

Apstiprināta
Sabiedrības dalībnieku sapulcē
2025. gada 23. septembrī

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Ādažu Namsaimnieks”
DARBĪBAS STRATĒGIJA
(2025. – 2029.)

Ādažos
2025. gada 9. septembrī

Izstrādāta saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 57. pantu

Apzīmējumi

Sabiedrība	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Ādažu Namsaimnieks”
SIA	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Stratēģija	Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģija 2025.–2029. gadam

I. Vispārīgā informācija

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Ādažu Namsaimnieks” (turpmāk - Sabiedrība) vidēja termiņa darbības stratēģija 2025.–2029. gadam (turpmāk — Stratēģija) pamatojas uz Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam, vērtējot tajā noteiktos riskus un iespējas, strukturizējot stratēģiskos mērķus un rezultātīvos rādītājus līdz 2029. gadam.

Sabiedrības dibinātājs un īpašnieks ir Ādažu novada pašvaldība. Sabiedrības darbu vada valdes loceklis, bet tās darbības uzraudzību veic Ādažu novada pašvaldības dome.

Sabiedrība ir reģistrēta Uzņēmumu reģistrā 2004. gada 18. februārī, reģistrācijas Nr. 40003422041. Juridiskā adrese - Gaujas iela 16, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164.

Sabiedrības pamatkapitālu veido kapitāla daļu īpašnieka ieguldījumi 491 086 EUR. Pamatkapitāls sadalās 491 086 daļās, kur vienas daļas vērtība ir 1,00 EUR. Uz 2024. gada 31. decembri Sabiedrības pamatkapitāls bija 491 086 EUR.

Galveno finanšu rādītāju analīze par 2024. gadu:

- 1) bruto peļņas rentabilitāte 8,00%;
- 2) apgrozāmo līdzekļu aprites rādītājs 4.49 (≥ 1);
- 3) pašreizējās likviditātes rādītājs 1,52 (≥ 1);
- 4) saistību īpatsvars bilancē 0,46 (0..0,5);
- 5) ilgtermiņa ieguldījumu segums ar pašu kapitālu 1.77 (≥ 0);
- 6) neto apgrozāmais kapitāls 295 817 EUR (≥ 0);
- 7) pašu kapitāla īpatsvars 55.05%;
- 8) pašu kapitāla atdeve 4,96 %
- 9) finansiālās neatkarības rādītājs 0,42 (0...1).

Sabiedrības pakalpojumi tiek sniegti pamatojoties uz Latvijas Republikas tiesību aktiem, t.sk., Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu, kas nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir organizēt iedzīvotājiem siltumapgādes pakalpojumus neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds, kā arī pārvaldīt pašvaldības īpašumā esošos dzīvokļus (Dzīvojamo telpu īres likums) un gādāt par dzīvojamo māju pārvaldīšanu, fizisko saglabāšanu, teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums un Dzīvokļa īpašuma likums), kā arī ievērojot Ministru kabineta noteikumus Nr. 876 “Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi”.

Sabiedrības darbība tiek uzturēta un nodrošināta no uzņēmuma līdzekļiem, tai nav valsts vai pašvaldības finansējuma.

Sabiedrība neveic ziedojumus.

Sabiedrībai nav ārpusbilances saistību un iekļāto aktīvu.

Sabiedrība veic šādas funkcijas:

- 1) siltumapgādes ražošana, tirdzniecība, pārvade un sadale;
- 2) nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana;
- 3) finanšu resursu pārvaldība;
- 4) teritoriju uzturēšana un labiekārtošana.

Sabiedrībai ir siltumenerģijas pārvades un sadales licence Nr. E–23009/1, kā arī siltumenerģijas ražošanas licence Nr. SR0314. Licenču termiņš ir 2031. gada 13. jūlijs.

Siltumapgādes tirdzniecības, pārvades un sadales pakalpojumi tiek sniegti Ādažu pilsētā un Kadagas ciematā. Klientu skaits: 1402 māsasaimniecības (148 māsasaimniecības uz pilnvarojuma līguma

pamata pārstāv 1 uzņēmums), 2 biedrības, 1 viengimeņu māja, 1 namīpašnieks, Ādažu slimnīca, Ādažu vidusskolas/ sākumskola, Dienas aprūpes un rehabilitācijas centrs “Ādažu ūdensroze” un SIA “Balteneko”.

Saskaņā ar Ādažu novada pašvaldības domes 2024. gada 26. septembra lēmumu Nr. 356 “Par grozījumiem sabiedrisko pakalpojumu līgumos ar SIA “Ādažu ūdens” un SIA “Ādažu namsaimnieks””, siltumapgādes pakalpojumi no 2025. gada 1. novembra tiek sniegti 759 māsaimniecībām un 6 juridiskām personām arī Carnikavā, Carnikavas pagastā.

Kopā uz 31.12.2024. gadu siltumapgādes pakalpojumi tiek sniegti **2161** māsaimniecībām (dzīvokļu īpašumi).

Uzņēmums nodrošina pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldīšanu (31 dzīvokļu īpašumi), ko izīrē saskaņā Ādažu novada pašvaldības domes lēmumiem.

Sabiedrība veic arī dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Sākot ar 2015. gadu, pārvaldāmo un apsaimniekojamo māju skaits no 8 ir palielinājies līdz 62. Uzņēmuma ienākumus nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā veido pašvaldības dzīvokļu īres maksa, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa, maksa par citiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Ādažu novada pašvaldības domes 2024. gada 26. septembra lēmumu Nr. 358 “Par ūdenssaimniecības un siltumapgādes pakalpojumu tarifu piemērošanu Carnikavas pagastā”, siltumapgādes pakalpojumu lietotājiem Carnikavas pagastā ar 01.11.2024. piemērojams iepriekš ar pašvaldības domes 2022. gada 22. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 61/2022 “Par pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” maksas pakalpojumiem siltumenerģijas apgādē un ūdensapgādē” apstiprinātais tarifs par siltumapgādes pakalpojumiem, līdz stāsies spēkā jauns Sabiedrisko pakalpojumu regulatora noteiktais tarifs.

