

APSTIPRINĀTS
ar Daugavpils pilsētas domes
2014.gada 9.janvāra
lēmumu Nr.3

SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

**"DAUGAVPILS DZĪVOKĻU UN KOMUNĀLĀS
SAIMNIECĪBAS UZŅĒMUMS"**

DARBĪBAS UN ATTĪSTĪBAS STRATĒĢIJA

2014. – 2016.GADAM

Daugavpilī
2013.

SATURS

Ievads.....	3
1. Normatīvie akti, kas regulē uzņēmuma saimniecisko darbību.....	4
2. Uzņēmuma darba analīze.....	5
2.1. Uzņēmuma sniegtie pakalpojumi.....	5
2.2. Uzņēmuma struktūrvienību galvenās funkcijas	11
2.3. Darbības finanšu rādītāji.....	15
2.4. SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” darbību ietekmējošie faktori.....	17
3. Darbības attīstība, mērķi un uzdevumi.....	17

Ievads

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” vēsture sākas no 1944.gada 17.septembra, kad tika izveidota pilsētas dzīvokļu pārvalde, kura sastāvēja no 22 namu pārvaldēm. Pārvaldes galvenais uzdevums bija dzīvojamā fonda kapitālo un kārtējo remontu veikšana, dzīvokļu uzskaitē un sadale.

Pamatojoties uz 2003.gada 18.februāra Daugavpils pilsētas domes lēmumu Nr.957, uzņēmums tika pārveidots par SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums”.

Latvijas Republikas uzņēmumu reģistrā SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” tika reģistrēta 2004.gada 23.janvārī, 100% uzņēmuma statūtkapitāla pieder pašvaldībai.

Pamatojoties uz likuma Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju 50.p. 7. un 8. daļu pašvaldībai ir pienākums:

7.p. Valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu.

8.p. Valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

2004.gada 15.decembrī starp Daugavpils pilsētas domi un SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” tika noslēgts Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums. Daugavpils pilsētas dome pilnvaro SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” veikt Daugavpils pilsētas domes valdījumā esošo dzīvojamo māju ar piesaistītajiem zemes gabaliem un palīgēkām un Daugavpils pilsētas domes īpašumā esošo dzīvokļu un neapdzīvojamo telpu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, līdz dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Saskaņā ar 2004.gada 15.decembra noslēgto Pilnvarojuma līgumu SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” galvenās darba funkcijas ir sekojošas:

1. Daugavpils pilsētas domes īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres līgumu un neapdzīvojamo telpu nomas līgumu slēgšana, saskaņā ar normatīvajiem aktiem un Daugavpils pilsētas domes lēmumiem un norādījumiem;
2. līgumu slēgšana ar daudzdzīvokļu māju privatizēto dzīvokļu īpašniekiem par dzīvokļu īpašumos ietilpstoto dzīvojamo māju kopīpašuma un mājai piesaistīto zemes gabalu un palīgēku domājamo daļu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, pamatojoties uz īpašuma tiesību apliecinotiem dokumentiem;
3. līgumu slēgšana ar sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem daudzdzīvokļu māju nodrošināšanai ar pakalpojumiem, kuri ir saistīti ar dzīvokļu un neapdzīvojamo telpu lietošanu (siltumapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija, sadzīves atkritumu apsaimniekošana un citi nepieciešamie sabiedriskie (komunālie) pakalpojumi);
4. ikgadējā dzīvojamo māju, palīgēku un to būvkonstrukciju un komunikāciju apsekošana un dzīvokļu īpašnieku, īrnieku un neapdzīvojamo telpu nomnieku informēšana par dzīvojamo māju tehnisko stāvokli un nepieciešamajiem remontdarbiem un iepazīstināšana ar īstermiņa un ilgtermiņa plāniem to veikšanai;
5. nepieciešamo apkopes un remontdarbu veikšana dzīvojamo māju un palīgēku būvkonstrukciju un komunikāciju funkcionēšanas nodrošināšanai un mājām piesaistīto zemes gabalu uzturēšana apstiprināto ieņēmumu un izdevumu apjomu (tāmju) ietvaros;
6. īrnieku, nomnieku un dzīvokļu īpašnieku iemaksāto naudas līdzekļu pārvaldīšana, nodalot ieņēmumu un izdevumu uzskaiti atsevišķi katrai mājai un regulāri sniedzot atskaites par līdzekļu izlietošanu;
7. īres un nomas maksas, kā arī maksas par sabiedrisko (komunālajiem) pakalpojumu tarifiem iekasēšana saskaņā ar valsts normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apstiprinātiem tarifiem un savlaicīga norēķināšanās ar pakalpojumu sniedzējiem un citiem kreditoriem.

1. Normatīvie akti, kas regulē uzņēmuma saimniecisko darbību

1. MK 12.12.2006. noteikumi Nr.999 „Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu”.
2. MK 09.12.2008. noteikumi Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu”.
3. MK 09.12.2008. noteikumi Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu”.
4. MK 10.02.2009. noteikumi Nr.138 „Noteikumi par darbības programmas” Infrastruktūra un pakalpojumi” papildinājuma 3.4.4.1.aktivitātes „Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi”.
5. MK 28.09.2010. noteikumi Nr.906 „Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi”.
6. MK 28.09.2010. noteikumi Nr.905 „Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības”.
7. MK 28.09.2010. noteikumi Nr.908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi”.
8. MK 28.09.2010. noteikumi Nr.907 „Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta noteikumi”.
9. Biedrību un nodibinājumu likums.
10. Dzīvesvietas deklarēšanas likums.
11. Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.
12. Fizisko personu datu aizsardzības likums.
13. Par nekustamā īpašuma nodokli.
14. Dzīvokļa īpašuma likums.
15. Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju.
16. Par dzīvojamo telpu īri.
17. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums.
18. Ēku energoefektivitātes likums.
19. Enerģētikas likums.
20. Būvniecības likums.
21. Likums „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem”.
22. Patērētāju tiesību aizsardzības likums.

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” (tekstā turpmāk arī -uzņēmums) kopš 2012. gada ir Lavijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas biedrs.

2. Uzņēmuma darba analīze

2.1. Uzņēmuma sniegtie pakalpojumi

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” darbojas saskaņā ar Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likumā noteiktajiem mērķiem, t.i.:

- Nodrošināt dzīvojamu māju ekspluatāciju un uzturēšanu, pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību;
- Veicināt dzīvojamu māju uzlabošanu;
- Dzīvojamu ekspluatācijas laikā novērst ar sabiedrības un vides drošību saisitītos riskus;
- Pilnveidot dzīvojamu māju pārvaldīšanā iesaistīto personu kvalifikāciju, lai uzlabotu pārvaldīšanas darba organizāciju un efektivitāti.

