



SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU “KOKNESES KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”

VIDĒJĀ TERMIŅĀ DARBĪBAS STRATĒGIJA

2024.-2027.GADAM

KOKNESE
2024

SATURS

Ievads	
1. <i>Uzņēmuma</i> vispārējais raksturojums	4
2. <i>Uzņēmuma</i> personāls un struktūra	6
3. <i>Uzņēmuma</i> darbību ietekmējošie iekšējās un ārējās vides faktori	8
3.1. <i>Uzņēmuma</i> stipro un vājo pušu analīze	9
4. <i>Uzņēmuma</i> Risku analīze	10
5. Dzīvojamā fonda raksturojums	11
5.1. Vēsturiskais apskats	11
5.2. Apsaimniekojamā fonda analīze	11
5.3. Kārtība kādā notiek remonta darbu plānošana	11
6. <i>Uzņēmuma</i> ieņēmumu/ izdevumu struktūra	12
6.1. Ieņēmumu struktūra	12
6.2. Izdevumu struktūra	13
7. <i>Uzņēmuma</i> attīstības svarīgākie uzdevumi 2024.-2027.gadam	14
8. <i>Uzņēmuma</i> finanšu plāns ieņēmumiem 2024.- 2027.gadam pa struktūrvienībām	16
9. <i>Uzņēmuma</i> finanšu plāns izdevumiem 2024.- 2027.gadam pa struktūrvienībām	17
10. Īstermiņa un ilgtermiņa saistību grafiki	18
10.1. Īstermiņa saistības	18
10.2. Ilgtermiņa saistības	18
11. <i>Uzņēmuma</i> attīstības redzējums	19

Ievads

Sabiedrība ar ierobežoto atbildību „Kokneses Komunālie pakalpojumi” (turpmāk Uzņēmums) vidējā termiņa darbības stratēģija, turpmāk teksta – Stratēģija, ir vidēja termiņa plānošanas dokuments, kurā noteikti Uzņēmuma stratēģiskās attīstības pamatvirzieni laika posmā no 2024.gada 1.janvāra līdz 2027.gada 31.decembrim, turpmāk tekstā – Plānošanas periods.

Stratēģija izstrādāta atbilstoši:

- ✓ Publiskās personas kapitālu daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumam;
- ✓ Aizkraukles novada pašvaldības kapitālsabiedrību un kapitāla daļu pārvaldības kārtības noteikumiem.

Stratēģijas īstenošanas priekšnosacījumi ir stabils un prognozējams finansējums, kā arī valsts kā īpašnieka prognozējama rīcība, pieņemot lēmumus par peļņas sadali, atbalstu investīciju īstenošanai.

Stratēģijā apskatīts Uzņēmuma biznesa modelis, veikta tirgus, stipro un vājo pušu analīze, definēti finanšu un nefinanšu mērķi. Stratēģijas pielikumos dota detalizēta informācija par nepieciešamajām investīcijām un to apjomiem, kā arī finanšu plānu. Uzņēmums izstrādā katra gada rīcības plānu, kas nosaka uzdevumus, termiņus un sasniedzamos rezultātus Stratēģijas realizācijai.

1. Uzņēmuma vispārējais raksturojums

Sabiedrība ar ierobežoto atbildību „Kokneses Komunālie pakalpojumi” (turpmāk Uzņēmums) dibināta 1992.gada 28.jūlijā ar reģistrācijas Nr.870300114. Pamatkapitāla galvenais turētāja pārstāvis ir Aizkraukles novada domes izpilddirektors. Pamatkapitāls ir 43 4307.00 EUR (Četri simti trīsdesmit četri tūkstoši trīs simti septiņi euro un 00 centi). Uzņēmums atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem likumiem ir juridiska persona. Tai ir sava manta, patstāvīga bilance, zīmogs, norēķinu konti bankās.

SIA „Kokneses Komunālie pakalpojumi” ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā (turpmāk- UR) 1992.gada 28.jūlijā un no 2003.gada 29.decembra Komercreģistrā ar vienoto reģistrācijas Nr.48703001147.

2023.gada janvārī veiktas izmaiņas Latvijas Republikas komercrēģistrā par SIA „Kokneses Komunālie pakalpojumi” valdes locekļa maiņu, ar tiesībām pārstāvēt komercsabiedrību atsevišķi.

Uzņēmuma izpildinstitūcija, saskaņā ar statūtiem, sastāv no sabiedrības viena valdes locekļa, kuru ieceļ un atbrīvo no amata Uzņēmuma kapitāla daļu turētājs. Valdes loceklis pārstāv sabiedrību bez ierobežojuma, pilda valdes funkcijas un darbojas saskaņā ar likumu „Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums” un Komerclikumu.

Uzņēmums atbilstoši statūtiem patstāvīgi nosaka savus darbības virzienus, pārzina un rīkojas ar savu īpašumu, veido savas struktūrvienības, kā arī veic jebkuru saimniecisku darbību, kas nav aizliegta ar likumu.

SIA „Kokneses Komunālie pakalpojumi” darbības veidi:

- ✓ Siltumenerģijas ražošana, piegāde un realizācija;
- ✓ Ūdens ieguve, padeve un realizācija;
- ✓ Notekūdeņu savākšana, attīrīšana un novadīšana;
- ✓ Nekustamā īpašuma apsaimniekošana.

Uzņēmums organizē savu darbu un veic pakalpojumus pēc tarifiem, kurus aprēķina un nosaka pats Uzņēmums, piemēram ēku apsaimniekošanai, savukārt siltuma tarifu apstiprina un kontroli veic Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija, bet ūdens ražošanas, kā arī kanalizācijas notekūdeņu attīrīšanas tarifu nosaka Aizkraukles novada dome.

