

MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBAS

SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS

VIDĒJA TERMIŅA DARBĪBAS STRATĒGIJA

2026-2028. gadam



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

2026.gada 23.martā

SATURS

1. INFORMĀCIJA PAR SABIEDRĪBU	4
1.1. Veiktās iemaksas valsts vai pašvaldības budžetā.	5
1.2. Darbības veids	6
1.3. Informācija un komunikācija	7
2. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS STRATĒGISKIE MĒRĶI	8
3. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS PĀRVALDĪBA	10
4. INFORMĀCIJA PAR BIZNESA MODELI UN PAKALPOJUMIEM	11
4.1. Namu apsaimniekošana	11
4.2. Atkritumu apsaimniekošana	14
5. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS STIPRO UN VĀJO PUŠU ANALĪZE	16
6. TIRGUS ANALĪZE, KONKURENCE UN KLIENTU APRAKSTS	17
7. DARBĪBAS EFEKTIVITĀTI RAKSTUROJOŠIE REZULTATĪVIE RĀDĪTĀJI	18
7.1. Prognoze peļņas vai zaudējumu aprēķinam	18
7.2. Prognoze bilancei	19
7.3. Budžets	20
7.4. Finansiālo rezultātu rādītāji	20
8. FINANŠU UN NEFINANŠU MĒRĶI	21
9. KAPITĀLSABIEDRĪBAS UZDEVUMI UN REZULTATĪVIE RĀDĪTĀJI	22
10. RISKU ANALĪZE	26
11. STRATĒGIJAS AKTUALIZĒŠANAS UN REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA	28

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 2026.-2028. 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 rezultātos 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. decembrī
Juridiskā adrese	Augu iela 29, Madona, Madonas novads, LV-4801
Pamatkapitāls	Sabiedrības pamatkapitāls ir 388 692.00 (trīs simti astoņdesmit astoņi tūkstoši seši simti deviņdesmit divi eiro un 00 centi). Sabiedrības pamatkapitāls sadalīts 388 692 (trīs simti astoņdesmit astoņi tūkstoši seši simti deviņdesmit divās) 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 izpilddirektors.
Valdes sastāvs	Valdes sastāv no viena locekļa. Valdes locekli ievēlē amatā uz pieciem gadiem. Valde vada un pārstāv Sabiedrību.
Galvenie pamatdarbības veidi	Citas operācijas ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību (68.32 NACE 2.red.) Atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus) (38.11 NACE 2.red.) Dzīvojamo māju un nedzīvojamo ēku būvniecība (41.20 NACE 2.red.)

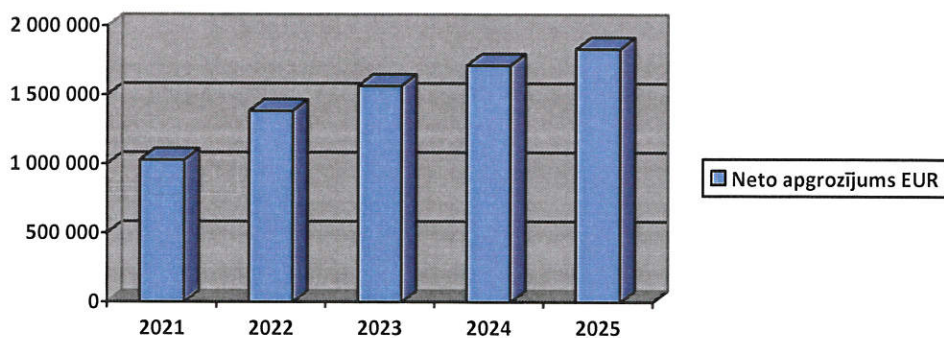
Sabiedrība ir Latvijas Arites saimniecības uzņēmumu asociācijas un Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas biedrs.

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	2023	2024	2025
Uzņēmuma ienākuma nodoklis	18	24	96
Pievienotās vērtības nodoklis	194 993	194 709	222 720
Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	143 900	172 098	178 357
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	61 914	83 592	71 156
Nekustamā īpašuma nodoklis	1 326	991	991
Uzņēmējdarbības riska nodeva	124	125	126
KOPĀ	402 275	451 539	473 446

1.1. SIA Madonas namsaimnieks neto apgrozījums EUR



1.2.Darbības veids

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

C Apstrādes rūpniecība:

1	16.10	Koka zāģēšana, ēvelēšana un impregnēšana
2	16.23	Namdaru un galdniecības izstrādājumu ražošana
3	33.11	Metāla izstrādājumu remonts
4	33.12	Iekārtu remonts
5	33.19	Citu ierīču remonts

E Ūdens apgāde, notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija:

6	38.11	Atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus)
7	38.12	Bīstamo atkritumu savākšana
8	38.21	Atkritumu apstrāde un izvietošana (izņemot bīstamos atkritumus)
9	38.22	Bīstamo atkritumu apstrāde un izvietošana

F Būvniecība:

10	41.20	Dzīvojamo un nedzīvojamo ēku būvniecība
11	42.11	Ceļu un maģistrāļu būvniecība
12	43.12	Būvlaukuma sagatavošana
13	43.21	Elektroinstalācijas ierīkošana
14	43.22	Cauruļvadu, apkures un gaisa kondicionēšanas iekārtu uzstādīšana
15	43.29	Citu inženiersistēmu montāža
16	43.31	Apmetēju darbi
17	43.32	Galdnieku darbi
18	43.33	Grīdas un sienu apdare
19	43.34	Krāsotāju un stiklinieku darbi
20	43.39	Citas būvdarbu pabeigšanas operācijas
21	43.91	Jumta seguma uzklāšana
22	43.99	Citur neklasificētie specializētie būvdarbi

G Vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība; automobiļu un motociklu remonts:

23	45.20	Automobiļu apkope un remonts
----	-------	------------------------------

H Transports un uzglabāšana:

24	49.41	Kravu pārvadājumi pa autoceļiem
----	-------	---------------------------------

J Informācijas un komunikācijas pakalpojumi:

25	63.11	Datu apstrāde, uzturēšana un ar to saistītās darbības
----	-------	---

K Finanšu un apdrošināšanas darbības:

26	66.19	Citas finanšu pakalpojumus papildinošas darbības izņemot apdrošināšanu un pensiju uzkrāšanu
----	-------	---

L Operācijas ar nekustamo īpašumu:

27	68.20	Sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana
28	68.32	Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata

M Profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi:

29	71.12	Inženierdarbības un ar tām saistītās tehniskās konsultācijas.
----	-------	---

N Administratīvo un apkalpojošo dienestu darbības:

30	81.10	Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības
31	81.21	Vispārējā ēku tīrīšana
32	81.29	Cita veida tīrīšanas 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. Tiek pieņemti 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, izteiktu 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, 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, kur ir informācija par Sabiedrību, pārvaldīšanā 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 un Madonas pilsētas pašvaldības mājaslapā www.madona.lv.

2. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS STRATĒGISKIE 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, tādējādi radot drošus dzīves un uzņēmējdarbības apstākļus Madonas novada pašvaldības teritorijā.
2. Sniegt dzīvojamo 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, tādējādi radot pievilcīgus dzīves apstākļus Madonas novada pašvaldības teritorijā.

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

Vīzija – 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 uzklaušīšanai 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 kvalitāti 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.

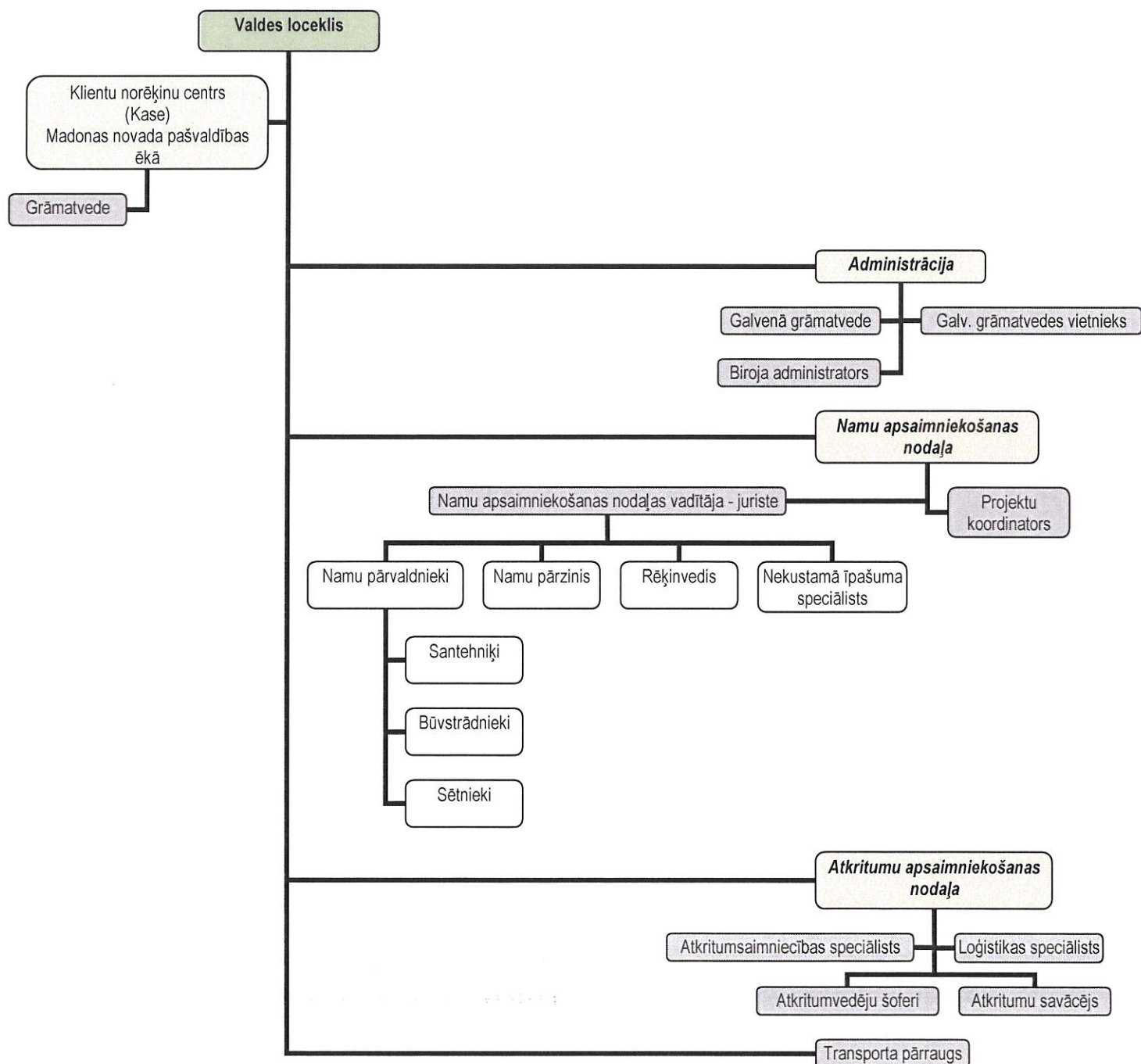
Vidēja termiņa stratēģiskie mērķi ietver kvalitatīvu un nepārtrauktu atkritumu un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanu un uzturēšanu Madonas novadā.

Pamatojoties uz noteiktajiem mērķiem, tiek izvirzīti veicamie uzdevumi 2026. – 2028.gadam un prognozēti sasniedzamie rezultāti.

3. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS PĀRVALDĪBA

SIA Madonas namsaimnieks valde veic kapitālsabiedrības vadīšanas funkcijas. Vidējais darbinieku skaits 2025.gadā kapitālsabiedrībā - 30 darbinieki.

SIA „Madonas namsaimnieks” organizatoriskā struktūra



4. INFORMĀCIJA PAR BIZNESA 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 dzīvojamo māju un tiem pieguļošo teritoriju pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas sevī ietver māju tehnisko uzturēšanu, teritoriju kopšanu un pārvaldīšanas darbību administrēšanu. Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā uz 31.12.2025. ir 120 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu Sabiedrība veic saskaņā ar:

- 01.03.2021. noslēgto pilnvarojuma līgumu Nr.SL-47/2020 par Madonas novada pašvaldībai piederošo neprivatizēto dzīvojamo platību apsaimniekošanu;
- 23.05.2017. noslēgtie pilnvarojuma līgumi - Nr. SL-34/2017; Nr. SL-33/2017; Nr.SL-35/2017; Nr. SL-36/2017;
- 29.01.2018. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.SL-06/2018;
- 10.01.2018. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.SL-04/2018;
- 02.03.2020. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.SL-04/2020;
- 28.05.2020. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.SL-12/2020;
- 27.04.2022. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.SL-13/2022;
- 21.06.2022. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-17/2022;
- 25.07.2022. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.SL-26/2022;
- 19.09.2022.Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.SL-51/2022;
- 16.11.2022.Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-75/2022;
- 29.11.2022. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-80/2022;
- 13.12.2022. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.SL-85/2022;
- 13.12.2022. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-85/2022;
- 26.01.2023. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-05/2023;
- 23.02.2023. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-09/2023;
- 19.04.2023. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-14/2023;
- 26.06.2023. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-25/2023;

- 31.07.2023. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-34/2023;
- 28.11.2023. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-52/2023;
- 21.02.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-03/2024;
- 02.04.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-08/2024;
- 08.04.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-18/2024;
- 13.05.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-31/2024;
- 15.05.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-33/2024;
- 18.07.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-54/2024;
- 09.09.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-63/2024;
- 30.09.2024. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr. SL-76/2024;
- 02.12.2024. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-90/2024;
- 03.03.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-19/2025;
- 03.03.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-18/2025;
- 31.03.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-27/2025;
- 12.05.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-43/2025;
- 11.06.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-52/2025;
- 11.06.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-53/2025;
- 22.09.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-74/2025;
- 24.11.2025. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums Nr. SL-86/2025;

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

- dzīvojamo māju ekspluatāciju un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā to ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- dzīvojamo māju uzlabošanu visā to ekspluatācijas laikā;
- nodrošināt ikvienas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību;
- saglabāt un attīstīt dzīvojamo 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 energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu nodrošināšana;
 - 1.7. ugunsdrošības 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 kārtošana.
4. Zemes gabala uzturēšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.
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 šīm 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 vāktu šķirotu atkritumu apsaimniekošanu, nodrošinot labvēlīgu ietekmi uz vides saudzēšanu.

Nemot 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 vāktu šķirotu atkritumu apsaimniekošanai.

Sabiedrība uz 31.12.2025. ir noslēgusi 7 880 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 izsniegta konsolidētā atkritumu apsaimniekošanas atļauja Nr. V121AA0004, kuras derīguma termiņš ir līdz 2031.gada 30.jūnijam un atļauja "B" kategorijas piesārņojošai darbībai Nr. MA13IB0004, kas izsniegta 2013.gada 28.februārī.

Sākot no 2026. gada janvāra Sabiedrība ir reģistrēta Valsts vides dienesta informācijas sistēmā, kur tiek uzskaitīti būvniecības, dalīto un bīstamo 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, kopš 2021. gada 20. septembra Sabiedrības juridiskajā adresē, kas ir īpašumā esošā teritorija, darbojas šķirotu 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, pārneseļu eļļas un smēreļļas. Tāpat iedzīvotājiem šajā laukumā speciālā konteinerā ir iespēja nodot otrreiz lietojamu tekstila materiālu — apģērbu, apavus un mājas tekstilu.

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

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

5. SIA MADONAS NAMSAIMNIEKS STIPRO UN VĀJO PUŠU ANALĪZE

Stiprās puses	Vājās puses
- Konkurētspējīgs uzņēmums; - Sadarbība ar Madonas novada pašvaldību; - Darbinieku pieredze un profesionalitāte; - Ilggadēja pieredze Sabiedrības darbības virzienos; - Efektīva informācijas tehnoloģiju izmantošana klientu apkalpošanā; - Individuāla pieeja dzīvojamo māju pārvaldīšanā, spēja pielāgoties klientu maksātspējai un vajadzībām; - Dažādu maksas pakalpojumu sniegšana iedzīvotājiem un uzņēmumiem.	- Inženierkomunikāciju fiziskais nolietojums lielā daļā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju. - Apsaimniekoto māju ārējais fiziskais nolietojums, kas nav energoefektīvs un rada nepievilcīgu pilsētas tēlu. - Kvalificētu darbinieku trūkums. Esošā atalgojuma līmenis traucē piesaistīt kvalificētus speciālistus. - Ģeogrāfiskais izvietojums apkalpojamā teritorijā. - Mājas uzkrāto līdzekļu nepietiekamība, lai veiktu nepieciešamos remontdarbus daudzdzīvokļu dzīvojamās mājā. - Veicot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju remontprogrammu īstenošanu, pieaugs sabiedrības saistību apjoms. - Pagastu māju atšķirīgā finanšu situācija un māju tehniskais stāvoklis.
Iespējas	Draudi
- Autoparka atjaunošana; - Valsts, pašvaldības un ES līdzfinansējuma piesaistīšanas iespējas; - Esošo darbinieku kvalifikācijas paaugstināšana; - Darbs ar sabiedrību un atzīstama reputācija; - Uzlabot sniegto pakalpojumu kvalitāti un efektivitāti; - Sociālo tīklu izmantošana savas darbības atspoguļošanai; - 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 dzīvojamo ēku labiekārtošanai.) - Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizācija.	- Mainīga valsts nodokļu politika, normatīvo aktu grozījumi; - Klientu maksātspējas samazināšanās un kopējās sociāli ekonomiskās situācijas pasliktināšanās; - Poligonā apglabāšanai nododamo sadzīves atkritumu tarifa paaugstināšanās, dabas resursu nodokļa palielinājums ar katru gadu; - Parādnieku skaita palielināšanās; - Konkurences pieaugums namu un atkritumu apsaimniekošanas jomā; - Pārvaldāmo dzīvojamo māju skaita samazinājums. - Finanšu līdzekļu nepietiekamība, lai veiktu nepieciešamos remontdarbus daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās; - Nepieciešamo resursu, tehnisko līdzekļu un materiālu cenu paaugstināšanās (piemēram, cenu kāpums energoresursiem).

6.TIRGUS ANALĪZE, KONKURENCE UN KLIENTU APRAKSTS

Sabiedrība ir lielākais daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un atkritumu apsaimniekošanas uzņēmums Madonas novadā. Uz 2025.gada 31.decembri Sabiedrība apsaimnieko 120 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kopējo platību 115 288.97 m² :

Apsaimniekošanas veids	Platība m ²		
	Privatizēti	Neprivatizēti	Nedzīvojamā platība
Dzīvojamās mājas, ko Sabiedrība apsaimnieko, pamatojoties uz Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un Madonas novada pašvaldības pilnvarojumu.	99 141.01	16 147.96	-

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, Ļaudonas pagasts, Liezēres pagasts, Mētrienas pagasts, Ošupes pagasts, Praulienas pagasts, Sarkanu 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.
- 3. zona apkalpo Varakļānu “Dzīvokļu komunālais uzņēmums” SIA un tajā ietilpst - Varakļānu pilsēta, Murmastienes pagasts, Varakļānu pagasts.

7. DARBĪBAS EFEKTIVITĀTI RAKSTUROJOŠIE REZULTATĪVIE RĀDĪTĀJI

7.1. Prognoze peļņas vai zaudējumu aprēķinam

Rādītāja nosaukums	Fakts		Prognoze		
	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR
1. Neto apgrozījums	1 713 754	1 831 966	1 904 000	1 880 000	1 890 000
2. Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas	(1 451 867)	(1 594 166)	(1 669 000)	(1 645 000)	(1 669 000)
3. Bruto peļņa vai zaudējumi	261 887	237 800	235 000	235 000	237 000
4. Pārdošanas izmaksas	-	-	-	-	-
5. Administrācijas izmaksas	(199 817)	(214 592)	(234 000)	(225 000)	(220 000)
6. Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi	12 329	58 891	50 000	39 800	32 000
7. Pārējās saimnieciskās darbības izmaksas	(8 042)	(5 374)	(5 000)	(4 500)	(3 000)
8. Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi	17 909	16 122	16 000	16 000	15 000
9. Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas	(1)	(332)	(300)	(300)	(300)
10. Peļņa vai zaudējumi pirms nodokļiem	84 265	92 515	59 700	61 000	60 700
11. Uzņēmuma ienākuma nodoklis	(29)	(28)	(50)	(50)	(50)
12. Pārskata gada peļņa vai zaudējumi	84 236	92 487	59 650	60 950	60 650

7.2. Prognoze bilancei

Balances aktīvs	Fakts		Prognoze		
	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR
Ilgtermiņa ieguldījumi	1 654 753	2 045 145	5 009 618	3 348 150	4 242 420
Nemateriālie ieguldījumi	10 621	5 518	12 018	9250	7 620
Pamatlīdzekļi	173 684	308 088	248 000	188000	133 000
Finanšu ieguldījumi	1 470 448	1 731 539	4 749 600	3150900	4 101 800
Apgrozāmie līdzekļi	1 010 320	1 184 970	1 465 310	1563628	1 663 408
Krājumi	15 245	4 911	4 500	3800	3 000
Pārdošanai turēti ilgtermiņa ieguldījumi	3 001	2 936	2 900	2900	2 900
Debitoru parādi	297 487	367 892	335 000	310000	290 000
Naudas līdzekļi	694 587	809 231	1 122 916	1 246 928	1 367 508
Aktīvu kopsumma	2 665 073	3 230 115	6 474 928	4 911 778	5 905 828

Balances pasīvs	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR
Pašu kapitāls					
Pamatkapitāls	388 692	388 692	388 692	388 692	388 692
Nesadalītā peļņa					
iepriekšējā gada nesadalītā peļņa	8 764	92 999	185 486	245 136	306 086
pārskata gada nesadalītā peļņa	84 235	92 487	59 650	60 950	60 650
Pašu kapitāls kopā	481 691	574 178	633 828	694 778	755 428
Kreditori					
Ilgtermiņa kreditori	1 469 047	1 730 139	4 748 200	3 149 500	4 100 400
Īstermiņa kreditori	714 335	925 798	1 092 900	1 067 500	1 050 000
Kreditori kopā	2 183 382	2 655 937	5 841 100	4 217 000	5 150 400
Pasīvu kopsumma	2 665 073	3 230 115	6 474 928	4 911 778	5 905 828

7.3. Budžets

Budžeta pozīcija	Fakts		Prognoze		
	2024 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR
Ieņēmumi					
Ieņēmumi no atkritumu izvešanas fiziskajām un juridiskajām personām	1 064 089	1 214 928	1 286 693	1 300 000	1 301 000
Ieņēmumi no namu apsaimniekošanas	362 902	327 436	417 326	420 000	421 000
Administrācijas ieņēmumi	10 580	3 541	3 127	3 200	3 200
Ieņēmumi kopā	1 437 571	1 545 905	1 708 273	1 723 200	1 725 200
Izdevumi					
Namu apsaimniekošanas izdevumi	297 846	316 334	358 717	359 000	360 000
Atkritumu apsaimniekošanas izdevumi	787 949	849 934	932 130	940 000	941 000
Administrācijas izdevumi	233 296	248 594	288 800	290 000	291 000
Izdevumi kopā	1 319 091	1 414 862	1 579 647	1 589 000	1 592 000

7.4. Finansiālo rezultātu rādītāji

Nr.p .k.	Koeficienti	Fakts		Prognoze		
		2024	2025	2026	2027	2028
1.	Kopējais likviditātes koeficients (apgrozāmie līdzekļi/ īstermiņa saistības)	1.41	1.28	1.34	1.46	1.58
2.	Likviditātes seguma koeficients (īstermiņa apgrozāmie līdzekļi – krājumi /īstermiņa saistības)	1.39	1.27	1.33	1.46	1.58
3.	Finanšu atkarības koeficients (saistības/bilances kopsumma)	0.82	0.82	0.90	0.86	0.87
4.	Pašu kapitāla īpatsvars pret bilances summu	0.18	0.18	0.06	0.08	0.07
5.	Bruto peļņas rentabilitāte (%)	15.28	12.98	12.34	12.50	12.54

8. FINANŠU UN NEFINANŠU MĒRĶI

Sabiedrības darbība ir vērsta uz finanšu darbības stabilitātes nodrošināšanu, spēju pēc iespējas efektīvi pielāgoties ārējo apstākļu radītām izmaiņām, kas ir būtisks priekšnoteikums ilgtspējīgai pastāvēšanai un attīstībai. Sabiedrības finanšu un nefinanšu mērķu izvirzīšana un izpilde kalpo stratēģisko mērķu sasniegšanā.

8.1. Nefinanšu mērķi

Sabiedrības nefinanšu mērķi ir šādi:

1. Klientu apkalpošanas un komunikācijas kvalitātes uzlabošana, nodrošinot papildus informācijas saņemšanu elektroniskā vidē, tai skaitā reizi mēnesī Būvniecības informācijas sistēmā ieviešot aktualizētu informāciju par veiktajām darbībām katrā apsaimniekošanā esošai mājai (visā stratēģijas īstenošanas periodā).
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 celšana.
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 rādītājus.
6. Nodrošināt stabilu un pozitīvu naudas plūsmu no pamatdarbības, tādējādi nodrošinot pietiekošus apgrozāmos līdzekļus Sabiedrības saistību savlaicīgai segšanai.

9. KAPITĀLSABIEDRĪBAS UZDEVUMI UN REZULTĀTĪVIE RĀDĪTĀJI

Uzdevumi	Sasniedzamais rezultāts	Izpildes termiņš	Nepieciešamie resursi Euro (bez PVN)
1. Nodrošināt kapitālsabiedrības konkurētspēju, apgūstot jaunas tehnoloģijas, modernizējot tehniku, veicinot personāla attīstību			
1.1. Palielināt darbinieku profesionalitāti dažādos semināros, apmācībās, darbinieku informēšana par aktuāliem jautājumiem.	Personāla izglītība, kvalifikācija un kompetence atbilst ieņemamajam amatam.	2026.-2028.	EUR 5 000
1.2. Pilnveidot un ieviest mūsdienīgus tehnoloģiskos risinājumus – dokumentu vadības sistēmu (DVS) LIETVARIS, uzlabot esošās programmas, datu bāzes.	Dokumentu vadības sistēmas (DVS) LIETVARIS. Datu ievade un apmaiņa starp Sabiedrības darbiniekiem. Kvalitatīvs un pilnīgs Sabiedrības darbs.	2026.-2028.	EUR 6 500
1.3. Sakārtot pārvaldes infrastruktūru, atjaunot pamatīdzekļu sastāvu.	Uzlabota darbu izpildes kvalitāte. Atbilstoša darba un drošības prasībām tehnika, instrumenti. Palielināta konkurētspēja.	2026.-2028.	EUR 60 000
2. Panākt klientu apmierinātību ar sniegtajiem pakalpojumiem, uzturēt komunikāciju ar sabiedrību kopumā			
2.1. Veicināt Sabiedrības pozitīva tēla veidošanu sabiedrībā. Regulāri papildināt Sabiedrības mājas lapu ar informāciju par aktualitātēm Sabiedrības darbībā.	Savlaicīga, normatīvajos aktos noteiktajā termiņā, informēta sabiedrība par aktuālajiem jautājumiem.	2026.-2028.	EUR 1 000
2.2. Novērtēt pakalpojumu kvalitāti	Pozitīva viedokļa būtisks pārsvars.	2026.-2028.	Uz esošo resursu bāzes
2.3. Noturēt tirgus daļu	Pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju saglabāšana un jaunu piesaiste.	2026.-2028.	Uz esošo resursu bāzes
2.4. Uzklaušt iedzīvotājus, nodrošināt darbības atklātību, uzlabot komunikācijas kvalitāti: • Jautājumu/problēmu operatīva risināšana	Savstarpējās sadarbības uzlabošana un uzticības paaugstināšana. Sagatavotas atbildes pēc būtības uz saņemtajiem iesniegumiem. Veikta saņemto mutisko un rakstisko sūdzību analīze. Veidojas efektīva informācijas apmaiņa ar katru klientu.	2026.-2028.	EUR 1 000

- Klientu informēšana par avārijas remontdarbiem; - Pilnveidot Sabiedrības mājaslapu www.madonams.lv - Nodrošināt, lai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs tiktu sniegta pilnvērtīga informācija, izmantojot informāciju tehnoloģiju sniegtās iespējas (bildes, atskaites).			
3. Nodrošināt nepārtrauktu un kvalitatīvu dzīvojamo māju apsaimniekošanu un pārvaldīšanu			
3.1. Nodrošināt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehniskās apkopes.	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ir uzturētas labā stāvoklī. Savlaicīgi tiek konstatēti un novērsti bojājumi. Inženierkomunikāciju tehniskie parametri un tehnisko iekārtu režīms atbilst noteiktām normām.	2026.-2028.	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.	2026.-2028.	Uz esošo resursu bāzes
3.3. Organizēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tām pieguļošo teritoriju sanitāro uzkopšanu un labiekārtošanas darbus.	Teritorijas ir sakoptas savlaicīgi un atbilstoši sanitārās apkopes noteikumiem.	2026.-2028.	Uz esošo resursu bāzes
3.4. Pilnveidot finanšu vadību, efektīvi izlietot finanšu līdzekļus.	Pilnveidota saimnieciskās un finansiālās darbības datu uzskaitē. Ekonomiski pamatotas saimnieciskās darbības izmaksas. Nodrošināta rentabilitāte un maksātspējas rādītāju kontrole.	2026.-2028.	Uz esošo resursu bāzes
3.5. Uzlabot administratīvā darba kvalitāti: Regulāras sapulces, problēmu risināšana;	Darbinieki ir informēti un ziņoši par ikdienas veicamo darbu. Tiek novērstas nepilnības un nekvalitatīvs darbs. Klientiem tiek sniegta pilnīga, noteiktā termiņā un aktuāla informācija.	2026.-2028.	Uz esošo resursu bāzes



• Pilnveidot lekšējās kontroles sistēmu; • Uzlabota komunikācija ar klientiem.			
3.6.Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju piesaistīto zemesgabalu labiekārtošana.	Tiks sakārtoti piebraucamie ceļi, pieguļošās ietves, pagalmi, stāvvietas un uzlabota mājas apkārtējā infrastruktūra.	2026.-2028.	Uz esošo resursu bāzes
4. Veicināt pasākumu īstenošanu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanai un kapitālo remontu veikšanai			
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 plāniem. Vizuālās apsekošanas aktos atspoguļoto informāciju papildināt ar fotofiksāciju un nepieciešamo remontdarbu sarakstu prioritātes kārtībā.	Novērtēts daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehniskais stāvoklis, savlaicīgi konstatēti un novērsti bojājumi.	2026.-2028.	Uz esošo resursu bāzes
4.2.Īstenot uzskaites projektus 10 energoefektivitātes dzīvojamām mājām, atbilstoši iedzīvotāju balsojumiem. Informēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekus par iespēju izmantot Eiropas Savienības līdzekļus, lai veiktu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovāciju.	Kvalitatīvi sagatavoti un īstenoti renovācijas projekti daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām.	2026.-2028.	Dzīvokļu īpašnieku finansējums, piesaistot ALTUM līdzfinansējumu



5. Veicināt pasākumu īstenošanu atkritumu dalītās vākšanas pakalpojuma pieejamības nodrošināšanai			
5.1. Attīstīt atkritumu dalītās vākšanas sistēmu sagatavošanu atkārtotai izmantošanai, pārstrādei un reģenerācijai, lai pašvaldības teritorijā paplašinātu pakalpojuma pārklājumu un nodrošinātu konteineru pieejamību lielākam sabiedrības lokam	Jaunu konteineru izvietošana Madonas novada pašvaldības teritorijā, lai nodrošinātu konteineru pieejamību lielākam sabiedrības lokam gan esošajiem dalīti vāktajiem atkritumu veidiem, gan ieviešot jaunu, līdz šim dalīti nevāktu, atkritumu veidu pieņemšanu.	2026.-2028.	EUR 33 000
5.2. Sabiedrības izglītošanas un vides apziņas celšanas pasākumu organizēšana	Palielināsies iedzīvotāju informētība un iesaiste atkritumu šķirošanā, tiks stiprināta sabiedrības vides apziņa, veicināta ilgtspējīga atkritumu apsaimniekošana.	2026.-2028.	EUR 2500
6. Vidi saudzējošas un resursus taupošas infrastruktūras attīstība			
Biroja ēkas jumta remontdarbi	Ēkas energoefektivitātes paaugstināšana	2026.-2028.	EUR 20 000

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>	
- Neplānoti izdevumi (soda naudas, tiesvedība) - Neparedzamas izejmateriālu, tehnisko līdzekļu un resursu cenu paaugstināšanās - Iedzīvotāju maksātspējas samazināšanās (kopējās sociāli ekonomiskās situācijas pasliktināšanās)	Veidot finanšu rezerves, uzkrājumus, sekot līdzi Sabiedrības naudas plūsmai, izmantot īstermiņa kredītus, sadarboties ar vairākiem biznesa partneriem, veikt mērķtiecīgu un sistemātisku darbu debitoru parādu atgūšanā - brīdinājumu izsūtīšana, tiesvedības uzsākšana, līgumu pārtraukšana par pakalpojumiem.
<i>Tirgus riski</i>	
- Klientu skaita turpmāka samazināšanās. - Jaunu konkurentu parādīšanās. - Jaunas prasības kvalitātes un citos standartos.	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 sava pakalpojuma kvalitāti, ieviest jauninājumus, meklēt jaunus klientus, plānot un attīstīt jaunus papildus pakalpojumus.
<i>Cilvēciskā faktora riski</i>	
- Kvalificētu speciālistu aizplūšana - Nepietiekoša iekšējā komunikācija darbinieku vidū. - Nepietiekoša informācijas izplatīšana klientiem. - Darbinieku bezatbildība, nolaidība, darba kultūras degradācija, ilgstošas slimības. - Klientu neparedzētas rīcības sekas	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
<i>Ražošanas riski</i>	
- Nepietiekošs tehniskās bāzes nodrošinājums. - Novecojušas tehnoloģijas, transporta vienības. - Izejvielu/materiālu kvalitātes neatbilstība. - IT programmatūras sakaru traucējumi. - Iekārtu traucējumi, sistēmas bojājumi	Sadalīt risku, sniedzot plašāku pakalpojumu klāstu, regulāri pārbaudīt iepirkto izejvielu un materiālu kvalitāti un ievērot optimālus to uzglabāšanas apstākļus, sekot līdzi iekārtu tehniskajam stāvoklim, laikus novērst to trūkumus un savlaicīgi plānot jaunu pamatlīdzekļu iegādi.

<i>Politiskie riski</i>	
- Nodokļu politikas izmaiņas. - Normatīvo aktu izmaiņas attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu.	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>	
- Negatīvs sabiedrības viedoklis par Sabiedrību. - Negatīvs sabiedrības viedoklis par Sabiedrības sniegtajiem pakalpojumiem.	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>	
- Iekšējie krāpnieciskie darījumi; - Ārējie krāpnieciskie darījumi; - Nekorekta attieksme pret klientiem, neatbilstoši produkti un komercdarbības prakse ; - Materiālo aktīvu bojājumi - piemēram, terorisms, vandālisms, ugunsgrēki, plūdi; - Komercdarbības pārrāvumi un sistēmu kļūdas (defekti); - Nepilnības izpildes, piegādes un procesa vadībā.	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>	
- Kļūdas Sabiedrības stratēģiskajā darbībā - Nepietiekami apzināti un noteikti darbības perspektīvie virzieni un mērķi; - Nepietiekami organizatoriskie lēmumi izvirzīto mērķu sasniegšanai.	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 2026.-2028.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 sasniegtos 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 loceklis