1. tabula Katlu mājām (dabas gāze) izsniegti “C” kategorijas apliecinājumi

Dokumenta Nr.	Adrese	Dokumenta datums
AP25IC0080	Rīgas iela 12A, Carnikava	14.02.2025.
AP25IC0076	Jūras iela 8C, Carnikava	12.02.2025.
AP25IC0074	Stacijas iela 9, Carnikava	12.02.2025.
AP25IC0073	Tulpju iela 5, Carnikava	12.02.2025.
AP25IC0072	Jūras iela 9A, Carnikava	12.02.2025.
AP25IC0071	Zvejnieku iela 23, Carnikava	12.02.2025.
AP22IC0158	Alderu iela 30, Baltezers	10.06.2022.
AP22IC0145	Gaujas iela 11, Carnikava	06.06.2022.

Sabiedrības funkcionālo darbību nodrošina Finanšu daļa, Juridiskā daļa, Apsaimniekošanas daļa un Tehniskā daļa, kā arī valdes loceklim tiešā pakļautībā esošs darbinieks – Datortehnikas inženieris (pielikums Nr.1).

2024. gada 31. decembrī darba attiecībās ar Sabiedrību bija 51 darbinieks, no kuriem 8, jeb 16 %, ir administratīvie darbinieki, 5, jeb 10 % ir tehniskais personāls, 28, jeb 54 % ir sētnieki/apkopēji, kā arī 10 speciālisti, jeb 20 %. Darbinieku skaita pieaugums vairāku gadu laikā ir bijis minimāls, sakarā ar jaunu objektu pārņemšanu un Ādažu novada pašvaldības funkciju deleģējumu.

Sabiedrība tās personāla kvalifikācijas paaugstināšanu nodrošina organizāciju rīkotajosursos un semināros.

Sabiedrības darbiniekiem, kuri nodrošina administratīvo un tehnisko funkciju izpildi, pamata darba vieta ir Gaujas ielā 16, Ādaži. Attālumi starp pārvaldāmajiem un apsaimniekojamiem objektiem ir nelieli, kas nodrošina sekmīgu un efektīvu darba organizāciju.

2. tabula Sabiedrības finanšu aprēķina galvenie posteņi no 2023.-2024. g. (tūkst. EUR)

(Avots: Sabiedrības gada pārskati)

Rādītāja nosaukums	2023.	2024.
Neto apgrozījums	3 421 986	3 879 285
Bruto peļņa vai zaudējumi	212 090	310 288
Peļņa vai zaudējumi pirms uzņēmumu ienākuma nodokļa	(34 904)	33 728

Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	(34 904)	33 728
-----------------------------------	----------	--------

Sabiedrība nodokļu nomaksu ir veikusi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos termiņos. Darba algas tiek izmaksātas atbilstoši Darba likuma noteikumiem, saskaņā ar darba līgumiem noteiktajos termiņos.

3. tabula Sabiedrības apmaksātie nodokļi un nodevas 2023.-2024. g. (tūkst. EUR)
(Avots: Sabiedrības gada pārskati)

Nodokļa veids	2023.	2024.
Uzņēmuma ienākumu nodoklis	0	0
Pievienotās vērtības nodoklis	120 417	156 115
Sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	186 967	207 193
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	89 694	99 686
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	0	264
Transportlīdzekļu ekspluatācijas nodoklis	1 158	1095
Uzņēmējdarbības riska nodeva	216	209
Autoceļu lietošanas nodeva	300	0
Dabas resursu nodoklis	2065	2 434
Nodokļu norēķinu konts	0	0
Kopā:	400 817	466 996

2024. gadā Sabiedrība nodokļos samaksāja 468 399 EUR, kas ir par 33 % vairāk, salīdzinot ar 2023. gadu (t.sk., sociālās iemaksas par 11 % vairāk, kā 2023. gadā, iedzīvotāju ienākuma nodoklis par 11 % vairāk, kā 2023. gadā). Pievienotās vērtības nodoklis 2024. gadā tika nomaksāts par 30 % vairāk, kā 2023. gadā (3.tabula).

4. tabula Sabiedrības rentabilitātes un aprites finanšu koeficienti
(Avots: Sabiedrības gada pārskati)

Rādītājs	2023.	2024.
Kopējais likviditātes rādītājs	1,41	1,52
Bruto peļņas rentabilitāte (%)	6,20	8
Neto rentabilitāte (%)	-1,02	0,87
Aktīvu aprites rādītājs (≥ 1)	3,43	3,14

Sabiedrība spēj segt uzņemtās saistības un operacionālās izmaksas. Finanšu rādītāji no 2023. līdz 2024. gadam atspoguļoti 4. tabulā. Kopējais likviditātes rādītājs, salīdzinot ar 2023. gadu, ir palielinājies līdz 1,52, kas ir pietiekami, lai nodrošinātu maksātspēju (optimāli koeficientam jābūt no 1,2 līdz 2)). Aktīvu aprites rādītājam 2024. gadā bija neliels kritums (3,14) un tas nav būtiski, jo joprojām pārsniedz 3,0 (t.i., augsta efektivitāte).