Daugavpils pilsētā darbojas 5 namu apsaimniekotāji (skat. 1.tabulu)

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” – apsaimnieko 856 dzīvojamās mājas;

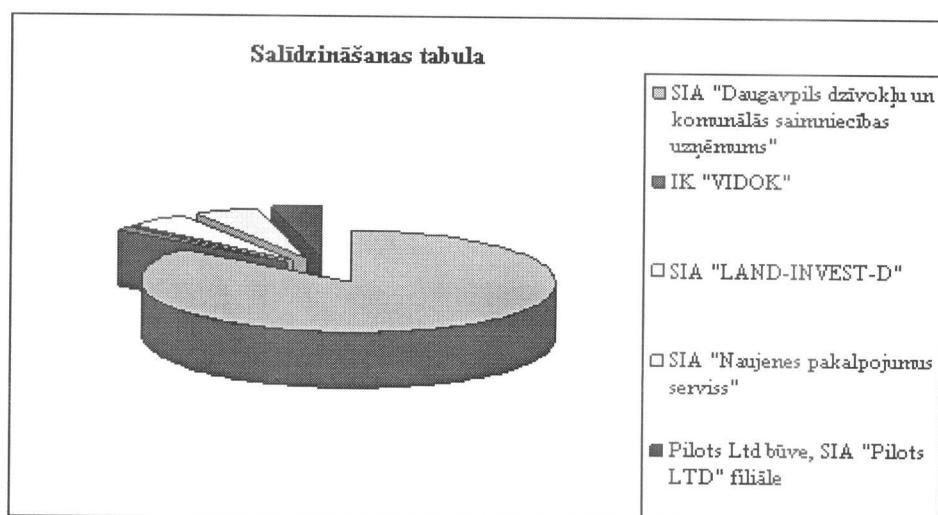
IK „VIDOK” – apsaimnieko 1 dzīvojamo māju;

SIA „LAND_INVEST_D” - apsaimnieko 5 dzīvojamās mājas;

SIA „Naujenes pakalpojumu serviss” - apsaimnieko 5 dzīvojamās mājas;

Pilot Ltd. būve, SIA „Pilots Ltd” filiāle - apsaimnieko 4 dzīvojamās mājas

1. tabula



SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” klienti ir:

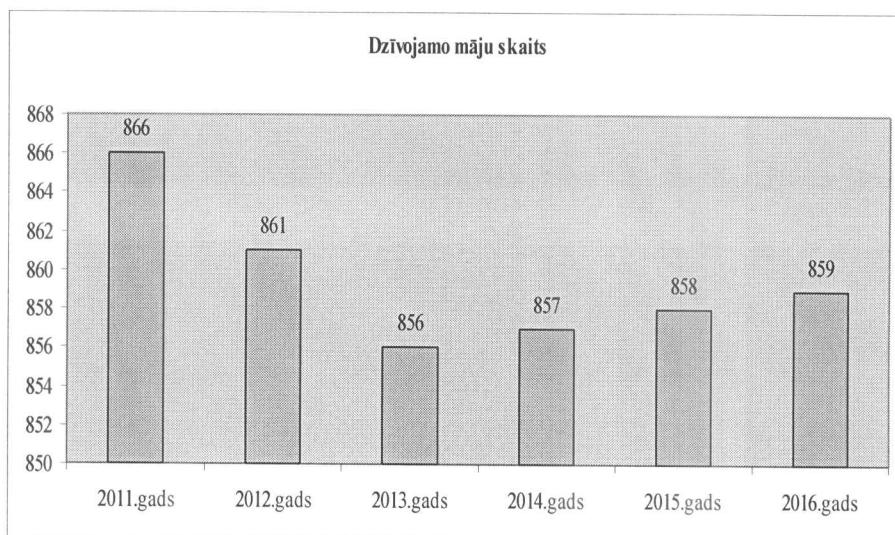
- dzīvokļu īpašnieki: 31248 abonenti ar kopējo dzīvokļu īpašumu platību 1477809 m²;
- nedzīvojamā telpu īpašnieki: 580 abonenti ar kopējo neapdzīvojamā telpu platību 41632 m².

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” uzdevums ir kvalitatīvi apkalpot dzīvojamās mājas. Pateicoties personāla pieredzei un sniedzamo pakalpojumu apjomam un kvalitātei, daudzi dzīvojamo māju īpašnieki izvēlas noslēgt apsaimniekošanas līgumus ar SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums”.

Uzņēmums apkalpo 856 dzīvojamās mājas (skat. 2.tabulu):

2.tabula

Esošais un plānotais dzīvojamo māju skaits, kuras apsaimnieko uzņēmums



Analizējot apsaimniekošanā esošo dzīvojamo māju skaita dinamiku par pēdējiem trīs gadiem (2011.-2013.g.), var secināt, ka no SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” apsaimniekošanas noņemtas, galvenokārt, nelielas dzīvojamās mājas (līdz 5 dzīvokļiem) ar krāsns apkuri, kurām pārvaldīšanas un uzturēšanas izcenojums par 1 m² ir vairāk nekā 0.30 Ls. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju skaita samazināšanas tendence nav ievērojama.(skat. 3.tabulu)

3.tabula

Noņemto no uzskaites un pieņemto uzskaitē dzīvojamo māju skaits

Gads	Noņemto no uzskaites dzīvojamo māju skaits		Pieņemto uzskaitē dzīvojamo māju skaits	
	Ar krāsns apkuri	Ar centrālo apkuri	Ar krāsns apkuri	Ar centrālo apkuri
2011.gads	3		1	1
2012.gads	4	1		1
2013.gads	4	2		1

Lai atbilstu mūsdienu prasībām un būtu konkurētspējīgiem, SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” speciālisti apgūst jaunas tehnoloģijas, paplašina piedāvājamo pakalpojumu klāstu, tiek iegādāta mūsdienu tehnika un profesionālie instrumenti, par ko liecina tabulās apkopotie dati (skat. 4., 5., 6.tabulas).

