# AS “Olaines ūdens un siltums”
# Vidēja termiņa darbības stratēģija 2024.-2028. gadam

Papildināts 10.2025.

[Type here]

**Satura rādītājs**


| | | |
|---|---|---|
| 1. | Ievads | 4 |
| 2. | Vispārīga informācija par pakalpojumu sniedzējiem | 5 |
| 2.1. | Esošo pakalpojumu sniedzēju darbības pamatojums | 5 |
| 2.2. | OŪS finanšu stāvokļa īsa analīze | 6 |
| 2.3. | Pakalpojumu sniedzēju struktūrshēma | 8 |
| 3. | Informācija par biznesa modeli | 10 |
| 3.1. | Regulētie OŪS pakalpojumu veidi | 10 |
| 3.2. | Neregulētie darbības veidi | 11 |
| 3.2.1. | Daudzdzīvokļu namu apsaimniekošana | 11 |
| 3.2.2. | Atkritumu apsaimniekošana Olaines novadā | 12 |
| 3.2.3. | Teritoriju labiekārtošanas un uzturēšanas pakalpojumi ONP | 13 |
| 3.2.4. | Pārējie dažādi pakalpojumi | 13 |
| 3.3. | Galvenās identificētās un risināmās problēmas | 14 |
| 3.3.1. | Ūdenssaimniecība | 14 |
| 3.3.2. | Siltumapgāde | 16 |
| 3.3.3. | Daudzdzīvokļu namu apsaimniekošana | 16 |
| 3.3.4. | Atkritumu apsaimniekošana Olaines novadā | 17 |
| 3.3.5. | Uzņēmums kopumā | 18 |
| 3.4. | Esošie attīstības projekti un to sagaidāmā ietekme uz OŪS | 19 |
| 4. | Tirgus un konkurentu analīze | 21 |
| 4.1. | Klientu analīze | 21 |
| 4.2. | Mērķa tirgus un klientu piesaistes plāns | 21 |
| 4.3. | Konkurentu un tirgus situācijas analīze | 22 |
| 4.3.1. | SPRK regulētie pakalpojumi | 22 |
| 4.3.2. | Konkurence neregulēto pakalpojumu segmentā | 22 |
| 4.3.3. | Tirgus situācija | 23 |
| 5. | OŪS stipro un vājo pušu analīze | 25 |
| 6. | OŪS stratēģiskie mērķi | 27 |
| 6.1. | Vīzija, misija un virsmērķis | 27 |
| 6.2. | Stratēģijas sasaiste ar pašvaldības plānošanas dokumentiem | 27 |
| 6.3. | Stratēģiskie mērķi | 28 |
| 6.4. | Rīcības un investīciju plāns | 29 |
| 7. | Risku analīze | 38 |
| 8. | Finanšu plānošana un finanšu pārskatu prognozes | 40 |

**Izmantotā terminoloģija un saīsinājumu skaidrojums**

| | |
|---|---|
| AP2022-2028 | Olaines novada Attīstības programma 2022. līdz 2028. gadam; |
| DKS | dārzkopības kooperatīvā sabiedrība |
| DRN | dabas resursu nodoklis |
| EBITDA | Peļņa pirms nodokļiem, procentu maksājumiem un nolietojuma izmaksām |
| ES | Eiropas Savienības strukturālais vai kohēzijas finansējums |
| EUR | eiro |
| Gab. | gabals |
| IAS2040 | Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2040. gadam |
| IEKP2030 | Olaines novada Ilgtspējīgas enerģētikas un klimata rīcības plāns līdz 2030. gadam |
| KF | Kohēzijas fonds |
| kompl. | komplekts |
| KSS | kanalizācijas sūkņu stacija |
| KT | kanalizācijas tīkli |
| ONP | Olaines novada pašvaldība |
| ONTP | Olaines novada teritorijas plānojums (spēkā no 2022. gada 7. septembra) |
| OŪS | AS "Olaines ūdens un siltums" |
| $m^3$ | kubikmetrs |
| n/a | dati nav pieejami |
| NAI | Notekūdeņu attīrīšanas ietaises |
| PĪA | pašvaldības nekustāmo īpašumu apsaimniekošana |
| Stratēģija | Vidēja termiņa darbības stratēģija |
| SAA | siltumapgāde |
| ST | siltumapgādes inženiertehniskie tīkli |
| tūkst. | tūkstotis |
| ŪAS | ūdens sagatavošanas stacija |
| ŪK | ūdensapgādes un kanalizācijas |
| ŪT | ūdensapgādes tīkli |
| VRAAP2024-2028 | Viduslatvijas reģionālais atkritumu apsaimniekošanas plāns 2024-2028 |
| Zeiferti | SIA "Zeiferti", kas kopš 2022. gada 1. janvāra ir pievienota OŪS |

# 1. Ievads

Akciju sabiedrība "Olaines ūdens un siltums" (turpmāk - OŪS) vidēja termiņa darbības stratēģija 2024. - 2028. gadam (turpmāk - Stratēģija) ir attīstības plānošanas dokuments, kurā atspoguļots OŪS vidēja termiņa attīstības redzējums, kā arī ir noteikti stratēģiskie mērķi, prioritātes un galvenie pasākumi. Stratēģija izstrādāta lai nodrošinātu labas pārvaldības praksi uzņēmumā, saprotamu un vienotu darbības rīcības izvēli un nepieciešamību paaugstināt OŪS darbības efektivitāti un kvalitāti.

Stratēģija ir OŪS vidēja termiņa darbības plānošanas procesa sastāvdaļa, kas harmonizē uzņēmuma mērķus un attīstības projektus ar to ieviešanas pasākumiem un pieejamajiem resursiem.

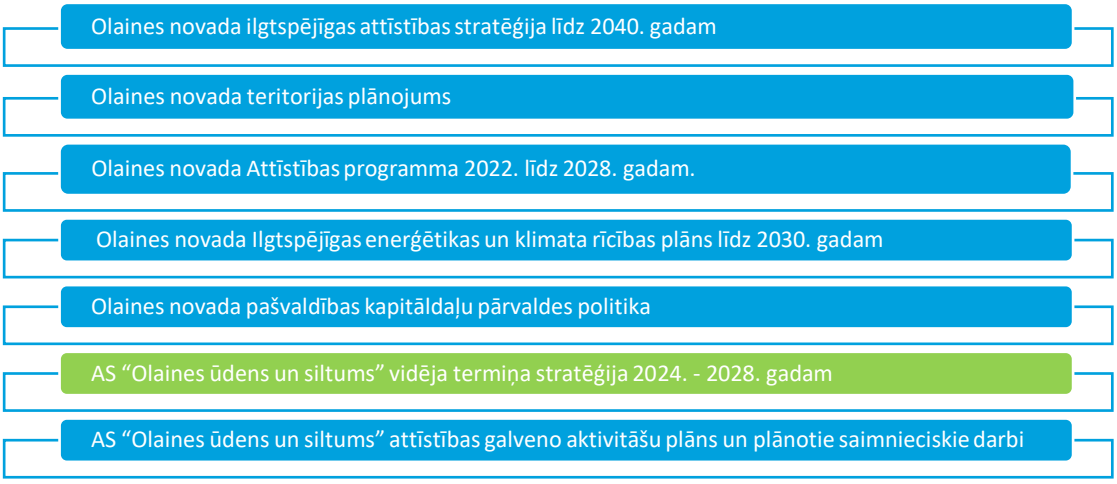
Stratēģija tika izstrādāta pamatojoties uz OŪS vīziju un misiju, kā arī Olaines novada attīstības plānošanas dokumentiem. Stratēģijā nav atspoguļoti OŪS patstāvīgie uzdevumi, kas noteikti saskaņā ar dažādiem pakalpojumu un deleģējuma līgumiem starp OŪS un Olaines novada pašvaldību (ONP).

Stratēģijā ir izdarīts pieņēmums, ka OŪS turpinās nodrošināt siltumapgādes, centralizēto ūdenssaimniecības pakalpojumu, namu apsaimniekošanas, pašvaldības teritoriju apsaimniekošanu un atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu un attīstību visā Olaines novada teritorijā, kur tas ir ekonomiski pamatoti.

Stratēģijas tiesiskā ietvara pamatu veido pašvaldību kapitālsabiedrību darbu regulējošie Latvijas Republikas normatīvie akti un ONP attīstības plānošanas dokumenti:

a. Likums "Par pašvaldībām";
b. Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums;
c. Olaines novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2040. gadam;
d. Olaines novada teritorijas plānojums (spēkā no 2022. gada 7. septembra);
e. Olaines novada Attīstības programma 2022. līdz 2028. gadam;
f. Olaines novada Ilgtspējīgas enerģētikas un klimata rīcības plāns līdz 2030. gadam.

OŪS plānošanas un darbības vadības dokumentu hierarhija:




Stratēģijas izstrādē izmantoti OŪS 2021. - 2023. gada finanšu rādītāji. Ņemot vērā to, ka OŪS 2020. – 2021. gada laikā ir veikusi reorganizācijas procesu, apvienojoties ar SIA "Zeiferti" (iepriekš Sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs Olaines novada pagasta teritorijā), Stratēģijas esošās situācijas aprakstā atsevišķi ir norādīti dati gan par OŪS, gan par SIA "Zeiferti", gan arī dati konsolidētā formā periodam par 2021. gadu.

Stratēģiju aktualizē ne retāk kā reizi divos gados, balstoties uz darbības rezultātiem, investīciju un aktivitāšu plānu korekcijām, kā arī izmaiņām ES finansējuma 2021. – 2027. gadu plānošanas perioda pieejamībā.

# 2. Vispārīga informācija par pakalpojumu sniedzējiem

## 2.1. Esošo pakalpojumu sniedzēju darbības pamatojums

OŪS ir Olaines novada pašvaldībai (ONP) piederoša kapitālsabiedrība, kura ir dibināta ar mērķi nodrošināt Pašvaldību likumā " 4. panta (1) sadaļas 1, un 2. apakšpunktā ietvaros noteikto pašvaldības autonomo funkciju izpildi:

(1) organizēt iedzīvotājiem ūdenssaimniecības, siltumapgādes un sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds;
(2) gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana un uzturēšana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšanu).

OŪS budžets ir atdalīts ONP budžeta. OŪS pārskata gada dati ir iekļautas ONP gada publiskajā pārskatā.

OŪS galvenie darbības veidi ir:

(1) Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana NACE 35.30 (siltumenerģijas ražošana un piegāde);
(2) Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde NACE 36.00;
(3) Notekūdeņu attīrīšana un savākšana NACE 37.00;
(4) Atkritumu savākšana NACE 38.11;
(5) Nekustamo īpašumu pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata NACE 68.32.

OŪS statūti paredz arī citu uzņēmumam mazāk nozīmīgu pakalpojumu sniegšanu.

OŪS sniedz sekojošu pakalpojumus, balstoties uz sekojošiem līgumiem, kas ir noslēgti ar ONP un ONP apstiprinātajiem saistošajiem noteikumiem:

(1) OŪS nodrošina ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu saskaņā ar 2018. gada 28. februāra ONP saistošajiem noteikumiem Nr. SN4/2018 "Sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtība Olaines novadā". Ūdenssaimniecības pakalpojumi tiek sniegti saskaņā ar starp OŪS un ONP 2010. gada 2. jūlijā noslēgtā līguma noteikumiem. Pēc apvienošanās ar Zeiferti OŪS ir pārņēmusi Zeiferti tiesības un pienākumus sniegt ūdenssaimniecības pakalpojumus Olaines pagasta Jaunolainē, Stūnīšos, Pēterniekos un Medemciemā;
(2) OŪS nodrošina siltumapgādes pakalpojumu sniegšanu saskaņā ar starp OŪS un ONP 2017. gada 1. decembrī noslēgtā līguma Nr. 17/156/2.-18 noteikumiem. Pēc apvienošanās ar Zeiferti OŪS ir pārņēmusi Zeiferti tiesības un pienākumus sniegt siltumapgādes pakalpojumus Olaines pagasta Jaunolaines un Stūnīšu ciematos;
(3) OŪS nodrošina atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu saskaņā ar 2017. gada 26. aprīlī ONP saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2017 "Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Olaines novadā". Atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumi tiek sniegti saskaņā ar starp ONP un OŪS 2011. gada 16. novembrī noslēgto līgumu "Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Olaines novadā";
(4) OŪS nodrošina ONP piederošo (īpašumā un valdījumā) dzīvokļu apsaimniekošanu saskaņā ar atbilstošu starp OŪS un ONP noslēgto līgumu 2011. gada 1. jūlijā. Ar šo līgumu OŪS ir arī uzdots pārvaldīt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas līdz tās pārvaldības tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai;
(5) OŪS saskaņā ar 2018. gada 2. janvārī noslēgto līgumu "Par Olaines novada pašvaldības īpašumu apsaimniekošanu" nodrošina Olaines pašvaldībai piederošo ārtelpu uzturēšanu. Līguma ietvaros OŪS nodrošina ONP piederošo ielu un ceļu, laukumu, parku, apstādījumu un zaļo zonu, meliorācijas grāvju un sistēmu, autobusu pieturu, bērnu laukumiņu, Olaines pilsētas estrādes, kā arī pašvaldībai piederošo veloceliņu uzturēšanu;
(6) OŪS ir atbildīga par ONP piederošo mežu apsaimniekošanu. Pienākumus un atbildību regulē starp pusēm noslēgtais līgums Nr. 10/69/02-26 "Par Olaines novada pašvaldībai piederošo mežu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (noslēgts 01.08.2010.);
(7) OŪS nodrošina kapsētu uzturēšanas pakalpojumi tiek nodrošināti saskaņā ar Olaines novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 3 "Olaines novada pašvaldības kapsētu uzturēšanas noteikumi" (spēkā no 24.03.2010.). Par to starp OŪS un ONP kopš 2014. gada 1. marta ir noslēgts līgums "Par Olaines novada pašvaldības kapu apsaimniekošanu un uzturēšanu";

