

APSTIPRINĀTS 2024.gada

SIA “Aizputes nami” dalībnieku sapulcē

/protokola Nr. 01/2024 (6.§)/

SIA “AIZPUTES NAMI”

VIDĒJĀ TERMIŅA DARBĪBAS STRATĒĢIJA 2024.-2026.GADAM

Aizpute 2023

**Saturs**

[IEVADS 3](#_Toc164866686)

[1. VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU 4](#_Toc164866687)

[2. SABIEDRĪBAS ORGANIZATORISKĀ STRUKTŪRA 6](#_Toc164866688)

[3. SABIEDRĪBAS DARBĪBAS VEIDI 7](#_Toc164866689)

[4. SABIEDRĪBAS SVID ANALĪZE 18](#_Toc164866690)

[5. RISKA ANALĪZE 20](#_Toc164866691)

[6. TIRGUS ANALĪZE, KONKURENTU UN TIRGUS APRAKSTS 21](#_Toc164866692)

[7. SABIEDRĪBAS VISPĀRĒJIE STRATĒĢISKIE MĒRĶI 22](#_Toc164866693)

[8. SABIEDRĪBAS NEFINANŠU MĒRĶI 23](#_Toc164866694)

[9. SABIEDRĪBAS SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS MĒRĶI 27](#_Toc164866695)

[10. SIA “ AIZPUTES NAMI” FINANŠU MĒRĶI UN PROGNOZE 29](#_Toc164866696)

[11. STRATĒĢIJAS AKTUALIZĒŠANAS UN REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA 31](#_Toc164866697)

## IEVADS

SIA “AIZPUTES NAMI” (turpmāk – Sabiedrība) pamatdarbības mērķis ir nodrošināt Aizputes pilsētas un novada iedzīvotājus un uzņēmumu objektus ar siltumenerģiju, ūdens apgādi, notekūdeņu novadīšanu un dzīvojamo māju apsaimniekošanu.

Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģija ir vidēja termiņa attīstības plānošanas dokuments, kurā noteikti Sabiedrības stratēģiskie mērķi (t.sk., finanšu un nefinanšu mērķi, veikta Sabiedrības stipro un vājo pušu, iespēju un draudu, tirgus analīze, risku analīze), kā arī definētas rīcības un aktivitātes, kas būtu īstenojamas 2024. 2026.gadā.

Šis dokuments nosaka Sabiedrības turpmākos attīstības virzienus, sadarbības principus un iespējas ar Dienvidkurzemes novada pašvaldību, pilsētas un novada iedzīvotājiem un citiem partneriem, nodrošinot sniedzamo pakalpojumu efektīvāku organizēšanu, balstoties uz labas pārvaldības principu ieviešanu, efektīvu resursu izmantošanu, uzlabojot un pilnveidojot sniegto pakalpojumu kvalitāti.

Stratēģija ir pamats Sabiedrības turpmākās darbības virziena noteikšanai un ievērošanai, ņemot vērā izvirzītos mērķus un uzdevumus.

Dokumenta izstrāde veikta pamatojoties uz Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 1.panta 19.punktu, 57.panta pirmās daļas 1.punktu un 57.panta trešo daļu.

Sabiedrības stratēģijas izstrādē tiek ievērots Sabiedrības pamata uzdevums – sniegt ilgtspējīgu ūdensapgādes, kanalizācijas pakalpojumu, siltumapgādes un nodrošināt kvalitatīvu dzīvojamo māju pārvaldīšanu/apsaimniekošanu, kas ietver plašu un pārskatāmu informācijas sniegšanu, efektīvu darba organizāciju un Sabiedrības attīstību.

# VISPĀRĪGĀ INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

|  |  |
| --- | --- |
| Kapitālsabiedrības firma: | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “AIZPUTES NAMI” |
| Juridiskais statuss: | Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (100% kapitāla daļas pieder Aizputes novada pašvaldībai) |
| Vienotais reģistrācijas numurs: | 42103002652 |
| Adrese: | Atmodas iela 31, Aizpute, LV-3456 |
| Reģistrācijas datums  Uzņēmumu reģistrā: | 25.09.1991. |
| Reģistrācijas datums Komercreģistrā: | 05.01.2023. |
| Darbības zonas: | Aizputes pilsēta, Cīravas pagasts, Kazdangas pagasts  Kalvenes pagasts, Aizputes pagasts |

**Sabiedrības darbības zona**





Aizputes pilsēta



Aizputes pagasts – Rokasbirze



Cīravas pagasts – Cīrava



Kalvenes pagasts – Kalvene



Kazdangas pagasts – Kazdanga



Lažas pagasts – Apriķi

**PAMATKAPITĀLS:**

Sabiedrības pamatkapitāls ir EUR 3484716.00. Sabiedrības kapitāla daļas nominālvērtība ir EUR 1.00 (Viens euro un 00 centi).

**INFORMĀCIJA PAR ĪPAŠUMU STRUKTŪRU:**

Sabiedrības 100% kapitāla daļu pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai. Sabiedrībai nav līdzdalības citās kapitālsabiedrībās.

**Dalībnieki:** Sabiedrības dalībnieks ir Dienvidkurzemes novada novadās pašvaldība.

**Vadības modelis:**

Sabiedrības augstākā pārvaldes institūcija ir dalībnieku sapulce, kuras funkcijas pilda kapitāla daļu turētājs – Dienvidkurzemes novada pašvaldības izpilddirektors. Sabiedrības izpildinstitūcija ir valde. Valdes sastāvā ir viens valdes loceklis. Valdi ieceļ Dalībnieku sapulcē. Valde vada un pārstāv Sabiedrību, darbojas saskaņā ar Sabiedrības statūtiem, Valdes nolikumu, Komerclikumu, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu un citiem Latvijas Republikas tiesību aktiem.

**SABIEDRĪBAS VĒSTURE:**

Profesionāls uzņēmums ar ilggadīgu pieredzi nekustamā īpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Sabiedrība ir reorganizēta atbilstoši Komerclikuma reģistram

2022. gadā, kad tika uzsākta Sabiedrības reorganizācija. Tā noslēdzās 2023. gada janvārī, pie SIA „Aizputes nami” pievienojot SIA „Aizputes komunālais uzņēmums” un SIA „KS Cīrava”. Reorganizācijas ceļā iegūstošā sabiedrība SIA “Aizputes nami” pārņēma visus aktīvus un saistības no šiem uzņēmumiem.

SIA “Aizputes nami” pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana. Pievienojot SIA „Aizputes komunālais uzņēmums” un SIA „KS Cīrava”, pamatdarbības veidi 2022. gadā palielinājās un tie ir siltuma ražošana, piegāde un sadale, ūdensapgāde un notekūdeņu attīrīšana.

# SABIEDRĪBAS ORGANIZATORISKĀ STRUKTŪRA

**Dienvidkurzemes novada pašvaldība**

**Atbildīgais darbinieks**

**Revidents**

**Kapitāldaļu turētāja pārstāvis**

**Iepirkumu komisija**

**Valdes loceklis**

**Jurists**

**Tehniskais direktors**

**Administrācija**

Galvenā grāmatvede

Grāmatvede-uzskaitvede

2

Debitoru administratore

Finanšu speciāliste

Rēķinvede

Lietvede

Kasiere

Apkopēja

Darba aizsardzības speciālists

32 h/mēn.

**Siltumapgādes**

**nodaļa**

Siltumapgādes nodaļas vadītājs

Kurinātājs/sezonā

6

Elektriķis

0,5

Kravas automob. vad.

0.75

Ekskavatora vadītājs

0.75

Operators/sezonā

9

Remontatslēdznieks

3

**Ūdenssaimniecības**

**nodaļa**

Ūdenssaimniecības nodaļas vadītāja

Remontatslēdznieks

6

Specializētā automob. vad.

Palīgstrādnieks

Elektriķis

0,25

Kravas automob. vad.

0.25

Ekskavatora vadītājs

0.25

Apkopēja

0,25

**Īpašuma apsaimniekošanas nodaļa**

nodaļa

Īpašuma apsaimniekošanas nodaļas vadītājs

Būvstrādnieks - brigadieris

2

Sētnieks

5

Apkopēja

0,5

5

Elektriķis

0,25

5

Būvstrādnieks

4

# SABIEDRĪBAS DARBĪBAS VEIDI

Sabiedrības komercdarbības veidi atbilstoši NACE klasifikatoram:

• Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde (36.00)

* Dzeramā ūdens ieguve atbilstoši dzeramā ūdens obligātajām nekaitīguma un kvalitātes prasībām;
* Dzeramā ūdens piegāde, nodrošinot ūdens spiedienu ūdensvada tīklā ne mazāku par būvnormatīvos paredzēto daudzstāvu dzīvojamai apbūvei;

• Notekūdeņu savākšana un attīrīšana (37.00)

* Notekūdeņu savākšana un novadīšana līdz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām;
* Notekūdeņu attīrīšana un novadīšana virszemes ūdensobjektos atbilstoši noteikumiem par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī;
* Kanalizācijas pakalpojumu realizācija;
* Ūdensapgādes un kanalizācijas tīkla un infrastruktūras, kas izmantojama sabiedrisko pakalpojumu sniegšanai, uzturēšana, apkalpošana, atjaunošana un rekonstrukcija;

• Siltumapgāde (35.00)

* Siltumenerģijas ražošana un pārvade.

• Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības (81.1 )

• Nekustamā īpašuma pārvaldīšana (68.32)

Pakalpojuma sniegšanu reglamentē ar Dienvidkurzemes novada domi noslēgtie pakalpojuma līgumi :

* PAKALPOJUMA LĪGUMS Nr. DKN/2023/4.7/227PAK PAR SILTUMAPGĀDES SABIEDRISKO PAKALPOJUMU SNIEGŠANU.

Laika zīmogs 03.03.2023. Spēkā līdz 2032.gada 1.jūnijam.

* 2022. gada 9. maija LĪGUMS PAR ŪDENSSAIMNIECĪBAS SABIEDRISKO PAKALPOJUMU SNIEGŠANU. Termiņš 10 gadi, t.i. uz laiku līdz 2032.gada 1.aprīlim
* 2023. gada 4. janvāra PILNVAROJUMA LĪGUMS AR SIA “AIZPUTES NAMI” PAR DZĪVOJAMO MĀJU APSAIMNIEKOŠANU UN PĀRVALDĪŠANU. Termiņš 5 gadi.
* 2019.gada 2.janvārī noslēgts līgums par Tirgus laukuma un tirgus ēkas apsaimniekošanu Zvaigžņu ielā 2D, Aizputē. Līgums spēkā līdz 2024.gada 31.decembrim.

