

SIA «Rīgas namu pārvaldnieks» vidēja termiņa darbības stratēģija 2022. - 2026. gadam

Nefinanšu un finanšu mērķu īstenošanas
rezultāti un citi darbību raksturojoši
rādītāji

Periods: 2022. – 2025. gads



M1

Nodrošināt uz klientu vērstu, mērķtiecīgu efektīvu un kvalitatīvu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu

M2

Attīstīt digitālo rīku izmantošanu un efektīvizēt iekšējos procesus

M3

Īstenot korporatīvās pārvaldības un ilgtspējas principus, nodrošinot efektīvu iesaistīto pušu vadību, tajā skaitā, veicinot iedzīvotāju iesaisti māju pārvaldībā un apsaimniekošanā

M4

Nodrošināt dzīvojamo māju un tām piegulošo teritoriju ilgtspēju, tās kompleksi atjaunojot un veicinot energoefektivitātes un vides mērķu sasniegšanu ēku apsaimniekošanā

M5

Nodrošināt modernu un iekļaujošu darba vidi ar profesionāliem, motivētiem un lojāliem darbiniekiem

M6

Realizēt savlaicīgu, un sistemātisku komunikāciju ar klientiem, kuriem veidojas parādsaistības, un laicīgi informēt par sociālās palīdzības iespējām

NEFINANŠU MĒRĶU ĪSTENOŠANAS REZULTĀTI

2022. - 2025.

Nodrošināt uz klientu vērstu, mērķtiecīgu, efektīvu un kvalitatīvu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu

M1

Rīcības virzieni	Rezultatīvie rādītāji	mērvienība	2022.	2023.	2024.	2025.
RV1 Attīstīt efektīvu un atbilstošu vienotam RNP standartam ārējo komunikāciju ar klientiem, izmantojot dažādus komunikācijas kanālus	1. – 4. segmenta nekustamo īpašumu īpatsvars no kopējā nekustamo īpašumu skaita	%	84%	84%	86%	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem
	Pieteikumu/lūgumu īpatsvars, kuriem izpildes laiks ir līdz 14 dienām (nodrošinot, ka visiem izpilde ir 30 dienu laikā)	%	79%	85%	73%	77%
	Būvniecības informācijas sistēmā [BIS] pieejama digitalizēta "Mājas lieta"	ir/nav	NA	Nav	Nav	Ir
	Pieejamo attālināto pakalpojumu nodrošināšanas kanālu skaits	skaits	2	4	5	5
RV2 Pilnveidot tehnisko darbu izpildes kvalitāti un nodrošināt kvalitātes prasību ievērošanu	NPS pētījuma rezultātu vērtība jautājumā "Vai Tu ieteiktu RNP saviem draugiem/paziņām?"	balles [10 balļu skala]	2,8	3,3	5,7	Precizēts ar 25.04.2025. grozījumiem
		uzlabojums ballēs pret iepriekšējā gada faktisko vērtību	Precizētā redakcija ar 25.04.2025. grozījumiem			Plus 0,2
	E-pārvaldnieka aktīvo lietotāju [apmeklē e-pārvaldnieku 4 un vairāk reizes gadā] skaits % no kopējā klientu skaita	%	84%	91%	92%	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem
RV3 Noteikt klientu segmentus un tiem atbilstošos pakalpojumu grozus	Māju kopskaits, kurās ir ievēlētas mājas pilnvarotās personas	māju skaits	972	904	1 118	Precizēts ar 25.04.2025. grozījumiem
	Māju īpatsvars, kurās ir ievēlētas mājas pilnvarotās personas	māju īpatsvars	Precizētā redakcija ar 25.04.2025. grozījumiem			34%
	Organizēto informatīvo pasākumu skaits par iedzīvotāju iesaisti dzīvojamo māju pārvaldībā un apsaimniekošanā, tajā skaitā, māju atjaunošanu	skaits	300 par pārvaldīšanu 300 par atjaunošanu	300 par pārvaldīšanu 300 par atjaunošanu	300 par pārvaldīšanu 300 par atjaunošanu	95 par pārvaldīšanu 370 par atjaunošanu

Īstenot korporatīvās pārvaldības un ilgtspējas principus, nodrošinot efektīvu iesaistīto pušu vadību, t.sk., veicinot iedzīvotāju iesaisti māju pārvaldībā un apsaimniekošanā

