

MADONAS NAMSAIMNIEKS

MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBAS

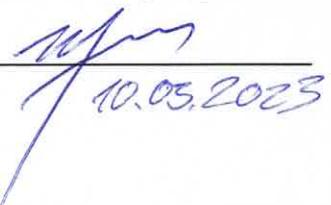
# SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS

## VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS STRATĒGIJA

### 2023-2025. GADAM



Apstiprināts  
SIA "Madonas namsaimnieks"  
kapitāla daļu turētāja pārstāvis Madonas novada  
pašvaldības izpilddirektors Uģis Fjodorovs

  
10.05.2023

Madona 2023

## SATURS

<b>1. INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. Veiktās iemaksas valsts vai pašvaldības budžetā.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Darbības veids.....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. Informācija un komunikācija .....</b>	<b>7</b>
<b>2. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS STRATĒĢISKIE MĒRKI.....</b>	<b>8</b>
<b>3. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS PĀRVALDĪBA.....</b>	<b>10</b>
<b>4. INFORMĀCIJA PAR BIZNESĀ MODELI UN PAKALPOJUMIEM.....</b>	<b>11</b>
<b>4.1. Namu apsaimniekošana .....</b>	<b>11</b>
<b>4.2. Atkritumu apsaimniekošana.....</b>	<b>13</b>
<b>5. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS STIPRO UN VĀJO PUŠU ANALĪZE.....</b>	<b>15</b>
<b>6. TIRGUS ANALĪZE, KONKURENCE UN KLIENTU APRAKSTS.....</b>	<b>16</b>
<b>7. DARBĪBAS EFEKTIVITĀTI RAKSTUROJOŠIE REZULTATĪVIE RĀDĪTĀJI .....</b>	<b>17</b>
<b>7.1. Prognoze peļnas vai zaudējumu aprēķinam.....</b>	<b>17</b>
<b>7.2. Prognoze bilancei.....</b>	<b>18</b>
<b>7.3. Budžets.....</b>	<b>19</b>
<b>7.4. Finansiālo rezultātu rādītāji.....</b>	<b>19</b>
<b>8. FINANŠU UN NEFINANŠU MĒRKI.....</b>	<b>20</b>
<b>9. KAPITĀLSABIEDRĪBAS UZDEVUMI UN REZULTATĪVIE RĀDĪTĀJI.....</b>	<b>21</b>
<b>10. RISKU ANALĪZE .....</b>	<b>24</b>
<b>11. STRATĒGIJAS AKTUALIZĒŠANAS UN REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA.....</b>	<b>27</b>

## IEVADS

Madonas novada pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Madonas namsaimnieks” (turpmāk - Sabiedrība) vidēja termiņa darbības stratēģija ir vidēja termiņa attīstības plānošanas dokuments, kurā noteikti uzņēmuma stratēģiskie mērķi, kā arī definētas rīcības un aktivitātes, kas būtu īstenojamas 2023.-2025. gadā.

Šis dokuments nosaka Sabiedrības turpmākās attīstības virzienus, sadarbības principus un iespējas Madonas novada iedzīvotājiem un citiem sadarbības partneriem, risinot ne tikai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas un uzturēšanas, bet arī atkritumu apsaimniekošanas jautājumus, kā arī kapitālsabiedrības efektīvas pārvaldības jautājumus kopā ar iesaistītajām pusēm.

Vidēja termiņa darbības stratēģija (turpmāk - stratēģija) izstrādāta ņemot vērā likumā "Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums" noteiktās prasības un ietver sekojošas galvenās sadaļas:

- 1) vispārīga informācija par kapitālsabiedrību
- 2) informāciju par biznesa modeli, tai skaitā, kapitālsabiedrības produktiem un pakalpojumiem;
- 3) kapitālsabiedrības stipro un vājo pušu analīzi;
- 4) tirgus analīzi, konkurentu un klientu aprakstu;
- 5) kapitālsabiedrības vispārējos stratēģiskos mērķus;
- 6) nefinanšu mērķus;
- 7) kapitālsabiedrības finanšu mērķus, tās darbības efektivitāti, raksturojošos rezultatīvos rādītājus;
- 8) prognozi peļņas vai zaudējumu aprēķinam, bilancei;
- 9) risku analīzi.

Stratēģijas mērķis ir radīt priekšnoteikumus un noteikt galvenos virzienus Sabiedrības ilgtspējīgai attīstībai, kā novada iedzīvotāju dzīves kvalitātes uzlabošanai, maksimāli ierobežojot pakalpojumu cenu palielināšanos. Sabiedrības stratēģija izstrādāta, balstoties uz pieredzi, tirgus izpēti un uzņēmuma finanšu un risku rādītāju analīzi.

## 1. INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU

Sabiedrības nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Madonas namsaimnieks"
Sabiedrības juridiskais statuss	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
Reģistrācijas numurs, vieta un datums	Nr. 47103000233 Jēkabpils, 1991.gada 13.decembris Ierakstīts Komercreģistrā 2003. gada 05. decembris
Juridiskā adrese	Augu iela 29, Madona, Madonas novads, LV-4801
Pamatkapitāls	Sabiedrības pamatkapitāls ir 377 403.00 (trīs simti septiņdesmit septiņi tūkstoši četri simti trīs eiro un 00 centi). Sabiedrības pamatkapitāls sadalīts 377 403 (trīs simti septiņdesmit septiņi tūkstoši četri simti trīs) kapitāla daļās. Sabiedrības kapitāla daļas nominālvērtība ir 1.00 EUR.
Dalībnieki	Madonas novada pašvaldība 100.00%
Vadības modelis	Sabiedrības augstākā pārvaldes institūcija ir Dalībnieku sapulce, kuras funkcijas pilda kapitāla daļu turētāja pārstāvis – Madonas novada pašvaldības izpildirektors.
Valdes sastāvs	Valdes sastāv no viena locekļa. Valdes locekli ievēlē amatā uz pieciem gadiem. Valde vada un pārstāv Sabiedrību.
Galvenie pamatdarbības veidi	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana, apsaimniekošana (68 NACE 2.red.) Sadzīves atkritumu savākšana un transportēšana (38.11 NACE 2.red.)

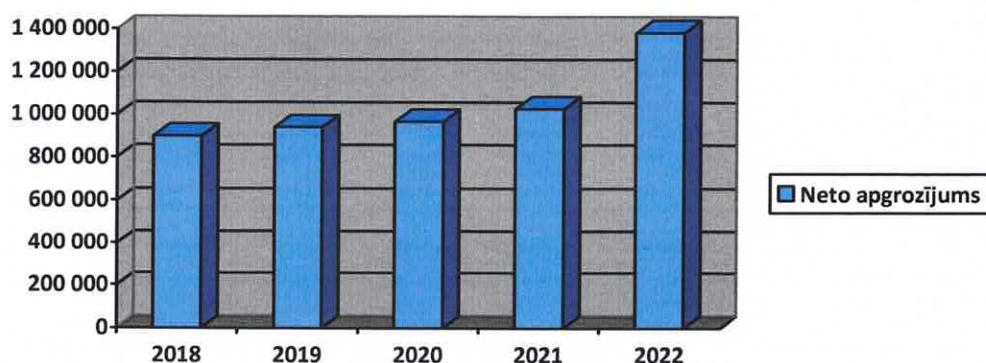
Sabiedrība ir Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas biedrs un Latvijas Atkritumu saimniecības uzņēmumu asociācijas biedrs.

