

SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde”
stratēģiskie mērķi un darbības plāns 2025.gadam

<i>Nr. p.k.</i>	<i>Uzdevums</i>	<i>Veicamie pasākumi</i>	<i>Sasniedzamie rādītāji</i>	<i>Izpildes termiņš</i>	<i>Atbildīgais (amats)</i>	<i>Piezīmes / IZPILDE</i>
1.	Nodrošināt Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo īpašumu kvalitatīvu un ilgtermiņā lietderīgu pārvaldīšanu un ilgtspējīgu attīstību.					
1.1.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas nepārtrauktības nodrošināšana	- izvērtēt un paaugstināt speciālistu kompetenci un kvalifikāciju	<ul style="list-style-type: none"> • trīs darbinieki mācās RTU nekustamā īpašuma pārvaldības programmā • avārijas dienesta 4 darbinieku apmācības elektromontieru specialitātē • informēt darbiniekus par aktuālajiem semināriem un organizēt darbinieku piedalīšanos 	2025.gada decembris	Valdes loceklis, nekustamā īpašuma pārvaldīšanas direktors, administratīvais direktors, tehniskais direktors	<ol style="list-style-type: none"> 1) viens darbinieks ir ieguvis pārvaldnieka kvalifikāciju, bet divi turpina mācības 2) trīs darbinieki ieguva elektromontiera kvalifikāciju 3) attālinātajos semināros tiek nodrošināta vairāku darbinieku līdzdalības iespēja, tiek apmeklēti LNPAA rīkoti klātienē semināri
		- piesaistīt profesionālus pakalpojumu sniedzējus (iepirkuma, cenu aptaujas rezultāts)	pārvaldīšanas uzdevuma ietvaros, pakalpojumu izpildi nodrošina profesionāli un kompetenti pakalpojuma sniedzēji	2025.gada decembris	Dzīvojamo māju pārvaldnieki, iepirkumu komisija	Iepirkuma un cenu aptaujas procedūras nodrošina normatīvo prasību ievērošanu un konkurences veicināšanu, taču tās ne vienmēr garantē augstāko pakalpojumu kvalitāti. Vienlaikus sabiedrība savas kompetences ietvaros uzrauga līgumu izpildi un veic papildu kvalitātes kontroli, sagatavojot defektu aktus un pretenzijas, kā arī piemērojot līgumsodus.
		- aktualizēt noslēgtos pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumus ar visām pārvaldīšanā esošajām mājām	parakstīti ar dzīvokļu īpašnieku kopībām aktualizēti pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumi 386 mājām	2025.gada septembris	Dzīvojamo māju pārvaldnieki, juristi	Šobrīd no pārvaldīšanā esošajām 352 dzīvojamajām mājām 27 % ir aktualizēti pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumi

1.2.	Uzlabot klientu informētību par pārvaldīšanas pakalpojumu	<ul style="list-style-type: none"> - JNĪP jaunās mājas lapas informācijas pilnveidošana - sadarbības partneru un pakalpojumu sniedzēju informācijas publicēšana mājas lapā un Sabiedrības profilos sociālajās vietnēs 	<ul style="list-style-type: none"> • papildinātas mājas lapas sadaļas ar aktuālu informāciju dzīvokļu īpašniekiem • klienti informēti par attiecināmajiem un pašvaldībā pieejamajiem pakalpojumiem un to izmaiņām 	2025.gada decembris	Valdes loceklis, IT nodaļa	<p>JNĪP informatīvā sistēmā, sociālie tīkli, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces, JNĪP darbinieku pieejamība – pieņemšanas laiki</p> <p>Tika pilnveidots JNĪP mājas lapas saturs, uzlabojot informācijas pieejamību, aktualitāti un lietotāju vieglāku orientēšanos, papildinot gan sadaļu “Jaunami”, gan sadaļu “Noderīgi”. Vienlaikus regulāri tika publicēta informācija par sabiedrības aktualitātēm un no sadarbības partneriem (Jelgavas ūdens, Gren, JKP) gan mājas lapā, gan Sabiedrības sociālo tīklu profilos, veicinot klientu informētību.</p>
1.3.	Paplašināt piedāvāto pakalpojumu klāstu	<ul style="list-style-type: none"> - izstrādāt individuālu pakalpojumu piedāvājumu dzīvojamās mājas atsevišķa dzīvokļa īpašniekam (piemēram, santehnika, elektriķa pakalpojumi) - klientam pielāgota iespēja norēķināties par individuālajiem pakalpojumiem (atsevišķā rēķinā, pie ikmēneša rēķina, dalīts maksājums) 	Klientiem pieejams plašāks pakalpojumu spektrs viena uzņēmuma ietvaros, kā arī individuāli izvērtētas katra klienta vēlmes un iespējas.	2025.gada decembris	Avārijas un remonta dienesta vadītājs, ekonomikas daļa	<p>Sabiedrība ir izvērtējusi iespējamo individuālo pakalpojumu piedāvājumu un organizē kalkulāciju aktualizēšanu un jaunu kalkulāciju izstrādi.</p> <p>Sabiedrība nodrošina klientiem iespēju norēķināties par individuāli saņemtu pakalpojumu gan atsevišķā rēķinā, gan ikmēneša rēķinā, gan vienojoties ar Sabiedrību veikt dalītu maksājumu.</p>