4.tabula

Veiktie profesionālo iemaņu apgūšanas pasākumi

Gads	Darbinieku skaits	Profesionālo iemaņu (tehnoloģijas) apgūšana
2011.gads	4 13	autopacēlāja operators; atbildīgs speciālists bīstamo iekārtu apkalošanai (autopacēlājs, liftu elektromehāniķis);
2012.gads	9 2	liftu elektromehāniķu zināšanu pārbaude motorzāga vadītāja apmācība
2013.gads	9	darbs ar sašķidrināto propāna - butāna liesmu liftu elektromehāniķu zināšanu atestācija

5.tabula

Esošais un plānotais pakalpojumu klāsts

Gads	Paplašināts pakalpojumu klāsts
2011.gads	municipālo dzīvokļu remonts
2012.gads	līgumu slēgšana ar Daugavpils celtnieku profesionālo vidusskolu par audzēkņu mācību prakses pieņemšanu, ar tālāko nodarbinātību uzņēmumā (sanitārtehniski, metinātāji, mūrnieki)
2013.gads	galdniecības darbi
2014.gads	skārdnieka pakalpojumi
2015.gads	maksas būvniecības darbu sniegšana

6.tabula

Esošā un plānotā tehnikas un profesionālo instrumentu modernizācija

Gads	Mūsdienīs tehnika un profesionālie instrumenti	Skaits	Summa (bez PVN), Ls
2011.gads	<p><u>Autotransports:</u></p> <p>Ekskavators CASE 695R-4PS</p> <p>Kravas cisterna IVECO 135E18 asenizācijas</p> <p>Automašīna RENAULT TRAFIC</p> <p>Automašīna RENAULT KANGOO</p> <p>Pacēlājs IVECO Eurocargo ML75E16</p> <p>Kravas automašīna WV T4 Doka</p> <p><u>Instrumenti:</u></p> <p>Perforators</p> <p>Ūdens strūklas mašīna</p> <p>Metināšanas invertors KITIN</p> <p>Krūmgriezis Husqvarna</p> <p>Pneimopistple RRI-18</p> <p>Āmurs atskaldāmais Makita</p> <p>Slīpmašīna leņķa GWS</p> <p><u>Programmas:</u></p> <p>Datorprogramma Hansaworld</p>	1 1 1 1 1 3 6 2 1 5 1 1 1 1 1 1 1	435750 16799 14789 9060 71300 13950 1240 5180 418 1000 222 557 228 11722
2012.gads	<p><u>Instrumenti:</u></p> <p>Perforators elektriskais Bosch</p> <p>Ģenerators stāvas HX 4000</p> <p>Slīpmašīna leņķa Bosch</p> <p>Lodāmurs Ekoplast</p> <p>Motorzāģis CS 2159</p> <p>El. frēzeris Makita</p>	3 3 2 1 1 1	323 1424 372 155 362 173
2013.gads	<p><u>Autotransports:</u></p> <p>Automašīna VW T4 Doka kravas</p> <p>Kravas automašīna RENAULT Trafic</p> <p><u>Instrumenti:</u></p> <p>Ģenerators strāvas</p> <p>Cauruļu tīrišanas mašīna Cobra 22</p> <p>Krūmgriezis Husqvarna</p> <p>Slīpmašīna</p> <p>Perforators</p>	3 2 4 1 10 10 5	17500 24210 1860 790 2480 650 680
2014.gads	<p>Jauno darbarīku iegāde</p> <p>Autopacēlāju nomaiņa uz jauniem</p>	2	83000 Ls 120000 EUR 200000 Ls 285000EUR

Darbus, kas ir saistīti ar dzīvojamu māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, izpilda SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums”, izmantojot ražošanas tehniskās bāzes iespējas. Izņēmuma gadījumos, lai nodrošinātu ekonomiski izdevīgāko risinājumu, remontdarbus un tehnisko apkopi var nodrošināt darbuzņēmējs, kuru piesaista noteikta pakalpojuma izpildei un, kas tiek izvēlēts, pamatojoties uz konkursa rezultātiem - šauras specializācijas speciālistu pakalpojumu un specializēto iekārtu izmantošanai (skat. 7. tabulu).

Izpildīto darbu apjoms (Ls) ar citu darbuzņēmēju spēkiem

Uzņēmuma nosaukums	2012.gada kopējā summa (bez PVN): 352425 Ls, no tās:	2013.gada kopējā summa (bez PVN): 305878 Ls, no tās:
SIA A&A, šuvju hermetizācija	140200 Ls	130000 Ls
SIA CKD D, koku un zaru nozāgēšana, celmu frēzēšana	17300 Ls	5000 Ls
SIA Būvzevs , dūmvadu un ventīvadu remonts	120000 Ls	
SIA T.T.R., dezinsekcijas/deratizācijas darbi	9000 Ls	9000 Ls
SIA ARK Būve, lieveļu un apmaļu remonts	49150 Ls	44000 Ls
SIA Apolla D, dūmvadu un ventīvadu remonts	23500 Ls	
SIA Structum, sienu virsmu remonts	14100 Ls	
SIA Aglar, solu izgatavošana	1400 Ls	9950 Ls
SIA Saimnieks D, ieejas koku durvju remonts un krāsošana		8820 Ls
SIA LBM, dūmvadu remonts		44400 Ls
SIA ARS Group, ventīvadu remonts		38000 Ls
SIA Silvanus-D, koku un zaru nozāgēšana, celmu frēzēšana		6300 Ls

Uzņēmumam ir sekojošas licences:

- Sertifikāts Nr.23 „Par atbilstību namu pārvaldītāja un apsaimniekotāja kvalifikācijai”, kopš 17.10.2003. ar atbilstības apstiprināšanu katru gadu (izdota: Latvijas manu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija);
- ēku konstrukciju projektēšanai:
 - Būvprakses sertifikāts Nr.20-482, kopš 18.12.1995, ar atbilstības apstiprināšanu ik pēc pieciem gadiem (izdota Latvijas būvinženieru savienības būvniecības speciālistu sertifikācijas institūcija);
- siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas un ventilācijas sistēmu montāžai:
 - Sertifikāts Nr. LNSASC-B-73-4340/11 „Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu būvdarbu vadīšanā un būvuzraudzībā”, derīguma termiņš no 17.06.2011.līdz

- 16.06.2016. (izdota SIA „Latvijas neatkarīgais speciālistu atestācijas un sertifikācijas centrs”);
- Sertifikāts Nr. LNSASC-B-73-4342/11 „Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu būvdarbu vadīšanā un būvuzraudzībā”, derīguma termiņš no 17.06.2011.līdz 16.06.2016. (izdota SIA „Latvijas neatkarīgais speciālistu atestācijas un sertifikācijas centrs”);
- elektroietaišu izbūve, ekspluatācija, tehnisko parametru mērišana un pārbaude:
- Sertifikāts Nr.70-3191 „Elektroietaišu izbūve, elektroietaišu ekspluatācija”, derīguma termiņš no 26.09.2013.līdz 26.09.2018. (izdota „Latvijas elektroenerģētiķu biedrības sertifikācijas birojs”).