Namu apsaimniekošana tiek organizēta pamatojoties uz Latvijas Republikas likumdošanu. Šajā gadījumā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums nosaka kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldnieks:

- ✓ aprēķina un sastāda rēķinus fiziskām un juridiskām personām par siltuma, aukstā un karstā ūdens piegādēm, kanalizācijas sniegtajiem pakalpojumiem, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas cenām, kā arī par dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izmaksām;
- ✓ informē dzīvokļu īpašniekus par tarifu izmaiņām noteiktam laikposmam;
- ✓ sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmes kalendāram gadam;
- ✓ sagatavo dzīvokļu īpašniekiem pārskatu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izmaksām.

Apsaimniekošanas teritoriālā vide ir Kokneses pilsēta ar pagasta teritoriju.

Dzīvojamā un nedzīvojamā fonda uzturēšana un apsaimniekošana savā būtībā ir tehnisku pasākumu savstarpēji saistīts komplekss, kas pasargā mājas, to elementus un

inženierietais no priekšlaicīgas nolietojanās, kā arī nodrošina to izmantošanu paredzētiem mērķiem visu kalpošanas laiku.

Lai nodrošinātu dzīvojamo māju kvalitatīvu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, *Uzņēmums* savā darbībā ievēro Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, kurš balstīts uz šādiem principiem:

1) pārvaldīšanas procesa nepārtrauktība nodrošina dzīvojamās mājas lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā;

2) pēc iespējas optimālu pārvaldīšanas darba metožu izvēle, tajā skaitā optimālu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu veidošana, samērojot tos ar dzīvojamās mājas īpašnieka maksātspēju;

3) sniegto pakalpojumu saturs un kvalitāte nodrošina pārvaldāmās dzīvojamās mājas lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā;

4) indivīda drošības vai veselības aizskārums nepieļaujama pārvaldīšanas procesā;

5) apkārtējās vides kvalitātes saglabāšanas un uzlabošanas nodrošināšana pārvaldīšanas procesā.

Uzņēmuma mērķis ir:

- ✓ nodrošināt iedzīvotājus ar kvalitatīvu nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un pretimnākošu apkalpošanu;
- ✓ apmierināt iedzīvotāju vajadzības, profesionāli un kvalitatīvi apsaimniekojot dzīvojamās mājas un rūpējoties par apkārtējās vides sakārtošanu;
- ✓ nodrošināt sistemātisku un kvalitatīvu siltuma, siltā un aukstā ūdens pakalpojumu piegādi iedzīvotājiem;
- ✓ nodrošinot kanalizācijas notekūdeņu attīrīšanu un aizvadīšanu.
- ✓ *Uzņēmums* savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai no 2013.gada maija izmanto specializēto programmu VAR Datu Sistēmas, kas dod iespējas ekonomēt laiku un resursus, veidot datu analīzi un gūt precīzu informāciju par jebkuru no uzņēmuma darbības veidiem, veiktajām iedzīvotāju iemaksām, kā arī operatīvi izsekot iedzīvotāju parādu kustībai.

2. Uzņēmuma personāls un struktūra

Darbinieki ir uzņēmuma lielākā vērtība, kuriem piemīt prasmes, radošās un analīzes spējas, tādēļ darbinieki var nodrošināt efektīvu Uzņēmuma darbību. Darbinieki ir ieinteresētā puse (personu grupa), kas netieši ietekmē Uzņēmuma lēmumus un rīcību, kā arī viņi var tikt tieši ietekmēti lēmumu un rīcības rezultātā. Tāpēc Uzņēmuma personāla pamatvērtības ir godīgas, taisnīgas un vienlīdzīgas attieksmes un tiesību principu ievērošana darba tiesiskajās attiecībās. Uzņēmuma ir spējis saglabāt savas nozares profesionāļus un zemu personāla mainību, līdz ar to darbiniekiem ir liela darba pieredze un piemīt augsta profesionalitāte, kas nodrošina kvalitatīva pakalpojuma sniegšanu, atbilstoši klientu vēlmēm un prasībām.

Uzņēmumā ir Darbinieku atlīdzības nolikums, pamatojoties uz to nosaka darba samaksu (mēnešalga, piemaksas, prēmijas, naudas balvas), kā arī sociālās garantijas (pabalsti, kompensācijas, apdrošināšana, atvaļinājumi).

Ņemot vērā siltuma ražošanas sezonālo raksturu, tad Uzņēmumā darbinieku skaits gada laikā ir mainīgs no 23 – 27 darbiniekiem. Siltuma ražošanā (t.sk. apkures sezonā) tiek nodarbināti vidēji pieci darbinieki, ūdens ražošanā divi darbinieki, attīrīšanas un kanalizācijas ietaisēs trīs darbinieki, ēku apsaimniekošanā vidēji 10 darbinieki, Uzņēmuma administrācijas personāls - septiņi darbinieki.

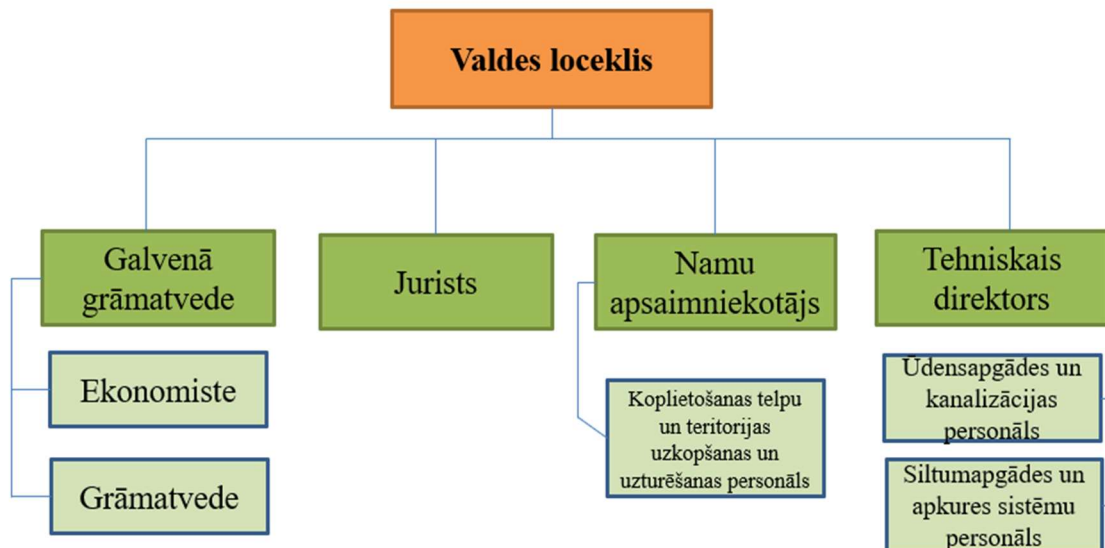
Darbinieku sadalījums pa atsevišķām amatu grupām (dati uz 2024.gada aprīli)