## 2.2. OŪS finanšu stāvokļa īsa analīze

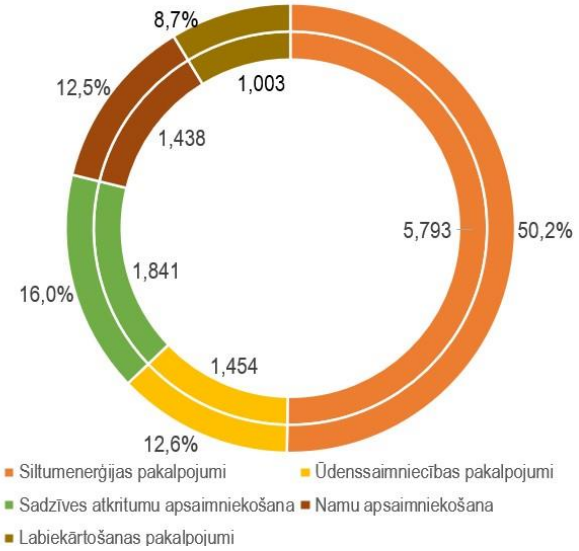
OŪS neto apgrozījums no 2021. līdz 2023. gadam ir bijis augošs. 2023. gadā tas ir sasniedzis EUR 11,53 miljonus jeb par 49,7% vairāk nekā 2021. gadā. 2022. un 2023. gada apgrozījuma pieaugums galvenokārt ir saistāms ar augstajām energoresursu izmaksām, kas tika iekļautas visu pakalpojumu tarifos. 2022. gada zaudējumi ir skaidrojami ar laikā straujo energoresursu cenu kāpumu un nepieciešamo laiku (nobīdi) šo izmaksu iekļaušanai pakalpojumu tarifos.

Brīvā kumulatīvā saimnieciskās darbības naudas plūsma laika posmā no 2021. līdz 2023. gadam ir bijusi virs 1 milj. EUR. Brīvie naudas līdzekļi kopā ar papildus piesaistītajiem aizņēmumiem tiek novirzīti dažādu investīciju projektu realizācijai. Būtiskākie no šiem projektiem, kuri ir uzsākti pēdējo gadu laikā ir minēti Stratēģijas 3.4. sadaļā.

Būtiskāko ieņēmumu daļu OŪS ir radījuši siltumapgādes, namu apsaimniekošanas un ūdenssaimniecības pakalpojumu jomās. Ieņēmumu struktūra ir salīdzinoši sabalansēta

Ilustrācija 2-1 atspoguļo OŪS ieņēmumu apmēru (milj. EUR) un struktūru (%) par 2023. gadu.

Attēls 2-1 **OŪS neto apgrozījums (milj. EUR) un struktūra (%) 2023. gadā.**




*Avots: OŪS 2023. gada pārskats*

Tabula 2-1 atspoguļo OŪS galvenos finanšu rādītājus par laika periodu no 2021. līdz 2023. gadam.

Tabula 2-1 **OŪS un Zeiferti peļņas/zaudējumu aprēķina galvenie rādītāji laika posmā no 2021. līdz 2023. gadam (EUR)**

| Nr. | Pakalpojumu sniedzējs | Rādītājs | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1.1. | OŪS | Neto apgrozījums | 6 395 023 | 10 755 612 | 11 528 152 |
| 1.2. | | Bruto peļņa vai zaudējumi | 558 072 | - 430 026 | 724 744 |
| 1.3. | | **Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi** | **575 843** | **- 232 858** | **505 289** |
| 2.1. | Zeiferti | Neto apgrozījums | 1 306 277 | n/a | n/a |
| 2.2. | | Bruto peļņa vai zaudējumi | 31 263 | n/a | n/a |
| 2.3. | | **Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi** | **6 628** | n/a | n/a |
| **3.1.** | **Konsolidēti (1+2)** | Neto apgrozījums | 7 701 300 | 10 755 612 | 11 528 152 |
| **3.2.** | | Bruto peļņa vai zaudējumi | 589 335 | - 430 026 | 724 744 |
| **3.3.** | | **Pārskata perioda peļņa vai zaudējumi pa pakalpojumu veidiem, t.sk.** | **582 471** | **-227 428** | **511 650** |
| *3.4.* | | *Siltumapgāde* | *498 898* | *-482 644* | *346 079* |
| *3.5.* | | *Ūdenssaimniecība* | *-48 112* | *-287 524* | *39 123* |
| *3.6.* | | *Namu apsaimniekošana* | *104 022* | *8 524* | *-214 410* |
| *3.7.* | | *Atkritumu apsaimniekošana* | *-64 813* | *236 565* | *226 147* |
| *3.8.* | | *Teritoriju apsaimniekošana* | *63 872* | *90 431* | *93 708* |
| *3.9.* | | *Peļņa no citiem ieņēmumu veidiem* | *28 604* | *207 220* | *21 003* |

*Avots: OŪS un Zeiferti 2021. līdz 2023. gada pārskati*

OŪS spēj izpildīt uzņemtās saistības un apmaksāt operacionālās izmaksas, tomēr nozīmīgu investīciju projektu realizācijai nepieciešams papildu finansējums. Finansējumu attīstībai OŪS nodrošina no savas saimnieciskās naudas plūsmas, piesaistot aizņēmumus no kredītiestādēm, piesaistot finansējumu no Eiropas Savienības finanšu instrumentiem vai arī, atsevišķos gadījumos, saņemot arī finansējumu no ONP pamatkapitāla palielināšanas formā[1].

OŪS uz 2024. gada 1. janvāri ir spēkā 43 aizņēmumi no kredītiestādēm, no kuriem lielākā daļa (39 gab. jeb 55,4% no aizņēmumu portfeļa naudas izteiksmē) ir tikuši piesaistīti pamatojoties uz apsaimniekojamo namu dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumu, lai veiktu konkrētu dzīvojamo ēku pārbūves un/vai energoefektivitātes uzlabošanas darbus. Kopējais saistību atlikums pret kredītiestādēm uz 2024. gada 1. janvāri sasniedza 13,64 miljonus EUR, no kuriem 2024. gadā nomaksājami EUR 0,997 miljoni. Esošais aizņēmumu portfelis ir ar vairākiem riska aspektiem, kas pie noteiktiem apstākļiem var piepildīties:

(1) Esošajā situācijā procentu maksājumus par daudzdzīvokļu namu renovācijas projektu aizņēmumiem sedz ONP. Gadījumā, ja situācija mainītos, būtiski pieaugtu dzīvokļu īpašnieku maksājumi par kredītsaistību apkalpošanu, kas, savukārt, palielinātu OŪS naudas plūsmas riskus, kas saistās ar debitoru apjoma pieaugumu. OŪS naudas plūsma jau esošajā situācijā tiek nedaudz apgrūtināta, tā kā procentu maksājumu kompensāciju uzņēmums no ONP saņem reizi ceturksnī, kamēr maksājumi kredītiestādēm ir veicami katru mēnesi.
(2) Esošais aizņēmumu portfelis ir potenciāli jutīgs pret makroekonomiskiem satricinājumiem. Iespējamo ekonomisko krīžu gadījumā var būtiski pieaugt debitoru apjoms, kā rezultātā OŪS var nākties iedzīvotāju vietā segt maksājumus kredītiestādēm. Pēdējā būtiskajā ekonomiskajā krīzē laika posmā no 2009. līdz 2011. gadam iedzīvotāju tekošās saistības pret OŪS par saņemtajiem pakalpojumiem pieauga par 44% jeb par vairāk nekā EUR 600 tūkst. Ekonomikai normalizējoties, iedzīvotāji savas saistības pakāpeniski sedza turpmākajos gados.

Ņemot vērā augstāk esošos apsvērumus, OŪS izvērtēs ar šādu daudzdzīvokļu namu renovāciju projektu finansēšanu turpmākos saistītos riskus, iespējamos risku limitus un spēju tos segt, kā arī iespējas mainīt projektu finansēšanas shēmu, saistības pret kredītiestādi uzņemoties pašiem iedzīvotājiem.

OŪS rentabilitātes un likviditātes rādītāji norāda uz veselīgu finanšu situāciju[2]. EBITDA rentabilitāte 2023. gadā ir sasniegusi 12,8%, bet kopējās likviditātes koeficients ir 1,08. Kontekstā ar brīvo pamatdarbības naudas plūsmu vairāk nekā 0,4 milj. EUR 2023. gadā ir radīti priekšnoteikumi OŪS finanšu ilgtspējas nodrošināšanai un uzņēmuma spējai veikt nepieciešamās reinvestīcijas.

Tabula 2-2 **OŪS rentabilitātes un likviditātes rādītāji par periodu no 2021. līdz 2023. gadam**

| Nr. | Faktors | Pakalpojumu sniedzējs | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | EBITDA rentabilitāte | OŪS | 16,4% | 1,7% | 12,8% |
| 2 | | Zeiferti | 14,5% | n/a | n/a |
| 3 | | **Konsolidēti** | **16,1%** | **1,7%** | **12,8%** |
| 4 | Neto rentabilitāte | OŪS | 9,0% | -2,2% | 4,4% |
| 5 | | Zeiferti | 0,5% | n/a | n/a |
| 6 | | **Konsolidēti** | **7,6%** | **-2,2%** | **4,4%** |
| 7 | Kopējā likviditāte | OŪS | 1,43 | 1,29 | 1,08 |
| 8 | | Zeiferti | 0,72 | n/a | n/a |
| 9 | | **Konsolidēti** | **1,30** | **1,29** | **1,08** |

*Avots: OŪS un Zeiferti*

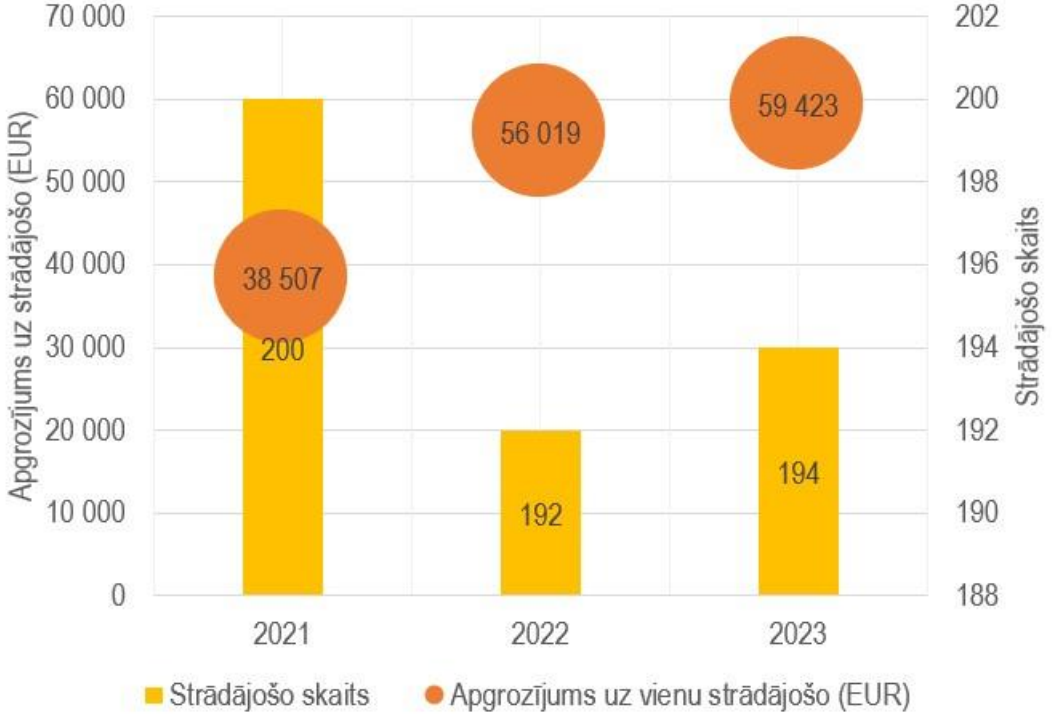
[1] *Pēdējais nozīmīgais projekts ar pašvaldības līdzfinansējumu ir realizētais projekts "Ūdenssaimniecības attīstība Jaunolaines lielciemā, III kārta" (ID Nr. 5.3.1.0/17/I/009), kur papildus 0,935 milj. EUR Kohēzijas fonda finansējumu, ONP veica ieguldījumu 1,952 milj. EUR apmērā. Projekta rezultāti ir vērsti uz kopējo novada dzīves telpas attīstību un tie nodrošinās OŪS papildus finanšu ienākumus tikai ļoti ilgā laika periodā.*

[2] *EBITDA rentabilitāte - rāda, cik rentabla ir kopējā saimnieciskā darbība, neņemot vērā pamatlīdzekļu nolietojumu, kā arī procentu maksājumus un nodokļus. Amortizācijas atskaitījuma dēļ, īpaši svarīgs šis rādītājs ir nozarēs ar ietilpīgiem pamatlīdzekļiem. Neto rentabilitāte - rāda, cik relatīvi liela ir uzņēmuma neto peļņa no katra ienākumu eiro. Likviditātes analīze norāda uz uzņēmuma spēju nomaksāt tekošos rēķinus un apkalpot tekošā gada kreditoru prasības (tradicionāli kopējam likviditātes koeficientam jābūt vismaz virs 1).*

Pēdējo gadu laikā īpaši ir pievērsta uzmanība efektivitātes uzlabojumiem. Neskatoties uz darbības apjomu un neto apgrozījuma pieaugumu, OŪS darbinieku skaits ir salīdzinoši stabils.