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” sniedz sekojošos pakalpojumus:

1. Obligāti veicamie darbi (saskaņā ar 2008.gada 9.decembra MK noteikumiem Nr.1014):

- 1.) dzīvojamā māju uzturēšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām:
 - a) dzīvojamā māju sanitārā apkope,
 - b) dzīvojamā māju, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts,
 - c) dzīvojamā māju energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana;
- 2) pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība;
- 3) dzīvojamā māju lietu vešana;
- 4) līgumu slēgšana ar zemes gabalu īpašniekiem par piesaistīto zemes gabalu lietošanu;
- 5) informācijas sniegšana valsts un pašvaldības institūcijām.

2. Citas pārvaldīšanas darbības:

Darbi, kas saistīti ar dzīvojamā māju pārvaldīšanu un tiek veikti atbilstoši dzīvojamā māju īpašnieku gribai un maksātspējai. Pie tiem pieder darbības, kas ir saistītas ar dzīvojamā māju uzlabošanu un attīstīšanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošana.

3. Papildus maksas pakalpojumu sniegšana, pēc iedzīvotāju pieprasījuma:

- 1) ūdensapgādes sistēmu izbūve un rekonstrukcija;

- 2) apkures sistēmu izbūve un rekonstrukcija;
- 3) kanalizācijas sistēmu izbūve un rekonstrukcija;
- 4) sanitārtehnisko ierīču uzstādīšana un remonts;
- 5) ūdens skaitītāju nomaiņa un uzstādīšana;
- 6) elektromontāžas darbi;
- 7) specializētā autotransporta noma.

2.2. Uzņēmuma struktūrvienību galvenās funkcijas

Galvenās funkcijas	Darbinieku skaits	Darbu apjoms	Izmaksas 2012.gads	Izmaksas 2013.gads	Plānotas izmaksas 2014.-2016.g.
1., 2., 3. Namu apsaimniekošanas iecirkņi					
1. Dzīvojamām mājām piegulošo teritoriju sanitārās kopšanas organizēšana un kontrolēšana	168	1241281 m ²	Ls 895900 visi izdevumi	Ls 899950 visi izdevumi	Ls 945920 (gadā) EUR 1345923 (gadā) visi izdevumi
2. Dzīvojamo māju konstruktīvo elementu kārtējie remonti - iedzīvotāju iesniegumu izskatīšana; - tāmju sastādīšana; - apsekošanas aktu sastādīšana	43	856 dz.mājas	Ls 68820 Ls (materiāli)	Ls 66955 Ls (materiāli)	Ls 70100 (gadā) EUR 99745 (gadā) (materiāli)
Sanitārtehniskais ekspluatācijas iecirknis					
1. Avārijas brigādes izsaukšana;	20	Diennakts	Ls 186006 visi izdevumi	Ls 191878 visi izdevumi	Ls 205005 (gadā) EUR 291700 (gadā) visi izdevumi
2. Teces likvidēšana, kanalizācijas sistēmu tīrišana, noslēdošās armatūras nomaiņa, siltummezglu darbības trūkumu novēršana, ūdensapgādes, apkures, kanalizācijas sistēmu nepārtraukta darba kontrole, uzdoto režīmu uzturēšana apkures un karstā ūdensapgādes sistēmās, profilakses darbu izpildīšana fekalijas un lietus kanalizācijas sistēmās, to tīrišana (pēc grafika), ūdens sildītāju skalošana, apkures un ūdensapgādes sistēmu sagatavošana apkures sezonai, kārtējo remontdarbu izpilde, cauruļvadu izolācijas remonts.	53	856 dz.mājas	Ls 1022086 visi izdevumi, no tās: Ls 60385 (materiāli)	Ls1023430 visi izdevumi, no tās: Ls 65900 (materiāli)	Ls 1020950 (gadā) EUR 1452700 (gadā) visi izdevumi, no tās Ls 70000 (gadā) EUR 99600 (gadā) (materiāli)

Elektro - mehāniskais iecirknis						
Iekšējo energoapgādes tīklu tehnisko apkope, bojāto koplietošanas telpu apgaismošanas ķermēju, rovešu, armatūras, slēdžu, automātu u.c. nomaiņa	14	856 dz.mājas	Ls 139870 visi izdevumi, no tās: Ls 11635 (materiāli)	Ls 140010 visi izdevumi, no tās: Ls 27645 (materiāli)	Ls 139600(gadā) EUR 198650 (gadā) visi izdevumi, no tās: Ls 20900(gadā) EUR 29750 (gadā) (materiāli)	Ls 139600(gadā) EUR 198650 (gadā) visi izdevumi, no tās: Ls 20900(gadā) EUR 29750 (gadā) (materiāli)
Saskaņā ar profilaktisko darba grafiku un koplietošanas elektrotīklu remontu, pamatojoties uz normatīvajiem aktiem, ir nepieciešams izmantot 29096 cilv./h gadā.						
Sakarā ar to, ka dzīvojamā māju iedzīvotāji savām saimnieciskajām vajadzībām izmanto dažādas elektroierīces, ir jāpalieeināta māju iekšējo elektrotīklu slodze, tāpēc ir nepieciešams veikt elektrisko maģistrāļu un apgaismojuma renovācijas darbus. Dzīvojamā māju kvalitatīvai apkalpošanai ir nepieciešams izmantot ekstensīvo metodi.						
Papildus maksas pakalpojumu sniegšana, pēc iedzīvotāju pieprasījumu (sanitārtehniskie, elektromontāžas, būvniecības darbi)						
- ūdensapgādes sistēmu izbūve un rekonstrukcija; - apkures sistēmu izbūve un rekonstrukcija; - kanalizācijas sistēmu izbūve un rekonstrukcija; - sanitārtehnisko ierīču uzstādīšana un remonts; - ūdens skaitītāju nomaiņa un uzstādīšana; - apsaimniekošanā esošajās ēkās karstā un aukstā ūdens atslēgšana, apkures sistēmu noliešana; - ventilācija un kondicionēšana; - iekšējo elektrisko tīklu darbi; - specializētā autotransporta noma; - objektu apsekošana un tāmju sastādīšana; - dzīvokļu pārplānošanas; projektu izstrāde.	18+4 (ieplānot 2014.gadā izveidot būvnieku brigāde no 4 specialist.)			Ls 620000	Ls 670000	Ls 700000 (gadā) EUR 996100 (gadā)
Galvenās funkcijas	Darbinieku skaits	Noslodze 2012.gadā	Noslodze 2013.gadā	Noslodze 2014.gadā	Darba algas izmaksas, 2013.gads	Darba algas izmaksas, 2014.gads
Abonentu daja						
- Līgumu noslēgšana - iesniegumu izskatīšana - klientu apkalpošana		1453 3060 5000	1426 3600 5000	1500 3800 5240	Ls 27500	Ls 32300 EUR 46000
Apkalpošanas kvalitātes paaugstināšanai (tieka veikta gan fizisko, gan juridisko personu apkalpošana) uzņēmumam ir nepieciešams risināt jautājumu par papildus cilvēkresursu izmantošanu darba slodzes samazināšanai vienam darbiniekam, sasniegt rēķinu nosūtīšanu elektroniskā veidā 90% apmērā un noteikt maksu par rēķina nosūtīšanu papīra formātā, kas jauj samazināt uzņēmumu izdevumus rēķinu drukāšanai (papīrs, printeru apkalpošana) un pasta pakalpojumiem, iedzīvotāju apkalpošanas sistēmas modernizāciju.						

