

Kapitālsabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģijā noteikto finanšu un nefinanšu mērķu sasniegšana 2019.gadā

Stratēģiskais mērķis	Uzdevums/ aktivitāte mērķa sasniegšanai	Sasniedzamā vērtība (kvantitatīvā / kvalitatīvā)	Rezultatīvais rādītājs		Komentāri, paskaidrojumi
			2019.gadā sasniedzamais rezultāts	2019.gada faktiskā izpilde	
<i>Pakalpojumu kvalitātes un pieejamības uzlabošana</i>	Standartizēt vienotus nekustamo īpašumu uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus un to izmaksas atkarībā no nekustamā īpašuma un tā pielietojanas/izmantošanas veida	Izstrādāt apkalpošanas pakalpojumu tarifus, kā arī īpašuma uzturēšanas sniedzamo pakalpojumu specifikāciju, pārskatot to katru gadu	Izstrādāt un apstiprināt Rīgas domes Īpašuma departamentā visiem pakalpojumiem tarifus	2019.gadā pārskatīti un apstiprināti pakalpojumu tarifi	Tāmes izmaksu tarifi tika mainīti: 1. par kurināmo katlu un katlumājas apkopi 2. par dīzeļelektrostacijas GEP 200 apkopi 3. par gaisa virsspiediena un dūmu izvades (lūku) tehnisko apkopi 4. par fiziskās un tehniskās apsardzes pakalpojumiem 5. par ugunsdrošības pakalpojumiem (apakšuzņēmēja sertificēta speciālista darbs) 6. par deratizācijas un dezinfekcijas darbu veikšanu; 7. par ugunsdzēsības aparātu apkopi, krānu un stacionārās ugunsdzēsības sistēmas tehnisko apkopi; 8. par objekta tehniskās apsardzes signalizācijas sistēmas trauksmes pogas apkalpošanu 9. par automātiskās ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmu un ugunsgrēka izziņošanas sistēmu programmēšanas darbiem
				2019.gadā izstrādāti jauni pakalpojumu tarifi	1. par mehāniskās ventilācijas sistēmas gaisa vadu un tvaiku nosūces kapes tīrīšanu
	Uzturēt objektu uzturēšanas un apsaimniekošanas izmaksu kontroles mehānismu	Izstrādāt apsaimniekošanas izmaksas atbilstoši valstī noteiktajiem nodokļu sistēmas grozījumiem	Izstrādāt un apstiprināt Rīgas domes Īpašuma departamentā visiem apkalpošanas objektiem vienotus tarifus	Ar 2019.gada janvārī pārskatīti un apstiprināti apsaimniekošanas tarifi, kā arī nekustamo īpašumu uzturēšanas un apsaimniekošanas tarifi	Nemot vērā nodokļu aprēķināšanas sistēmas izmaiņas, tika veiktas izmaiņas apsaimniekošanas tarifos
Palielināt pakalpojumu un izmaksu izcenojumu aprēķinu caurredzamību	Sniegt lielāku pieejamību un caurskatāmību uzņēmuma pakalpojumiem un izmaksām	2017.gada 23.augustā noslēgts līgums par tehniskās specifikācijas izstrādi un eksperta pakalpojumiem un 2019.gadā ieviest kontroles sistēmas automašīnās	2019.gadā pabeigta datu bāzes/datorprogrammas izstrāde un kontroles sistēmas ieviešana un uzstādīšana	2019.gadā kontroles sistēmas ierīces uzstādītas visām 35 uzņēmuma automašīnām.	