tabula Nr. 1

Darbinieku kategorija, amats	18 – 25 gadi	%	26 – 40 gadi	%	41 – 55 gadi	%	56 – 62 gadi	%	Virs 62 gadi	%
Administrācijas personāls	0	0	1	14	3	43	3	43	0	0
Fiziskā darba veicēji (strādnieki)	0	0	3	17	3	17	6	33	6	33

Personāla attīstības jomā Uzņēmuma darbības mērķis ir uzturēt tādu darba vidi, kur darbiniekus ilgtermiņā motivē sociālās garantijas, labi darba apstākļi, pozitīvs novērtējums par padarīto darbu, atalgojums, kā arī veselīga un droša darba vide un pozitīvas attiecības starp darbiniekiem.

SIA «Kokneses Komunālie pakalpojumi» vadības struktūra



3. Uzņēmuma darbību ietekmējošie iekšējās un ārējās vides faktori

SIA „Kokneses Komunālie pakalpojumi” nodrošina Aizkraukles novada pašvaldības deleģēto funkciju izpildi:

- ✓ pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamās mājas un tām piesaistīto teritoriju;
- ✓ siltumapgādi;
- ✓ ūdens ieguvī, attīrīšanu un apgādi;
- ✓ notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu;
- ✓ atkritumu savākšanu;
- ✓ asenizācijas pakalpojumus.

Uzņēmums apsaimnieko 36 mājas ar kopējo platību - 35 533,5 m².

Apsaimniekošanas apgrozījums 22.67 % no gada neto apgrozījuma. Sakarā ar uzņēmuma sarežģīto finansiālo stāvokli, būvmateriālu un energoresursu straujo sadārdzinājumu, lielākie plānotie darbi māju apsaimniekošanas jomā netika veikti.

Siltumenerģijas ražošana 2023.gadā ar šķeldu saražots – 8064.4MWh, izlietojot 11 320 m³ šķeldas. Ar gāzes katlu vasarā saražoti 407 MWh ūdens uzsildīšanai, uzsildīšanai izlietoti 41 756 m³ dabasgāzes.

Izmantojot 8 artēziskos urbumus, tika iegūti 77 322 m³ pazemes ūdens. Ūdens piegāde veido 6,77% no kopējā neto apgrozījuma. Notekūdeņu attīrīšanai tika darbinātas bioloģiskās attīrīšanas iekārtas ar jaudu 209 m³ diennaktī un kopumā attīrīts 74 356 m³ notekūdeņu.

Ikdienas darbā augsti vērtējam un balstāmies uz mūsu vērtībām:

- profesionalitāte ikdienas darbā un attieksmē pret veicamajiem uzdevumiem;
- uzticamība, mūsu sniegtie pakalpojumi ir kvalitatīvi, atbilstoši mūsu klientu vēlmēm un prasībām. Mēs ņemam vērā sabiedrības un vides intereses;
- laba reputācija, mēs esam uzņēmums, uz kuru var paļauties, veidojot ilgtermiņā savstarpēji izdevīgu sadarbību. Mēs augstu vērtējam mūsu darbinieku godīgu un patiesu attieksmi gan attiecībā ar saviem kolēģiem, gan ar mūsu klientu un sadarbības partneru pārstāvjiem.

3.1. Uzņēmuma stipro un vājo pušu analīze

SVID analīze ir stratēģijas plānošanas instruments, kas ļauj noteikt kapitālsabiedrības stiprās un vājības puses, iespējas un draudus. Veicot SVID analīzi, tiek izvērtētas iekšējo un ārējo faktoru sniegtās priekšrocības un problēmas.

STIPRĀS PUSES	VĀJĀS PUSES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Uzņēmuma īpašnieks – pašvaldība; ✓ Uzņēmums ir monopoluzņēmums attiecīgajā teritorijā; ✓ Spēja nodrošināt pakalpojumus ilgtermiņā; ✓ Spēja piesaistīt līdzekļus no kredītiestādēm; ✓ Pieredze un zināšanas ES projektu vadībā; ✓ Apmācīti, pieredzējuši speciālisti; ✓ Zema personāla mainība. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mazi siltumenerģijas patēriņi vasaras periodā; ✓ Dzīvojamā fonda nolietojums, kas nav energoefektīvs un rada nepievilcīgu pilsētas tēlu; ✓ Komunikāciju fiziskais nolietojums lielākajā daļā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju; ✓ Dūņu neefektīva apsaimniekošana; ✓ Ienākumi atkarīgi no laika apstākļiem un iedzīvotāju maksātspējas; ✓ Digitālo tehnoloģiju un prasmju nepietiekama izmantošana ikdienas darbībā. ✓
IESPĒJAS	DRAUDI
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Attīstīt māju renovācijas (siltināšanas) procesu; ✓ ES struktūrfondu līdzekļus piesaiste infrastruktūras attīstīšanai; ✓ Attīstīt papildus pakalpojumus saimnieciskajā darbībā; ✓ Tehniskie apsekojumi un auditi; ✓ Uzlabot komunikāciju ar iedzīvotājiem; ✓ Tehnoloģiju attīstība un modernizācija. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Klimata izmaiņas vai negaidītas dabas stihijas; ✓ Izejvielu cenu kāpums; ✓ Māju iedzīvotājiem grūti vienoties par sadarbību ēku renovācijai (siltināšanai); ✓ Iepriekš neparedzamas izmaiņas regulējošos tiesību aktos un ģeopolitiskajos apstākļos; ✓ Zema iedzīvotāju maksātspēja; ✓ Apgrūtināta parādu 100% piedziņa no patērētājiem.

