

Pašvaldības SIA «Ādažu Namsaimnieks» ZIŅOJUMS Ādažu novada domei par 2023.gada pārskatu



ĀDAŽU NAMSAIMNIEKS

Valdes loceklis **Juris Krūze**

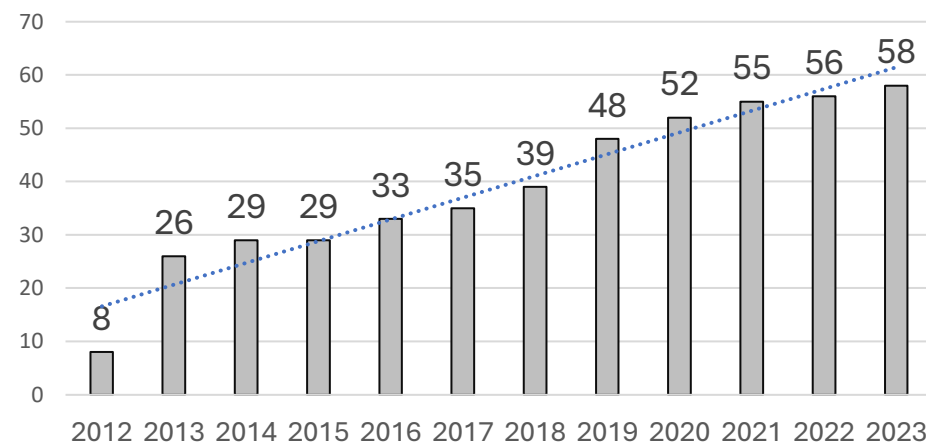
Ādaži, 22.05.2024.

VISPĀRĒJAS ZIŅAS

DARBĪBAS VEIDS:

- **Siltumapgāde** (piegāde, sadale) - 1402 mājsaimniecības (dzīvokļu īpašumi), PSIA Ādažu slimnīca, Ādažu sākumskola, Dienas aprūpes centrs.
- **Pašvaldības īres dzīvokļu pārvaldība** - 35
- **Nekustamā īpašuma pārvaldīšana** un apsaimniekošana - 2280 mājsaimniecības (dzīvokļu īpašumi), 88 individuālo māju īpašnieki (3 ciemati), 1 namīpašnieks, 4 dzīvojamo māju pārvaldnieki, Ādažu novada pašvaldība
- **Dabasgāzes piegāde** 6 objektiem.

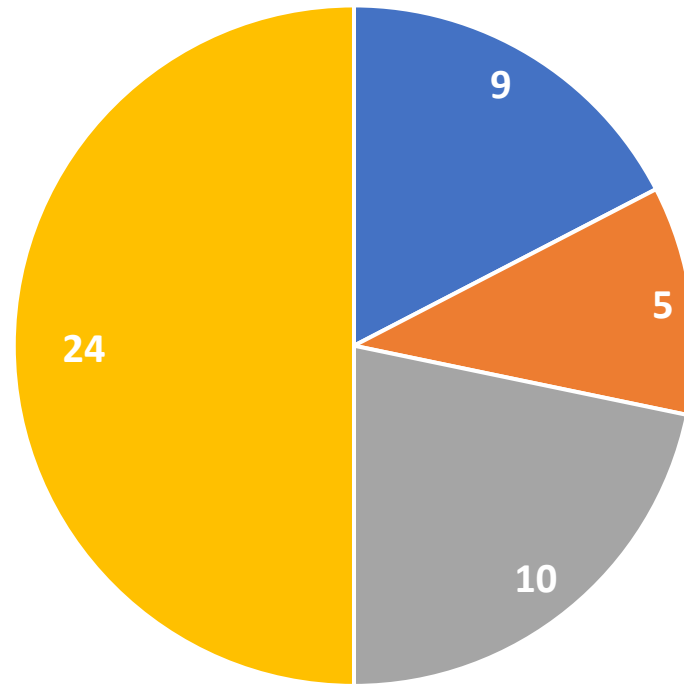
Pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju skaits



VISPĀRĒJAS ZIŅAS

DARBINIEKU SKAITS: 48 darbinieki

Personāls



■ Administratīvie darbinieki ■ Tehniskais personāls ■ Speciālisti ■ Sētnieki/apkopēji