<i>Nodrošināt informācijas apriti par katru nekustamo īpašumu</i>	Nodrošināt regulāru informācijas apriti ar Rīgas domes Īpašuma departamentu par objektu tehnisko stāvokli, veiktajām, kā arī plānotajām objektu attīstības aktivitātēm, t.sk., plānojot ikgadējo Uzņēmuma budžetu	Tehniskās apsekošanas aktu sastādīšana un iesniegšana Rīgas domes Īpašuma departamentam. Ar 2019.gadu sāka vienota datubāzi, kurā tiek apkopts un aktualizēts apsaimniekošanai nodoto nekustamo īpašumu stāvoklis	Būvuzraugu apsekošanu akti tiek regulāri nosūtīti Rīgas domes Īpašuma departamentam.	Ātrākai dokumentu aprītei, uzņēmumā veiktas štatu izmaiņas un būvuzraugi ir tiešā pakļautībā izpilddirektoram.	
<i>Efektīvāka un saprotamāka komunikācija starp uzņēmumu un pakalpojumu saņēmēju</i>	Uzlabot sadarbību ar pakalpojumu saņēmēju iestāžu vadību par to lietojumā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanas, apsaimniekošanas jautājumiem	Organizēt/piedalīties regulārās tikšanās ar Rīgas domes Īpašuma departamentu un pakalpojumu saņēmēju iestāžu vadību par to lietojumā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanu un apsaimniekošanu, un būvuzraudzību	Tikšanos rīkot ar Rīgas domes Īpašuma departamenta Būvniecības pārvaldes darbiniekiem par nepieciešamību organizēt objektu nodošanu - pārņemšanu apsaimniekošanas veikšanai vai objektu būvdarbu būvuzraudzībai	2019.gadā kopā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta Būvniecības pārvaldes pārstāvjiem organizētas 80 tikšanās (t.sk. par objektu pieņemšanu - nodošanu un par objektu darbu būvuzraudzību)	Uzņēmuma pārstāvji ikdienā regulāri gan telefoniski, gan ar e-pasta starpniecību kontaktējas ar iestāžu vadību, saimniecības daļas vadītājiem u.c. Līdz ar to tikšanās tiek sarunātas telefoniski un rīkotas objektos uz vietas
<i>Uzņēmuma darbības plānošanas un darba efektivitātes mērīšanas principu ieviešana</i>	Uzlabot uzņēmuma finanšu resursu un budžeta plānošanas sistēmu (izstrādājot iekšējās instrukcijas un kārtības noteikumus)	Nepieciešamības gadījumā papildus izstrādāt/precizēt iekšējās instrukcijas un kārtības noteikumus, ik mēnesi kontrolēt apstiprinātā budžeta izlietojumu	2019.gadā tiek aktualizēti uzņēmuma noteikumi par transportlīdzekļu izmantošanu un degvielas uzskaiti. Apstiprināta jauna atalgojuma politika, kā arī apstiprināts nolikums par krājuma uzskaiti. Grāmatvedība plāno līdzekļus objektu remontdarbiem, veikti apkalpošanas izmaksu aprēķini	2019.gadā pastiprināti tiek kontrolēti apstiprinātā budžeta izlietojums, divas reizes veikta uzņēmuma noliktavas un krājumu inventarizācija, sastādītas ikmēneša veikto darbu atskaites, nepieciešamie apkalpošanas darbi tiek plānoti saskaņā ar pakalpojumu reglamentu un apstiprinātajiem apkalpošanas tarifiem, lielāku būvdarbu nepieciešamība saskaņota ar Rīgas domes Īpašuma departamentu	Uzņēmuma plānošanas sapulcēs galvenais finansists atskaitās par budžeta izlietojumu
<i>Darbinieku kompetenču attīstība</i>	Motivēt personālu godprātīgai rīcībai	Aktualizēt un pārskatīt katras Uzņēmuma nodaļas darbību un deleģētos pienākumus (katra gada noslēgumā)	Nepieciešamības gadījumā aktualizēt Uzņēmuma iekšējos normatīvos aktus	2019.gada novembrī izstrādāts Darbinieku atlīdzības nolikums	Ar 2019.gada martu Uzņēmums palašinājusi darba telpas un uz Tvaika ielu 56b pārcelts Apkalpošanas dienests un būvuragi.

<p>Apsaimniekošanā pārņemto objektu apsaimniekošanai piesaistīt atbilstošus speciālistus</p>	<p>Nepieciešamības gadījumā piesaistīt apakšuzņēmējus</p>	<p>2019.gadā aktualizēt štatu sarakstu</p>	<p>Uzņēmumā ir veikta štatu sarakstu optimizācija atbilstoši nepieciešamībai. Uz objektu būvuzraudzības laiku pieņemti vairāki sertificēti būvuzraugi.</p>	<p>1. 2019.gada janvārī likvidēta Grāmatvedības nodaļa un grāmatveži pārcelti uz Administrāciju. 2. 2019.gadā veiktas izmaiņas štatu sarakstā - likvidēts Apsardzes dienests un Būvprojektu vadības nodaļa pārsaukta par Projektu vadības nodaļu. 3. 2019.gada februārī valdes locekļu skaits samazināts par vienu amatu, līdz ar ko valde sastāv no valdes priekšsēdētāja.</p>
<p>Veikt personāla novērtēšanu</p>	<p>Nepieciešamības gadījumā aktualizēt uzņēmuma komisiju sastāvus</p>	<p>Aktualizēt komisiju sastāvus</p>	<p>1. Aktualizēt pastāvīgo publisko iepirkumu komisiju. 2. Izveidot pamatlīdzekļu un nemateriālo aktīvu ieviešanu ekspluatācijā komisiju 3. Aktualizēt pastāvīgo inventarizācijas komisiju un materiālo un instrumentu Pastāvīgo norkastīšanas komisiju 4. Materiālu un instrumentu Pastāvīgā norkastīšanas komisijas izveide 5. Ētikas komisijas jaunā sastāva izveidošana 6. Dokumentu un arhīva pārvaldības ekspertu komisijas izveide 7. mazvērtīgā inventāra norkastīšanas komisijas aktualizēšana 8. Nelaiemes gadījuma izmeklēšanas komisijas izveide</p>	<p>Apstiprināts ar 16.01.2019. rīkojumu 1-3/19-3-r; 16.01.2019. rīkojumu 1-3/19-6-r; 16.01.2019. rīkojumu 1-3/19-7-r; 16.01.2019. rīkojumu 1-3/19-8-r; 16.01.2019. rīkojumu 1-3/19-9-r; 04.02.2019. rīkojumu 1-3/19-16-r; 05.06.2019. rīkojumu 1-3/19-51-r un 05.09.2019. rīkojumu 1-3/19-80-r</p>
<p>Nodrošināt regulāras darbinieku apmācības</p>	<p>Sertifikātu iegūšana, sertifikātu termiņu atjaunošana, kursu apmaksā uzņēmuma grāmatvežiem, elektriķiem, būvuzraugiem un nepieciešamības gadījumā citiem darbiniekiem katru gadu Uzņēmuma resursu ietvaros</p>	<p>Uzņēmuma resursu iespēju robežās ikgadēji nosūtīt uz apmācībām darbiniekus</p>	<p>2019.gadā uz apmācībām bijuši grāmatvede, biroja administratore, jurists, projektu vadītāja, apsargs, 2 sūmāpāgādes un ventilācijas tehniķi, 4 būvuzraugi, tehniskā nodrošinājuma nodaļas vadītāja, 11 elektriķi, 2 brigadieru (elektriķi), 2 sētnieki, elektroiekārtu mehāniķis, metinātājs, santehniķis.</p>	