Ilustrācija 2-2 atspoguļo darbinieku skaita neto apgrozījuma uz vienu strādājošo apjoma izmaiņas par laika periodu no 2021. līdz 2023. gadam. Kopējais strādājošo skaits šajā laika periodā ir samazinājies no 200 līdz 194 jeb par 3%, bet apgrozījums uz 1 strādājošo ir pieaudzis no EUR 38,5 tūkst. līdz EUR 59,4 tūkst. jeb par 54,3%. Šādi efektivitātes uzlabojumi ir būtisks priekšnoteikums darbinieku atalgojuma celšanai, vienlaikus saglabājot Olaines novada iedzīvotājiem pievilcīgus un ekonomiski pamatotus pakalpojumu tarifus.

Attēls 2-2 **OŪS darbinieku skaita izmaiņas un neto apgrozījums uz strādājošo laika posmā no 2021. līdz 2023. gadam**




*Avots: OŪS un Zeiferti 2021. līdz 2023. gada pārskati*

OŪS 2023. gadā nodokļus ir samaksājusi 2,03 milj. EUR. Sīkāks atšifrējums pa nodokļu veidiem ir norādīts tabulā 2-3.

Tabula 2-3 **OŪS nomaksātie nodokļi (tūkst. EUR) laika posmā no 2021. līdz 2023. gadam**

| Nr. | Gads | Iedzīvotāju ienākumu nodoklis (IIN) | Valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas (VSAOI) | PVN, NĪN un DRN kopā | Kopā |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | 2023 | 466,02 | 943,38 | 622,82 | **2 032,22** |
| 2 | 2022 | 392,54 | 827,15 | 509,87 | **1 729,56** |
| 3 | 2021 | 292,57 | 637,78 | 642,78 | **1 573,13** |

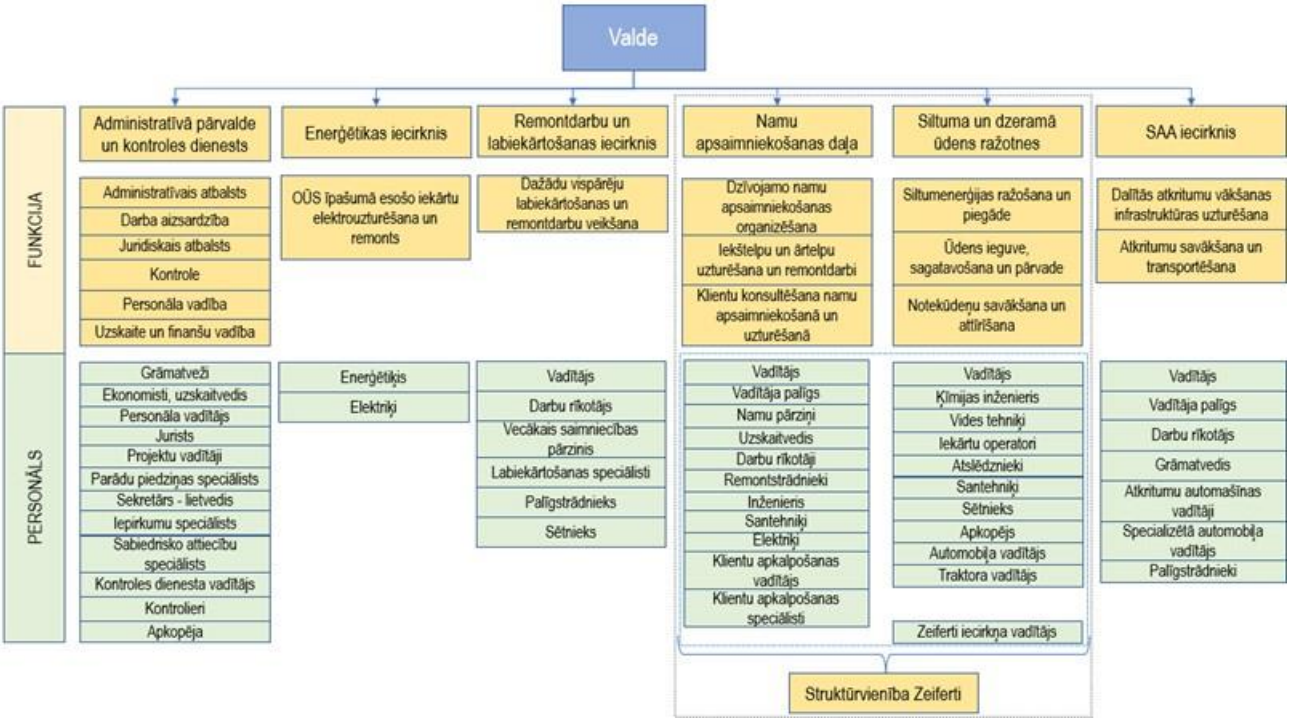
*Avots: OŪS*

## 2.3. Struktūrshēma

OŪS struktūra ir vertikāla, kas ir saistīts ar būtisko darbinieku skaitu. Pēc apvienošanās ar Zeiferti OŪS tika nodarbināti 200 strādājošie, bet uz 2023. gada 31. janvāri strādājošo skaits ir samazinājies līdz 194. Pēc spēkā esošā štatu saraksta uz 01.07.2024. OŪS ir 184 darbinieki un divi valdes locekļi.

OŪS vada valde divu personu sastāvā, kas pakļaujas ONP kapitāla daļu turētāja uzraudzībai un kontrolei. OŪS iekšējā organizatoriskā struktūra izveidota atbilstoši nozarēm, kurās OŪS veic darbību un sniedz pakalpojumus sabiedrības klientiem. Struktūrvienības "Zeiferti" sastāvā ietilpst daļa no siltuma un ūdens ražotnes funkcijas. Lai pārlieku nesarežģītu struktūrshēmu struktūrvienības "Zeiferti" strādājošie, izņemot vadītāju, nav tikuši izdalīti īpaši atsevišķi.

Attēls 2-3 **OŪS principiālā struktūrshēma uz 2024. gada 1. augustu**




Administratīvā pārvalde – 20 darbinieki nodrošina visu uzņēmuma struktūrvienību darbu, datu uzskaiti un analītiku. Nodrošina visu nepieciešamo administratīvo funkciju veikšanu. Administratīvajā pārvaldē iekļauti 3 darbinieki kas veic pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes uzlabošanas un renovācijas projektu realizāciju.

Elektrosaimniecības iecirknis – 4 darbinieki. Nodrošina nepārtrauktu energosistēmu darbu visiem objektiem, organizē un nodrošina elektroiekārtu, aparātu un tīklu uzturēšanu, pārbaudi un remontu siltuma un dzeramā ūdens ražotnēs. Elektrosaimniecības iecirkņa vadītājs-enerģētiķis uzrauga uzņēmuma darbu saskaņā ar uzņēmumā spēkā esošo LVS EN ISO 50001:2019 energopārvaldības sistēmu.

Namu apsaimniekošanas daļa – 69 darbinieki. Darbinieku skaita ziņā lielākā struktūrvienība. Tās pamatdarbs ir daudzdzīvokļu namu apsaimniekošana un pārvaldīšana. Pārvaldīšanā un apsaimniekošanā ir 147 daudzdzīvokļu nami Olaines novadā (Piedāvā konsultēšanu apsaimniekošanas jautājumos, nodrošina ēku uzturēšanu, uzkopšana, remontu un labiekārtošanu. Klientu apkalpošana notiek gan klātienē, gan attālināti).

Remontdarbu un labiekārtošanas iecirknis – 38 darbinieki. Darbinieku skaita ziņā otrā lielākā struktūrvienība. Pamatdarbība – Olaines novada pašvaldībai piederošo īpašumu, kā arī īpašumu, kas atrodas Olaines novada administratīvajā teritorijā labiekārtošana, kārtības un tīrības uzturēšana, sakopšana gan ikdienā, gan pēc novadam nozīmīgiem pasākumiem. Ceļu uzturēšana atbilstoši sezonai un laika apstākļiem.

Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas iecirknis – 16 darbinieki. Struktūrvienība, kuras atbildība ir sadzīves atkritumu apsaimniekošana visā novadā, pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti ar mājsaimniecībām un juridiskām personām.

Siltuma un dzeramā ūdens ražotnes – 18 darbinieki. Nodrošina un uztur Olaines pilsētas siltumapgādes pakalpojumus, kā arī Olaines pilsētas un Pārolaines un Grēnes ciemu ūdenssaimniecības pakalpojumus.

Struktūrvienība ''Zeiferti'' – 19 darbinieki. Nodrošina Jaunolaines un Stūnīšu ciemu siltumapgādes pakalpojumus, kā arī Jaunolaines, Stūnīšu un Pēternieku ciemu ūdenssaimniecības pakalpojum nodrošinātāji un ūdens sistēmu uzturētāji.

# 3. Informācija par biznesa modeli

OŪS pakalpojumu grozā ietilpst gan pakalpojumi, kuru cenas tiek regulētas no Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas (SPRK) puses, gan arī pakalpojumi, kuros OŪS cenas nosaka kā tirgus dalībnieks, fokusējoties uz to ekonomisko pamatotību.

## 3.1. Regulētie OŪS pakalpojumu veidi

OŪS nodrošina centralizētās siltumapgādes un ūdenssaimniecības pakalpojumus Olaines novada apdzīvotajās vietās saskaņā ar normatīvo aktu un SPRK regulējumu.

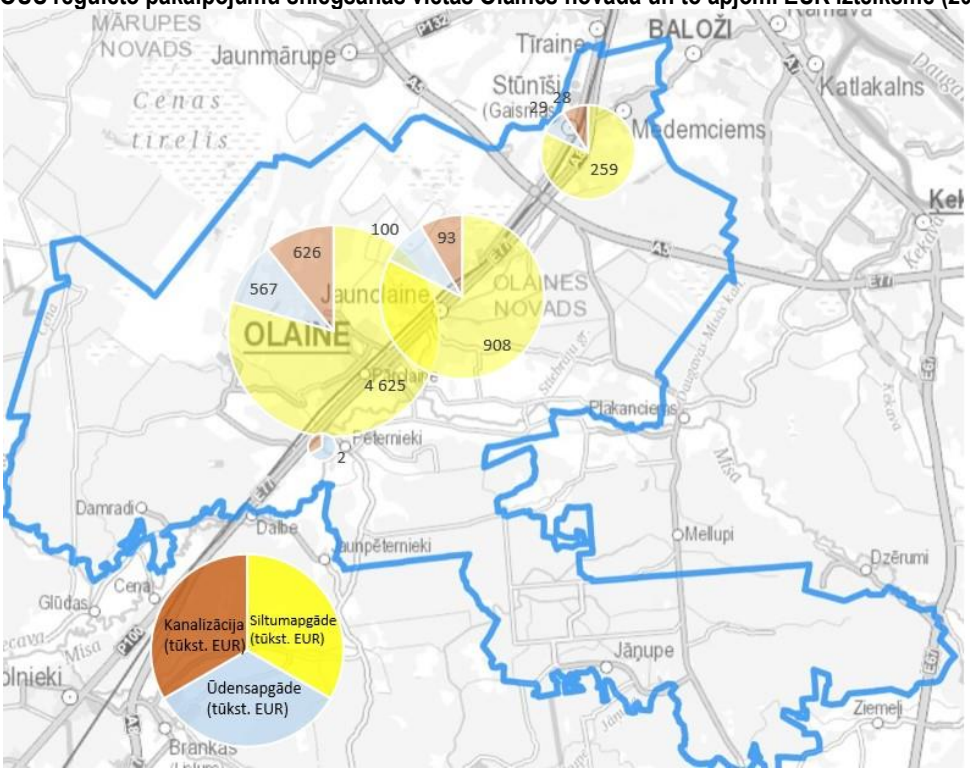
OŪS ir reģistrēta siltumapgādes komersantu reģistrā ar tiesībām ražot siltumenerģiju (licence Nr. SR0103, reģistrētā siltumenerģijas ražošanas jauda 26,4 MW. Licence spēkā līdz 28.01.2038.), veikt siltumenerģijas pārvadi un sadali (licence Nr. E23063), kā arī nodrošināt siltumenerģijas tirdzniecību (licence Nr. ST0034).

Zeiferti savas darbības ietvaros bija saņēmuši atbilstošas licences - siltumenerģijas ražošanai Nr. SR0162 (reģistrētā siltumenerģijas ražošanas jauda – 12 MW), siltumenerģijas pārvadei un sadalei – Nr. E23073 un siltumenerģijas tirdzniecībai – ST0056. Pēc OŪS un Zeiferti apvienošanās pilnīgas pabeigšanas (2022. gadā) minētās licences ir nodotas OŪS kā Zeiferti tiesību un saistību pārņēmējai.

OŪS ir reģistrēta ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju reģistrā ar reģistrācijas numuru U10090 ar tiesībām sniegt pakalpojumus Olaines pilsētā, kā arī Grēnes un Pārolaines ciematos Olaines pagastā. Zeiferti bija reģistrēti reģistrā ar reģistrācijas numuru U10145 ar tiesībām sniegt centralizētos ūdenssaimniecības pakalpojumus Jaunolaines, Pēternieku un Stūnīšu ciematos Olaines pagastā. OŪS pēc abu uzņēmumu apvienošanas ir pārņēmusi Zeiferti apkalpes zonu.

