

APSTIPRINĀTA  
SIA "Ikšķiles māja"  
2022.gada 16.decembra  
dalībnieku sapulcē (prot.Nr.2022/4)



Sabiedrības ar ierobežotu atbildību  
**"Ikšķiles māja"**

**VIDĒJA TERMIŅA  
DARBĪBAS STRATĒGIJA  
2023. – 2025.GADAM**

**Ikšķile**

**2022**

APSTIPRINĀTA  
SIA “Ikšķiles māja”  
2022.gada 16.decembrī  
dalībnieku sapulcē (prot.Nr.2022/4)



Sabiedrības ar ierobežotu atbildību  
**“Ikšķiles māja”**

**VIDĒJA TERMINĀ  
DARBĪBAS STRATĒĢIJA  
2023. – 2025.GADAM**

**Ikšķile  
2022**

## Saturs

### Ievads

1. Vispārīga informācija par Sabiedrību
2. Sabiedrības raksturojums un SVID\* un tirgus analīze
  - 2.1. Vadības modelis un sabiedrības struktūra
  - 2.2. Biznesa modelis (tai skaitā pakalpojumu apraksts, stiprās un vājās pusēs, iespējas un riski, tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts)
    - 2.2.1. Siltumapgāde
    - 2.2.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošana
    - 2.2.3. Ūdenssaimniecības dienests
    - 2.2.4. Labiekārtošanas dienests
3. Sabiedrības stratēģiskie mērķi
  - 3.1. Nefinanšu mērķi
  - 3.2. Finanšu mērķi, darbības efektivitāti raksturojošie rezultatīvie rādītāji
4. Risku analīze

## Ievads

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ikšķiles māja” (turpmāk – Sabiedrība) vidēja termiņa stratēģija (turpmāk – Stratēģija) ir vidēja termiņa plānošanas dokuments, kurā noteikti uzņēmuma stratēģiskie mērķi, tai skaitā finanšu un nefinanšu mērķi, veikta stipro pušu, vājo pušu, iespēju un risku analīze, kā arī definēta rīcība un aktivitātes, kuras būtu īstenojamas 2023.-2025.gadā. Stratēģijas mērķis ir nodrošināt kapitālsabiedrības kvalitatīvu, ekonomiski efektīvu un labas pārvaldības principiem atbilstošu saimniecisko darbību.

Stratēģija izstrādāta atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 57.pantam, Ikšķiles novada pašvaldības iekšējiem noteikumiem Nr.13/2015 „Ikšķiles novada pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ikšķiles māja” pārvaldības noteikumi”. Stratēģijas sagatavošanā izmantotas Pārresoru koordinācijas centra izstrādātās Valsts kapitālsabiedrību vidējā termiņa darbības stratēģijas izstrādes vadlīnijas. Izstrādājot stratēģiju, tika izvērtēta Sabiedrības līdzšinējā attīstība, turpmākie attīstības virzieni un uzdevumi, kas būtu īstenojami līdz 2025.gadam, sasaistot tos ar pieejamiem finanšu resursiem.

Stratēģiju plānots aktualizēt vismaz reizi gadā, balstoties uz jau paveiktajām aktivitātēm, aktualizētiem plāniem par ekonomiski pamatotām investīcijām (kuras var nebūt vēl šajā dokumentā identificētas), kā arī pieejamo ES finansējumu 2021. – 2027.gada plānošanas periodam noteikto mērķu realizācijai.

## **1. Vispārīga informācija par Sabiedrību**

Sabiedrība ir pašvaldības dabināta kapitālsabiedrība, kura darbojas, pamatojoties uz Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu un Komerclikumu. Sabiedrība ir Ikšķiles novada pašvaldības aģentūras "Līvi" tiesību un saistību pārņemēja, kas, savukārt, tika izveidota pašvaldības bezpeļņas uzņēmuma "Ikšķiles komunālie pakalpojumi" reorganizācijas rezultātā. Galvenie darbības veidi ir saglabājušies iepriekšējie - Ikšķiles pilsētas daudzdzīvokļu dzīvojamā māju pārvaldīšana, siltumenerģijas ražošana un pārvade, dzeramā ūdens ieguve un novadīšana līdz patēriņtājam, noteikūdeņu attīrīšana Ikšķilē un Tīnūžos, kā arī Ikšķiles pilsētas un Tīnūžu pagasta pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošana.

Sabiedrība ilgtermiņā plāno saglabāt darbības veidus un sniegtu pakalpojumu apjomu.

Kapitālsabiedrības firma: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ikšķiles māja"

Reģistrācijas numurs: 40103416198,

Reģistrācijas datums: 2011.gada 13.maijs

Juridiskā adrese: Peldu iela 22, Ikšķile, Ogres novads, LV-5052

### **1.1. Pamatkapitāls**

Sabiedrības pamatkapitāls ir 2 622 295 EUR, ko veido 2 622 295 daļas. Vienas daļas vērtība ir 1 (viens) EUR.

Sabiedrība nav dalībnieks citās kapitālsabiedrībās.

### **1.2. Dalībnieks**

Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6.punktam ar 2021.gada 1.jūlijā notikušo jaunievēlētās Ogres novada pašvaldības (turpmāk arī – Pašvaldība) domes pirmo sēdi Ogres novada pašvaldība ir attiecīgajā novadā iekļauto pašvaldību, tostarp Ikšķiles novada pašvaldības, institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņemēja.

Sabiedrības dalībnieks - 100% kapitāla daļu turētājs ir Ogres novada pašvaldība. Kapitāla daļu turētāja lēmumus pieņem pašvaldības izpilddirektors.

### **1.3. Kapitālsabiedrības darbības veidi (saskaņā ar Sabiedrības statūtiem)**

- 1.3.1. Būvakmeņu un dekoratīvo akmeņu ieguve, kaļķakmens, ģipša, krīta un slānekļa ieguve;
- 1.3.2. Grants un smilts karjeru izstrāde, māla un kaolīna ieguve;
- 1.3.3. Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana;
- 1.3.4. Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde;
- 1.3.5. Noteikūdeņu savākšana un attīrīšana;
- 1.3.6. Atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus);
- 1.3.7. Ceļu un maģistrāļu būvniecība;
- 1.3.8. Ūdens apgādes sistēmu būvniecība;

- 1.3.9. Cauruļvadu, apkures un gaisa kondicionēšanas iekārtu uzstādīšana;
- 1.3.10. Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izirēšana vai pārvaldīšana;
- 1.3.11. Ēku uzturēšana un ekspluatācijas darbības;
- 1.3.12. Ainavu veidošanas un uzturēšanas darbības;
- 1.3.13. Cita veida tīrīšanas darbības;
- 1.3.14. Vispārējo valsts dienestu darbība;
- 1.3.15. Apbedīšana un ar to saistītās darbības.

#### **1.4. Sabiedrības vispārīgais stratēģiskais mērķis**

Saskaņā ar Ikšķiles novada pašvaldības iekšējiem noteikumiem Nr.13/2015 “Ikšķiles novada pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Ikšķiles māja” pārvaldības noteikumiem Sabiedrības vispārīgais stratēģiskais mērķis ir augsti kvalitatīva, ekonomiski efektīva un labas pārvaldības principiem atbilstoša saimnieciskā darbība.

#### **1.5. Sabiedrības misija, vīzija, vērtības**

Misija – nodrošināt nepārtrauktu, drošu un kvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu, izmantojot modernas un efektīvas tehnoloģijas, videi draudzīgus risinājumus.

Vīzija - mūsdienīgs, efektīvs, pieejams, drošs un videi draudzīgs uzņēmums ar labi pārvaldītu, uzturētu infrastruktūru, kompetentu un atsaucīgu personālu.

Vērtības:

- ✓ profesionālītāte (pastāvīga izglītošanās un pilnveidošanās, lai spētu nodrošināt kvalitatīvus pakalpojumus ar kompetentiem un atsaucīgiem darbiniekiem),
- ✓ kvalitāte (rūpes par drošu un efektīvu pakalpojumu visā tā darbības laikā, ieviešot mūsdienīgas un inovatīvas tehnoloģijas),
- ✓ atbildība (atbildīga attieksmei pret darbiniekiem, klientiem, sadarbības partneriem un apkārtējo vidi).

