

Rīcības plāns 2020.gadam

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” sasniedzamie mērķi:

1. Nodrošināt nepārtrauktu un kvalitatīvu dzīvojamo māju apsaimniekošanu un pārvaldīšanu.
2. Veicināt pasākumu īstenošanu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanai un kapitālo remontu veikšanai.
3. Nodrošināt kapitālsabiedrības konkurētspēju, apgūstot jaunas tehnoloģijas, modernizējot tehniku, veicinot personāla attīstību.
4. Panākt klientu apmierinātību ar sniedzamajiem pakalpojumiem, uzturēt komunikāciju ar sabiedrību kopumā.
5. Nodrošināt efektīvu Uzņēmuma darbību.

Uzdevumi	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti	Izpildes termiņš	Atbildīgais (amats)
<i>1.mērķis - Nodrošināt nepārtrauktu un kvalitatīvu dzīvojamo māju apsaimniekošanu un pārvaldīšanu</i>				
1.1. Nodrošināt dzīvojamo māju tehniskās apkopes un inženiertīklu un iekārtu tehnisko uzturēšanu	-Konstruktīvo elementu tehniskā stāvokļa kontrole un darba kārtības nodrošināšana; -Inženierkomunikāciju un tehnoloģisko iekārtu nepārtrauktas darbības nodrošināšana; - Inženierkomunikāciju un tehnisko parametru kontrole atbilstībai noteiktajām normām.	100% uzturētas dzīvojamās mājas (1390741 m ²) dzīvojamo māju esošo iekārtu darbības nodrošināšana noteiktajiem tehniskajiem parametriem (799 dz.m.)	2020.gads	Valdes loceklis Tehniskais direktors RTD vadītājs NAD vadītājs
1.2. Veikt dzīvojamo māju kārtējos un ārkārtas remontdarbus	-Uzlabots dzīvojamo māju tehniskais stāvoklis; -Avārijas situāciju rašanās novēršana; -Darbi izpildīti savlaicīgi un kvalitatīvi.	100% darbi izpildīti savlaicīgi un kvalitatīvi attiecībā pret konstatēto defektu skaitu	2020.gads	Valdes loceklis Tehniskais direktors RTD vadītājs NAD vadītājs
1.3. Veikt dzīvojamo māju piegulošo teritoriju sanitāro uzkopšanu un	- Veikta dzīvojamo māju piegulošo teritoriju sakopšana (t.sk. sniega tīrīšana, zālāju pļaušana) atbilstoši sanitārās	100% apsaimniekošanā esošo piegulošo teritoriju (1140742 m ²),	2020.gads	Valdes loceklis Tehniskais direktors

Uzdevumi	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti	Izpildes termiņš	Atbildīgais (amats)
labiekārtošanas darbus	apkopes noteikumiem -Teritorijas labiekārtošanas darbi.	bēniņu (202236 m ²), pagrabtelpu (247099 m ²) sakopšana. 10 dzīvojamās mājās tiks veikti labiekārtošanas darbi, proti, asfaltēšana, autostāvvietu un bērnu laukumu ierīkošana, apzaļumošana ar Daugavpils pilsētas domes līdzfinansējuma programmas piesaisti. Paredzamā summa remontdarbiem ar tehnisko projektu izstrādāšanu 586777 EUR (ar PVN) ar plānoto Daugavpils pilsētas domes līdzfinansējuma summu uz 202787 EUR (ar PVN)		RTD vadītājs NAD vadītājs
1.4. Veikt pašvaldībai piederošās dzīvojamās un neapdzīvojamās telpas uzturēšanu un remontu	-Pašvaldībai piederošā īpašuma uzturēšana un remontdarbi	100% uzturēts (4070 dzīvojamās un neapdzīvojamās telpas) un izremontēts (pēc nepieciešamības) pašvaldības īpašums 100% līguma izpilde atbilstoši normatīvo aktu prasībām, saskaņā ar piešķirto domes finansējumu. Paredzamā summa 548221 EUR (ar PVN)	2020.gads	Valdes loceklis Tehniskais direktors RTD vadītājs NAD vadītājs Abonentu daļas vadītājs
1.5. Iedzīvotāju apkalpošanas sistēmas modernizācija - Informēt dzīvokļu īpašniekus par savu īpašumu;	-Racionāla uzņēmuma resursu izmantošana; - Dzīvokļu īpašniekiem informācijas sniegšana par nepieciešamajiem darbiem un dzīvojamās mājas aprēķināto uzturēšanas un pārvaldīšanas maksas apmēru, ka arī par dzīvojamās mājas bilanci uz darbības gada beigām, saskaņā ar MK 21.07.2017. noteikumiem Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi"	100% racionāli izmantoti resursi 100% dzīvokļu īpašniekiem izsūtīta informācija (100% dzīvojamais fonds – 799 dz.m.)	2020.gads līdz katra gada 15.oktobrim (1. un 2.Pielikumi) Līdz katra gada 1.aprīlim (3.Pielikums)	Valdes loceklis Tehniskais direktors Abonentu daļas vadītājs