### 1.1. Veiktās iemaksas valsts vai pašvaldības budžetā

Sabiedrība patstāvīgi veic iemaksas Latvijas valsts un pašvaldības budžetos. Iemaksas valsts/ pašvaldības budžetos tiek veiktas dažādu nodokļu/nodevu veidā. Sabiedrības veiktie maksājumi valsts un pašvaldību budžetā ir:

Nodokļa veids	2020	2021	2022
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	97	23	88
Pievienotās vērtības nodoklis	117 815	122 945	145 489
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	91 332	96 509	119 827
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	36 442	40 632	47 826
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 561	1 250	1 162
Dabas resursu nodoklis	0	0	0
Uzņēmējdarbības riska nodeva	123	119	124
Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis	203	87	0
<b>KOPĀ</b>	<b>247 573</b>	<b>261 565</b>	<b>314 516</b>

### 1.1. SIA Madonas namsaimnieks neto apgrozījums



## 1.2.Darbības veids

Sabiedrības komercdarbības veidi (NACE klasifikators 2.red.):

- 16.10 Koka zāgēšana, ēvelēšana un impregnēšana
- 16.23 Namdaru un galdniecības izstrādājumu ražošana
- 33.11 Metāla izstrādājumu remonts
- 33.12 Iekārtu remonts
- 33.19 Citu ierīču remonts
- 41.20 Dzīvojamo un nedzīvojamo ēku būvniecība
- 42.11 Ceļu un maģistrāļu būvniecība
- 43.12 Būvlaukuma sagatavošana
- 43.21 Elektroinstalācijas ierīkošana
- 43.22 Cauruļvadu, apkures un gaisa kondicionēšanas iekārtu uzstādīšana
- 43.29 Citu inženiersistēmu montāža
- 43.31 Apmetēju darbi
- 43.32 Galdnieku darbi
- 43.33 Grīdas un sienu apdare
- 43.34 Krāsotāju un stiklinieku darbi
- 43.39 Citas būvdarbu pabeigšanas operācijas
- 43.91 Jumta seguma uzklāšana
- 43.99 Citur neklasificētie specializētie būvdarbi
- 45.20 Automobiļu apkope un remonts
- 49.41 Kravu pārvadājumi pa autoceļiem
- 63.11 Datu apstrāde, uzturēšana un ar to saistītās darbības
- 66.19 Citas finanšu pakalpojumus papildinošas darbības izņemot apdrošināšanu un pensiju uzkrāšanu
- 68.20 Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
- 68.32 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata
- 71.12 Inženierdarbības un ar tām saistītās tehniskās konsultācijas.
- 81.10 Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības
- 81.21 Vispārējā ēku tīrišana
- 81.29 Cita veida tīrišanas darbības

### **1.3. Informācija un komunikācija**

Iedzīvotāju informēšanai Sabiedrība izmanto šādus informācijas kanālus:

1. *Tikšanās ar klientiem klātienē* Sabiedrības telpās. Darbinieki klientiem sniedz priekšstatu par visu sabiedrību un tās pakalpojumiem. Tieka piņemti iesniegumi un pretenzijas, veikti skaidrojumi par izrakstītajiem rēķiniem, aprēķinu kārtību, slēgti līgumi, novirzīti klienti pie atbildīgajiem speciālistiem.
2. *Sarakste*. Sabiedrībā ir apjomīga dokumentu plūsma. Sarakste notiek ik dienas gan ar klientiem, gan dažādām iestādēm, organizācijām, uzņēmumiem.
3. *Telekomunikācija*. Lielākā daļa komunikācija ar klientiem notiek telefoniski. Klienti zvana, lai saņemtu atbildes par rēķiniem, grafikiem, ziņotu skaitītāju rādījumus, pieteiktu nepieciešamos remontdarbus, izteiku pretenzijas, lai noskaidrotu vispārīgu informāciju u.tml.
4. *E-pasts*. Klientiem ir iespēja regulāri saņemt rēķinus un grafikus e-pastā, nosūtīt iesniegumu uz Sabiedrības e-pastu: [info@madonams.lv](mailto:info@madonams.lv), uzdot sev interesējošus jautājumus un saņemt atbildi uz iesniegumā norādīto e-pastu.
5. *Pakalpojumu rēķini un tajos ietvertā papildus informācija*. Pakalpojuma rēķinos tiek iekļauta klientiem aktuālā informācija.
6. *Plānotas un izziņotas iedzīvotāju tikšanās uz vietas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmos, Sabiedrības biroja telpās, Madonas kultūras namā (pēc nepieciešamības)*.
7. *Elektroniskā saziņa*. Sabiedrība elektroniski ir nodrošinājusi klientus un jebkuru ieinteresēto personu ar publiski pieejamu mājas lapu - [www.madonams.lv](http://www.madonams.lv), kur ir informācija par Sabiedrību, pārvaldišanā un apsaimniekošanā esošām mājām, ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem, atkritumu apsaimniekošanu, izvešanas grafikiem, nozari regulējošiem normatīviem aktiem, iepirkumiem u.c.
8. Aktuālas informācijas ievietošana laikrakstā "Stars" un Madonas novada pašvaldības laikrakstā "Madonas vēstnesis".
9. Aktuālas informācijas ievietošana Sabiedrības mājaslapā [www.madonams.lv](http://www.madonams.lv) un Madonas pilsētas pašvaldības mājaslapā [www.madona.lv](http://www.madona.lv).

## 2. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS STRATĒĢISKIE MĒRĶI

### **Sabiedrības stratēģiskie mērķi ir:**

1. Sniegt sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu Madonas novada pašvaldības teritorijā, nodrošinot tā nepārtrauktību, augstu kvalitāti un atbilstību Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem, ar mērķi novērst sadzīves atkritumu nelabvēlīgo ietekmi uz Madonas novada pašvaldības iedzīvotāju dzīvību un veselību, kā arī vidi, tādejādi radot drošus dzīves un uzņēmējdarbības apstākļus Madonas novada pašvaldības teritorijā.
2. Sniegt dzīvojamu māju pārvaldīšanas pakalpojumu Madonas novada pašvaldības teritorijā, nodrošinot tā nepārtrauktību, augstu kvalitāti un atbilstību Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem ar mērķi nodrošināt, ka Madonas novada pašvaldības teritorijā esošās dzīvojamās mājas ir lietojamas dzīvošanai, funkcionālas, energoefektīvas, drošas un estētiskas, tādejādi radot pievilcīgus dzīves apstākļus Madonas novada pašvaldības teritorijā.