Apdzīvotās vietas, kur ir pieejami centralizētie siltumapgādes un ūdenssaimniecības pakalpojumi, ir norādītas attēlā 3-1. Norādītā apļa laukums ir logaritmiski proporcionāls sniegto pakalpojumu apjomam (EUR izteiksmē) katrā konkrētajā apdzīvotajā vietā.

Attēls 3-1 **OŪS regulēto pakalpojumu sniegšanas vietas Olaines novadā un to apjomi EUR izteiksmē (2023. gads)**




*Kartes pamatne: Baltic maps*

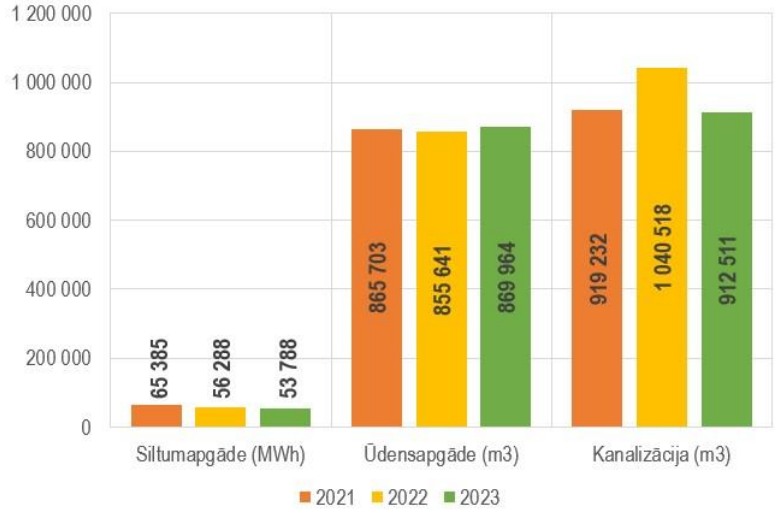
Tabula 3-1 raksturo SPRK regulēto pakalpojumu darbības apjomus katrā no Olaines novada apdzīvotajām vietām.

Tabula 3-1 **OŪS darbības indikatori 2023. gadā regulētajos pakalpojumu sektoros**

| Nr. | Pakalpojumu sniegšanas vieta | Siltumapgāde (klientiem piegādātās MWh) | Ūdensapgāde (klientiem piegādātais ūdens (m³)) | Kanalizācija (no klientiem savāktie notekūdeņi (m³)) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Olaine, Pārolaine, Grēnes | 42 947 | 709 624 | 764 189 |
| 3 | Jaunolaine | 8 434 | 122 959 | 113 128 |
| 5 | Pēternieki | 0 | 1 907 | 835 |
| 6 | Stūnīši | 2 406 | 35 473 | 34 358 |
| **7** | **Kopā** | **53 788** | **869 964** | **912 511** |

*Avots: OŪS*

Attēls 3-2 **OŪS regulēto pakalpojumu apjomi laika posmā no 2021. līdz 2023. gadam**




*Datu avots: OŪS*

Saskaņā ar Olaines novada attīstības programmas 2022. – 2028. gadam sagatavošanas ietvaros veikto aptauju ar centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem bija apmierināti 66% no aptaujas respondentiem (Olaines novada iedzīvotāji), bet ar siltumapgādes pakalpojumiem - 71% no respondentiem. Iedzīvotāji attīstības programmas sagatavošanas forumos īpaši ir uzsvēruši nepieciešamību turpināt centralizētās ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstīšanas nepieciešamību Olaines novada ciemos (arī t.s. dārzciemos).

Līgumi par siltumenerģijas piegādi un lietošanu tiek slēgti ar siltumenerģijas lietotājiem, t.i., nekustamā īpašuma īpašniekiem vai to pilnvarotām personām, kas var būt gan juridiska, gan fiziskā persona. OŪS nodrošina siltumenerģijas piegādi līdz atbildības robežai. Līdzīga situācija ir ūdenssaimniecības sektorā, kur OŪS nodrošina centralizētās ūdenssaimniecības pakalpojumus līdz tīklu piederības robežai, kas noslēdzas ar komercuzskaites mēraparātu.

## 3.2. Neregulētie darbības veidi

**Neregulēti darbības veidi** ir tādi OŪS pakalpojumi, kuru cenas tiek noteiktas, balstoties uz faktiskajām Pakalpojumu sniedzēju izmaksām un savstarpējo vienošanos ar klientiem:

(1) Daudzdzīvokļu namu apsaimniekošana;
(2) Atkritumu apsaimniekošana Olaines novadā;
(3) Teritoriju labiekārtošanas un uzturēšanas pakalpojumi ONP (t.sk. mežu un kapsētu uzturēšana);
(4) Dažādi citi pakalpojumi (kopējie ieņēmumi nenozīmīgi OŪS kopējo finanšu plūsmu kontekstā).

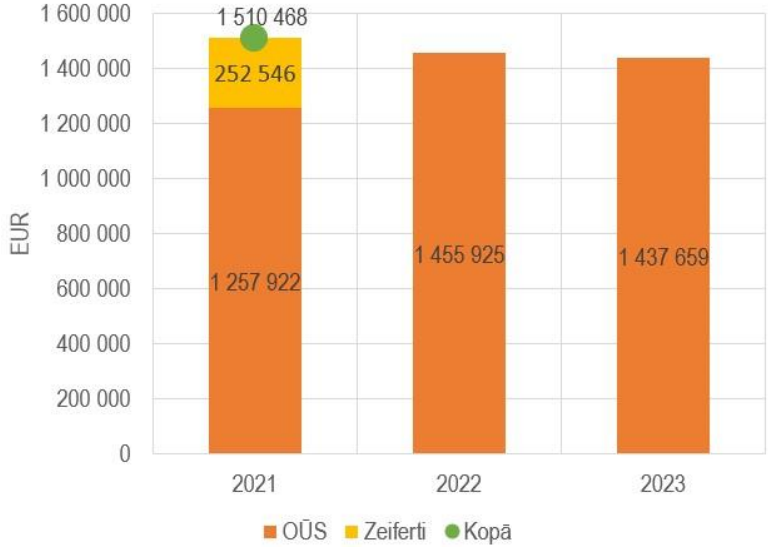
### 3.2.1. Daudzdzīvokļu namu apsaimniekošana

Saskaņā ar MK 03.05.2011. noteikumu Nr. 343 "Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra vešanas un aktualizēšanas noteikumi" OŪS ir reģistrēta dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā ar Nr. 657. Kopš 2016. gada OŪS ir Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas biedrs.

OŪS uz 2024. gada 1. janvāri apsaimniekoja 147 daudzīvokļu namus Olaines novadā ar kopējo dzīvokļu skaitu 6 474, t.sk. nodrošināja 241 Olaines novada pašvaldības dzīvokļu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (saskaņā ar Olaines novada domes 2011. gada 21. jūlija sēdes lēmumu)

Attēls 3-3 atspoguļo OŪS ieņēmumus no daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanas laika periodā no 2021. līdz 2023. gadam.

Attēls 3-3 **OŪS un Zeiferti ieņēmumi no daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanas laika posmā no 2019. līdz 2021. gadam (EUR)**




*Datu avots: OŪS un Zeiferti*

Ņemot vērā tirgus situāciju Olaines novadā daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanas pakalpojumu sektorā, OŪS ir dominējošais tirgus dalībnieks. Turpmāka ieņēmumu izaugsme ir iespējama, pārskatot pakalpojumu cenas inflācijas ietekmes rezultātā vai arī mainoties daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes un renovācijas programmas atbalsta nosacījumiem (pēc energoefektivitātes un renovācijas projekta realizācijas, piemēro samazinātu maksu uzkrājumu veidošanai plānotajiem remontdarbiem).Tāpat ieņēmumu izaugsme ir iespējama, palielinot veicamo darbu apjomu apsaimniekojamajās ēkās, kuras nav veikušas energoefektivitātes un renovācijas projektu realizāciju. Ievērojot labas pārvaldības principus, OŪS nākamo periodu ieņēmumu apjoms (apsaimniekošanas maksa un uzkrājumu veidošana plānotajiem remontdarbiem) tiek plānots, ievērtējot plānoto daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes un renovācijas programmas izpildi.

Nākamā perioda veicamo darbu apjomu, balstoties uz OŪS sniegto informāciju, pieņem dzīvokļu īpašnieku kopība. Ekonomikai un cilvēku noskaņojumam atkopjoties pēc Covid-19 pandēmijas radītajām sekām, iedzīvotāju vēlme un spēja investēt daudzdzīvokļu ēku uzlabojumos pēdējos gados ir būtiski uzlabojusies. Dati par veiktajiem remontdarbiem OŪS apsaimniekotajās daudzdzīvokļu ēkās ir norādīti tabulā 3-2.

Tabula 3-2 **Veikto remontdarbu apjoms (EUR) daudzdzīvokļu namos laika periodā no 2021. līdz 2023. gadam**

| Nr. | Uzņēmums | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Zeiferti | 29 545 | n/a | n/a |
| 2 | OŪS' | 121 019 | 433 905 | 703 212 |
| **3** | **Kopā** | **150 564** | **433 905** | **703 212** |

*Datu avots: OŪS un Zeiferti*

Saskaņā ar Olaines novada attīstības programmas 2022. – 2028. gadam sagatavošanas ietvaros veikto aptauju ar daudzdzīvokļu namu apsaimniekošanas pakalpojumiem bija apmierināti 64% no respondentiem.

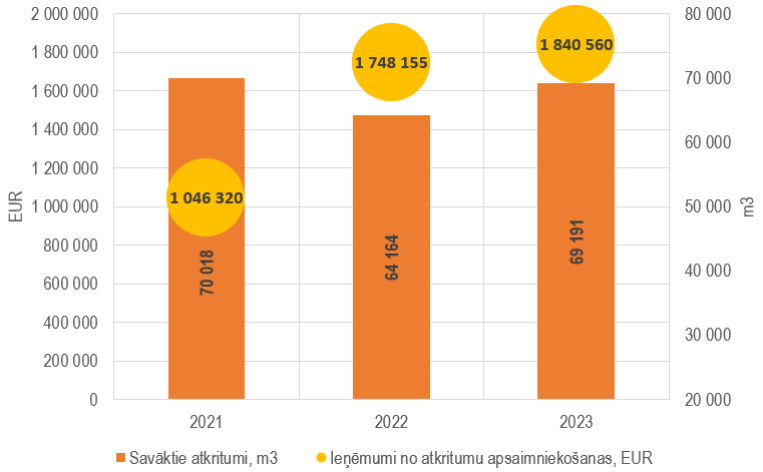
### 3.2.2. Atkritumu apsaimniekošana Olaines novadā

Saskaņā ar 2011. gada 16. novembra līgumu starp ONP un OŪS, pašvaldība ir nodevusi OŪS autonomo atkritumu apsaimniekošanas funkciju un OŪS organizē un nodrošina atkritumu apsaimniekošanu Olaines novadā. Līguma ietvarā atkritumu apsaimniekošana paredz šādas funkcijas – sadzīves atkritumu savākšanu, pārvadāšanu, šķirošanu,

uzglabāšanu, un sadzīves atkritumu apglabāšanu atkritumu poligonā. OŪS ir izsniegta atkritumu apsaimniekošanas atļauja Nr. RI16AA0032 (ar 06.12.2021. grozījumiem) ar termiņu līdz 2026. gada 22.augustam.

Savākto atkritumu apjomi pēdējos gados ir bijuši relatīvi stabili un svārstījušies ap 70 tūkst. m³ gadā. OŪS veic šķiroto atkritumu apsaimniekošanu un atsavināšanu par maksu. OŪS savāktos nešķirotos atkritumus nogādā pārstrādei un apglabāšanai cieto sadzīves atkritumu poligonā "Getliņi".

Attēls 3-4 **OŪS savākto atkritumu apjoms (m³) un ieņēmumi (EUR) laika posmā no 2021. līdz 2023. gadam**




*Datu avots: OŪS*

Ieņēmumi no atkritumu apsaimniekošanas lielākoties ir palielinājušies dēļ atkritumu apsaimniekošanas tarifu palielināšanas, kam par iemeslu primāri ir bijis atkritumu noglabāšanas poligonā tarifa pieaugums un dabas resursu nodokļa izmaksu pieaugums. Nelielu ieņēmu palielinājumu nodrošina šķiroto atkritumu atsavināšana par maksu trešajām personām.

Saskaņā ar Olaines novada attīstības programmas 2022. – 2028. gadam sagatavošanas ietvaros veikto aptauju ar atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumiem bija apmierināti 64% no Olaines novada iedzīvotājiem.

### 3.2.3. Teritoriju labiekārtošanas un uzturēšanas pakalpojumi ONP

OŪS saskaņā ar 2018. gada 2. janvārī noslēgto līgumu "Par Olaines novada pašvaldības īpašumu apsaimniekošanu" nodrošina Olaines pašvaldībai piederošo ārtelpu uzturēšanu. Līguma ietvaros OŪS nodrošina ONP piederošo ielu un ceļu, laukumu, parku, apstādījumu un zaļo zonu, meliorācijas grāvju un sistēmu, autobusu pieturu, bērnu laukumiņu, Olaines pilsētas estrādes, kā arī veloceliņu uzturēšanu.

Visus darbus OŪS veic saskaņā ar katra kalendārā gada plāniem, aktivitātēm un to izmaksām, kuras ir saskaņojusi un arī apmaksā ONP.