VISPĀRĒJĀS ZIŅAS

NETO IEŅĒMUMI:

- 3 421 986 -3,17% (pret 2022.gadu)
 - Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana +4,19 %.
 - Pašvaldības dzīvojamā fonda uzturēšana – 15,66 % (2022. gada 27. jūlija lēmums Nr.324 "Par dzīvokļa īpašumu nodošanu pārvaldībā pašvaldības aģentūrai "Carnikavas komunālserviss ").
 - Atkritumu apsaimniekošana + 8,21%.
 - Ūdens un kanalizācijas pakalpojuma nodrošināšana + 10,53%.
 - Siltumapgāde – 11,92%.

NETO IZDEVUMI:

- 3 209 897 – 4% (pret 2022.gadu)
 - elektrības un gāzes (t.sk. apkures) cenu kritumu pret iepriekšējo gadu.

VISPĀRĒJĀS ZIŅAS

Iedzīvotāju parādi kam iestājies apmaksas termiņš: 126 335 EUR, ieskaitot šaubīgos debitorus:

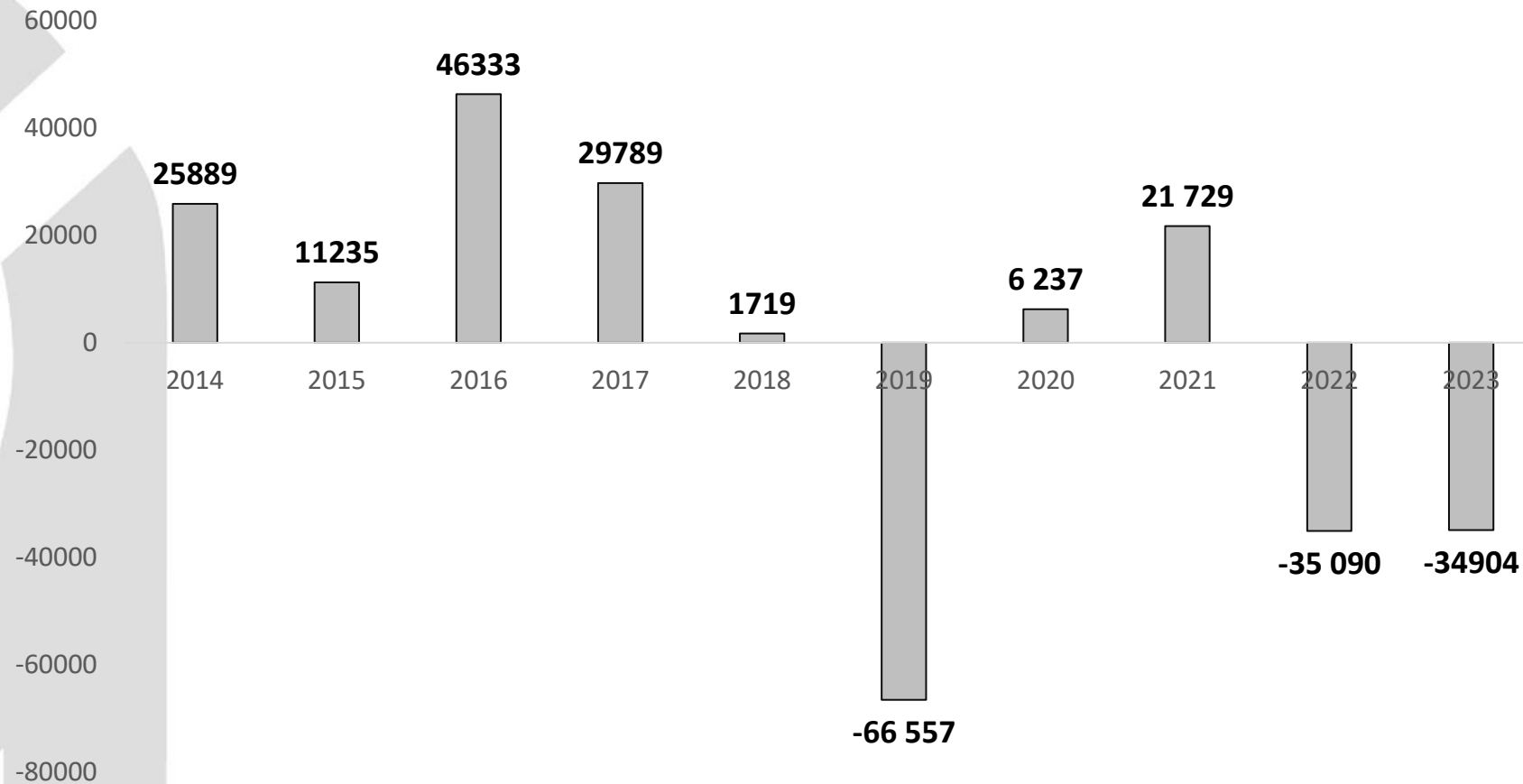
- šaubīgie 66 282 EUR, pārējie 60 053 EUR.
- No parādniem iekasētas soda naudas pārskata periodā 9 077 EUR.
- Šaubīgie debitori **66 282 EUR** (13+ mēneši).
2022.gadā Šaubīgie debitori bija 81 507 EUR, bet 2023.gadā 66 282 EUR.
Samazinājums -19%.
- 2023.gadā veikta bezcerīgo debitoru norakstīšana par 1 451 EUR (1 klients).

