

# SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

“KEKAVAS NAMI”

Kapitālsabiedrības  
apraksts un vidēja termiņa darbības stratēģija  
2016. – 2018. g.

Ķekava, 2016

## Saturs

1. Vispusīga informācija par sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Ķekavas nami”	3
1.1. Sabiedrības pamatkapitāls un daļas	3
1.2. Sabiedrības vēsture	3
2. Informācija par SIA “Ķekavas nami” biznesa modeli, tai skaitā kapitālsabiedrības produktiem un pakalpojumiem	4
2.1. SIA “Ķekavas nami” struktūra	4
2.2. SIA “Ķekavas nami” darba organizācija	6
2.3. Tehniskais nodrošinājums	11
2.4. Nekustamā īpašuma apsaimniekošana un pārvaldīšana	13
2.5. Ūdens apgāde un notekūdeņu savākšana	15
2.6. Siltumenerģijas ražošana, tās pārvade un sadale	15
2.7. Citi pakalpojumi	15
3. Kapitālsabiedrības stipro un vājo pušu analīze (SVID analīze)	16
4. Tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts	17
5. Sabiedrības stratēģiskie mērķi un prioritātes	18
6. Kapitālsabiedrības finanšu un nefinanšu mērķi	20
7. SIA “Ķekavas nami” finanšu ieņēmumi 2016. – 2018. g.	21
8. SIA “Ķekavas nami” finanšu izdevumi 2016. – 2018. g.	22
9. Darbības efektivitātes raksturojošie rezultatīvie rādītāji	23
10. Sabiedrības finanšu mērķi	24

## **1. Vispusīga informācija par sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Ķekavas nami”**

Sabiedrības nosaukums:	SIA “Ķekavas nami”
Sabiedrības juridiskais statuss:	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs:	40003359306
Pievienotās vērtības nodokļa maksātāja reģistrācijas numurs:	LV40003359306
Adrese:	Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas novads, LV – 2111
Reģistrācijas datums uzņēmuma reģistrā:	19.09.1997
Reģistrācijas datums Komercreģistrā:	06.02.2004
Sabiedrības galvenie darbības veidi (NACE klasifikatora 2. redakcija)	

- Ūdens ieguve, attīrišana un apgāde (36.00);
- Notekūdeņu savākšana un attīrišana (37.00);
- Elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde un gaisa kondicionēšana (35);
- Ēku uzturēšanas un ainavu kopšanas pakalpojumi (81);
- Cita veida tīrišanas darbības (81.29);
- Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32);
- Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20).

### **1.1. Sabiedrības pamatkapitāls un daļas**

- Sabiedrības pamatkapitāls ir 3 626 033 (trīs miljoni seši simti divdesmit seši tūkstoši trīsdesmit trīs EUR).
- Sabiedrības pamatkapitāls ir sadalīts 3 626 033 (trīs miljoni seši simti divdesmit seši tūkstoši trīsdesmit trīs EUR) daļās.
- Sabiedrības kapitāldaļas nominālvērtība ir 1 (viens) EUR.
- Ķekavas novada Dome ir 100% Sabiedrības kapitāla daļu turētājs.

### **1.2. Sabiedrības vēsture**

Sabiedrība veidotapārņemot no A/s “Putnu Fabrika “Ķekava” un PS “Ķekava” dzīvojamās mājas (dzīvojamo fondu) un nododot tās apsaimniekošanā pašvaldības uzņēmumam “ĶEKAVA 97”. Uzņēmums reģistrēts 1997. gada 19. septembrī. Dibinot tās statuss bija Rīgas rajona Ķekavas pagasta pašvaldības uzņēmums “ĶEKAVA 97”.

2004. gada 6. februārī Sabiedrība tika reģistrēta Komercreģistrā. 2009. gada 16. janvārī reorganizācijas rezultātā Uzņēmumam tika pievienota SIA “Olekte”. Apsaimniekojamo māju kopējā platība pārsniedz 130000.00 m<sup>2</sup>. Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā šobrīd ir 56 daudzdzīvokļu mājas Ķekavas pagastā. Kopējo klientu (dzīvokļu) skaits ir 2527.(“Latvijas iedzīvotāju skaits pašvaldībās pagastu dalījumā” (PDF). Iedzīvotāju reģistra statistika uz 01.01.2016., [www.pmlp.gov.lv/assets/dokuments/statistika](http://www.pmlp.gov.lv/assets/dokuments/statistika))

Saskaņā ar Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes datiem 2016.gada 1. janvārī Ķekavas novadā kopā bija 23181 iedzīvotājs.

No 2012. – 2015.g. īstenoti ES līdzfinansēti projekti:

1. Ūdenssaimniecības attīstība Ķekavā, II. kārta. (Kohēzijas fonds)
2. Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, III. kārta. (Kohēzijas fonds)
3. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ķekavā, Gaismas ielā 19, K3 siltumnoturības uzlabošanas pasākumu veikšana. (ERAF)
4. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Straumes” Ķekavā, Nākotnes ielā 12 siltumnoturības uzlabošanas pasākumi. (ERAF)
5. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Tērces” Ķekavā, Nākotnes ielā 14 siltumnoturības uzlabošanas pasākumi. (ERAF)

## **2. Informācija par SIA “Ķekavas nami” biznesa modeli, tai skaitā kapitālsabiedrības produktiem un pakalpojumiem**

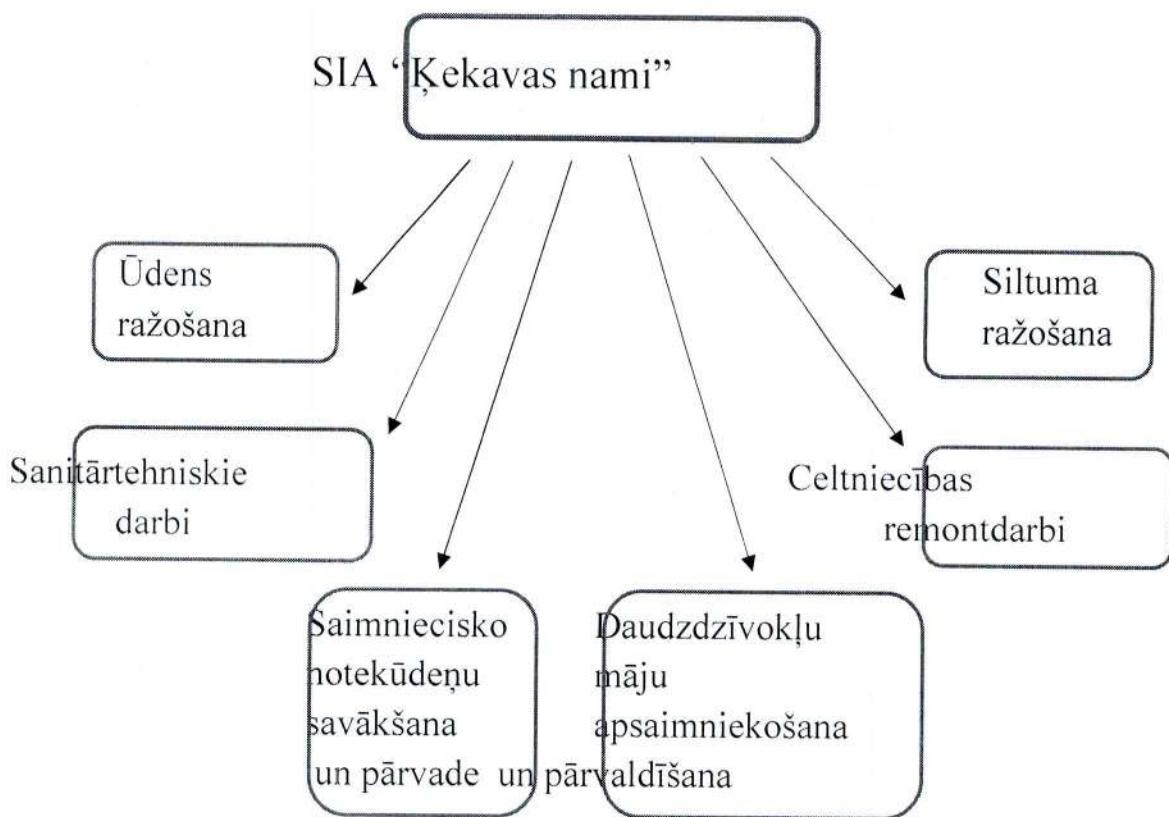
### **2.1. SIA “Ķekavas nami” struktūra**