**SILTUMAPGĀDES SISTĒMA RAKSTUROJUMS**

Sabiedrība ir galvenais un vienīgais centralizētās siltumenerģijas uzņēmums Aizputes administratīvajā teritorijā, kurš realizē siltumapgādes politiku pilsētā. Siltumapgāde Latvijas republikā tiek regulēta saskaņā ar Pašvaldību likumu, Enerģētikas likumu un likumu Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem. Pašvaldību likums nosaka, ka komunālos pakalpojumus, tai skaitā arī siltumapgādi, savā administratīvajā teritorijā organizē pašvaldība (4. pants). Enerģētikas likumā attiecībā uz siltumapgādi (51. pants) ir noteikts, ka pašvaldības, organizē siltumapgādi savā administratīvajā teritorijā, kā arī veicina konkurenci siltumapgādes un kurināmā tirgū. Pašvaldības savas administratīvās teritorijas attīstības plāna ietvaros, ņem vērā arī vietējo energoresursu izmantošanas iespējas, izvērtējot siltumapgādes drošumu, ilgtermiņa izmaksas un siltumapgādes attīstību saskaņojot ar regulatoru.

Dienvidkurzemes attīstības plānā ir iezīmētas pilsētas inženierkomunikāciju infrastruktūras, tai skaitā siltumapgādes sistēmas, kā arī noteikti to galvenie attīstības virzieni.

Sabiedrības siltumapgādes infrastruktūras attīstībā ir veikti ievērojami ieguldījumi, piesaistot gan Eiropas Savienības struktūrfondu līdzekļus, gan pašas Sabiedrības un pašvaldības finansējumu.

Sabiedrības mērķis ir turpināt siltumapgādes sistēmas attīstību Aizputes administratīvajā teritorijā. Veicināt atjaunojamo enerģijas avotu izmantošanu siltumapgādē. Veicināt tālāku siltumapgādes tīklu izbūvi, ierīkot, uzlabot un modernizēt pilsētas infrastruktūru nodrošinot potenciālo vajadzību pēc.

**Uzstādītās jaudas un enerģijas avoti**

Sabiedrība ir reģistrēta Siltuma ražošanas , pārvades un sadales reģistros:

* siltumenerģijas tirdzniecība ; reģistra numurs ST0106
* siltumenerģijas pārvade un sadale; licences numurs E23092, no 2023.gada 24.marta līdz 2043.gada 23.martam ar darbības zonu Aizputes pilsētā Dienvidkurzemes novadā; Cīravas pagastā un Kazdangas pagastā Dienvidkurzemes novadā un Kūdras ciemā Aizputes pagasta Dienvidkurzemes novadā.
* siltumenerģijas ražošana; reģistra numuru SR0307.

Sabiedrība nepieciešamo siltumenerģiju saražo 4 katlumājās ar kopējo uzstādīto siltuma jaudu 9,1 MW, kurās kā kurināmo izmanto šķeldu un malku.

Sabiedrības siltuma avoti:

1. Katlumāja Aizputes pilsētā, uzstādītā kopējā jauda 6,0 MW, lietderības koeficients 91,90%, kurināmais – šķelda, Katlumājā ir divi katli, katrs ar jaudu 3 MW. Pieslēgto siltumtrašu garums 6,02 km. Siltumapgādes sistēmai pieslēgti 61 lietotājs;
2. Katlumāja Cīravā, uzstādītā jauda 2,0 MW, lietderības koeficients 88,30, kurināmais – šķelda; Katlumājā ir divi katli – šķeldas un granulu, kuru neizmanto (paredzēts lietot tikai avārijas situācijās). Kopējais siltumtrases garums 1,06 km. Pieslēgto lietotāju skaits 14.
3. Katlumāja Kazdangā, uzstādītā jauda 0,5 MW, lietderības koeficients 75,00% kurināmais – malka; Katlumāja atrodas Kazdangas pils telpās, uzstādīti divi katli ar kopējo jaudu 0,5 MW. Siltumtrases garums 0,18 km. Pieslēgto lietotāju skaits 2 (viena daudzdzīvokļu māja un pati Kazdangas pils ēka);
4. Katlumāja Kūdrā, Aizputes pagasts, uzstādītā jauda 0,6 MW, lietderības koeficients 75,00%, kurināmais – malka. Uzstādīti divi katli ar kopējo jaudu 0,6 MW. Siltumtrases garums 0,51 km. Pieslēgto lietotāju skaits 4.

**Raksturojums**

2023.gada 1.janvārī pārņemot Cīravas, Kazdangas un Kūdras ciemu katlumājas, Sabiedrība secināja, ka pārņemto katlumāju tehniskais stāvoklis ir slikts. Siltumenerģijas skaitītāji bija tikai lietotāju pusē, Kazdangas katlumājā siltumenerģijas skaitītāju nebija vispār, vēsturiskā informācija ir pieejama daļēji. Šādos apstākļos katra katlumāja tiek analizēta atsevišķi.

**Aizputes katlumājas tehniskā informācija**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Rādītājs** | **Mērvienība** | **2022. gads** | **2023. gadā** |
| Lietotājiem nodotā siltumenerģija | MWh | 7 303,90 | 6 592,90 |
| Pārvades un sadales zudumi | MWh | 1 008,10 | 1177,27 |
| Siltumtīklos nodotā siltumenerģija | MWh | 8 312,00 | 7770,17 |
| No katlu mājas nodotā siltumenerģija | MWh | 8 312,00 | 7770,17 |
| Katlu mājas siltuma pašpatēriņš | MWh | 57,60 | 85,84 |
| Saražotā siltumenerģija | MWh | 8 369,60 | 7856,01 |
| Īpatnējie pārvades un sadales zudumi | % | 12,13 | 15,15 |
| Siltumenerģijas ražošanas lietderības koeficients | % | 91,90 | 91,90 |
| Kurināmā patēriņš enerģijas vienībās | MWh | 9 107,29 | 8548,43 |

Dienvidkurzemes pašvaldībai iesniegums par atbilstību teritorijas plānojumam Aizputes katlumājā Skolas ielā 5a un šķeldas noliktavas Padures ielā 3 ražošanas teritorijas apvienošana un norobežošana kurināmās šķeldas novietnes izbūvei.

**Cīravas katlumājas tehniskā informācija**

| **Rādītājs** | **Mērvienība** | **2022.gads** | **2023. gadā** |
| --- | --- | --- | --- |
| Lietotājiem nodotā siltumenerģija | MWh | 976,80 | 1030,61 |
| Pārvades un sadales zudumi | MWh | 488,20 | 210,00 |
| Siltumtīklos nodotā siltumenerģija | MWh | 1 465,00 | 1240,61 |
| No katlu mājas nodotā siltumenerģija | MWh | 1 465,00 | 1240.61 |
| Katlu mājas siltuma pašpatēriņš | MWh | 0,00 | 0,00 |
| Saražotā siltumenerģija | MWh | 1 465,00 | 1322,68 |
| Īpatnējie pārvades un sadales zudumi | % | 33,32 | 16,93 |
| Siltumenerģijas ražošanas lietderības koeficients | % | 88,30 | 88,30 |

**Kazdangas katlumājas tehniskā informācija**

| **Rādītājs** | **Mērvienība** | **2022. gads** | **2023. gadā** |
| --- | --- | --- | --- |
| Lietotājiem nodotā siltumenerģija | MWh | 319,60 | 377,94 |
| Pārvades un sadales zudumi | MWh | 0,00 | 0,00 |
| Siltumtīklos nodotā siltumenerģija | MWh | 319,60 | 377,94 |
| No katlu mājas nodotā siltumenerģija | MWh | 319,60 | 377,94 |
| Katlu mājas siltuma pašpatēriņš | MWh | 0,00 | 0,00 |
| Saražotā siltumenerģija | MWh | 319,60 | 377.94 |
| Īpatnējie pārvades un sadales zudumi | % | 0,00 | 0,00 |
| Siltumenerģijas ražošanas lietderības koeficients | % | 63,50 | 75,00 |
| Kurināmā patēriņš enerģijas vienībās | MWh | 503,31 | 503,92 |

Līdz šīs apkures sezonas sākumam siltumskaitītāju nebija, attiecīgi nebija iespējams noteikt zudumus. Sabiedrība ir veikusi sīkos remontus katlumājā un sistēmas regulāciju.

**Kūdras katlumājas tehniskā informācija**

| **Rādītājs** | **Mērvienība** | **2022. gads** | **2023. gadā** |
| --- | --- | --- | --- |
| Lietotājiem nodotā siltumenerģija | MWh | 332,30 | 327,60 |
| Pārvades un sadales zudumi | MWh | 119,50 | 141,41 |
| Siltumtīklos nodotā siltumenerģija | MWh | 451,80 | 469,01 |
| No katlu mājas nodotā siltumenerģija | MWh | 451,80 | 469,01 |
| Katlu mājas siltuma pašpatēriņš | MWh | 0,00 | 0,00 |
| Saražotā siltumenerģija | MWh | 451,80 | 469,01 |
| Īpatnējie pārvades un sadales zudumi | % | **26,45** | **30,15** |
| Siltumenerģijas ražošanas lietderības koeficients | % | 41,00 | 75,00 |
| Kurināmā patēriņš enerģijas vienībās | MWh | 1 101,95 | 625,35 |

2022 gada 1 janvārī īstenojām Dienvidkurzemes novada lēmumu par katlu mājas Kalnu ielā 27, Kūdrā Aizputes pagasts un Jaunatnes gatves 1, Kazdangā, Kazdangas pagasts pārņemšanu no Aizputes pagasta un Kazdangas pagasta pārvaldēm. Sabiedrība noslēdza ar pašvaldību līgumu par pamatlīdzekļu pārņemšanuvaldījumā un siltumapgādes sabiedrisko pakalpojuma sniegšanu Dienvid­kurze­mes novada Aizputes pilsētā, Aizputes, Cīravas, Lažas un Kazdangas pagastu administratīvās teritorijās.

Nodotā katlu māja ar siltumtrasēm būvēta 1996 gadā. Katlu mājai un siltumtrasei (350 m garumā) nav veikti atjaunošanas un kapitālie ieguldījumi. Vērtējot šos datus, secinām, ka kopumā siltuma komplekss Kūdras ciemā fiziski nolietojies. Ar pagastu pārvalžu atļauju atsevišķiem dzīvokļiem un Kalna ielai 5 mājai ir atļauts atslēgties no centralizētās apkures sistēmas un pašiem ierīkot alternatīvo krāšņu apkuri. Atvienotie dzīvokļi no centralizētās apkures ir izjaukuši iekšējo siltumtīklu balansu, kā rezultātā mājām ir grūti nodrošināt vienmērīgu siltuma padevi. No kopējās apsildāmās apkures platības atslēgti 16 % dzīvokļu.

