



SIA «RĪGAS NAMU PĀRVALDNIĒKS»
vidēja termiņa darbības stratēģija
2019. – 2021. gadam

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” vidēja termiņa darbības stratēģija 2019.-2021.gadam



- Izstrādā saskaņā ar Pārresoru koordinācijas centra «Valsts kapitālsabiedrību vidējā termiņa darbības stratēģijas izstrādes vadlīnijas»
- Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma (turpmāk – Likums) 57. pantā noteikts, ka vidēja termiņa darbības stratēģiju apstiprina dalībnieku sapulce, kā arī noteikts, kas jāņem vērā, izstrādājot stratēģiju
- Likuma 1. panta pirmās daļas 19. punktā noteikts, ka vidēja termiņa darbības stratēģija ir kapitālsabiedrības darbības plānošanas dokuments vismaz trīs gadu periodam, uz kura pamata tiek plānota kapitālsabiedrības darbība un kapitālsabiedrības budžets
- Izstrādājot jaunu stratēģiju, pirms iesniegšanas apstiprināšanai dalībnieku sapulcē, jāveic tās saskaņošana, saskaņā ar «Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības kārtību»
- Atbilstības izvērtējumu iepriekš minētajiem dokumentiem veic:
 - RD Mājokļu un vides departaments par izvirzītajiem nefinanšu mērķiem un to atbilstību nozares politikas mērķiem, tajā skaitā politikas plānošanas dokumentiem, un Pašvaldības deleģēto uzdevumu vai pakalpojumu līgumā noteiktajam
 - RD Pilsētas attīstības departaments izvērtē atbilstību teritorijas attīstības plānošanas un politikas plānošanas dokumentiem
 - RD Komerccarbības nodrošinājuma pārvalde izvērtē atbilstību normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un vidēja termiņa darbības stratēģijā noteiktos finanšu mērķus un darbības finansiālos rādītājus, kā arī to saskaņotību ar izvirzītajiem nefinanšu mērķiem, ņemot vērā RD Mājokļu un vides departamenta un RD Pilsētas attīstības departamenta atzinumu.

Sabiedrības vispārējais stratēģiskais mērķis

Nodrošināt RD īpašumā, valdījumā un pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, tām piegulošo teritoriju labiekārtošanu un sanitāro tīrību, komunālo pakalpojumu organizēšanu šo māju iedzīvotājiem (ūdensapgāde un kanalizācija, siltumapgāde, sadzīves atkritumu apsaimniekošana)

Saskaņā ar Rīgas pilsētas pašvaldības tiešās līdzdalības kapitālsabiedrībās izvērtējumu, kas apstiprināts ar RD 2015. gada 15.decembrī lēmumu Nr.3345

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” vidēja termiņa darbības stratēģija 2019.-2021.gadam



Vīzija

Sabiedrība ir uzticams partneris daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanā Rīgā. Piemērojot mūsdienīgas pārvaldības un darbu izpildes metodes, pamatojoties uz personāla zināšanām, un pieredzi, Sabiedrība nodrošina kvalitatīvus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumus, atbilstoši dzīvokļu īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem īsteno efektīvu finanšu līdzekļu izlietojumu dzīvojamā fonda saglabāšanai, uzlabošanai un energoefektivitātes paaugstināšanai

Misija

Veikt kvalitatīvu un nepārtrauktu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu, veicināt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanu

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” vidēja termiņa darbības stratēģija 2019.-2021.gadam



Sabiedrības darbības principi

- Mēs esam stabils un uzticams uzņēmums
- Mēs savlaicīgi veicam norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem
- Mēs nodrošinām kvalitatīvus pakalpojumus
- Mēs rūpējamies par saviem klientiem un darbiniekiem
- Mēs atbalstām inovāciju un profesionālus risinājumus
- Mēs veicinām darbinieku attīstību un motivāciju

Sabiedrības pamatvērtības

- Attīstība – esam orientēti uz attīstību un inovatīvu risinājumu izmantošanu
- Atbildība – esam motivēti piedāvāt kvalitatīvus pakalpojumus un nodrošināt labu uzņēmuma reputāciju
- Sadarbība un savstarpējā cieņa – esam laipni un atsaucīgi
- Kompetence – mums ir motivēti un uz rezultātu orientēti darbinieki ar atbilstošām zināšanām, prasmēm un darba pieredzi
- Pieejamība – esam pieejami un pretimnākoši klientu priekšlikumu uzklaušīšanai un izskatīšanai
- Stabilitāte – salīdzinot ar nelielajiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas uzņēmumiem, sniedzam drošību par pakalpojumu kvalitāti un savlaicīgu izpildi, kā arī finanšu stabilitāti