#### **1.6. Veiktās iemaksas valsts un pašvaldības budžetā (EUR)**

Nodokļa veids	2019	2020	2021
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	141 906	132 425	126 598
Sociālās apdrošināšanas iemaksas	293 575	278 891	271 932
Pievienotās vērtības nodoklis	70 373	60 756	91 939
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 409	1 385	1 393
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	-	90	294
Dabas resursu nodoklis	15 404	14 591	24 672
Uzņēmējdarbības riska valsts nodeva	283	271	251
<b>KOPĀ:</b>	<b>522 950</b>	<b>488 409</b>	<b>517 079</b>

## **2. Sabiedrības raksturojums un SVID\* un tirgus analīze**

### **2.1. Vadības modelis un sabiedrības struktūra**

Sabiedrības pārvaldes kārtību nosaka statūti, Ikšķiles novada pašvaldības iekšējie noteikumi Nr.13/2015 “Ikšķiles novada pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ikšķiles māja” pārvaldības noteikumi”, kā arī normatīvie akti par attiecīgo uzņēmējdarbības formu. Sabiedrības uzņēmējdarbības forma atbilst vertikāli integrētai pārvaldes struktūrai.

Sabiedrības pārvaldes institūcijas ir dalībnieku sapulce un valde, kuru veido viens valdes loceklis.

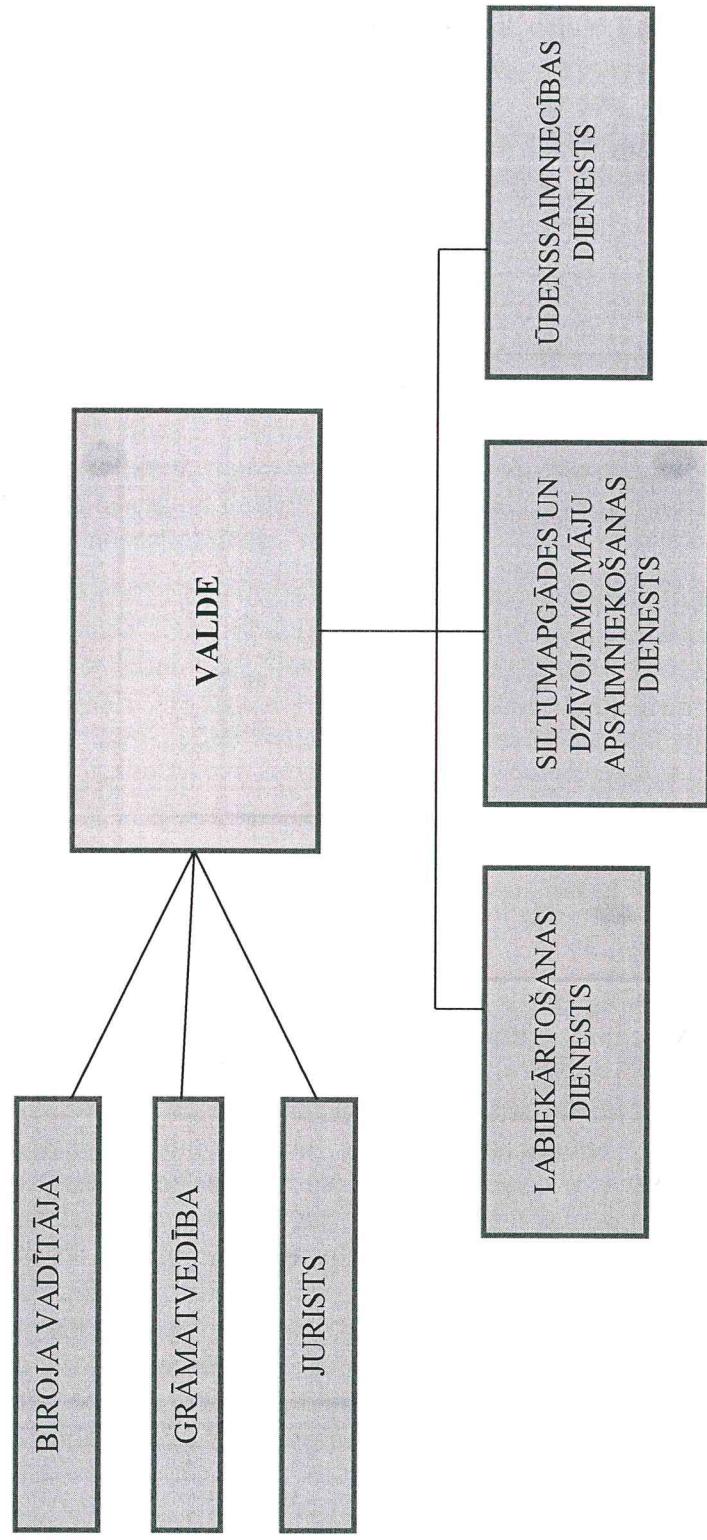
Sabiedrības darbību nodrošina administrācija un trīs dienesti:

- siltumapgādes un dzīvojamu māju apsaimniekošanas dienests;
- ūdenssaimniecības dienests;
- labiekārtošanas dienests.

Profesionāli darbinieki ir Sabiedrības lielākā vērtība. Sabiedrībā vidēji tiek nodarbināti 60 darbinieki.

*\*SVID analīze ir stratēģijas plānošanas instruments, kas ļauj noteikt uzņēmuma stiprās un vājās pusēs, iespējas un riskus.*

**Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Ikšķiles māja”  
pārvaldes struktūra**



## **2.2. Biznesa modelis (tai skaitā pakalpojumu apraksts, stiprās un vājās puses, iespējas un riski, tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts)**

### **2.2.1. Siltumapgāde**

Likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir organizēt iedzīvotajiem komunālos pakalpojumus, tai skaitā siltumapgādi, neatkarīgi no tā, ka īpašumā atrodas dzīvojamais fonds. Ievērojot iepriekšminēto, Ogres novada pašvaldība 2021.gada 9.septembrī pieņēma lēmumu, ar kuru Sabiedrībai piešķirtas īpašas tiesības sniegt sabiedriskos siltumapgādes pakalpojumus Ikšķiles pilsētā. Siltumapgādes pakalpojumi ietver:

- ✓ siltumenerģijas ražošanu,
- ✓ siltumenerģijas pārvadi un sadali,
- ✓ siltumenerģijas tirdzniecību,
- ✓ jaunu siltumapgādes tīklu izbūves nepieciešamības apzināšanu, plānošanu, esošo tīklu uzturēšanu, apkalpošanu, atjaunošanu, rekonstrukciju, veicinot energoefektivitāti,
- ✓ Eiropas Savienības fondu un citu ārvalstu finanšu instrumentu projektu rezultātā gūto labumu apsaimniekošanu un uzturēšanu, tai skaitā, kur projekta īstenotājs ir cīta pašvaldības izveidota iestāde, ja tā nav lēmusi citādāk vai tas nav pretrunā ar projekta īstenošanas nosacījumiem.

2012.gada 1.janvārī Sabiedrība reģistrēta Siltumenerģijas tirgotāju reģistrā, reģistrācijas Nr.ST0015. 2011.gada 13.oktobrī izsniegtā Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas licence Nr.E23013 siltumenerģijas pārvadei un sadalei (licence spēkā līdz 2031.gada 12.oktobrim), savukārt 2011.gada 13.oktobrī izsniegtā Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas licence Nr.E21038 siltumenerģijas ražošanai (licence spēkā līdz 2031.gada 12.oktobrim).

Sabiedrības siltumapgādes dienests nodrošina ar siltumenerģiju apkures un karstā ūdens sagatavošanas vajadzībām daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, sabiedriskās ēkas, kā arī nelielu skaitu individuālo māju.

2010.-2011.gadā Ikšķilē tika veikti vairāki vērienīgi projekti, kuru realizācija ievērojami uzlaboja infrastruktūru pilsētā. Tika veikti siltumtrašu renovācijas darbi 0,8 km apjomā, nomainītas novecojušās siltumtrases posmā no katlu mājas līdz daudzdzīvokļu mājām, kā arī to pievadi. 2008.gadā visās dzīvojamās mājās tika uzstādīti automatizētie siltummezgli, kas dod iespēju regulēt siltumenerģijas sadali, ir iespējams veikt sistēmas monitoringu un operatīvi reaģēt uz iespējamajām noplūdēm. Tāpat ir iespēja ekonomēt siltumenerģiju, pazeminot iekštelpu temperatūru par 1-2°C, karstā ūdens temperatūru par 13-15°C nakts stundās, līdz ar ko iedzīvotāji daudzdzīvokļu mājās var paši noteikt temperatūras režīmu. Siltumenerģijas uzskaites un siltummezglā regulēšanas ierīces ir saslēgtas vienotā tīklā, ļaujot datus nolasīt no siltumenerģijas skaitītāja un siltumenerģijas parametrus siltummezglā regulēt attālināti. Šādu sistēmu uzstādīšana ļauj pilnībā kontrolēt māju iekšējo siltuma un ūdensvada tīklu darbību. Veiktie ieguldījumi siltumenerģijas infrastruktūras uzlabošanā un modernizēšanā nodrošina stabili siltumapgādes sistēmas darbību gan ziemā, gan vasarā.