Uzdevumi	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti	Izpildes termiņš	Atbildīgais (amats)
<p>-Dzīvokļu īpašnieku iepazīstināšana ar aktuālo informāciju par dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem</p> <p>- Klientu portāla www.mans.dzksu.lv attīstīšana</p>	<p>- Izveidota un pilnveidota datu bāze par energoefektivitātes paaugstināšanas rādītājiem;</p> <p>- E-rēķinu saņemšanai un apmaksai, ūdens un gāzes skaitītāju radījumu sniegšanai, kā arī sniegto datu arhīva skatīšanas iespēja.</p> <p>-Portāla satura papildināšana ar visu atklāto informāciju māju apsaimniekošanas jomā: veicamās iedzīvotāju sapulces, sapulču sagatavotas tēmas, informācija par paveikto remontdarbu mājās</p> <p>Viedtālruņa aplikācijas izmantošanas paplašināšana (mobilā aplikācija Android sistēmā, atbilstoši Google Play), skaitītāju datu ievadei un elektronisko rēķinu saņemšanai. Aplikācijas klientu skaita palielināšana (730 klientu)</p>	<p>100% aktuāla informācija</p> <p>50% apmērā no kopējā izrakstīto rēķinu skaita (14675/29350). Veikt reklāmas kampaņu par piedāvāto iespēju E-rēķinu saņemšanai</p> <p>100% aktuāla informācija</p> <p>Atvieglota skaitītāju datu ievade un elektronisko rēķinu saņemšana aplikācijā. Lietotāju piesaiste – 1000 klienti</p>		
1.6. Pārvaldīšanas līgumu noslēgšana	-Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteikumu izpilde, t.i. pārņemas dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesības un izvēlēta piemērotākā pārvaldīšanas forma	50% (400 līgumi) no kopēja dzīvojamo māju skaita (799 dz.m.)	2020.gads	Valdes loceklis, Juridiskās daļas vadītājs NAD vadītājs
1.7. Veikt enerģijas patēriņa monitoringu visām daudzdzīvokļu ēkām, lai mērķtiecīgi plānot energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus apsaimniekotajās mājās, nodrošināt ikmēneša centralizēto uzskaiti un analīzi	- Izveidot datu bāzi par enerģijas patēriņa uzskaiti un nepieciešamo pasākumu plānu sagatavošanu.	100% no dzīvojamām mājām ar centralizēto apkures sistēmu veikt enerģijas monitoringu (642 dz.m., 668 siltummezglu) un datu analīze	2020.gads	Valdes loceklis Tehniskais direktors
Izveidota renovēto māju energoefektivitātes monitoringa sistēma	-Apkopot un sistematizēt informāciju par visiem energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem, kontrolēt energoefektivitātes sasniegtos mērķus	Renovēto māju monitorings (15 dz. m.)		