II. Informācija par biznesa modeli

4. tabula

SILTUMAPGĀDE

Galvenie partneri	Galvenās aktivitātes	Mūsu piedāvājums	Attiecības ar klientiem	Klientu segmenti
SIA Balteneko SIA Wesemann – (siltums) AS Gaso SIA Enefit AS Sadales tīkls AS Latvenego SIA IDK Partnerības veids: Sadarbība ar ražotājiem, piegādātājiem un pakalpojuma sniedzējiem	Ar SIA Balteneko 1) Līgums par siltumenerģijas ražošanu un pārdošanu 2) Siltumenerģijas pārvade, sadale un piegāde līdz klientam SIA Wesemann – Siltums 1) Līgums par siltumenerģijas ražošanu un pārdošanu 2) Siltumenerģijas pārvade, sadale un piegāde līdz klientam Ar SIA Enefit Līgums par dabas gāzes piegādi Ar AS Sadales tīkls Līgums par elektroenerģijas sadales sistēmas pakalpojumu un palīgpakalpojumu sniegšanu. SIA IDK Līgums par inženierkomunikāciju apkalpošanu Carnikavas katlumājās	1. Siltumenerģijas ražošana, sadale, pārvade un piegāde līdz klientam – Carnikavas pagastā 2. Siltumenerģijas sadale, pārvade un piegāde līdz klientam – Ādažu centrs un Kadaga 3. Karstā ūdens uzsildīšana – Carnikavas pagastā	SIA Balteneko 1. Pakalpojums saskaņā ar noslēgtajiem dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumiem. 2. Klientiem izraksta rēķinu par patērēto siltumenerģiju. 3. Maksājums sadalīts 2 daļās (par siltumenerģiju un par sadali), ko pārskaita pakalpojuma sniedzējam. SIA Wesemann–Siltums 1. Pakalpojums saskaņā ar noslēgtajiem dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumiem. SIA Enefit 1. Pakalpojums saskaņā ar noslēgtajiem dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumiem. 2. Klientiem izraksta rēķinu par patērēto enerģiju. 3. Sabiedrība administrē maksājumus	SIA Balteneko Ādažu un Kadagas ciema daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki, īrnieki, citi mājas iedzīvotāji SIA Wesemann – Siltums Podnieku ciemata daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki, citi mājas iedzīvotāji SIA Enefit Ādažu, Baltežera, Carnikavas, Bukultu ciemata daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki, citi mājas iedzīvotāji AS Sadales tīkls SIA “Ādažu namsaimnieks” pārvaldāmo un apsaimniekojamo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki, citi mājas iedzīvotāji
	Galvenie ilgtermiņa ieguldījumi un resursi		Kanāli	
	Ilgtermiņa ieguldījumi: <u>Katlu mājas, to iekārtas</u> Ādažos: Attekas 43A Carnikavā: Rīgas iela 12A, Jūras iela 8C, Jūras iela 9A, Stacijas iela 9, Tulpju iela 5, Zvejnieku iela 23)		1. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumi. 2. Līgumi par siltumenerģijas piegādi. 3. Līgums par dabas gāzes	

	Siltumtrases, sūkņi, licences, cilvēkresursi, individuālie siltuma mezgli Ādažos un Kadagā, universālās kontroles sistēmas, siltummaiņi, ultraskaņas aprīkojums, telemetrija		piegādi. 4. Līgums par elektroenerģijas piegādi.	
Izmaksu struktūra			Ieņēmumu avoti/ veidi	
Administratīvie izdevumi, tehniskais personāls (darba atlīdzība), transporta izdevumi, pamatlīdzekļu nolietojums, siltumtrašu remonts un atjaunošana			Maksa par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu apkuri un karsto ūdeni no dzīvokļu īpašnieku maksājumiem	

5. tabula

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDĪŠANA UN APSAIMNIEKOŠANA

Galvenie partneri	Galvenās aktivitātes	Mūsu piedāvājums	Attiecības ar klientiem	Klientu segmenti
Ādažu novada dome SIA Balteneko SIA Wesemann SIA Ādažu ūdens SIA Eco Baltia vide AS Latvenargo AS Gaso SIA Enefit AS Sadales tīkls SIA Rīgas Lifti SIA Alpex SIA Clean R PA Carnikavas komunālserviss AS Sadales tīkls SIA Garkalnes ūdens SIA ZZ Dats <u>Partnerības veids:</u> Sadarbība ar ražotājiem un piegādātājiem	Dzīvojamo māju pārvaldīšana • Pārvaldīšanas līgumu, līgumi par pamatpakalpojumiem un papildpakalpojumiem slēgšana un uzraudzība • Obligāto un citu pārvaldīšanas darbību veikšana • Remonta, atjaunošanas, pārbūves pasākumu organizēšana • Klientu pieņemšana un konsultēšana • Diennakts avārijas dienests Ar SIA Orkla Latvia; SIA Culligan Latvia • līgums par biroja telpu uzkopšanu • telpu uzkopšana Teritorijas uzturēšana un labiekārtošana Pamatojoties uz personu pasūtījumiem tiek veikta teritorijas	1) Dzīvojamo māju pārvaldīšana un apsaimniekošana 2) Sanitārās apkope, teritorijas uzturēšana un labiekārtošana fiziskām un juridiskām personām 3) Ādažu pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldīšana	Ādažu novada pašvaldības dome • uz pilnvarojuma pārvaldīšanas līguma pamata Dzīvojamo māju pārvaldīšana • Uz pilnvarojuma pārvaldīšanas līguma pamata • Klientiem tiek izrakstīts rēķins par pakalpojumiem un uzkrājumu iekasēšanu • Pārvaldīšana un apsaimniekošana • Starpniecība atkritumu izvešanai, ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem un elektropiegādei koplietošanas telpās • Avārijas dienesta pienākumi siltumenerģijas piegādes un ūdensapgādes sistēmām • Maksājumu administrēšana	Dzīvojamo māju pārvaldīšana Ādažu un Ropažu novadu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki un Ādažu novada ciemu privātmāju īpašnieki Ādažu novada pašvaldības īres dzīvokļu pārvaldīšana Klienti, ar kuriem noslēgti īres līgumi Biroja telpu uzkopšana SIA Orkla Latvia SIA Culligan Latvia Teritorijas uzturēšana un labiekārtošana Ciemata “Žaģatas” iedzīvotāji Alīdas, Jēkaba un Veltas ielu dzīvojamo māju īpašnieki

	zāles pļaušana, sniega tīrīšana, labiekārtošana Personālpacēlāja noma Pamatojoties uz personu pasūtījumiem, tiek iznomāts personālpacēlājs Pašvaldības dzīvokļu pārvaldīšana 1.līgums par dzīvokļu pārvaldīšanu 2.dzīvokļu apsekošana 3.dzīvokļu pieņemšana 4.finanšu vadība īres maksājumiem 5.īrnieku pieņemšana un konsultēšana		Biroja telpu uzkopšana • telpu uzkopšana - katru dienu • pieņemšanas – nodošanas akts un izrakstīts rēķins katru mēnesi Teritorijas uzturēšana un labiekārtošana • Vienošanās ar klientiem individuāli, atkarībā no pasūtījuma specifikas un apjoma • klientam piestāda rēķinu	Loka ielas mājāsaimniecību īpašnieki, u.c.
	Galvenie ilgtermiņa ieguldījumi un resursi	Kanāli		
	Ilgtermiņa ieguldījumi: <u>Pamatlīdzekļi</u>, t.sk., transports, instrumenti, mehānismi tehnika. <u>Resursi</u> – cilvēkresursi, finanšu resursi un materiāli	• Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumi • Līgumi par pamatpakalpojumiem • Līgumi par papildpakalpojumiem • Līgumi par biroja telpu uzkopšanu • Vienošanās par pakalpojumu veikšanu • Pārvaldīšanas līgums ar pašvaldību		
Izmaksu struktūra Administratīvie, personāla un transporta izdevumi, pamatlīdzekļu nolietojums, darba vides uzraudzība, tehnikas iegāde un uzturēšana, darbības OCTA, IT sistēmu uzturēšana			Ieņēmumu avoti / veidi Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana no klientu maksājumiem	