4.Risku analīze

1. Izmaiņas tiesību aktos (Ministru kabineta noteikumi, Aizkraukles novada pašvaldības norādījumi, u.c.) kas tiešā veidā ietekmē uzņēmuma saimniecisko darbību, kas var atspoguļoties finanšu rādītājos un sniegto pakalpojumu cenā. Riska mazināšanai nepieciešams pastāvīgs monitoringa un aktīva iesaistīšanās pasūtītāju iniciēto projektu (tiesību aktu projektu un politikas plānošanas iniciatīvu) līdzdalībā, kas tieši vai pastarpināti skar SIA "Kokneses Komunālie pakalpojumi" darbību. Nodrošinot pastāvīgu SIA "Kokneses Komunālie pakalpojumi" pārstāvju līdzdalību diskusijas veidošanās ciklā, t.i., pirms attiecīgā projekta vai politikas plānošanas dokumentu izsludināšanas Aizkraukles novada pašvaldības domes sanāksmēs. SIA "Kokneses Komunālie pakalpojumi" ir iespējams savlaicīgi sagatavoties un veikt nepieciešamos pasākumus.

2. Finanšu riski, kas saistīti ar neplānotiem finanšu izdevumiem un iedzīvotāju maksātspēju. Regulāri sekot tirgus cenu izmaiņām, kā arī informācijai par piedāvājumiem produktiem un piegādātājiem. Pastiprināti pievērsta uzmanība pakalpojumu faktisko izmaksu atbilstībai. Uzņēmumam maksimāli jāstrādā pie jaunu tehnoloģiju ieviešanas, tādējādi nepaaugstinot izmaksu pieaugumu

3. Stratēģiskie riski, kas saistīti ar stratēģisko darbību, attīstību, lēmumu pieņemšanu.

Aktīvi iesaistīties pārstāvju līdzdalību diskusijas veidošanās ciklā, t.i., pirms attiecīgā projekta vai politikas plānošanas dokumentu izsludināšanas Aizkraukles novada pašvaldības domes sanāksmēs.

4. Reputācijas risks ir iespēja SIA "Kokneses Komunālie pakalpojumi" ciest zaudējumus saistībā ar negatīva sabiedrības viedokļa izveidošanos par kapitālsabiedrību, tās sniegtajiem pakalpojumiem un to kvalitāti. Veidot un uzturēt pozitīvu tēlu un iniciēt (piedalīties) aktuālos ar apsaimniekošanu un attīstību saistītos pasākumos. Organizēt aptaujas (pētījumus) par sniegtajiem pakalpojumiem, organizēt informatīvi izglītojošas komunikācijas aktivitātes.

5. Dzīvojamā fonda raksturojums

5.1. Vēsturiskais apskats

Uzņēmuma pamatdarbība ir saistīta ar siltuma, karstā un aukstā ūdens ražošanu un piegādi, kanalizācijas novadīšanas un attīrīšanas procesu, dzīvojamā un nedzīvojamā fonda uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Sākotnējais dzīvojamais fonds sācis veidoties 60. gados. Apbūve tika īstenota ceļot 3 un 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Lielākā daļa centra rajona māju ir labiekārtotas, apgādātas ar auksto un karsto ūdeni, kā arī centrālapkuri.

5.2. Apsaimniekojamā fonda analīze

Uzņēmums apsaimnieko lielāko daļu, jeb 36 Kokneses pagastā esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kopējo platību 35533,5 m². Apsaimniekošanā esošo dzīvojamo māju ekspluatācijas ilgums ir aptuveni 55 gadi.

Uzņēmums nepieciešamības gadījumos veic inženierkomunikāciju vai konstruktīvo elementu bojāto daļu nomaiņu, remontu. Laika gaitā namu nolietojuma pakāpe pieaug.

5.3. Kārtība kādā notiek remonta darbu plānošana

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, kura viens no mērķiem ir nodrošināt dzīvojamo māju fizisku saglabāšanu visā to ekspluatācijas laikā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, plānojot darbus *Uzņēmums* veic šādas darbības:

➤ Dzīvojamo māju apsekošana:

Dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem, ievērojot Ministru kabineta noteikumi Nr.907 15.3.punktu, ja vizuālajā pārbaudē ir konstatēti dzīvojamās mājas vai tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumi, *Uzņēmums* sagatavo priekšlikumus dzīvojamās mājas īpašniekiem (visu dzīvokļu īpašniekiem) lēmuma pieņemšanai par darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai, nepieciešamā remonta veikšanai un pārvaldīšanas darba plāna papildināšanai vai dzīvojamās mājas renovācijai, vai rekonstrukcijai.

➤ Dzīvojamo māju gada tāmju sastādīšana:

✓ *Uzņēmums* veic dzīvojamo māju apsaimniekošanu gada ieņēmumu/izdevumu tāmes ietvaros, izdevumu pārsniegšanas gadījumos tiek informēti dzīvokļu īpašnieki, kā arī organizētas informatīvas sapulces, sniedzot informāciju par nepieciešamajiem remonta darbiem, to izmaksām.