SIA “Ķekavas nami” izpildinstitūcija ir Valde, kas sastāv no 3 locekļiem.

Valdes locekļi vada un pārstāv Sabiedrību kopīgi.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Ķekavas nami” Valdes locekļu tiesības, pienākumi un atbildība, papildus ārējos normatīvajos aktos noteiktajam, ir definēti kapitālsabiedrības Valdes reglamentā, kas, saskaņā ar labas pārvaldības un atklātuma principu, ir publiski pieejams Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Ķekavas nami” centrālajā ofisā Rāmavas ielā 17, Rāmavā, Ķekavas novadā.

Sabiedrības kapitālsabiedrības struktūru apstiprinājusi SIA “Ķekavas nami” Valde izveidojot 6 (sešas) struktūrvienības, kuras darbojas saskaņā ar Valdes apstiprinātiem Sabiedrības nolikumiem, reglamentiem, noteikumiem, instrukcijām.



### **1. att. Uzņēmuma organizācijas struktūra**

Katrs darbinieks, kurš iecelts amatā konkrētas darbības veikšanai, ir atbildīgs par uzticētā darba kvalitatīvu izpildi. Lai to nodrošinātu, katrai konkrētai darbības nozarei tiek iecelts atbildīgais darbinieks, no kura arī tiek prasīts par paveikto un no kura arī tiek prasīts uzrādīt darbības rezultātus.

*Daudzdzīvokļu māju apsaimniekošana* – vada un organizē namu pārvaldnieks, kuram palīdz teritorijas pārzinis, administrators un vecākais meistars. Namu pārvaldniekam jākoordinē sekojošu darbinieku veikums:

1. sētnieku;
2. galdnieku;
3. elektriķu;
4. atslēdznieku;
5. sezonas strādnieku.

Teritorijas pārzinim ir jānovērtē sētnieku un citu darbinieku padarītā darba kvalitāte, kas attiecas uz teritorijas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu.

*Celtniecības remontdarbi* – vada un organizē inženieris, kuram palīdz namu pārvaldnieks un vecākais meistars. Nolemjot kurš darbs ir primārai un kurš sekundārs, attiecīgajam speciālistam tiek uzdots darba uzdevumu, par kuru tas darba diena beigās sniedz atskaiti.

*Sanitārtehniskie darbi* – organizē un vada vecākais meistars, kuram padoti santehniķi, palīgstrādnieki, dežurējošie santehniķi (gadījumā, ja ārpus darba laika rodas avārijas situācijas) un metinātājs.

*Saimniecisko noteikūdeņu savākšana* – organizē un vada vecākais meistars, kuram pakļauti sanitārtehniki, palīgstrādnieki dežurējošie sanitārtehniki (gadījumā, ja ārpus darba laika rodas avārijas situācijas).

*Ūdens ražošana* – organizē un vada galvenais inženieris, kura pakļautībā ir atslēdznieki, santehniķi, metinātāji un palīgstrādnieki, kas nodrošina uzņēmuma apsaimniekojamā zonā augstā ūdens piegādi.

*Siltuma ražošana* – to organizē un vada galvenais inženieris, kura pakļautībā ir atslēdznieki, metinātāji, santehniķi un automātiķis, kas nodrošina Uzņēmuma apsaimniekojamā zonā karstā un augstā ūdens piegādi.

Uz 2016. gada 18. martu SIA “Ķekavas nami” strādā 93 darbinieki, no tiem 15 administratīvie darbinieki, 78 strādnieki un sētnieki/apkopēji.

## 2.2. SIA “Ķekavas nami” darba organizācija

**Administrācija** – Sastāv no speciālistiem, kuri ir tiešā Valdes pakļautībā un veic uz visām struktūrvienībām attiecināmu darbu.

**Klientu daļa** – nodrošina klientu apkalpošanu Sabiedrības birojā un klientu centros (KAC).

Klientu daļa veic sekojošas, Sabiedrībai un klientiem nozīmīgas funkciju – ikdienas darbu ar klientiem un darbu organizēšanu apsaimniekojamās un pārvaldāmās mājās, iedzīvotāju kopsapulču organizēšanu, aptauju un lēmumu pieņemšanas procedūru organizēšanu, būvju apsekošanu, remontdarbu plānošanu, organizēšanu un izpildes kontroli, namiem piegulošo teritoriju sanitārās uzkopšanas nodrošināšanu u.c. no namu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izrietošas darbības.

**Grāmatvedībakopā ar sabiedrības Valdi** – uzskatāmi atspoguļo visus sabiedrības saimnieciskos darījumus, faktus vai notikumus, kas rada pārmaiņas sabiedrības mantas stāvoklī – veicfinanšu grāmatvedības: pamatlīdzekļu, noliktavas, kases, bankas, debitoru, kreditoru, darba algu un nodokļu uzskaiti, kā arī analizē finanšu datus, sagatavo finanšu pārskatus un organizē apsaimniekojamo māju finanšu uzskaiti, sagatavo dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmes, aprēķina maksu par namu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sagatavo pārskatus par māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas izlietojumu pārskata gadā.

**Tehniskā daļa** – veic remontdarbus būvēs, nodrošina avārijas dienesta funkcionēšanu, vada projektus, tai skaitā kopā ar sabiedrības Valdi, organizē ES finanšu līdzekļu piesaistinamu energoefektivitātes paaugstināšanas procesiem, piesaista Sabiedrībai nepieciešamos ārpakalpojumus, vada darba drošības sistēmu Uzņēmumā, veic ūdenssistēmas un siltumsistēmas vadību un uzraudzību.

Uzņēmuma apsaimniekošanā esošo būvju uzturēšanas darbi un remonti pamatā tiek veiktiar Sabiedrības pašu resursiem. Nepieciešamības gadījumos tiek slēgti uzņēmuma līgumi ar piesaistītajiem darba veicējiem.

Tehniskās daļas darbs tiek organizēts divās nodaļās – Inženierkomunikāciju nodaļa un Remontu un celtniecības darbu nodaļa.