Ikšķiles pilsētas siltumapgādes sistēma ir sadalīta pa atsevišķām siltumapgādes sistēmām. Siltuma padeve Ikšķiles pilsētā nodrošināta pa siltumtrasēm 1,53 km garumā ar 3 dabasgāzes katlumāju palīdzību - Dainu ielā 4A, Skolas ielā 2B, Rīgas ielā 2. Lielākā katlumāja ir Dainu ielā 4A, kopējā katlumājas jauda sastāda 4.18MW, saražotās siltumenerģijas apjoms

2021.gadā bija 6441.16 MWh, katlumājai pieslēgtas 17 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un 4 juridiskie patērētāji. Otra lielākā katlumāja ir Skolas ielā 2B, kopējā katlumājas jaudas sastāda 1.9MW, saražotās siltumenerģijas apjoms 2021.gadā sastādīja 1663.61 MWh, katlumājai pieslēgta 1 daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, 3 privātmājas un 7 juridiskie patērētāji. Katlumāja Rīgas ielā 2 ir lokāla, tas nozīmē, ka tā apkalpo konkrētu patērētāju - dzīvojamo māju Rīgas ielā 2. Katlumāja ir konteinertipa un novietota pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas sienas, tās kopējā jauda sastāda 0.18MW, saražotās siltumenerģijas apjoms 2021.gadā sastādīja 212.95 MWh.

Līdz 2022.gada septembrim piemērotais siltumenerģijas tarifs 56.06 EUR/Mwh bija nemainīgs vairāk nekā piecus gadus. Ievērojot kurināmā (dabasgāzes) cenu straujo pieaugumu, Sabiedrība sagatavoja un iesniedza Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai (turpmāk – SPRK) siltumenerģijas tarifa projektu (324.44 EUR/Mwh), ko SPRK apstiprināja un, kas stājās spēkā š. g. 21.septembrī. Dabasgāzes cenas kāpuma dēļ kopējās kurināmā izmaksas pieaugušas vairāk nekā astoņas reizes, savukārt, salīdzinot ar iepriekšējo apkures sezonu, siltumenerģijas tarifs ir pieaudzis sešas reizes. Tā kā lielāko komponenti siltumenerģijas cenā nosaka dabasgāzes cena un dabasgāzes cena ir saistīta ar dabasgāzes biržas cenu konkrētajā mēnesī, maksa par siltumenerģiju apkures sezonā var mainīties vairākkārt. No 2023.gada 1.janvāra siltumenerģijas tarifs būs 228.45 EUR/Mwh.

Centralizētās siltumapgādes pakalpojums, tā pieejamība, piegāžu un siltumavota drošība ir dzīvojamā fonda attīstības pamats. Klasiskā centralizētā siltumapgāde ir vislabākais līdz šim zināmajās siltumapgādes veids, kura priekšrocības vairs nav jāpierāda. Latvijā centralizētās siltumapgādes saglabāšana reģionos ir prioritāte, jo tas ir vienīgais ceļš uz enerģijas izmaksu samazināšanu. Attīstoties tehnoloģijām un palielinoties finanšu instrumentu pieejamībai, siltumenerģijas patēriņš jāsamazina par 3% gadā, palielinot siltināto ēku īpatsvaru. Ikšķiles pilsētā, lielākoties iedzīvotāju piesardzības dēļ, lēnām norit dzīvojamā fonda atjaunošana, kas ir milzīgs struktūrfondu apguves potenciāls.

Lai rastu iespēju siltumenerģijas ražošanu nodrošināt ar alternatīvu kurināmo, Sabiedrība plāno 2023.gada janvārī katlumājās Skolas ielā 4A un Skolas ielā 2B uzstādīt dīzeļdegvielas degļus un virzemes tvertnes. Tā kā dabasgāzes cenas ir sasniegušas rekordaugstu līmeni, dīzeļdegviela ir alternatīvs enerģijas resurss gan piegādes, gan cenas ziņā.

Ogres novada pašvaldība, ņemot vērā dabasgāzes cenas nesamērīgo pieaugumu un svārstības, lai nodrošinātu iedzīvotājiem lētāku maksu par siltumenerģiju, pieņēma lēmumu par biomasas katlu māju celtniecību. Provizoriski šķeldas katlu mājas darbu varētu uzsākt 2023.gada rudenī.

Sabiedrība atrodas dominējošā stāvoklī attiecībā uz siltumapgādes nodrošināšanu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām. Bez Sabiedrības piegādātās siltumenerģijas Ikšķiles pilsētas administratīvajā teritorijā siltumapgāde tiek nodrošināta, izmantojot apkures katlus atsevišķās ēkās.

#### **Stiprās puses :**

- ✓ atbilstošs tehniskais aprīkojums siltumenerģijas ražošanai - tehnoloģiskās siltumtrases līnijas labā stāvoklī;
- ✓ siltumapgādes sistēma ir sadalīta pa atsevišķām siltumapgādes sistēmām;
- ✓ visos objektos pie gala patērētājiem ir nodrošināta patērētās siltumenerģijas uzskaitē, ka arī uzstādīti individuālie siltummezgli (visās dzīvojamās mājās);
- ✓ darbinieku pieredze un profesionalitāte.

**Vājās puses:**

- ✓ siltumtīklu kopējais garums neļauj ievērojami palielināt lietotāju skaitu, to pagarināšana nav ekonomiski pamatota, ņemot vērā potenciālos patēriņus;
- ✓ dabasgāzes piegādes pārtraukuma gadījumā nav alternatīva kurināmā, lai nodrošinātu nepārtrauktu siltumenerģijas ražošanu;
- ✓ uz doto brīdi dabasgāze ir vienīgais kurināmāis.

**Iespējas:**

- ✓ tehnoloģiju jauninājumi un modernizācija;
- ✓ darbības paplašināšana, piesaistot jaunus klientus;
- ✓ klientu lojalitāte;
- ✓ alternatīvais kurināmāis;
- ✓ informācija un pētījumi.

**Riski:**

- ✓ Sabiedrības klientu (iedzīvotāju) maksātspējas samazināšanās;
- ✓ energoresursu un izejvielu cenu pieaugums (elektroenerģija, dabasgāze, biomasa u.c.);
- ✓ mainīgā valsts nodokļu politika, normatīvo aktu ietekme uz sabiedrības darbību.

**Tirdzniecības analīze, konkurentu un klientu apraksts**

Saskaņā ar likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 4.panta pirmo daļu, sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs ir komersants, kurš sniedz pakalpojumus noteiktā teritorijā un, kura darbība sabiedrisko pakalpojumu sniegšanā tiek regulēta ar šo likumu. Sabiedrība ir saņēmusi licences siltumapgādes pakalpojumu nodrošināšanai.

Siltumenerģijas pārvades un sadales pakalpojuma sniegšanā Ikšķiles pilsētā konkurence starp tirgus dalībniekiem nav pietiekama, jo vēsturiski izveidojies dabiskais monopolis, kas izskaidrojams ar infrastruktūras izveidi un uzturēšanu, un šo pakalpojumu sniegšanas tirgū vairāku konkurējošu tirgus dalībnieku darbība var nebūt iespējama vai nebūtu lietderīga. Siltumenerģijas pārvades un sadales pakalpojuma sniegšanā, konkrētā ģeogrāfiskā tirgus robežās pastāv tirgus nepilnība. Ņemot vērā, ka izbūvētā siltumapgādes infrastruktūra ir Sabiedrības īpašums, privātam pakalpojumu sniedzējam būtu neiespējami nodrošināt drošu un kvalitatīvu siltumapgādes pakalpojumu sniegšanu bez nepieciešamās infrastruktūras, jo alternatīvas infrastruktūras izbūvei ir nepieciešami lieli kapitālieguldījumi.