✓ *Uzņēmums* izstrādā un iesniedz dzīvokļu īpašniekiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ienākumu/izdevumu tāmi rakstveidā nākamajam kalendārajam gadam līdz attiecīgā gada 15. oktobrim, kas ir saskaņā ar Ministru kabineta noteikumi Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi".

➤ *Uzņēmuma* celtniecības un inženiertīklu atjaunošanas darbu izpilde un organizēšana:

✓ Atsevišķiem ēku konstruktīvo elementu atjaunošanas darbiem tiek piesaistīti speciālisti tehniskā projekta izstrādē (inženiertīklu nomaiņa, vispārējie remonta darbi), ievērojot būvnormatīvus.

✓ Radušās avārijas situācijas dzīvojamajām mājām novērš, izmantojot *Uzņēmumā* esošos darbaspēka resursus, ja darbi nav liela un sarežģīta apjoma un nav nepieciešama sertificētu speciālistu piesaistīšana. Lielāka apjoma un sarežģītības pakāpes darbiem tiek piesaistīti sertificēti speciālisti un attiecīgā jomā specializējušies būvuzņēmumi.

6. Uzņēmuma ieņēmumu/izdevumu struktūra

6.1. Ieņēmumu struktūra

Uzņēmuma ieņēmumi veidojas no:

- 1) siltumenerģijas ražošanas un piegādes;
- 2) ūdens ražošanas un piegādes;
- 3) attīrīšanas un kanalizācijas pakalpojumiem;
- 4) apsaimniekošanas pakalpojumiem;
- 5) pārējiem ieņēmumiem.

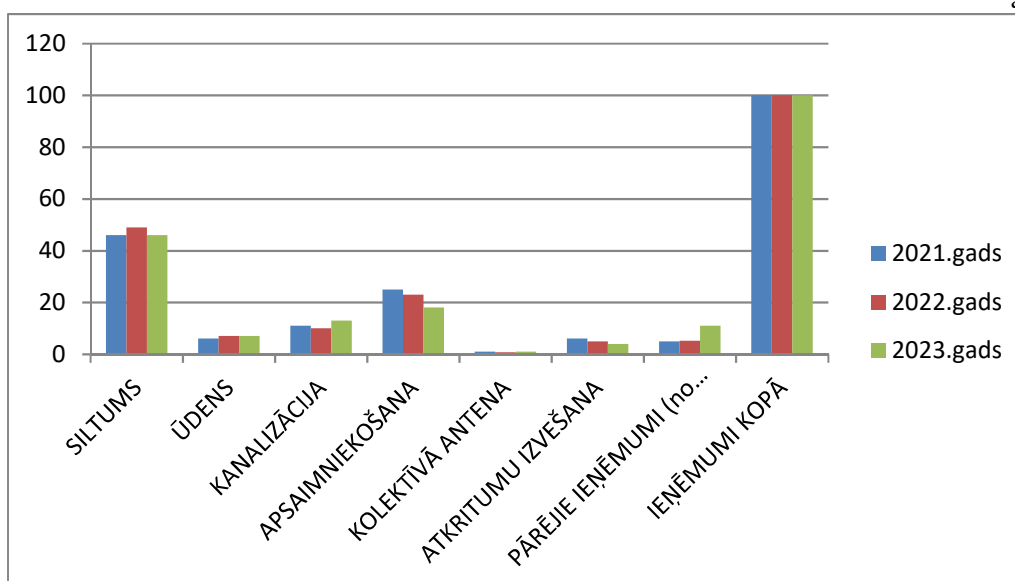
Tabulā ir attēlots kopējais ieņēmumu apjoms procentos. Uzņēmuma saimnieciskā darbībā gūtie ieņēmumi ir stabili, un lielāko ieņēmumu daļu no Uzņēmuma saimnieciskās darbības veido siltumenerģijas un dzīvojamo māju apsaimniekošana.

Ieņēmumu struktūras analīze 2021. un 2023.gadā (procentos)

tabula Nr.2

Ieņēmumu veids	2021.gads	2022.gads	2023.gads
SILTUMS	46	49	46
ŪDENS	6	7	7
KANALIZĀCIJA	11	10	13
APSAIMNIEKOŠANA	25	23	18
KOLEKTĪVĀ ANTENA	1	0,8	1
ATKRITUMU IZVEŠANA	6	5	4
PĀRĒJIE IEŅĒMUMI (no blakus darbības)	5	5,2	11
IEŅĒMUMI KOPĀ	100	100	100

attēls Nr.2



6.2. Izdevumu struktūra

Uzņēmuma izdevumi, tāpat kā ieņēmumi tiek sadalīti uz *Uzņēmuma* darbības veidiem: siltuma un ūdens ražošanu, kanalizācijas ietaišu darbību, ēku apsaimniekošanu un pārējiem ar saimniecisko darbību saistītajiem izdevumiem. *Uzņēmuma* pārvaldes izdevumi procentuāli tiek sadalīti pēc mēneša neto apgrozījuma katram darbības veidam atsevišķi, saskaņā ar *Uzņēmuma* grāmatvedības uzskaiti. Saimnieciskās darbības izdevumi tiek attiecināti uz konkrētu izdevumu veidu, vadoties pēc *Uzņēmumā* izstrādātā un akceptētā kontu plāna, kā arī grāmatvedības metodikas. *Uzņēmums* savā darbības laikā regulāri un laikā Valsts budžetā ir veicis samaksu par visiem aprēķinātajiem nodokļiem, nodevām un iemaksām. Tādejādi nodokļu parādi uzņēmumam nav bijuši.