Ražošanas tehniskā daja						
-Tehnisko dokumentāciju sagatavošana un pārbaude, tehniskās uzraudzības veikšana dzīvojamajām mājām: * energoefektivitātes pasākumu veikšana * ūdens skaitītāju nolasīšana ar tālvadības rādītāju sistēmu internetā. - Automātiska siltummezglu apkope	4		559	Saskaņā ar 2008.gada 9.decembra MK noteikumiem Nr.1014, ražošanas tehniskās daļas uzturēšanas izmaksas ir iekļautas 2.pielikuma 3.1.p. (finanšu uzskaitē)		
	2	570 dz.mājas				
Pilsētas programmas ietvaros tika veikta veco elevators tipa siltummezglu nomaiņa uz mūsdienu automatizētajiem siltummezgliem (98% no kopējā siltummezglu skaita). Rezultātā radās nepieciešamība pēc automātiskās apkopes speciālistu. Šobrīd ražošanas tehniskajā daļā strādā divi speciālisti ar attiecīgu izglītību, zināšanām un pieredzi – GTL programmas operators siltummezglu tālvadības kontrolei un siltumtehnīķis, kurš nodrošina automātiskas remontu un iestatīšanu. Palielinot siltumtehnīku šatus par 2 vienībām, palielināsies automātikas apkopes kvalitāte, profilakses remontu un apsekošanas biežums, kas ievērojami samazinās atgadījumu skaitu un traucējumus automatizēto siltummezglu darbā.						

Pārvaldnieka pienākumi namu renovācijas ietvaros ir:

- Brīdināt par nepieciešamajiem steidzami veicamajiem pasākumiem dzīvojamās mājas pasargāšanai no bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma, kā arī aprēķināt šo pasākumu paredzamās izmaksas;
- Informēt dzīvokļu īpašniekus par atsevišķa dzīvokļu īpašnieka darbību vai bezdarbību, kas saistīta ar viņa dzīvokļa īpašumu un ietekmē citu dzīvokļu īpašnieku intereses.

Esošais uzņēmuma apsaimniekojamo dzīvojamo māju skaits,
kurām ir izpildīta pilnīga renovācija, kā arī prognozējamais

8.tabula

Periods	2012.gads	2013.gads	2014.gads	2015.gads	2016.gads
Dz.māju skaits	2	4	7	8	9

Esošais uzņēmuma apsaimniekojamo dzīvojamo māju skaits,
kurām ir izpildīta daļēja renovācija, kā arī prognozējamais

9.tabula

Periods	2012.gads	2013.gads	2014.gads	2015.gads	2016.gads
Dz.māju skaits	15	12	12	12	12

Esošais uzņēmuma apsaimniekojamo dzīvojamo māju skaits,
kurās ir ierīkota ūdens skaitītāju rādījumu tālvadības nolasīšanas sistēma,
kā arī prognozējamais

10.tabula

Periods	līdz 2012.g.	2012.gads	2013.gads	2014.gads	2015.gads	2016.gads
Dz. māju skaits	1	2	5	6	7	8

Esošais uzņēmuma apsaimniekojamo dzīvojamo māju kapitālo remontu skaits ūdensapgādes, apkures un kanalizācijas sistēmās, kā arī prognozējamais

11.tabula

Gads	Kanalizācijas remonts	Ūdensapgādes remonts	Apkures (izolācijas) remonts
	Dzīvojamo māju skaits		
2010	14	24	1 (20)
2011	4	8	1 (50)
2012	4	9	5 (43)
2013	3	14	2 (7)
2014	5	10	5
2015	5	10	5
2016	5	10	5

Daugavpils pilsētas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem ir vairākas iespējas kā veikt energoefektivitāti paaugstinošus pasākumus un saņemt līdzfinansējumu.

Pirmā alternatīva ir piedalīties ES fondu programmā, kuras mērķis ir mājokļu energoefektivitātes paaugstināšana daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, lai nodrošinātu dzīvojamā fonda ilgtspēju un energoresursu efektīvu izmantošanu. **Otrā alternatīva** – dzīvojamo māju energoefektivitātes palielināšanai un dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanai, dzīvojamo māju īpašniekiem ir iespējams saņemt Daugavpils pilsētas domes līdzfinansējumu, pamatojoties uz saistošajiem noteikumiem Nr.39. Visi pasākumi tiks veikti pamatojoties uz dzīvojamo māju energoauditu un tehnisko projektu. **Trešā alternatīva** kā daļēji veikt energoefektivitātes pasākumus, ir bēniņu pārsegumu siltināšana saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes saistošo noteikumu Nr.39 grozījumiem (saistošie noteikumi Nr.23).

2.3. Darbības finanšu rādītāji

Analizējot SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” pēdējo trīs gadu ieņēmumu dinamiku, var redzēt, ka uzņēmums strādā stabili un ir nepieciešams nodrošināt esošā finansiālā līmeņa saglabāšanu (skat. 12.tabulu)

Uzņēmuma galvenais mērķis ir nevis peļņas gūšana, bet gan kvalitatīva esošā dzīvojamā fonda apsaimniekošana un uzturēšana.

12.tabula

Esošie un plānotie izņēmuma finanšu rādītāji

Uzņēmuma	2012.gads	2013.gads	2014.gads	2015.gads	2016.gads
Ieņēmumi	5275928 Ls	5300000 Ls	5350000 Ls 7615000 EUR	5350000 Ls 7615000 EUR	5350000 Ls 7615000 EUR
Izdevumi	5242694 Ls	5200000 Ls	5145000 Ls 7350000 EUR	5145000 Ls 7350000 EUR	5145000 Ls 7350000 EUR
Pelņa pirms nodokļiem	33234 Ls	100000 Ls	205000 Ls 292000 EUR	205000 Ls 292000 EUR	205000 Ls 292000 EUR
Pelņa/zaudējumi	16001 Ls	50000	100000 Ls 143000 EUR	100000 Ls 143000 EUR	100000 Ls 143000 EUR
Rentabilitāte	0.37%	1.16%	2.30%	2.30%	2.30%
Pašu kapitāla atdeve	0.75%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%
Saistību īpatsvars	0.55	0.5	0.5	0.5	0.5

Ieņēmumu apjomu ietekmē maksas pakalpojumu ieņēmumi un saņemtie procentu ieņēmumi, līgumsods un kavējuma nauda.