Būvdarbu uzraudzību un kontroli veic atbildīgie būvdarbu vadītāji, kuri sertificēti ēku būvdarbu vadīšanā un būvuzraudzībā, kā arī ūdensapgādes, kanalizācijas, siltumapgādes un ventilācijas sistēmu būvmontāžas darbu vadīšanā un būvuzraudzībā.

**Juridiskais dienests** – organizē un vada likumdošanas ievērošanu sabiedrībā konsultējot (informējot) darbiniekus un klientus juridiskajos jautājumos.

Juridiskā dienesta nozīmīga funkcija ir līgumu izstrāde, to izstrādes organizēšana un izpildes uzraudzība. Pirmkārt, tas attiecas uz pārvaldīšanas līgumiem, sekundāri – uz Sadarbības līgumiem ar uzņēmumiem, kas nodrošina komunālos pakalpojumus, veic remonta un cita rakstura darbus apsaimniekojamās un pārvaldāmajās mājās.

Augstāk minēto līgumu slēšanas pamatā ir dzīvokļu īpašnieku kopību lēmumi, par kuriematzinumus dod Sabiedrībasjuridiskā daļa.

Uzņēmuma juridiskais dienests veic parādu piedziņu.

## **Komunikācija**

### **Iekšējā komunikācija:**

Iekšējā komunikācija Uzņēmumā tiek nodrošināta izmantojot sekojošas datorprogrammas: Grāmatvedības uzskaites datorprogramma ZZ Datu unmāju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas programma WinNAMS, kurās tiek kārtota finanšu grāmatvedība, namu apsaimniekošanas grāmatvedība, lietvedība, klientu vadība un tiek nodrošināta savstarpējā ikdienas darba jautājumu risināšana starp darbiniekiem. Aktuālās datorprogrammas ir galvenie instrumenti darbu organizēšanā, jo tajās notiek pilna informācijas aprite – ievietoti nepieciešamie dokumenti, uzdoti un kontrolēti darba uzdevumi, kontrolēta to izpilde, saglabāta informācija par mājām (mājas lietas), klientu rēķiniem, par noslēgtajiem līgumiem, parādiem un to piedziņas procesu virzību, sarakste par visiem Sabiedrības darbības jautājumiem u.c.

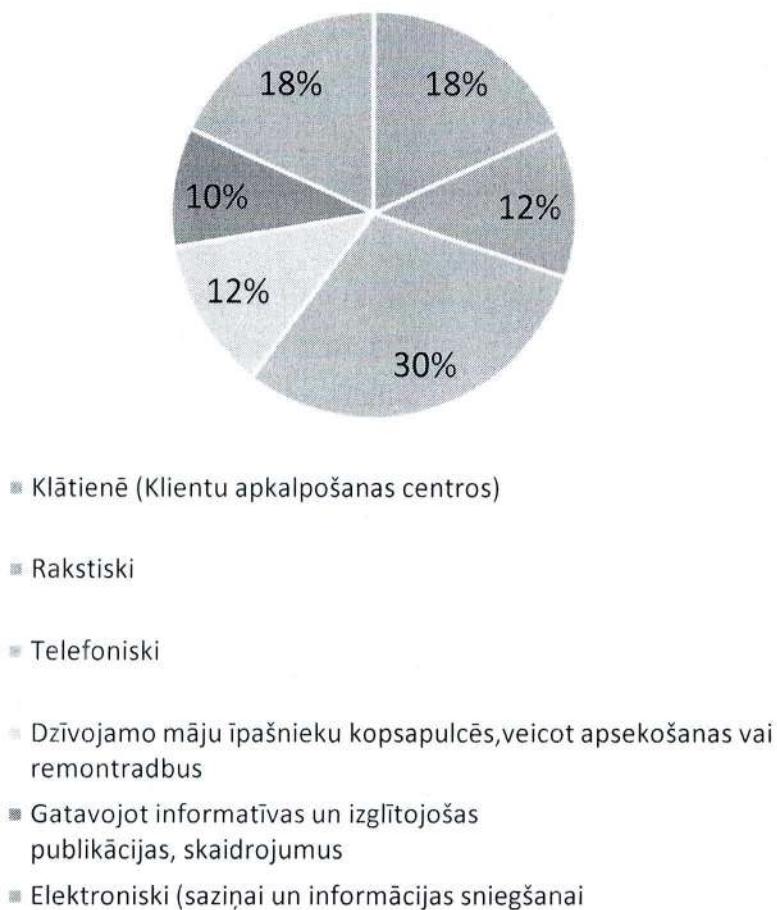
### **Ārējā komunikācija:**

Komunikācija ar klientiem un sadarbības partneriem notiek:

- klātienē, klientu apkalpošanas centros;

- rakstiski;
- telefoniski (zvanu centrs);
- dzīvojamās mājās, kopsapulcēs, veicot apsekošanu vai remontdarbus;
- gatavojot informatīvas un izglītojošas publikācijas, skaidrojumus;
- elektroniski – saziņai un informācijas sniegšanai.

**Sadalījums pa ārējās komunikācijas veidiem, %**



## **2.att. Ārējās komunikācijas veidi un struktūra**

### **Klientu apkalpošanas centrs:**

KAC darbinieki klientiem sniedz priekšstatu par visu Sabiedrību, t.sk.sniegto pakalpojumu klāstu un kvalitāti. Tieki pieņemti iesniegumi un pretenzijas, veikti skaidrojumi par izrakstītajiem rēķiniem, to izrakstīšanas kārtību, nepieciešamības gadījumos klienti tiek novirzīti pie atbildīgajiem speciālistiem.

### **Sarakste:**

SIA “Ķekavas nami” ir apjomīga dokumentu plūsma. Sarakste notiek ik dienas gan ar klientiem, gan dažādām iestādēm, organizācijām, uzņēmumiem. Uzņēmumā ir

izstrādāti "Lietvedības noteikumi", kuros noteikta dokumentu saņemšana, to virzība, atbilžu nosūtīšanas kārtība un kontrole, dokumentu noformēšanas prasības.

### **Telekomunikācija:**

Lielākā daļa Sabiedrības komunikācija ar klientiem notiek telefoniski. Klienti zvana, lai noskaidrotu vispārīgu informāciju, kontaktinformāciju, lai saņemtu atbildes par rēķiniem, ziņotu skaitītāju rādījumus, pieteiku nepieciešamos remontdarbus, izteiku pretenzijas u.tml. Klienti telefoniski risina jautājumus gan ar KACdarbiniekiem, gan namu pārziņiem un tehnisko personālu. Vienotā datortīklu sistēmā tiek nodrošināta telekomunikācija, kuras būtiskākās priekšrocības ir vienota zvanu saņemšana (uz vienu telefona numuru), pāradresēšanas iespēja, sarunu ieraksts, iespējama sasaiste ar datu bāzi.

Sabiedrībai nepieciešams turpināt darbu pie zvanu centra funkciju paplašināšanas un darba organizācijas pilnveidošanas.