III. Stipro un vājo pušu analīze

6. tabula

Sabiedrības stiprās un vājās puses, draudi un iespējas

STIPRĀS PUSES	VĀJĀS PUSES
Stabils finanšu stāvoklis, kā arī augsta aktīvu aprīte.	Pārvaldāmajiem objektiem ir liels tehniskais nolietojums.
Stabila Ādažu novada tirgus daļa. Pieaugoša tirgus daļa kaimiņu novados.	Debitoru riski.
Plānveidīga uzdevumu īstenošana.	Klientu nepietiekama naudas plūsma.
Pieredze Eiropas Savienības fondu un pašvaldības līdzfinansējuma piesaistē.	Pieredzējušu tehnisko speciālistu deficīts nozarē.
Sabiedrības darbības izaugsmes dinamika nekustamā īpašuma pārvaldīšanā un uzturēšanā.	Izmaksu paaugstināšanās tendence.
Pastāvīgi un lojāli klienti.	Nevienmērīga tehnikas noslogotība (mehāniskie instrumenti, traktortehnika).
Sabiedrības darbības pastāvīga rezultātu analīze un uzdevumu izpildes kontrole.	Sezonālais siltumenerģijas patēriņš Ādažu pilsētas objektiem
Profesionāli darbinieki, augsts kompetences līmenis.	Āra gaisa temperatūras ietekme (siltumenerģijas pieprasījums atkarīgs no gaisa temperatūras un siltumenerģijas pieprasījumu sezonā nav iespējams precīzi prognozēt)
Jaunas un mūsdienīgas tehnikas un tehnoloģiju izmantošana darbu veikšanā.	Ierobežota siltumapgādes aglomerācija
Zemas izmaksas darbu veikšanā.	Dzīvokļu īpašnieku neprasme vienoties kopīpašnieku starpā, nespēja pieņemt lēmumus, vienaldzība par īpašumu, kopumā negatīvi ietekmējot īpašuma tehnisko stāvokli
Dažādu pārvaldīšanas modeļu īstenošana.	Operacionālā elastība - pilnvarojuma līgumi ar dzīvokļu īpašniekiem dažkārt ierobežo lēmumu ātru pieņemšanu, investīciju piesaisti un apgūšanu.
Klientu apkalpošana telefoniski un e-pastā	
Elektroniska pakalpojumu pieteikšana un piekļuve būtiskai informācijai. Informācijas pieejamība portālā www.epakalpojumi.lv un BIS.	
Publicitāte Sabiedrības un pašvaldības tīmekļvietnēs, pašvaldības informatīvajā izdevumā un rēķinos	
Diversificēti pakalpojumi	
IESPĒJAS	DRAUDI
Piesaistīt jaunus klientus un iegūt lielāku pakalpojumu tirgus daļu.	Konkurence - citi pakalpojuma sniedzēji spēj piedāvāt klientus piesaistošus risinājumus.
Izmantot Eiropas Savienības fondu un pašvaldības līdzfinansējumu dzīvojamā fonda energoefektivitātei un pagalmu labiekārtošanai.	Nodokļu palielināšanās.

Ieviest jaunas mūsdienīgas tehnoloģijas.	Iedzīvotāju negatīva attieksme.
Palielināt Sabiedrības rentabilitāti.	Likumdošanas izmaiņas.
Palielināt Sabiedrības peļņu.	Cilvēkresursu trūkums.
Nodrošināt Sabiedrības kadru ilgtspējību ar augstiem ētikas standartiem un labas pārvaldības principiem, kā arī ilgtermiņa darba attiecībām	Piegādātāju pakalpojumu izmaksu paaugstināšana.
Digitalizācijas paplašināšana un caurskatāmības uzlabošana uzturot ZZ Dats sistēmu, tajā skaitā www.epakalpojumi.lv portālā, kārtojot mājas lietas BIS, klientu ērta piekļuve rēķiniem, skaitītāju datiem, dokumentiem, informācijai par uzkrājumiem un remontu plāniem, u.c.	Sadarbības partneru nespēja pildīt saistības.
Pakalpojumu kvalitātes uzlabošana ar klientorientētu pieeju, ātru reakciju avārijas izsaukumiem un tehniskajam atbalstam.	Klientu maksātspējas samazināšanās.
	Klimata pārmaiņas.
	Kiberdrošības riski.
	Ekonomiskās svārstības un starpvalstu attiecību pārmaiņas: nerezidentu finanšu plūsmu ierobežojumi, t.sk., maksājumu veikšanā. Energoresursu piegāžu izmaiņas, būvmateriālu un citu materiālu sadārdzinājumi.

Stratēģijas 6. 7. un 8. sadaļā iekļauti pasākumi Sabiedrības darbības iespēju izmantošanai, kā arī vājo pušu un draudu novēršanai.

IV. Tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts

Klienti: dzīvokļu īpašnieki, īrnieki, nomnieki, ēku īpašnieki, tiesiskie valdītāji.

Siltumapgādes jomā – Ādažu pilsētas, Kadagas un Carnikavas ciematu iedzīvotāji.

Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas/apsaimniekošanas, teritorijas uzturēšanas jomā:

- 1) Ādažu slimnīca. Tiek slēgts līgums par Ādažu slimnīcas teritorijas uzturēšanu.
- 2) Dzīvokļu īpašnieki Ādažu un Ropažu novados.
- 3) Īrnieki (Ādažu novada pašvaldības īpašumā esošajos dzīvokļos).