**Kūdras katlu mājas saimnieciskā darbība 2023. gadā**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2023. gads** | **Kalnu iela piegādātais siltums MWh** | | | | **Pārdotais kopā MWh** | **Ieņēmumi**  € | **Saražotās MWh** | **Trases zudumi MWh** | **%** | **Izdevumi** € |
| **3** | **7** | **9** | **13** |  |  |  |  |  |  |
| Janv. | 13,55 | 24,04 | 6,81 | 19,50 | 63,95 | 6121,93 | 92,17 | 28,22 | 31 | 7382,68 |
| Febr. | 11,61 | 20,49 | 5,83 | 17,23 | 55,16 | 5280,28 | 77,49 | 22,33 | 29 | 7480,89 |
| Marts. | 12,33 | 21,45 | 6,19 | 17,11 | 57,08 | 5464,17 | 81,55 | 24,47 | 30 | 7626,43 |
| Apr. | 6,45 | 10,04 | 3,24 | 8,50 | 28,23 | 2701,98 | 40,32 | 12,10 | 30 | 16560,10 |
| Vasaras darbu, materiālu nodokļu izdevumi | | | | | | | | |  | 8297,96 |
| Okt. | 4,14 | 8,69 | 3,37 | 8,04 | 24,24 | 2143,06 | 35,66 | 11,42 | 32 | 6154,03 |
| Nov. | 9,96 | 19,35 | 4,96 | 15,37 | 49,64 | 4388,67 | 70,91 | 21,27 | 30 | 9752,44 |
| Dec. | 11,92 | 22,84 | 16,8 | 5,14 | 56,78 | 5019,92 | 81,12 | 24,34 | 30 | 12063,97 |
| Kopā |  | | | | 335,07 | **31120,01** | 479,22 | 144,15 | 30 | **75318,50** |
| Pieskaitāmās izmaksas 14 % | | | | | | | | | | **12223,29** |
| **kopā** | | | | | | | | | | **87541,79** |
| Kūdras katlu māja 2023. gadā | | | | | | | | | | **-56421,78** |

Lielākās izmaksas ir darba algai ar sociālo nodokli (4 kurinātāji x 7 mēnešus, malkas sagatavošanas atalgojuma izdevumi un remontu darbu atalgojuma izdevumi ) un kurināmā izmaksas. Ieņēmumu daļa ir **31120,01 €** un tā sedz tikai kurināmā izmaksas. Plānotie risinājumi iekļauti 8.sadaļā SABIEDRĪBAS NEFINANŠU MĒRĶI, SILTUMAPGĀDE.

**Izdevumu sadalījuma atšifrējums siltuma saražošanai**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Darba alga un soc. Nod. euro | Materiāli € | Elektrība € | Kurināmais € | degviela € | Nodokļi € | Pieskaitāmās izmaksas € | Kopā € |
| 42211,00 | 1120,00 | 2457,00 | 27668,00 | 1368,00 | 494,00 | 12223,79 | **87541,79** |
| ***48%*** | *1,28%* | *2,81%* | ***32%*** | *1,56%* | *0,56%* | *13,96%* | *100%* |

**ŪDENSSAIMNIECĪBAS RAKSTUROJUMS**

Pašvaldību likuma 4.pantā noteiktas Autonomās funkcijas kuras nosaka, ka komunālos pakalpojumus, tai skaitā ūdensapgādi un kanalizāciju savā administratīvajā teritorijā organizē pašvaldība. Ūdenssaimniecības pakalpojuma likums, nosaka ūdenssaimniecības pakalpojuma sniegšanas atbildības robežas līdz pakalpojuma lietotājam.

Sabiedrība nodrošina centralizētās ūdensapgādes sistēmas un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības prasības. Dzeramā ūdens ieguve notiek atbilstoši dzeramā ūdens kvalitātes prasībām. Notekūdeņu savākšanu un novadīšanu līdz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām un notekūdeņu attīrīšanu un novadīšana virszemes ūdens objektos atbilstoši noteikumiem par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī.

Sabiedrība ir veiksmīgi nodrošinājusi pamatdarbības uzdevumus -dzeramā ūdens piegādi patērētājiem, notekūdeņu novadīšanu uz bioloģiskām attīrīšanas iekārtām, ūdensvada un kanalizācijas tīklu apkalpošanu, remontu. Saimnieciskās darbības realizēšanai ir izveidota mūsdienīga infrastruktūra, kas atjaunota realizējot ES līdzfinansētos projektus.

Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām Sabiedrība nodrošina dzeramā ūdens monitoringu atbilstoši Veselības inspekcijas apstiprinātām monitoringa programmām, no dabīgajiem ūdens avotiem iegūtā ūdens kvalitātes kontrole, notekūdeņu attīrīšanas iekārtās ieplūstošo notekūdeņu un attīrīto notekūdeņu kvalitātes monitoringu, kā arī veic mērījumus attīrītos notekūdeņus saņemošajā ūdenstilpē atbilstoši Valsts vides dienesta atļaujās B kategorijas piesārņojošai darbībai noteiktajām prasībām, kā arī nodrošina notekūdeņu dūņu kvalitātes monitoringu. Artēzisko ūdeņu kvalitātes un dzeramā ūdens monitoringa veikšanu Sabiedrības vajadzībām, kā arī notekūdeņu ieplūdes un izplūdes monitoringa veikšanu notekūdeņu attīrīšanas iekārtās nodrošina valsts sabiedrība– SIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs.

Sabiedrība ir veiksmīgi nodrošinājusi pamatdarbības uzdevumus-dzeramā ūdens piegādi patērētājiem, notekūdeņu novadīšanu uz bioloģiskām attīrīšanas iekārtām, ūdensvada un kanalizācijas tīklu apkalpošanu un remontu Saimnieciskās darbības realizēšanai Aizputes pilsētā ir izveidota mūsdienīga infrastruktūra, kas atjaunota realizējot ES līdzfinansētos projektus.

**Aizputes pilsētas ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas | Ūdens atdzelžošanas iekārta atrodas Atmodas ielā 32C, debets 540 m3, dzeramais ūdens tiek iegūts no  4 artēziskajiem urbumiem, kā arī ir 1 monitoringa urbums:   * DB 24992 /P400814/ Atmodas iela 32B / 110 m; * DB 24993 /P400815/ Atmodas iela 32C 100 m; * DB 7591 /P400680/ Atmodas iela 32B / 100 m; * DB 11894 /P400855/ Atmodas iela 28B / 100 m; * DB 2933 /P400189/ Atmodas iela 32E monitoringa urbums; |
| Ūdensapgādes tīklu garums | 26427.11 (m) |
| Realizētie ES attīstības projekti | Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Aizputē Nr. 3.DP/5.1.1.0/08/IPIA/VIDM/010 plānošanas periods no 2008 gada līdz 2014 gadam.  1. Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu rekonstrukcija un izbūve Aizputes pašvaldībā.  1.1. Ūdens un kanalizācijas tīklu rekonstrukcija un paplašināšana un kanalizācijas sūkņu stacijas ar spiedvadiem izbūve”.  1.2. Ūdens attīrīšanas stacijas izbūve Aizputē.  2. Projektēšanas un būvniecības darbi projekta  "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Aizputē" II posmam. |

**Aizputes pilsētas kanalizācijas sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas | Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas atrodas Aizputē, Cepļa ielā 8. Jauda 1750 m3/dnn. Ir 11 kanalizācijas pārsūknēšanas stacijas:   * Kuldīgas ielas 17AKSS; * Kalvenes ielas 57 KSS; * Raiņa bulvāra 24 KSS; * Fabrikas ielas 6 KSS; * Liepājas ielas 4 KSS; * Katoļu ielas 11 KSS; * Pils ielas 3 KSS; * Brīvzemnieku bulvārī pie mājas Nr.15; * Kapu ielas 8 KSS; * Līdumu iela KSS; * Pļavu ielas KSS. |
| Kanalizācijas tīklu garums | Kanalizācijas pašteces tīklu garums ir 27508 (m), kanalizācijas spiedvadu garums ir 3160 (m). |
| Realizētie ES attīstības projekti | 1. Ūdenssaimniecības un kanalizācijas pakalpojumu attīstība Aizputē projekta īstenošanas periods no 2000 gada līdz 2004 gadam.  2. Ūdenssaimniecības attīstība Aizputē projekta īstenošanas periods no 2008 gada līdz 2014 gadam.   * 1. Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu rekonstrukcija un izbūve Aizputes pašvaldībā “Ūdens un kanalizācijas tīklu rekonstrukcija un paplašināšana un kanalizācijas sūkņu stacijas ar spiedvadiem izbūve”   2. Projektēšanas un būvniecības darbi projekta "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Aizputē" II posmam  1. Eiropas Savienības fonda projekts Nr. 5.3.1.0/17/I/023 “Kanalizācijas tīklu, spiedvadu un KSS izbūve Aizputē” īstenošanas periods no 2015 gada līdz 2021 gadam. |

**Kalvenes pagasta ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens atdzelžošana atrodas Apiņos, Kalvenes pagastā, dzeramais ūdens tiek iegūts no diviem artēziskajiem urbumiem:   * (P400119) Artēziskais urbums Nr.1 ‘’Tāši-Padure’’ LVĢMC Nr.3820 Kalvenes pag., Aizputes novads; * (P40859) Artēziskais urbums Nr.2 ‘’Apiņi’’ LVMĢC Nr.12184 Kalvenes pag., Aizputes novads; |
| Ūdensapgādes tīklu garums | 2540 (m). |

**Kalvenes pagasta kanalizācijas sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| NAI raksturojums | Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas atrodas Skolas ielā 10, Kalvenē, Kalvenes pagastā, Aizputes novadā. Jauda **60 m3/dnn**.  Kalvenē ir **3** (trīs) kanalizācijas pārsūknēšanas stacijas (KSS).   1. Nākotnes ielas KSS; 2. Kalvenes pagasta sūknis Nr.2, KSS; 3. Ābelnieku ceļš KSS. |
| Kanalizācijas tīklu garums | Kanalizācijas pašteces vadi **2462 (m)** un kanalizācijas spiedvadi **373 (m).** |

**Cīravas pagasta ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma ‘’Ozolu katlu māja’’, Cīravā, Cīravas pagastā, dzeramais ūdens tiek iegūts no **2** artēziskajiem urbumiem:  1.Art. urbuma LVĢMA Nr.2989 (P400103), Arodskola, Cīravas pagasts, Dienvidkurzemes novads,  2.Art. urbuma LVĢMA Nr.14876 (P400871), Cīravas lauksaimniecības skola, Cīravas pagasts, Dienvidkurzemes novads. |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **12263 (m).** |
| Ūdensapgādes sistēmas tehniskais stāvoklis pēc nodošanas īpašumā 2022.gada oktobrī | Ūdenstorņa ūdens tvertnes metāls ir sarūsējis . ŪAS iekārtas novecojušas un neveic atdzelžošanas funkciju, kas ietekmē ūdens kvalitāti. KUM nav verificēti. |