Sabiedrība siltumapgādes pakalpojumus sniedz daudzdzīvokļu mājām, pašvaldības iestādēm un nelielam skaitam privātmāju.

## 2.2.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māju apsaimniekošana

Pamatojoties uz 2017.gada 1.augustā starp Ikšķiles novada pašvaldību un Sabiedrību noslēgto Dzīvojamā māju pārvaldīšanas līgumu, Sabiedrība veic pašvaldības īpašumā un pārvaldīšanā esošo dzīvojamā māju (tajā skaitā ar tām saistīto palīgēku un piesaistīto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu) pārvaldīšanu. Sabiedrība nodrošina pārvaldīšanu 19 daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām un 36 pašvaldības īpašumā esošiem dzīvokļiem.

Sabiedrības darbība īpašumu pārvaldīšanas jomā atbilst Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām. Dzīvojamā māju pārvaldības uzdevumu izpilde atbilst labas pārvaldības principiem. Sabiedrība 2013.gada 21.augustā ir reģistrēta Dzīvojamā māju pārvaldnieku reģistrā ar reģistrācijas numuru 507.

Pārvaldot Dzīvojamās mājas, Sabiedrība veic Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likumā noteiktās obligātās un citas pārvaldīšanas darbības, ievērojot minētajam likumam pakārtotajos un citos normatīvajos aktos, pašvaldības lēmumos, kā arī Dzīvojamā māju pārvaldīšanas līgumā noteikto. Obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros Sabiedrība:

- ✓ veic dzīvojamā māju uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā to ekspluatācijas laikā, lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, tajā skaitā:
  - dzīvojamā māju un tām piesaistītā (funkcionāli nepieciešamā) zemesgabala sanitāro apkopi;
  - dzīvojamās mājas, ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju, iekārtu un citu elementu apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu, pārbūvi un atjaunošanu;
  - normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā informē attiecīgās iestādes, kas veic būvniecības procesa pārraudzību un kontroli, ja tiek konstatēta patvaļīga būvniecība;
  - nodrošina Dzīvojamā māju ar tās uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) un citiem nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, karstais ūdens, elektroenerģija, lifts, elektronisko sakaru tīkli, u.c.);
  - dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību, kā arī dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšanu;
  - organizē avāriju un avārijas radīto postījumu novēršanu. Avārijas un citos ārkartas gadījumos Pārvaldniekiem ir pienākums nekavējoties veikt visas nepieciešamās darbības, lai novērstu apdraudējumu, Dzīvojamā māju tehniskā stāvokļa pasliktināšanos, kā arī pildīt normatīvajos aktos noteiktos pienākumus.
- ✓ veic pārvaldīšanas darba plānošanu, organizēšanu un pārraudzību, tai skaitā:
  - dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbu plāna (tajā skaitā kārtējā remonta darbu plāna) un tāmes sastādīšanu, maksas par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu kalendāra gadam aprēķināšanu un pārvaldīšanas maksas apmēra noteiktam laikposmam paziņošanu kopīpašumā esošas dzīvojamās mājas, tajā skaitā dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas īpašniekiem, kā arī pārskata sagatavošanu par šīs maksas izlietošanu kārtējā gadā, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību;
  - noslēgto līgumu ar Dzīvojamās mājas īpašniekiem, īrniekiem un nomniekiem administrēšanu, tai skaitā, veic līgumos paredzētos patēriņa un maksājumu aprēķinus, ik mēnesi nodrošina šo maksājumu rēķinu sagatavošanu un izsniegšanu, saņem noslēgtajos līgumos paredzētos maksājumus, atbilstoši noslēgtajiem līgumiem veic norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem par dzīvojamā mājā saņemtajiem pakalpojumiem, veic nodokļu maksājumus atbilstoši normatīvo aktu

- noteikumiem, nodrošina saņemto un veikto maksājumu uzskaiti, veic norēķinu kontroli;
- ✓ ved (tai skaitā izveido, kārto, aktualizē un glabā) dzīvojamā māju lietas.

Sabiedrība veic arī citas dzīvojamā māju pārvaldīšanas likumā minētās pārvaldīšanas darbības atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem un maksātspējai.

Sabiedrība savā darbībā ievēro atklātības principu pret privātpersonām un sabiedrību, ciktāl to atļauj personas datu aizsardzības likums. Informācija par katras pārvaldīšanā esošās mājas uzkrājumiem, izlietotajiem līdzekļiem un plānotajām obligāti veicamajām apsaimniekošanas darbībām tiek sniegtā sekojošos veidos:

- ✓ sniedzot informāciju dzīvokļu īpašnieku pilnvarotām personām;
- ✓ pēc pieprasījuma sniedzot informāciju rakstiski vai mutiski katram dzīvokļa īpašniekam;
- ✓ pēc pieprasījuma sniedzot informāciju Ogres novada pašvaldībai par pašvaldības īpašumā esošā dzīvojamā fonda pārvaldīšanu, īrieiki veiktajiem maksājumiem, uzkrātajiem līdzekļiem par pašvaldības dzīvojamā fonda izmantošanu u.c.

Dzīvojamo māju lietošanas īpašības tiek saglabātas uzkrāto līdzekļu robežās, pirmām kārtām novēršot bojājumus avārijas stāvoklī esošās konstrukcijās un veidojot uzkrājumus stratēģiski svarīgu būvkonstrukciju nomaiņai vai nostiprināšanai (jumta segumu nomaiņa, pamatu stiprināšana, ārsieni siltināšana, u.c.).

Finanšu līdzekļi, kas aprēķināti un iekasēti no apsaimniekošanas un īres maksām, tiek izmantoti konkrēti šiem mērķiem, tiek veidoti ikgadējie pārskati par aprēķinātajiem, izlietotajiem un uzkrātajiem līdzekļiem.

#### **Stiprās puses:**

- ✓ uzkrātā pieredze nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā;
- ✓ tiek veidots apsaimniekojamo ēku finanšu uzkrājums ēku remontdarbiem;
- ✓ laba sadarbība ar pārvaldīto māju dzīvokļu īpašniekiem un īrieikiem;
- ✓ maza dzīvojamā fonda pārvaldnieka priekšrocības ir tā spēja būt elastīgam un ātri reaģēt uz izsaukumiem.

#### **Vājās puses:**

- ✓ dzīvojamo māju siltināšanas projektu realizācijai nepieciešams finansējums palielina uzņēmuma aizņemtā kapitāla attiecība pret pašu kapitālu, pieaug dienesta īstermiņa saistību neizpildes riski;
- ✓ ierobežotais īpašuma pārvaldīšanas pakalpojums neļauj īsā termiņā palielināt dienesta apgrozījumu un ēku remontuzkrājumu fondu;
- ✓ daļai dzīvojamā fonda ir būtisks fiziskais nolietojums un vāja energoefektivitāte;
- ✓ dzīvokļu īpašnieku nepieejamība, kas rada problēmas aptauju veikšanā un lēmumu pieņemšanā.

#### **Iespējas:**

- ✓ veicināt sadarbību ar dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajiem pārstāvjiem;
- ✓ informēt dzīvokļu īpašniekus par iespējām īstenot energoefektivitātes pasākumus, pieaicinot firmu pārstāvjus, veidojot biedrības;
- ✓ ES finansējuma piesaiste ēku siltināšanā.

#### **Riski:**

- ✓ dzīvojamā fonda fiziskā stāvokļa būtiska pasliktināšanās situācijā, kad nav uzkrāti pietiekoši līdzekļi nepieciešamajiem remontdarbiem;

### **2.2.3. Ūdenssaimniecības dienests**

Pamatojoties uz Ogres novada domes 2021.gada 9.septembra lēmumu, Sabiedrībai piešķirtas īpašas tiesības sniegt ūdenssaimniecības sabiedriskos pakalpojumus Ogres novadā šādās administratīvajās teritorijās – Ikšķiles pilsētā un Tīnūžu pagastā (Tīnūžu un Ceplīšu ciemos). Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu sektorā Sabiedrība šajās Ogres novada teritorijās nodrošina sekojošus pakalpojumus:

- ✓ ūdens ieguvi, uzkrāšanu un sagatavošanu lietošanai līdz padevei ūdensvada tīklā;
- ✓ ūdens piegādi no padeves vietas ūdensvada tīklā līdz pakalpojuma lietotājam;
- ✓ noteikūdeņu savākšanu un novadīšanu līdz noteikūdeņu attīrišanas iekārtām;
- ✓ noteikūdeņu attīrišanu un novadīšanu virszemes ūdens objektos.

Centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma ir nodrošināta Ikšķiles pilsētas daļā, kur iedzīvotāju skaits, apdzīvotības blīvums un ekonomiskā aktivitāte ir pietiekami koncentrēta, lai varētu ekonomiski pamatot centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas izveidi.

Ūdensapgādes sistēma Ikšķilē sastāv no:

- ✓ ūdens atdzelžošanas stacijas ar maksimālo ražību 54,3 m<sup>3</sup>/h;
- ✓ ūdensvada tīkliem ar kopējo garumu 28,98 km.

Kanalizācijas sistēma Ikšķilē sastāvēja no:

- ✓ kanalizācijas tīkliem ar kopējo garumu 64,27 km;
- ✓ 34 kanalizācijas sūkņu stacijām;
- ✓ noteikūdeņu attīrišanas iekārtām ar ražību 826 m<sup>3</sup>/dnn.

Ūdensapgādes sistēma Tīnūžos sastāv no:

- ✓ Ūdens atdzelžošanas stacijas ar maksimālo ražību 11 m<sup>3</sup>/h;
- ✓ Ūdensvada tīkliem ar kopējo garumu 2,8 km.

Kanalizācijas sistēma Tīnūžos sastāv no:

- ✓ Kanalizācijas tīkliem ar kopējo garumu 4,65 km;
- ✓ 3 kanalizācijas sūkņu stacijām;
- ✓ Noteikūdeņu attīrišanas iekārtām ar ražību 56 m<sup>3</sup>/dnn.

Ūdensapgādes sistēma Ceplīšos sastāv no:

- ✓ Ūdens atdzelžošanas stacijas ar maksimālo ražību 16 m<sup>3</sup>/h;
- ✓ Ūdensvada tīkliem ar kopējo garumu 0,78 km.

Kanalizācijas sistēma Ceplīšos sastāv no:

- ✓ Kanalizācijas tīkliem ar kopējo garumu 1,02 km;
- ✓ 1 kanalizācijas sūkņu stacijas;
- ✓ Noteikūdeņu attīrišanas iekārtām ar ražību 100 m<sup>3</sup>/dnn.

Pamatojoties uz 2017.gada 29.novembrī starp Centrālo finanšu un līgumu aģentūru un Ikšķiles novada pašvaldības SIA “Ikšķiles māja” noslēgto līgumu, ir realizēts Eiropas Savienības fonda projekts Nr.5.3.1.0/17/I/027 “Ikšķiles ūdenssaimniecības attīstības II kārta”, kura ietvaros tika veikta sadzīves kanalizācijas tīklu un jaunu kanalizācijas sūkņu staciju izbūve. Projekta realizācijas kopējās izmaksas sastāda 6 901 992.76 EUR (bez PVN), tai skaitā Kohēzijas fonda finansējums 4 593 281.14 EUR un pašvaldības finansējums 2 308 711.62 EUR. Projekta ietvaros Ikšķiles pilsētā izbūvēti:

- ✓ sadzīves kanalizācijas tīkli ar kopējo garumu 36,458 km;

- ✓ 22 kanalizācijas sūkņu stacijas;
- ✓ ūdensvada tīkli 9,5 m;
- ✓ veikta esošā ūdensvada pārnese 160,5 m.

Ikšķiles pilsētas ūdens atdzelžošanas stacijas un noteikudeņu attīrīšanas iekārtu ražība ir pietiekoša, lai nodrošinātu kvalitatīvu dzeramo ūdeni un atbilstošu savākto noteikudeņu apjoma attīrīšanu pilsētas teritorijai, kur ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli. Paredzot esošo sadzīves kanalizācijas tīklu paplašināšanu pa visu Ikšķiles pilsētas aglomerāciju, būtu nepieciešams veikt noteikudeņu attīrīšanas iekārtu pārbūvi, palielinot to ražību.

Esošie ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifi nav mainīti kopš 2013.gada, kur ūdensapgādes tarifs ir 0,88 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN), bet kanalizācijas tarifs ir 1,22 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN). Šobrīd ir pārskatītas visas izmaksu pozīcijas un apstiprināti jaunie pakalpojumu tarifi. Saskaņā ar 2022.gada 17.novembrī SPRK pieņemto lēmumu Nr. 248, no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 30.aprīlim ūdensapgādes pakalpojumu tarifs būs 1,20 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN), bet kanalizācijas pakalpojumu tarifs būs 1,93 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN), no 2023.gada 1.maija ūdensapgādes pakalpojumu tarifs būs 1,29 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN), bet kanalizācijas pakalpojumu tarifs būs 2,14 EUR/m<sup>3</sup> (bez PVN).

Galvenais uzdevums ūdenssaimniecības pakalpojumu jomā ir nodrošināt Ikšķiles aglomerācijā dzīvojošajiem iedzīvotājiem iespēju pieslēgties centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

Saskaņā ar Ikšķiles novada pašvaldības saistošiem noteikumiem Nr.21/2018 “Decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtība Ikšķiles novadā” Sabiedrība veic:

- ✓ decentralizēto kanalizācijas sistēmu reģistra izveidošanu un uzturēšanu,
- ✓ noteikudeņu no decentralizētajām kanalizācijas sistēmām, to transportēšanai un novadīšanai centralizētajā kanalizācijas sistēmā izvirzīto prasību ievērošanas kontroli,
- ✓ decentralizētajās kanalizācijas sistēmās uzkrāto noteikudeņu un nosēdumu izvešanas biežuma kontroli un uzraudzību,
- ✓ decentralizēto kanalizācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas prasību ievērošanas kontroli,
- ✓ informācijas sniegšanu decentralizēto kanalizācijas sistēmu īpašniekiem par tajās uzkrāto noteikudeņu un nosēdumu izvešanas kārtību.

Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu reģistrāciju ir attiecināmi uz Ikšķiles pilsētas un Tīnūžu pagasta Tīnūžu ciemu.

#### **Stiprās puses:**

- ✓ ir veikta projekta “Ikšķiles ūdenssaimniecības attīstības II kārta” realizācija, kuras rezultātā ir nodrošināta iespēja pievienot vairāk kā 1000 īpašumus pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem;
- ✓ ūdens kvalitātes atbilstība normatīvo aktu prasībām;
- ✓ noteikudeņu attīrīšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- ✓ darbinieku pieredze un profesionalitāte;
- ✓ tiek veidots decentralizēto kanalizācijas sistēmu reģistrs, tādejādi dota iespēja kontrolēt vides prasību ievērošanu;
- ✓ tiek veikta esošo mehānisko komercuzskaites mēraparātu (ūdens skaitītāju) nomaiņa pret ultraskānas attālināmi nolasāniem mēraparātiem, kuri ļauj samazināt ūdens

zudumus, samazina pakalpojuma lietotāju skaitu, kuri nenodod mēraparātu rādījumus un ļauj piestādīt rēķinus par sniegtu pakalpojumu.

#### **Vājās puses:**

- ✓ pašreizējā plānošanas periodā netiek nodrošināts Eiropas Savienības fondu atbalsts ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu paplašināšanai un pārbūvei, lai samazinātu ūdens zudumus, avāriju skaitu, nodrošinātu vairāk lietotāju ar kvalitatīvu dzeramo ūdeni, kā arī nodrošinātu iespēju pievienot savus īpašumus pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas visiem paplašinātās Ikšķiles aglomerācijas iedzīvotājiem;
- ✓ nepietiekošs pašvaldības finansiālais atbalsts ūdenssaimniecības projektu realizēšanai;
- ✓ nepietiekama iedzīvotāju aktivitāte izmantot iespēju un pieslēgties centralizētajiem tīkliem, kā arī jaunu pieslēgumu veidošanā;
- ✓ pašreizējo, līdz 2023.gada 31.decembrim spēkā esošo, tarifu neatbilstība faktiskajām izmaksām.

#### **Iespējas:**

- ✓ ir veikta projekta "Ikšķiles ūdenssaimniecības attīstības II kārta" realizācija, kurā rezultātā ir nodrošināta iespēja pievienot savus īpašumus pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem visiem projekta izstrādes laikā apstiprinātās Ikšķiles aglomerācijas iedzīvotājiem (aglomerācijas platība mainījusies 2019.gadā);
- ✓ pilnveidot pakalpojuma kvalitāti un vides kvalitātes rādītājus;
- ✓ samazināt ūdens zudumus un piestādīt rēķinus par reāli sniegtajiem pakalpojumiem.