Uzdevumi	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti	Izpildes termiņš	Atbildīgais (amats)
<i>2.mērķis - Veicināt pasākumu īstenošanu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanai un kapitālo remontu veikšanai</i>				
2.1. Nodrošināt izstrādāto un realizēto projektu pasākumu īstenošanu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanai: - izmantot pašvaldības līdzfinansējuma programmu	-Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, samazinot vidējo siltumenerģijas patēriņu. Paredzamā summa tiek noteikta ikgadēji pašvaldības budžetā saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes 14.12.2017. saistošiem noteikumiem Nr.47 "Līdzfinansējums energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās", precizētiem ar 2018.gada 22.februāra lēmumu Nr.63, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem un līdzfinansējuma programmas piešķirta līdzfinansējuma apjomā	Samazināts energoresursu patēriņš. Siltumenerģijas patēriņš samazināts par 50%-60%. Balstoties uz Daugavpils pilsētas domes 14.12.2017. saistošiem noteikumiem Nr.47, plānots veikt jumta remontu ar/bez bēniņu siltināšanas, logu bloku un durvju nomaiņu, karstā ūdens un apkures cauruļvadu siltumizolāciju. Paredzamā summa par izpildītajiem darbiem 2913353 EUR (ar PVN) ar plānoto Daugavpils pilsētas domes līdzfinansējuma summu līdz 500000 EUR (ar PVN);	2020.gads	Valdes loceklis Tehniskais direktors RTD vadītājs NAD vadītājs
2.2. Nodrošināt dzīvojamo māju kapitālo remontu veikšanu, t.sk. Daugavpils pilsētas domes līdzfinansējuma programmas iespējas izmantošana dzīvojamo māju atjaunošanas darbiem, saskaņā ar Daugavpils pilsētas 12.02.2015. saistošiem noteikumiem Nr.10 "Par Daugavpils pilsētas pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanai"	- Nodrošināt inženierkomunikāciju un tehnoloģisko iekārtu drošu un ilgtspējīgu ekspluatāciju. - Dzīvojamo māju finanšu līdzekļi izlietot dzīvojamo fondu remontam un uzlabošanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām un dzīvokļu īpašnieku vēlmēm un maksātspējai.	100% izpildīto darbu kvalitātes atbilstība. Atjaunoti konstruktīvie elementi 7 dzīvojamās mājās. Paredzamā summa ar teh.dok.izstrādi sastāda 334430 EUR (ar PVN), ar Daugavpils pilsētas domes līdzfinansējumu līdz 97213 EUR (ar PVN) 100% izlietot mērķtiecīgi; Komfortabls un drošs mājoklis; Samazināt izdevumi avārijas seku likvidēšanai	2020.gads	Valdes loceklis Tehniskais direktors NAD vadītājs RTD vadītājs

Uzdevumi	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti	Izpildes termiņš	Atbildīgais (amats)
2.3. Veikt dzīvojamo māju novērtējumu, informēt īpašniekus par nepieciešamajiem, neatliekamajiem darbiem	Novērtēts īpašumu tehniskais stāvoklis un sagatavots ziņojums par veicamo darbu plānu katrai dzīvojamai mājai: - Dzīvojamai mājai nepieciešamo remonta darbu plāns (2.pielikums), saskaņā ar MK 21.07.2017. noteikumu Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" un MK 28.09.2010. noteikumiem Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām"	100% visām apsaimniekošanā esošajām mājām (799 dz. māja)	Līdz katra gada 15.oktobrim (2.Pielikums)	Valdes loceklis Tehniskais direktors RTD vadītājs NAD vadītājs
3.mērķis - Nodrošināt kapitālsabiedrības konkurētspēju, apgūstot jaunas tehnoloģijas, modernizējot tehniku, veicinot personāla attīstību				
3.1.Modernizēt nepieciešamo specializēto transportu, instrumentu un datortehniku	Pamatlīdzekļu iegāde (ar PVN): - autotransports – 50819 EUR (10 transportlīdzekļi nolietoto auto vietā, balstoties uz 10.01.2020. tehniskā direktora vietnieka dienesta ziņojumu) - datortehnikas atjaunošana – 9801 EUR (datori, printeri, monitori, skeneri, programmas, serveri) - automātiskās piekļuves teritorijā sistēmas iegāde, Satiksmes ielā 2A – 28998 EUR ar PVN, lai samazinātu apsardzes izdevumus - pārējie pamatlīdzekļi (elektroinstrumenti un iekārtas) – 49609 EUR ar PVN, t.sk. ventilāciju/dūmvadu tīrīšanas iekārtai (2 gab.) – 37510 EUR (Pārvaldnieka pienākumos ir ventilācijas/dūmvadu tīrīšana saskaņā ar esošajiem normatīvajiem dokumentiem).	100% tehnika un instrumenti atbilstoši darba un drošības prasībām. Uzlabota darbu izpildes kvalitāte.	2020.gads	Valdes loceklis Tehniskais direktors RTD vadītājs
3.2. Uzturēt un paaugstināt darbinieku izglītības un kvalifikācijas līmeni atbilstoši ieņemamajam amatam	Darba efektivitātes un kvalitātes paaugstināšanai tika veikta papildus darbinieku apmācība: - darbinieku kompetences atbilstības novērtēšana - darbinieku norīkošana uz atbilstošiem semināriem un kvalifikācijas celšanas kursiem	100% personāla izglītība, kvalifikācija un kompetence atbilst ieņemamajam amatam.	2020.gads - Ugunsdrošības, civilaisardzības un darba aizsardzības noteikumu zināšana, amata instrukcijas zināšana (pārbaude tika veikta testa veidā) – visi Uzņēmuma darbinieki – 1 reizi/gadā; - Profesionālo zināšanu pārbaude atbilstoši ieņemamajam amatam: 1) elektriķi, liftu elektromehāniķi - 1 reizi/2 gados (saskaņā ar MK 08.10.2013. noteikumiem	Valdes loceklis Tehniskais direktors Darba aizsardzības inženieris