### **Tiešā informēšana:**

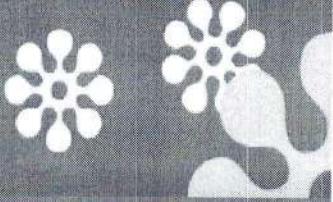
Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošās ēkas uzrauga namu pārziņi, kuri pārzina situāciju tajās un koordinē aktuālos darbus, t.sk. veic vizuālo apsekošanu, defektu konstatāciju, informē dzīvokļu īpašnieku kopību, kura pieņem lēmumu par turpmāk veicamajām darbībām. Ja ēkās ir nepieciešams veikt remontdarbus un to tieši vai pastarpināti ir akceptējusi dzīvokļu īpašnieku kopība, darba izpildei tiek piesaistīti tehniskās daļas speciālisti

### **Elektroniskā saziņa:**

Sabiedrība elektroniski ir nodrošinājusi klientus, un jebkuru ieinteresētu personu, ar publiski pieejamu mājaslapu - [www.kekavasnami.lv](http://www.kekavasnami.lv) (vizualizācija 3. att.), kur ir visa aktuālā informācija par Sabiedrību – pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošām mājām, ēku renovāciju, nozari regulējošiem normatīviem aktiem, kā arī skaidrojumi, aktualitātes, iepirkumi u.c.

## Sabiedrības portāls

# SIA "Ķekavas nami"



Birojs Klientu apkalpošanas centri Rekvizīti Iepirkumi Projekti Māju siltināšana Aktuālā informācija

**Avārijas izsaukumi**

Darba laikā Ķekavā t. **67937280**  
Rāmavā un Valdlaučos t. **26175205**

Ārpus darba laika, brīvdienās un svētku dienās Ķekavā, Rāmavā un Valdlaučos t. **28374674**

[Ūdens skaitītāju rādījumi](#)

### Paziņojums par ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifiem

[Lejuplādēt paziņoīumu](#)

Ar SIA „Ķekavas nami” apsaimniekojamo daudzdzīvokļu māju „Obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotajām ienēmumu un izdevumu tāmēm 2016.gadam” un „Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ienēmumu un izdevumu pārskatu par 2014.gadu” var iepazīties darba laikā:

Ķekavas iedzīvotāji - Klientu apkalpošanas centrā Ķekavā, Gaismas ielā 19, korpuss 8, 1.stāvā;  
Valdlauču iedzīvotāji Klientu apkalpošanas centrā Valdlaučos, Meistaru ielā 37;

Rāmavas iedzīvotāji - SIA „Ķekavas nami” birojā Rāmavā, Rāmavas ielā 17

3. att. Sabiedrības mājaslapa

Būtisks klientiem elektroniskās saziņas jomā ir Sabiedrības portāls [www.kekavasnami.lv](http://www.kekavasnami.lv), kurā tiereģistrējoties iegūst informāciju gan par savu dzīvokli un māju, gan pieejamiem rēķiniem un veiktajiem maksājumiem. Klientiem ir iespējas ziņot skaitītāju rādījumus, kā arī iepazīties ar aktuālo mājas finanšu situāciju, tai skaitā, parādiem. Klientiem ir iespēja regulāri saņemt rēķinu e-pastā.

### 2.3. Tehniskais nodrošinājums

Sabiedrībai ir 3 klientu apkalpošanas centri: Ķekava (Gaismas iela 19 k-8), Rāmava (Rāmavas iela 17), Valdlauči (Meistaru iela 37).

**Klientu centru izkārtojums novada kartē**



4. att. Klientu apkalpošanas centru atrašanās vietas

Sabiedrībā ir pastāvīgi 24 stundas diennaktī strādājošs avārijas dienests. Lainodrošinātu Uzņēmuma darbību, Sabiedrībā ir dažāda pielietojuma transportlīdzekļi:

- vieglās automašīnas klientu daļas darbības nodrošināšanai (namu pārziņi, projektu vadība, administrācija u.c.);
- tehniskās daļas remontbrigāžu vajadzībām ir vieglās automašīnas, mazizmēra kravas transporta līdzekļi;
- tehniskās daļas speciālais transports - autopacēlāji un traktori.

Katra remontbrigāde atsevišķi ir nodrošināta ar profesionāliem roku darba instrumentiem atbilstoši tās darbu specifikai – t.sk. metināmās iekārtas, perforatori, elektrourbjmašīnas, akumulatorurbjmašīnas un skrūvgrieži, kā arī speciālie instrumenti apkures un santehnikas darbu veikšanai. Visi instrumenti tiek uzglabāti apsargājamā instrumentu novietnē un periodiski atjaunoti.

**1. tabula**  
**Ēku energoefektivitātes paaugstināšanas un ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstības projekti**

Nr.	Projekti	Īstenojamo projektu skaits pa gadiem, to finansējuma avoti, EUR		
		2016.	2017.	2018.
1.	“Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Ķekavā, 4. kārta”	1	1	1
		ES Kohēzijas fonds – 1 224 776		
		Ķekavas novada pašvaldība – 1 460 224		
		<b>Kopā: 2 685 000</b>		
2.	Mājas siltumizturības uzlabošanas pasākumi, Rīgas ielā 36 – k – 1, “Zilgmes”	1	1	1
		ERAf – 112 000		
		Dzīvokļu īpašnieki – 263 000		
		<b>Kopā: 375 000</b>		
3.	Mājas siltumnnoturības uzlabošanas pasākumi, Nākotnes ielā 8, “Atvari”	1	1	1
		ERAf – 105 000		
		Dzīvokļu īpašnieki – 250 000		
		<b>Kopā: 355 000</b>		
4.		3	3	3
5.	<b>Summa pa 3 gadiem kopā</b>	<b>3 415 000</b>		

### **Darbs ar debitoriem**

Parādu apzināšanu, atgūšanas iespēju riska pakāpes noteikšanu, atgūšanas ekonomiskās lietderības izvērtēšanu organizē un vada Sabiedrības parādu piedziņas speciālists.

Uzņēmuma debitori tiek iedalīti trijās kategorijās: apsaimniekošanas klienti, pakalpojumu klienti un nomnieki. Katram debitoram tiek piešķirta parādu piedziņas klasifikācija, atbilstoši statusam parādu piedziņas procesā un veiktajām aktivitātēm.

Parādu piedziņa darbā ar debitoriem tiek sadalīta sekojošos procesos:

- 1) ārpus tiesas parādu piedziņas process;
- 2) tiesvedības process;
- 3) piespiedu parāda piedziņas process.

Visi šie procesi ir saistīti. Ja pirmajā procesā parādu piedziņa ir bijusi neveiksmīga, tad tiek uzsākts otrs process. Ja pēc otrā procesa parāds vēl nav nomaksāts, tad tiek uzsākts trešais.

Katrā no parādu piedziņas procesiem tiek veiktas sekojošas darbības:

- Ārpus tiesas parādu piedziņas process – līgumu un vienošanos slēgšana ārpus tiesas, to kontrole, zvanu pieņemšana, brīdinājumu sagatavošana, izsūtīšana, telefonakcijas, darbs ar parādu piedziņas aģentiem.
- Tiesvedības process – prasības pieteikumu un citu dokumentu sagatavošana un iesniegšana tiesās, pārstāvība tiesās, pārrunas tiesvedību laikā, izpildu dokumentu nodošana parādu piedziņas speciālistam.
- Piespiedu parāda piedziņas process – Līgumu un vienošanos slēgšana pēc tiesvedības, un to kontrole, tiesas spriedumu/lēmumu izpildes nodrošināšana, kontrole un uzraudzība, sadarbība ar tiesu izpildītājiem, izsoļu rīkošana utt.