Sabiedrības stratēģiskie mērķi

- **mērķis (M1)** Nodrošināt nepārtrauktu un kvalitatīvu dzīvojamo māju pārvaldīšanu, īstenojot dzīvojamo māju portfeļa segmentāciju
- **mērķis (M2)** Nodrošināt pārvaldāmo māju tehnisko uzlabošanu un energoefektivitātes pasākumu īstenošanu
- **mērķis (M3)** Uzlabot klientu apkalpošanas kvalitāti, veicināt uzņēmuma komunikāciju ar sabiedrību
- **mērķis (M4)** Nodrošināt uzņēmuma konkurētspēju, piemērojot mūsdienīgus pārvaldības principus, īstenojot dzīvojamo māju portfeļa segmentāciju, kā arī paaugstinot personāla profesionalitāti un pieredzi

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” vidēja termiņa darbības stratēģija 2019.-2021.gadam



Sabiedrības rīcības virzieni

- **M1 RV1** Dzīvojamo māju iekārtu un komunikāciju pārvaldīšana
- **M1 RV2** Pārvaldāmo dzīvojamo māju un tām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārvaldīšana un sanitārā uzkopšana
- **M1 RV3** Ēku vizuālā apsekošana un pārējo dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu nodrošināšana
- **M2 RV1** Pārvaldāmo dzīvojamo māju tehniskā uzlabošana
- **M2 RV2** Pārvaldāmo dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu īstenošana
- **M2 RV3** Pārvaldāmo dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu tehniskā uzlabošana
- **M3 RV1** Klientu tiešā apkalpošana
- **M3 RV2** Klientu izglītojošo un informatīvo pasākumu rīkošana
- **M3 RV3** Klientu apkalpošanas dokumentācijas pilnveidošana
- **M3 RV4** Informācijas tehnoloģiju risinājumu izstrāde klientu apkalpošanas uzlabošanai
- **M3 RV5** Komunikācija ar sabiedrību
- **M4 RV1** Sabiedrības darba organizēšanas pilnveidošana
- **M4 RV2** Materiāli tehniskās bāzes un infrastruktūras uzlabošana
- **M4 RV3** Informācijas tehnoloģiju risinājumu izstrāde saimnieciskās darbības pārvaldības uzlabošanai
- **M4 RV4** Personāla profesionālo zināšanu un prasmju pilnveidošana

2019. – 2021.gadu rīcības virzienos ir iekļauti 60 plānotie pasākumi /rīcības, ar norādītiem īstenošanas gadiem, darbības rezultātiem un rādītājiem, finansējuma avotiem

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” vidēja termiņa darbības stratēģija 2019.-2021.gadam



Sabiedrības finanšu mērķi

- Nodrošināt konkurētspējīgu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu. Noturēt esošos un piesaistīt jaunus uzņēmuma klientus, nodrošinot uzņēmuma apgrozījuma pieaugumu
- Veikt investīcijas uzņēmuma materiāli tehniskajā nodrošinājumā un informācijas tehnoloģiju risinājumos darba efektivitātes uzlabošanai
- Veikt investīcijas sniedzamo pakalpojumu attīstībā un kvalitātē
- Nodrošināt debitoru parāda samazinājumu, ieviešot efektīvus un rezultatīvus debitoru parādu piedziņas procesus. Samazināt debitoru parādu aprites rādītājus
- Nodrošināt stabilu un pozitīvu naudas plūsmu no pamatdarbības, tādējādi nodrošinot pietiekošus apgrozāmos līdzekļus uzņēmuma saistību savlaicīgai segšanai
- Piesaistīt Eiropas reģionālās attīstības fonda līdzfinansējumu uzņēmuma pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu īstenošanai
- Piesaistīt pašvaldības līdzfinansējumu līdz 50% apmērā energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām un dzīvojamo māju atjaunošanai
- Nodrošināt peļņu, kas ļauj veikt investīcijas uzņēmuma attīstībā un pakalpojumu kvalitātes nodrošināšanā

1.pielikums “Stratēģiskais rīcības plāns 2019.–2021.gadam”

- Nodrošinām 2019. – 2021.gados plānoto pasākumu /rīcību sasaisti ar „Rīgas attīstības programmā 2014. – 2020.gadam” paredzētajiem uzdevumiem/apakšuzdevumiem un pasākumiem/aktivitātēm
- Atskaitāmie 1x gadā Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Stratēģiskās vadības pārvaldei, Stratēģijas uzraudzības sistēmas uzraudzības ietvaros (SUV veidlapas)
 - Piedalāmies 1 x gadā Stratēģijas uzraudzības sistēmas koordinators ikgadējā seminārā par «Rīgas attīstības programmas» uzdevumu izpildi
 - <http://www.sus.lv/lv> sniedz iespēju operatīvi iepazīties ar spēkā esošajiem Rīgas attīstības plānošanas dokumentiem, ar pārskatiem par Stratēģijas ieviešanu, ar RD struktūrvienībās veiktajiem pētījumiem kopš 2003.gada, ar statistisko informāciju par Rīgu, kā arī iesaistīties un sniegt ierosinājumus pilsētas attīstības plānošanā
- Aktualizē pēc nepieciešamības
 - Uztur/ aktualizē Attīstības pārvalde
 - Pēc apstiprināšanas dalībnieku sapulcē tiek iesniegts zināšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam

ieviešana un
uzraudzība

2.pielikums “SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” saimnieciskās darbības rīcības plāns 2019.–2021. gadam”