**Cīravas pagasta kanalizācijas sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| NAI raksturojums | Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas atrodas ‘’Attīrīšanas iekārtas’’, Cīravā, Cīravas pagastā, Aizputes novadā. Jauda **100 m3/dnn.**  Cīravā ir **3** (trīs) kanalizācijas pārsūknēšanas stacijas (KSS).   1. ‘’Mētras’’ KSS; 2. ‘’Pārsūknēšanas stacija’’ KSS; 3. ‘’Skābārži’’ KSS; |
| Kanalizācijas tīklu garums | Kanalizācijas pašteces vadi **7192 (m)** un kanalizācijas spiedvadi **250 (m).** |

**Kazdangas pagasta, Kazdangas ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma Kad. nr., Kazdangā, Kazdangas pagastā, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:  1.Art. urbuma (P400120), Kazdanga, Kazdangas pagasts, Dienvidkurzemes novads, LV-3457. |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **1962 (m).** |

**Kazdangas pagasta, Valātas ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma ‘’Ūdenstornis Valāta’’, Kazdangā, Kazdangas pagastā, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:   1. 1.Art. urbuma (P400124), ‘’Ūdenstornis Valāta’’, Kazdanga, Kazdangas pag., Dienvidkurzemes novads, LV-3457. |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **3328 (m).** |

**Kazdangas pagasta kanalizācijas sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| NAI raksturojums | Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas atrodas ‘’Avenes’’, Kazdangā, Kazdangas pagastā, Dienvidkurzemes novadā. Jauda **400 m3/dnn.** Kazdangā ir **2** kanalizācijas pārsūknēšanas stacijas (KSS).   1. Bērzu gatve 4, KSS; 2. Ķiršu gatve 1, KSS; |
| Kanalizācijas tīklu garums | Kanalizācijas pašteces vadi **7433** (m). |

**Kazdangas pagasta, Bojas ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma ‘Purviņi’’, Bojas, Kazdangas pagastā, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:  1.Art. urbuma (P400123), ‘’Purviņi’’, Bojas, Kazdangas pagasts, Dienvidkurzemes novads, LV-3456. |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **569 (m).** |
| Ūdensapgādes sistēmas tehniskais stāvoklis pēc nodošanas valdījumā 2022.gadā | Konstatēta ilgstoša ūdens noplūde. KUM nav verificēti vai uzstādīti.  ŪAI nedarbojas. Svārstīgs spiediens ūdensvadā. |

**Kazdangas pagasta, Tebras ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma ``Tebras ūdens tornis``, Tebras, Kazdangas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:  1.Art. urbums ``Tebras ūdens tornis``, Tebras, Kazdangas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456 |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **817 (m).** |

**Lažas pagasta, Padures ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma ``Padures ferma``, Lažas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:  1.Art. urbuma (P400495), ‘’Padures ferma’’, Lažas pagasts, Dienvidkurzemes novads, LV-3456. |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **1049 (m).** |

**Lažas pagasta, Ķieģeļnīca ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma atrodas īpašumā ar Kad nr. 64720080005, Lažas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:   1. Kad nr. 64720080005, Lažas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456, |
| Ūdensapgādes tīklu kopējais garums | **500 (m).** |
| Ūdensapgādes sistēmas tehniskais stāvoklis pēc nodošanas valdījumā 2022.gadā | Nav uzstādīts KUM. Ūdens tiek piegādāts 6 iedzīvotājiem. Daudzīvokļu māju iedzīvotāju kopīpašumā atrodas koplietošanas brīvkrāns. |
| Veiktie darbi 2023.gadā | Nosiltināts dziļurbums. |
| Ūdensapgādes sistēmas plānotie uzlabošanas darbi sākot ar 2024. gadu | Jauna spiedkatla uzstādīšana. ŪAS dezinfekcija. Nodot īpašuma tiesības iedzīvotājiem. |

**Lažas pagasta, Madaras ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma atrodas ``Madaras``, Lažas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:   1. “Madaras”, Lažas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456 |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **205 (m).** |

**Aizputes pagasta Rokasbirzes ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma ``Ūdenstornis``, Rokasbirze, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:  1.Art. urbuma Nr.1 LVĢMA 4225 (P400099), Rokasbirze, Aizputes pagasts, Dienvidkurzemes novads. |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **3455 (m).** |

**Aizputes pagasta Rokasbirzes kanalizācijas sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| NAI raksturojums | Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas atrodas ``Attīrīšanas``, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456.  Jauda **10 m3/dnn.**  Kūdrā ir **2** kanalizācijas pārsūknēšanas stacijas (KSS).   1. ’’Tulpes’’ KSS; 2. ‘’Putniņi’’ KSS; |
| Kanalizācijas tīklu garums | Kanalizācijas pašteces vadi **3145 (m)** un kanalizācijas spiedvadi **314 (m)**. |

**Aizputes pagasta Kūdras ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma Kalnu iela 23, Kūdra, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:  1.Art. urbuma Nr.1 LVĢMA 4173 (P400098), Kalnu iela 23, Kūdra, Aizputes pagasts, Dienvidkurzemes novads, LV-3456. |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **1174(m).** |

**Aizputes pagasta Kūdras kanalizācijas sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| NAI raksturojums | Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas atrodas ``Kalnu 21``, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456.  Jauda 5**0 m3/dnn.** |
| Kanalizācijas tīklu garums | Kanalizācijas pašteces vadi **900 (m)**. |

**Aizputes pagasta ‘’Upeslīči’’ ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma ``Ūdenstornis Upeslīči``, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:  1.Art. urbuma ``Ūdenstornis Upeslīči``, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456. |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **255 (m).** |

**Aizputes pagasta ‘’Robežnieki’’ ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma ``Robežnieki``, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:  1.Art. urbuma ``Robežnieki``, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456. |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **11 (m).** |

**Aizputes pagasta Aizputes pagasta pamatskolas ūdenssaimniecības sistēma**

|  |  |
| --- | --- |
| Dzeramā ūdens ieguves vietas un to raksturojums | Ūdens ūdensapgādes sistēma ``Skola``, Rokasbirze, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456, dzeramais ūdens tiek iegūts no **1** artēziskā urbuma:  1.Art. urbuma ``Skola``, Rokasbirze, Aizputes pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3456. |
| Ūdensapgādes tīklu garums | **164 (m).** |
| Pieslēgumu skaits | **2** |

**DZĪVOJAMO MĀJU APSAIMNIEKOŠANAS RAKSTUROJUMS**

Profesionāla nekustamā īpašuma apsaimniekošana un pārvaldīšana ir sarežģīts un diezgan specifisks pakalpojums. Dzīvojamo māju apsaimniekošana ir ne tikai inženiertīklu apsaimniekošana, ēkas un teritorijas uzkopšana, bet arī rūpīgs pārvaldības process un mājas lietu vešana. Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma noslēgšana ar pārvaldnieku ir veids, kādā dzīvojamās mājas īpašnieks vai dzīvokļa īpašnieki izpilda likumā noteikto pienākumu pārvaldīt dzīvojamo māju.

Dzīvojamo māju pārvaldīšana tiek organizēta atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam un attiecas uz nekustamo īpašumu, kura sastāvā ir vismaz viena ēka ar lietošanas veidu “divu dzīvokļu māja” vai “triju vai vairāku dzīvokļu māja”, pārvaldīšanu, ja tā ir sadalīta dzīvokļu īpašumos vai pieder vairākām personām uz kopīpašuma tiesības pamata.

Sabiedrības funkcijair dzīvojamo māju apsaimniekošana un pārvaldīšana, t.i. nodrošināt dzīvojamo māju ekspluatāciju un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī dzīvojamo māju kopīpašumā esošo daļu un tai piesaistīto zemesgabalu sanitāro kopšanu un labiekārtošanu. Sabiedrībai jāpiedāvā dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu augstā profesionālā līmenī, nodrošinot kvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu par cenu, kas ir atbilstoša tirgus situācijai, ievērojot likumdošanas prasības. Sakarā ar to, ka kapitālsabiedrības pamatpakalpojums 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, savā darbībā kapitālsabiedrība nodrošina: plānoto pakalpojumu (sanitārā kopšana, apkope un labiekārtošana) nepārtrauktību.

Sabiedrības apsaimniekošanā ir

* 160 daudzdzīvokļu mājas, kas kopumā sastāv no 695 dzīvokļu īpašuma, kuros uzņēmums sniedz apsaimniekošanas, centralizētus siltumapgādes, ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas pakalpojumus;
* Nedzīvojamu telpu noma, pašvaldības ēka, Avotu ielā 2, Aizputē;
* Tirgus pārvaldīšana Zvaigžņu ielā 2D, Aizpute.

Klientu apkalpošanai kapitālsabiedrība veic vairākus konkrētus uzdevumus:

* Klientu konsultēšana dzīvojamo māju apsaimniekošanas, komunālo pakalpojumu (siltumenerģijas, ūdens un kanalizācijas piegāde, sadzīves atkritumu izvešana) jautājumos.
* Apsaimniekošanas un atsevišķu komunālo maksājumu aprēķinu veikšana rēķinu sagatavošana un piegāde, maksājumu pieņemšana.
* Lietvedības (līgumu slēgšana, izziņu izsniegšana) un grāmatvedības kārtošana, māju tāmju un pārskatu sastādīšana.
* Vietējo statistikas datu apkopošana, apsaimniekošanas un atsevišķu maksājumu parādu piedziņa

Tāpat Sabiedrība veic Dienvidkurzemes novada pašvaldības pasūtījuma darbus dzīvokļu īpašumos un ēku remontdarbos. Sniedz atbalstu pašvaldības iestādēm avārijas situāciju novēršanā.

Sabiedrības koordinē sadzīves atkritumu izvešanu no pārvaldīšanā esošo namu teritorijām, kā arī nodrošināja citus pakalpojumus uz līgumu pamata. Ar 2024.gadu plānota Bioloģisko atkritumu savākšanas organizēšana.