Parādu piedziņas speciālista pienākumos ietilpst arī debitoru uzraudzība un kontrole Maksātnespējas / tiesiskāsaizsardzības procesos un Mantojumu lietās, kontrolējot to izsludināšanu, lai laicīgi pieteiktu kreditoru prasījumus / pretenzijas.

### **SIA “Ķekavas nami” esošās situācijas darbības raksturojums**

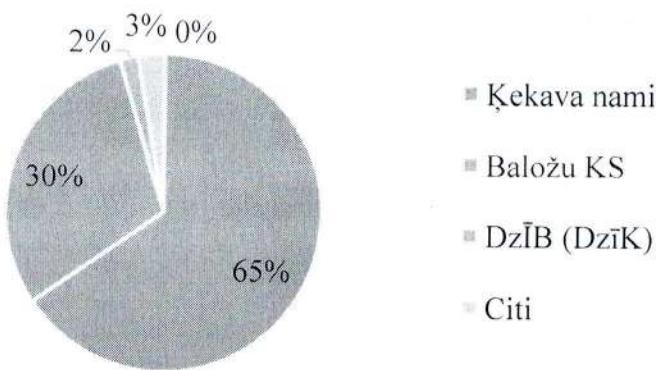
SIA “Ķekavas nami” galvenie uzdevumi pakalpojumu sniegšanā Ķekavas pagastā ir ēku uzturēšanas un ainavas kopšana, nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana, ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde, noteikūdeņu savākšana un pārvade, siltuma ražošana un piegāde Ķekavas pagastā.

2015. gada 30. decembrī Sabiedrība ar Ķekavas novada pašvaldību noslēdza Pakalpojuma līgumu par zaļo zonu ierīkošanu un uzturēšanu, ceļu un laukumu uzturēšanu (sakopšanu) Ķekavas novada administratīvās teritorijas daļā 352 717 m<sup>2</sup> platībā. (Līguma Nr. 21 – 25/15/139)

#### **2.4. Nekustamā īpašuma apsaimniekošana un pārvaldīšana**

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Ķekavas nami” pārvaldīšanā un apsaimniekošanā šobrīd ir 56 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ķekavas pagastā. Kopējais klientu (dzīvokļu) skaits tajās ir 2527. Apsaimniekojamo māju kopējā platība ir 126 576.65 m<sup>2</sup>. Pakalpojumi tiek sniegti gan Ķekavas domes pārziņā esošām mājām, gan atsevišķām dzīvokļu īpašnieku kopībām vai biedrībām.

#### **Ķekavas novada daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas nozares sadalījums**



**5.att. Ķekavas novada daudzdzīvokļu māju apsaimniekošana un pārvaldīšanapa Uzņēmējdarbības subjektiem**

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Ķekavas nami” ir lielākais nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas uzņēmums Ķekavas pagastā.

### **2.5. Ūdens apgāde un notekūdeņu savākšana**

SIA “Ķekavas nami” apgādā ar dzeramo ūdeni un novada notekūdeņus Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā gar Daugavas kreiso krastu. Sabiedrība veic ūdens ražošanu, pārvadi un sadali kā arī notekūdeņu savākšanu un transportēšanu. Uzņēmumam ir trīs autonomas ūdensapgādes sistēmas. Procentuāli lielāko daļu no patēriņtājiem sastāda daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji (75%), tad seko individuālo māju iedzīvotāji /mājsaimniecības/ (15%) un juridiskās personas (10%). Gada patēriņš ir ~322 000 m<sup>3</sup>.

Apkalpes zonā Uzņēmums kanalizācijas notekūdeņus transportē uz SIA “Rīgas ūdens” kanalizācijas kolektoru Rīgā. Vidējais novadīto notekūdeņu apjoms sastāda 640000 m<sup>3</sup> gadā. Uzņēmums kanalizācijas notekūdeņus no Ķekavas līdz Rīgai transportē ar

sešu pārsūknēšanas staciju palīdzību (Tērču, Gaismas, Putnu, Lakstīgalas, Svikuļu, Valdlauču).

Orientējošais ūdensapgādes tīkla garums ir ~ 18.5 km. Vienlaicīgi tiek ekspluatētas 29 lokālās notekūdeņu savācošās stacijas.

Visām sūkņu stacijām ir nodrošināta centralizēta uzraudzība un vadība no dispečerpunkta.

## **2.6. Siltumenerģijas ražošana, tās pārvade un sadale**

SIA “Ķekavas nami” ražo un piegādā klientiem siltumenerģiju nodrošinot tās pārvadi un sadali Ķekavas pagastā. Procentuāli lielāko siltuma patēriņaju daļu sastāda daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji (85%), tad pašvaldības iestādes /skolas, bērnudārzi utt./ (10%) un citas juridiskās personas (5%). Kopējā daudzdzīvokļu māju apkurināmā platība sastāda 103414 m<sup>2</sup>. Vienlaicīgi Sabiedrība piegādā siltumu piecām skolām, diviem bērnu dārziem, trijām kultūras iestādēm.

SIA “Ķekavas nami” apkalpo divdesmit katlu māju ar kopējo uzstādīto siltuma jaudu 11.6 MW. Uzņēmuma īpašumā atrodas vienpadsmit katlu mājas, no tām divas pakļautas MK noteikumu Nr. 138 prasībām. Siltumenerģijas ražošanai tiek izmantota dabas gāze, kuras patēriņš gadā sastāda vidēji 2.75 milj. m<sup>3</sup>. Siltuma zudumi vidēji trasē ir 11%. Siltuma trašu kopgarums sastāda 2.3 km.

## **2.7. Citi pakalpojumi**

SIA “Ķekavas nami” sniedz telpu nomas pakalpojumus, traktortehnikas iznomāšanas pakalpojumus, sniega tīrišanas pakalpojumus, zāles plaušanas pakalpojumus iedzīvotājiem un citiem apsaimniekotājiem.

## **3. Kapitālsabiedrības stipro un vājo pušu analīze (SVID analīze) Stiprās puses**

- Vairā kā 19 gadu pieredze dzīvojamā un nedzīvojamā fonda apsaimniekošanā;
- Tieki veidots apsaimniekojamo ēku finanšu uzkrājums ēku remontdarbiem un ēku energoefektivitātes paaugstināšanas darbiem;
- Pietiekošs dzeramā ūdens resurss ūdensgūtnēs;

- Daudzu gadu pieredze Ķekavas novada teritorijas uzturēšanā un labiekārtošanā;
- Darbinieku pieredze un profesionalitāte;
- Dažādu maksas pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem un uzņēmumiem;
- Sadarbība ar Ķekavas novada domi.