Privātmāju īpašnieki

- 1) Loka iela – privātmāju ciemats, kur tiek nodrošināta elektroenerģijas piegāde koplietošanas teritorijas apgaismojumam un elektroiekārtu uzturēšana.
- 2) Vienģimeņu māja “Lauri” – tiek nodrošināta siltumapgāde.
- 3) Ciemata “Žagatas” vienģimeņu dzīvojamo māju īpašnieki.
- 4) Ādaži, Alīdas, Jēkaba un Veltas ielu vienģimeņu dzīvojamo māju īpašnieki.
- 5) Pēc pieprasījuma – tiek nodrošināti teritorijas uzturēšanas (zāles pļaušana, sniega tīrīšana, sausā ceļa seguma tīrīšana, pacelāja noma) darbi.

Ražošanas ēku īpašnieki/nomnieki - SIA Orkla Latvia; SIA Culligan Latvia, u.c. pēc pieprasījuma.

Piegādātāji:

- 1) par siltumapgādi – SIA Balteneko, SIA Wesemann Siltums;
- 2) gāzes piegāde - SIA Enefit;
- 3) elektroenerģijas piegāde – AS Latvenergo;
- 4) atkritumu apsaimniekošana - SIA Eco Baltia vide, SIA Clean R;
- 5) aukstā ūdens un kanalizācijas pakalpojuma nodrošināšana – SIA Ādažu ūdens, SIA Garkalnes ūdens.

Starpnieki:

- 1) saimniecības, tehnikas, materiālu preces – SIA DEPO DIY, SIA BG, SIA Tirdzniecības nams Kurši u.c.; SIA “Viss visapkārt tīrs”; SIA DEPO DIY; SIA “Optimera Latvia”; SIA Vulkāns;
- 2) apdrošināšana - AS BALTA; Compensa Vienna Insurance Group ADB;
- 3) elektroiekārtu apkalpošana – SIA Leģenda Gold, SIA Alpex;
- 4) kancelejas un biroja preces – SIA Rolling; SIA DATEKS grupa;
- 5) tehniskie apsekojumi, eneregoaudita pārskati - SIA Capo, SIA „Efekta”; SIA “Siltie nami”u.c.
- 6) būvniecības u.c. uzturēšana pakalpojumi – SIA UKK Group; SIA NIC Ozols Serviss; D&K Builders; SIA Odal; VTBA; SIA IDK; SIA Sano; SIA RK Birojs; SIA Orols;
- 7) telekomunikāciju pakalpojumi – SIA Bite Latvija;
- 8) kredītiestāde – AS Swedbanka, AS SEB Banka; AS Citadele Banka.

Sadarbība:

Valsts ieņēmumu dienests, Centrālā statistikas pārvalde, Ekonomikas ministrija, Latvijas Pašvaldību savienība, Valsts kase, Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija, Latvijas Namu pārvaldnieku un Apsaimniekotāju asociācija, Iepirkumu uzraudzības birojs, Ādažu novada būvvalde, Ādažu novada pašvaldība, Zvērinātu revidentu komercsabiedrība SIA “A.Kursītes auditorsabiedrība”.

V. Stratēģiskie mērķi

Vispārīgais stratēģiskais mērķis - nodrošināt centralizētās siltumapgādes sistēmas kvalitatīvu un drošu darbību, sniedzot klientiem kvalitatīvus, savlaicīgus un drošus pakalpojumus par ekonomiski pamatotām izmaksām.

Stratēģiskie mērķi:

1. Nodrošināt centralizētās siltumapgādes pakalpojumus ar energoefektīviem risinājumiem, veicinot vides un publiskās ārtelpas pilnveidi.
2. Veikt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kvalitatīvu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, nodrošinot augstu apkalpošanas kultūru un veicinot māju atjaunošanu.

VI. Nefinanšu mērķi un sasniedzamie rezultātīvie rādītāji

7.tabula

Nefinanšu mērķu kopsavilkums

Nr.	Nefinanšu mērķi	Aktivitātes un sasniedzamie rezultāti	Izpildes gads	Finansējums (EUR)	Finansējuma avots
1.	1.1. Siltumapgādes pakalpojumu pilnveide Ādaži/ Kadaga	Uzstādīti/ nomainīti sūkņi Ādaži/ Kadaga (8)	2025. – 2029.	8 575	Pašu finansējums
		Siltummezglu apkope Ādaži/ Kadaga	2025. – 2029.	7 933	Pašu finansējums
		Siltumenerģijas skaitītāju verifikācija Ādaži/ Kadaga	2025. – 2029.	4863	Pašu finansējums
	1.2. Carnikavas katlu māju uzturēšana Carnikavas pagastā	Rīgas 12a, Carnikava	2025. – 2029.	20 540	Pašu finansējums
		Jūras iela 9a, Carnikava	2025. – 2029.	85 181	Pašu finansējums
		Zvejnieku 23a, Carnikava	2025. – 2029.	1 942	Pašu finansējums
		Jūras iela 8c, Carnikava	2025. – 2029.	54 408	Pašu finansējums
		Stacijas iela 9, Carnikava	2025. – 2029.	56 897	Pašu finansējums
		Tulpju iela 5, Carnikava	2025. – 2029.	22 521	Pašu finansējums
	1.3. Jaunas centralizētās siltumtrases izbūve	Gaujas iela 33A un Gaujas iela 30, Ādaži	2025. – 2029.	720 000	Ārējs finansējums
	1.4. Siltumtrašu remonts un atjaunošana	Carnikavas ciema centralizētās siltumapgādes sistēmas posma no Jūras iela 9 līdz Zvejnieku iela 23 nomaiņa, kā arī ņemot vērā lielo siltumtrašu nolietojumu, paredzēt avāriju iespējamību.	2025. – 2029.	150 000	Ārējs + Pašu finansējums
2.	Objektu apsaimniekošanas pilnveide	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju vispārējā atjaunošana (10)	2025. - 2029.	12 373 000	Dzīvokļu īpašnieku finansējums un AS ALTUM kapitāla atlaide
		Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju vispārējās atjaunošanas tehniskās dokumentācijas izstrāde (10)	2025. - 2029.	185 000	Dzīvokļu īpašnieku finansējums, AS ALTUM kapitāla atlaide un pašvaldības līdzfinansējums
		Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanas projektu vadība (10)	2025. – 2029	15 000	Dzīvokļu īpašnieku finansējums un AS ALTUM kapitāla atlaide
		Apkures, ūdens un kanalizācijas inženierkomunikāciju nomaiņa bojājumu gadījumos	2025. - 2029.	92 000	Dzīvokļu īpašnieku finansējums
		Teritorijas labiekārtošanas darbi (4 sadzīves atkritumu novietņu būvniecība; iekšpagalmu	2025. - 2029.	30 000	Dzīvokļu īpašnieku un pašvaldības līdzfinansējums