Papildus pakalpojumi, kurus Sabiedrība sniedz saistīti ar pamatpakalpojumu nodrošināšanu un pēc īpašnieku pieprasījuma:

* Namdara/santehniķa pakalpojums;
* traktora "T-16" noma (ar traktortehnikas vadītāju);
* zāles pļaušana ar mauriņa traktoru;
* pacēlāja noma ar darbinieku(darbam augstumā);
* traktora "Multione" noma (ar traktortehnikas vadītāju);

Daļai šo pakalpojumu ir vairāk sezonāls raksturs un tiek sniegti saistībā ar nekustamo īpašumu apsaimniekošanu, kur darbu izpildes apjomus un termiņus nosaka/pasuta nekustamā īpašuma īpašnieki vai tiek sniegti avārijas darbu novēršanai.

Ēku apsaimniekošanai pielietojamie tarifi, kur ēku iedzīvotāju (īpašnieki) kopsapulcē nav noteikuši citādi:

* labiekārtotiem dzīvokļiem (t.i. ir centrālā apkure, ūdens apgāde un kanalizācija) EUR 0,43 par 1 m2,
* nelabiekārtotiem – EUR 0,36 par 1 m2,
* pagastos – EUR 0,25 par 1 m2.
* Saskaņā ar īpašnieku kopsapulču lēmumiem renovētajās ēkās – no EUR 0,49
* par 1 m2 līdz EUR 0,92 par 1 m2

**Realizētie siltināšanas projekti:**

2023. gadā, piesaistot finanšu institūcijas “Altum” finansējumu: par daudzdzīvokļu mājas Cepļa ielā 4, Aizputē, Dienvidkurzemes novadā energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu” būvdarbiem. Līguma summa – 838 693,59 EUR par daudzdzīvokļu mājas Raiņa bulvārī 13, Aizputē, Dienvidkurzemes novadā, energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanai” nepieciešamo būvdarbu kopumu. Līguma summa – 133 820,99 EUR.

# SABIEDRĪBAS SVID ANALĪZE

**Stiprās puses**

* Laba sadarbība ar novada pašvaldību un tās institūcijām un atbalsts dažādu jautājumu risināšanā.
* Deleģēšanas līgums ar Dienvidkurzemes novada pašvaldību ūdensapgādes, kanalizācijas, siltumapgādes un namu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanai.
* Pieredze komunālo pakalpojumu sniegšanā un spēja sniegt nepārtrauktus un rentablus pakalpojumus.
* Pietiekoši dzeramā ūdens resursu krājumi.
* Atbilstoša dzeramā ūdens kvalitāte.
* Pietiekoša notekūdeņu attīrīšanas iekārtu jauda.
* Vides kvalitātes prasībām atbilstoša notekūdeņu attīrīšana, ūdensvada un kanalizācijas tīkli.
* Pietiekošas ražošanas jaudas siltumenerģijas nodrošināšanai.
* Izveidota klientu datubāze (par katru abonentu).
* Darbinieku pieredze un profesionalitāte.
* Stabila finanšu situācija.
* Plānveidīga resursu atjaunošana.
* Ātra, operatīva avārijas situāciju novēršana.
* Sociālās garantijas darbiniekiem, atbilstoši darba apstākļi.

**Vājās puses**

* Dzeramā ūdens patēriņa samazināšanās, kas saistīta ar iedzīvotāju un ražošanas uzņēmumu skaita samazināšanos.
* Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un komunikāciju fiziskais nolietojums, zema energoefektivitāte, kas kopumā rada nepievilcīgu pilsētas tēlu.
* Iedzīvotāju skaita samazināšanās un zema maksātspēja.
* Vadošo speciālistu novecošana.
* Notekūdeņu infiltrācija un lietus notekūdeņu nonākšana sadzīves kanalizācijā.
* Lēna īpašumu pievienošanās jaunizbūvētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.
* Siltumenerģijas patēriņa samazināšanās, kas saistīta ar patērētāju skaitu samazināšanos izvēloties alternatīvus apkures veidus.
* Nolietojušās siltumtrases, kas rada lielus siltumenerģijas zudumus (Kūdras ciems, Aizpute).
* Nolietojušās siltuma ražošanas iekārtas, kurām nepieciešama rekonstrukcija (Cīrava, Kazdanga).
* Atsevišķs ūdensvadu un kanalizācijas tīklu fiziskais nolietojums.
* Zems iedzīvotāju zināšanu līmenis īpašumu pārvaldību jautājumos.
* Nepietiekoša informācijas izplatīšana, informācijas apmaiņa ar klientiem.
* Energoresursu cenas pieaugums (elektrība, kurināmais un degviela).
* Nekontrolētas decentralizētās kanalizācijas sistēmas.

**Iespējas**

* Eiropas Savienības fondu un pašvaldības finansējuma piesaiste ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu rekonstrukcijai un jaunizbūvēto tīklu pieslēgumiem privātīpašumiem, siltumapgādes tīklu un katlu māju rekonstrukcijai.
* Pašvaldības līdzfinansējums jaunu ūdensvadu un kanalizācijas pieslēgumu izveidei īpašumiem.
* Siltumenerģijas tarifa stabilizēšanai ilgtermiņā.
* Pastāvīga darbinieku kvalifikācijas paaugstināšana, kvalificētu profesionāli tehnisko darbinieku piesaiste kapitālsabiedrībā.
* Sabiedrības informēšanas t.sk. par energoefektivitātes pasākumiem.
* Lietus notekūdeņu sistēmas izbūve un sakārtošana daudzdzīvokļu dzīvojamo māju rajonos sadarbībā ar pašvaldību.
* Jaunu klientu piesaiste ūdens un kanalizācijas tīkliem ar prognozējamu pakalpojuma tarifu.
* Pārņemto Aizputes pagastu kanalizācijas un ūdenssaimniecību tīklu sakārtošana.
* Jaunu materiālu/tehnoloģiju siltumapgādes, ūdensvada un kanalizācijas tīklu ierīkošanas ienākšana tirgū ( attālinātu skaitītāju nolasīšana).

**Draudi**

* Nepietiekama ES projektu finansējuma pieejamība siltumapgādes un ūdensapgādes rekonstrukcijai/nomaiņai.
* Darbaspēka izmaksu un darbaspēka nodokļu politikas svārstības/izmaiņas nodokļu sistēmā.
* Pakalpojumu tarifu paaugstināšanās, ņemot vērā darbības nodrošināšanai nepieciešamo resursu un to izmaksu iespējamo pieaugumu (kurināmais, elektroenerģija, degviela).
* Finanšu krīzes, pakalpojuma saņēmēju maksātspēja, debitoru skaita pieaugums palielina nepieciešamo darba apjomu pie parādu piedziņas.
* Pakalpojuma saņēmēju skaita samazināšanās.
* Kvalificēta darbaspēka trūkums.
* Krievijas karadarbība Ukrainā, ietekme uz vispārējo situāciju LR.

# RISKA ANALĪZE

Kapitālsabiedrība raksturojusi un izvērtējusi kapitālsabiedrības saimniecisko darbību ietekmējošos riskus, to iestāšanās gadījumus un riska pakāpi. Ir arī paredzēti pasākumi šo risku novēršanai vai samazināšanai.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **RISKA APRAKSTS** | **RISKA IESTĀŠANĀS GADĪJUMS** | **RISKA LĪMENIS** | **RISKA NOVĒRŠANAS VAI SAMAZINĀŠANAS IESPĒJAS** |
| Ekonomiskais risks | Iedzīvotāju maksātspējas samazināšanās | Augsts | Pasliktinoties ekonomiskajai situācijai, samazinās iedzīvotāju maksātspēja, kas var izraisīt debitoru parādu pieaugumu un finansiālās stabilitātes mazināšanos. Šo risku var mazināt ar rezervju veidošanu. |
| Izejvielu cenu kāpums | Vidējs | Cenu kāpums ir iespējams šķeldai, malkai gan elektrībai, kā tas ir vērojams pēdējo gadu laikā, tomēr kapitālsabiedrība var mazināt šo risku, noslēdzot ilgtermiņa līgumus un izvērtējot dažādu ražotāju piedāvājumus. |
| Nozares risks | Konkurences pastiprināšanās nozarē | Zems | Kapitālsabiedrība darbojas nozarē, kurā ir augsta ieiešanas barjeras, t.i., lai uzsāktu siltumenerģijas piegādi, nodrošinātu ūdenssaimniecības pakalpojumus, nepieciešamas lielas investīcijas, kā arī jāsaņem atbilstošas atļaujas un tarifu jānosaka atbilstošu regulējumam. Tāpēc nav paredzama tiešo konkurentu parādīšanās. |
| Darbaspēka risks | Kvalificētu speciālistu deficīts | Zems | Kapitālsabiedrībā strādā kvalificēti un pieredzes bagāti darbinieki. Kapitālsabiedrībai ir iespējas apmācīt nepieciešamos speciālistus. |
| Piegādātāju risks | Izejvielu piegāžu kavējumi | Zems | Daļa piegādātāji ir zināmi un gadu gaitā pārbaudīti uzņēmumi, kas piegādes veic savlaicīgi. |
| Izejvielu kvalitātes un apjoma neatbilstība | Vidējs | Daļa piegādātāji ir maz zināmi vai jauni sadarbības partneri, līdz ar to nav zināma viņu piegādātās šķeldas kvalitāte. |
| Ražošanas risks | Iekārtu darbības kļūmes | Vidējs | Kapitālsabiedrības darbība lielā mērā atkarīga no iekārtām, tāpēc nepieciešams nodrošināties ar kvalitatīvām un mūsdienīgām iekārtām, kā arī ar zinošu un profesionālu darba spēku. |
| Iekārtu bojājumi | Vidējs | Iekārtu bojājumi var radīt ievērojamus zaudējumus, tāpēc, lai mazinātu šo risku, jāveic profilakses un savlaicīgas pārbaudes, kā arī vecās iekārtas jānomaina ar jaunām. |

# TIRGUS ANALĪZE, KONKURENTU UN TIRGUS APRAKSTS

SIA “Aizputes nami” sniedz sabiedrisko ūdenssaimniecības, siltumapgādes un nekustamā īpašumu apsaimniekošanas pakalpojumus, kas ir Sabiedrības pamatdarbības pakalpojumi, ar piesaisti konkrētai administratīvajai teritorijai un infrastruktūrai. Līdz ar to nav iespējams izvērtēt alternatīvas tirgus iespējas tiešā veidā un konkurences iespējas šajā tirgū šobrīd ir ierobežotas.

SIA “Aizputes nami” darbība ir uzskatāma par komercdarbību, kas atbilst Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 2.punktā noteiktajam gadījumam, kad publiska persona komercdarbību var veikt stratēģiski svarīgā nozarē. Kapitālsabiedrības darbības rezultātā tiek radīti pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai un izriet no pašvaldības vispārējiem stratēģiskajiem mērķiem ūdenssaimniecības un siltumapgādes pakalpojuma nodrošināšanā. Kapitālsabiedrība attiecīgo uzdevumu veic efektīvi un sabiedrības interešu viedokļa pašvaldības līdzdalība kapitālsabiedrībā ir labākais risinājums.