Organizāciju parādi kam iestājies apmaksas termiņš:

- **9 241 EUR** kas veidojas no 4 organizāciju parādiem

PEĻŅA VAI ZAUDĒJUMI

Peļņas rādītāji, EUR



REVIDENTU ATZINUMS

- SIA «Auditorfirma padoms» Nr.19/2024 08.03.2024. atzinumā konstatēja - finanšu pārskats **sniedz patiesu un skaidru priekšstatu** par Sabiedrības finanšu stāvokli uz 2023.gada 31.decembri un tās darbības finanšu rezultātiem gadā, kas noslēdzās 2023.gada 31.decembrī.
- 19.03.2023. SIA “Ādažu namsaimnieks” 2023.gada pārskats tika apstiprināts Sabiedrības dalībnieku sapulcē.
- Sabiedrībai nav nekādu apgrūtinājumu, pazīmju un šķēršļu, lai veiksmīgi turpinātu darboties savā nozarē arī turpmāk.

DARBĪBAS REZULTĀTI

SILTUMAPGĀDE

- Veikta siltuma pārvade **MWh 7346,34** (2022.g. 8354,76 MWh) apjomā. Samazinājums gada laikā - 12,07%.
- Noslēgti sadarbības līgumi ar SIA BITE un SIA Metlink par telemetrijas pakalpojumu nodrošināšanu 32 objektos.
- Kadagas un Centra katlumājās uzstādīta telemetrija – attālināta datu nolasīšana, glabāšana un vadība starp dažādiem skaitītājiem, sensoriem un iekārtām vienā sistēmā.
- Kadagas un Centra katlumājas siltumenerģiju pilnībā ražo no atjaunojamiem energoresursiem.

DARBĪBAS REZULTĀTI

ĒKU atjaunošana, tajā skaitā
SILTINĀŠANA

2023.gadā:

- Pabeigti būvniecības darbi:
Ādažos: Pirmā ielā 31,
Pirmā ielā 35, Pirmā ielā 37



DARBĪBAS REZULTĀTI

ĒKU SILTINĀŠANA

- **Ādažu centrā** – Gaujas iela 25/1 un **Carnikavā** – Rīgas iela 10, Zvejnieku iela 11 un Atpūtas iela 7, sadarbojoties ar Valsts attīstības finanšu institūciju ALTUM, tika *uzsākta tehniskās dokumentācijas izstrāde dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumu īstenošanai jeb atjaunošanai.*



ĒKU SILTINĀŠANA

KOPSAVILKUMS (Veiksmīgi attīstoties projektiem mūsu novadā tuvākajā nākotnē būs vēl par 9 atjaunotām ēkām vairāk)