Nr.	Nefinanšu mērķi	Aktivitātes un sasniedzamie rezultāti	Izpildes gads	Finansējums (EUR)	Finansējuma avots
		teritorijas labiekārtošana (1))			
		Dzīvojamo māju remonts saskaņā ar pārvaldīšanas plānu un pēc pieprasījuma	2025. – 2029.	Līdz 15 000 gadā	Dzīvokļu īpašnieku finansējums
		Dzīvojamo māju bēniņu siltināšana (1)	2025. – 2029.	15 000	Dzīvokļu īpašnieku finansējums
		Dzīvojamo māju balkonu atjaunošana, kopā 72 gab	2025. – 2029.	120 000	Dzīvokļu īpašnieku finansējums
		Elektrokomunikāciju nomaiņa koplietošanas telpās pēc pieprasījuma	2025. - 2029.	45 000	Dzīvokļu īpašnieku finansējums
		Tehniskās apsekošanas atzinumi, energosertifikāti (10 objekti)	2025. - 2029.	25 000	Dzīvokļu īpašnieku finansējums
		Ventilācijas skursteņu atjaunošana (2)	2025. - 2029.	20 000	Dzīvokļu īpašnieku finansējums
		Jumta nomaiņa (2)	2025. - 2029.	60 000	Dzīvokļu īpašnieku finansējums
		Individuālā siltummezgla pārbūve, atjaunošana (1)	2025. - 2029.	9 000	Dzīvokļu īpašnieku finansējums
3.	3.1. Klientu apkalpošanas pilnveide	Avārijas dienesta nepārtraukta darbība	2025. - 2029.	32 000	Pašu izdevumi
		Piesaistīt jaunus klientus Ādažu novadā (5).	2025. - 2029.		Pašu izdevumi
		Patstāvīgs darbs ar debitoriem – tiesvedības pret ilgstošiem debitoriem un parādu nomaksas pakalpojums īstermiņa debitoriem	2025. - 2029.		Pašu izdevumi
		Par 10 % (pret 2024. gada datiem) palielināt “sekotāju” skaitu saziņas vietnē <i>Facebook</i>	2025. - 2029.		Pašu aizdevumi
		Publikācijas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Ādažu Novada Vēstis” 2 reizes gadā	2025. - 2029.		Pašu aizdevumi
		Klientu apmierinātība un komunikācija Nodrošināt piekļuvi, (īpašnieku pilnvarotajām personām, pēc pieprasījuma), siltumenerģijas attālināta monitoringa sistēmai. Publicēt reizi gadā energoefektivitātes publisko pārskatu par patēriņa tendencēm un uzlabojumiem.	2025. - 2029.		Pašu izdevumi
	3.2. Uz klientu vērsta efektīva, profesionāla, kvalitatīva un sociāli atbildīga siltumapgādes pakalpojumu sniegšana	Efektivitāte un resursu izmantošana Carnikavā samazināt siltumenerģijas zudumus tīklā par 3 % (salīdzinot ar 2025. gadu) automatizējot katlu māju darbību un veicot inženiertīklu atjaunošanu.	2026. - 2028.	1.1., 1.2., 1.3. un 1.4.	Pašu aizdevumi

Nr.	Nefinanšu mērķi	Aktivitātes un sasniedzamie rezultāti	Izpildes gads	Finansējums (EUR)	Finansējuma avots
		Kvalitāte un pakalpojumu pieejamība Nodrošināt pakalpojumu nepārtrauktību.	2025. - 2029.	1.1., 1.2., 1.3. un 1.4.	Pašu izdevumi
		Sociālā atbildība un ilgtspēja Veicot uzlabojumus un ieguldījumus inženiertīklos samazināt par 7 % CO ₂ emisijas, par bāzi ņemot 2023. gada patēriņus 1440,5 tonnas CO ₂ .	2025. - 2029.	1.1., 1.2., 1.3. un 1.4.	Pašu aizdevumi
4.	Darbinieku amata kompetences pilnveide	Nodrošināt ar profesionālās pilnveides apmācības darbiniekiem, atkarībā no darba specifikas un vajadzībām (15 pasākumi).	2025. - 2029.	10 000	Pašu izdevumi
5.	Sabiedrības darbības efektivitāte	Tirgus daļa namu apsaimniekošanā Palielināt esošo tirgus daļu (kopējais tirgus 90 mājas) namu apsaimniekošanā no 69 % (62) uz 74 % (67)	2025. - 2029.		Pašu izdevumi
		Izmaksu, procesu efektivitāte Nodrošināt darbinieku funkciju paplašināšanu, ietaupot cilvēkresursu. Palielināt digitālo rēķinu īpatsvaru līdz 90 %. Automatizēt saziņas procesus (popularizēt e-pakalpojumi.lv, pielāgot AI atbalsta rīkus).	2025. - 2029.		Pašu izdevumi
		Klientu apmierinātība Reizi gadā veikt klientu apmierinātības aptauju un panākt 90 % pozitīva viedokļa līmeni.	2025. - 2029.		Pašu izdevumi
		Darbinieku produktivitāte Palielināt darbinieku produktivitāti par 10 % no 76 000 EUR pret pagrozījumu 2024. gadā uz 83600 EUR.	2025. - 2029.		Pašu izdevumi

VII. Finanšu mērķi un sasniedzamie rezultatīvie rādītāji

1. 2025.–2029. gadu periodā katru gadu noslēgt ar peļņu un palielināt apgrozījumu salīdzinājumā ar 2024. gadu, nodrošinot stabilu un pozitīvu naudas plūsmu.
2. Rentabilitāti noturēt pozitīvā līmenī.
3. Strādāt bez finanšu zaudējumiem (pozitīva naudas plūsma).