Siltuma ražošanu Aizputes pilsētā nodrošina arī individuālie komersanti, tomēr tie neietekmē uzņēmuma saimniecisko darbību, jo viņu saražotais siltuma apjoms ir neliels.

Sabiedrība ir lielākais namu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas uzņēmumiem Aizputē, apsaimniekošanā ir 160 daudzdzīvokļu dzīvojamas mājas. Izvērtējot iedzīvotāju vajadzības, Sabiedrība sniedz namu apsaimniekošanas pakalpojumus, tomēr atstājot mājas finanšu izlietojuma jautājumus dzīvokļu īpašnieku pārziņā. Tiek veikti apsaimniekojamo ēku tehniskā stāvokļa novērtējums, avārijas situāciju novēršanas darbi. Sabiedrība konsultē un sniedz ieteikumus mājas sakārtošanas jautājumos, tomēr gala lēmumu par plānotiem remontdarbiem un to apjomu pieņem dzīvokļu īpašnieku kopība.

SIA “Aizputes nami” sniegtie papildus pakalpojumi ir asenizācijas pakalpojumi un tie ir saistīti ar Namu apsaimniekošanu, 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.

Sabiedrības tehniskā bāze un apmācītais personāls ļauj nodrošināt mūsu klientiem vislabāko pakalpojuma servisu. Līdz ar ko Sabiedrība savā administratīvajā teritorijā nodrošina stabilus, kvalitatīvus, ekonomiski izvērtētus, videi draudzīgus pamatpakalpojumus un ir būtiski nodrošināt arī šo pakalpojumu nepārtrauktību sabiedrības interesēs nākotnē.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Rādītājs | 01.01.2022. | 01.01.2023. | Tendence |
| Iedzīvotāju skaits visā Aizputes teritorijā | 8212 | 8202 | ↓ |
| Klientu skaits kuriem nodrošina Ūdeni | 2250 | 2266 | ↑ |
| Klientu skaits kuriem nodrošina Kanalizāciju | 2195 | 2261 | ↑ |
| Klientu skaits kuriem nodrošina apkuri | 938 | 940 | → |
| Apsaimniekojamās mājas | 160 | 160 | → |

# SABIEDRĪBAS VISPĀRĒJIE STRATĒĢISKIE MĒRĶI

* Nodrošināt kvalitatīvu dzeramā ūdens ieguvi, sagatavošanu un padevi ūdensapgādes tīklos Aizputes pilsētā un pagastos, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu līdz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, notekūdeņu attīrīšanu un novadīšanu virszemes ūdeņos Aizputes pilsētā un pagastos. Attīstīt un modernizēt infrastruktūru ar videi draudzīgām iekārtām.
* Nodrošināt kvalitatīvu siltumapgādes pakalpojumu Aizputes pilsētā un pagastos. Attīstīt un modernizēt infrastruktūru ar videi draudzīgām augstas efektivitātes iekārtām īpaši pagastos.
* Nodrošināt pieejamus prasībām atbilstošus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumus Aizputes pilsētā un pagastos. Uzlabot dzīvojamo māju tehnisko stāvokli atbilstoši dzīvojamo māju īpašnieku interesēm un maksātspējai.
* Mērķi un uzdevumi to sasniegšanai tiek izstrādāti, lai nodrošinātu labāku Sabiedrības darbības rezultātu, palielinātu ieguldīto līdzekļu atdevi, sekmētu likumu un normatīvo aktu ievērošanu darbības procesā ,kā arī īstenot stratēģiski svarīgo aktīvu ilgtspējīgu pārvaldību

**MISIJA**

Nodrošināt nepārtrauktu, kvalitatīvu un ilgtspējīgi efektīvus pakalpojumus visā administratīvajā teritorijā.

**VĪZIJA**

Kļūt par Dienvidkurzemes novada vadošo Pamatpakalpojumu sniedzēju, kas operatīvi un sekmīgi ievieš uz attīstību vērstas izmaiņas.

**MŪSU VĒRTĪBAS**

* Godīga, neatkarīga, ētiska un atklāta rīcība pret ikvienu.
* Stabilitāte, sniedzam drošu, kvalitatīvu un savlaicīgu pakalpojumu.
* Attīstība, kompetence, efektīvi, ar skatu nākotnē, ilgtermiņa domāšana.
* Spēcīga komanda kas iedrošina un izaicina, atbildīga un pārdomāta rīcība.

**SABIEDRĪBAS AKTIVITĀTES SEKOJOŠOS VIRZIENOS**

* Efektivitāte un ekonomiskums;
* Drošums, stabilitāte un elastīgums;
* Modernizācija- esošo procesu digitalizācija.

# SABIEDRĪBAS NEFINANŠU MĒRĶI

**SILTUMAPGĀDE**

1. Nodrošināt kvalitatīvu siltumapgādes pakalpojumu Aizputes pilsētā un pagastos. Attīstīt un modernizēt infrastruktūru ar videi draudzīgām augstas efektivitātes iekārtām.
2. Veikt Siltumsaimniecības energoefektivitātes paaugstināšanu (organizējot kvalitatīvu kurināmā materiāla iegādes iepirkumu, siltuma zudumu mazināšana apsekojot trases un izvērtējot to nolietojum).
3. Ņemot vērā visus finanšu rādītājus, nepieciešams izvērtēt vai veikt Kūdras katlu mājas un siltumtrases rekonstrukciju, vai izmantot citu apkures risinājumu, jo katlumājas un siltumtrases rekonstrukcijas paredzamās izmaksas ir 134500 EUR
4. Nosūtīt iesniegums Dienvidkurzemes pašvaldībai ar lūgumu sniegt Izziņu par plānotās ieceres risinājuma atbilstību teritorijas plānojumam;
5. Jāveic cenu aptauja **(**gāzes, granulu vai siltuma sūknim) apkures sistēmas izbūvei un to kopējām izmaksām, lai izvēlētos izdevīgāko risinājumu..
6. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē lemt par paredzamo siltumapgādes veidu (e[nerģētikas likuma 50. pantā](https://likumi.lv/ta/id/49833#p50) noteikts, ka ēku un būvju īpašniekiem ir tiesības izvēlēties izdevīgāko siltumapgādes veidu).
7. Plānots laika periodā no 2024.gada līdz 2025.gadam veidot atsevišķu siltumapgādi, izbūvēt pie katras mājas konteinera tipa katlu māju ar gāzes vai granulu apkures katlu. Pakārtoti vēlams izbūvēt jauna apkures tīklus dzīvokļu īpašumos ar precīzu siltuma uzskaiti.
8. Iesniegums Dienvidkurzemes pašvaldībai par atbilstību teritorijas plānojumam Aizputes katlumājās, Skolas ielā 5a un Padures ielā 3 siltumenerģijas ražošanas teritorijas apvienošana un norobežošanu kurināmās šķeldas novietnes izbūvei.
9. Aizputes katlumājā, Skolas ielā 5a un Padures ielā 3 siltumenerģijas ražošanas teritorijas apvienošana, norobežošanu un kurināmās šķeldas novietnes izbūve 2025.-2026.gads.

**ŪDENSSAIMNIECĪBA**

1. Lai mazinātu zudumus ūdensvada tīklos, jāturpina darbs pie esošo ūdensvadu tīklu rekonstrukcijas un veco tīklu nomaiņas.
2. Sabiedrība plāno komercuzskaitei uzstādīt: 428 mehāniskos manuāli nolasāmos komercuzskaites mēraparātus, 20 signālu novadīšanas antenas, 68 radiomoduļus ar impulsa sensoriem, verificēt 934 mehāniskos komercuzskaites mēraparātus, 3 elektromagnētiskos plūsmas mērītājus.
3. Jāsamazina lietus ūdens ieplūde sadzīves kanalizācijas sistēmā;
4. Jāapzina tīkli ar lielāko infiltrāciju un tie jālikvidē.
5. Jāsaņem maksa no Pašvaldības par lietus ūdeņu iepludināšanu kanalizācijas tīklos;
6. Jāsniedz atbalsts SIA “Baltu piens” Kazdangas pag. priekšattīrīšanas iekārtu projektēšanā un to izbūves procesā.
7. Paplašināt centralizēto tīklu pieejamību visā Aizputes pilsētas administratīvajā teritorijā, nodrošinot iespēju pieslēgties un lietot ūdens pakalpojumu jebkuram Aizputes iedzīvotājam.
8. Uzturēt, atjaunot un modernizēt cauruļvadu tīklus un būves, lai nodrošinātu kvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu.
9. Pilnveidot uzskaites un norēķinu sistēmu par pakalpojumiem, izmantojot interneta e-pakalpojumu sniegtās iespējas.
10. Organizēt informēšanas pasākumus ar ēdināšanas un ražošanas organizācijām par tauku aku un priekšattīrīšanu ierīkošanu pie notekūdeņu iepludināšanas centralizētajos tīklos.
11. Ūdenssaimniecības un siltumsaimniecības pakalpojumu pieejamības īpatsvara palielināšana, jaunu ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumu izveidošana ar pašvaldības līdzfinansējuma atbalstu.
12. Jāizstrādā pieņemams risinājums Kazdangas pag. Bojas 8 dz. īpašumiem, kuriem Sabiedrība piegādā ūdeni, dziļurbums atrodas uz īpašnieka zemes, ūdensvada trases garums 1km. Ūdens kvalitāti nav iespējams nodrošināt, jo ūdensvads nolietojies. Iespējams, tiks izbūvēta aka ūdens ņemšanai.
13. Sniegto pakalpojumu izcenojumu izstrāde (tehnisko noteikumu sagatavošana, atļauju izdošana u.c.).
14. Organizēt pasākumus ar ēdināšanas un ražošanas organizācijām par tauku aku un priekšattīrīšanu ierīkošanu pie notekūdeņu iepludināšanas centralizētajos tīklos.
15. Ūdenssaimniecības un siltumsaimniecības pakalpojumu pieejamības īpatsvara palielināšana, jaunu ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumu izveidošana ar pašvaldības līdzfinansējuma atbalstu.