- Atskaitāmies 1x gadā par iepriekšējā gada izpildi padomei/kapitāla daļu turētājam
- Aktualizējam 1x gadā. Apstiprina saskaņā ar «Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības kārtību»
 - Aktualizē visas iesaistītās Sabiedrības struktūrvienības, apkopo Attīstības pārvalde
 - Pēc apstiprināšanas dalībnieku sapulcē tiek iesniegts zināšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam

4 stratēģiskie
mērķi

15 rīcību virzieni

pasākumi

uzdevumi

3.pielikums “Bilance. Naudas plūsma. Peļņas vai zaudējumu aprēķins”

- Atskaitāmie 1x gadā par iepriekšējā gada izpildi padomei/kapitāla daļu turētāja pārstāvim
- Aktualizējam 1x gadā. Apstiprina saskaņā ar «Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības kārtību»
 - Aktualizē saskaņā ar Sabiedrības budžetu un struktūrvienību iesniegto nākamā gada budžeta projektu, kā arī, 2.pielikumā aktualizētajiem mērķiem
 - Uztur/aktualizē Finanšu pārvalde
 - Pēc apstiprināšanas dalībnieku sapulcē tiek iesniegts zināšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam

4.pielikumu “SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” investīciju un attīstības projektu plāns 2019.-2021.gadam”

- Atskaitāmie 1x gadā par iepriekšējā gada izpildi padomei/kapitāla daļu turētāja pārstāvim
- Aktualizējam 1x gadā. Apstiprina saskaņā ar «Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības kārtību»
 - Aktualizē saskaņā ar Sabiedrības budžetu un struktūrvienību iesniegto nākamā gada budžeta projektu, CAPEX plānu, kā arī, 2.pielikumā aktualizētajiem mērķiem
 - Uztur/ aktualizē Attīstības pārvalde sadarbībā ar Finanšu pārvaldi
 - Pēc apstiprināšanas dalībnieku sapulcē tiek iesniegts zināšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam.

ieviešana un
uzraudzība

Finanšu mērķi

Sākot ar 2019.gadu ir izstrādāts detalizēts Finanšu mērķu uzraudzības dokuments

- Atskaitāmie 1x gadā par iepriekšējā gada izpildi padomei/kapitāla daļu turētāja pārstāvim.
- Aktualizējam 1x gadā. Apstiprina saskaņā ar «Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības kārtību»
- Aktualizē saskaņā ar Sabiedrības budžetu un struktūrvienību iesniegto nākamā gada budžeta projektu, Remontdarbu plānu, CAPEX plānu, kā arī, 2.pielikumā un 4.pielikumā aktualizētajiem mērķiem.
 - Uztur/aktualizē Finanšu pārvalde

2.5 SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” finanšu mērķi 2019.-2021.gadam

1. Nodrošināt konkurētspējīgu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu. Noturēt esošos un piesaistīt jaunus uzņēmuma klientus, nodrošinot uzņēmuma apgrozījuma pieaugumu.
2. Veikt investīcijas uzņēmuma materiāli tehniskajā nodrošinājumā un informācijas tehnoloģiju risinājumos darba efektivitātes uzlabošanai.
3. Veikt investīcijas sniedzamo pakalpojumu attīstībā un kvalitātē.
4. Nodrošināt debitoru parāda samazinājumu, ieviešot efektīvus un rezultatīvus debitoru parādu piedziņas procesus. Samazināt debitoru parādu aprites rādītājus.
5. Nodrošināt stabilu un pozitīvu naudas plūsmu no pamatdarbības, tādējādi nodrošinot pietiekošus apgrozāmos līdzekļus uzņēmuma saistību savlaicīgai segšanai.
6. Piesaistīt Eiropas reģionālās attīstības fonda līdzfinansējumu uzņēmuma pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu īstenošanai.
7. Piesaistīt pašvaldības līdzfinansējumu līdz 50% apmērā energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām un dzīvojamo māju atjaunošanai.
8. Nodrošināt peļņu, kas ļauj veikt investīcijas uzņēmuma attīstībā un pakalpojumu kvalitātes nodrošināšanā.



RĪGAS NAMU PĀRVALDĪEKS

PALDIES PAR UZMANĪBU!