8.tabula

Naudas plūsmas prognoze (EUR) 2025.-2029. gadam

Ieņēmumu vai izmaksu veids	2025	2026	2027	2028	2029
Naudas atlikums perioda sākumā, t.sk.:	553 178	613 678	659 378	692 578	729 478
<i>Iedzīvotāju iemaksātais uzkrājumiem</i>	<i>378 366</i>	<i>402 366</i>	<i>427 366</i>	<i>453 366</i>	<i>481 466</i>
<i>Pašu līdzekļi</i>	<i>174 812</i>	<i>211 312</i>	<i>232 012</i>	<i>239 212</i>	<i>248 012</i>
Saimnieciskās pamatdarbības ieņēmumi					
Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana	685 000	706 000	727 000	749 000	771 000
Komunālo pakalpojumu piegāde, t.sk.:	3 183 500	3 276 400	3 376 600	3 496 200	3 622 200
<i>Siltumapgāde</i>	<i>1 650 000</i>	<i>1 683 000</i>	<i>1 717 000</i>	<i>1 751 000</i>	<i>1 786 000</i>
<i>Atkritumu apsaimniekošana</i>	<i>380 000</i>	<i>410 000</i>	<i>443 000</i>	<i>478 000</i>	<i>516 000</i>
<i>Remonti kopīpašumos</i>	<i>250 000</i>	<i>263 000</i>	<i>276 000</i>	<i>290 000</i>	<i>305 000</i>
<i>Skaitītāju maiņa un verifikācija klientiem</i>	<i>42 000</i>	<i>25 000</i>	<i>10 000</i>	<i>10 000</i>	<i>10 000</i>
<i>Liftu tehniskā apkalpošana</i>	<i>10 500</i>	<i>10 700</i>	<i>10 900</i>	<i>11 100</i>	<i>11 300</i>
<i>Elektroenerģija koplietošanas telpās</i>	<i>170 000</i>	<i>175 000</i>	<i>180 000</i>	<i>185 000</i>	<i>191 000</i>
<i>Ūdens un kanalizācija</i>	<i>520 000</i>	<i>541 000</i>	<i>563 000</i>	<i>586 000</i>	<i>609 000</i>
<i>Kopīpašuma apdrošināšana</i>	<i>8 000</i>	<i>8 000</i>	<i>8 000</i>	<i>8 000</i>	<i>8 000</i>
<i>Renovācijas projektu vadība</i>	<i>18 000</i>	<i>18 900</i>	<i>19 800</i>	<i>20 800</i>	<i>21 800</i>
<i>Citi pakalpojumi</i>	<i>135 000</i>	<i>141 800</i>	<i>148 900</i>	<i>156 300</i>	<i>164 100</i>
Pamatdarbības ieņēmumi kopā	3 868 500	3 982 400	4 103 600	4 245 200	4 393 200
Saņemtās soda naudas	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Iedzīvotāju iemaksas mājas uzkrājumā un mērķa maksājumos	800 000	840 000	882 000	926 100	972 400
Ieņēmumi kopā	4 678 500	4 832 400	4 995 600	5 181 300	5 375 600
Pamatdarbības izdevumi					
Darba samaksa	660 000	693 000	727 700	764 100	802 300
Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	155 700	163 500	171 700	180 300	189 300
Pasta, telefona un citu sakaru pakalpojumi	15 000	15 800	16 600	17 400	18 300
Izdevumi par elektroenerģiju	180 000	189 000	198 500	208 400	218 800
Izdevumi par pārējiem komunālajiem pakalpojumiem	880 000	915 200	951 800	989 900	1 029 500
Ar iestādes darbību saistītie pakalpojumi	105 000	110 300	115 800	121 600	127 700
Remonta darbi un uzturēšanas pakalpojumi	300 000	306 000	312 100	318 300	324 700
Informācijas tehnoloģijas pakalpojumi	3 000	3 100	3 200	3 300	3 400
Biroja preces un inventārs	8 300	8 700	9 100	9 600	10 100
Kurināmais un enerģētiskie materiāli	1 480 000	1 509 600	1 539 800	1 570 600	1 602 000
Maksājumi 3. personu vārdā (renovācijas maksājumi)	776 000	815 000	856 000	898 000	943 000
Saimnieciskās darbības izdevumi kopā	4 563 000	4 729 200	4 902 300	5 081 500	5 269 100
Saimnieciskās darbības naudas plūsma	115 500	103 200	93 300	99 800	106 500

Ieguldījumu naudas plūsma, t.sk.:	55 000	57 500	60 100	62 900	65 800
<i>Biroja tehnikas un aprīkojuma nomaiņa</i>	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
<i>Tehniskā aprīkojuma maiņa un papildināšana</i>	50 000	52 500	55 100	57 900	60 800
Finansēšanas naudas plūsma, t.sk.					
<i>Dividendes</i>	Saskaņā ar iekšējiem noteikumiem				
Naudas līdzekļu izmaiņas periodā	60 500	45 700	33 200	36 900	40 700
Naudas atlikums perioda beigās, t.sk.:	613 678	659 378	692 578	729 478	770 178
<i>Iedzīvotāju iemaksas uzkrājumiem</i>	402 366	427 366	453 366	481 466	510 866
<i>Pašu līdzekļi</i>	211 312	232 012	239 212	248 012	259 312

VIII. Prognoze peļņas vai zaudējumu aprēķinam, bilancei un naudas plūsmas plānam

Prognoze 2025.–2029. gadam (finanšu kopsavilkums).

Sabiedrība plāno mērenu, bet stabilu izaugsmi, balstītu uz pamatdarbības ieņēmumu pieaugumu un pozitīvu naudas plūsmu visā periodā.

Ieņēmumi (pamatdarbība).

Plānots, ka pamatdarbības ieņēmumi pieaugs no **3 868 500 € (2025)** līdz **4 393 200 € (2029)**, atbilstoši Stratēģijas 8. tabulā noteiktajām ieņēmumu plūsmām par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Naudas plūsma no saimnieciskās darbības.

Operatīvā darbība katru gadu ģenerēs pozitīvu naudas plūsmu: **115 500 € (2025)**; **103 200 € (2026)**; **93 300 € (2027)**; **99 800 € (2028)**; **106 500 € (2029)**. Investīciju un finansēšanas plūsmas plānotas konservatīvas. Dividendes plānotas saskaņā ar pašvaldības iekšējiem normatīviem aktiem.

Naudas atlikums.