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APSAIMNIEKOŠANA**

1. Nodrošināt efektīvu un konkurētspējīgu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu un apsaimniekošanas maksas noteikšanu atbilstoši katras mājas tehniskajam stāvoklim, saglabāt pašreizējo klientu skaitu, kā arī piesaistīt jaunus klientus.
2. Veicot pareizu finanšu politiku un naudas līdzekļu kontroli katrai dzīvojamajai mājai atsevišķi, kā arī analizējot dzīvojamo māju tekošo bilanci un nepieciešamos remontdarbus ir iespējams samazināt apsaimniekošanas un uzturēšanas maksu tajās mājās, kurās finanšu līdzekļu atlikums ir pozitīvs un tuvāko 3 gadu laikā nav nepieciešami kapitālie ieguldījumi.
3. Piesaistīt līdzekļus pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju siltumnoturības un tehniskā stāvokļa uzlabošanai. Investīciju projektu īstenošana Sabiedrības pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju atjaunošanā, atbilstoši dzīvokļu īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem un atbalstam, piesaistot finansējumu investīciju projektu realizēšanai, rezultātā uzlabojot pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju tehnisko stāvokli.
4. Mainoties sadzīves atkritumu apsaimniekotājam, ar 2024.gada 1.maiju daudzdzīvokļu mājās dzīvokļu īpašniekiem notiek pāreja no tiešajiem norēķiniem par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu uz vienu kopēju visai mājai. Tas nozīmē, ka Sabiedrībai papildus būs jāveic rēķinu administrēšana par maksājamās daļas noteikšanu katram dz. īpašumam. Jāiegādājas papildus Winnams datu apstrādes programmas modulis un jāapmāca darbinieks.
5. Lai nodrošinātu Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta 2.daļā ietvertās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, lai dzīvojamās mājas uzturētu (fiziski saglabātu) atbilstoši normatīvo aktu prasībām uz 160 mājām jāizveido papildus 1 namu pārziņa/uzskaitveža štata vieta;
6. Sabiedrība veiks plānveida daudzdzīvokļu māju ugunsdrošības apsekošanu**.** (pēc Sabiedrību apvienošanas konstatēts, ka pārņemtajās daudzdzīvokļu mājās pēc katlu māju likvidācijas pagastos, daudzdzīvokļu mājas īrnieki un dzīvokļu īpašnieki patvarīgi izveidojuši sev pieņemamu apkures veidu. Lielākajā daļā, apkures ierīces ievadījuši ventilācijas šahtās un izmanto tās, neskatoties uz mājas Apsaimniekotāja aizliegumu).
7. Sabiedrība veiks daudzdzīvokļu māju apsekošanu un veidos uzskati, kurās mājās nav atbilstoši Ugunsdrošības prasībām izbūvēti dūmvadi un tiek izmantotas neatbilstošas apkures ierīces. (Statistika nepieciešama, lai saprastu nepieciešamo darbu un investīciju apjomu).
8. Sagatavot dzīvokļu īpašniekiem paziņojumu par apkures ierīču un dūmvadu atbilstību/neatbilstību normatīviem aktiem. (Veikt paredzamo projektēšanas darbu un skursteņu izbūves izmaksu aptauju. Ņemot vērā, ka pārsvarā daudzdzīvokļu mājās izmantoti tipveida projekti, tas atvieglos paredzamo projektēšanas uz uzbūves izmaksu precizēšanu).
9. Daudzdzīvokļu mājās, kurās izjaukta centralizētā apkures sistēma, piedāvāsim apkurei izmatot alternatīvus apkures veidus, piemēram -Izbūvējot individuālu granulu katlu vai siltumsūkni(Pirms to ieviešanas būs nepieciešams, veikt slodzes mērījumus mājas dzīvokļu īpašumu elektroinstalācijai. Iespējams, būs nepieciešams veikt elektroinstalācijas nomaiņu atbilstoši paredzamai slodzei*).*Pirms minētos risinājumus ieviešanas prasīt viedokli/saskaņojumu VUGD.
10. Atbalstīt daudzdzīvokļu māju īpašniekus renovācijas, energoefektivitātes un teritorijas labiekārtošanas projektu uzsākšanā.
11. Organizēt Darbinieku apmācības, darbinieki profesionālās tālākizglītības kursos „Ēku un būvju apsekošana, remontdarbu apjoma noteikšana un tāmju sastādīšana” un Klientu apkalpošana, komunikācija ar dažāda veida klientiem.
12. Plānots izstrādāt jaunus Tirgus pārvaldīšanas noteikumus, pēc kuru ieviešanas tirdzniecības vietu pieteikšana un norēķināšanās notiktu e-vidē;
13. Sabiedrība plāno 2024.gadā iestāties Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijā (LNPAA) un kļūt par biedru.

**SABIEDRĪBAS ADMINISTRĀCIJA UN E-PAKALPOJUMI**

1. Veidot mūsdienīgu pieeju pakalpojumu nodrošināšanai un samazinot administratīvo resursu izlietojumu, kā arī turpinot pakalpojumu sniegšanu atbilstoši izveidotajai kārtībai. Veidot modernu, elastīgu un drošu IT infrastruktūru. Ļoti svarīgi lai būtu pieejami, strukturēti, pareizi un aktuāli dati, kā arī moderna pārvalde, kas balstās digitāli izglītotiem darbiniekiem;
2. Sabiedrība ir nodrošinājusi publisko pakalpojumu sniegšanu iedzīvotājiem, tomēr tas ne vienmēr tiek darīts pietiekami ekonomiski un produktīvi izmantojot Sabiedrības administratīvos resursus, līdz ar to Sabiedrības rīcība pakalpojumu organizēšanā un sniegšanā ir būtiski jāpilnveido pēc iespējas tos sniedzot e-vidē;
3. Sabiedrības informēšanai un saziņai tiks izveidota Sabiedrības mājas lapa.
4. Sabiedrībai savā tīmekļa vietnē sadaļā “Pakalpojumi” jānorāda darbības, kas personai jāveic, lai saņemtu pakalpojumu, pakalpojuma saņemšanai nepieciešamo dokumentu uzskaitījums, laikposms, kurā Sabiedrība pieņem lēmumu par pakalpojuma sniegšanu, pakalpojuma maksa (ja tāda ir) saskaņā ar maksas pakalpojumu cenrādi.
5. Plānots aktualizēt attālinātu pakalpojumu saņemšanu. Lai taupītu resursus, vispirms jāizveido par katru pakalpojumu strukturizēta un viegli uztverama informācija Sabiedrības mājas lapā
6. Izvērtējot situāciju pēc Covid-19 vīrusa izplatības un ar to saistītiem ierobežojumiem, Sabiedrības lietvedībā tiks ieviesta elektroniska dokumentu uzskaites sistēma – EDUS un tiks izstrādāti darbam ar to jauni Dokumentu aprites noteikumi.
7. Plānota pāreja uz grāmatvedības programmu Horizon un pārskatīt Winnams programmas izmantošanu, plānot pakāpenisku pāreju uz apvienotu Horizon programmu ar Namu apsaimniekošanas moduli. Apvienojot datu apstrādi vienotā programmā, panākot efektīvu darbinieku un finanšu izmatošanu, kas ir sabiedrības galvenais resurss.
8. No kases norēķiniem plānots no 2026.līdz 2027. gadam pāriet uz e-pakalpojumu saņemot ziņas par pakalpojumu un saņemot rēķinu apmaksai elektroniski.
9. Jāsagatavo e-vide pakalpojumu saņemšanai un norēķiniem pastāv apgrozāmo līdzekļu samazināšanās risks, uz laiku, kamēr iedzīvotājiem mainīsies paradumi rēķinu apmaksā).
10. Sabiedrība veiks pakāpenisku pāreju norēķinos uz e-pakalpojumiem, līdz 2026.gadam plānots sasniegt 80%
11. Tiek veikta cenu aptauja *Pašapkalpošanās* portāla ieviešanā. (Pašapkalpošanās portālā sev ērtā laikā un vietā var apskatīt un slēgt līgumus, pievienot papildu pakalpojumus un adreses, apmaksāt rēķinus, kā arī vienuviet iegūt visu klientam nepieciešamo informāciju, turklāt tas izdarāms jebkurā klientam ērtā nedēļas dienā vai diennakts laikā).
12. Pilnveidojot pakalpojumu pieejamību e-vidē ir iespējams ietaupīt administratīvos resursus, atkritīs lieka dokumentu sagatavošana, drukāšana, pavairošana, aprite un uzglabāšana, pilnvērtīgi tiks izmantotas Sabiedrības rīcībā esošās informāciju sistēmas.
13. Organizēt Darbinieku apmācības, darbinieki profesionālās tālākizglītības kursos „Ēku un būvju apsekošana, remontdarbu apjoma noteikšana un tāmju sastādīšana” un Klientu apkalpošana, komunikācija ar dažāda veida klientiem. Sadarbības veidošana ar citām novada Sabiedrībām pieredzes apmaiņai.