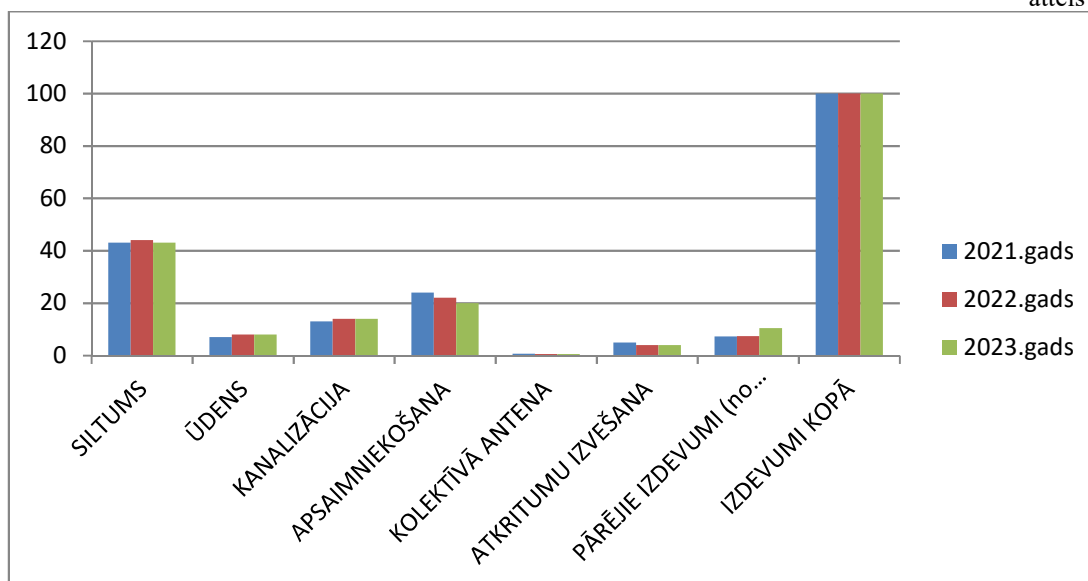
Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi tiek uzskaitīti, tos attiecinot uz konkrētu māju (pamatojoties uz veiktajiem darbiem) un saskaņā ar obligāti organizējamiem uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu izdevumiem, kas aprēķināti proporcionāli dzīvokļa īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai. Veicot *Uzņēmuma* saimniecisko darbību veidojas šāda izdevumu struktūra:

Izdevumu struktūras analīze 2021. un 2023.gadā (procentos)

tabula Nr.3

Izdevumu veids	2021.gads	2022.gads	2023.gads
SILTUMS	43	44	43
ŪDENS	7	8	8
KANALIZĀCIJA	13	14	14
APSAIMNIEKOŠANA	24	22	20
KOLEKTĪVĀ ANTENA	0,7	0,6	0,6
ATKRITUMU IZVEŠANA	5	4	4
PĀRĒJIE IZDEVUMI (no blakus darbības)	7,3	7,4	10,4
IZDEVUMI KOPĀ	100	100	100

attēls Nr.3



7. Uzņēmuma attīstības svarīgākie uzdevumi 2024.-2027.gadam

Attīstības iespējas tiek saistītas ar Uzņēmuma darbības svarīgākajiem **uzdevumiem**:

- 1) Maksimāli izmantot jaunās tehnoloģijas un iekārtas rekonstruētajā katlu mājā;
- 2) Patstāvīgi sekot līdzi Uzņēmuma izdevumiem un regulāri pārskatīt SPRK apstiprināto tarifu siltuma piegādei, izvērtēt 2024.gadā apstiprināto tarifu aukstā ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem;
- 3) Veidojot šķeldas Iepirkumu paredzēt siltumu iepirkt pēc siltuma apjoma(MW/H).
- 4) Nodrošināt klientus ar nepārtrauktu kvalitatīva ūdens piegādi un notekūdeņu aizvadīšanu un attīrīšanu;
- 5) Maksimāli izskaust nelegālos lietus ūdeņu pieslēgumus kanalizācijas sistēmai.
- 6) Panākt maksimāli lielu ūdens un kanalizācijas pieslēgumu skaitu projekta „Ūdensvada un kanalizācijas tīklu atjaunošana un paplašināšana Koknesē” ietvaros.
- 7) Nodrošināt klientus ar kvalitatīvu ūdeni, notekūdeņu attīrīšanu, siltuma un karstā ūdens apgādi;
- 8) Nodrošināt dzīvojamo namu tehnisko uzturēšanu un mājai piesaistītā zemes gabala uzkopšanu, veikt māju renovāciju;
- 9) Maksimālu uzmanību velīt darbam ar komunālo maksājumu parādniekiem un to veidošanās iemesliem, kuru pamatā noteicošais ir:
 - ✓ sarežģītā ekonomiskā situācija valstī rada papildus finansiālas grūtības apmaksāt saņemtus rēķinus;
 - ✓ dzīvokļu īpašnieku maksājumu disciplīnas trūkums.
- 10) Lai veiksmīgāk uzlabotu parādu piedziņas darbu, nepieciešams:
 - ✓ veikt parādu atgūšanas pirmstiesas stadijas analīzi un riska „punktu” noteikšanu,
 - ✓ sarunas ar parādniekiem, sagatavot parādnieku lietas iesniegšanai tiesā;
 - ✓ slēgt rakstiskas vienošanās ar parādniekiem, sastādot parāda nomaksas grafikus ilgstošākā periodā;
- 11) Pakāpeniski veikt nolietotās tehnikas un autotransporta nomaiņu;
- 12) Sekot līdzi energoresursu izmaiņām un iekļaut tās tarifu izmaiņās.
- 13) Visām ēkām veikt tehniskās apsekošanas un iespēju robežās veikt ēku energoaudita dokumentācijas izstrādi;
- 14) Piedāvāt māju īpašniekiem veikt ēku renovācijas projektus.
- 15)

Pamatojoties uz noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem, *Uzņēmums* nosaka **virzienus** tā attīstībai 2024.-2027.gadam:

- 1) Sekot un kvalitatīvi uzturēt Eiropas Savienības Kohēzijas fonda projekta „Šķeldas katlu mājas modernizācija Koknesē” darbības procesu un pilnībā izmantot jauno tehnoloģiju un iekārtu iespējas.
- 2) Uzturēt labā kvalitātē ES Kohēzijas fonda projekta ūdens un notekūdeņu attīrīšanas darbību un pilnībā izmantot jauno iekārtu iespējas.
- 3) Pilnveidot profesionālu un kvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu:
 - ✓ veikt tehnoloģisko iekārtu un tehnisko līdzekļu modernizāciju, kas ievērojami paaugstinās darba līdzekļu izmantošanas efektivitāti;
 - ✓ optimizēt teritoriju uzkopēju darbu, maksimāli izmantojot tehniku.
- 4) Attīstīt sadarbības formas ar dzīvokļu īpašniekiem.
- 5) Sekot dzīvojamo namu tehniskās uzturēšanas uzskaites programmas darbībai, nodrošinot iekšējo procesu efektivitāti un sakārtošanu. Programmā iespējams

sagatavot pārskatu par iepriekšējā kalendāra gadā aprēķināto maksu un izlietotajiem naudas līdzekļiem.

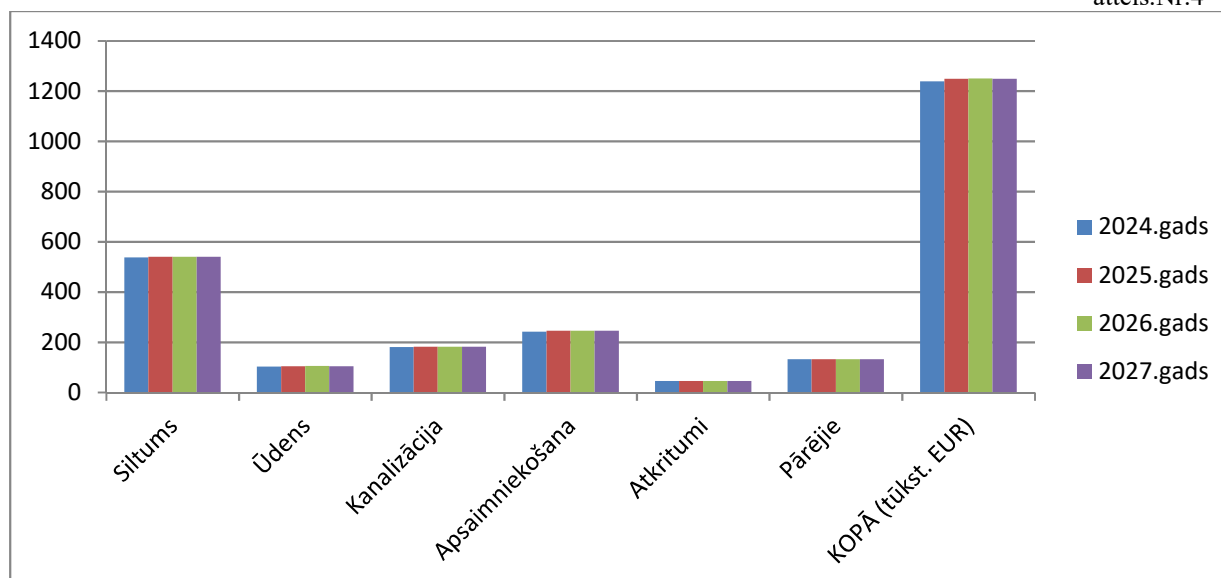
- 6) Izveidot Uzņēmuma mājas lapu internetā.
- 7) Strādāt pie attālinātās skaitītāju nolasīšanas sistēmas izveides.
- 8) Strādāt pie jaunu Pakalpojumu sniegšanas iespējām.
- 9) Sekot *Uzņēmuma* materiālo un finanšu līdzekļu ekonomiskai izmantošanai.
- 10) Apvienot Bebru un Iršu ūdenssaimniecības un kanalizācijas pakalpojumus. Izstrādāt vienotu tarifu, kā arī pārņemt daudzdzīvokļu mājas apsaimniekošanā no pašvaldības un privātīpašniekiem.
- 11) Pārņemt 2024. gadā Iršos siltuma nodrošināšanu līdz jaunas katlumājas izbūvei.
- 12) Pārņemt Bormaņu speciālās internātskolas katlumāju un nodrošināt siltuma apgādi skolai un daudzdzīvokļu mājai “Liepas”
- 13) Uzturēt decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistru, uzraudzīt un kontrolēt iedzīvotāju aktivitātes domes saistošo noteikumu izpildei.

8. Uzņēmuma finanšu plāns ieņēmumiem 2024.- 2027.gadam pa struktūrvienībām

tabula Nr.4

Ieņēmumi struktūrvienībā	2024.gads	2025.gads	2026.gads	2027.gads
SILTUMS	536,9	540,5	539,5	540,5
ŪDENS	102,7	103,7	104,7	103,7
KANALIZĀCIJA	180,1	181,8	181,8	181,8
APSAIMNIEKOŠANA	241,1	245,3	245,3	245,3
ATKRITUMI	45,0	45,5	45,6	45,4
PĀRĒJIE	132,5	132,5	132,5	132,5
KOPĀ (tūkst. EUR)	1238,3	1249,3	1249,4	1249,2