2012.gada ieņēmumi no pamatdarbības Ls 4372849, kas ir 83% no kopējās ieņēmumu summas. 2012.gada ieņēmumi no pārējiem pakalpojumiem Ls 669650, kas ir 13% no kopējās ieņēmumu summas. 2012.gada ieņēmumi no procentu ieņēmumiem, līgumsoda un kavējuma naudas Ls 233429, kas ir 4% no kopējās ieņēmumu summas. Uzņēmuma kopējo ieņēmumu apjomu negatīvi ietekmē ilgstoši neatgūtie debitoru parādi. Debitoru parādu (pircēju un pasūtītāju parādi) dinamiku pa gadiem raksturo šādi dati (skat.13.tabulu):

13.tabula

	2011.gads	2012.gads	2013.gada 11 mēn.**	2014.gada prognoze **
Summa, Ls	1 373 211	1 247 030	1 412 584	1 600 000 Ls 2 300 000 EUR
Izmaiņas pret iepriekšējo gadu, Ls	236 042	126 181	165 554	187 416 Ls 270 000 EUR
Izmaiņas pret iepriekšējo gadu, %	21%	-9%*	13%	15%

* tika izveidoti uzkrājumi šaubīgiem debitoriem 310 514 Ls apmērā

** tiek plānots, ka 2013., 2014.g. beigās izveidosies uzkrājumi šaubīgiem debitoriem, apmēram, par 150 000 Ls par gadu.

Pircēju un pasūtītāju parāda summa katru gadu palielinās, apmēram, par 250000-300000 Ls, daļa no tās ir bezcerīgie, sakarā ar to, ka dzīvokļu īpašnieks/īrnieks ir:

- miris;

- rīcībnespējīgs vai atrodas pansionātā un nav lietderīgi celt tiesā prasības pieteikumus par parādu piedziņu, sakarā ar to, ka parādniekiem nav ienākumu un mantu, uz kuru tiesas izpildītājs varētu vērst piedziņu, izpildot tiesas spriedumu par parāda piedziņu;
- nav lietderīgi celt tiesā prasības pieteikumus par parādu piedziņu, jo tiesas izdevumi pārsniedza parāda summu (parāda summa līdz 50 Ls).

Sakarā ar to, katru gadu ir nepieciešams izveidot uzkrājumus šaubīgiem debitoriem, Ls 150 000 apmērā.

Bet šaubīgo debitoru norakstīšana, kā bezcerīgus, tiek veikta pēc augstākminētajiem apstākļiem.

2012.gada ražošanas izmaksas Ls 4207951, kas ir 80% no kopējās izdevumu summas.

2012.gada administrācijas un pārdošanas izmaksas Ls 635859, kas ir 12% no kopējās izdevumu summas.

2012.gada izdevumi no pārējiem pakalpojumiem Ls 309501, kas ir 6% no kopējās izdevumu summas.

2012.gada izdevumi procentu maksājumiem Ls 89383, kas ir 2% no kopējās izdevumu summas.

Pateicoties uzņēmuma atbildīgai vadībai un finanšu līdzekļu efektīvai izmantošanai, netika radīts budžeta deficīts.

2.4. SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” darbību ietekmējošie faktori

Uzņēmuma SVID-analīze

Iekšējie faktori	
Stiprās puses (S)	Vajās puses (V)
1.Ilggadīgā pieredze māju apsaimniekošanas jomā; 2. augsta darbinieku kvalifikācija; 3. augstas ražošanas bāzes tehniskās iespējas 4. izdevīga atrašanās vieta (trīs namu apsaimniekošanas iecirkņi pilsētā); 5. konkurētspējīgas cenas; 6. laipna un atsaucīga attieksme pret klientiem 7. komunikācija ar iedzīvotājiem; 8.Pilsētā regulāri tiek organizēti semināri daudzdzīvokļu dzīvojamā māju iedzīvotājiem ar mērķi izglītīt jautājumos par ēku apsaimniekošanu, uzturēšanu un iespējām piesaistīt ES fondu līdzekļus dzīvojamā ēku uzlabošanai	1.Lielākā daļa daudzdzīvokļu dzīvojamo māju komunikāciju fiziskais nolietojums; 2. iedzīvotāju zema maksātspēja; 3. iedzīvotāju zems zināšanu līmenis par savu īpašumu; 4. liels darba apjoms; 5. kvalificētu darbinieku trūkums.
Ārējie faktori	
Iespējas (I)	Draudi (D)

1. Jauno tehnoloģiju apgūšana; 2. pastāvīga darbinieku kvalifikācijas paaugstināšana; 3. dzīvojamā māju energoefektivitātes paaugstināšana; 4. sadarbība ar nolīgto uzņēmumu; 5. pakalpojumu klāsta palielināšana 6. pašvaldības dzīvojamā fonda paplašināšana	1. Likumdošanas ietekme; 2. konkurenti; 3. speciālistu trūkums, sakarā ar nepietiekamu darba samaksu; 4. nepieciešamo resursu, materiālu un energoresursu cenu paaugstināšana; 4. dzīvojamā māju celtniecības trūkums.
---	--

3. Darbības attīstība, mērķi un uzdevumi

Misija: Veikt kvalitatīvu un nepārtrauktu dzīvojamā māju apsaimniekošanu un uzturēšanu, pārvaldīšanas procesu nepārtrauktību, veicināt dzīvojamā māju uzlabošanu visā to ekspluatācijas laikā.

Vīzija: Uzņēmums nodrošina namu apsaimniekošanas pakalpojumus kvalitatīvi, pamatojoties uz personāla profesionalitāti, pieredzi, efektīvu finanšu līdzekļu izlietojumu dzīvojamā fondu remontam un uzlabošanai, atbilstoši dzīvokļu īpašnieku maksātspējai, piemērojot progresīvas pārvaldības un darbu izpildes metodes.

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” sasniedzamie mērķi:

1. Nodrošināt nepārtrauktu un kvalitatīvu dzīvojamā māju apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, efektīvi izmantojot finanšu līdzekļus
2. Veicināt pasākumu īstenošanu dzīvojamā māju energoefektivitātes paaugstināšanai un kapitālo remontu veikšanai.
3. Nodrošināt kapitālsabiedrības konkurētspēju, apgūstot jaunas tehnoloģijas, modernizējot tehniku, veicot personāla attīstību.
4. Panākt klientu apmierinātību ar sniedzamajiem pakalpojumiem, uzturēt komunikāciju ar sabiedrību kopumā.