Uzdevumi	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti	Izpildes termiņš	Atbildīgais (amats)
			Nr.1041; 2) santehniķi, metinātāji – 1 reizi/3 gados; 3) specializēto automobiļu vadītāji – 1 reizi/gadā, saskaņā ar MK 16.02.2010. noteikumiem Nr.137; 4) pārējie Uzņēmuma darbinieki, izņemot p.1.,2.,3. norādītiem speciālistiem, sētniekiem, apkopējiem – 1 reizi/2 gados	
3.3. Veikt Uzņēmuma ēkas energoefektivitātes uzlabošanu	-Veikt energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus pamatojoties energoefektivitātes likuma 10.panta 8.daļas prasībām.	Veiks ēkas Imantas ielā 35a, Daugavpilī (1.NAI), jumta remontu. Paredzama cena 23430.45 EUR (ar PVN)	2020.gads	Valdes loceklis Tehniskais direktors
<i>4.mērķis – Panākt klientu apmierinātību ar sniedzamajiem pakalpojumiem, uzturēt komunikāciju ar sabiedrību kopumā</i>				
4.1. Veicināt uzņēmuma pozitīva tēla veidošanu sabiedrībā	<p>Nodrošināt Uzņēmuma darbības atklātību un sabiedrības informētību:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Izdotas preses relīzes, publicēti raksti, sludinājumi, organizēti raidījumi masu informācijas līdzekļos, aktualizēta informācija interneta mājas lapā www.ddzksu.lv : paplašinātā informācija par uzņēmuma darbības organizēšanu, par uzņēmuma tehniskajām iespējām, par veiktajiem projektiem, par iespējām saņemt līdzfinansējumu no pašvaldības gan no valsts vai ESD fondiem, dzīvojamo māju vai piegulošo teritoriju uzlabošanas projektu realizācijai. - Regulāri organizēt preses konferences ar masu mediju pārstāvjiem - Aktuāla informācija mājaslapā, uz paziņojumu dēļiem, skaidrojumi un profesionālas konsultācijas. Pastāvīga uzraudzība un informācijas aktualizācija. 	100% aktuālā informācija par izmaiņām normatīvajos aktos, par dzīvojamo māju stāvokli, par nepieciešamajiem remontdarbiem, par veicamajiem pasākumiem dzīvojamo māju uzlabošanai	2020.gads	Valdes loceklis Uzņēmuma darbinieki