- **Gaujas 25, Ādaži** - Tiek izstrādāta tehniskā dokumentācija
- **Pasta 6, Ādaži** - Parakstīts līgums par TD (tehniskā dokumentācija) izstrādi.
- **Pirmā 21, Ādaži** - Tiek parakstīts līgums par TAA (tehniskās apsekošanas akts).
- **Pirmā 41, Ādaži** - Noslēgts līgums par projekta vadību un tiek organizēta tirgus izpēte TD izstrādei.
- **Atpūtas 7, Carnikava** - Ir veiktas visas cenu aptaujas. Pēc Altum atzinuma saņemšanas, tiks sniegti pieteikumi bankās un gatavots pieteikums Ādažu novada pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai.
- **Jūras 14, Carnikava** – Tiek izstrādāta tehniskā dokumentācija
- **Rīgas 10, Carnikava** - Ir veiktas visas cenu aptaujas. Pēc Altum atzinuma saņemšanas, tiks sniegti pieteikumi bankās un precizēta dokumentācija
- **Zvejnieku 11, Carnikava** - Tehniskā dokumentācija izstrādāta. Tiks uzsākta būvniecības cenu aptauja.
- **Kadaga 11, Kadaga** - Tiek izstrādāta tehniskā dokumentācija

DARBĪBAS REZULTĀTI

- 2023.gadā Sabiedrība ieguldīja lielu darbu un resursus lai pārietu uz jaunu grāmatvedības un lietvedības programmu ZZ Dats, tādā veidā nodrošinot visu datu plūsmu vienas programmas ietvaros.
- 2023.gadā bija vērojama stabilizēšanās energoresursu cenai un to pieejamībai, taču tas nemazināja svārstību un nenoteiktības riskus saistībā ar 2022.gada 24.februārī Krievijas federācijas uzsāktā plaša mēroga militāro iebrukumu Ukrainā un tā sekām uz globālo ekonomiku.
- Lai uzlabotu siltumenerģijas piegādes kvalitāti, efektivitāti un operativitāti, tika veikti darbi Ādažos, Attekas iela 43 katlumājā, lai samazinātu turpgaitas temperatūru siltumtrasē kas savukārt samazināja siltuma zudumus siltumtrasē. Esošās apkures sezonas dati parādīja ka mērķis panākts, zudumi siltumtrasē ir krietni samazinājušies (no 14,8% uz 11,1%).
- 2023.gadā Ekonomikas ministrija sadarbībā ar Klimata un enerģētikas ministriju un Latvijas Būvzinieņu savienību organizēja konkursu “Energoefektīvākā ēka Latvijā”. Konkursā tika pieteikta dzīvojamā māja Jūras iela 8, Carnikava, Ādažu novads. Konkursa ietvaros biedrība “Jūras 8” saņēma AS ALTUM atzinību “Par profesionālu projekta vadību un teicamu sadarbību mājas atjaunošanas procesā”, kā arī saņēmta “Pateicība Jūras iela 8, Carnikava, Ādažu novads par energoefektīviem un ilgtspējīgiem risinājumiem atjaunotā daudzdzīvokļu ēkā”.

2024.GADĀ

- Turpināt darbu pie **Ādažu centra centralizēto siltumtīklu paplašināšanas** jaunu objektu pieslēgšanai- Ādažu vidusskola, Ādažu novada dome, Gaujas iela 16.
- **Modernizēt Ādažu centra siltumtīklus** – veicot morāli un tehniski novecojošo iekārtu un mezglu nomaiņu vai atjaunošanu.
- Turpināt realizēt **vispārējo ēkas atjaunošanu** Ādažos, Carnikavā un Kadagā.
- **Piesaistīt jaunus objektus namu apsaimniekošanas jomā**, kā arī uzlabot apsaimniekošanas pakalpojuma kvalitāti un efektivitāti.
- **Nodrošināt pakalpojumu nepārtrauktību un labā kvalitātē** par pašu līdzekļiem, pamatdarbības nodrošināšanai nepiesaistot ārējus finansējumus
- **Risināt darbaspēka jautājumus**, kā arī ļoti liels spiediens par atalgojuma izmaiņām no jau esošiem darbiniekiem



Paldies par uzmanību!



ĀDAŽU NAMSAIMNIEKS
Valdes loceklis Juris Krūze