# SABIEDRĪBAS SAIMNIECISKĀS DARBĪBAS MĒRĶI

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.p.k. | Uzdevums | Veicamie pasākumi | Sasniedzamie rādītāji | Izpildes termiņš | Finanšu avoti | Atbildīgais (amats) |
| 1. mērķis | Nodrošināt kvalitatīvu un stabilu sabiedrisko centralizēto siltumapgādi un veicināt ilgtspējīgu un drošu infrastruktūras uzturēšanu un attīstību, sabalansējot to ar nākotnē plānotajiem patēriņa apjomiem. | | | | | |
| 1.1. | Siltuma ražošana paaugstināt siltumenerģijas ražošanas efektivitāti, veicot pasākumus katlu lietderības koeficienta paaugstināšanā un kurināmā ekonomijas iegūšanā. | Sabiedrībai stratēģijas darbības laikā sasniedzot izvirzītos mērķus, tiks samazināta negatīvā ietekme uz apkārtējo vidi gar siltumtrašu vietām Aizputes pilsētā, kā arī tiks veicināta energoresursu saudzīga un efektīva izmantošana. |  | Turpmāk | Pašu līdzekļi | Siltuma struktūrvienības vadītājs |
| AK 300 ārdu nomaiņa, kurtuves remonts | 50 gb | 2024 | Pašu līdzekļi | Siltuma struktūrvienības vadītājs |
| Skolas iela 5 k/m logu nomaiņa | 6 gb | 2024 | Pašu līdzekļi | Siltuma struktūrvienības vadītājs |
| Siltumnīcefekta gāzu samazinājums gadā, CO2 ekvivalenta tonnas gadā | 0,9 | 2024 | Pašu līdzekļi | Siltuma struktūrvienības vadītājs |
| 1.2. | Siltuma pārvade un sadale | Siltumtrases no Saules ielas 5 – Raiņa bulvārim 5 nomaiņa | 150 m | 2024 | Pašu līdzekļi | Siltuma struktūrvienības vadītājs |
| Veikt siltumtīklu un siltumkameru monitoringu, profilaktiskos remontus, savlaicīgi atklāt un novērst potenciālās bojājumu vietas. | 3gb | 2024 | Pašu līdzekļi | Siltuma struktūrvienības vadītājs |
| Mehānisko siltumenerģijas skaitītāju nomaiņa uz ultraskaņas skaitītājiem daudzdzīvokļu dzīvojamos namos, telemetrijas ierīkošana. | 15 gb | 2024 | Pašu līdzekļi | Siltuma struktūrvienības vadītājs |
| Centralizētai siltumapgādei abonentu skaits. | 940 | 2024 | Pašu līdzekļi | Siltuma struktūrvienības vadītājs |
| Lietotajiem piegādātās  siltumenerģijas daudzums (MWh). | **8450** | 2024 | Pašu līdzekļi | Siltuma struktūrvienības vadītājs |
| Skolas iela , Padures iela 3 noliktavas rekonstrukcija, remonts | 1 gb | 2024 | Pašu līdzekļi | Siltuma struktūrvienības vadītājs |
| 2.mērķis | Nodrošināt kvalitatīvus, videi draudzīgus, sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus un veicināt ilgtspējīgu un drošu infrastruktūras attīstību un uzturēšanu. | | | | | |
| 2.1. | Paplašināt centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus un pieslēgumus. | Jauni ūdensapgādes atzari | 5 gb | 2024 | SIA ’’Aizputes nami’’ pašu līdzekļi | Struktūrvienības vadītājs |
| Jauni kanalizācijas vadu atzari | 5 gb | 2024 | SIA ’’Aizputes nami’’ pašu līdzekļi | Struktūrvienības vadītājs |
| 2.2. | Rekonstruēt novecojošos ūdensvadus un kanalizācijas sistēmas. | Nodrošināt iedzīvotājiem pakalpojuma saņemšanu | 0,6 km | 2024 |  | Struktūrvienības vadītājs |
| Hidrantu rekonstrukcija | 2 gb | 2024 | SIA ’’Aizputes nami’’ pašu līdzekļi | Struktūrvienības vadītājs |
| Samazināt avāriju skaitu ūdensapgādes cauruļvados | 5 gb | 2024 | SIA ’’Aizputes nami’’ pašu līdzekļi | Struktūrvienības vadītājs |
| Ūdens brīvkrāna nomaiņa | 1 gb | 2024 | SIA ’’Aizputes nami’’ pašu līdzekļi | Struktūrvienības vadītājs |
| 2.3. | Samazināt ūdens zudumus, t.sk. likvidējot patvaļīgos pieslēgumus, pārņemtajās teritorijās. | Veikt dzeramā ūdens apstrādi un padot kvalitatīvu dzeramo ūdeni, novērst ūdens zudumus valdījumā nodotās ūdenssaimniecībās . | 5% | 2024 | SIA ’’Aizputes nami’’ pašu līdzekļi | Struktūrvienības vadītājs |
| 2.4. | Veikt pasākumus vides piesārņošanas novēršanai. | Veikt dzeramā ūdens kvalitātes kontroles monitoringu saskaņā ar saskaņoto monitoringa programmu | 100% | 2024 | SIA ’’Aizputes nami’’ pašu līdzekļi | Struktūrvienības vadītājs |
| Veikt dezinfekciju visās SIA ‘’AIZPUTES NAMI’’ ūdenssaimniecībās | 100% | 2024 | SIA ’’Aizputes nami’’ pašu līdzekļi | Struktūrvienības vadītājs |
| 2.5. | Plānveidīgi atjaunot nolietojušās tehniskās iekārtas. | SIA ‘’Aizputes nami’’ ūdenssaimniecībās pakāpeniski nomainīt nolietojušās iekārtas galvenokārt pagastos | 5% | 2024 | SIA ’’Aizputes nami’’ pašu līdzekļi, Dienvidkurzemes novada pašvaldības finansējums | Uzņēmuma vadība, Struktūrvienības vadītājs |
| 2.6. | Veikt iedzīvotāju informētību ūdenssaimniecības pakalpojumu kvalitāti un pieejamību. | Uzlabot sniegtā pakalpojuma kvalitāti visās ūdenssaimniecībās | 100% | 2024 | SIA ’’Aizputes nami’’ pašu līdzekļi | Uzņēmuma vadība, Struktūrvienības vadītājs |
| 3.mērķis | Nodrošināt pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo un nedzīvojamo ēku pārvaldīšanu un tajās esošo telpu, funkcionāli saistīto ēku, būvju un piesaistīto zemes gabalu uzturēšanu | | | | | |
| 3.1. | Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās | Veikt dzīvojamo māju siltināšanu, uzlabojot ēku energoefektivitāti | 100 % | 2024 | Eiropas Savienības finansējums, īpašnieku (privātie) līdzekļi, bankas finansējums | Valdes loceklis |
| 3.2. | Veicināt dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa kvalitatīvu saglabāšanu un uzlabošanu | Veikt dzīvojamo māju remontdarbus | Finanšu līdzekļu ietvaros | 2024. - Turpmāk | Īpašnieku (privātie) līdzekļi | Ēku un apsaimniekojamās teritorijas pārzinis |
| 3.3 | **Dzīvojamo māju mājas lietu un lēmumu pieņemšana elektroniski, izmantojot Būvniecības informācijas sistēmas (turpmāk – BIS) jauno funkcionalitāti** |  | 100 % | 2024 | SIA “Aizputes nami’’ pašu līdzekļi | Uzņēmuma vadība, Struktūrvienības vadītājs |

# SIA “ AIZPUTES NAMI” FINANŠU MĒRĶI UN PROGNOZE

Sabiedrības finanšu mērķi ir cieši saistīti ar Sabiedrības nefinanšu mērķiem. Uzņēmuma darbības lielāko ieņēmumu daļu sastāda siltumapgādes ieņēmumi, bet atkarībā no vidējās gaisa temperatūras apkures sezonā ir vērojamas ieņēmumu svārstības. Pie nemainīgas tarifa politikas ūdenssaimniecības un kanalizācijas pakalpojumu ieņēmumi kopējā struktūrā ir stabili nemainīgi.

Prognozējot tarifa izmaiņas (paaugstināšanu), ieņēmumu struktūrā varētu palielināties ūdenssaimniecības un kanalizācijas pakalpojumu ieņēmumu īpatsvars. Pārņemot pagasta pārvalžu ūdenssaimniecības un palielinoties klientu skaitam, palielināsies arī prognozējamie Sabiedrības ieņēmumi.

Katru gadu izvērtēt pamatpakalpojuma tarifus, lai nodrošinātu stabilus un rentablus Sabiedrības pamatpakalpojumus.

Uzturēt Sabiedrības finanšu pozīciju stabilu un rentablu. Saglabāt stabilu kopējo ieņēmumu apjomu, līdzsvarot izdevumus ar ieņēmumiem.

Tiek izstrādāta jauna Sabiedrības grāmatvedības politika.

Liela uzmanība tiek pievērsta darbam ar debitoru parādiem, uzlabojot klientu maksājumu disciplīnu, kā rezultātā nepalielinās šaubīgo debitoru parādi.

Lai kontrolētu un samazinātu debitoru apjomu tiek izstrādāti Sabiedrības noteikumi *Par debitoru parādu piedziņas procesu.*Noteikumu mērķis ir noteikt efektīvu Sabiedrības vadības un debitoru parādu atgūšanas procesu ievērošanu, caurskatāmību, ilgtspējīgu attiecību veidošanu ar klientiem, lai samazinātu debitoru skaitu un kavēto maksājumu apmēru, nodrošinot Sabiedrības finanšu stabilitāti.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **IEŅĒMUMI** |  | **PROGNOZE** | | |
| **2023** | **2024** | **2025** | **2026** |
| Siltumapgādes ieņēmumi | 808980 | 836412 | ↑ | ↑ |
| Ūdensapgādes ieņēmumi | 131400 | 191800 | ↑ | ↑ |
| NAI ieņēmumi | 175034 | 284200 | ↑ | ↑ |
| Namu apsaimniekošana | 426656 | 426656 | ↑ | ↑ |
| Pārējie ieņēmumi | 178679 | 150000 | ↑ | ↑ |
| **IEŅĒMUMI KOPĀ** | **1720752** | **1889068** | ↑ | ↑ |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **IZDEVUMI** |  | **PROGNOZE** | | |
| **2023** | **2024** | **2025** | **2026** |
| Siltumapgādes izdevumi | 939491 | 882171 | ↓ | ↓ |
| Ūdensapgādes izdevumi | 177991 | 180225 | ↓ | ↓ |
| NAI izdevumi | 249149 | 248215 | ↓ | ↓ |
| Namu apsaimniekošana | 471870 | 430412 | ↑ | ↑ |
| Pārējie izdevumi | 111472 | 101113 | ↓ | ↓ |
| **PAMATDARBĪBAS IZDEVUMI KOPĀ** | **1949976** | **1842136** | ↓ | ↓ |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Klientu Parādsaistības pret Sabiedrību | - 422406,90 | - 430814,45 | ↓ | ↓ |

Saņemto pakalpojumu neatmaksātā summauz 2022.gada 31.oktobri(reorganizācija sākuma datums) sastāda -414615,14 EUR**,** tajā skaitā :

SIA “Aizputes nami” parādsaistības – 171808,00 EUR apmērā ;

KS “Cīrava” parādsaistības – 11953,27 EUR apmērā ;

SIA “Aizputes komunālais uzņēmums” parādsaistības – 230853,87 EUR apmērā .

Tiesai iesniegti 4 (četri) pieteikumi par pušu procesuālo tiesību aizstāšanu sakarā ar SIA “Aizputes komunālais uzņēmums” pievienošanu SIA “Aizputes nami”. Atlikusī summa uz izpildes lietvedības apturēšanas brīdi - 2334,09 EUR . Izpildu lietvedības ir atjaunotas.

**Noslēgtas vienošanās par parāda atmaksu**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Noslēgtās vienošanās  skaits | Summa, par kuru noslēgtas vienošanās  (EUR) | Summa, kura atgūta vienošanās ceļā  (EUR) | Mutiskās vienošanās  skaits | Summa, par kuru noslēgtas mutiskās vienošanās  (EUR) | Summa, kura atgūta vienošanās ceļā  (EUR) |
| 122 | 165750.38 | 35275.55 | 38 | 34413.31 | 25224.27 |

# STRATĒĢIJAS AKTUALIZĒŠANAS UN REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Sabiedrības vidēja termiņa stratēģija 2024.-2026.gadam ir izstrādāta, balstoties uz līdzšinējo darbības pieredzi un esošās situācijas analīzi, 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.

Ņemot vērā mainīgos ekonomikas apstākļus, ja tiks konstatētas būtiskas izmaiņas kāda no nozarēm, tirgos vai Sabiedrības saimnieciskā darbībā, kas liecinās, ka plānotie vidējā termiņa mērķi netiks sasniegti, stratēģija tiks pārskatīta un grozīta.