#### **Riski:**

- ✓ pakalpojuma tarifu ietekmējošu resursu (elektroenerģijas, degvielas, materiālu u.c.) cenu kāpums, kas varētu būtiski ietekmēt pakalpojuma nodrošināšanas izmaksas;
- ✓ negatīva iedzīvotāju attieksme;
- ✓ normatīvo aktu izmaiņas;
- ✓ cilvēkresursu trūkums.

### **Tirdzniecības analīze, konkurentu un klientu apraksts**

Pamatojoties uz Ogres novada domes 2021.gada 9.septembra lēmumu, Sabiedrībai piešķirtas īpašas tiesības sniegt ūdenssaimniecības sabiedriskos pakalpojumus Ogres novada administratīvajās teritorijās – Ikšķiles pilsētā un Tīnūžu pagastā. Līdz ar to šajā jomā konkurence nav. Sabiedrības klienti ir Ikšķiles pilsētas, Tīnūžu un Ceplīšu ciema iedzīvotāji, kuri izmanto centralizētos ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklus.

Saskaņā ar 2017.gada 27.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.384 "Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu" un Ikšķiles novada pašvaldības domes 2018.gada 31.oktobra saistošiem noteikumiem Nr.21/2018 "Decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtība Ikšķiles novadā" decentralizēto kanalizācijas sistēmu īpašniekiem decentralizētās kanalizācijas sistēmas ir jāreģistrē Sabiedrībā, iesniedzot decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu. Iedzīvotāji dažādos veidos tiek informēti un aicināti reģistrēt savu decentralizēto kanalizācijas sistēmu vai veikt pieslēgumu centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

## 2.2.4. Labiekārtošanas dienests

Viens no svarīgākajiem Sabiedrības uzdevumiem, ko Ogres novada pašvaldība, pamatojoties uz Pārvaldes uzdevumu deleģēšanas līgumu, ir uzdevusi Sabiedrībai, ir gādāt par Ikšķiles pilsētas un Tīnūžu pagasta administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, tai skaitā ielu, ceļu un laukumu uzturēšanu, parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošanu un uzturēšanu, kā arī kapsētu uzturēšanu.

Ikšķiles pilsētā un Tīnūžu pagastā ielas un ceļi ar grants segumu kopumā ir gandrīz 96 kilometri, tai skaitā Ikšķiles pilsētā 23.80, savukārt lauku teritorijā 72.99 kilometri. Ielu un ceļu uzturēšanu Sabiedrība veic gan savu darbaspēku un tehniskajiem līdzekļiem, gan papildus piesaistot ārpakalpojumu. Tieka veikta ceļu uzturēšana gan ziemas, gan vasaras periodā. Materiālu grantēto ceļu kvalitatīvai uzturēšanai Sabiedrība iegūst no tās īpašumā esošā smilts - grants karjera "Kaparāmuru karjers-Ezeri", kurā tiek ražots materiāls grants ceļu seguma atjaunošanai. Grants karjers ir daļa no novada lauku ceļu saglabāšanas uzdevuma un tā izstrādei un uzturēšanai ik gadu budžetā tiek iekļauti pašvaldības līdzekļi. Iegūtā materiāla realizācija trešajām personām īstermiņa attīstības stratēģijā nav īstenojama.

Sabiedrība pilda pašvaldības deleģēto uzdevumu zaļo zonu apsaimniekošanā, nemit vērā pašvaldības dotos uzdevumus, ikgadējos pasākumus un finansējuma apjomu. Sabiedrības tehniskās bāzes iespējas ir pietiekošas kvalitatīvai pasūtījumu izpildei.

Izpildot Deleģēšanas līguma nosacījumus, Sabiedrība nodarbojas ar pilsētas infrastruktūras elementu ikdienas apkalpošanu – sīko remontdarbu veikšana soliņiem, pilsētā izveidotajos bērnu rotaļu laukumos, pludmalē, u.c.

Tāpat Deleģēšanas līguma ietvaros Sabiedrība veic pašvaldības kapsētu - Ikšķiles pilsētas kapu un Lazdukalnu kapu pārvaldnieka pienākumus, tai skaitā:

- ✓ plāno kapsētas izmantošanu un noslodzi, nepieciešamības gadījumā organizē kapsētu paplašināšanu;
- ✓ organizē kapsētas arhitektūras un ainavas veidošanu atbilstoši vietējām kultūrvēsturiskajām tradīcijām, nodrošina kapsētas labiekārtojuma atbilstību projekta dokumentācijai;
- ✓ uztur kapsētā esošās būves un komunikācijas tehniskā kārtībā, organizē un veic nepieciešamo remontu vai rekonstrukciju;
- ✓ organizē kapsētas teritorijas labiekārtošanu;
- ✓ nodrošina atkritumu savākšanu un izvešanu, nepieciešamos pakalpojumus (ūdensapgādes, elektroapgādes u.c.);
- ✓ izveido un uztur kapavietu uzskaites datu bāzi;
- ✓ veic mirušo reģistrācijas grāmatas, līgumu par kapavietas uzturēšanu (pašvaldības kapsētas līguma par kapavietas uzturēšanu paraugs – pielikums Nr. 2) sastādīšanu un reģistrāciju;
- ✓ apdrošina kapsētās esošās būves un organizē to apsardzi, kā arī veic citu ar kapsētu uzturēšanu saistīto jautājumu risināšanu.

Kapuvietu pārvaldīšanas vajadzībām ir iegādāta kapsētu informācijas digitalizācijas un datu pārvaldības sistēma *Cemety*. Tā ne tikai nodrošina informācijas par apbedījumiem reģistrāciju kapu pārvaldnieka vajadzībām, bet arī ir ērta lietošanai iedzīvotājiem, lai no jebkuras vietas, kur pieejams internets, apbedīto informācijas meklēšanai un apskatīšanai kartēs.

**Stiprās puses:**

- ✓ Sabiedrības īpašumā atrodas smilts-grants karjers, kur krājumus var izmantot grants seguma ceļu atjaunošanai;
- ✓ Sabiedrības materiāli tehniskā bāze ir piemērota ceļu un zaļo zonu uzturēšanai;
- ✓ profesionāls personāls.

**Vājās puses:**

- ✓ daļa tehnikas (traktori) ir nolietojušies un prasa lielus kapitālieguldījumus;
- ✓ grants ceļu segumam uzturēšanai trūkst kvalitatīva preputekļu materiāla, tirgū pieejamie produkti ir nenoturīgi pret nokrišņiem.

**Iespējas:**

- ✓ karjerā iegūtā materiāla realizācija trešajām personām;
- ✓ turpināt modernizēt esošo aprīkojumu, iegādājoties augstas ražības un automatizācijas pakāpes zāles plaušanas iekārtas, pilsētas parku un zaļās zonas kopšanai;
- ✓ modernizēt iekārtas, kas paredzētas ielu un ceļu kaisīšanai ziemas periodā, kā arī lapu un zaru savākšanai un utilizēšanai rudens mēnešos.

**Riski:**

- ✓ iespējamas izmaiņas pašvaldības finansējuma apmērā deleģēto funkciju izpildei;
- ✓ pakalpojuma tarifu ietekmējošu resursu (degvielas, elektroenerģijas, materiālu) cenu kāpums, kas varētu būtiski ietekmēt uzturēšanas izmaksas.

**Tirdzniecības analīze, konkurentu un klientu apraksts**

Apzinot tirdzniecības situāciju sabiedrības darbības jomās, konstatēts, ka pašvaldība, saglabājot līdzdalību sabiedrībā, neierobežo citu komersantu intereses vai iedzīvotāju iespējas izvēlēties citus komersantus noteiktu pakalpojumu saņemšanai. Sabiedrība darbojas jomās, kur tirdzniecība nav spējīgs nodrošināt pilnvērtīgu novada iedzīvotāju interešu īstenošanu. Novada teritorijas labiekārtošana un sanitārās tīriņas nodrošināšana labā kvalitātē ir būtisks faktors, lai pašvaldība spētu nodrošināt novada iedzīvotājiem iespējas dzīvot sakoptā vidē. Pakalpojuma gala saņēmēji ir Ikšķiles pilsētas un Tīnūžu pagasta administratīvās teritorijas iedzīvotāji. Ainavu veidošanas un uzturēšanas darbības - parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana, kā arī sanitārās tīriņas nodrošināšana novada teritorijā komercdarbības veidā netiek īstenota. Sabiedrības darbība minētās pašvaldības funkcijas ietvaros nav uzskatāma par komercdarbību.