1.4.	Apsaimniekošanā nodoto Pašvaldības nedzīvojamo ēku remonts	Uzlabots ēku tehniskais un vizuālais stāvoklis, kas nodrošina kvalitatīvāku nomas telpu piedāvājumu.	Pasta iela 44 ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas remonts	2025.gada decembris	Attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks	Darbi organizēti un izpildīti
2.	Veicināt Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo īpašumu tehniskā stāvokļa uzlabošanu un ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu popularizēšanu un organizēšanu					
2.1.	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu organizēšana/īstenošana	- dzīvojamo māju atjaunošanas dokumentācijas sagatavošana un atjaunošanas darbu veikšana - atbalsts dzīvokļu īpašnieku biedrību dibināšanā	<ul style="list-style-type: none"> pabeigt 1 mājas atjaunošanas darbus, izstrādāt 11 māju atjaunošanas projektus atbilstoši Altum programmas nosacījumiem uzsākt 2 māju atjaunošanas darbus 	2025.gada decembris	Attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks, projektu vadītāji	Pabeigti un nodoti ekspluatācijā energoefektivitātes paaugstināšanas darbi dzīvojamā mājā Kalnciema ceļā 105 11 mājām izstrādāta atjaunošanas darbu tehniskā dokumentācija. Sagatavoti un iesniegti 12 māju pieteikumi Altum administrētajā ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu programmā. Uzsākti ēkas atjaunošanas darbi 2 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās. Ar Sabiedrības atbalstu ir nodibinātas 22 dzīvokļu īpašnieku biedrības
2.2.	Pamatojoties uz ēku vizuālās apskates un tehniskās apsekošanas rezultātiem māju remontdarbu organizēšana/īstenošana	- ēku vizuālajā apskatē noteikto pasākumu/darbu organizēšana - ēku tehniskajā apsekošanā noteikto pasākumu/darbu organizēšana	<ul style="list-style-type: none"> pieņemti dzīvokļu īpašnieku lēmumi par darbu veikšanu un finansējuma nodrošināšanu visu pieņemto lēmumu izpildes organizēšana 	2025.gada decembris	Attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks	Organizēta dzīvokļu īpašnieku kopību lēmumu pieņemšana gan aptaujas, gan kopsapulces veidā par mājām nepieciešamajiem darbiem/pakalpojumiem. Avārijas gadījumos nekavējoties organizēti māju remontdarbi. Organizēta māju tehniskā apsekošana.
		- dzīvojamo māju pieslēgšanas pie centralizētās kanalizācijas sistēmas organizēšana	Pieslēgt pie centralizētās kanalizācijas sistēmas vienu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Parka ielā 9, Jelgavā	2025.gada novembris	Attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks, tehniskā daļa	Organizēta un pabeigta centralizētās kanalizācijas sistēmas izbūve dzīvojamai mājai Parka ielā 9, t.sk. piesaistot pašvaldības līdzfinansējumu

3.	Sekmēt dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku iesaisti teritorijas labiekārtošanā un attīstībā, tajā skaitā, atkritumu konteineru laukumu sakārtošanā					
3.1.	Dzīvojamo māju funkcionālās zemes – teritorijas labiekārtošana	<ul style="list-style-type: none"> - informēt dzīvokļu īpašniekus par iespējām finansējuma piesaisti no valsts un pašvaldības pieejamām atbalsta programmām - atbalstīt un organizēt nepieciešamo dzīvokļu īpašnieku lēmumu pieņemšanu un teritorijas labiekārtošanas darbu īstenošanu 	Piedalīties pašvaldības atbalstītajā pagalmu labiekārtošanas programmā, iesniedzot projektus septiņām dzīvojamajām mājām	2025.gada decembris	Attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks	Pārvaldnieks iesniedza 5 pieteikumus par dzīvojamo māju teritorijas labiekārtošanu ar pašvaldības līdzfinansējumu, no kuriem 2 pieteikumi tika atbalstīti un realizēti.
3.2.	Slēgta tipa sadzīves un dalīto atkritumu laukumu (tipveida projekts) izveide, tajā skaitā, piedāvājot dzīvokļu īpašniekiem atliktā maksājuma finansējumu.	<ul style="list-style-type: none"> - slēgta tipa atkritumu konteineru novietņu izveidošana - daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atkritumu laukumu pagaidu platformu izveide 	<ul style="list-style-type: none"> • pabeigt 2 iesākto slēgta tipa atkritumu laukumu izbūves darbus un uzsākt 2 jaunus slēgta tipa atkritumu konteineru laukumu izveidi • organizēt dzīvokļu īpašnieku lēmumu pieņemšanu par atkritumu laukumu pagaidu platformu izbūvi – plānots 8 mājām 	2025.gada decembris	Attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks , projektu vadītājs	<p>Pabeigti divi slēgti atkritumu konteineru laukumi Lāčplēša ielas astoņām dzīvojamajām mājām par dzīvokļu īpašnieku finanšu līdzekļiem.</p> <p>Uzsākti un pabeigti 2 slēgti atkritumu konteineru laukumi: Dambja ielā 4 un Atmodas ielā 70, piesaistot pašvaldības līdzfinansējumu.</p> <p>Atkritumu laukumu pagaidu platformu izbūve netika realizēta, jo, izvērtējot šāda pasākuma iespējamās izmaksas un efektivitāti ilgtermiņā, tika konstatēts, ka tā īstenošana nav lietderīga.</p>

4.	Nodrošināt pieejama īres nama izbūvi					
	Pieejama īres nama Peldu ielā 20, Jelgavā izbūves uzsākšana	Pieejama īres nama ar 30 dzīvokļiem izbūves uzsākšana	Saskaņots būvprojekts , pamatu izbūve	2025.gada decembris		Projekts tika plānots sadarbībā ar Mājokļu kooperatīvu “LIM Living in Metropoles SCE ar ierobežotu atbildību”. 2025.gadā uzsākta minētā kooperatīva likvidācija, līdz ar to šobrīd tiek organizēta zemes gabala pārņemšana no kooperatīva.

Valdes locekle

Anita Bērziņa

Sagatavoja T.Stepanova
tatjana@jnip.lv

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