**Misija** ir nodrošināt kvalitatīvus un videi draudzīgus namu un atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus Madonas novadā, tādejādi veicinot ilgtspējīgu attīstību.

**Vizija** – būt vadošajam namu un atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumam Madonas novadā, kas veic kvalitatīvus un nepārtrauktus namu un atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus.

### **Sabiedrības pamatvērtības**

Savā saimnieciskajā darbībā Sabiedrība izceļ šādas pamatvērtības:

1. Atbildība - Sabiedrība ir motivēta piedāvāt kvalitatīvus pakalpojumus un nodrošināt labu reputāciju.
2. Kompetence - Sabiedrībā ir motivēti un uz rezultātu orientēti darbinieki ar atbilstošām zināšanām, prasmēm un darba pieredzi.
3. Pieejamība – Sabiedrība ir pieejama un pretimnākoša klientu priekšlikumu uzklausīšanai un izskatīšanai.

4. Atklātība – Sabiedrības darbība ir caurskatāma un saprotama visiem darbiniekiem, klientiem, sabiedrībai, kapitāla daļu turētājam.
5. Stabilitāte - salīdzinot ar nelielajiem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas uzņēmumiem, Sabiedrība sniedz drošību par sniegto pakalpojumu kvalitatīvu izpildi un finanšu stabilitāti.
6. Sadarbība un savstarpējā cieņa – Sabiedrības darbinieki ir laipni un atsaucīgi.
7. Izglītošana - iedzīvotāju izpratnes veidošana par namu un atkritumu apsaimniekošanu un saistīto spēkā esošo normatīvo aktu regulējumu.

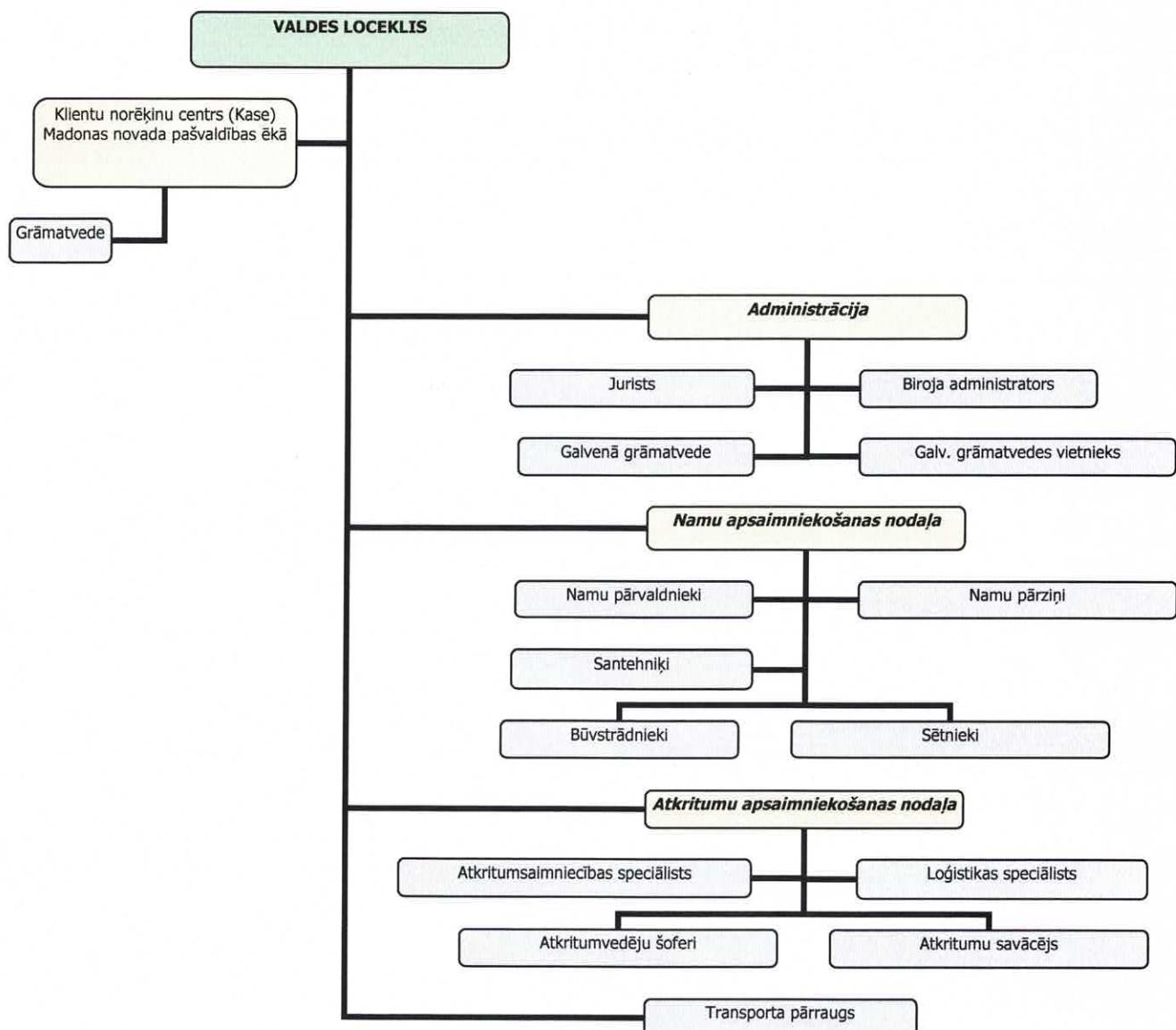
Vidēja termiņa stratēģiskie mērķi ietver kvalitatīvu un nepārtrauktu atkritumu un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanu un uzturēšanu Madonas novadā.

Pamatojoties uz noteiktajiem mērķiem, tiek izvirzīti veicamie uzdevumi 2023. – 2025.gadam un prognozēti sasniedzamie rezultāti.

### 3. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS PĀRVALDĪBA

SIA Madonas namsaimnieks valde veic kapitālsabiedrības vadīšanas funkcijas. Vidējais darbinieku skaits 2022.gadā kapitālsabiedrībā - 30 darbinieki.