Kopējie ieņēmumi 2023. gadā par teritoriju uzturēšanas un labiekārtošanas pakalpojumiem sasniedza EUR 1,003 milj., kas ir par 25,4% vairāk nekā 2020. gadā (EUR 799,6 tūkst.).

### 3.2.4. Pārējie dažādi pakalpojumi

Asenizācijas pakalpojumi Olaines novadā, veicot notekūdeņu izvešanu no lokālajām kanalizācijas sistēmām uz Olaines pilsētas NAI, kā arī asenizācijas notekūdeņu pieņemšana no asenizācijas pakalpojumu sniedzējiem, kuri ir reģistrēti ONP asenizācijas pakalpojumu sniedzēju reģistrā.

Tāpat saskaņā ar 2019. gada 23. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. SN7/2019 "Par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību Olaines novadā" OŪS ir atbildīga par decentralizētās kanalizācijas sistēmas izveidi, uzturēšanu un monitoringu visā Olaines novadā.

## 3.3. Galvenās identificētās un risināmās problēmas

### 3.3.1. Ūdenssaimniecība

Galvenās identificētās problēmas un nepieciešamības centralizēto ūdenssaimniecības pakalpojumu jomā ir sekojošas:

(1) 2023.gadā tika pabeigti 2021. gada izstrādātā projekta "Olaines notekūdeņu attīrīšanas iekārtu rekonstrukcijas darbu projekta 1. un 2. rekonstrukcijas darbu kārtas" pārbūves darbu I kārtas būvniecības darbi. Projekta ieviešanas izmaksas sasniedza EUR 1,796 milj. EUR. Pēc projekta realizācijas Olaines pilsētas NAI notekūdeņu izlaides parametri pilnībā atbilst atļaujā Nr. RI13IB0072 norādītajiem parametriem, bet Olaines NAI attīrīšanas kapacitāte ir palielinājusies par 30% un ir pietiekama pilsētas un rūpnieciskās zonas notekūdeņu attīrīšanai. Tomēr, ņemot vērā Olaines pilsētas rūpnieciskās zonas attīstības plānus (jaunu ražošanas un pārstrādes uzņēmumu ienākšanu Olaines rūpnieciskajā zonā), kā arī plānotās izmaiņas ES tiesību aktos attiecībā uz komunālo notekūdeņu izlaidē plānotajiem piesārņojošo vielu koncentrācijas parametriem, būs nepieciešams realizēt Olaines notekūdeņu attīrīšanas iekārtu pārbūves 2. kārtu (koagulantu dozēšanas mezglu izbūve). Nepieciešams izvērtēt vai ir nepieciešams 3. kārtas ietvaros risināt arī Olaines NAI attīrīšanas kapacitātes papildus palielināšanas jautājumu. Otrās un trešās projekta kārtas realizācijai būtu piesaistāms ES fondu līdzfinansējums. Atsevišķi būtu risināms notekūdeņu attīrīšanas iekārtu lieko dūņu uzglabāšanas jautājums, t.i. notekūdeņu attīrīšanas iekārtu dūņu novietnei būtu nepieciešama sienu izbūve, kā arī perspektīvā smaku apsaimniekošanas risinājumi.

(2) Nepieciešama Jaunolaines NAI notekūdeņu tvertņu vadības sistēmu (elektronikas un automātikas) pārbūve. Jaunolaines NAI ir nodotas ekspluatācijā 2009. gada novembrī. Līdz ar to, iekārtas tiek ekspluatētas 15 gadus. NAI uzstādītās mehāniskās attīrīšanas iekārtas, t.sk. rezervuāri , ir izgatavotas no nerūsējošā tērauda, kas tomēr, ņemot vērā agresīvo ķīmisko vidi, nav pasargājis metālu no pakāpeniskas sairšanas (Rezervuāriem ir būtisks skaits ielāpi). Līdzīgā stāvokli ir lielākā daļa mehānisko iekārtu. NAI automātiskās vadības iekārtas atrodas vienā ēkā ar pieņemšanas kameru un mehāniskās attīstīšanās iekārtām. Agresīvas ķīmiskā vides iedarbībā iekārtu elektronikas plātēs tiek bojātas, bet kontaktu savienojumi kļūst trausli un lūzt. Nepieciešams vadības iekārtas nomainīt un uzstādīt tās atsevišķā ēkā.

(3) Olaines pilsētas Pārolaines daļā pēdējo desmit gadu laikā ir attīstījusies pietiekami blīva mazstāvu apbūve un ir pieaudzis pieprasījums pēc centralizētajiem ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas pakalpojumiem. Kā prioritārie rajoni, kur ir paplašināmi centralizētie ūdenssaimniecības tīkli, ir uzskatāmi Pārolaine (Asteres, Audriņu, Dālijas, Grāvja, Kārklu, Klūgu, Saskaņas un Vērdiņu ielas), Grēnes un Jaunolaines ciemi. Šīs teritorijas arī ir saskaņā ar Olaines novada teritorijas plānojuma zonējumu (TIN-15).

(4) Ņemot vērā jaunu ražošanas un pārstrādes uzņēmumu ienākšanu Olaines pilsētas rūpnieciskajā zonā un sagaidāmo ūdenssaimniecības pakalpojumu paplašināšanu Asteres, Audriņu, Dālijas, Grāvja, Kārklu, Klūgu, Saskaņas un Vērdiņu ielas, kā arī Grēnes ciemā, būtu nepieciešams palielināt Olaines pilsētas ūdens sagatavošanas stacijas dzeramā ūdens sagatavošanas iekārtu jaudu;

(5) Pēc Pēternieku ciema NAI izbūves darbu pabeigšanas, lai turpinātu ūdenssaimniecības pakalpojumu turpmāku attīstību, ir nepieciešami ieguldījumi dzeramā ūdens sagatavošanas kvalitātes un piegādes pakalpojuma tehniskās un funkcionālās ilgtspējas nodrošināšanā. Pēternieku ciema atsevišķas daļas tiek plānots attīstīt par blīvas mazstāvu apbūves rajoniem. Tāpēc šeit var rasties papildus pieprasījums pēc centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem.

(6) Blīva apbūve ir attīstījusies vairākos ciematos, kur vai nu vispār nav vai arī tikai daļēji ir pieejami centralizētās ūdenssaimniecības pakalpojumi. Kā galvenie potenciālie ūdenssaimniecības tīklu attīstības rajoni ir jāmin Medemciems un atsevišķas Stūnīšu ciema daļas. Ja Medemciems tiktu atzīta par notekūdeņu aglomerāciju valsts līmenī, tad pastāvētu iespēja piesaistīt ES finansējumu grantu veidā. Bez finanšu grantu pieejamības ūdenssaimniecības infrastruktūras attīstība, raugoties tikai un vienīgi no OŪS, kā komersanta, perspektīvas, nav ekonomiski pamatota un uzņēmums to nevar arī finansiāli atļauties;

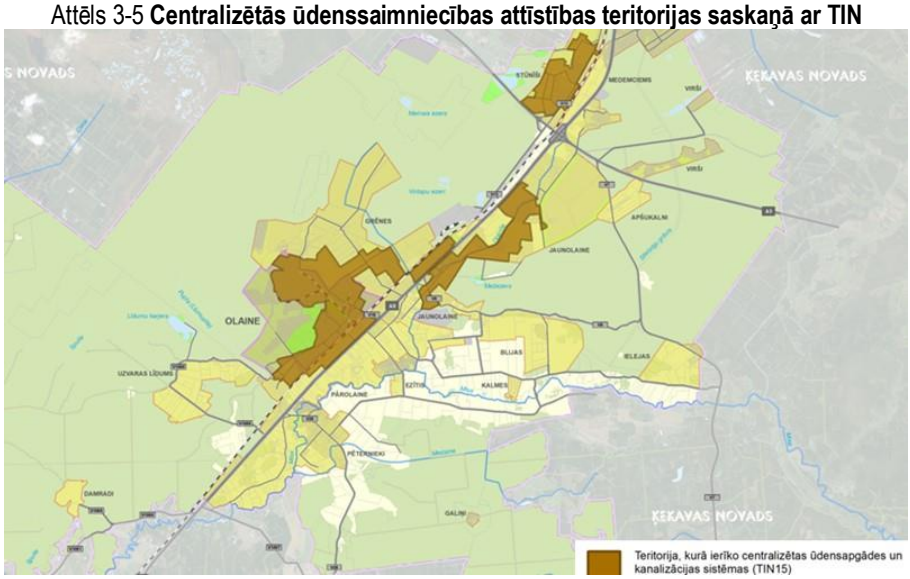
(7) Ir atsevišķas blīvāk apdzīvotas vietas Jaunolaines ciemā, kurā nav pieejami centralizētie ūdenssaimniecības tīkli. Tas būtu pakāpeniski risināms.

(8) Lai nodrošinātu ilgtspējīgu centralizētās ūdenssaimniecības attīstību, būtu nepieciešams noteikt vienotu un motivējošu sistēmu jauniem objektiem pieslēdzoties pie OŪS piederošajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Kā piemēram;

a. pašvaldības atbalsts jauniem objektiem pieslēdzoties OŪS piederošajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, nosakot finanšu atbalsta grupas, atbalsta metodiku un atbalsta apmēru;
b. pieslēguma maksa jauniem objektiem, pieslēdzoties OŪS piederošajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, kuru izbūve 100% apmērā ir finansēta no OŪS finanšu līdzekļiem. Tas vismaz daļēji ļautu risināt problēmu, kas rodas dēļ esošās Ūdenssaimniecības tarifu aprēķinu metodikas[3]. Kā viens no fokusiem varētu būt ietekmes uz tarifu novērtējums – to investīciju daļu, kuras nolietojums neietekmēs tarifu finansē OŪS, bet to investīciju daļu, kas potenciāli var negatīvi ietekmēt (to paaugstinot) kopējo OŪS ūdenssaimniecības tarifu finansē centralizētajiem tīkliem pieslēdzamās personas;

(9) Būtu nepieciešams kopumā definēt OŪS ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstības tālāko attīstības stratēģiju, tai skaitā ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstības iespējas DKS (dārzkopību kooperatīvu) teritorijās. Ūdenssaimniecības sektoru attīstību ierobežojošais faktors ir Olaines novada teritorijas plāna Teritorijas izmantošanas noteikumi (TIN), kuri nosaka, kurās zonās ir attīstāmi centralizētās ūdenssaimniecības pakalpojumi. Vienlaikus uz 2024. gada septembri attīstības procesā atrodas tādas teritorijas, kas nav norādītas TIN, taču tajās, iespējams, būtu racionāli veidot centralizētās ūdenssaimniecības pakalpojumus. Piemēram, Pēternieki, atsevišķi Jaunolaines ciema potenciālie attīstības punkti un DKS "Stūnīši". Perspektīvā, atbilstoši rūpnieciski apbūvējamo teritoriju attīstībai, varētu būt lietderīga ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve ietverot teritorijas "Tīreļu iela - Atkritumu izgāztuve" rajonā, kā arī Elejas un Bauskas ielās Olaines pilsētā.

Attēls 3-5 **Centralizētās ūdenssaimniecības attīstības teritorijas saskaņā ar TIN**




(10) Izvērtējot investīciju ekonomisko izdevīgumu, nepieciešami pastāvīgi kapitālieguldījumi ūdenssaimniecības nozares pamatdarbības nodrošināšanai, kā arī darbības energoefektivitātes paaugstināšanai un dzeramā ūdens pieejamības nodrošināšana *''krīzes''* situācijās.

(11) Būtu nepieciešams uzsākt ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstību Jaunolainē - Baznīcas iela 1 A,Baznīcas iela 1 B, "Segliņi" un "Nāburdziņi"; "Ūdrainīte"; "Piparkūkas", un Grēnēs –"Ālupi-3". ( Papildināts ņemot vērā Olaines Domes sēdes lēmumu ''Par grozījumu AS ''Olaines ūdens un siltums'' vidēja termiņa darbības stratēģijā 2024. – 2028. gadam"" ( 22.10.2025.))

*3 Ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu aprēķināšanai pielietojamā SPRK metodika (https://likumi.lv/ta/id/279283-udenssaimniecibas-pakalpojumu-tarifu-aprekinasanas-metodika) nosaka, ka pakalpojumu tarifā ir iekļaujamas aizdevumu procentu maksājumu izmaksas, tai pat laikā aizdevuma pamatsummas atgriešanas izmaksas tarifa aprēķinā nav iekļaujamas. Saskaņa ar metodiku aizdevuma pamatsummas atgriešanas izmaksas plānots segt no pamatlīdzekļu amortizācijas atskaitījumiem. SPRK apstiprinātā metodika nosaka, ka ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu amortizācijas termiņš ir 50 gadi. Savukārt banku piedāvāto aizdevumu atmaksa termiņi nepārsniedz 30 gadus. Ņemot vērā, ka aizdevumu atmaksas termiņi nesakrīt ar izveidoto pamatlīdzekļu amortizācijas termiņu, un, lai nodrošinātu turpmāku ūdenssaimniecības projektu realizāciju, nepieciešams aptuveni 40 % no ūdenssaimniecības projektu izmaksām segt no citiem finanšu avotiem.*

### 3.3.2. Siltumapgāde

Siltumapgādes sistēma ir identificētas vairākas problēmas, kuras ir risināmas vidējā termiņā:

(1) Olaines pilsētas siltumapgādes sistēmā pēdējos gados ir veiktas vērienīgas investīcijas siltuma ražošanas avotu pārbūvē. Ir Izbūvēta moduļu - konteinera tipa ar koksnes šķeldu kurināma 2,7 - 3 MW katlu māja. Projekta "Fosilā kurināmā aizstāšana Olainē" (Nr. 4.3.1.0/22/A/036) ietvaros tika realizēta 8 MW šķeldas katlumājas ar 2MW dūmgāzu kondensatora būvniecība un vēl tiks realizēts rezerves kurināmā - propāna gāzes rezervuāra uzstādīšana un esošā 6 MW katla pielāgošana darbam ar propāna gāzi. Ņemot vērā fundamentālas izmaiņas siltumenerģijas ražošanas tehnoloģijās, ir nepieciešami uzlabojumi siltumapgādes sistēmā iesaistīto darbinieku (operatori un apkalpojošais personāls) zināšanu, iemaņu un kvalifikācijas paaugstināšanā, kā arī traktortehnikas iegāde šķeldas katlumājas darbības nodrošināšanai.