Rīcības virzieni	Rezultatīvie rādītāji	mērvienība	2022.	2023.	2024.	2025.	
RV1 Efektivizēt RNP vadības un atbalsta procesus	leviestas kvalitātes vadības standartu un vadlīniju prasības	standartu skaits	NA	0	4	Precizēts ar 25.04.2025. grozījumiem	
RV2 leviest digitālus risinājumus vadības un atbalsta procesu efektivitātes uzlabošanai	leviesta kvalitātes vadības sistēma atbilstoši ISO 9001: 2015 standarta prasībām	ir/nav	Precizētā redakcija ar 25.04.2025. grozījumiem				Nav
RV3 Pilnveidot finanšu pārvaldības procesus	Sadarbībā ar RD un citiem partneriem, tajā skaitā, zinātniskajām institūcijām, īstenoto viedpilsētu risinājumu un inovācijas ekosistēmas projektu skaits	skaits	1	1	1	2	
RV4 Efektivizēt RNP tehnisko resursu, tajā skaitā, nekustamo īpašumu izmantošanu	Kvartālu uzkopšanas vienību skaits, kas nodrošina telpu un teritoriju kopšanu	skaits	NA	2	23	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem	
	Gada vidējā svērtā klientu maksāšanas disciplīna	%	82%	85%	83%	84%	
	RNP administratīvo telpu platība uz 1 biroja darbinieku	m ²	NA	Plāns nav izstrādāts	Atbilstoši plānam	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem	

NEFINANŠU MĒRĶU ĪSTENOŠANAS REZULTĀTI

2022. - 2025.

M3

Īstenot korporatīvās pārvaldības un ilgtspējas principus, nodrošinot efektīvu iesaistīto pušu vadību, t.sk., veicinot iedzīvotāju iesaisti māju pārvaldībā un apsaimniekošanā

Rīcības virzieni	Rezultatīvie rādītāji	mērvienība	2022.	2023.	2024.	2025.
RV1 Nodrošināt ilgtspējīgu uzņēmuma pārvaldību	NPS pētījuma aptauju aizpildījušo klientu īpatsvars, kuri ir apmierināti un rekomendē RNP kā namu pārvaldnieku	%	6%	6%	9%	6%
	Proaktīva iesaiste normatīvo aktu (NA) piemērošanas un izstrādes procesā	sagatavotie priekšlikumi vai piemērošanas skaidrojumi / publikācijas	0	14	13	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem
RV2 Plānveidīgi organizēt iesaistīto pušu vadības pasākumus	Iedzīvotāju informēšana par iespējām iesaistīties "zaļo iniciatīvu" īstenošanā, piemēram, atkritumu šķirošanā	informatīvo kampaņu skaits	5	5	8	3
	Sadarbība ar iesaistītajām pusēm stratēģisku jautājumu risināšanā	organizēto pasākumu skaits	3	4	4	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem
RV3 Veicināt un paplašināt sadarbību ar zinātniskajām institūcijām	Dalība ilgtspējas indeksā	iegūtā kategorija	Sudrabs	Zelts	Zelts	Nav organizēts
	Atbilstoši prasībām sagatavots ilgtspējas un korporatīvās pārvaldības pārskats	sagatavoto pārskatu skaits	2	2	2	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem
RV4 Pilnveidot risku vadības procesu	Sadarbība ar zinātnes un pētniecības institūcijām un citām organizācijām ilgtspējīgu, kompleksu risinājumu ieviešanai, tajā skaitā, ēku energoefektivitātei	īstenoto sadarbību skaits	NA	3	1	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem
	Atrašanās starp TOP 101 vērtīgākajiem Latvijas uzņēmumiem	ir/nav	NA	NA	Nav	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem
	Risku vadība	risku analīžu skaits	14	22	18	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem

Nodrošināt dzīvojamo māju un tām piegulošo teritoriju ilgtspēju, tās kompleksi atjaunojot un veicinot energoefektivitātes un vides mērķu sasniegšanu ēku apsaimniekošanā

Rīcības virzieni	Rezultatīvie rādītāji	mērvienība	2022.	2023.	2024.	2025.
RV1 Nodrošināt ilgtspējīgu dzīvojamo māju uzturēšanu un fiziskā stāvokļa saglabāšanu	Uzturēšanas darbu plāna ietvaros veikto darbu apjoms (EUR, tajā skaitā, saistītie "mazie" energoefektivitātes darbi)	mij. EUR [bez PVN]	8,9	19,5	19,9	20,4
	Ik gadu īstenoto māju atjaunošanas projektu skaits (ar RD līdzfinansējumu)	skaits	7	7	14	9
RV2 Piesaistīt ārējo finansējumu māju atjaunošanai un teritoriju labiekārtošanai	Ik gadu īstenoto māju energoefektivitātes projektu skaits (ar ALTUM līdzfinansējumu)	skaits	6	26	8	Precizēts ar 25.04.2025. grozījumiem
	Ik gadu pieņemtie dzīvokļu īpašnieku kopību lēmumi par māju energoefektivitātes projektu īstenošanu (ar ALTUM līdzfinansējumu)	skaits	Precizētā redakcija ar 25.04.2025. grozījumiem			43
	Klientu īpatsvars, kuriem nodrošinātas atkritumu šķirošanas iespējas, atbilstoši RD saistošajiem noteikumiem	%	100%	100%	100%	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem

NEFINANŠU MĒRĶU ĪSTENOŠANAS REZULTĀTI

2022. - 2025.