## **Vājās puses**

- Avārijas siltumtīklos, ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmās un to novēršanas iespējas īsā laika periodā;
- Atsevišķu ūdensvada un kanalizācijas tīklu fiziskais nolietojums;
- Apsaimniekoto namu fiziskais nolietojums un vājā energoefektivitāte;
- Pasīvi daudzdzīvokļu namu dzīvokļu īpašnieki, kā rezultātā nepietiekama iniciatīva īstenot energoefektivitātes projektus;
- Sarežģīta situācija apsaimniekojot dzīvojamās mājas ar mazāku kopējo ēkas kvadratūru, kuras apkalpojamā teritorijā ir vecākas un daļa no tām savu laiku jau nokalpojušas;
- Ūdens zudumi un pieplūdes noteikūdeņiem;
- Lietus ūdens noteksistēmu neesamība, kā rezultātā daļa lietus ūdens nokļūst noteikūdeņu savākšanas sistēmā.

## **Iespējas**

- Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana Ķekavas novadā;
- Darbs ar sabiedrību un augstu novērtēta reputācija;
- ES un pašvaldības finansējuma piesaiste ūdensapgādes un noteikūdeņu tīklu paplašināšana;
- Sabiedrības informēšanas līmeņa paaugstināšana;
- Daudzdzīvokļu nama energoefektivitātes pasākumu īstenošana;
- Lietus ūdens piekļuves norobežošana no kanalizācijas noteikūdeņu sistēmas.

## **Draudi**

- Pakalpojuma saņēmēju maksātspēja, parādnieku skaita palielināšanās;
- Rūpniecisko pakalpojuma saņēmēju skaita samazināšanās, nemot vērā uzņēmējdarbības vides turpmākās attīstības iespējas, perspektīvi;
- Pakalpojumu tarifu paaugstināšanās, nemot vērā ietekmējošos resursus un to izmaksu iespējamo pieaugumu (elektroenerģija, gāze, degviela, nodokļi);
- Atsevišķos gadījumos profesionāla darbaspēka trūkums;
- Nodokļu politika, jo PVN pie apsaimniekošanas maksas varētu veicināt iedzīvotāju velmi dibināt apsaimniekotāju sabiedrības.

## **4. Tīrgus analīze, konkurentu un klientu apraksts**

### **Galvenie konkurenti**

SIA “Ķekavas nami” ir vienīgais uzņēmums Ķekavas pagastā, kas ir tiesīgs sniegt centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumus. SIA “Ķekavas nami” ir uzņēmums, kas šobrīd lokālajā tirgū, saskaņā ar likumiem “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un “Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu”, nodrošina daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu pilnā apmērā, tai skaitā arī administratīvas teritorijas labiekārtošanas, apzaļumošanas, zaļo zonu uzturēšanas pakalpojumus. Šobrīd tiešo konkurentu, kas sniegtu identiskus pakalpojumus šajā administratīvajā teritorijā, uzņēmumam nepastāv. Nosacīti konkurenti šajā administratīvajā teritorijā, brīvajā tirgū, ir SIA “RBS skals grupa”, SIA “Latio namsaimnieks” un SIA “UNO grupa”, kā arī daudzdzīvokļu īpašnieku dibinātās biedrības, kas šobrīd veic daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu.

### **Galvenie klienti**

#### **1. Mājsaimniecības (iedzīvotāji).**

Mājsaimniecības sektors ir galvenā SIA “Ķekavas nami” klientu grupa,

kas kopā Aglomerācijā Ķekava – Valdlauči aptver ~ 13937 iedzīvotājus.

#### **2. Uzņēmēji.**

Pārsvarā citu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju namu apsaimniekotāji, kuriem SIA “Ķekavas nami” sniedz dažādus pakalpojumus.

#### **3. Pašvaldības un Valsts budžeta iestādes.**

Atsevišķa un nozīmīga SIA “Ķekavas nami” klientu grupa ir Ķekavas dome un tās izveidotās struktūrvienības (pašvaldības iestādes), kuras atrodas Ķekavas novada administratīvajā teritorijā (piemēram, visas Ķekavas pagastā esošajās skolas, pirmskolas izglītības iestādes, Kultūras nami, Ķekavas sporta aģentūra utt.).

## **5. Sabiedrības stratēģiskie mērķi un prioritātes**

### **SIA “Ķekavas nami” stratēģiskie mērķi 2016.–2018. g.**

1. SIA “Ķekavas nami” nodrošināt centralizētās ūdenssaimniecības un kanalizācijas sistēmas darbības nepārtrauktību, sniedzot klientiem kvalitatīvus, savlaicīgus un drošus pakalpojumus paplašinot pakalpojuma sniegšanas teritoriju Ķekavas novadā, rekonstruējotesošos tīklus.

(Mērījumi: ūdens spiediena rādījums, pārtraukumu skaits ūdens piegādē, dzeramā ūdens analīzes, pieslējumu skaits, padeves apjoms.)

2. Izvērtēt iespējas attīstīt videi draudzīgu, kvalitatīvu siltuma ražošanu un padevi par atbilstošām cenām.

(Mērījumi: pārtraukumu skaits, siltuma enerģijas padeve atbilstoši gaisa temperatūrai.)

3. Nodrošināt kvalitatīvu pašvaldības īpašumu un daudzdzīvokļu dzīvojamu māju pārvaldīšanu, nosakot apsaimniekošanas (pārvaldīšanas) maksu, atbilstoši objektu apsaimniekošanas izdevumiem, pilnībā sedzot apsaimniekošanas (pārvaldīšanas) izdevumus.

(Mērījumi: sūdzību skaits.)

4. Veicināt apsaimniekoto objektu energoefektivitāti.

(Mērījumi: samazināts patēriņtais siltuma daudzums uz objektu.)

5. Veicināt dzīvokļu īpašnieku kopības velmi sakārtot juridiskās attiecības starp apsaimniekotāju un mājas dzīvokļu īpašniekiem (dzīvokļu īpašnieku kopības).

(Mērījumi: noslēgto apsaimniekošanas un/vai pārvaldīšanas līgumu skaits.).

6. Uzlabot klientu apkalpošanas kvalitāti, attīstot interneta tehnoloģiju pakalpojumus kvalitātes uzlabošanai un pakalpojumu klāsta paplašināšanai.

(Mērījumi: sūdzības skaits.).

7. Nodrošināt uzņēmuma konkurētspēju, piemērojot mūsdienīgus pārvaldības principus un paaugstinot personāla profesionalitāti un pieredzi.

(Mērījumi: realizētie pasākumi labas pārvaldes principu ieviešanā, personāla attīstīšanā.).

## SIA “Ķekavas nami”**vidēja termiņa prioritātes – (P)**

- **P1** Komunālo pakalpojumu sniegšanas kvalitātes paaugstināšana
- **P2** Sakārtota, droša vide un energoefektīvi mājokļi
- **P3** komunikācijas ar pakalpojumu saņēmēju, uzlabošanu

Vidēja termiņa prioritātes ietver mājokļu, tehniskās infrastruktūras un publisko ārtelpu sakārtošanu un attīstību. Pakārtoti prioritātēm, tiek izvirzīti veicamie uzdevumi 2016.

—  
2018. gadā.