Kapsētu uzturēšana novada teritorijā komercdarbības veidā netiek īstenota. Sabiedrības sniegtie maksas pakalpojumi pašvaldības kapsētās ir apstiprināti ar pašvaldības domes lēmumu. Sabiedrības darbība minētās pašvaldības funkcijas ietvaros nav uzskatāma par komercdarbību.

### **3.Sabiedrības stratēģiskie mērķi 2023.-2025.gadā**

Sabiedrības stratēģiskie mērķi ietver finanšu un nefinanšu mērķus.

#### **3.1. Nefinanšu mērķi**

Sabiedrības nefinanšu mērķi nākošajam plānošanas periodam ir Ikšķiles pilsētas un Tīnūžu pagasta administratīvās teritorijas labiekārtošana un kvalitatīvu komunālo pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem, veicinot novada attīstības ilgtspēju un iedzīvotāju dzīves kvalitātes uzlabošanu, tai skaitā:

1. nodrošināt nepārtrauktus, kvalitatīvus un ekonomiski pamatotus siltumapgādes, ūdenssaimniecības un dzīvojamā māju pārvaldīšanas pakalpojumus patēriņiem:
  - 1.1. klientu apkalpošanas un komunikācijas kvalitātes uzlabošana,
  - 1.2. iedzīvotāju izpratnes veidošana, izglītošana un aktuālās informācijas nodošana,
  - 1.3. uzņēmuma reputācijas celšana;
2. organizēt sniedzamo pakalpojumu tehnoloģisko attīstību un paplašināšanu, atbilstoši Ikšķiles novada pašvaldības plānošanas dokumentiem, sabalansējot infrastruktūras attīstības nepieciešamību ar nākotnē plānotajiem patēriņa apjomiem un pieejamajiem resursiem;
3. Eiropas Savienības finansējuma vai grantu piesaistīšana attīstības un inovācijas projektiem;
4. nodrošināt kvalitatīvus darba apstākļus un rūpēties par darbinieku pastāvīgu izglītošanu. Veicināt gados jaunu, kvalificētu darbinieku piesaistīšanu:
  - 4.1. darbinieku kvalifikācijas celšana,
  - 4.2. darba efektivitātes uzlabošanai motivējošas sistēmas pilnveidošana.
5. piedalīties komercpakalpojumu sniegšanā Sabiedrības kompetences jomās godīgas konkurences apstākļos.

Stratēgisko mērķu realizāciju tiešā veidā var ietekmēt politiskie faktori - izmaiņas valsts politikas nostādnēs nozarē un notikumi, kuri ietekmē politiskās sistēmas stabilitāti valstī un pašvaldībā, kas var ietekmēt Sabiedrības mērķus, stratēģiju, sniedzamo pakalpojumu veidus un apjomu.

#### **3.2. Finanšu mērķi, darbības efektivitāti raksturojošie rezultatīvie rādītāji**

Sabiedrības finanšu mērķi tiek virzīti ilgtspējīgai attīstībai, spējai pielāgoties ārējo apstākļu radītām izmaiņām, saglabāt darbības nepārtrauktu un kvalitatīvu uzņēmuma darbību, efektīvi izmantojot pieejamos resursus.

## Rezultatīvie rādītāji :

Sabiedrības darbības 2019.-2021.gada faktiskie rādītāji:

Rādītājs	2019. gads	2020. gads	2021. gads
Apgrozījums	875 878	853 623	979 128
Apgrozāmie līdzekļi	1 087 631	1 210 880	1 298 258
Īstermiņa saistības	5 229 854	700 862	807 637
Pašu kapitāla rentabilitāte	-0.3	-4.3	-3.0
Aktīvu rentabilitāte	-0.08	-1.18	-0.82
Bruto rentabilitāte	-1	-23	-13
Neto peļņa vai zaudējumi	-12 531	-192 733	-129 930
Ilgtermiņa ieguldījumi	14 665 161	15 084 500	14 635 447
Apgrozāmie līdzekļi kopā	1 087 631	1 210 880	1 298 258
<b>Aktīvi kopā</b>	<b>15 752 792</b>	<b>16 295 380</b>	<b>15 933 705</b>
Pašu kapitāls	4 067 811	4 500 714	4 402 944
Kreditori kopā	11 684 981	11 794 666	11 530 761
<b>Pasīvi kopā</b>	<b>15 752 792</b>	<b>16 295 380</b>	<b>15 933 705</b>
Neto apgrozījums	875 878	853 623	979 128
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	-774 809	-776 831	-909 011
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>101 069</b>	<b>76 792</b>	<b>70 117</b>
Administrācijas izmaksas	-187 442	-182 107	-165 322
Pārējās saimnieciskās darbības ieņēmumi	246 803	238 299	315 591
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	-171 217	-322 363	-344 511
Pārējie ieņēmumi	20 391	17 456	15 257
Pārējās izmaksas	-21 833	-20 706	-21 062
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem</b>	<b>-12 229</b>	<b>-192 629</b>	<b>-129 930</b>
Nodokļi	302	104	339
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem</b>	<b>-12 531</b>	<b>-192 733</b>	<b>-130 269</b>

Darbības rezultatīvie rādītāji 2019.-2021.gadā:

Pakalpojuma veids	2019. gads	2020. gads	2021. gads
Apsaimniekoto namu skaits	21	21	21
Klientu skaits, kuriem nodrošināta ūdensapgāde	784	759	773
Klientu skaits, kuriem nodrošināta kanalizācija	682	922	1 080
Klientu skaits, kuriem nodrošināta siltumapgāde	642	642	642

Faktiskie ieņēmumi 2019.-2021.gadā:

Pakalpojuma veids	2019. gads	2020. gads	2021. gads
Ieņēmumi par telpu un teritorijas nomu iestādēm	4 851	5 448	5 387
Ieņēmumi par apsaimniekošanu	191 828	179 324	222 502
Ieņēmumi par siltumapgādi iestādēm	80 285	80 596	105 535
Ieņēmumi par ūdensapgādi iestādēm	25 307	24 244	23 292
Ieņēmumi par ūdensapgādi iedzīvotājiem	93 189	95 614	103 257
Ieņēmumi par kanalizācijas pakalpojumiem iestādēm	42 949	42 246	41 260
Ieņēmumi par kanalizācijas pakalpojumiem iedzīvotājiem	117 813	134 009	178 372
Ieņēmumi par atkritumu savākšanu iedzīvotājiem	37 316	38 233	42 681
Ieņēmumi par elektroenerģijas piegādi iestādēm	26 050	17 300	16 383
Ieņēmumi par elektroenerģijas piegādi iedzīvotājiem	8 199	6 579	7 907
Ieņēmumi par garāžu īri	344	335	344
Ieņēmumi par kapu vietu, kapličas izmantošanu	1 081	342	0
Pārējie pakalpojumi	5 163	3 629	45 416
Ieņēmumi par siltumapgādi iedzīvotājiem	267 125	250 547	287 216
Ieņēmumi par īri	7 883	9 683	10 388
Ieņēmumos pārskaitītais remontdarbu uzkrājumu samazinājums	38 413	27 774	10 399
Ieņēmumi no pašvaldības finansējuma (labiekārtošana)	1 056 667	893 011	917 564
Ieņēmumi no pašvaldības finansējuma (sētnieku normas)	44 773	43 483	37 588
Ieņēmumi no pamatlīdzekļu pārdošanas	6 364	1 679	0
Kohēzijas projektu finansējumu pārskata gada ieņēmumi	168 635	237 715	273 557
Citi ieņēmumi	9 793	489	358
<b>kopā:</b>	<b>2 234 028</b>	<b>2 092 280</b>	<b>2 329 406</b>

Izvērtējot Sabiedrības finanšu rādītājus 2019.-2021.gada periodā, redzams, ka Sabiedrība pamatdarbībā (regulējamie pakalpojumi) 2020.gadā ir strādājusi ar zaudējumiem - 192 733 EUR, kas saistīti ar pamatlīdzekļu nolietojumu saistībā ar projekta “Ikšķiles ūdenssaimniecības attīstības II kārtā” realizācijas pabeigšanu 2020.gada maijā. 2021.gadā, salīdzinot ar 2002.gadu, zaudējumi samazinājušies, jo ir palielinājies ūdenssaimniecības pakalpojumu klientu skaits, kuri izmantojuši iespēju pieslēgt īpašumu pie projekta ietvaros izbūvētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

#### Finanšu mērki:

- ✓ nodrošināt tādu rentabilitāti un peļņu, lai Sabiedrība spētu attīstīties un piedāvāt klientiem nepārtrauktus un kvalitatīvus pakalpojumus,
- ✓ noslēgt gadu ar peļņu un saglabāt vai palielināt apgrozījumu vismaz par 1 % salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem, nodrošinot stabilu un pozitīvu naudas plūsmu,
- ✓ rentabilitāti noturēt pozitīvā līmenī. Strādāt bez finanšu zaudējumiem (pozitīva naudas plūsma).