**SIA „Madonas namsaimnieks” organizatoriskā struktūra**



## 4. INFORMĀCIJA PAR BIZNESĀ MODELI UN PAKALPOJUMIEM

Sabiedrības pamatdarbību veido:

1. Nekustamā īpašuma pārvaldīšana, apsaimniekošana.
2. Sadzīves atkritumu savākšana un transportēšana.

### 4.1. Namu apsaimniekošana

Viens no Sabiedrības pamatpakalpojumiem ir daudzdzīvokļu dzīvojamā māju un tiem piegulošo teritoriju pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas sevī ietver māju tehnisko uzturēšanu, teritoriju kopšanu un pārvaldīšanas darbību administrēšanu. Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā uz 31.12.2022. ir 97 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māju pārvaldīšanu Sabiedrība veic saskaņā ar:

- 2021.gada 01.martā noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr.SL-47/2020 par Madonas novada pašvaldībai piederošo neprivatizēto dzīvojamā platību apsaimniekošanu;
- 2017.g. 23.maija noslēgtie pilnvarojuma līgumi - Nr. SL-34/2017; Nr. SL-33/2017; Nr.SL-35/2017; Nr. SL-36/2017.
- 2018.gada 29.janvārī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-06/2018.
- 2018.gada 10.janvārī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-04/2018.
- 2020.gada 02. martā noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-04/2020.
- 2020.gada 28. maijā noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-12/2020.
- 2022.gada 27.aprīlī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-13/2022.
- 2022.gada 21.jūnijā noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-17/2022.
- 2022.gada 25.jūlijā noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-26/2022.
- 2022.gada 19.septembrī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-51/2022.
- 2022.gada 16.novembrī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-75/2022.
- 2022.gada 29.novembrī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-80/2022.
- 2022.gada 13.decembrī noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr. SL-85/2022.

Sabiedrība saskaņā ar Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likumu un citiem saistītajiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nodrošina sekojošas dzīvojamā māju pārvaldīšanas darbības:

- dzīvojamā māju ekspluatāciju un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā to ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- dzīvojamā māju uzlabošanu visā to ekspluatācijas laikā;
- nodrošināt ikvienas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību;
- saglabāt un attīstīt dzīvojamā māju kā vides objektu estētiskās vērtības un līdz ar to

arī attiecīgās vides estētiskās vērtības;

- dzīvojamo māju ekspluatācijas laikā novērst ar Sabiedrības un vides drošību saistītus riskus;
- pilnveidot dzīvojamo māju pārvaldīšanā iesaistīto personu kvalifikāciju, lai uzlabotu pārvaldīšanas darba organizāciju un efektivitāti u.c.

Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Sabiedrības galvenās darbības funkcijas ir šādas:

1. Pārvaldīt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pienākumos ietilpst mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām:

- 1.1.dzīvojamās mājas sanitārā apkope;
- 1.2.sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ārpakalpojuma sniedzēju;
- 1.3. elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai (arī kopīpašumā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai);
- 1.4. dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts;
- 1.5. dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana;
- 1.6. dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana.

2. Plānot, organizēt un pārraudzīt pārvaldīšanas darbu. Pārvaldīšanas darba plānošanā un pārraudzīšanā ietilpst:

- 2.1. pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna sagatavošana;
- 2.2. attiecīgā gada budžeta projekta (ieņēmumu un izdevumu tāmes) sagatavošana;
- 2.3. finanšu uzskaites organizēšana.

3. Dzīvojamās mājas lietas vešana.

4. Līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku.

5.Sniegt informāciju valsts un pašvaldību institūcijām par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un apmērā.

6. Atbilstoši daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku (turpmāk – īpašnieku) gribai un īpašnieku kopības pieņemtajiem lēmumiem veikt citas pārvaldīšanas darbības, kas saistītas ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas attīstīšanu un uzlabošanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu, ciktāl īpašnieki ar saviem maksājumiem nodrošina finansējumu šim darbībām.

#### 4.2. Atkritumu apsaimniekošana

Sabiedrība ir lielākais atkritumu apsaimniekošanas uzņēmums Madonas novada pašvaldības administratīvajā teritorijā. Sabiedrības izveidotais atkritumu apsaimniekošanas modelis Madonas novada pašvaldības teritorijā paredz ne tikai nešķirotu sadzīves atkritumu apsaimniekošanu, bet arī dalīti vākto šķiroto atkritumu apsaimniekošanu, nodrošinot labvēlīgu ietekmi uz vides saudzēšanu.

Ņemot vērā Eiropas parlamenta un padomes Direktīvas 2008/98/EK, kur noteiktas atkritumu apsaimniekošanas darbības prioritātes, viens no galvenajiem kritērijiem ir samazināt apglabājamo atkritumu daudzumu un attīstīt infrastruktūru dalīti vākto šķiroto atkritumu apsaimniekošanai.

Sabiedrība uz 31.12.2022. ir noslēgusi 8 200 līgumus ar Madonas pilsētas un Madonas novada privātmāju īpašniekiem, daudzdzīvokļu namu iedzīvotājiem un juridiskām personām par atkritumu savākšanu un pārvadāšanu.

Sabiedrībai 2021.gada 01. jūlijā ir izsniegtā konsolidētā atkritumu apsaimniekošanas atļauja Nr. V121AA0004, kuras derīguma termiņš ir līdz 2031.gada 30.jūnijam un atļauja "B" kategorijas piesārņojošai darbībai Nr. MA13IB0004, kas izsniegtā 2013.gada 28.februārī.

2021. gada jūlijā Sabiedrība ir reģistrēta VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" valsts informācijas sistēmā, kur tiek uzskaitsi būvniecībā radušos atkritumu pārvadājumi.

Sabiedrība Madonas novadā nodrošina:

1. nešķirotu sadzīves atkritumu savākšanu no atkritumu radītājiem Madonas novada pašvaldības administratīvajā teritorijā. Sabiedrības materiāli tehniskā bāze pakalpojuma sniegšanai ietver sadzīves atkritumu uzkrāšanas konteinerus un specializētos atkritumu savākšanas transportlīdzekļus. Savāktie nešķirotie sadzīves atkritumi tiek nogādāti uzglabāšanai SIA Vidusdaugavas SPAAO šķirošanas un pārkraušanas stacijā Augu ielā 29, Madonā.
2. dalīto atkritumu savākšanu;
3. būvgružu, liela izmēra atkritumu savākšanu.

Pēdējos gados Madonas novada iedzīvotāji kļuvuši aktīvāki atkritumu šķirošanā, tāpēc, rūpējoties par Madonas novada iedzīvotāju ērtībām, nodrošinot plašākas iespējas šķirot un nodot dažādus atkritumus, 2021. gada 20. septembrī Sabiedrības juridiskajā adresē, kas ir īpašumā esošā teritorija, darbu uzsāka šķiroto atkritumu savākšanas laukums.

Šķirošanas laukumā tiek pieņemti plastmasas atkritumi un izlietotie plastmasas iepakojumi, papīrs, kartons un tā iepakojumi, izlietotie koka iepakojumi (paletes), izlietotie stikla iepakojumi, arī cita veida stikla atkritumi, piemēram, logu stikls, metāla iepakojums, akumulatori un baterijas, nolietotās elektroniskās un elektriskās iekārtas, kas nav izjauktā veidā, luminiscējošās spuldzes, nolietotās riepas, eļļas filtri, motoreļļas, pārnesumu eļļas un smereļļas. Tāpat iedzīvotājiem šajā laukumā speciālā konteinerā ir iespēja nodot otrreiz lietojamu tekstila materiālu — apģērbu, apavus un mājas tekstili.