Uzdevumi	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti	Izpildes termiņš	Atbildīgais (amats)
4.2. Novērtēt pakalpojuma kvalitāti	- Klientu aptauju, anketēšanas rīkošana	Uzņēmuma klientu vērtējumi “ļoti labi”, “labi” un “apmierinoši” sastāda 95% no vērtējumiem	11.-12.2020.	Valdes loceklis
4.3. Uzklaut iedzīvotājus, nodrošināt darbības atklātību	- Iedzīvotāju pieņemšana, uzklautāšana klātienē un telefoniski, konsultāciju, skaidrojumu sniegšana - Atbilžu sagatavošana pēc būtības sūdzību, iesniegumu, priekšlikumu un piedāvājumu iesniedzējiem - Saņemto mutisko un rakstisko sūdzību reģistrēšana un analīze	Pastāvīgi 100% sniegta informācija normatīvajos aktos noteiktajos termiņos. Nav pamatotu sūdzību	2020.gads	Valdes loceklis Kancelejas vadītājs Atbilstoši jautājuma saturam, atbildīgā persona
5.mērķis – Nodrošināt efektīvu Uzņēmuma darbību				
5.1. Paplašināt pakalpojumu klāstu esošo apsaimniekošanas līdzekļu ietvaros	- Kapitāla rakstura pakalpojumu darba apjoma palielināšana un strādnieku piesaistīšana no apkalpošanas brigādēm (NAI, AFB, EMI)	100% izpildītie darbi: - dūmvadu uzgalvju remonts – 20 gab.; - ventizvadu uzgalvju remonts – 50 gab.; - cokolu remonts – 8 dz.m.; - lieveņu un aizsargapmaļu remonts – 13 dz.m.; - ieejas jumtiņu remonts – 40 gab.; - koku un zaru apgriešana, koku nozāģēšana; - balkonu remonts – 12 gab.; - lietusūdens kanalizācijas, sadzīves kanalizācijas remonts, noslēdzošas armatūras nomaiņa, apkures sistēmas siltumizolācijas ierīkošana – 70 dz.m.; - elektromontāžas darbi – 5 dz.m.; - jumta remonts – 6 dz.m.	2020.gads	Valdes loceklis Tehniskais direktors Personāla vadītājs
5.2. Pilnveidot finanšu vadību, efektīvi izlietot finanšu līdzekļus	Pilnveidota saimnieciskās un finansiālās darbības datu uzskaitē: - Ekonomiski pamatotas saimnieciskās darbības izmaksas - Nodrošināta rentabilitātes un maksātspējas rādītāju pastāvīga kontrole;	100% izejvielu, resursu un pakalpojumu iegādi veikt atbilstoši Publisko iepirkumu likumam Saskaņā ar vidēja termiņa darbības stratēģiju 2017.-2020.gadam: - neto peļņas rentabilitāte - ne	2020.gads	Valdes loceklis

Uzdevumi	Veicamie pasākumi	Sasniedzamie rezultāti	Izpildes termiņš	Atbildīgais (amats)
	<ul style="list-style-type: none"> - Uzlabota debitoru parādu atgūšana - Pastāvīgā pamatdarbības izmaksu un ieņēmumu analīze, pastāvīga naudas plūsmas kontrole. 	<p>mazāk kā 0.5%</p> <ul style="list-style-type: none"> - pašu kapitāla atdeve – 0.31% - saistību īpatsvars – 0.44 <p>99% no kopējiem izrakstītiem rēķiniem</p> <p>Pēc iespējas, dzīvojamo māju apsaimniekošanas un uzturēšanas tarifa (izņemot izdevumus remontdarbiem) saglabāšana 2019.gada līmenī, nodrošinot izmaksu kompensāciju par sniegto pakalpojumu. Rezultāts tiks sasniegts gadījumā, ja tiks paveikti koordinācijas pasākumi apsaimniekošanas – maksas brigāžu darbinieku skaitā un ja nebūs būtiskas izmaiņas normatīvajos aktos (piemēram, darba algas palielināšana, nodokļu palielināšana un tml.)</p>		
5.3. Uzturēt konkurētspēju dzīvojamo māju pārvaldīšanā	Veikt ieņēmumu un izdevumu analīzi, kā arī, pēc atkārtotas reorganizācijas, jāveic funkciju un pienākumu analīze pēc štatu vienībām un pēc nodaļām (strukturvienībām)	Restrukturizācijas rezultātā ieguldīt līdzekļus darbinieku motivēšanai (darba algas palielināšanai) ar mērķi paaugstināt darba efektivitāti un Rīcības plāna mērķu sasniegšanai	2020.gads	

Valdes loceklis

S.Fridmans

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Izpildītājs: Ilona Novikova, 64292611
ilona.novikova@ddzksu.lv

Pārbaudīja un papildināja: Ingrīda Nežberte, Renāte Zalivska, 64292611
ingrida.nezberte@ddzksu.lv