## 2. tabula

### SIA “Ķekavas nami” veicamie uzdevumi 2016. – 2018. g.

Prioritātes	Veicamie uzdevumi	Plānotais finansējums	Izpildes termiņš (gads)
<b>P1 – Komunālo pakalpojumu sniegšanas kvalitātes paaugstināšana</b>	Ar Ķekavas novada domes un ES fondu finansējuma piesaisti īstenojot ūdenssaimniecības attīstības projektus, nodrošinot pakalpojumus jauniem klientiem. Māju siltumizturības uzlabošanas pasākumi. ( Skat. 1. tabulu)	3415000.00	2016 – 2018
	Uzlabot materiāli tehnisko bāzi pakalpojumu sniegšanai.	30000.00	2016 – 2018
	Ūdensvadu tīkla “sacilpojuma” izbūve ūdenspadeves nepārtrauktības nodrošināšanai no dārzkopības kooperatīva “Ziedonis” līdz Pļavniekkalna ielai gar A2 ceļu (1.6 km garš izbūves posms).	30000.00	2016 – 2018
	Daudzdzīvokļu māju apsaimniekošana un pārvaldīšana atbilstoši iekšējiem un ārējiem normatīvajiem aktiem.	360000.00	2016 – 2018
<b>P2 – Sakārtota, droša vide un energoefektīvi mājokļi</b>	Labiekārtot Ķekavas pagastu, nodrošinot teritorijas uzkopšanu, zāliena plaušanu, atpūtas un piemiņas vietu labiekārtošanu, zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana, ceļu un laukumu kopšana u.c. darbi	-	2016 – 2018
	Mazgabarīta traktors labiekārtošanas darbiem, ar uzkarēm – plaujmašīna, lapu savācējs, ielu tīrāmā birste, ielu kaisītājs, slota, šķūris.	25000.00	2016 – 2018
	Teritoriju kopšanas un uzturēšanas tehnikas iegāde	9000.00	2016 – 2018
	Daudzdzīvokļu māju konstruktīvo elementu remonti	100000.00	2016 – 2018
	Turpināt strādāt pie iespējamiem māju renovācijas projektiem informēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekus par māju energoefektivitātes uzlabošanas iespējām	-	2016 – 2018
<b>P3 – Komunikācijas ar pakalpojuma</b>	Uzlabot informācijas pieejamību <a href="http://www.kekavasnami@lv">www.kekavasnami@lv</a> papildinot informāciju par uzņēmumu, tā	7500.00	2016 – 2018

saņēmējiem uzlabošana	sniegtajiem pakalpojumiem, saziņas iespējām		
	Pilnveidot darbu ar debitoriem (valsts nodevas samaksai atvēlēts)	30000.00	2016 – 2018
	Darbības, kas informē sabiedrību par jauna aprīkojuma iegādi, tā iespējām un tml.	5000.00	2016 – 2018

## 6. Kapitālsabiedrības finanšu un nefinanšu mērķi

SIA “Ķekavas nami” finansējumu veido ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un Ķekavas novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas.

Turpmāk plānotie ieņēmumi ir sekojoši:

- ieņēmumi no maksas pakalpojumiem;
- Ķekavas novada pašvaldības deleģēto darbu veikšanas;
- sadarbības projektu rezultāta iegūtais finansējums.

Stratēģija paredz līdzekļu efektīvu un lietderīgu izmantošanu, uzņēmuma naudas apgrozījuma palielināšanos 2016. – 2018. g. ņemot vērā faktoru, ka palielināsies apkalpojamā teritorija, pakalpojumu tarifi un klientu skaits, kam tiek sniegti pakalpojumi.

Stratēģijas izvirzītie nepieciešamie taupības pasākumi:

- efektīvs budžeta līdzekļu izlietojums;
- elektroenerģijas izlietojuma kontrole;
- komunālo pakalpojumu izmaksu ekonomija;
- telefonsakaru un transporta izmaksu plānošana.

Stratēģijā definēta mērķu sasniegšanas politika:

- regulāra uzdevumu izpildes izvērtēšana;
- darbinieku kvalifikācijas celšana, izglītošana, jaunāko tehnoloģiju ieviešana;
- uzņēmuma atpazīstamības uzlabošana;
- radošs un efektīvs darbs, iesaiste vietējos vai starptautiskos projektos.

## 7. SIA “Ķekavas nami” finanšu ieņēmumi 2016. – 2018. g.

### 3. tabula

**SIA “Ķekavas nami” finanšu ieņēmumi pa pakalpojumu  
veidiem 2016 .g, prognoze 2017. un 2018. g.**

Nr.	Pakalpojuma veids	Summa (eiro)	Prognoze
-----	-------------------	--------------	----------

		2016.gadā	2017. un 2018.gadam
1.	<b>Ieņēmumi no pakalpojumu Sniegšanas</b>	<b>3 548 986→</b>	
1.1.	Namu apsaimniekošana un telpu noma, t.sk.	756 445	↓
1.1.1	Ieņēmumi no telpu nomas	1 776	→
1.1.2	Ieņēmumi no zemes nomas	2 833	→
1.1.3	Ieņēmumi no īres maksas	13 776	→
1.1.4	Ieņēmumi no apsaimniekošanas – juridiskās personas	5 640	→
1.1.5	Ieņēmumi no apsaimniekošanas – fiziskas personas	732 420	↓
1.2.	Ūdenssaimniecība, t.sk.	1 005 000	↑
1.2.1	Ieņēmumi no ūdens piegādes	235 000	↑
1.2.2	Ieņēmumi no kanalizācijas	770 000	↑
1.3.	Centralizētā apkure un siltai ūdens, t.sk.	1 300 000	↓
1.3.1	Ieņēmumi no siltumenerģijas – juridiskās personas	287 393	↑
1.3.2	Ieņēmumi no siltumenerģijas – fiziskās personas	1 012 607	↓
1.4.	Pārejie ieņēmumi, t.sk.	487 541	↑
1.4.1	Elektroenerģijas padeve	133 500	↑
1.4.2	Sadzīves atkritumu apsaimniekošana	105 500	↑
1.4.3	Citi ieņēmumi	65 000	↑
1.4.4	Ieņēmumi no remonta pakalpojumiem	55 000	↑
1.4.5	Ieņēmumi no pagasta teritorijas apsaimniekošanas	128 541	↑
2.	Maksājumi par siltinātajām ēkām (no iedzīvotājiem)	61 324	↑