attēls.Nr.4

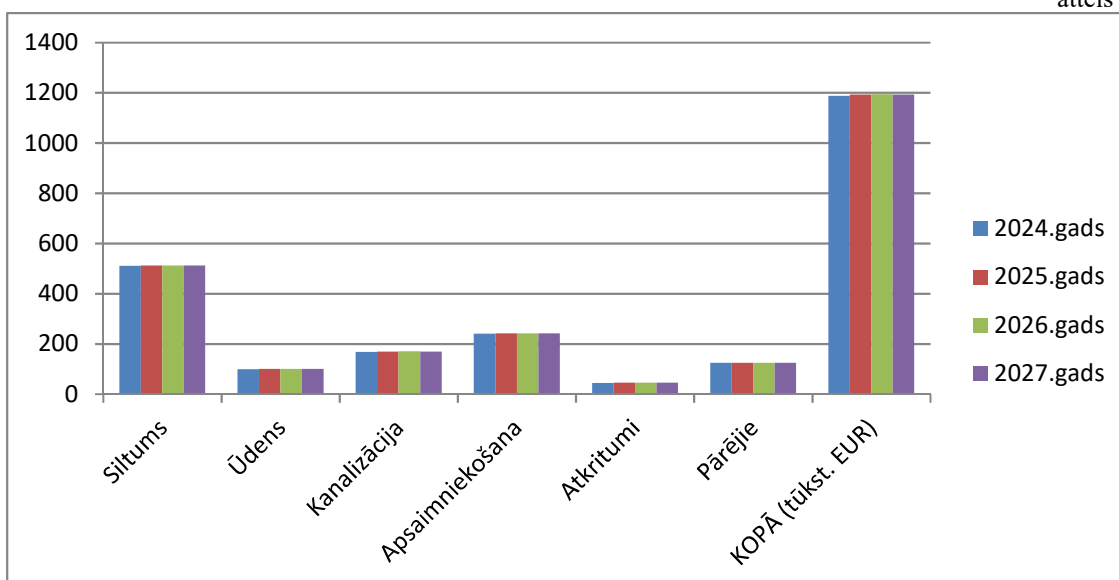


9. Uzņēmuma finanšu plāns izdevumiem 2024.- 2027.gadam pa struktūrvienībām

tabula Nr.5

Izdevumi struktūrvienībā	2024.gads	2025.gads	2026.gads	2027.gads
Siltums	511,1	511,9	511,9	511,9
Ūdens	99,5	100,1	100,1	100,1
Kanalizācija	167,6	169,1	170,1	169,1
Apsaimniekošana	240,3	242,3	242,3	242,3
Atkritumi	44,9	45,3	45,4	45,3
Pārējie	124,4	124,4	124,4	124,4
KOPĀ (tūkst. EUR)	1187,8	1193,1	1194,2	1193,1

attēls Nr.5



10. Īstermiņa un ilgtermiņa saistību grafiks

tabula Nr.6

10.1. Īstermiņa saistības

Kredīta mērķis	2024.gads	2025.gads	2026.gads	2027.gads
„LIEPAS"	10 796	10 796	10 796	6 680
Indrānu iela 3, Koknese	5 992	5 992	3 606	0
Indrānu iela 7, Koknese	12 578	12 578	9 474	0
Blaumaņa 6, Koknese	5 103	5 103	5 103	5 103
Indrānu iela 1, Koknese	5 421	5 421	5 421	5 421
Blaumaņa iela 32, Koknese	8 778	8 778	8 778	8 778
Parka iela 25, Koknese	8 371	8 371	8 371	8 371
Indrānu iela 8, Koknese	16 613	16 613	16 613	16 613
VALSTS KASE	121 657	50000	50000	24933
KOPĀ	195 309	123 652	118 162	75 899

10.2. Ilgtermiņa saistības

Kredīta mērķis	2024.gads	2025.gads	2026.gads	2027.gads
„LIEPAS"	28 272	17 476	6 680	0
Indrānu iela 3, Koknese	9 598	3 606	0	0
Indrānu iela 7, Koknese	22 052	9 474	0	0
Blaumaņa 6, Koknese	42 220	37 117	32 014	26 911
Indrānu iela 1, Koknese	43 670	38 249	32 828	27 407
Blaumaņa iela 32, Koknese	72 745	63 967	55 189	46 411
Parka iela 25, Koknese	115 443	107 072	98 701	90 330
Indrānu iela 8, Koknese	177 427	160 814	144 201	127 588
VALSTS KASE	124 933	74 933	24 933	0
KOPĀ	636 360	512 708	394 546	318647

11. Uzņēmuma attīstības redzējums

Vīzija

Nodrošināt iedzīvotājus ar drošu, kvalitatīvu, videi draudzīgu un ilgtspējīgu centralizētu siltumapgādi. Sniegt ilgtspējīgu un kvalitatīvu ūdenssaimniecības pakalpojumu pieejamību. Kvalitatīva nekustamā īpašuma apsaimniekošana.

Mērķi:

1. Noteikto pienākumu deleģēšanas pakalpojumu līgumā ar Aizkraukles novada pašvaldību kvalitatīva izpilde.
2. Nodrošināt lietotāju apmierinātību ar saņemto pakalpojumu un efektīvu uzņēmuma darbību.
3. Saglabāt vienotu centralizētās siltumapgādi, kā efektīvāko siltumapgādes risinājumu.
4. Uzturēt, attīstīt centralizēto siltumapgādes un ūdenssaimniecības sistēmas.
5. Piesaistot ES līdzekļus, regulāri modernizēt centralizēto siltumapgādes un ūdenssaimniecības sistēmas un notekūdeņu kanalizācijas sistēmas, izmantojot jaunākās tehnoloģijas.
6. Attīrīto kanalizācijas notekūdeņu apjoma samazināšana, samazinot kanalizācijas sistēmā nonākošo lietus notekūdeņu un drenāžas ūdeņu apjomu.
7. Risināt vides jautājumus atbilstoši ES un LR normatīvo aktu prasībām.

Plānošanas perioda beigās tiks izanalizēti SIA “Kokneses Komunālie pakalpojumi” vidējā termiņa darbības stratēģijas realizēšanas rezultāti un novērtēta sasniegto mērķu atbilstība plānotajiem. No sasniegto rezultātu analīzes, tiks izstrādāti stratēģiskie mērķi nākamajam periodam.

Valdes loceklis

Ziedonis Vilde

06.01.2024.