Lai nodrošinātu nešķirotu sadzīves atkritumu, dalīto atkritumu un būvgružu, liela izmēra savākšanu, Sabiedrības rīcībā ir sekojoša tehniskā bāze:

1. nešķiroto sadzīves atkritumu savākšanas transportlīdzekļi – 5 gb;
2. dalīto atkritumu savākšanas tranportlīdzekļi – 1 gb;
3. būvgružu, liela izmēra atkritumu savākšanas transportlīdzekļi – 1 gb.

## 5. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS STIPRO UN VĀJO PUŠU ANALĪZE

<b>Stiprās puses</b>	<b>Vājās puses</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Konkurētspējīgs uzņēmums;</li><li>• Sadarbība ar Madonas novada pašvaldību;</li><li>• Darbinieku pieredze un profesionalitāte;</li><li>• Ilggadēja pieredze Sabiedrības darbības virzienos;</li><li>• Efektīva informācijas tehnoloģiju izmantošana klientu apkalpošanā;</li><li>• Individuāla pieeja dzīvojamu māju pārvaldīšanā, spēja pielāgoties klientu maksātspējai un vajadzībām;</li><li>• Dažādu maksas pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem un uzņēmumiem.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Darbinieku trūkums;</li><li>• Zema specializēto datorprogrammu kapacitāte, pieaugot darba apjomam.</li></ul>
<b>Iespējas</b>	<b>Draudi</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Autoparka atjaunošana;</li><li>• Valsts, pašvaldības un ES līdzfinansējuma piesaistīšanas iespējas;</li><li>• Esošo darbinieku kvalifikācijas paaugstināšana;</li><li>• Darbs ar sabiedrību un atzīstama reputācija;</li><li>• Uzlabot sniegtu pakalpojumu kvalitāti un efektivitāti;</li><li>• Sociālo tīklu izmantošana savas darbības atspogulošanai;</li><li>• Sabiedrības rīkoti informatīvi pasākumi, iedzīvotāju izpratnes veicināšanai par atkritumu un namu apsaimniekošanu (piem., izglītot jautājumos par atkritumu šķirošanu, ēku apsaimniekošanu un uzturēšanu, iespējām piesaistīt līdzfinansējumu dzīvojamu ēku labiekārtošanai.)</li><li>• Daudzdzīvokļu dzīvojamu māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācija.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mainīga valsts nodokļu politika, normatīvo aktu grozījumi;</li><li>• Klientu maksātspējas samazināšanās un kopējās sociālās ekonomiskās situācijas pasliktināšanās;</li><li>• Poligonā apglabāšanai nododamo sadzīves atkritumu tarifa paaugstināšanās, dabas resursu nodokļa palielinājums ar katru gadu;</li><li>• Parādnieku skaita palielināšanās;</li><li>• Konkurences pieaugums namu un atkritumu apsaimniekošanas jomā;</li><li>• Pārvaldāmo dzīvojamu māju skaita samazinājums.</li><li>• Finanšu līdzekļu nepietiekamība, lai veiktu nepieciešamos remontdarbus daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās;</li><li>• Nepieciešamo resursu, tehnisko līdzekļu un materiālu cenu paaugstināšanās (piemēram, cenu kāpums energoresursiem).</li></ul>

## 6.TIRGUS ANALĪZE, KONKURENCE UN KLIENTU APRAKSTS

Sabiedrība ir lielākais daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un atkritumu apsaimniekošanas uzņēmums Madonas novadā. Uz doto brīdi Sabiedrība apsaimnieko 97 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Madonas novadā pastāv arī citi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekotāji ar salīdzinoši nelielu apsaimniekojamo māju skaitu:

- Biedrība „Raiņi”
- Biedrība „J. Ramaņa 3”,
- Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Trīs mājas".

Madonas novada administratīvā teritorijā ir 2 (divas) sadzīves atkritumu apsaimniekošanas zonas:

- 1. zonu apkalpo Sabiedrība un tajā ietilpst – Madonas pilsēta, Aronas pagasts, Barkavas pagasts, Dzelzavas pagasts, Lazdonas pagasts, Ľaudonas pagasts, Liezēres pagasts, Mētrienas pagasts, Ošupes pagasts, Praulienas pagasts, Sarkaņu pagasts, Lubānas pilsēta, Indrānu pagasts; Ērgļu pagasts; Jumurdas pagasts, Sausnējas pagasts, Cesvaines pilsēta, Cesvaines pagasts;
- 2. zonu apkalpo SIA "Bērzaunes komunālais uzņēmums" un tajā ietilpst – Bērzaunes pagasts, Kalsnavas pagasts, Mārcienas pagasts, Vestienas pagasts.

## 7. DARĪBAS EFEKTIVITĀTI RAKSTUROJOŠIE REZULTATĪVIE RĀDĪTĀJI

### 7.1. Prognoze peļnas vai zaudējumu aprēķinam

Rādītāja nosaukums	Fakts		Prognoze		
	2021 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR
1.Neto apgrozījums	1 028 131	1 383 035	1 631 981	1 534 062	1 626 106
2.Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	(918 025)	(1 220 670)	(1 432 892)	(1 328 586)	(1 394 148)
<b>3. Bruto peļna vai zaudējumi</b>	<b>110 106</b>	<b>162 365</b>	<b>199 089</b>	<b>205 476</b>	<b>231 958</b>
4.Administrācijas izmaksas	(111 069)	(128 698)	(141 568)	(149 725)	(171 307)
5.Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	16 104	10 034	12 000	9 700	8 900
6.Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(11 502)	(10 683)	(9 870)	(8 900)	(83 00)
7.Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	6 212	9 120	10 400	9 500	8 750
8.Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(269)	(1)	(1)	(1)	(1)
<b>9.Peļna vai zaudējumi pirms nodokļiem</b>	<b>9 582</b>	<b>42 137</b>	<b>70 050</b>	<b>66 050</b>	<b>70 050</b>
10.Uzņēmuma ienākuma nodoklis	(45)	(65)	(50)	(50)	(50)
<b>11. Pārskata gada peļna vai zaudējumi</b>	<b>9 537</b>	<b>42 072</b>	<b>70 000</b>	<b>66 000</b>	<b>70 000</b>

## 7.2. Prognoze bilancei

Bilances aktīvs	Fakts		Prognoze		
	2021 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR
<b>Ilgtermiņa ieguldījumi</b>					
Nemateriālie ieguldījumi	313	7 772	15 000	13 500	12 000
Pamatlīdzekļi	109 795	136 271	126 271	116 520	106 800
Finanšu ieguldījumi	495 742	591 966	640 078	664 134	672 420
<b>Apgrozāmie līdzekļi</b>					
Krājumi	33 541	33 093	25 400	22 300	19 800
Pārdošanai turēti ilgtermiņa ieguldījumi	5 027	4 288	2 350	2350	2350
Debitoru parādi	751 519	552 743	550 800	545 700	523 600
Naudas līdzekļi	480 462	471 099	446 863	526 914	653 744
<b>Aktīvu kopsumma</b>	<b>1 876 099</b>	<b>1 797 232</b>	<b>1 806 762</b>	<b>1 891 418</b>	<b>1 990 714</b>

Bilances pasīvs	2021 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR
<b>Pašu kapitāls</b>					
Pamatkapitāls	377 403	377 403	377 403	377 403	377 403
<b>Nesadalītā peļna</b>					
iepriekšējā gada nesadalītā peļna	(113 068)	(103 531)	(61 459)	8 541	74 541
pārskata gada nesadalītā peļna	9 537	42 072	70 000	66 000	70 000
<b>Pašu kapitāls kopā</b>	<b>273 872</b>	<b>315 944</b>	<b>385 944</b>	<b>451 944</b>	<b>521 944</b>
<b>Kreditori</b>					
Ilgtermiņa kreditori	495 742	591 966	640 078	664 134	672 420
Īstermiņa kreditori	1 106 485	889 322	780 740	775 340	796 350
<b>Kreditori kopā</b>	<b>1 602 227</b>	<b>1 481 288</b>	<b>1 420 818</b>	<b>1439 474</b>	<b>1 468 770</b>
<b>Pasīvu kopsumma</b>	<b>1 876 099</b>	<b>1 797 232</b>	<b>1 806 762</b>	<b>1 891 418</b>	<b>1 990 714</b>

### 7.3. Budžets

Budžeta pozīcija	Fakts		Prognoze		
	2021 EUR	2022 EUR	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR
<b>Ienēmumi</b>					
Ienēmumi no atkritumu izvešanas fiziskajām un juridiskajām personām	618 505	809 127	980 000	1 000 000	1 020 000
Ienēmumi no namu apsaimniekošanas	221 433	282 646	309 000	315 000	325 000
Administrācijas ienēmumi	653	682	1 000	1 000	1 000
<b>Ienēmumi kopā</b>	<b>840 591</b>	<b>1 092 455</b>	<b>1 290 000</b>	<b>1 316 000</b>	<b>1 346 000</b>
<b>Izdevumi</b>					
Namu apsaimniekošanas izdevumi	166 997	236 299	270 000	275 000	280 500
Atkritumu apsaimniekošanas izdevumi	476 821	602 972	750 000	765 000	780 500
Administrācijas izdevumi	161 491	165 624	200 000	210 00	215 000
<b>Izdevumi kopā</b>	<b>831 916</b>	<b>1 034 317</b>	<b>1 220 000</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 276 000</b>

### 7.4. Finansiālo rezultātu rādītāji

Nr.p.k.	Koefficienti	Fakts		Prognoze		
		2021	2022	2023	2024	2025
1.	Kopējais likviditātes koeficients (apgrozāmie līdzekļi/ īstermiņa saistības)	1.15	1.19	1.31	1.42	1.51
2.	Likviditātes seguma koeficients (īstermiņa apgrozāmie līdzekļi – krājumi ./īstermiņa saistības)	1.11	1.15	1.28	1.39	1.48
3.	Finanšu atkarības koeficients (saistības/bilances kopsumma)	0.85	0.82	0.79	0.76	0.74
4.	Pašu kapitāla īpatsvars pret bilances summu	0.15	0.18	0.21	0.24	0.26
5.	Bruto peļņas rentabilitāte (%)	10.71 %	11.74 %	12.20 %	13.39 %	14.26 %

## 8. FINANŠU UN NEFINANŠU MĒRKI

### 8.1. Nefinanšu mērķi

Sabiedrības nefinanšu mērķi ir šādi:

1. Klientu apkalpošanas un komunikācijas kvalitātes uzlabošana.
2. Iedzīvotāju izpratnes veidošana, izglītošana un aktuālās informācijas nodošana daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un atkritumu apsaimniekošanas jautājumos.
3. Sabiedrības reputācijas celšana.
4. Darba efektivitātes uzlabošana, motivējošas sistēmas pilnveidošana.
5. Darbinieku kvalifikācijas ceļšana.
6. Darba organizācijas metodoloģijas un iekšējās kontroles pilnveidošana uzņēmuma rādītāju izpildes kontrolei un efektivitātes paaugstināšanai.

### 8.2. Finanšu mērķi

1. Nodrošināt konkurētspējīgu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu. Noturēt esošos un piesaistīt jaunus Sabiedrības klientus, nodrošinot Sabiedrības apgrozījuma pieaugumu.
2. Veikt investīcijas Sabiedrības materiāli tehniskajā nodrošinājumā un informācijas tehnoloģiju risinājumos darba efektivitātes uzlabošanai.
3. Rentabli un pamatoti sniegto pakalpojumu tarifi un pakalpojumu izcenojumi.
4. Piesaistīt Eiropas reģionālās attīstības fonda līdzfinansējumu Sabiedrības pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu īstenošanai.
5. Nodrošināt debitoru parāda samazinājumu, ieviešot efektīvus un rezultatīvus debitoru parādu piedziņas procesus. Samazināt debitoru parādu aprites rādītajus.
6. Nodrošināt stabili un pozitīvu naudas plūsmu no pamatdarbības, tādējādi nodrošinot pietekošus apgrozāmos līdzekļus Sabiedrības saistību savlaicīgai segšanai.

## 9. KAPITĀLSABIEDRĪBAS UZDEVUMI UN REZULTĀVIE RĀDĪTĀJI

<b>Uzdevumi</b>	<b>Sasniedzamais rezultāts</b>	<b>Izpildes termiņš</b>	<b>Nepieciešamie resursi euro</b>
<b>1.Nodrošināt kapitālsabiedrības konkurētspēju, apgūstot jaunas tehnoloģijas, modernizējot tehniku, veicinot personāla attīstību</b>			
1.1. Palielināt darbinieku profesionālītāti dažādos semināros, apmācībās, darbinieku informēšana par aktuāliem jautājumiem.	Personāla izglītība, kvalifikācija un kompetence atbilst ienemamajam amatam.	2023.-2025.	1 000
1.2. Pilnveidot un ieviest mūsdienīgus risinājumus – pilnveidot un ieviest jaunu apsaimniekošanas programmu, uzlabot esošās programmas, datu bāzes.	Mūsdienīga apsaimniekošanas programma. Datu ievade un apmaiņa starp Sabiedrības darbiniekam. Kvalitatīvs un pilnīgs Sabiedrības darbs.	2023.-2025.	10 000
1.3.Sakārtot infrastruktūru, pamatlīdzekļu sastāvu.	pārvaldes atjaunot konkurrētspēja.	Uzlabota darbu izpildes kvalitāte. Atbilstoša darba un drošības prasībām tehnika, instrumenti. Palielināta	2023.-2025. 60 000
<b>2.Panākt klientu apmierinātību ar sniegtajiem pakalpojumiem, uzturēt komunikāciju ar sabiedrību kopumā</b>			
2.1.Veicināt Sabiedrības pozitīva tēla veidošanu sabiedrībā. Regulāri papildināt Sabiedrības mājas lapu ar informāciju par aktualitātēm Sabiedrības darbībā.	Savlaicīga, normatīvajos aktos noteiktajā termiņā, informētā sabiedrība par aktuālajiem jautājumiem.	2023.-2025.	500
2.2.Novērtēt pakalpojumu kvalitāti	Pozitīva viedokļa būtisks pārsvars.	2023.-2025.	Uz esošo resursu bāzes
2.3.Noturēt turgus daļu	Pārvaldišanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju saglabāšana un jaunu piesaiste.	2023.-2025.	Uz esošo resursu bāzes
2.4.Uzklausīt nodrošināt darbības atklātību, uzlabot komunikācijas kvalitāti:	iedzīvotājus, Savstarpējās sadarbības uzlabošana un uzticības paaugstināšana. Sagatavotas atbildes pēc būtības uz sanemtajiem iesniegumiem. Veikta saņemto mutisko un rakstisko sūdzību analīze. Veidojas efektiva informācijas apmaiņa ar katru klientu.	2023.-2025.	1 000

<ul style="list-style-type: none"> <li>Klientu informēšana par avārijas remontdarbiem;</li> <li>Pilnveidot mājaslapu <a href="http://www.madonams.lv">www.madonams.lv</a></li> <li>Nodrošināt, lai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs tiktu sniegtā informācija, izmantojot informāciju tehnoloģiju sniegtās iespējas (bildes, atskaites).</li> </ul>			
<b>3.Nodrošināt nepārtrauktu un kvalitatīvu dzīvojamu māju apsaimniekošanu un pārvaldišanu</b>			
3.1.Nodrošināt daudzdzīvokļu māju tehniskās apkopes.	Daudzdzīvokļu stāvoklī. Savlaicīgi tiek konstatēti un novērstī bojājumi. Inženierkomunikāciju tehniskie parametri un tehnisko ieķērtu režīms atbilst noteiktām normām.	uzturētas labā 2023.-2025.	Uz esošo resursu bāzes
3.2.Veikt vai organizēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kārtējos remontdarbus un ārkārtas remontdarbus.	Darbi izpildīti savlaicīgi un kvalitatīvi. Finanšu līdzekļi izlietoti efektīvi, saskaņā ar darba tāmēm un/vai darba uzdevumiem.	2023.-2025.	Uz esošo resursu bāzes
3.3.Organizēt dzīvojamo māju un tām pieguļošo teritoriju sanitāro uzkopšanu un labiekārtošanas darbus.	Teritorijas ir sakoptas savlaicīgi un atbilstoši sanitārās apkopes noteikumiem.	2023.-2025.	Uz esošo resursu bāzes
3.4.Pilnveidot finanšu vadību, efektīvi izlietot finanšu līdzekļus.	Pilnveidota saimnieciskās un finansiālās darbības datu uzskaite. Ekonomiski pamatotas saimnieciskās darbības izmaksas. Nodrošināta rentabilitāte un maksātspējas rādītāju kontrole.	2023.-2025.	Uz esošo resursu bāzes
3.5.Uzlabot administratīvā kvalitāti:	Darbinieki ir informēti un zinoši par ikdienu velcamo darbu. Tieks novērsts nepilnīgs un nekvalitatīvs darbs.	2023.-2025.	Uz esošo resursu bāzes
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regulāras sapulces,</li> </ul>	Klientiem tiek sniegtā pilnīga, noteiktā terminā un		

<p>problēmu risināšana;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pilnveidot Iekšējās kontroles sistēmu;</li> <li>• Uzlabota komunikācija ar klientiem.</li> </ul>	aktuāla informācija.		
3.6.Daudzdzīvokļu dzīvojamu māju zemesgabalu piesaistīto labiekārtošanu.	Tiks sakārtoti piebraucamie ceļi, pieguļošās ietves, pagalmi, stāvvietas un uzlabota mājas apkārtējā infrastruktūra.	2023.-2025.	Uz esošo resursu bāzes
<b>4. Veicināt pasākumu īstenošanu dzīvojamo māju energoeffektivitātes paaugstināšanai un kapitālo remontu veikšanai</b>			
4.1.Veikt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju novērtējumu, informēt īpašniekus par nepieciešamajiem, neatliekamajiem darbiem. Pārskatīt un pilnveidot vizuālās apsekošanas aktos atspoguļojamo informāciju par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehnisko stāvokli un veicamo remontdarbu apsekošanas plāniem. Vizuālās aktos atspoguļoto papildināt informāciju par nepieciešamo remontdarbu sarakstu prioritātes kārtībā.	Novērtēts daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehniskais stāvoklis, savlaicīgi konstatēti un novērsti bojājumi.	2023.-2025.	Uz esošo resursu bāzes
4.2.Īstenot energoeffektivitātes projektu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, atbilstoši iedzīvotāju balsojumiem. Informēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekus par iespēju izmantot Eiropas Savienības līdzekļus, lai veiktu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovāciju.	Uzsāktos Kvalitatīvi sagatavoti un īstenoši renovācijas projekti daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām.	2023.-2025.	Uz esošo resursu bāzes

## 10. RISKU ANALĪZE

Sabiedrība izstrādātās vidēja termiņa darbības stratēģijas periodā var saskarties ar dažāda veida riskiem un problēmām, kas varētu traucēt tās sekmīgai darbībai un attīstībai, tāpēc potenciālā riska un problēmu analīzes rezultātā ir izstrādāta dažādu riska mazināšanas pasākumu pakete, kas orientēta uz riska faktora nelabvēlīgās ietekmes.

Riska veidi	Riska mazināšanas/ novēršanas pasākumi
<i>Finanšu riski</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neplānoti izdevumi (soda naudas, tiesvedība)</li> <li>Neparedzamas izejmateriālu, tehnisko līdzekļu un resursu cenu paaugstināšanās</li> <li>Iedzīvotāju maksātspējas samazināšanās (kopējās sociāli ekonomiskās situācijas pasliktināšanās)</li> </ul> <p>Veidot finanšu rezerves, uzkrājumus, sekot līdzi Sabiedrības naudas plūsmai, izmantot īstermiņa kreditus, sadarboties ar vairākiem biznesa partneriem, veikt mērķtiecīgu un sistematisku darbu debitoru parādu atgūšanā - brīdinājumu izsūtīšana, tiesvedības uzsākšana, līgumu pārtraukšana par pakalpojumiem.</p>
<i>Tirgus riski</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klientu skaita turpmāka samazināšanās.</li> <li>Jaunu konkurentu parādīšanās.</li> <li>Jaunas prasības kvalitātes un citos standartos.</li> </ul> <p>Nepārtraukti pētīt tirgu, sekot līdzi tirgus izmaiņām (cenu svārstībām, pieprasījuma un piedāvājuma izmaiņām, klientu maksātspējai), sekot līdzi potenciālo konkurentu darbībai, klientu vajadzībām un vērtību maiņai, uzlabot savu pakalpojuma kvalitāti, ieviest jauninājumus, meklēt jaunus klientus, plānot un attīstīt jaunus papildus pakalpojumus.</p>
<i>Cilvēciskā faktora riski</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kvalificētu speciālistu aizplūšana</li> <li>Nepietiekoša iekšējā komunikācija darbinieku vidū.</li> <li>Nepietiekoša informācijas izplatīšana klientiem.</li> <li>Darbinieku bezatbildība, nolaidība, darba kultūras degradācija, ilgstošas slimības.</li> <li>Klientu neparedzētas rīcības sekas</li> </ul> <p>Paredzēt jebkura darbinieka aizstāšanas iespēju, veidot spēcīgu, uzticīgu darbinieku "komandu", rūpīgi izvēlēties darbinieku atlases metodes, ievērot godīgas konkurences principus, uzturēt labas attiecības gan ar Sabiedrības darbiniekiem, gan ar konkurentiem, gan klientiem</p>
<i>Ražošanas riski</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nepietiekošs tehniskās bāzes nodrošinājums.</li> <li>Novecojušas tehnoloģijas, transporta vienības.</li> </ul> <p>Sadalīt risku, sniedzot plašāku pakalpojumu klāstu, regulāri pārbaudīt iepirkto izejvielu un materiālu kvalitāti un ievērot optimālus to uzglabāšanas apstāklus, sekot līdzi iekārtu</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Izejvielu/materiālu kvalitātes neatbilstība.</li> <li>IT programmatūras sakaru traucējumi.</li> <li>Iekārtu traucējumi, sistēmas bojājumi</li> </ul>	<p>tehniskajam stāvoklim, laikus novērst to trūkumus un savlaicīgi plānot jaunu pamatlīdzekļu iegādi.</p>
<i>Politiskie riski</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nodokļu politikas izmaiņas.</li> <li>Normatīvo aktu izmaiņas attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu.</li> </ul>	Regulāri tikties ar Madonas novada pašvaldības pārstāvjiem, apmeklēt nozarē nozīmīgus seminārus un informatīvas tikšanās valsts mērogā, sekot līdzi aktualitātēm valsts un pašvaldības ekonomikā, politikā un finanšu sfērā. Piedalīties normatīvo aktu grozījumu izstrādē.
<i>Reputācijas riski</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Negatīvs sabiedrības viedoklis par Sabiedrību.</li> <li>Negatīvs sabiedrības viedoklis par Sabiedrības sniegtajiem pakalpojumiem.</li> </ul>	Nodrošināta ārējo un iekšējo normatīvo aktu un regulējošo institūciju prasību ievērošanas pastāvīgu kontroli; strikti ievērot maksājumu disciplīnu, t.sk., savlaicīga norēķinu klientu uzdevumā veikšana u.c.; nodrošināt kontroli par atskaišu datu un citas publicējamās informācijas ticamību un precizitāti; veikt masu medijos publicējamās informācijas, kura var skart Sabiedrības reputāciju, pastāvīgu monitoringu; ievietot informāciju par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jautājumiem Sabiedrības mājas lapā internetā.
<i>Operacionālie riski</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Iekšējie krāpnieciskie darījumi;</li> <li>Ārējie krāpnieciskie darījumi;</li> <li>Nekorekta attieksme pret klientiem, neatbilstoši produkti un komercdarbības prakse ;</li> <li>Materiālo aktīvu bojājumi - piemēram, terorisms, vandālisms, ugunsgrēki, plūdi;</li> <li>Komercdarbības pārrāvumi un sistēmu klūdas (defekti);</li> <li>Nepilnības izpildes, piegādes un procesa vadībā.</li> </ul>	Veikt ieguldījumus atbilstošās datu apstrādes un informācijas drošības tehnoloģijās; Sabiedrības darba procesu reglamentēšana; regulārā reglamentējošo dokumentu bāzes aktualizēšana; iekšējās kontroles sistēmas regulārā pilnveidošana (limitu pārskatīšana, atskaišu sistēmas pilnveidošana, organizatoriskās struktūras pārskatīšana atbilstoši Sabiedrības attīstības tempiem u.c.) un pārraudzība; pilnvaru sadalījuma principu un pakļautības ievērošana; regulāra sākotnējo dokumentu un rēķinu, kas saistīti ar Sabiedrības darījumiem, salīdzināšana; kvalificētu speciālistu atlase; darbinieku pastāvīga apmācība un to kvalifikācijas celšana; ārpakalpojumu saņemšana atbilstoši normatīvajiem aktiem.

<i>Stratēģiskie riski</i>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Klūdas Sabiedrības stratēģiskajā darbībā</li><li>• Nepietiekami apzināti un noteikti darbības perspektīvie virzieni un mērķi;</li><li>• Nepietiekami organizatoriskie lēmumi izvirzīto mērķu sasniegšanai.</li></ul>	Pastāvīgi kontrolēt Sabiedrības darbības pašreizējo rādītāju atbilstību Sabiedrības attīstības stratēģiskajam plānam, kā arī nepieciešamības gadījumā labot Sabiedrības attīstības stratēģisko plānu.

## 11. STRATĒGIJAS AKTUALIZĒŠANAS UN REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Sabiedrības vidēja termiņa stratēģija 2023.-2025.gadam ir izstrādāta balstoties uz līdzšinējo darbības pieredzi un esošās situācijas analīzi, kā arī ņemot vērā stratēģiskās plānošanas dokumentus, līdz ar to var uzskatīt, ka izvirzītie stratēģiskie mērķi ir sasniedzami.

Stratēģija noteiktie kritēriji jāsasniedz pakāpeniski, ik gadu izvērtējot sasniegto rādītājus. Sabiedrības kapitāldaļas 100% apmērā ir Madonas novada pašvaldības īpašums, līdz ar to kapitāldaļu turētājs var mainīt izvirzīto mērķu sasniegšanas kārtību, koriģējot izvirzītos kritērijus.

Ņemot vērā minēto, kā arī, ja tiks konstatētas būtiskas izmaiņas nozarē un tirgos vai Sabiedrības saimnieciskā darbībā, kas liecinās, ka plānotie vidēja termiņa mērķi netiks sasniegti, ne retāk kā reizi gadā tiks pārskatīta un grozīta vidēja termiņa darbības stratēģija.

Uzraudzību par izvirzīto stratēģisko mērķu sasniegšanu uzdots veikt valdei un darbiniekiem atbilstoši savas kompetences sfērai.



Oskars Janovičs  
Valdes Ioseklis