(2) Nepieciešama siltumtrašu nomaiņa posmos, kur vēl ir palikušas padomju laikos izbūvēto siltumtrašu posmi. Šādi darbi ir veicami Olainē – siltumtrases pārbūve posmā no Zemgales ielas 27A līdz Zemgales iela 33, kā arī vismaz piecas nepārbūvētas siltuma kameras, kurās cauruļvadi nav tikuši mainīti kopš to izbūves..

(3) Nelielajās katlu mājās Stūnīšos (Gaismas ciema katlu māja) un Jaunolainē, ņemot vērā to nolietojumu, ir nepieciešams veikt tūlītējus ieguldījumus atsevišķu katlu mājas tehnoloģisko iekārtu un mezglu remontdarbos.

(4) Lai risinātu kurināma diversifikācijas jautājumu, t.i. būtu elastīga iespēja izmantot ekonomiski izdevīgāko kurināmo siltuma ražošanai, kā arī nodrošinātu katlu mājas stabilu funkcionalitāti, Jaunolaines katlu mājā ir nepieciešams izbūvēt pieslēgumu pie dabas gāzes .

(5) Stūnīšu ciema katlu mājai nepieciešama pārbūve, uzstādot jaunu ar šķeldu kurināmu katla iekārtu vai arī veicot katla kapitālā remonta darbus;

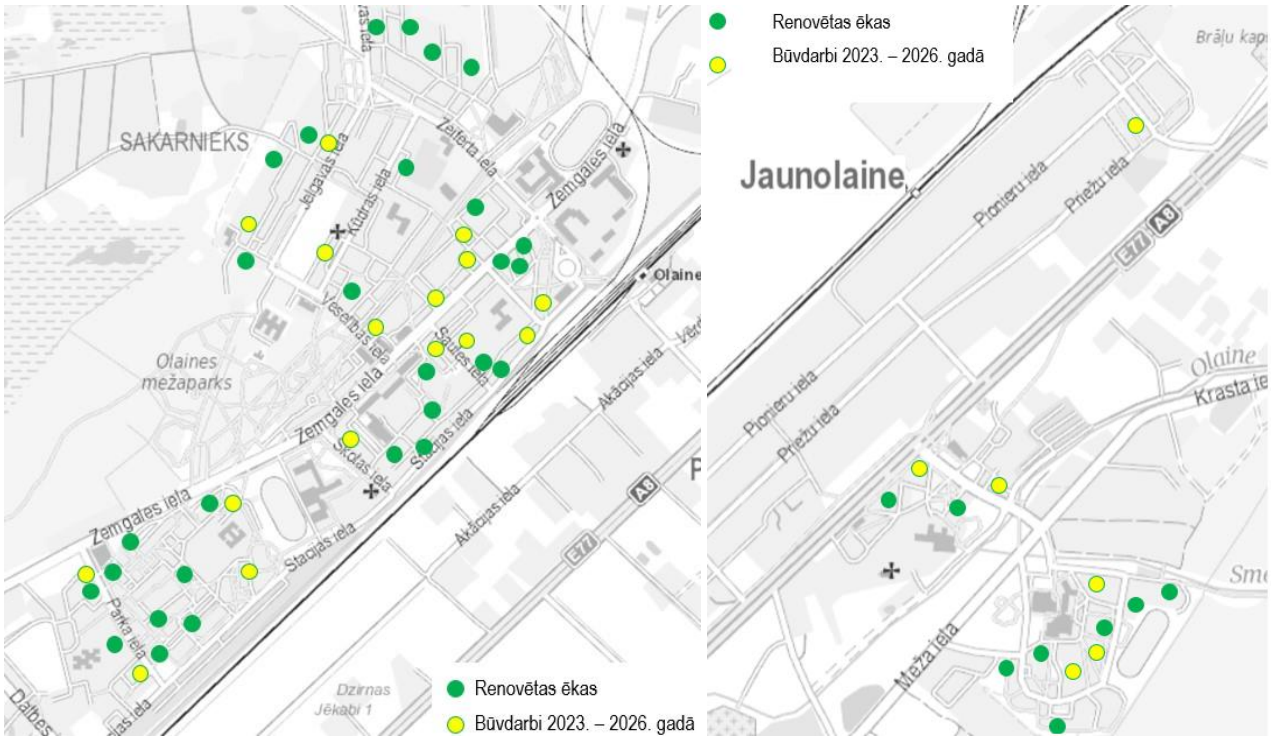
(6) Ņemot vērā Olaines pilsētas siltuma ražošanas saimniecībā esošo ar dabasgāzi kurināmo katlu nolietojumu, ir nepieciešams veikt šo katlu kapitālo remontu vai arī veikt jaunu katlu uzstādīšanu.

(7) Izvērtējot investīciju ekonomisko izdevīgumu, nepieciešami kapitālieguldījumi siltuma ražošanas un pārvades nodrošināšanai, kā arī darbības efektivitātes un energoefektivitātes paaugstināšanai, virzoties uz ceturtās paaudzes siltuma apgādes sistēmu ieviešanu.

### 3.3.3. Daudzdzīvokļu namu apsaimniekošana

Ilgtermiņā augošo energoresursu cenu un siltumenerģijas pakalpojumu tarifu, kā arī daudzdzīvokļu ēku nolietojuma pakāpes kontekstā, daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes un renovācijas pasākumu realizēšana šobrīd ir uzskatāma par vienu no svarīgākajām prioritātēm. Ilustrācija 3-6 atspoguļo to māju atrašanās vietas Olaines novada apdzīvotajās vietās, kurās līdz 30.06.2024. ir realizēts energoefektivitātes paaugstināšanas projekts, un ir uzsākušas energoefektivitātes projektu realizāciju ar to pabeigšanu ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. augustam.

Attēls 3-6 **OŪS apsaimniekotās daudzdzīvokļu ēkas, kuras veic vai plāno veikt energoefektivitātes projektus laika posmā līdz 2028. gadam (pa kreisi – Olaine, pa labi – Jaunolaine)**




*Kartes pamatne: Baltic maps*

No renovācijas procesa organizēšanas atteikušies 29 daudzdzīvokļu namu iedzīvotāji, bet 24 daudzdzīvokļu ēku iedzīvotāji nekad nav izrādījuši interesi par procesa uzsākšanu. Attēlā 3-5 nav norādīts Stūnīšu ciems – tajā ir pārbūvētas daudzdzīvokļu ēkas Gaismas ielā 1 un 3, kamēr līdz 2026. gada beigām ir paredzēt arī ēku Gaismas ielā 4 un 5 renovācija.

ONP savā budžetā ik gadu paredz finanšu līdzekļus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoaudita veikšanai, tehniskā projekta izstrādei, renovācijas projekta pieteikuma sagatavošanai ES finansējuma saņemšanai un bankas maksājumu procentu segšanai kā arī projektu vadībai. Lai turpinātu nodrošināt realizēto projektu ekonomisko izdevīgumu iedzīvotājiem, ONP būtu fundamentāli svarīgi nodrošināt arī turpmāk bankas maksājumu procentu segšanu.

Citas problēmas, kas vidējā termiņā ir risināmas daudzdzīvokļu ēkās, ietver sekojošo:

(1) OŪS pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošo daudzīvokļu namu atjaunošanu, ietverot sekojošus darbus: apkures sistēmas renovācija, radiatoru nomaiņa, balkonu un lodžiju renovācija, logu un ārdurvju nomaiņa, ūdens apgādes un kanalizācijas sistēmas iekšējo tīklu renovācija, ventilācijas sistēmas atjaunošana, elektroapgādes sistēmas renovācija, u.c. līdzīgi darbi.
(2) Daudzdzīvokļu ēku drošas ekspluatācijas nodrošināšanu, veicot norobežojošo konstrukciju un to elementu remontu, balkonu un lodžiju renovāciju, jumtu segumu un/vai konstrukciju renovāciju, kāpņu telpu kosmētisko un mājas ieejas mezglu remontu, kā arī lietus ūdens novadīšanas sistēmas sakārtošanu.

Būtiski uzsvērt, ka lai arī OŪS pastāvīgi informē iedzīvotājus par nepieciešamajiem darbiem un iespējamajām darbu izmaksām, gala lēmums par to veikt vai neveikt konkrētos darbus, tos arī finansējot, ir jāpieņem dzīvokļa īpašnieku kopībai atbilstoši spēkā esošajai lēmumu pieņemšanas kārtībai.

### 3.3.4. Atkritumu apsaimniekošana Olaines novadā

Atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumi tiek sniegti saskaņā ar starp ONP un OŪS 2011. gada 16. novembrī noslēgto līgumu "Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Olaines novadā". Līgums ir spēkā līdz 2026. g 16. novembrim. Atkritumu

apsaimniekošanas atļauja Nr. RI16AA0032 (ar 06.12.2021. grozījumiem) ir spēkā līdz 2026. gada 22.augustam. No OŪS skatpunkta raugoties, investīciju veikšanai, kā arī tehniskās, funkcionālās un finanšu ilgtspējas nodrošināšanai, būtu svarīgi pēc iespējas ātrāk zināms lēmums par ONP rīcību pēc 2026. gada 16. novembra. Šis lēmums būtu pieņemams ciešā ONP un OŪS sadarbībā, t.sk. nosakot OŪS mērķus atkritumu apsaimniekošanas jomā, nepieciešamās investīcijas, kā arī iespējamos finansēšanas avotus. Nozīmīgu ieguldījumu veikšana no OŪS puses atkritumu apsaimniekošanas sektorā ir atbalstāma tikai tad, ja ir skaidri zināms, ka veiktie ieguldījumi kalpos pilnu to dzīves ciklu un tiks nodrošināta to atmaksāšanās (līdz ar to, šim periodam būtu jābūt vismaz 8 līdz 10 gadi).

Atkritumu apsaimniekošanas sektorā ir jārisina jautājumi, kas ir saistīti ar turpmākās dalītās atkritumu vākšanas sistēmas attīstību, t.sk. jāturpina atbilstošas infrastruktūra izveidi bioloģiski noārdāmo un sistēmas izveidi lielgabarīta atkritumu savākšanai pilsētas vidē.

MK noteikumi Nr. 788 "Noteikumi par atkritumu savākšanas un šķirošanas vietām" paredz nepieciešamību veidot atkritumu šķirošanas laukumus atkritumu novietošanai. Saskaņā ar Viduslatvijas reģionālā atkritumu apsaimniekošanas plānu 2024.-2028. gadam ir ieplānots izveidot atkritumu šķirošanas laukumus, kā arī dārzu un parku bioloģiski noārdāmo atkritumu (BNA) kompostēšanas infrastruktūru.

Jārisina jautājumi, kas saistās ar atkritumu savākšanas pakalpojumu izmantošanas veicināšanu esošajās un bijušajās dārzkopības teritorijās, kā arī jautājumi par sadzīves atkritumu transportlīdzekļu maršrutu un konteineru novietņu optimizāciju.

Darbības nodrošināšanai nepieciešams atjaunot specializēto transportlīdzekļu autoparku.

Sadarbībā ar ONP ir jāturpina sabiedrības informēšana un izglītošana. Ir nepieciešamība aktualizēt saistošos noteikumus "Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Olaines novadā".

### 3.3.5. Teritoriju labiekārtošanas un uzturēšanas pakalpojumi ONP

Darbības nodrošināšanai un sniegto pakalpojumu kvalitātes paaugstināšanai, ir jāpapildina un jāatjauno specializētās transporta vienības (traktortehnika). Ņemot vērā pieprasījumu no ONP pēc sniegtā pakalpojuma (zāles pļaušana krūmu un koku apsaimniekošana u.c. pakalpojumi) kvalitātes paaugstināšanas ir nepieciešams arī atjaunot un papildināt pakalpojuma sniegšanai izmantoto instrumentu ( robotizēti pļāvēji, akumulatora elektriskie pļāvēji, krūmu griežņi un tamlīdzīgs aprīkojums) klāstu.

### 3.3.6. Uzņēmums kopumā

OŪS pēc apvienošanās ar Zeiferti ir būtiski pieaudzis klientu skaits. Neskatoties uz to, ka daļa no klientu apkalpošanas ir pārcelta uz attālināto veidu un tāda arī paliks ilgtermiņā, joprojām ir pietiekami liels aktivitāšu skaits, kur ir nepieciešama tieša klienta klātbūtne.

Administratīvo un tehnisko darbinieku telpas ir morāli un fiziski novecojušas. Ir nepieciešams veikt investīcijas to uzlabošanā un darbinieku labbūtības nodrošināšanā.

Ņemot vērā OŪS esošos un īrētos īpašumus, to tehnisko stāvokli un atrašanās vietu, ir secināts, ka būtu nepieciešams optimizēt šos resursus un veidot (pārbūvējot) ražošanas un funkcionālā atbalsta centrus Celtnieku ielā 3, Olainē un ''Jaunolaines katlu māja'', Jaunolainē.