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums”

veicamie uzdevumi noteikto mērķu sasniegšanai

Uzdevumi	Sasniedzamais rezultāts	Rezultatīvais rādītājs	Izpildes termiņš	Nepieciešamie resursi, Ls/EUR bez PVN
<i>1.mērķis - Nodrošināt nepārtrauktu un kvalitatīvu dzīvojamā māju apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, efektīvi izmantojot finanšu līdzekļus</i>				
1.1. Nodrošināt dzīvojamā māju tehniskās apkopes	Dzīvojamās mājas uzturētas Ēku elementi ir darbderīgā stāvoklī Inženierkomunikāciju tehniskie parametri un tehnisko iekārtu darba režīms atbilsts noteiktām	100% apsaimniekošanā esošā dzīvojamā fonda 100% izpildīto darbu atbilst kvalitātei Pamatojoties uz	2014.-2016.	Uz esošo resursu bāzes

Uzdevumi	Sasniedzamais rezultāts	Rezultatīvais rādītājs	Izpildes termiņš	Nepieciešamie resursi, Ls/EUR bez PVN
	normām. Savlaicīgi tiek konstatēti un novērsti bojājumi	2010.gada 28.septembra MK noteikumiem Nr.907 darbi tiek izpildīti noteiktā termiņā		
1.2. Veikt dzīvojamo māju kārtējos remontdarbus un ārkārtas remontdarbus	Darbi izpildīti savlaicīgi un kvalitatīvi Finanšu līdzekļi izlietoti efektīvi, saskaņā ar darba tāmēm/darba uzdevumiem	100% attiecībā pret konstatēto defektu skaitu 100% izpildīto darbu atbilst kvalitātei	2014.-2016.	Nomainīt morāli un tehniski novecojušās iekārtas: autopacēlāji – 2 gab. Ls 200000 EUR 285000 Specapgērbs, mazvērtīgs inventārs: Ls 58000 (gadā) EUR 83000 (gadā)
1.3. Veikt dzīvojamo māju piegulošo teritoriju sanitāro uzkopšanu un labiekārtošanas darbus	Teritorijas ir sakoptas savlaicīgi un atbilstoši sanitārās apkopes noteikumiem	100% apsaimniekošanā esošo piegulošo teritoriju un koplietošanas telpu	2014.-2016.	Sakarā ar papildus pakalpojumu sniegšanas iespēju, pēc iedzīvotāju pieprasījumu (pēc noslēgtajiem pārvaldīšanas līgumiem), būs nepieciešams palielināt sētnieku šatu par 50 vienībām: Ls 210000 (gadā) EUR 300000 (gadā) Specapgērbs, mazvērtīgs inventārs: Ls 30000 (gadā) EUR 42700 (gadā) Inventārs 15 gab. (krūmgriezis): Ls 3500 (gadā) EUR 5000 (gadā)
1.4. Optimizēt māju pārvaldīšanas pakalpojumus: - iedzīvotāju apkalpošanas sistēmas modernizācija - ieviest rēķinu nosūtīšanu elektroniskā veidā - klientu portāla www.mans.dzksu.lv attīstīšana	Racionāli izmantoti uzņēmuma resursi Ierīkota klientu plūsmas elektroniskās regulēšanas sistēma Samazināts sūdzību skaits Ātra, ērta un savlaicīga rēķinu saņemšana (t.sk. iedzīvotājiem, kas dzīvo ārzemēs); Pilnvērtīgas informācijas sniegšana: - ērta un savlaicīga ūdens un gāzes skaitītāju rādījumu sniegšana	Faktiskais samazinājums, bet ne mazāk par 50% 60% apmērā no kopējā izrakstīto rēķinu skaita 60% apmērā no kopējā izrakstīto rēķinu skaita	2014.-2016.	Klientu plūsmas elektroniskās regulēšanas sistēmas iekārtas Ls.5000 EUR 7150 Uz esošo resursu bāzes Uz esošo resursu bāzes

Uzdevumi	Sasniedzamais rezultāts	Rezultatīvais rādītājs	Izpildes terminš	Nepieciešamie resursi, Ls/EUR bez PVN
	- elektroniskā veidā rēķinu saņemšana un to apmaksas; - rēķinu arhīva skatīšanas iespēja.			
1.5. Pilnveidot finanšu vadību, efektīvi izlietot finanšu līdzekļus	Pilnveidota saimnieciskās un finansiālās darbības datu uzskaitē Ekonomiski pamatotas saimnieciskās darbības izmaksas Nodrošināta rentabilitātes un maksātspējas rādītāju pastāvīgā kontrole	Ieviestas progresīvās informācijas sistēmas Izmaksas ir atbilstošas izejvielu un resursu cenām Uzlaboti finanšu rādītāji	2014.-2016.	Uz esošo resursu bāzes
1.6. Pārvaldīšanas līgumu noslēgšana	Juridiski noformēti un izpildīti likuma nosacījumi „Par valsts un pašvaldības dzīvojamā māju privatizāciju”, t.i., pārņemtas dzīvojamā māju pārvaldīšanas tiesības un izvēlēta piemērotākā pārvaldīšanas forma.	70% no kopējā skaita	2014.-2016.g.	Papildus viena šata vienība Ls 6000 (gadā) EUR 8550 (gadā)
1.7. Jānovērš Valsts kontroles norādītos trūkumus, atbilstoši esošās likumdošanas prasībām	Novērstas neatbilstības atbilstoši esošās likumdošanas prasībām, uz kurām norādīja Valsts Kontrole revīzijas ziņojumā Ievēroti MK noteikumi un iekšējo normatīvo aktu prasības Efektīva finanšu līdzekļu izmantošana, atbilstoši normatīvo aktu prasībām	Normatīvo aktu un iekšējo noteikumu prasības 100%	2014.g.	Uz esošo resursu bāzes
<i>2.mērķis -Veicināt pasākumu īstenošanu dzīvojamā māju energoefektivitātes paaugstināšanai un kapitālo remontu veikšanai</i>				