## 8. SIA “Ķekavas nami” finanšu izdevumi 2016. – 2018. g.

4.tabula

### SIA “Ķekavas nami” finanšu izdevumi pa pakalpojumu veidiem 2016. g., prognoze 2017. un 2018. g.

Nr.	Pakalpojuma veids	Summa (eiro) 2016.gadā	Prognoze 2017. un 2018. gadam

<b>3.</b>	<b>Pārdotās produkcijasražošanas izmaksas</b>	<b>3 127 184↑</b>	
3.1.	Ražošanas personāla izmaksas	353 360	↑
3.1.1.	Darba samaksa	290 500	↑
3.1.2.	VSAOI	62 700	↑
3.1.3.	URVIN	160	↑
3.2.	Iepirkta ūdens izmaksas	74 500	↑
3.3.	Attīrišanai novadīto notekūdeņu izmaksas	559 500	↑
3.4.	Elektroenerģijas izmaksas	275 300	↑
3.5.	Dabas gāzes iegādes izdevumi	888 000	↑
3.6.	Dzīvojamā fonda uzturēšanas izdevumi	605 500	↓
3.7.	Materiālu iegādes izdevumi	75 500	↑
3.8.	Remontdarbu izmaksas	56 500	↑
3.9.	Sadzīves atkritumu savākšanas izdevumi	83 000	↑
3.10.	Transporta uzturēšanas izdevumi	39 500	↑
3.11.	Aizņēmumu apkalpošanas izmaksas	7 000	↑
3.12.	Ražošanas iekārtu uzturēšanas izmaksas	38 500	↑
3.13.	Dabas resursu nodoklis	4700	↑
3.14.	Apsardzes izdevumi	5 000	↑
3.15.	Māju renovācijas izmaksas	61 324	↑
<b>4.</b>	<b>Administrācijas izmaksas</b>	<b>292 640↑</b>	
4.1.	Administrācijas personāla izmaksas	254 790	↑
4.1.1.	Darba samaksa	209 500	↑
4.1.2.	VSAOI	45 230	↑
4.1.3.	URVIN	60	↑
4.2.	Biroja izdevumi	6 000	↑
4.3.	Sakaru un infosistēmas uzturēšanas izdevumi	2 200	↑
4.4.	Juristu pakalpojumu izdevumi	900	↑
4.5.	Naudas apgrozījumam blakus izdevumi	2 200	↑
4.6.	Pārvaldes un grāmatvedības pakalpojumi	8 000	↑
4.7.	Transporta uzturēšanas izdevumi	11 500	↑
4.8.	Apsardzes izdevumi	850	↑
4.9.	Inventārs	2 000	↑
4.10.	Pārējie izdevumi (revidenta	4 200	↑

	pakalpojumi, apdrošināšana, darba aizsardzība, vadības konsultācijas)		
<b>5.</b>	<b>Pārējie nodokļi</b>	<b>3 200</b>	↑
5.1.	Nekustamā īpašuma nodoklis	3 200	↑
<b>6.</b>	<b>PL nolietojums</b>	<b>196 000</b>	↑
6.1.	Ražošanas PL nolietojums	190 000	↑
6.2.	Administrācijas pl nolietojums	6 000	↑
<b>7.</b>	<b>Aizņēmuma apkalpošanas izmaksas</b>	<b>15 636</b>	→
7.1.	Procentu maksājumi	15 636	→
8.	Cita		→
<b>8.1.</b>	<b>Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi</b>	<b>65 000</b>	↑
<b>8.2.</b>	<b>Pārējie saimnieciskās darbības izmaksas</b>	<b>25 000</b>	↑
9.	(1.+2. – 3. – 4. – 5. – 6 – 7.+8.1. – 8.2.)		↑
	<b>PELĀNA</b>	<b>15 650</b>	

## 9. Darbības efektivitātes raksturojošie rezultatīvie rādītāji

### Vidējā termiņa darbības stratēgiskā plāna realizācijas laikā sasniedzamie rezultāti:

- nodrošināta kvalitatīva, atbilstoši uzņēmuma ieņēmumiem, pašvaldības īpašumu un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju koplietošanas objektu pārvaldīšana;
- nodrošināta centralizētās ūdenssistēmas darbības nepārtrauktība, sniedzot klientiem kvalitatīvus, savlaicīgus un drošus pakalpojumus;
- veikti pasākumi draudzīgas vides izveidošanai;
- lielākai sabiedrības daļai nodrošināts uzņēmuma sniegto pakalpojumu klāsts saskaņā ar apstiprinātajiem tarifiem;
- veikti daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumi;
- veikti izskaidrojoši pasākumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem, to kopībām, par dzīvokļu īpašnieku biedrību(DzĪB) veidošanas pamatnosacījumiem un prasībām to izveidošanā;
- uzlabota klientu apkalpošanas kvalitāte, ieviesta jauna informācijas sistēma pakalpojumu sniegšanai;
- pilnveidojot darbinieku izglītību, palielināta strādājošoamatuprasmes un profesionalitāte;

- o piemērojot mūsdienīgus pārvaldības principus, kāpināta uzņēmuma konkurētspēja.

## 10. Sabiedrības finanšu mērķi

5.tabula

Nr.	Finanšu rādītāji	Bāzes gads	Periods			Piezīmes
			2015.	2016.	2017.	
1.	<b>Neto apgrozījums, EURO</b>	3563291	3548986	3566854	3570418	
2.	<b>Pelņa, EURO</b>	1168	15650	17000	17500	
3.	<b>Pelņa pirms % maksājumiem un nodokļiem (EBIT), EURO</b>	21771	22000	22206	22315	
4.	<b>Pelņa pirms % maksājumiem, nodokļiem, nolietojuma un amortizācijas atskaitījumiem (EBITDA), EURO</b>	644457	647679	650901	654124	
5.	<b>Bilances kopsumma, EURO</b>	13439574	13573969	13708365	13842761	
6.	<b>Pašu kapitāls, EURO</b>	3456231	3473512	3490793	3508074	
7.	<b>Pašu kapitāla atdeve (ROE), %</b>	0.03	0.45	0.49	0.50	
8.	<b>Aktīvu atdeve (ROA), %</b>	0.0086	0.115	0.123	0.126	
9.	<b>Kopējais likviditātes rādītājs</b>	0.91	0.91	0.91	0.91	
10.	<b>Saistības pret pašu kapitālu, %</b>	286.84	285.41	283.98	282.60	
11.	<b>Plānotās pamatdarbības naudas plūsmas atlikums perioda</b>	-323318	205557	215835	226113	

	<b>beigās, EURO</b>				
<b>12.</b>	<b>Ieguldījumu pamatlīdzekļos un nemateriālo ieguldījumu plāna izpilde, %</b>	1351686 1. Nemat.ieguld. -2287 2. Citi p/l – 17153 3. 1332246 – ūdenssaim.- kanalizācija	1370720	1405753	1432787
<b>13.</b>	<b>Sadalītās dividendes, EURO</b>	58.4	782.5	850	875
<b>14.</b>	<b>Vidējā bruto atlīdzība (neieskatot darba devēja veiktās valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas) uz vienu nodarbināto gadā, EURO</b>	8188	8596	9007	9416
<b>15.</b>	<b>Neto apgrozījums uz vienu nodarbināto, EURO</b>	35280	36338	36338	38455
<b>16.</b>	<b>Valsts budžeta tieši vai netieši saņemtais un izlietotais finansējums (dotācijas, maksas par pakalpojumiem un citi finanšu līdzekļi) sadalījumā pa finansējuma piešķiruma mērķiem, EURO</b>	1262451 1.KF III kārtā - 1003153  2.LIIA – 198629 3.Ķekavas novads – 15539  Ķekavas novads pamatkap. – 45130	1287700  Ķekavas novads pamatkap. – 54000	1312949	1338198

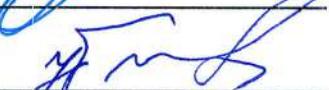
Sabiedrības valdes vērtējums par fin.mērķu izpildi 2015. gadā –“labi”.

**SIA „Ķekavas nami” Valdes locekļi:**

**1. Ēriks Linters**



**2. Juris Firsts**



**3. Aivars Siliņš**