Naudas plūsma 2021.gadā un prognoze 2023.-2025.gadam:

	<b>2021. gada faktiskā izpilde</b>	<b>2023. gada sasniedzamais rezultāts</b>	<b>2024. gada sasniedzamais rezultāts</b>	<b>2025. gada sasniedzamais rezultāts</b>
Apgrozījums	979 128	1 028 084	1 058 926	1 080 105
Apgrozāmie līdzekļi	1 298 258	1 337 206	1 298 258	1 298 258
Īstermiņa saistības	807 637	783 408	775 574	767 818
Neto peļņa vai zaudējumi	-129 930	-54 255	-6 765	-10 802
Ilgtermiņa ieguldījumi	14 635 447	14 568 185	14 633 185	14 569 185
<b>Aktīvi kopā</b>	<b>15 933 705</b>	<b>15 905 391</b>	<b>15 931 443</b>	<b>15 867 443</b>
Pašu kapitāls	4 402 944	4 402 944	4 402 944	4 402 944
Kreditori kopā	11 530 761	11 502 447	11 528 499	11 464 499
<b>Pasīvi kopā</b>	<b>15 933 705</b>	<b>15 905 391</b>	<b>15 931 443</b>	<b>15 867 443</b>
Neto apgrozījums	979 128	1 378 044	1 446 946	1 490 354
Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	-909 011	-1 254 461	-1 292 095	-1 317 936
<b>Bruto peļņa vai zaudējumi</b>	<b>70 117</b>	<b>123 583</b>	<b>154 851</b>	<b>172 418</b>
Administrācijas izmaksas	-165 322	-165 322	-165 322	-165 322
Pārējās saimnieciskās darbības ieņēmumi	315 591	315 591	315 591	315 591
Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	-344 511	-321 722	-305 500	-305 500
Pārējie ieņēmumi	15 257	16 783	16 783	16 783
Pārējās izmaksas	-21 062	-23 168	-23 168	-23 168
<b>Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem</b>	<b>-129 930</b>	<b>-54 255</b>	<b>-6 765</b>	<b>10 802</b>
Nodokļi	339	300	300	300
<b>Peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem</b>	<b>-130 269</b>	<b>-54 555</b>	<b>-7 065</b>	<b>10 502</b>

Darbības rezultātu rādītāju prognoze:

Pakalpojuma veids	2021	2023.gadā sasniedzamais rezultāts	2024.gadā sasniedzamais rezultāts	2025.gadā sasniedzamais rezultāts
Apsaimniekoto namu skaits	20	20	21	21
Klientu skaits, kuriem nodrošināta kanalizācija	1370	1720	2020	2170
Klientu skaits, kuriem nodrošināta ūdensapgāde	1396	1416	1436	1451
Klientu skaits, kuriem nodrošināta siltumapgāde	642	642	670	670

## Risku analīze

Risks – tā ir situācijas iespējamība, kas var nelabvēlīgi ietekmēt Sabiedrības mērķu sasniegšanu. Risku ietekmē iespējamas novirzes no plānotajiem rezultātiem. Risku vadības mērķis ir novērst vai samazināt riska faktorus. Sabiedrība regulāri izvērtē dažāda veida riskus, kuri var ietekmēt saimniecisko darbību.

APZINĀTO RISKU VEIDI	UZDEVUMI RISKU NOVĒRŠANAI/SAMAZINĀŠANAI
OPERACIONĀLIE RISKI	
1. Sistēmu kļūdas/nepilnības. 2. Nepilnības izpildes, piegādes un procesa vadībā. 3. Iespējamie krāpnieciskie darījumi (iekšējie, ārējie).	Sabiedrības darba procesu reglamentēšana, regulāra reglamentējošo dokumentu aktualizēšana, limitu pārskatīšana, atskaišu sistēmas pilnveidošana, organizatoriskās struktūras pārskatīšana un pārraudzība. Kvalificētu speciālistu atlase, darbinieku pastāvīga apmācība un to kvalifikācijas celšana. Ārpakalpojumu saņemšana atbilstoši normatīvajiem aktiem.
FINANŠU RISKI	
1. Iedzīvotāju maksātspējas samazināšanās. 2. Neparedzamas izejmateriālu, tehnisko līdzekļu un resursu cenu paaugstināšanās. 3. Neplānoti izdevumi (soda naudas, tiesvedības).	Veidot finanšu rezerves, uzkrājumus. Regulāra naudas plūsmas kontrole. Veikt mērķtiecīgu un sistemātisku darbu debitoru parādu atgūšanā. Regulāra līgumu nosacījumu pārskatīšana un kontrole.
REPUTĀCIJAS RISKI	
1. Negatīvs sabiedrības viedoklis par kapitālsabiedrību. 2. Negatīvs sabiedrības viedoklis par uzņēmuma sniegtajiem pakalpojumiem.	Ievietot informāciju par aktualitātēm sabiedrības mājas lapā, kā arī rīkot informatīvus pasākumus. Nodrošināt kontroli par atskaišu datu un citas publicējamās informācijas precizitāti.
STRATĒĢISKIE RISKI	
1. Nepietiekami apzināti un noteikti mērķi, veicamie uzdevumi. 2. Kļūdas kapitālsabiedrības stratēģiskajā darbībā. 3. Nepietiekami organizatoriskie lēmumi izvirzīto mērķu sasniegšanai.	Pastāvīgi kontrolēt darbu organizāciju, kontroles mehānismus un sabiedrības darbības rādītāju atbilstību attīstības stratēģiskajam plānam.

VIDES RISKI	
1. Dabas stihijas	Izmantot obligāto un brīvprātīgo apdrošināšanu (īpašuma, tehnikas, iekārtas, darbinieku veselības u.c.), lai izvairītos no neparedzētiem izdevumiem. Pēc nepieciešamības nodrošināt apsardzes un ugunsdrošības sistēmas. Ievērot darba drošības un ugunsdrošības noteikumus
POLITISKIE RISKI	
1. Nodokļu politikas izmaiņas. 2. Normatīvo aktu izmaiņas attiecībā uz sabiedrības darbību.	Regulāra komunikācija ar kapitālu daļu turētāju. Apmeklēt nozarē nozīmīgus seminārus un informatīvās tīkšanās. Sekot līdzī likumdošanas izmaiņām.
RAŽOŠANAS RISKI	
1. Nepietiekošs/novecojis tehniskās bāzes nodrošinājums. 2. Izejvielu/materiālu kvalitātes neatbilstība.	Pārbaudīt iepirkto izejvielu un materiālu atbilstību un kvalitāti. Sekot līdzī iekārtu un tehnikas tehniskajam stāvoklim, laikus novērst to trūkumus un savlaicīgi plānot jaunu pamatlīdzekļu iegādi.
CILVĒCISKĀ FAKTORA RISKI	
1. Kvalificētu speciālistu deficīts. 2. Nepietiekoša iekšējā komunikācija. 3. Nepietiekoša iedzīvotāju izglītošana un informācijas izplatīšana klientiem. 4. Klientu attieksme pret pašvaldības īpašumu. 5. Darbinieku neprofesionāla rīcība/attieksme.	Izstrādāt un attīstīt darbinieku atlases metodes. Komunikācijas uzlabošanai sapulču rīkošana, uzdevumu formulēšana un darbu organizēšana, izpildes kontrole. Informatīvu pasākumu rīkošana un dalība, nodrošinot iedzīvotājus ar saistošo informāciju ar mērķi veidot izpratni par nozari kopumā un tās aktualitātēm. Darbinieku kvalifikācijas celšana ar semināru, kursu u.c. palīdzību.