Ir nepieciešams turpināt nodrošināt kvalitatīvas un savlaicīgas informācijas sniegšanu OŪS klientiem, veicot OŪS e-lapas pilnveidošanu, OŪS profila izveidi un uzturēšanu sociālajos tīklos interneta vidē.

Lai uzlabotu OŪS iekšējo procesu darbību un sadarbību ar klientiem, ir nepieciešams ieviest elektronisko dokumentu aprites sistēmu, pilnveidot energopārvaldības sistēmu kā arī pabeigt pārvaldības un kvalitātes vadības sistēmas ieviešanu.

Nepieciešams izvērtēt kādā veidā turpmāk ir finansējami daudzdzīvokļu ēku renovācijas un energoefektivitātes pasākumi, lai papildus nepaaugstinātu OŪS finanšu riskus. Sīkāka analīze jau ir tikusi norādīta iepriekš Stratēģijas 2.2. sadaļā.

## 3.4. Esošie attīstības projekti un to sagaidāmā ietekme uz OŪS

OŪS 2023. gada laikā ir noslēguši vairākus būtiskus investīciju projektus:

(1) Izbūvēta moduļu-konteinera tipa ar koksnes šķeldu kurinām 2,7 - 3 MW katlumāja. Līguma summa bez PVN sasniedza 1,82 milj. EUR. Turpinās projekta "Fosilā kurināmā aizstāšana Olainē" Nr. 4.3.1.0/22/A/036 realizācija - 8 MW šķeldas katlumājas ar 2MW dūmgāzu kondensatora būvniecība.

(2) 2023. gadā ir pabeigta ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve.:
   a. maģistrālā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve Madaru un Smilgu ielā, Jaunolainē;
   b. maģistrālā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve Bērzpilī, Stūnīšu ciemā;
   c. ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Vērdiņu ielā, Pārolainē;
   d. Šo visu trīs projektu kopējas būvdarbu izmaksas – 1,12 milj. EUR. Plānotais jauni izveidoto pieslēgumu (klientu) skaits - 101 īpašumi, kuros kopumā dzīvo aptuveni 240 līdz 270 Olaines novada iedzīvotāji.
   e. Rūpnieciskās apbūves teritorijā pabeigta maģistrālo ŪK tīklu izbūve Elejas ielā, Grēnes ciemā. Izbūves darbu izmaksas 111 tūkst. EUR. Pieslēdzamo īpašumu skaits – 4, t.sk. arī skaitā jauns ražošanas uzņēmums ar plānoto dzeramā ūdens patēriņu līdz 600 $m^3$/diennaktī.

(3) Pabeigta atkritumu konteineru laukumu labiekārtošanas projekta realizācija par kopējo summu 165 tūkst. EUR. Konteineru laukumi tika aprīkoti ar slēgtajām konteineru nojumēm. Plānotais atkritumu samazinājums pēc to masas ir aptuveni 10 līdz 15% robežās.

(4) Pabeigta desmit daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes paaugstināšanas un renovācijas projektu realizācija. Kopējās šo projektu realizācijas izmaksas – 6,18 milj. EUR.

Ieviešanā 2024. gadā dažādās stadijās atrodas virkne dažādi projekti, kuri ir sīkāk norādīti tabulā 3-3. Projektu finansēšana pārsvarā notiek ar OŪS finansējumu, kur nepieciešams un/vai iespējams, piesaistot finansējumu ES grantu vai aizņēmumu veidā.

Tabula 3-3 **Stratēģijas izstrādes brīdī (2024. gada septembris) aktuālie vai tikko noslēgtie investīciju projekti.**

| Nr. | Nozare | Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums | Nepieciešamība un plānotie ieguvumi | Plānotās/ faktiskās izmaksas (EUR) | Projekta fāze 2024. gadā |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | ŪK | Maģistrālā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve Bērzpilī, Stūnīšu ciemā, Olaines novadā (Ūbeļu, Dzērvju, Ūdeļu, Zīriņu, Ķīvīšu ielā un Cibiņu ielā.) | ŪK tīklu paplašināšana. | 680 907 | Pabeigts |
| 2 | ŪK | Maģistrālā ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Grāvja ielā, Kārklu ielā, Klūgu ielā, Asteres ielā, Dālijas ielā un Audriņu ielā, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā" 1+ 2.+3.+4.kārta kārta | ŪK tīklu paplašināšana. | 603 300 | Tiek realizēts |
| 3 | ŪK | Notekūdeņu attīrīšanas iekārtu izbūve Pēternieku ciemā, Olaines novads. | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana. | 67 900 | Pabeigts |
| 4 | ŪK | 'Maģistrālā ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Vērdiņu ielā, Pārolainē, Olaines pilsēta, Olaines novadā" - 2 kārta | ŪK tīklu paplašināšana. | 94 500 | Tiek realizēts |
| 5 | ŪK | 'Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Saskaņu ielā, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā" | ŪK tīklu paplašināšana. | 64 000 | Tiek realizēts |
| 6 | ŪK | 'Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Rītupes ielā, Grēnes ciemā, Olaines pagastā, Olaines novadā." | ŪK tīklu paplašināšana. | 408 796 | Tiek realizēts |
| 7 | ŪK | 'Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Tīreļu iela - Atkritumu izgāztuve, Olaines pagastā, Olaines novadā" | ŪK tīklu paplašināšana. | 61 554 | Tiek realizēts |

| Nr. | Nozare | Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums | Nepieciešamība un plānotie ieguvumi | Plānotās/ faktiskās izmaksas (EUR) | Projekta fāze 2024. gadā |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 8 | ŪK | Papildus dzeramā ūdens sagatavošanas iekārtu uzstādīšana Olaines ūdens sagatavošanas stacijā. | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana. | 80 000 | Tiek realizēts. |
| 9 | ŪK | Reversās osmozes iekārtas uzstādīšana Pēternieku ciema ūdens sagatavošanas stacijā. | Pakalpojuma kvalitātes uzlabošana. | 12 000 | Plānota izpilde līdz 12.2024. |
| 10 | ŪK | Olaines NAI pārbūve 2 kārta. (Oglekļa avota dozēšanas iekārtu uzstādīšana, ieskaitot melases pieņemšanas/uzglabāšanas tvertnes izbūvi, dzelzs sulfāta (vai analoga fosfora saistīšanas reaģenta) dozēšanas iekārtas uzstādīšana, centrifūgas uzstādīšana, restes un ražības palielināšana. Dokumentācijas sagatavošana granta pieteikumam. | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana. | 35 000 | Plānota izpilde līdz 11.2024. |
| 11 | SAA | Biomasas (šķeldas) 8 MW katlumājas izbūve Olainē | Kurināmā diversifikācija un siltuma ražošanas pašizmaksas samazināšana. | 6 528 918 | Pabeigts |
| 12 | SAA | Kurināmā diversifikācijas projekta realizācija pielāgojot katlu māju darbību izmantojot apkurei propāna gāzi | Kurināmā diversifikācija un siltuma ražošanas pašizmaksas samazināšana | 183 429 | Pabeigts |
| 13 | SAA | Traktortehnikas iegāde katlumāju darbības nodrošināšanai. | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana | 100 000 | Plānots realizēt līdz 12.2024. |
| 14 | SAA | Jaunolaines katlumājas pieslēguma izveidošana pie dabasgāzes. | Kurināmā diversifikācija un siltuma ražošanas pašizmaksas samazināšana | 48 000 | Plānots realizēt līdz 12.2024. |
| 15 | SAA | Atkritumu Konteineru iegāde | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana | 10 000 | Pabeigts |
| 16 | SAA | Teritorijas labiekārtošana Celtnieku ielā 3, Olaine | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana | 36 000 | Pabeigts |
| 17 | SAA | Lietotas specializētās transport vienības iegāde | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana | 20 000 | Pabeigts |
| 18 | PĪA | Nulles apgrieziena pļāvēja iegāde. | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana | 10 980 | Pabeigts |
| 19 | PĪA | Traktortehnikas iegāde zālāja pļaušanas un gājēju celiņu uzturēšanai. | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana | 40 000 | Plānots realizēt līdz 12.2024. |
| 20 | PĪA | Traktortehnikas iegāde. | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana | 131 835 | Noslēgts līgums par iegādi. |
| 21 | PĪA | Galdniecības darbagaldu iegāde NAD un Teritorijas uzturēšanas vajadzībām. | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana | 20 000 | Plānots realizēt līdz 11.2024. |

| Nr. | Nozare | Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums | Nepieciešamība un plānotie ieguvumi | Plānotās/ faktiskās izmaksas (EUR) | Projekta fāze 2024. gadā |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 22 | VISI | Dokumentu vadības sistēmas "Namejs" ieviešana | Pakalpojuma pieejamības un kvalitātes uzlabošana | 17 840 | Pabeigts. |

# 4. Tirgus un konkurentu analīze

## 4.1. Klientu analīze

OŪS klientus - pakalpojumu saņēmējus var iedalīt vairākos galvenajos segmentos:

(1) Pilna pakalpojumu klāsta saņēmēji – daudzdzīvokļu namu iedzīvotāji, kas saņem namu apsaimniekošanas, siltumapgādes, ūdenssaimniecības un sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus;

(2) Lietotāji, kas izmanto atsevišķus pakalpojumu vai to grupas dažādās kombinācijās:

- Centralizētās siltumapgādes pakalpojumi;
- Ūdenssaimniecības pakalpojumu saņēmēji;
- Atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu saņēmēji.

Šajā segmentā ietilpst mazstāvu apbūves ēku īpašnieki un juridiskām personām piederoši īpašumi (veikali, ražotnes, loģistikas infrastruktūra un tml.);

(3) Pašvaldība un tās iestādes, kas saņem visus OŪS pakalpojumus, t.sk. ONP piederošo īpašumu uzturēšanu;

(4) Asenizācijas pakalpojumu saņēmēji ārpus Olaines novada blīvi apdzīvotajām teritorijām - gan juridiskas, gan privātās personas.

## 4.2. Mērķa tirgus un klientu piesaistes plāns

Olaines novadā ir būtisks mājsaimniecību skaits, kas uz 2024. gada augustu var pieslēgties jau pie esošajiem ūdenssaimniecības centralizētajiem inženiertehniskajiem tīkliem.

OŪS pastāvīgi informē iedzīvotājus par iespēju pieslēgties centralizētajiem ūdenssaimniecības tīkliem, t.sk. sniedzot šo informāciju decentralizēto kanalizācijas sistēmu reģistra uzturēšanas ietvaros. Veicot teritoriju attīstību (zemes gabalu parcelēšana un ielu izbūve) OŪS un ONP, ja tas ir tehniski iespējams, izvirza prasību izbūvēt lokālos kanalizācijas tīklus, kas vēlāk var tikt pieslēgti OŪS inženiertehnisko tīklu sistēmām.

Papildus klientu pieslēgšana ūdenssaimniecības sistēmām palīdz nodrošinot to efektivitātes uzlabošanos, samazinot izmaksas uz 1 $m^3$ sniegtā pakalpojuma. Ilgtermiņā būtu izveidojamas vai paplašināmas ūdenssaimniecības sistēmas Olaines novada apdzīvotajās vietās, kurās turpinās mazstāvu apbūves attīstība; kā prioritārie ciemi ir uzskatāmi Pārolaine, Stūnīši un Medemciems. Medemciemā ūdenssaimniecības sistēmu attīstība no OŪS, kā komersanta, puses ir atbalstāma tikai tad, ja ūdenssaimniecības sistēmas izveidei ir pieejams Eiropas Savienības vai ONP finansējums.

OŪS arī nodrošina ūdenssaimniecības tīklu izbūvi rūpnieciskās zonas attīstības ietvaros. Tas tiek darīts gadījumos, ja ir precīzi zināms, ka konkrētajā vietā tiek paredzēta rūpnieciskā objekta izveide.

Siltumapgādes jomā jaunu klientu piesaiste ir iespējama tikai tādā gadījumā, ja Olainē, Jaunolainē vai Stūnīšos (Gaismās) tiek veikta jaunu daudzdzīvokļu ēku izbūve.

Namu apsaimniekošanas un teritoriju apsaimniekošanas pakalpojumu kontekstā jaunu klientu piesaiste un darbības apjomu audzēšana vidējā termiņā ir ļoti limitēta.

Atkritumu apsaimniekošanas jomā jaunu klientu piesaiste ir iespējama uz dārzkopību kooperatīvos esošo īpašumu pāreju uz individuālajiem sadzīves atkritumu apsaimniekošanas līgumiem, atsakoties no kooperatīvu kopējās atkritumu apsaimniekošanas sistēmas.

Gadījumā, ja ONP lemtu, ka OŪS būtu jānodrošina vēl kādu pakalpojumu sniegšana, pirms šo pakalpojumu sniegšanas uzsākšanas būtu rūpīgi izvērtējama OŪS, kā pašvaldībai piederošas kapitālsabiedrības, iesaistīšanās tāda tirgus apstākļos, kur pakalpojumus vismaz teorētiski varētu nodrošināt arī privātie komersanti. Sniegto pakalpojumu veidiem un apjomiem būtu jābūt tādiem, lai OŪS primāri varētu nodrošināt tirgus nepilnības novēršanu (saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta 1. punkta 1) apakšpunktu), t.i. sniegt to gadījumā, ja ir objektīvi iemesli uzskatīt, ka klienti nevar saņemt pakalpojumus no citām trešajām personām.