Naudas līdzekļu atlikums perioda beigās pieaugs no **613 678 € (2025)** līdz **770 178 € (2029)**, nodrošinot Sabiedrības spēju segt saistības un finansēt nepieciešamos ieguldījumus.

Atskaite pret bāzi (2024).

Salīdzinājumam: 2024. gadā neto apgrozījums **3 879 285 €**, pārskata gada peļņa **33 728 €**, pašu kapitāls **679 460 €**. Plānotā dinamika paredz apgrozījuma pieaugumu un likviditātes nostiprināšanu piecu gadu periodā.

Prognozētais ROE (pašu kapitāla atdeve).

2024: 4,96 %; 2025: 4,39 %; 2026: 4,28 %; 2027: 4,46 %; 2028: 4,71 %; 2029: 5,03 %

IX. Risku analīze

Risks – tā ir situācijas iespējamība, kas var nelabvēlīgi ietekmēt Sabiedrības mērķu sasniegšanu. Risku ietekmē iespējamās novirzes no plānotajiem rezultātiem. Risku vadības mērķis ir novērst vai samazināt riska faktorus.

9. tabula

Riski, kas var ietekmēt Sabiedrības saimniecisko darbību

Risku grupa	Paskaidrojums	Riska varbūtība
Ražošanas risks <i>Būtisks</i>	Sabiedrība neparedzētu apstākļu dēļ nevar izpildīt saistības pret klientu, piemēram, iekārtu sabojāšanās vai nolietojuma rezultātā. Avāriju risks – avārijas, kuru atklāšana un novēršana prasa lielus laika, cilvēku un finanšu resursus. Riska novēršanas pasākumi: 1) Pareiza un regulāra iekārtu tehniskā apkope. 2) Iepirkto izejvielu, materiālu un aprīkojuma kvalitātes kontrole. 3) Modernas tehnikas iegāde. 4) Pastāvīgi jāveic sistēmu monitorings un jāveic sliktā stāvoklī esošo inženiertehnisko tīklu posmu nomaiņa vai konstrukciju atjaunošana/nomaiņa/ pārbūve.	Vidēja
Finanšu risks <i>Būtisks</i>	Iespējamība ciest finansiālus zaudējumus (soda maksas, neapmaksāts pakalpojums (klienta negodīga rīcība), kļūdas budžeta plānā, klientu maksātnespēja, PVN un akcīzes nodokļa likmes palielināšana, inflācija. Riska novēršanas pasākumi: 1) Patstāvīgi kontrolēt naudas plūsmu, veidot finanšu rezerves. 2) Katru mēnesi kontrolēt budžeta plāna izpildi. 3) Reizi 6 mēnešos budžeta izpildi saskaņot ar kapitāldaļu turētāju. 4) Savlaicīga maksājumu izpilde par pakalpojumiem. 5) Sadarbība ar klientiem un piegādātājiem. 6) Pakalpojuma sniegšana saskaņā ar līgumiem. 7) Budžeta plānošanā iesaistīt struktūrvienību vadītājus. 8) Sekot līdzi normatīvo aktu izmaiņām. 9) Pasākumi klientu maksājumu disciplīnas uzlabošanai. Mainīgi energoresursu tirgus apstākļi, Riska novēršanas pasākumi – energotirgus monitorings, energoresursu pārvaldības rīcību plānošana, operatīva izdevumu struktūras pārskatīšana.	Vidēja
Komerčiālie riski <i>Svarīgs</i>	Konkurences spiediens, inovācijas, tirgus daļas zaudēšana, pakalpojumu apjoma samazināšanās, jauni konkurenti tirgū, jaunas prasības pakalpojuma standartiem. Riska novēršanas pasākumi: 1) Konkurentu darbības analīze, pakalpojumu klāsta pilnveide. 2) Ieviest mūsdienīgu komunikāciju kanālus un tehnoloģijas. 3) Sadarbība ar vairākiem piegādātājiem. 4) Jaunu sadarbības partneru piesaiste. 5) Paplašināt pakalpojumu sniegšanas teritoriju. 6) Paaugstināt darbinieku kvalifikāciju, piesaistīt ekspertus.	Zema
Cilvēciskā faktora risks <i>Maznozīmīgs</i>	Vadošā darbinieka pēkšņa slimība, neatbilstoša kompetence vai nolaidība, kvalificēta darbinieka aiziešana, darbinieku rakstura, uzvedības, veselības izmaiņas, klientu neparedzētas rīcības. Riska novēršanas pasākumi: 1) Sabiedrības civiltiesiskās darbības apdrošināšana. 2) Kvalificētu darbinieku pieņemšana darbā. 3) Jebkura darbinieka aizstāšanas un nomaiņas risinājumi.	Vidēja

Politiskais risks <i>Maznozīmīgs</i>	Izmaiņas valsts politikas nostādnēs nozarē un notikumi, kas ietekmē politiskās sistēmas stabilitāti valstī. Riska novēršanas pasākums - dalība Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijā.	Vidēja
Dabas risks <i>Maznozīmīgs</i>	Dabas stihijas. Riska novēršanas pasākums: 1) Īpašumu apdrošināšana. 2) Darbinieku apmācība par rīcību dabas stihiju gadījumā. 3) Iedzīvotāju informēšana par rīcību dabas stihiju gadījumā.	Zema
Tehniskie riski <i>Svarīgs</i>	Slikts ēku konstrukciju stāvoklis, iekārtu nolietojums, novecojušas tehnoloģijas, tehnisko standartu/instrukciju neievērošana. Riska novēršanas pasākumi: 1) Darbs ar klientiem, lai motivētu investēt savos īpašumos. 2) Kvalificētu darbinieku pieņemšana darbā. 3) Modernu tehnoloģiju izmantošana darbā. 4) Ekspertu un speciālistu ārpakalpojumi.	Vidēja

X. Noslēguma jautājums

Stratēģija tiks aktualizēta pēc nepieciešamības, ja būtiski mainīsies Sabiedrības darbības joma, vai ja dalībnieku sapulce vai Ādažu novada pašvaldības dome sniegs Gaidu vēstuli vai pieņems lēmumus, kas būtiski var mainīt un ietekmēt Sabiedrības darbību.

Valdes loceklis

Juris Krūze

Amoliņa +371 26351339

Putne + 371 20424224

SIA “Ādažu namsaimnieks” organizatoriskā struktūra