Nodrošināt modernu un iekļaujošu darba vidi ar profesionāliem, motivētiem un lojāliem darbiniekiem

M5

Rīcības virzieni	Rezultatīvie rādītāji	mērvienība	2022.	2023.	2024.	2025.
RV1 Pilnveidot atlīdzības, tajā skaitā, atalgojuma un piemaksu, sistēmu	Darbinieku mainība starp fiziskā darba veicējiem	%	15%	14%	13%	18%
	Darbinieku mainība starp administratīvā darba veicējiem	%	5%	3%	4%	4%
RV2 Paplašināt pieejamo apmācību piedāvājumu gan jaunajiem, gan esošajiem darbiniekiem	Darbinieku iesaistes indekss	%	70%	68%	74%	Precizēts ar 25.04.2025. grozījumiem
	Darbinieku iesaistes indekss	Uzlabojums procentpunktos pret iepriekšējā gada faktu	Precizētā redakcija ar 25.04.2025. grozījumiem			+ 4 p.p.
RV3 Paaugstināt darbinieku iesaisti iekļaujoša un lojāla darba kolektīva veidošanā	Darbinieku apmierinātības rādītājs (no iesaistes pētījuma datiem)	vērtība	70%	67%	72%	Izslēgts ar 25.04.2025. grozījumiem
RV4 Nodrošināt modernu un drošu fizisko darba vidi RNP darbiniekiem	Darbinieku iesaistes pētījuma rezultātu vērtība faktorā "Attīstības iespējas"	vērtība [4 ba]u skalā]	4,0	4,2	4,3	4,3
	Ir spēkā esošs koplīgums	ir/nav	ir	ir	ir	ir

Veicināt klientu informētību par sociālās palīdzības iespējām

Realizēt savlaicīgu, un sistemātisku komunikāciju ar klientiem, kuriem veidojas parādsaistības, un laicīgi informēt par sociālās palīdzības iespējām	Klientu īpatsvars, kuriem tiek nodrošināta informācija par sociālās palīdzības iespējām un parādu prevenciju	%	100%	100%	100%	100%
--	--	---	------	------	------	------

M6

FINANŠU MĒRĶU ĪSTENOŠANAS REZULTĀTI

Rādītājs	mērvienība	2022.*	2023.**	2024.***	2025.***
Neto apgrozījums ar pieaugošu tendenci	milj. EUR	62,1	74,2	80,6	82,9
EBITDA ar pieaugošu tendenci	rādītājs	6,0	6,0	6,4	6,2
Pozitīva aktīvu atdeve (ROA)	%	3,3%	4,0%	4,5%	3,8%
Administrācijas izmaksu īpatsvars pret neto apgrozījumu (ir zem 10%)	%	9,2%	7,3%	7,6%	7,0%

CITI SABIEDRĪBAS DARBĪBU RAKSTUROJOŠI RĀDĪTĀJI

Rādītājs	mērvienība	2022.	2023.	2024.	2025.
Peļņa vai zaudējumi	milj. EUR	4,5	5,1	4,8	4,2
Bilances kopsumma	milj. EUR	148,2	104,3	111,0	110,7
Pašu kapitāls	milj. EUR	14,3	15,7	21,4	18,8
Saņemtais un izlietotais valsts vai pašvaldības budžeta finansējums (maksā par sniegtajiem pakalpojumiem un projektu līdzfinansējums)	milj. EUR	0,12	0,14	0,16	0,17
Veiktās iemaksas valsts vai pašvaldības budžetā	milj. EUR	24,9	27,6	30,6	35,3
t.sk. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai izmaksātā dividendēs sadalītā peļņas daļa	milj. EUR	1,7	3,6	3,3	5,8

* 2023. gadā veiktas Grāmatvedības politikas izmaiņas attiecībā uz kavējuma un soda naudas atspoguļošanu finanšu pārskatos.

**2024. gadā no bilances uzskaites izslēgti posteņi, kas saistīti ar uzņēmuma kā starpnieka darbību starp dzīvokļu īpašnieku kopībām un pakalpojumu sniedzējiem.

***Izslēdzot vienreizējos maksājumus, tostarp 2024. gadā saņemto garantēto atlīdzību no Noguldījumu garantiju fonda un izdevumus, kas saistīti ar kapitāla piesaistes procesu.