īpatsvars neto apgrozījumā %	12,72	12,25	12,03	11,83

Prognoze bilancei un naudas plūsmas plānam

N.p. k.	Postenis	2022	2023	2024	2025	2026
1	Ilgtermiņa ieguldījumi	6 924 812	6 750 646	6 609 828	6477631	6348078
2	Apgrozāmie līdzekļi	644 586	766 008	672 651	690755	716289
3	Aktīvi kopā	7 569 398	7 516 654	7 282 479	7170386	7064361
4	Pašu kapitāls	3 082 300	2 903 966	2 883 308	2863401	2843399
5	Kreditori	4 487 098	4 612 688	4 399 171	4368907	4338643
6	T.sk. aizņēmumi kredītiestādēs	266 436	228 029	80 740	50476	20212
7	Pasīvi kopā	7 569 398	7 516 654	7 282 479	7232308	7181998

Finanšu plūsmas nodrošināšanai kapitālsabiedrībā ir plānots:

1. Saglabāt stabilu kopējo ieņēmumu apjomu, kā arī līdzsvarot izdevumus ar ieņēmumiem;
2. Uzturēt konkurētspējīgu un efektīvu pakalpojumu nodrošināšanu, saglabājot pašreizējo klientu skaitu, kā arī sniedzot iespēju nākotnē piesaistīt jaunus klientus un palielināt kopējo ieņēmumu apjomu;
3. Nodrošināt tehnoloģisko iekārtu un tehnikas modernizāciju;
4. Vidējā termiņā stabilizēt ieņēmumu apjomu, neto apgrozījumu no pamatdarbības, jo viens no būtiskākajiem ietekmējošiem faktoriem ir iedzīvotāju skaita samazināšanās un patēriņa samazināšanās;
5. Nodrošināt debitoru parāda apjoma samazinājumu;
6. Nodrošināt konkurētspējīgu personālu;

7. Veidot efektīvas pārvaldības struktūru, samazinot funkciju izpildei nepieciešamo resursu izmaksas;
8. Nodrošināt personāla apmācības un kvalifikācijas paaugstināšanu;
9. Nodrošināt motivējošu un konkurētspējīgu atalgojumu darbiniekiem, ņemot vērā veicamā darba sarežģītību un vidējo darba samaksas apmēru valstī.

9. Risku analīze

Riski	Risku novērtējums		Risku mazināšanas/ novēršanas pasākumi
	Varbūtības pakāpe (ļoti maza/ maza/ iespējama/ liela/ ļoti liela)	Ietekmes pakāpe (neliela/ vidēja/ liela/ ļoti liela)	
Finanšu risks			
Apgrozāmo līdzekļu trūkums	Liela	Vidēja	Finansiālo rezervju veidošana. Īstermiņa kredītu izmantošana
Aizdevuma piesaistes problēmas	Liela	Liela	Sekot līdzī kapitālsabiedrības naudas plūsmai. Pašvaldības galvojums aizņēmumam Valsts kasē/komercbankā
Procenta likmju pieaugums	Liela	Neliela	Pieaugot EURIBOR vērtībai virs 0%, budžetā paredzēt papildus līdzekļus procentu nomaksai
Nodokļu politikas izmaiņas	Liela	Liela	Sekot līdzī izmaiņām valsts ekonomikā un finanšu sfērā
Ekonomisks risks			
Izpildes un piegādes termiņu kavēšana	Iespējama	Liela	Piegādātāju rūpīgu izvērtēšanu iepirkumā. Līgumsodu piemērošana. Regulāri sekot līdz situācijai kurināmā tirgū
Ģeopolitisku notikumu izraisīti riski	Iespējama	Liela	Veidot izejvielu uzkrājumu
Izejvielu cenu kāpums	Iespējama	Liela	Ilgtermiņa līgumu slēgšana ar piegādātājiem, krājumu veidošana zemas izejvielu cenas gadījumā
Iedzīvotāju skaita samazināšanās	Iespējama	Vidēja	Optimizēt izmaksas Ieviest mājokļu politiku
Migrācija, bezdarbs un ienākumu samazinājums	Iespējama	Liela	Veidot finanšu rezerves, uzkrājumus, sekot līdzī kapitālsabiedrības naudas plūsmai

Darba vides risks			
Novecojušas iekārtas, inventārs, tehnoloģijas	Liela	Liela	Pārvaldāmo objektu apsekošana, uzturēšana, veicamo darbu plānošana, avāriju risku novēršana. Savlaicīga jaunu pamatlīdzekļu iegādes plānošana
Kvalificētu speciālistu trūkums un aizplūšana	Iespējama	Vidēja	Darbinieku kvalifikācijas paaugstināšana, motivēšana un kontrole
Iekšējās kontroles sistēmas, korupcijas un interešu konflikta risks	Iespējama	Vidēja	Ekspluatācijas un citu izmaksu kontrole. Interešu konflikta risku novēršanas pasākumu īstenošana
Komunikācijas un cilvēciskā faktora risks			
Nepietiekama ārēja un iekšēja komunikācija	Iespējama	Zema	Regulāra komunikācija gan ar vadību, darbiniekiem un klientiem. Uzturēt un atjaunot informāciju uzņēmuma mājas lapā, sociālajā informatīvajā vietnē
Vides risks			
Metroloģiskie apstākļi (vētras, lietavas) un/vai ugunsgrēki	Iespējama	Vidēja	Obligātās un brīvprātīgās apdrošināšanas (īpašuma, tehnikas, iekārtu, darbinieku veselības)izmantošana. Apsardzes sistēmu nodrošināšana. Darba drošības un ugunsdrošības noteikumu ievērošana. Pašvaldības iesaiste lietuvu notekūdens radīto zaudējumu segšanai

SIA "PRIEKULES NAMI" valdes locekle
Kapitāla daļu turētāja pārstāvis

(* Paraksts)
(* Paraksts)

Arta Brauna
Uldis Vārna

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU