# *SIA "LK KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI"*

**Reģ. Nr. 48703000457**
Juridiskā adrese: Pļaviņas, Daugavas 43, LV-5120

# *Vidējā termiņa darbības stratēģija*

## *2026.-2028.gadam*

Pļaviņas, 2026. gada 31.marts

# Saturs

IEVADS .....3
1. Vispārīga informācija par kapitālsabiedrību .....5
1.1. Pamatkapitāls .....5
1.2. Dalībnieki .....5
1.3. Vadības modelis .....5
1.4. Uzņēmuma struktūra .....6
1.5. Nodokļi un nodevas .....7
1.6. Uzdevumi un funkcijas .....7
1.7. Darbības veids .....9
2. Informācija par biznesa modeli, kapitālsabiedrības produktiem un pakalpojumiem…..9
2.1. Siltumenerģijas nozare .....10
2.2. Ūdens un kanalizācijas nozare .....10
2.3. Namu apsaimniekošanas nozare .....14
3. Kapitālsabiedrības stipro un vājo pušu analīze.....18
4. Tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts ..... .....19
5. Kapitālsabiedrības misija, vīzija un stratēģiskie mērķi .....20
5.1. Misija .....20
5.2. Vīzija .....20
5.3. Stratēģiskie mērķi .....20
6. Kapitālsabiedrības nefinanšu mērķi…….....20
7. Kapitālsabiedrības finanšu mērķi.....21
8. Prognoze peļņas vai zaudējuma aprēķinam, bilances un naudas plūsmas plānam……23
9. Risku analīze.....30

# IEVADS

Vidējā termiņa darbības stratēģija 2026.-2028.gadam (turpmāk Stratēģija) - ir kapitālsabiedrības SIA "LK Komunālie pakalpojumi" darbības plānošanas dokuments trīs gadu periodam, uz kura pamata tiek plānota kapitālsabiedrības darbība un budžets un noteikti attīstības pamatvirzieni laika posmam no 2026.gada līdz 2028.gadam, turpmāk tekstā – Plānošanas periods. Stratēģija izstrādāta atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumam.

Izstrādājot Stratēģiju ir ņemti vērā **Aizkraukles novada pašvaldības kapitālsabiedrību un kapitāla daļu pārvaldības noteikumos** noteiktie vispārējie stratēģiskie mērķi un uzdevumi stratēģisko mērķu sasniegšanai.

Stratēģijā atspoguļota informācija par kapitālsabiedrības darbību, finansiālo situāciju, definēti finanšu un nefinanšu mērķi, veikta stipro un vājo pušu analīze, kā arī definētas aktivitātes, kas būtu īstenojamas minētajā laika posmā.

Izstrādājot Stratēģiju, ir ņemti vērā sekojoši nozīmīgākie pieņēmumi plānošanas periodam:

- netiek mainīti kapitālsabiedrības uzdevumi un funkcijas;
- netiek mainīti spēkā esošie normatīvie dokumenti pakalpojumu sniegšanas jomā;
- netiek veiktas būtiskas izmaiņas nodokļu politikā.

Stratēģijas īstenošanas priekšnosacījumi ir stabila valsts ekonomiskā situācija, pašvaldības atbalsts investīciju īstenošanai.

Vidēja termiņa darbības stratēģijā ir ietverta šāda informācija:

1) vispārīga informācija par kapitālsabiedrību (kapitālsabiedrības firma, pamatkapitāla lielums, dalībnieku (akcionāru) sastāvs un tiem piederošo daļu (akciju) skaits, veiktās iemaksas valsts vai pašvaldības budžetā, informācija par saņemto valsts vai pašvaldības budžeta finansējumu, informācija par īpašuma struktūru (tai skaitā līdzdalība citās sabiedrībās), kapitālsabiedrības darbības veidi, vēsture, vadības modelis;

2) informācija par biznesa modeli, tai skaitā kapitālsabiedrības produktiem un pakalpojumiem;

3) kapitālsabiedrības stipro un vājo pušu analīze;

4) tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts;

5) kapitālsabiedrības vispārējie stratēģiskie mērķi;

6) nefinanšu mērķi;

7) kapitālsabiedrības finanšu mērķi, kā arī tās darbības efektivitāti raksturojošie rezultatīvie rādītāji;

8) prognoze peļņas vai zaudējumu aprēķinam, bilancei un naudas plūsmas plānam;
9) risku analīze.

Stratēģija 2026.-2028.gadam ir izstrādāta atbilstoši likumam ”Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums”.

Stratēģija ietver uzdevumus un veicamos pasākumus galvenajos rīcības virzienos. Stratēģijas mērķis ir uzlabot kapitālsabiedrības darbību, lai nodrošinātu skaidru, savstarpēji saistītu un koordinētu plānošanas mehānismu darbību visos pārvaldes līmeņos. Stratēģija nosaka veicamos uzdevumus šādos rīcības virzienos: uzlabot plānošanas sistēmas darbību un plānošanas dokumentu kvalitāti, attīstības plānošanā un budžeta veidošanas procesā nodrošināt skaidru sasaisti starp dažāda līmeņa rezultātiem (makro politikas ietekmi uz saimnieciskās darbības rezultātiem un to rādītājiem), kā arī veikt rezultatīvo rādītāju sistēmas darbības pilnveidošanu.

# 1. Vispārīga informācija par SIA „LK Komunālie pakalpojumi”

Kapitālsabiedrība: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „LK Komunālie pakalpojumi”

Juridiskais statuss: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Reģistrācijas numurs: 48703000457

Pievienotās vērtības reģistrācijas numurs: LV 48703000457

Adrese: Daugavas iela 43, Pļaviņas, LV-5120

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 30.11.1991.

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 15.04.2003.

## 1.1. Pamatkapitāls

SIA „LK komunālie pakalpojumi” pamatkapitāls ir 1 651 237 (viens miljons seši simti piecdesmit viens tūkstotis divi simti trīsdesmit septiņi eiro 00 centi). Vienas kapitāla daļas nominālvērtība-1 (viens) *euro*, visu (100%) kapitāla daļu turētājs ir Aizkraukles novada pašvaldība.

## 1.2. Dalībnieki

SIA „LK Komunālie pakalpojumi” dalībnieks ir Aizkraukles novada pašvaldība.

## 1.3.Vadības modelis

SIA „LK Komunālie pakalpojumi” augstākā pārvaldes institūcija ir Dalībnieku sapulce, kuras funkcijas pilda kapitāla daļu turētājs un tā pārstāvis.

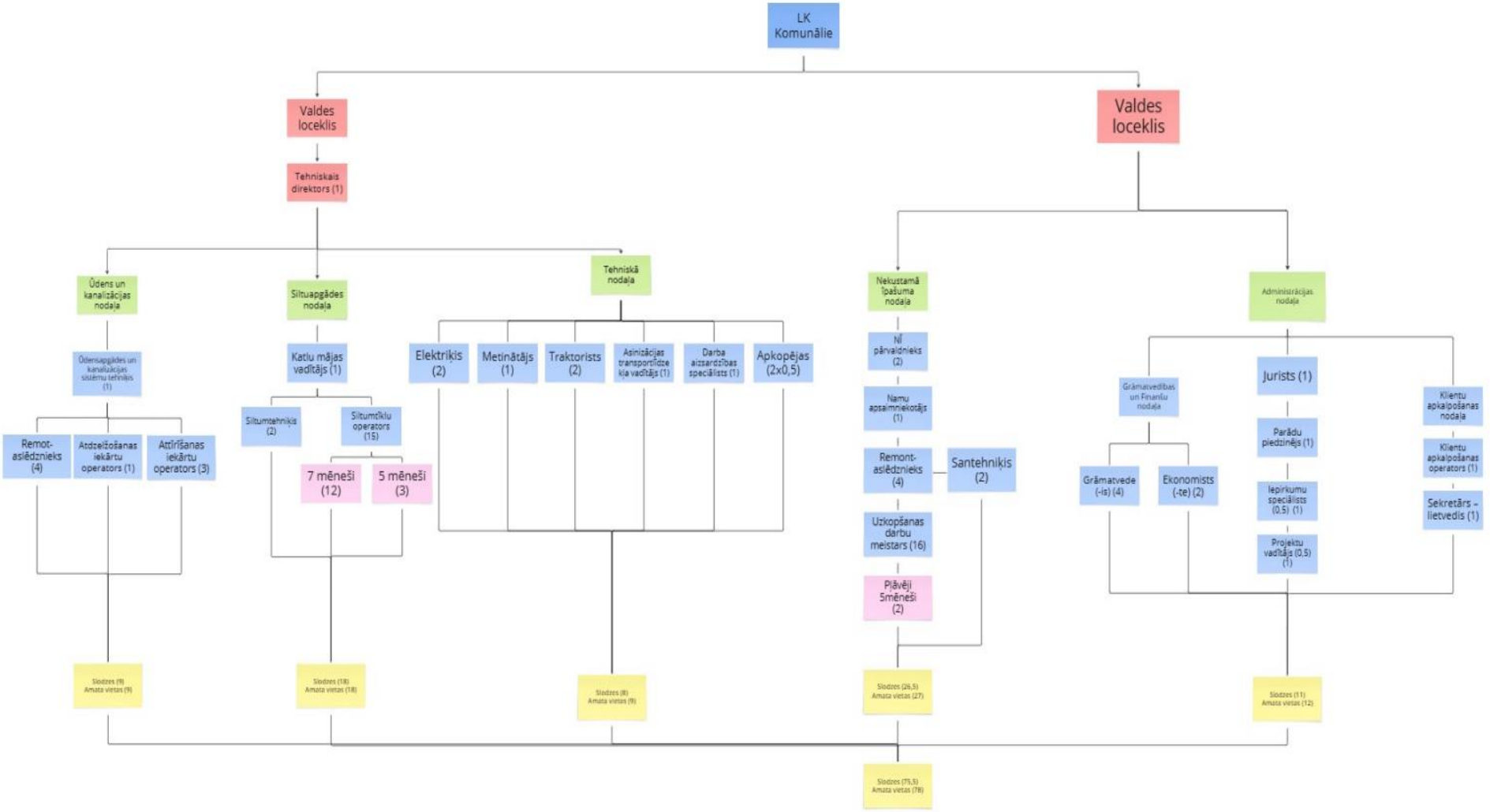
SIA „LK Komunālie pakalpojumi” pārstāvību nodrošina Valde. Valdes sastāvā ir divi valdes locekļi. Valdes locekli Dalībnieku sapulcē ievēl uz pieciem gadiem.

SIA “LK Komunālie pakalpojumi” ir komerciāla atkarīga publiskas personas kapitālsabiedrība.

## 1.4. Uzņēmuma struktūra

SIA „LK Komunālie pakalpojumi” saimnieciskā darbība iedalīta trīs darbības jomās, atbilstoši uzņēmuma funkcijām un uzdevumiem. Administrācija nodrošina darba organizatorisko un tehnisko apkalpošanu.

- Siltumenerģijas nozare - tehniskais direktors koordinē darbu siltumtehniķiem, kurinātājiem un tehniskajiem darbiniekiem.
- Ūdens un kanalizācijas saimniecības nozare - tehniskais direktors koordinē darbu tehniskajiem darbiniekiem
- Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas nozare - namu pārziņi koordinē darbu tehniskajiem darbiniekiem


LK Komunālie
Valdes loceklis
Tehniskais direktors (1)
Ūdens un kanalizācijas nodaļa
Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu tehniķis (1)
Remot-aslēdznieks (4)
Atdzelžošanas iekārtu operators (1)
Attīrīšanas iekārtu operators (3)
Siltuapgādes nodaļa
Katlu mājas vadītājs (1)
Siltumtehnikis (2)
Siltumtīklu operators (15)
7 mēneši (12)
5 mēneši (3)
Tehniskā nodaļa
Elektrikis (2)
Metinātājs (1)
Traktorists (2)
Asinizācijas transportlīdzekļa vadītājs (1)
Darba aizsardzības speciālists (1)
Apkopējas (2x0,5)
Valdes loceklis
Nekustamā īpašuma nodaļa
Nī pārvaldnieks (2)
Namu apsaimniekotājs (1)
Remont-aslēdznieks (4)
Santehnikis (2)
Uzkopšanas darbu meistars (16)
Pļāvēji 5mēneši (2)
Grāmatvedības un Finanšu nodaļa
Grāmatvede (-is) (4)
Ekonomists (-te) (2)
Administrācijas nodaļa
Jurists (1)
Parādu piedzinējs (1)
Iepirkumu speciālists (0,5) (1)
Projektu vadītājs (0,5) (1)
Klientu apkalpošanas nodaļa
Klientu apkalpošanas operators (1)
Sekretārs – lietvedis (1)
Slodzes (9) Amata vietas (9)
Slodzes (18) Amata vietas (18)
Slodzes (8) Amata vietas (9)
Slodzes (26,5) Amata vietas (27)
Slodzes (11) Amata vietas (12)
Slodzes (75,5) Amata vietas (76)

### 1.5. Plānotie nodokļi, nodevas un valsts sociālo apdrošināšanas obligāto iemaksu maksājumi 2026.-2028. gadā, EUR

| Nodokļa veids | 2026.g. | 2027.g. | 2028.g. |
|---|---|---|---|
| Dabas resursu nodoklis | 21650 | 22500 | 22500 |
| Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas | 330950 | 332000 | 335000 |
| Pievienotās vērtības nodoklis | 443650 | 445000 | 445000 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 2590 | 2600 | 2600 |
| Iedzīvotāju ienākuma nodoklis | 113930 | 114000 | 115000 |
| Riska nodeva | 300 | 300 | 300 |
| Uzņēmuma ienākuma nodoklis | 2500 | 2500 | 2500 |
| **Kopā:** | **915570** | **918900** | **922900** |

## 1.6. Uzdevumi un funkcijas

SIA „LK Komunālie pakalpojumi" nodrošina Aizkraukles novada pašvaldības deleģēto funkciju izpildi komunālo pakalpojumu nozarē:

- veikt ūdens ieguvi, ražošanu un novadīšanu ūdensvada tīklā atbilstoši dzeramā ūdens obligātajām nekaitīguma prasībām,
- dzeramā ūdens padevi no ūdens ražošanas vietas līdz pakalpojuma saņēmējam, nodrošinot ūdens spiedienu pilsētas ūdensvada tīklā ne mazāku par būvnormatīvos noteikto daudzstāvu dzīvojamai apbūvei,
- notekūdeņu savākšanu un novadīšanu līdz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, notekūdeņu attīrīšanu un novadīšanu virszemes ūdensobjektos atbilstoši noteikumiem par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī,
- veikt pēc uzraudzību ar Eiropas Savienības Kohēzijas fonda un valsts finansējumu realizētajiem projektiem,
- ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu, atdzelžošanas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtu, infrastruktūras un pamatlīdzekļu, kas izmantojami sabiedrisko pakalpojumu sniegšanai, uzturēšana, apkalpošana un atjaunošana,
- līgumu slēgšana ar patērētājiem par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un norēķinu sistēmas uzturēšana,
- komunikācija ar lietotājiem,
- sadarbība ar valsts un pašvaldības institūcijām,
- nekustamā īpašuma pārvaldīšana,
- asenizācijas pakalpojumi,
- decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistra uzturēšana,
- Siltumapgāde. Siltumenerģijas ražošana, pārvade un realizācija.

## Kapitālsabiedrību atalgojuma politikas principi

Kapitālsabiedrības atalgojuma politikas mērķis ir saglabāt, piesaistīt, motivēt un attīstīt profesionālus darbiniekus, vienlaikus racionāli izmantojot kapitālsabiedrību finanšu resursus.

Pašvaldības kapitālsabiedrības atalgojuma politikas pamatprincipi:

1) darbinieku atalgojums ir atkarīgs no darbinieka kvalifikācijas, pieredzes, prasmes, attieksmes un ieguldījuma uzņēmuma mērķu sasniegšanā;

2) darbinieku individuālie uzdevumi tiek sasaistīti ar uzņēmuma mērķiem;

3) darbinieku atalgojums tiek veidots un uzturēts tā, lai sabalansētu darbinieku atalgojumu ar atalgojuma līmeni darba tirgū.

## Funkciju īstenošanas stratēģija

Komunālo pakalpojumu tarifus izstrādā SIA ”LK Komunālie pakalpojumi” un iesniedz Sabiedrisko pakalpojumu regulatoram apstiprināšanai.

## Funkciju īstenošanu nodrošinās:

- savstarpēja sadarbība un pieredzes apmaiņa starp pašvaldības komunālo pakalpojumu sniedzējiem un labiekārtošanas darbu veicējiem;
- speciālās tehnikas izmantošana un atsevišķu strādnieku - speciālistu kooperācija resursu efektīvākai izmantošanai.

Plāns ir sagatavots atbilstoši likumam “Par grāmatvedību” un saskaņā ar „Gada pārskatu likumu” un apstiprināto grāmatvedības uzskaites politiku un citiem likumdošanas aktiem.
Peļņas vai zaudējumu aprēķins veikts atbilstoši apgrozījuma izmaksu metodei.

**2026.-2028.gada posteņi ir novērtēti atbilstoši šādiem grāmatvedības principiem*:***

Pieņemot, ka uzņēmums darbosies arī turpmāk, izmantojot tās pašas novērtēšanas metodes, kas izmantotas iepriekšējā pārskata gadā, novērtēšana veikta ar pienācīgu piesardzību, ievērojot šādus nosacījumus:

- pārskatā iekļauta tikai līdz bilances datumam iegūtā peļņa, ņemtas vērā visas paredzamās riska summas un zaudējumi, kas radušies pārskata gadā vai iepriekšējos gados, arī tad, ja tie kļuvuši zināmi laika posmā starp bilances datumu un gada pārskata sastādīšanas dienu;

- ❖ aprēķinātas un ņemtas vērā visas vērtības samazināšanās un nolietojuma summas neatkarīgi no tā, vai pārskata gads tiek noslēgts ar peļņu vai ar zaudējumiem. Peļņas vai zaudējumu aprēķinā ietverti ar pārskata gadu saistītie ieņēmumi un izmaksas neatkarīgi no maksājuma datuma un rēķina saņemšanas vai izrakstīšanas datuma. Izmaksas ir saskaņotas ar ieņēmumiem attiecīgajos pārskata periodos;
- ❖ aktīva un pasīva posteņu sastāvdaļas novērtētas atsevišķi;

pārskata gada sākuma bilance saskan ar iepriekšējā gada slēguma bilanci, norādīti visi posteņi, kuri būtiski ietekmē gada pārskata lietotāju novērtējumu vai lēmumu pieņemšanu, uzņēmuma saimnieciskie darījumi iegrāmatoti un atspoguļoti gada pārskatā, ņemot vērā to ekonomisko saturu un būtību.

## 1.7. Darbības veids

SIA ‘‘LK komunālie pakalpojumi” komercdarbības veidi atbilstoši NACE klasifikatoram:

1.2. Notekūdeņu savākšana un attīrīšana (37.00)

1.3. Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde (36.00)

1.4. Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32)

1.5. Kravu pārvadājumi pa autoceļiem (49.41)

1.6. Elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde un gaisa kondicionēšana (35.00)

1.7. Ceļu un maģistrāļu būvniecība (42.11)

1.8. Ainavu veidošanas un uzturēšanas darbības (8.30)

1.9. Cauruļvadu, apkures un gaisa kondicionēšanas iekārtu uzstādīšana (43.22)

1.10. Ēku nojaukšana (43.11)

# 2.Informācija par biznesa modeli, kapitālsabiedrības produktiem un pakalpojumiem

SIA “LK Komunālie pakalpojumi” darbības mērķis ir kvalitatīva Aizkraukles novada pašvaldības īpašumu (dzīvokļu) uzturēšana un pārvaldīšana, ūdens ieguve un realizācija, kanalizācijas sistēmas uzturēšana, dzīvojamo māju pārvaldīšana, siltumenerģijas ražošana, sadale un tirdzniecība, savākšana un realizācija.

## 2.1.Siltumenerģijas nozare

SIA "LK Komunālie pakalpojumi" uzdevums ir organizēt un nodrošināt Pļaviņu, Kokneses pilsētas un Skrīveru, Bormaņu ciemu, iedzīvotājiem un juridiskajām personām siltumenerģijas un karstā ūdens padevi ziemas sezonā. Siltumenerģija tiek ražota piecās katlumājās.

Pļaviņu pilsētā - Mazā Rīgas ielā 13 un Daugavas ielā 113. Kopējā šo katlu māju uzstādītā jauda ir 5,8 MWh: Rīgas ielas katlu mājas siltumslodze 3.0 MWh un Daugavas katlu mājas siltumslodze 2.8 MWh. Kopējais siltumtrašu garums ir 2.923 km, no kuriem 1.322 km pieslēgti Daugavas katlu mājai un 1.591 km Rīgas ielas katlu mājai. Abās katlu mājās kā kurināmo izmanto koksni (malka, šķelda), kura tiek uzglabāta zem nojumes un ir uzstādīti skaitītāji saražotajam siltumenerģijas apjomam.

Kokneses pilsētā katlumājā Parka ielā 18 ir uzstādīts katls ar jaudu 3.1 MWh un pieslēgta siltumtrase 2.273 km, saražotais siltums 7520 MWh.

Bormaņu ciemā granulu katls ar jaudu 0.6 MWh un siltumtrases garums 0.244 km, saražotais siltums 887 MWh.

Skrīveru ciemā uzstādīta konteinera tipa katlumāja ar jaudu 0.98 MWh un siltumtrases garums 0,589 km, saražotais siltums 1855 MWh.

Siltumenerģijas ražošanu, pārvadi un sadali, tirdzniecību kā pakalpojumu kontrolē Sabiedrisko pakalpojumu regulators. Uzņēmums viena kalendārā gadā laikā vidēji saražo 16745 MWh un lietotājiem nodod vidēji 14467 MWh.

Katru gadu uzņēmums veic ieguldījumus siltumenerģētikas nozarē, katlu māju efektivitātes uzlabošanai/atjaunošanai. Nepieciešams pilnveidot metodoloģiju darba organizācijai un automatizācijas mehānismus, lai nodrošinātu efektīvu ražošanu.

## 2.2.Ūdens un kanalizācijas nozare

Atbilstoši Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta pirmajai daļai vietējā pašvaldība organizē ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu savā administratīvajā teritorijā. Aizkraukles novada pašvaldība pilnvarojusi kapitālsabiedrību sniegt sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus, noslēdzot ar to līgumu par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Pļaviņu, Kokneses un Skrīveru apvienību teritorijās.

Kapitālsabiedrībai ir piešķirtas ekskluzīvas tiesības pakalpojumu sniegšanai ūdenssaimniecības nozarē.

Nodrošinot ūdens ieguvi, uzkrāšanu un sagatavošanu lietošanai līdz klientu atbildības robežai, kā arī ūdens piegādi līdz pakalpojumu lietotājam, SIA speciālisti uztur dzeramā

ūdens kvalitātes rādītājus atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, veic analīzes, atbilstoši ar Veselības inspekciju saskaņotam monitoringam (t.sk. regulāru dzeramā ūdensapgādes cauruļvadu dezinfekciju 2 reizes gadā), centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu apkalpošanu, avāriju novēršanu, ūdens patēriņa uzskaiti, notekūdeņu savākšanu un transportēšanu uz attīrīšanas ierīcēm, notekūdeņu attīrīšanu, notekūdeņu kvalitātes monitoringu, tehnisko noteikumu izsniegšanu objektu pievienošanai centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ūdensapgādes un kanalizācijas centralizēto tīklu rekonstrukciju, ekspluatāciju un paplašināšanu, kā arī maksas pakalpojumu sniegšanu juridiskām un fiziskām personām.
Ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifus kontrolē Sabiedrisko pakalpojumu regulators.

**Regulatora apstiprinātie ūdenssaimniecības tarifi 2026. gadā:**

| Pakalpojums | Pļaviņu apvienība | Kokneses apvienība | Skrīveru ciems |
|---|---|---|---|
| **Ūdens EUR/m$^3$ bez PVN** | **1,52** | **1,71** | **1,37** |
| **Kanalizācija EUR/m$^3$ bez PVN** | **2,56** | **3,05** | **3,40** |
| **Kopā EUR/m$^3$ bez PVN** | **4,08** | **4,76** | **4,77** |

**Ūdenssaimniecības raksturojums:**

**Pļaviņu apvienība**

Ūdensapgādes pakalpojumus sniegšanu Pļaviņu apvienībā iedzīvotājiem un juridiskām personām nodrošina šādi galvenie objekti:

- 1 (viena) otrā pacēluma sūkņu stacija;
- 12 (divpadsmit) artēziskie urbumi;
- 4 (četri) hidrofori, jeb ūdens īslaicīgas uzglabāšanas tvertnes (kas darbojas zem spiediena un pilda ūdenstorņa funkcijas);
- 7 (septiņas) (ūdens attīrīšanas stacijas), kurās notiek ūdens atdzelžošana ar gaisa skābekli un filtrēšana;
- Ūdensvada sadales tīkls ar kopējo garumu 25,41 km.

Kanalizācijas pakalpojumus sniegšanu Pļaviņu apvienības iedzīvotājiem un juridiskām personām nodrošina šādi galvenie objekti:

- Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (NAI) ar kopējo jaudu 4,2 tūkst. m3/dnn (izmantotā jauda 1,2 tūkst. m3/dnn), tehnoloģiski šīs iekārtas nodrošina mehānisku un bioloģisku attīrīšanu;
- 6 (sešas) kanalizācijas sūkņu stacijas (KSS);
- Kanalizācijas tīkli ar kopējo garumu 26,1 km.

**Kokneses apvienība**

Ūdensapgādes pakalpojumus sniegšanu Kokneses apvienības iedzīvotājiem un juridiskām personām nodrošina šādi galvenie objekti:

- 1 (viena) otrā pacēluma sūkņu stacija Koknesē;
- 1 (viena) pirmā pacēluma sūkņu stacija Bebros;
- 2 (divi) ūdenstorņi (Koknese, Blaumaņa iela 24 un Bebros);
- 12 (divpadsmit) artēziskie urbumi;
- 7 (četri) hidrofori, jeb ūdens īslaicīgas uzglabāšanas tvertnes (kas darbojas zem spiediena un pilda ūdenstorņa funkcijas);
- 6 (trīs) ūdens attīrīšanas stacijas (Irši ūdenstornis, Bebri ūdenstornis, Bormaņi Ciems urbums, Bormaņi skolas urbums, Koknese -1905. gada iela 51A un Blaumaņa 240), kurās notiek ūdens atdzelžošana ar gaisa skābekli un filtrēšana;
- Ūdensvada sadales tīkls ar kopējo garumu 18,357 km.

Kanalizācijas pakalpojumus sniegšanu Kokneses apvienības iedzīvotājiem un juridiskām personām nodrošina šādi galvenie objekti:

- Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (NAI) ar kopējo jaudu 600 m3/dnn (izmantotā jauda 200 m3/dnn), tehnoloģiski šīs iekārtas nodrošina mehānisku un bioloģisku attīrīšanu;
- Irši 1200 m3/dnn (izmantotā jauda 500 m3/dnn)
- Bebri 700 m3/dnn (izmantotā jauda 600 m3/dnn)
- Bormaņi 22 m3/dnn (izmantotā jauda 21 m3/dnn)
- 6 (sešas) kanalizācijas sūkņu stacijas (KSS);
- Kanalizācijas tīkli ar kopējo garumu 22,197 km.

**Skrīveru ciems**

Ūdensapgādes pakalpojumus sniegšanu Skrīveru ciema iedzīvotājiem un juridiskām personām nodrošina šādi galvenie objekti:

- 1 (viena) otrā pacēluma sūkņu stacija;
- 5 (divpadsmit) artēziskie urbumi;

- 2 (četri) hidrofori, jeb ūdens īslaicīgas uzglabāšanas tvertnes (kas darbojas zem spiediena un pilda ūdenstorņa funkcijas);
- 2 (divas) ūdens attīrīšanas stacijas (Daugava 150, Mācītājmāja), kurās notiek ūdens atdzelžošana ar gaisa skābekli un filtrēšana;
- Ūdensvada sadales tīkls ar kopējo garumu 6,817 km.

Kanalizācijas pakalpojumus sniegšanu Skrīveru ciema iedzīvotājiem un juridiskām personām nodrošina šādi galvenie objekti:

- Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (NAI) ar kopējo jaudu 600 m3/dnn (izmantotā jauda 450 m3/dnn), tehnoloģiski šīs iekārtas nodrošina mehānisku un bioloģisku attīrīšanu;
- 5 (sešas) kanalizācijas sūkņu stacijas (KSS);
- Kanalizācijas tīkli ar kopējo garumu 8,575 km.

| Inženierkomunikācijas | Pļaviņu apvienība | Koknese | Iršu pag. | Bebru pag. | Bormaņu pag. | Skrīveru pag. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Artēzisko ūdens urbumu skaits gab.** | **12** | **7** | **2** | **2** | **1** | **4** |
| **Ūdensvada garums m** | **25411** | **6964** | **2890** | **6288** | **2215** | **6817** |
| **Kanalizācijas sistēmas garums m** | **26060** | **8742** | **3234** | **1096** | **550** | **8575** |

**Centralizētai ūdensapgādei un kanalizācijas sistēmai pieslēgtie abonenti:**

| Pieslēgto māju skaits | Pļaviņu apvienība | Koknese | Iršu pag. | Bebru pag. | Bormaņu pag. | Skrīveru pag. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ūdensapgāde gab.** | **404** | **164** | **41** | **68** | **25** | **191** |
| **Kanalizācijas novadīšana gab.** | **396** | **120** | **40** | **60** | **2** | **136** |

Slēdzot līgumus par dzeramā ūdens piegādi un sadzīves kanalizācijas novadīšanas pakalpojumu nodrošināšanu, klientu līgumos tiek noteiktas SIA un klienta inženierkomunikāciju piederības un apkalpošanas atbildības robežas.

Kā būtiskākā problēma atsevišķos kanalizācijas tīkla posmos konstatējama lietus ūdens kanalizācijas pieslēgšana sadzīves kanalizācijas sistēmai. Tas rada smilšu un citu sanešu nonākšanu kanalizācijas tīklā, kā arī palielina sistēmas hidraulisko noslodzi. Rezultātā tiek pārslogotas kanalizācijas sūkņu stacijas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, kā arī palielinās elektroenerģijas patēriņš to darbības nodrošināšanai.

Lietus un gruntsūdeņu pieplūde SIA pārvaldītajā kanalizācijas sistēmā rada papildu finanšu izdevumus, kas būtiski ietekmē nozares saimnieciskās darbības rezultātu un peļņas vai zaudējumu apmēru.

## 2.3.Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas nozare

SIA "LK komunālie pakalpojumi" apsaimnieko 151 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar kopējo platību m2.

| Māju skaits | Pļaviņu apvienība | Koknese | Iršu pag. | Bebru pag. | Bormaņu pag. | Skrīveru pag. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Māju skaits gab.** | **62** | **36** | **8** | **9** | **1** | **35** |
| **Platība m2** | **396270** | **34107** | **5979** | **3192** | **1551** | **22003** |

SIA "LK Komunālie pakalpojumi" strādā saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteiktajiem mērķiem:

1. nodrošināt dzīvojamo māju ekspluatāciju un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā to ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

2. veicināt dzīvojamo māju uzlabošanu visā to ekspluatācijas laikā;

3. nodrošināt ikvienas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību;

4. saglabāt un attīstīt dzīvojamo māju kā vides objektu estētiskās vērtības un līdz ar to arī attiecīgās vides estētiskās vērtības;

5. dzīvojamo māju ekspluatācijas laikā novērst ar sabiedrības un vides drošību saistītus riskus;

6. pilnveidot dzīvojamo māju pārvaldīšanā iesaistīto personu kvalifikāciju, lai uzlabotu pārvaldīšanas darba organizāciju un efektivitāti.

SIA "LK Komunālie pakalpojumi" pamatpakalpojums ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tām funkcionāli piesaistītās teritorijas nepārtraukta un kvalitatīva pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas sevī ietver māju tehnisko uzturēšanu, mājas un teritoriju sanitāro kopšanu, pārvaldīšanas darbību administrēšanu.

Galvenās darbības funkcijas ir sekojošas:

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

1.1. dzīvojamās mājas sanitārā apkope;

1.2. siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma 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 normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un apmērā.

6. Atbilstoši Īpašnieku gribai un Īpašnieku kopības pieņemtajiem lēmumiem veikt citas pārvaldīšanas darbības, kas saistītas ar Dzīvojamās mājas attīstīšanu un uzlabošanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu, ciktāl Īpašnieki ar saviem maksājumiem nodrošina finansējumu šīm darbībām

SIA "LK Komunālie pakalpojumi" veicot dzīvojamo māju pārvaldīšanu nodrošina Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās pārvaldīšanas darbības. Dzīvojamās mājas pārvaldīšana ietver:

1. Pārvaldīšanas darbu organizēšana un plānošana:

1.1. pārvaldīšanas darbu plāna sastādīšana;

1.2. pārvaldīšanas darbu organizēšana;

1.3. avārijas dienesta uzturēšana.

2. Dzīvojamo māju finanšu uzskaite:

2.1. maksas sadalīšana par īpašuma pārvaldīšanu un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem;

2.2. dzīvokļu īpašumu īpašnieku norēķinu uzskaite;

2.3. norēķini ar pakalpojumu slēdzējiem;

2.4. nodokļu pārskatu sastādīšana;

2.5. gada pārskatu sagatavošana;

2.6. finanšu pārskata sagatavošana par aprēķinātiem un reāli ieņemtiem naudas līdzekļiem;

2.7. remonta darbu tāmēšana;

2.8. ienākumu un izdevumu tāmes obligāti veicamajiem apsaimniekošanas darbiem sagatavošana;

2.9. mājas atjaunošanas līdzekļu uzkrāšana;

2.10. finanšu un grāmatvedības dokumentu saglabāšana papīra un elektroniskā formā;

2.11. gada budžeta projekta sagatavošana.

3. Dzīvojamo māju juridiskie pakalpojumi:

3.1. līgumu slēgšana ar pakalpojumu sniedzējiem un piegādātājiem;

3.2. līgumu slēgšana ar dzīvokļu īpašniekiem;

3.3. parādu piedziņa;

3.4. juridisko dokumentu projektu sagatavošana;

3.5. pārstāvība darījumu attiecībās;

3.6. juridisko dokumentu glabāšana;

3.7. informācijas sniegšana valsts un pašvaldības institūcijās;

3.8. līguma par piesaistītā zemes gabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku.

4. Administratīvo resursu uzturēšana:

4.1. administratīvo ēku uzturēšana;

4.2. informācijas tehnoloģiju pakalpojumi, uzturēšana;

4.3. sakaru pakalpojumi.

5. Lietvedība:

5.1. mājas dokumentācijas saglabāšana;

5.2. izziņu sagatavošana un izsniegšana;

5.3. iedzīvotāju iesniegumu saņemšana, reģistrēšana un atbilžu sniegšana;

5.4. lietvedības dokumentu saglabāšana.

Papildus jau iepriekš minētajām funkcijām SIA "LK Komunālie pakalpojumi" nodrošina:

1. Klientu apkalpošanas sistēmu, izveidots zvanu centrs.

2. Organizē ērtus pieņemšanas laikus pie speciālistiem, kā arī bojājumu, avāriju, remontdarbu u.c. veida pieteikumu un iesniegumu (rakstveida, mutiski, telefoniski) reģistrāciju.

3. Nodrošina ātru un efektīvu iesniegumu izskatīšanu un problēmu risināšanas mehānismu, kā arī sniedz klientiem nepieciešamās izziņas un cita veida informāciju.

4. Nodrošina pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu.

5. Nodrošina pašvaldības īpašumā esošo dzīvokļu un dzīvojamo telpu remontdarbu organizēšanu un darbu izpildes kontroli.

Lai veicinātu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijas, energoefektivitātes pasākumus un to funkcionāli piesaistītās teritorijas labiekārtošanas darbus, uzņēmums plāno dzīvojamo māju teritorijas sadalīt kvartālos, katrā kvartālā radīt vismaz vienu piemēru, kur kopīpašnieki ir veikuši mājas renovācijas, energoefektivitātes un labiekārtošanas darbus, mudinot pārejos daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopīpašniekus sekot piemēram.

Situācijas uzlabošanai nepieciešams informatīvi izglītot iedzīvotājus par to tiesībām un pienākumiem. Izstrādāt metodoloģiju Dzīvojamā fonda darba organizācijai. Veidot nepieciešamo līdzekļu uzkrājumu, plānveidīgu darbu plānošanu un to realizāciju.

Likumdošana pēc kuras tiek pārvaldītas mājas:

- Atkritumu apsaimniekošanas likums
- Biedrību un nodibinājumu likums
- Būvniecības likums
- Dzīvesvietas deklarēšanas likums
- Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums
- Dzīvokļa īpašuma likums
- Dzīvojamo telpu īres likums
- Enerģētikas likums
- Ēku energoefektivitātes likums
- Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli"
- MK noteikumi Nr.116 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"
- MK noteikumi Nr.174 "Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu"
- MK noteikumi Nr.222 "Ēku energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumi"
- MK noteikumi Nr.204 "Par siltumenerģijas piegādes nosacījumiem"
- MK noteikumi Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi"
- MK noteikumi Nr.239 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 501-17 "Būvizmaksu noteikšanas kārtība"
- MK noteikumi Nr.289 "Noteikumi par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu"
- MK noteikumi Nr.309 "Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža"
- MK noteikumi Nr.384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21"
- MK noteikumi Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi"
- MN noteikumi Nr.524 "Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem"
- MK noteikumi Nr.529 "Ēku būvnoteikumi"

- MK noteikumi Nr.664 “Noteikumi par metroloģiskajām prasībām ūdens patēriņa skaitītājiem”
- MK noteikumi Nr.693 “Noteikumi par mērīšanas līdzekļu kalibrēšanu”
- MK noteikumi Nr.876 “Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi“
- MK noteikumi Nr.905 “Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības“
- MK noteikumi Nr.906 “Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi“
- MK noteikumi Nr.907 “Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta noteikumi“
- Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību
- Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likums
- Pašvaldības saistošie noteikumi.

## Pakalpojumu pašizmaksa

Pakalpojumu pašizmaksa aprēķinātā saskaņā ar spēkā esošajām cenām bez piešķirtām atlaidēm un pievienotās vērtības nodokļa.

Pašizmaksas aprēķins par pakalpojumu veidiem aprēķināts saskaņā ar faktiski izlietotajiem materiāliem un pakalpojumiem par iepriekšējiem 2 gadiem, ievērojot resursu ekonomiju. Darba alga aprēķināta pamatojoties uz apstiprināto štatu sarakstu.
Pieskaitāmās izmaksas tiek sadalītas proporcionāli ieņēmumu struktūrai.

# 3. Kapitālsabiedrības stipro un vājo pušu analīze

| Stiprās puses | Vājās puses |
|---|---|
| Pietiekoši dzeramā ūdens krājumi.<br><br>Atbilstoša dzeramā ūdens kvalitāte.<br><br>Pietiekoša notekūdeņu attīrīšanas iekārtu jauda Aizkraukles novada, Pļaviņu, Kokneses, Skrīveru apvienību teritorijās.<br><br>Nodrošināta centralizētā siltumapgāde Pļaviņu, Kokneses, Skrīveru apvienību daudzdzīvokļu mājām pašvaldības un citu sfēru sabiedriskajām būvēm.<br><br>Saimnieciskā darbība nodrošināta ar atbilstošu tehniku. Perspektīvā plānots iegādāties jaunu tehniku-asenizācijas mašīnu, lielo Root aparātu, ģeneratoru. | Nepietiekošas investīcijas infrastruktūras sakārtošanai ( renovācijai).<br><br>Daudzdzīvokļu mājās nav veikta māju siltināšana, lai nodrošinātu energoefektivitāti.<br><br>Pakalpojumu apjoma samazināšanās sakarā ar iedzīvotāju sakaita samazināšanos.<br><br>Notekūdeņu infiltrācija un lietus ūdeņu nonākšana sadzīves kanalizācijā.<br><br>Nepietiekošs īpašumu pievienošanas skaits ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.<br><br>Ūdens zudumi centralizētajā ūdensapgādes |

| | |
|---|---|
| Darbiniekiem nodrošinātas sociālās garantijas, atbilstoši darba apstākļi. | sistēmā. |

| Iespējas | Draudi |
|---|---|
| Decentralizēto kanalizācijas sistēmu reģistrācija un apsekošana, pakalpojuma sniegšana.<br><br>Pieslēgumu skaita palielināšana centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai.<br><br>Sociālo tīklu izmantošana savas darbības atspoguļošanai.<br><br>Sabiedrības informēšanas līmeņa paaugstināšana.<br><br>Pašvaldības līdzfinansējuma piesaiste investīcijām. | Izmaiņas nodokļu sistēmā, kas var palielināt pakalpojumu sniegšanas izmaksas.<br><br>Energoresursu cenu pieaugums.<br><br>Iedzīvotāju skaita samazināšanās, kas var novest pie pakalpojuma apjoma samazināšanās.<br><br>Klientu maksātspējas samazināšanās, kas var novest pie debitoru skaita palielināšanās.<br><br>Nespēja veikt investīcijas pietiekamā apjomā.<br><br>Kvalificēta darba spēka trūkums. |

## 4. Tirgus analīze, konkurentu un klientu apraksts

SIA "LK Komunālie pakalpojumi" darbojas tādā tirgū, kur jau vēsturiski ir sniegti šie pakalpojumi – siltumapgāde, ūdens un kanalizācijas pakalpojumi, namu pārvaldīšanas pakalpojumi.

Ūdens un kanalizācijas, siltumapgādes ir saistīta ar konkrēto infrastruktūru, kura ir būtiska pakalpojuma sniegšanai, savukārt alternatīvas infrastruktūras izbūve visticamāk nav samērīga ar pieprasījumu tirgū. SIA "LK Komunālie pakalpojumi" nodrošina pakalpojumus tādās jomās, kur privātais uzņēmējs nemaz nevarētu nodrošināt pakalpojumu sniegšanu t.i. ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi, siltumapgāde, jo privātajam uzņēmējam šāda pakalpojuma nodrošināšanai nav nepieciešamo pamatlīdzekļu.

SIA "LK Komunālie pakalpojumi" konkurentu nav pamattirgū, kurā tas darbojas. Konkurenti ir ar citu pakalpojumu sniegšanu saistītajā tirgū. Tā kā citu pakalpojumu sniegšanas apjoms, salīdzinot ar pamatdarbības pakalpojumiem, ir niecīgs, tad nav izjūtama konkurence.

## 5.Kapitālsabiedrības misija, vīzija un stratēģiskie mērķi, nefinanšu un finanšu mērķi

## 5.1.Misija

SIA "LK Komunālie pakalpojumi" misija ir būt par uzticamu partneri un piedāvāt kvalitatīvus, klientu vajadzībām atbilstošus un nepārtrauktus pakalpojumus siltumapgādes nozarē, ūdens un kanalizācijas, kā arī nekustamā īpašuma pārvaldīšanas nozarēs.

## 5.2.Vīzija

SIA "LK Komunālie pakalpojumi" vīzija ir kvalitatīvu, ilgtspējīgu, vienotu, daudzpusīgu pakalpojumu nodrošināšana Aizkraukles novadā.

## 5.3.Stratēģiskie mērķi

5.3.1. Siltumapgādes, ūdensapgādes (tai skaitā kanalizācijas) nepārtraukta, kvalitatīva, efektīva pakalpojuma nodrošināšana, sabiedrības informēšana par tarifu un izmaksu veidošanos;

5.3.2. Daudzdzīvokļu namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas nozares attīstība, sabiedrības informēšana par namu pārvaldīšanu, apsaimniekojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanu;

5.3.4. Apsaimniekojamo dzīvojamo māju tehniskā stāvokļa uzlabošanu un funkcionalitāti piesaistītās teritorijas labiekārtošanu;

5.3.5. Ūdens zudumu samazināšana un zudumu samazināšanas uzraudzības plāna ieviešana;

5.3.6. Ūdenssaimniecības un kanalizācijas pakalpojumu pieejamības īpatsvara palielināšana;

5.3.6.1. Sadarbība ar pašvaldību jaunu pieslēgumu veicināšanai, nosakot pašvaldības līdzfinansējuma apmēru un tā saņemšanas nosacījumus nekustamo īpašumu pieslēgšanai centralizētai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai aglomerācijas zonā;

5.3.6.2. Iespēju meklēt Eiropas Savienības un citu finanšu avotu līdzfinansējuma piesaistei ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu rekonstrukcijai.

5.3.7. Jaunu komercpakalpojumu sniegšana sabiedrībai.

## 6. Kapitālsabiedrības nefinanšu mērķi

6.1. E- pakalpojumu attīstīšana, grāmatvedības programmas papildināšana, HOPS lietvedības programmas ieviešana;

6.2. Debitoru parādu atgūšanas efektivitātes paaugstināšana gadā 2 %;

6.3.Darbinieku darba apstākļu uzlabošana, darbinieku izglītošana un kvalifikācijas paaugstināšana, lai uzlabotu darba ražīgumu un efektivitāti; Administrācijas darbiniekiem noklausīties 1reizi gadā semināru ar nozares jaunumiem un aktualitātēm likumdošanā;

6.4. Klientu apkalpošanas kvalitātes uzlabošana, atgriezeniskās saites veidošana;

6.5. Uzņēmuma atpazīstamības veicināšana, informēšana par uzņēmuma aktualitātēm sabiedriskajā telpā un mēdijos;

6.6. Iekšējās kontroles un pārvaldības pasākumu kopuma izveidošana, nodrošinot labu pārvaldību, reizi gadā pārskatīt un aktualizēt iekšējās kontroles nolikumu;
6.7. Ieviest un attīstīt progresīvas metodes darba procesu efektīvai izpildei un kontrolei, nodrošināt darbiniekus ar saziņas līdzekļiem ātrākai informācijas apmaiņai.

.

## 7. Kapitālsabiedrības finanšu mērķi

7.1. Saglabāt stabilu kopējo apjomu, līdzsvarot izdevumus ar ieņēmumiem. Sastādīt gada budžetu pa nozarēm, maksimāli to ievērot;
7.2. Nodrošināt debitoru parāda apjoma samazinājumu. Debitoru parāda apjoms kā ļoti svarīgs naudas plūsmas ietekmējošs faktors. Būtisks nosacījums finansiālai stabilitātei ir debitoru parādu atgūšanas efektivitātes paaugstināšana. Lai nodrošinātu kapitālsabiedrības pakalpojumu sasniegšanas kvalitāti un stabilitāti, vienmērīgu finanšu plūsmu, turpināt aktīvu darbu, strādājot ar problemātiskajiem klientiem. Debitoru parāda samazinājums ne mazāk par 2% gadā (neņemot vērā uzkrājumu veidošanu);
7.3. Nodrošināt stabila un maksātspējīga uzņēmuma finansiālo pamatu. Vidējā termiņā stabilizēt ieņēmumu apjomu. Nevienā no nozarēm nav pieļaujamas darbības ar zaudējumiem, pie nosacījuma, ja SPKR laicīgi izskata iesniegtās tarifu izmaiņas;
7.4. Piesaistīt līdzekļus pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju energoefektivitātes un tehniskā stāvokļa uzlabošanai. Investīciju projektu īstenošana pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju atjaunošanā, atbilstoši dzīvokļu īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem, piesaistot ES finansējumu investīciju projektu realizēšanai, rezultātā uzlabojot pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju tehnisko stāvokli.

## Plānotās aktivitātes 2026.-2028.g.

## Ūdensapgāde:

1. Darbs pie ūdens zudumu novēršanas;
2. Izstrādāt jaunu ūdensapgādes tarifu, atbilstoši šī brīža izmaksām;
3.Veikt jaunu ūdensapgādes pieslēgumu izveidošanu privātmājām, paplašinot lietotāju loku;
4. Turpināt iekārtu un automātikas modernizāciju dzeramā ūdens spiediena zudumu likvidēšanai un ūdens kvalitātes uzlabošanai;

5. Modernizēt ūdens skaitītājus daudzīvokļu mājās, pāreja uz attālināti nolasāmiem ultraskaņas skaitītājiem;
6. Aprīkot daudzīvokļu māju siltummezglus ar attālināti nolasāmiem siltumenerģijas skaitītājiem;
7. Sausnorās un Bormaņu intenātskolā ŪAS mainīt filtrējošo materiālu;
8. Aprīkot visus artēziskos urbumu aizsargjoslas ar žogu;
9. Pakāpeniski aprīkot Rīteru, Kriškalnu un Klintaines ciema ūdenssistēmu ar ultraskaņas attālināti nolasāmiem ūdens skaitītājiem.
10.Sakārtot artēzisko urbumu piederību un aizsargjoslu jautājumu Kokneses pilsētā.

## Kanalizācija:

1. Sekot kanalizācijas tarifu atbilstībai šī brīža izmaksām;
2. Veikt jaunu kanalizācijas pieslēguma izveidošanu privātmājām, paplašinot lietotāju loku;
3. Decentralizētā kanalizācijas sistēmas reģistra uzturēšana;
4. Uzturēt darba kārtībā kanalizācijas sistēmas ārējos tīklus, kanalizācijas sūkņu stacijas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, nodrošinot to nepārtrauktu darbību;
5. Maksimāli iespējamā digitalizācija nozarē.

## Siltumapgāde:

1. Veikt pasākumus, lai paaugstinātu siltumenerģijas ražošanas efektivitāti;
2. Veikt pasākumus, lai samazinātu siltumenerģijas zudumus pārvades sistēmā;
3. Veikt katlumāju, sagatavošanas darbus nākamajām apkures sezonām;
4. Veikt siltumtrašu pārbaudi un sagatavošanu nākamajām apkures sezonām;
5. Nodrošināt siltumapgādes pakalpojuma nepārtrauktu nodrošināšanu apkures sezonā;
6. Iespēju robežās nomainīt priekškurtuvi Mazā Rīgas ielas 13, Pļaviņu katlu mājā;
7. Daugavas iela 113, Pļaviņas, katlumājas pilnīga pārbūve.

## Namu apsaimniekošana:

1. Veikt namu un tiem piesaistīto zemesgabalu pārvaldīšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, nodrošinot kvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu;
2. Veikt namu, to iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko apsekošanu saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;

3. Rīkot sapulces dzīvokļu īpašniekiem, informēt tos par jaunumiem vai izmaiņām namu pārvaldīšanas likumdošanā, kā arī vienoties par veicamajiem darbiem mājas infrastruktūras uzlabošanā;

4. Samazināt neizmantoto līdzekļu apmēru dzīvojamās mājas uzturēšanas darbiem;

5. Noslēgt darbus pie Daugavas ielas 111 un Dzirnavu ielas 2 energoefektivitātes projektiem;

6. Turpināt darbu Energogranta programmā no ALTUM Bebrulejas iela 4a, Mazā Rīgas iela 3, Uļļu iela 4, Dzirnavu iela 1, Pļaviņās un Blaumaņa iela 20, Koknesē dokumentācijas sagatavošana energoefektivitātes programmai DEM 4 iesniegšanai;

7. Realizēt Lāčplēša ielā 1, Koknesē energoefektivitātes projektu;

8. Izglītot un informēt iedzīvotājus par iespējām ES finanšu līdzekļu piesaisti māju remontiem un energoefektivitātes paaugstināšanai;

9. Pakāpeniski pārslēgt daudzīvokļu mājas uz attālināti nolasāmajiem ūdens skaitītājiem.

## 8. Prognoze peļņas vai zaudējuma aprēķinam, bilances un naudas plūsmas plānam

**Uzņēmuma finanšu plāns 2026.-2028. gadam pa nozarēm, EUR**

| **Ieņēmumi struktūrvienībā** | **2026.g.** | **2027.g.** | **2028.g.** |
|---|---|---|---|
| Ūdens un kanalizācija | 670000 | 645000 | 645000 |
| Asenizācija | 41000 | 40000 | 40000 |
| Nekustamā īpašuma pārvaldīšana | 922100 | 841100 | 845000 |
| Siltumapgādes pakalpojumi | 1063100 | 1050000 | 1050000 |
| Pārējie papildus pakalpojumi | 130600 | 85500 | 85000 |
| **Kopā:** | **2826800** | **2661600** | **2665000** |

| **Izdevumi struktūrvienībā** | **2026.g.** | **2027.g.** | **2028.g.** |
|---|---|---|---|
| Ūdens un kanalizācija | 655325 | 640000 | 640000 |
| Asenizācija | 39636 | 39000 | 39000 |
| Nekustamā īpašuma pārvaldīšana | 920410 | 840000 | 840000 |
| Siltumapgādes pakalpojumi | 1062641 | 1045000 | 1045000 |
| Pārējie papildus pakalpojumi | 119402 | 84000 | 84000 |
| **Kopā:** | **2797414** | **2648000** | **2648000** |

## SIA "LK Komunālie pakalpojumi"
## Peļņas vai zaudējuma aprēķins 2026.-2028. gadam, EUR

| Nr. p.k. | Rādītāja nosaukums | 2026.g. | 2027.g. | 2028.g. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Neto apgrozījums | 2736200 | 2661600 | 2665000 |
| 2 | Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas | -2253560 | -2188500 | -2188500 |
| 3 | Bruto peļņa vai zaudējumi (no apgrozījuma) | 482640 | 473100 | 476500 |
| 4 | Administrācijas izmaksas | -525407 | -525000 | -525000 |
| 5 | Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 90600 | 85500 | 85000 |
| 6 | Pārējie saimnieciskās darbības izmaksas | -10947 | -12500 | -12000 |
| 7 | Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | | | |
| 8 | Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | -7500 | -7500 | -7500 |
| 9 | Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem | 29386 | 13600 | 17000 |
| 10 | Uzņēmuma ienākuma nodoklis | | | |
| 11 | Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem | 29386 | 13600 | 17000 |

**SIA "LK Komunālie pakalpojumi"**
**Peļņas vai zaudējuma aprēķins 2026. gadam, EUR**

| Nr. p.k. | Rādītāja nosaukums | 2026.g. | Ūdens un kanalizācija | Asenizācija | NĪ pārvaldīšana | Siltumapgādes pakalpojumi | Pārējās nozares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Neto apgrozījums | 2826800 | 670000 | 41000 | 922100 | 1063100 | 130600 |
| 2 | Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas | 2253561 | 495894 | 27195 | 737250 | 919050 | 74172 |
| 3 | Bruto peļņa vai zaudējumi (no apgrozījuma) | 573239 | 174106 | 13805 | 184850 | 144050 | 56428 |
| 4 | Administrācijas izmaksas | 525406 | 152684 | 12241 | 181160 | 136291 | 43030 |
| 5 | Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Pārējie saimnieciskās darbības izmaksas | 10947 | 4547 | 200 | 2000 | 2000 | 2200 |
| 7 | Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | 7500 | 2200 | 0 | 0 | 5300 | 0 |
| 9 | Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem | 29386 | 14675 | 1364 | 1690 | 459 | 11198 |
| 10 | Uzņēmuma ienākuma nodoklis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem | 29386 | 14675 | 1364 | 1690 | 459 | 11198 |

**SIA "LK Komunālie pakalpojumi"**
**Peļņas vai zaudējuma aprēķins 2027. gadam, EUR**

| Nr. p.k. | Rādītāja nosaukums | 2027.g. | Ūdens un kanalizācija | Asenizācija | NĪ pārvaldīšana | Siltumapgādes pakalpojumi | Pārējās nozares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Neto apgrozījums | 2661600 | 645000 | 40000 | 841100 | 1050000 | 85500 |
| 2 | Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas | 2103000 | 482000 | 26400 | 658200 | 897100 | 39300 |
| 3 | Bruto peļņa vai zaudējumi (no apgrozījuma) | 558600 | 163000 | 13600 | 182900 | 152900 | 46200 |
| 4 | Administrācijas izmaksas | 525000 | 151300 | 12100 | 179500 | 139600 | 42500 |
| 5 | Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Pārējie saimnieciskās darbības izmaksas | 12500 | 4500 | 500 | 2300 | 3000 | 2200 |
| 7 | Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | 7500 | 2200 | 0 | 0 | 5300 | 0 |
| 9 | Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem | 13600 | 5000 | 1000 | 1100 | 5000 | 1500 |
| 10 | Uzņēmuma ienākuma nodoklis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem | 13600 | 5000 | 1000 | 1100 | 5000 | 1500 |

**SIA "LK Komunālie pakalpojumi"**
**Peļņas vai zaudējuma aprēķins 2028. gadam, EUR**

| Nr. p.k. | Rādītāja nosaukums | 2028.g. | Ūdens un kanalizācija | Asenizācija | NĪ pārvaldīšana | Siltumapgādes pakalpojumi | Pārējās nozares |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Neto apgrozījums | 2665000 | 645000 | 40000 | 845000 | 1050000 | 85000 |
| 2 | Pārdotās produkcijas ražošanas izmaksas | 2103500 | 482500 | 26400 | 658200 | 897100 | 39300 |
| 3 | Bruto peļņa vai zaudējumi (no apgrozījuma) | 561500 | 162500 | 13600 | 186800 | 152900 | 45700 |
| 4 | Administrācijas izmaksas | 525000 | 151300 | 12100 | 179500 | 139600 | 42500 |
| 5 | Pārējie saimnieciskās darbības ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Pārējie saimnieciskās darbības izmaksas | 12000 | 4000 | 500 | 2300 | 3000 | 2200 |
| 7 | Pārējie procentu ieņēmumi un tamlīdzīgi ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Procentu maksājumi un tamlīdzīgas izmaksas | 7500 | 2200 | 0 | 0 | 5300 | 0 |
| 9 | Peļņa vai zaudējumi pirms ārkārtas posteņiem un nodokļiem | 17000 | 5000 | 1000 | 5000 | 5000 | 1000 |
| 10 | Uzņēmuma ienākuma nodoklis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi pēc nodokļiem | 17000 | 5000 | 1000 | 5000 | 5000 | 1000 |

## SIA "LK Komunālie pakalpojumi"
## Plānotās bilances aprēķins 2026.-2028. gads, EUR

| A K T Ī V S | 2026.g. | 2027.g. | 2028.g. |
|---|---|---|---|
| **I ILGTERMIŅA IEGULDĪJUMI** | | | |
| **Nemateriālie ieguldījumi** | | | |
| Koncesijas, patenti, licences, preču zīmes un tamlīdzīgas tiesības | 0 | 0 | 0 |
| Avansa maksājumi par nemateriāliem ieguldījumiem | | | |
| **Nemateriālie ieguldījumi kopā:** | 0 | 0 | 0 |
| **Pamatlīdzekļi** | | | |
| Zemes gabali, ēkas un būves un ilggadīgie stādījumi | 7843304 | 7648360 | 7453440 |
| Iekārtas un mašīnas | 1086775 | 1024215 | 961655 |
| Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs | 56108 | 48960 | 29100 |
| Pamatlīdzekļu izveidošana un nepabeigto celtniecības objektu izmaksas | 0 | 0 | 0 |
| Avansa maksājumi par pamatlīdzekļiem | | | |
| **Pamatlīdzekļi kopā:** | 8986187 | 8721535 | 8444195 |
| **Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi** | | | |
| Pārējie aizdevumi un citi ilgtermiņa debitori | 1443017 | 2080500 | 2048628 |
| **Ilgtermiņa finanšu ieguldījumi kopā:** | 1443017 | 2080500 | 2048628 |
| **I I E D A Ļ A S K O P S U M M A** | 10429204 | 10802035 | 10492823 |
| **II APGROZĀMIE LĪDZEKĻI** | | | |
| **Krājumi** | | | |
| Izejvielas, pamatmateriāli un palīgmateriāli | 62500 | 65000 | 65000 |
| Avansa maksājumi par precēm | 0 | 2000 | 2000 |
| **Krājumi kopā:** | 62500 | 67000 | 67000 |
| **Pārdošanai turēti ilgtērmiņa ieguldījumi** | | | |
| **Debitori** | | | |
| Pircēju un pasūtītāju parādi | 515200 | 510000 | 505000 |
| Radniecīgo sabiedrību parādi | | | |
| Citi debitori | 7500 | 7000 | 8000 |
| Uzkrātie ieņēmumi | 2000 | 2500 | 2500 |
| Nākamo periodu izmaksas | 3500 | 3500 | 3500 |
| **Debitori kopā:** | 528200 | 523000 | 519000 |
| **Īstermiņa finanšu ieguldījumi** | | | |
| **Īstermiņa finanšu ieguldījumi kopā:** | 0 | 0 | 0 |
| **Nauda** | 612502 | 585000 | 550700 |
| **II I E D A Ļ A S K O P S U M M A** | 1203202 | 1175000 | 1136700 |
| **B I L A N C E** | 11632406 | 11977035 | 11629523 |
| | | | |
| **P A S Ī V S** | **2026.g.** | **2027.g.** | **2028.g.** |
| **I PAŠU KAPITĀLS** | | | |
| Akciju vai daļu kapitāls (pamatkapitāls) | 1651237 | 1651237 | 1651237 |
| Pārējās rezerves | 1721938 | 1721938 | 1721938 |
| Ilgtermiņa ieguldījumu pārvērtēšanas rezerve | 0 | 0 | 0 |
| **Pašu kapitāls kopā:** | 3373175 | 3373175 | 3373175 |
| iepriekšējo gadu nesadalīta peļņa | -155139 | -146326 | -132726 |
| pārskata gada nesadalīta peļņa | 29386 | 13600 | 17000 |
| **I I E D A Ļ A S K O P S U M M A** | 3247422 | 3240449 | 3257449 |
| | | | |
| **II KREDITORI** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ILGTERMIŅA KREDITORI** | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 1445222 | 2080500 | 2048628 |
| Citi aizņēmumi | 235990 | 140050 | 44680 |
| Nākamo periodu ieņēmumi | 5684389 | 5444165 | 5203941 |
| Atliktā nodokļa saistības | - | - | - |
| **Ilgtermiņa kreditori kopā:** | 7365601 | 7664715 | 7297249 |
| **ĪSTERMIŅA KREDITORI** | | | |
| Aizņēmumi no kredītiestādēm | 95900 | 126770 | 130770 |
| Citi aizņēmumi | 95632 | 95940 | 95632 |
| No pircējiem saņemtie avansi | 230800 | 230800 | 230800 |
| Parādi piegādātājiem un darbuzņēmumiem | 130327 | 150901 | 150900 |
| Nodokļi un sociālās nodrošināšanas maksājumi | 105000 | 105000 | 105000 |
| Pārējie kreditori | 55600 | 57060 | 55600 |
| Nākamo periodu ieņēmumi | 240224 | 239500 | 240223 |
| Uzkrātās saistības | 65900 | 65900 | 65900 |
| **Īstermiņa kreditori kopā:** | 1019383 | 1071871 | 1074825 |
| **II I E D A Ļ A S K O P S U M M A** | 8384984 | 8736586 | 8372074 |
| **B I L A N C E** | 11632406 | 11977035 | 11629523 |

## Īstermiņa un ilgtermiņa saistību grafiks, EUR

**Īstermiņa saistības**

| **Kredīta mērķis** | **2026.g.** | **2027.g.** | **2028.g.** |
|---|---|---|---|
| Aizņēmumi ēku renovācijai no Swedbank | 43212 | 43212 | 43212 |
| Aizņēmumi ēku renovācijai no SEB bankas | 45334 | 32254 | 25291 |
| Aizņēmumi ēku renovācijai no Citadele bankas | 18224 | 18224 | 18224 |
| Aizņēmumi no Valsts kase | 93663 | 93663 | 93663 |
| Lizīngs transportam | 7314 | 10240 | 10100 |
| **Kopā:** | **207747** | **197593** | **190490** |

**Ilgtermiņa saistības**

| **Kredīta mērķis** | **2026.g.** | **2027.g.** | **2028.g.** |
|---|---|---|---|
| Aizņēmumi ēku renovācijai no Swedbank | 906982 | 863770 | 820558 |
| Aizņēmumi ēku renovācijai no SEB bankas | 119002 | 86748 | 61457 |
| Aizņēmumi ēku renovācijai no Citadele bankas | 139320 | 121096 | 102872 |
| Aizņēmumi no Valsts kase | 232007 | 138344 | 44681 |
| Lizīngs transportam | 22652 | 12412 | 2312 |
| **Kopā:** | **1419963** | **1222370** | **1031880** |

**Kapitālsabiedrības finanšu rādītāji**

| Rādītāji | Plāns | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2026. gads | 2027. gads | 2028. gads | 2+(3…7) gads |
| Neto apgrozījums, EUR | 2736200 | 2661600 | 2665000 | 8062800 |
| Peļņa vai zaudējumi, EUR | 29386 | 13600 | 17000 | 59986 |
| Peļņa pirms procentu maksājumiem, nodokļiem, nolietojuma un amortizācijas atskaitījumiem EBITDA, EUR | 230876 | 119000 | 120000 | 469876 |
| Pašu kapitāls, EUR | 1525484 | 1518511 | 1535511 | |
| Pašu kapitāla atdeve (ROE), % | 1.93 | 0.9 | 1.11 | |
| Kopējais likviditātes rādītājs | 184.64 | 195.2 | 186.53 | |
| Saistības pret pašu kapitālu, % | 0.94 | 0.87 | 0.8 | |
| Pamatdarbības neto naudas plūsma, EUR | 1209261 | 1206000 | 1206000 | 3621261 |
| Ieguldījumi investīcijās, EUR | 205477 | 50000 | 50000 | 305477 |
| Valsts budžetā prognozējamās* dividentes par attiecīgo pārskata gadu, EUR | 2939 | 1360 | 1700 | 5999 |
| No valsts un pašvaldību budžeta tieši vai netieši plānotais* finansējums (dotācijas, maksa par pakalpojumiem un citi finanšu līdzekļi) kopā, EUR | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Valsts budžeta finansējums, mērķis Nr. 1, EUR | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Valsts budžeta finansējums, mērķis Nr. 2, EUR | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pašvaldības budžeta finansējums, mērķis Nr. 1, EUR | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pašvaldības budžeta finansējums, mērķis Nr. 2, EUR | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Citi finanšu rādītāji | | | | |

# 9. Risku analīze

1. FINANŠU RISKI

- Iedzīvotāju maksātspējas samazināšanās;
- Neparedzamas izejmateriālu, tehnisko līdzekļu un resursu cenu paaugstināšanās;
- Neplānoti izdevumi (soda naudas, tiesvedības).

Lai mazinātu finanšu riskus, kapitālsabiedrība regulāri kontrolē naudas plūsmu, regulāri pārskata līguma nosacījumus par pakalpojumiem, veic regulāru un sistemātisku darbu ar debitoriem.

2. OPERACIONĀLIE RISKI

- Nepilnības izpildes, piegādes un procesu vadībā;
- Iespējamie krāpnieciskie darījumi;

Lai mazinātu operacionālos riskus kapitālsabiedrība pārskata iekšējas kontroles sistēmas pilnveidošanu, strādā pie speciālistu atlases, darbinieku apmācības un kvalifikācijas celšanas.

3. TIRGUS RISKI

- Klientu skaita samazināšanās;
- Jaunas prasības kvalitātes un citos normatīvajos aktos.

  Kapitālsabiedrība seko līdzi tirgus tendencēm un prognozēm, saistošajai likumdošanai ( cenu svārstības pieprasījuma un piedāvājuma izmaiņām) , seko līdz vajadzībām un vērtību maiņai, uzlabo sava pakalpojuma kvalitāti, piesaista jaunus klientu.

4. VIDES RISKI

- Dabas stihijas;

  Pēc nepieciešamības izmanto apsardzes un ugunsdrošības sistēmas. Izmanto brīvprātīgo apdrošināšanu.

5. RAŽOŠANAS RISKI

- Nepietiekošs/ novecojis tehniskās bāzes nodrošinājums;
- Izejvielu/materiālu kvalitātes neatbilstība;

  Seko līdzi iekārtu tehniskajam stāvoklim, laikus novērš to trūkumus un savlaicīgi plāno jaunu pamatlīdzekļu iegādi.

6. REPUTĀCIJAS RISKI

- Negatīvs sabiedrības viedoklis par kapitālsabiedrību;
- Negatīvs viedoklis par uzņēmumu sniegtajiem pakalpojumiem;
- Trešo pušu apzināta uzņēmuma graušana;

  Ievieto informāciju uzņēmuma mājas lapā labiekomunalie.lv, novada laikrakstā un aktualizē norēķinu platformā BILL.me aktuālo un svarīgo informāciju par visiem kapitālsabiedrības sniegtajiem pakalpojumiem. Nodrošina kontroli par atskaišu datu un citas publicējamās informācijas precizitāti.