

Informācija par situāciju sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", tās stratēģijas projekta kopsavilkumu, mērķiem un izaicinājumiem

1. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" vispārējs raksturojums

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr.44103022271, (turpmāk – Sabiedrība) ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2001. gada 13. februārī. Sabiedrības 100% kapitāla daļu turētājs ir Valmieras pilsētas pašvaldība.

2020.gada 31.decembrī Sabiedrības reģistrētais un pilnībā apmaksātais pamatkapitāls ir EUR 910988, kas sastāv no 910988 kapitāla daļām ar EUR 1 nominālvērtību katra.

Ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 2015.gada 23.decembra lēmumu Nr.499 (protokols Nr.13, 33.§) Sabiedrībai noteikts vispārējais stratēģiskais mērķis - nemainīga kvalitātes standarta uzturēšana daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanā, dzīvojamā fonda attīstības veicināšana, efektīva Pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošana un sanitārās tīrības nodrošināšana.

Nozares, kurās Sabiedrība darbojas, ir dzīvojamo un nedzīvojamo ēku pārvaldīšana un remonts; teritorijas uzturēšana un labiekārtošana, Valmieras pilsētas infrastruktūras uzturēšana un apsaimniekošana.

Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā uz 2021.gada 1.janvāri ir 97 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un 13 Pašvaldībai piederošās, privatizācijai nenododamās, daudzdzīvokļu dzīvojamās un sociālās ēkas, kā arī privatizācijai nodotās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kuru īpašnieki nav izvēlējušies apsaimniekotāju. Papildus Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā ir divi Sabiedrībai piederoši īres nami.

Viena no Sabiedrības darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotas renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas darbi.

Pamatojoties uz Valmieras pilsētas pašvaldības domes 2021.gada 28.janvāra lēmumu Nr. 37 (protokols Nr.2, 41.§) starp Pašvaldību un Sabiedrību noslēgts Deleģēšanas līgums Nr.01.830/2.4.4.8/21/20, ar kuru Pašvaldība deleģē Sabiedrību veikt no likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2.punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību un Dzīvnieku aizsardzības likuma 39.pantā noteiktās pašvaldības funkcijas - dzīvnieku patversmes uzturēšanu, izrietošus pārvaldes uzdevumus: parku, skvēru, ietvju, publiskā lietošanā esošo teritoriju un zaļo zonu uzturēšanu un sakopšanu, tajā skaitā: puķu stādīšanu, puķu dobju kopšana un uzturēšana; Pašvaldībai piederošo kapsētu uzturēšanu; sabiedrisko tualetu, tajā skaitā pārvietojamo biotualetu publiskās vietās, uzturēšana Pašvaldības administratīvajā teritorijā; Valmieras pilsētas ielu mehānizētā uzturēšana (gan ziemā, gan vasarā), ielu ar grants segumu un asfalta uzturēšana, kā arī ielu seguma (bedres un apmales) remontdarbu veikšana, satiksmes drošības pasākumu nodrošināšana; klaiņojošo dzīvnieku patversmes uzturēšana.

Atbilstoši Sabiedrības noslēgtajiem līgumiem:

- apsaimnieko sev piederošus īres namus un izīrē tajos dzīvojamās telpas;
- sniedz apsaimniekošanas pakalpojumu Pašvaldības dzīvojamām mājām;
- sniedz pārvaldīšanas pakalpojumu privātpersonām piederošajām dzīvojamām mājām;
- sniedz apsaimniekošanas pakalpojumu privatizācijai pakļautām dzīvojamām mājām, kuru dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmusi pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un kuru pārvaldīšanas un tādēļ apsaimniekošanas pienākums līdz pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai piekrīt Pašvaldībai.

Sabiedrības pakalpojumu saņēmēji daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki, valsts un pašvaldības iestādes, uzņēmumi, pilsētas iedzīvotāji un viesi, nākotnes klienti.

Sabiedrībā līdz 2019. gadam ir izdevies kāpināt saimnieciskās darbības apjomus, kas atspoguļojas neto apgrozījuma pieaugumā, kā arī tika nodrošināti pozitīvi bruto un neto peļņas rādītāji. 2019. gadā neto apgrozījums bija 2.92 milj. EUR, taču neto peļņas rentabilitāte samazinājās līdz 5.3%.

2020.gadā Sabiedrības neto apgrozījums bija EUR 2 729 112, kas salīdzinot ar iepriekšējo gadu samazinājies par 9% jeb EUR 195 430.

2. Sabiedrības mērķi

Sabiedrības vispārējie stratēģiskie mērķi ir:

- nodrošināt pastāvīgi kvalitatīvu Valmieras pilsētas vidi, piedāvājot saviem klientiem augsta līmeņa ēku un tām pieguļošo teritoriju apsaimniekošanas pakalpojumus;
- nodrošināt pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem pieejamību labā kārtībā uzturētai parku, zaļo zonu, transporta un kapsētu infrastruktūrai;
- veicināt jauna dzīvojamā fonda attīstību, kā arī dzīvojamo ēku energoefektivitāti uzlabojošus pasākumus;
- ievērot labas un ilgtspējīgas kapitālsabiedrības pārvaldības principus un atbalstīt Valmieras pilsētas pašvaldību tās stratēģisko mērķu sasniegšanā.

Sabiedrības nefinanšu mērķi 2021.-2027.gadam:

- noteikto pienākumu deleģēšanas pakalpojumu līgumā ar Valmieras pilsētas pašvaldību kvalitatīva izpilde;
- tirgus daļas ēku apsaimniekošanā noturēšana un palielināšana Valmieras pilsētā;
- klientu apmierinātības līmeņa izmaiņas (elektroniskas aptaujas);
- jaunu daudzdzīvokļu ēku būvniecība;
- atjaunot daudzdzīvokļu ēkas;
- labiekārtot daudzdzīvokļu ēku pagalmus;
- daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšana Valmieras novadā;
- integrētās vadības sistēmas pamatprincipu ieviešana;
- vienota klientu apkalpošanas standarta izstrāde un uzturēšana;
- sabiedrības efektivitātes un darba vides uzlabojumi.

Sabiedrības saimnieciskā darbība balstās uz efektīvas saimniekošanas pamatprincipiem, tādēļ uzņēmuma mērķis ir turpināt realizēt savu darbību efektivitātes paaugstināšanā, nodrošinot ilgtspējīgu un stabilu pakalpojumu sniegšanu saviem klientiem.

3. Sabiedrības izaicinājumi

Kopš 2011. gada SIA "Valmieras namsaimnieks" ir organizējusi 41 māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizāciju. Māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektiem tiek piesaistīts ERAF līdzfinansējums un kredītresursi. ERAF līdzfinansējuma apmērs svārstās no 22 % līdz 50%.

2018. gadā nodoti ekspluatācijā divi jaunuzbūvēti īres nami Mālu ielā 1 un Ķieģeļu ielā 8 Valmierā. Ēku kopējā platība ir 8246.8 m², dzīvokļu platība – 6398 m². Kopējais dzīvokļu skaits ir 150.