Uzdevumi	Sasniedzamais rezultāts	Rezultatīvais rādītājs	Izpildes terminš	Nepieciešamie resursi, Ls/EUR bez PVN
2.1. Nodrošināt izstrādāto un realizēto projektu pasākumu īstenošanu dzīvojamā māju energoefektivitātes paaugstināšanai un kapitālo remontu veikšanai: - izmantot ES fondu programmu iespējas - izmantot pašvaldības līdzfinansējuma programmu	Samazināts energoresursu patēriņš	Pilnīgas renovācijas gadījumā līdz 40% Daļējas renovācijas gadījumā līdz 20% 100% publiski piešķirtā līdzfinansējuma izmantošana pilnīgai un daļējai dzīvojamā māju renovācijai	2014.-2016.	Papildus 2 štata vienības Ls 12000 (gadā) EUR 17100 (gadā) Finanšu līdzekļi: Ls 400000 (gadā) EUR 570000 (gadā)
2.2. Veikt inženiertīku un iekārtu modernizāciju un rekonstrukciju	Nodrošināta inženierkomunikāciju un tehnoloģisko iekārtu bezavārijas darbība	90% no kopējā dzīvojamā fonda	2014.-2016.	Uz esošo resursu bāzes
2.3. Veikt dzīvojamā māju novērtējumu, informēt īpašniekus par nepieciešamajiem, neatliekamajiem darbiem	Novērtēts īpašumu tehniskais stāvoklis, savlaicīgi konstatēti un novērsti bojājumi	Sagatavots ziņojums par veicamo darbu plānu katrai dzīvojamai mājai	2014.-2016.	Uz esošo resursu bāzes
2.4. Informēt, dzīvokļu īpašniekus par savu īpašumu	Zinošs, sabiedriski aktīvs dzīvokļu īpašnieks, kas rūpējas par īpašuma saglabāšanu	Sniegta informācija par nepieciešamajiem darbiem un dzīvojamās mājas bilanci ne mazāk kā 2 reizes gadā	2014.-2016.	Uz esošo resursu bāzes
2.5. Izstrādāt brīvi pieejamu Daugavpils pilsētas daudzdzīvokļu dzīvojamā māju Energoefektivitātes rādītāju datu bāzi klientu portālā www.mans.dzksu.lv	Vienota, savlaicīgi aktualizēta māju tehniskā stāvokļa rādītāju datu bāze. Klientiem ātri un ērti pieejama apkopota informācija uzņēmuma mājas lapā	Pieaug iedzīvotāju motivācija energoresursu taupības jomā	2014.-2016.	Uz esošo resursu bāzes
3. mērķis - Nodrošināt kapitālsabiedrības konkurētspēju, apgūstot jaunas tehnoloģijas, modernizējot tehniku, veicot personāla attīstību				
3.1.Modernizēt nepieciešamo specializēto transportu un instrumentu, datortehniku	Atbilstoša darba un drošības prasībām tehnika, instrumenti Uzlabota darbu izpildes kvalitāte Palielināta konkurētspēja	60% atjaunoti darba tehniskie resursi Nav iebildumu, sūdzību par veiktajiem darbiem Izpildīto remontdarbu apjoma pieaugums	2014.-2016	Ls 300000 EUR 430000

Uzdevumi	Sasniedzamais rezultāts	Rezultatīvais rādītājs	Izpildes termiņš	Nepieciešamie resursi, Ls/EUR bez PVN
3.2. Paplašināt maksas pakalpojumu klāstu	Palielināts darba apjoms uzņēmuma spēkiem	Līdz 2016.gadam sasniegt apjomu 850 000 Ls apmērā 121 000 EUR	Līdz 2016.g.	Papildus 10 štata vienības Ls 120000 (gadā) EUR 171000 (gadā)
3.3. Paaugstināt personāla kvalifikāciju, piesaistīt profesionālus specialistus	Personāla izglītība, kvalifikācija un kompetence atbilst ieņemamajam amatam	100%	2014.-2016.g.	Ls 2000 (gadā) EUR 3000 (gadā)
4.mērķis – Panākt klientu apmierinātību ar sniedzamajiem pakalpojumiem, uzturēt komunikāciju ar sabiedrību kopumā				
4.1. Veicināt uzņēmuma pozitīva tēla veidošanu sabiedrībā	Savlaicīgi/normatīvajos aktos noteiktajā termiņā informēta sabiedrību par aktualitātēm.	Izdotas preses relīzes, publiskoti raksti, sludinājumi, organizēti raidījumi masu informācijas līdzekļos, aktualizēta informācija interneta mājas lapā www.dzksu.lv	Pastāvīgi	Ls 17000 (gadā) EUR 25000 (gadā)
4.2.Novērtēt pakalpojuma kvalitāti	Pozitīva viedokļa būtisks pārvvars	80% aptaujāto respondentu pozitīvs novērtējums	1 reizi gadā	Ls 3500 (gadā) EUR 5000 (gadā)
4.3. Uzklausīt iedzīvotājus, nodrošināt darbības atklātību	Savstarpējās sadarbības uzlabošana un uzticības paaugstināšana, Sagatavotas atbildes pēc būtības uz iesniegumiem Veikta saņemto mutisko un rakstisko sūdzību analīze	Normatīvajos aktos noteiktajos termiņos 100%	Patstāvīgi	Uz esošo resursu bāzes
		Pamatotu sūdzību skaits 0	Līdz 2016.gadam	

Lai nodrošinātu darbības un attīstības mērķu sasniegšanu, SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” balstās uz šādiem principiem:

Caurspīdīgums – savlaicīga un pilna informācijas sniegšana, kas ir saistīta ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Darbības efektivitāte – lai sasniegtu pamatdarbības vēlamo rezultātu un mērķi, kā arī kvalitatīvi izpildīt savas funkcijas, SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības

uzņēmums” efektīvi izmanto gan uzņēmuma cilvēkresursus, gan tehniskās iespējas, gan finanšu līdzekļus.

Prioritātes noteikto mērķu sasniegšanai:

- lai saglabātu uzņēmuma maksātspēju un uzņēmuma ilgtermiņa stabilitāti, ir jānodrošina pastāvīga naudas līdzekļu plūsmas kontroli;
- pastāvīgi modernizēt tehniskās bāzes aprīkojumu;
- pastāvīgi nodrošināt uzņēmuma speciālistu kvalifikācijas paaugstināšanu.

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” saimniecisko darbību veic saskaņā ar:

- Daugavpils pilsētas attīstības programmu 2014.-2020.gadam;
- Grozījumi Ministru kabineta 2011.gada 5.aprīļa noteikumos Nr.272 "Noteikumi par darbības programmas "Infrastruktūra un pakalpojumi" papildinājuma 3.4.4.1.aktivitātes "Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi" devīto projektu iesniegumu atlases kārtu;
- Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda vadības likums, (stājas spēkā 01.03.2007.)

SIA „Daugavpils dzīvokļu un
komunālās saimniecības uzņēmums” valdes loceklis



J.Olenovs

R.Zalivska 65407272