<i>Uzņēmuma materiāltehniskā nodrošinājuma uzlabošana</i>	Uzlabot materiāltehnisko un inženiertehnisko nodrošinājumu uzņēmumā atbilstoši sniegto pakalpojumu vajadzībām	Iepirkt rokas instrumentus (regulāri un pēc nepieciešamības), kā arī nepieciešamības gadījumā citas iekārtas Uzņēmuma resurus robežās	Iegādāt rokas instrumentus nepārtrauktai uzņēmuma darbībai.	Iegādāti gan rokas instrumenti, gan remontdarbiem nepieciešamais inventārs atbilstoši nepieciešamībai	
<i>Pakalpojumu klāsta dažādošana un pilnveidošana</i>	Izstrādāt kompleksus pakalpojumu piedāvājumus esošos un no jauna piesaistīto objektu apkalpošanai	Pārņemot apkalpošanā jaunus objektus, sākotnēji veikt stāvokļa novērtējumu un laicīgi uzsākt inženiertehnisko tīklu apkalpošanu (saskaņā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta uzdevumiem)	Uzsākt jaunu pakalpojumu apkalpošanu	Uzņēmums uzsākusi jaunu pakalpojumu sniegšanu - mehāniskās ventilācijas sistēmas gaisa vadu un tvaiku nosūces kapes tīrīšanu	Saskaņā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta uzdevumu 2019.gadā uzsākti Rīgas pilsētas piekrītošo un piederošo īpašumu mehāniskās ventilācijas sistēmas gaisa vadu un tvaiku nosūces kapes tīrīšanu
	Nepārtraukti nodrošināt augstu pakalpojumu kvalitāti, kas nodrošinātu ilgtspējīgu uzņēmuma darbību	Regulāri sniegt inženiertehnisko tīklu apkalpošanu un inženiertehnisko tīklu stāvokļa kontroli (regulāri, saskaņot ar pakalpojuma reglamentu)	Uzņēmums sniedz kvalitatīvus pakalpojumus un lielāko daļu remontdarbu veic pašu spēkiem	Uzņēmums atbilstoši pieejamajiem resursiem, kad Uzņēmums darbus nespēja veikt pašu spēkiem, tika piesaistīti atbilstoši apakšuzņēmēji	
<i>Pakalpojuma izmaksu optimizācija</i>	Nekustamo īpašumu uzturēšanas izmaksu optimizācija	Sniegto pakalpojumu periodiskuma un daudzuma optimizācija katram objektam individuāli, ievērojot tā specifiku (īkgradēji, plānojot budžetu)	2019.gadā pārskatīt esošos pakalpojumu tarifus, izmaksu optimizācijas nolūkos nepieciešamības gadījumā veikt pārrēķinu	Uzņēmums 2019.gadā pārskatīja pakalpojumu tarifus, un veica izmaiņas tāmēs, atbilstoši faktiskajai situācijai	
<i>Debitoru parādu attiecība pret neto apgrozījumu nepārsniedz 20%</i>	Nepārtraukti sekot līdz debitoru parādu izmaksām	Grāmatvedībai regulāri veikt Uzņēmuma kontu inventarizāciju	Grāmatvedībai vismaz reizi ceturksnī veikt kontu inventarizāciju	2019.gadā kontu inventarizācija veikta četras reizes	
<i>Nodrošināt peļņu, kas ļauj veikt investīcijas uzņēmuma materiāli tehniskajā nodrošinājumā darba efektivitātes uzlabošanai</i>	Sabalansēt izdevumus ar ieņēmumiem	Grāmatvedībai regulāri veikt atskaiti par Uzņēmuma budžetu	2019.gadā nodrošināt peļņu	2019.gadu Uzņēmums noslēdza ar peļņu	