## 4.3. Konkurentu un tirgus situācijas analīze

### 4.3.1. SPRK regulētie pakalpojumi

OŪS 2023. gadā 62,9% ieņēmumus guva pakalpojumu segmentos, kur konkurences nav – tie ir SPRK regulētie pakalpojumi, kurus sniegt iedzīvotājiem nosaka pakalpojuma nodrošināšanas līgums ar Olaines novada pašvaldību. Turklāt siltumapgādes un ūdenssaimniecības pakalpojumi ir uzskatāmi par dabiskā monopola situācijā esošo nozari, kur konkurence ir maz iespējama (konkurenci varētu radīt citi siltumenerģijas ražotāji, kas piedāvātu siltumu OŪS).

### 4.3.2. Konkurence neregulēto pakalpojumu segmentā

*Daudzdzīvokļu namu apsaimniekošana*

OŪS uz 2024. gada 1. augustu nodrošina daudzdzīvokļu namu apsaimniekošanas pakalpojumu kopumā 147 daudzīvokļu namiem Olaines novadā ar kopējo dzīvokļu skaitu 6 474 daudzdzīvokļu ēkās Olaines novada teritorijā. Ņemot vērā to, ka vidējais mājsaimniecības lielums Olaines novadā saskaņā ar CSP datiem[4] uz 2022. gada 1. janvāri ir 2,3 cilvēki, var secināt, ka OŪS daudzdzīvokļu namu apsaimniekošanas pakalpojumus saņem aptuveni 14,9 tūkstoši jeb aptuveni 75% Olaines novada iedzīvotāji.

No visām 147 daudzdzīvokļu mājām, kuras atrodas OŪS apsaimniekošanā uz 2024. gada 1. augustu, tikai 10 mājām ir atbilstoši īpašnieku kopības lēmumi, ka to namu apsaimniekotājs būs OŪS. Pārējās daudzdzīvokļu ēkas, līdz brīdim, kad tās pieņems atbilstošu formālo lēmumu par apsaimniekotāja izvēli, balstoties uz savstarpējo deleģēšanas līgumu ar ONP, turpinās apsaimniekot OŪS.

OŪS nav licis un neliks šķēršļus jaunu tirgus dalībnieku ienākšanai dzīvojamo namu apsaimniekošanas segmentā.

Balstoties uz augstāk minētajiem apsvērumiem, ir iespējams secināt, ka OŪS ieņem dominējošu lomu namu apsaimniekošanas pakalpojumu segmentā, un tas ir iespējams tā iemesla dēļ, ka pastāv tirgus nepilnība situācija, kad tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā (atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta 1. daļai). Vienlaikus jāuzsver, ka citiem tirgus dalībniekiem nav būtisku tehnisku, ekonomisku vai juridisku šķēršļu, lai uzsāktu savu pakalpojumu sniegšanu Olaines novada iedzīvotājiem.

*Atkritumu apsaimniekošana. Teritoriju labiekārtošanas un uzturēšanas pakalpojumi ONP*

Par to, ka Olaines novadā vienīgais atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzējs un to, ka teritoriju labiekārtošanas un uzturēšanas pakalpojumus ONP nodrošinās tikai OŪS, atbilstošus lēmumus ir pieņēmusi Olaines novada dome. OŪS pilda Olaines novada domes lēmumu un ar atbilstošiem līgumiem uzliktās saistības. Tomēr, OŪS nav iespējas nodrošināt pilna cikla atkritumu apsaimniekošanas procesu (netiek organizēta savāktā sadzīves atkritumu pāršķirošana), kā arī nav ekonomiski pamatoti piedāvāt saviem klientiem sadzīves atkritumu u.c. atkritumu veidu savākšanas un šķirošanas daudzpusīgas servisa iespējas. Lai saglabātu konkurētspējīgu sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifu, OŪS nodrošina saviem klientiem nepieciešamo apkalpošanas kvalitāti, optimizējot servisa un infrastruktūras risinājumus.

[4] *CSP atsauces kods - MVS010. Privāto mājsaimniecību kopējais skaits un mājsaimniecības vidējais lielums reģionos, republikas pilsētās, novados, laukos un pilsētās gada sākumā 1996 - 2022*

### *Pārējie pakalpojumi*

OŪS darbojas konkurences apstākļos asenizācijas pakalpojumu sniegšanā Papildus OŪS tiesības izvest decentralizēto kanalizācijas sistēmu notekūdeņus ir sekojošiem komersantiem:

(1) SIA Crystal Serviss;
(2) SIA Marvik Serviss;
(3) SIA "Maktens";
(4) SIA "Eco Baltia vide";
(5) SIA "AP Ltd".

Ne visi no šiem komersantiem ir aktīvi. Visi citi asenizācijas pakalpojumu sniedzēji (izņemot OŪS) ir nodevuši notekūdeņus Olaines NAI sekojošā apmērā:

(1) 2021. gads - 990 $m^3$;
(2) 2022. gads – 1 346 $m^3$;
(3) 2023. gads – 1 619 $m^3$.

OŪS 2023. gadā ir savākuši un nodevuši decentralizēto kanalizācijas sistēmu notekūdeņus 1 956 $m^3$ apmērā. Vienlaikus nav pilnīgi precīzi zināms to notekūdeņu apjoms, ko citi pakalpojumu sniedzēji varētu būt izveduši uz citu pilsētu vai novadu attīrīšanas iekārtām. Tādējādi, OŪS tirgus daļa ir Olaines novadā ir lielāka nekā 70%. Vienlaikus netiek likti nekādi šķēršļi, lai pakalpojumus Olaines novada iedzīvotājiem sniegtu arī citi komersanti.

Asenizācijas pakalpojumi klientiem tiek sniegti par cenu (EUR/brauciens) EUR 48,78, papildus iekasējot transportlīdzekļa izdevumus EUR 0,88 apmērā par 1 km. Šī cena kopumā atbilst tirgus cenām, kuras piemēro arī citi komersanti. OŪS neliek nekādus šķēršļus citu asenizācijas pakalpojumus sniedzošo komersantu darbībai Olaines novadā. OŪS trešajiem pakalpojumu sniedzējiem par notekūdeņu pieņemšanu NAI piemēro tarifu EUR 6,55 $m^3$ bez PVN.

Nākotnē citu iespējamo papildus pakalpojumu sniegšanas pamatprincipiem ir strikti jāatbilst Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta prasībām un to sniegšanas ekonomiskā lietderība un tirgus pamatotība ir izvērtējama sadarbībā ar ONP.

### 4.3.3. Tirgus situācija

Tirgus situācijas analīzes ietvaros ir veikts OŪS darbības rādītāju salīdzinājums ar citu 16 Pierīgas pašvaldību komersantiem, kuri darbojas komunālo pakalpojumu nozarē[5]. Daļa no šiem komersantiem darbojas tikai ūdenssaimniecības jomā vai siltumapgādes, kamēr būtiska daļa sniedz plaša spektra komunālos pakalpojumus līdzīgi kā OŪS.

Šī iemesla dēļ iegūtie rezultāti ir uzskatāmi tikai par ieskicējošiem, raksturojot tendences komunālajās saimniecībās kopumā, tomēr nav izmantojami, lai izdarītu dziļus secinājumus par OŪS darbības raksturlielumiem un uzņēmuma efektivitāti kopumā. Piemēram, visos pakalpojumu sniedzējos, kas nodrošina namu apsaimniekošanas pakalpojumus ir zemāks vidējais apgrozījums uz darbinieku, kas ir saistīts ar ievērojama skaita mazāk apmaksātu strādājošo (sētnieki un apkopēji) esamību uzņēmumā.

Tabula 4-1 atspoguļo iegūtos rezultātus.

Tabula 4-1 **Salīdzinošo rādītāju analīze (2023. gads)**

| Faktors | OŪS | Vidēji pārējie komersanti | Max. vērtība | Min. vērtība |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Apgrozījums (tūkst. EUR, 2023) | 11 528 152 | 2 628 217 | 8 215 932 | 418 708 |
| Darbinieki (2023) | 194 | 36 | 105 | 5 |

[5] *Tika apskatīti sekojošu komersantu dati – SIA "Ādažu namsaimnieks", SIA "Ādažu ūdens", SIA "Babītes siltums", SIA "Baložu komunālā saimniecība", SIA "BŪKS", SIA "Garkalnes ūdens", SIA "Garkalnes komunālserviss", SIA "Ikšķiles māja", SIA "Ķekavas nami", AS "Mārupes komunālie pakalpojumi", SIA "Saulkrastu komunālserviss", SIA "Salaspils siltums", SIA "Valgums S" un SIA "Vangažu avots", SIA "Vangažu namsaimnieks" un SIA "Vilkme".*

| Faktors | | OŪS | Vidēji pārējie komersanti | Max. vērtība | Min. vērtība |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Apgrozījums (EUR) / 1 darbinieks | | 59 423 | 77 627 | 246 279 | 28 271 |
| Neto peļņa vai zaudējumi 2023 (tūkst. EUR) | | 505 289 | 33 789 | 544 571 | -168 255 |
| Likviditāte | | 1,02 | 1,39 | 3,76 | 0,14 |
| Tarifi uz 01.07.2024. | Ūdensapgāde (EUR/m³ bez PVN) | 1,10 | 1,27 | 2,54 | 0,55 |
| | Kanalizācija (EUR/m³ bez PVN) | 1,11 | 2,20 | 4,00 | 0,88 |
| | Siltumapgāde (EUR/MWh bez PVN) | 72,54 – 83,42 | 96,57 | 128,19 | 69,90 |

Kopējie secinājumi ir sekojoši:

(1) OŪS ir pārliecinoši lielākais komersants starp Rīgas aglomerācijā ietilpstošo novadu komunālo pakalpojumu sniedzējiem.
(2) finanšu, operacionālie un darbības efektivitātes rādītāji iekļaujas kopējā datu kopā, kas veidojas no 16 līdzīgu Pierīgā strādājošu komersantu datiem, tomēr ir skaidri identificējams, ka apgrozījums uz 1 strādājošo ir nedaudz zemāks nekā vidēji nozarē;
(3) ūdenssaimniecības tarifi kopumā ir zemāki kā citās Pierīgas novados vai pilsētās;
(4) siltumapgādes tarifi ir nedaudz zemāki kā vidēji nozarē Pierīgas reģionā.

# 5. OŪS stipro un vājo pušu analīze

Zemāk esošā tabulā N. 5-1 apkopotas OŪS saimnieciskās darbības un pārvaldības stiprās, vājās puses, iespējas un draudi.

Tabula 5-1 **SVID analīze par OŪS kopumā**

| Stiprās puses | Vājās puses |
|---|---|
| (1) **Pietiekami stabila finanšu situācija** – OŪS strādā ar peļņu un pozitīvu pamatdarbības naudas plūsmu. Vienlaikus 2022. gada zaudējumi, kā arī pašreizējā brīvā naudas plūsma neļauj realizēt visus projektus, kuri būtu nepieciešami.<br>(2) **Pakalpojumu dažādība un pilnvērtīga tehniskā personāla noslodze** - esošais personāls tiek vienlaicīgi nodarbināts ar vairākām kompetencēm un ir nodrošināta savstarpējās aizvietošana; Pakalpojumu dažādība ļauj diversificēt dažādus uzņēmuma pārvaldības operacionālos un finanšu riskus;<br>(3) **Pamatlīdzekļu un tehniskā personāla nodrošinājums -** esošie pamatlīdzekļi ir pietiekami labā stāvoklī un tehniskais personāls ir atbilstoši kvalificēts, lai nodrošinātu pakalpojumu nepārtrauktu sniegšanu;<br>(4) **Pakalpojuma kvalitāte –** pieredzējušais personāls, atbilstošs materiāli – tehniskais un finansējuma nodrošinājums, ļauj nodrošinot labas kvalitātes pakalpojumus gan iedzīvotājiem, gan pašvaldībai. Saskaņā ar veiktajām aptaujām apmierinātība ar pakalpojumiem ir virs 64%;<br>(5) **Pakalpojumu apjoma pieaugums** – ik gadu palielinās Olaines novada iedzīvotāju un ūdenssaimniecības sistēmām pieslēgto komersantu skaits un līdz ar to sniegto pakalpojumu apjoms;<br>(6) **Sadarbība ar pašvaldību un pietiekošā autonomijas pakāpe**– sadarbība nodrošina OŪS iespējas efektīvāk iekļauties kopējo ONP mērķu sasniegšanā. Vienlaikus OŪS ir pietiekami augsta autonomijas pakāpe, lai pieņemtie operacionālie lēmumi būtu arī balstīti komerciālos apsvērumos, t.i. sniegto pakalpojumu cenu politika nodrošina uzņēmuma finansiālo ilgtspēju.<br>(7) **Nenozīmīgi ūdens un siltumenerģijas zudumi** – vidējie zudumi siltumapgādes sistēmā 2023. gadā Olainē ir bijuši 9.83% un Jaunolainē 15,0% (vidēji nozarē saskaņā ar SPRK datiem 2022. gadā zudumi ir bijuši 10% līdz 15%), bet ūdensapgādes sistēmā – 5%. (saskaņā ar SPRK datiem vidējie zudumi nozarē 2022. gadā bija 20,0%). | (1) **Daudzdzīvokļu namu un to iekšējo komunikāciju fiziskais nolietojums un zemi energoefektivitātes rādītāji –** iedzīvotāji ir veikuši būtiskus uzkrājumus māju remontiem, tomēr tie joprojām ir nepietiekami, lai nodrošinātu ilgtermiņa ēku tehnisko un funkcionālo ilgtspēju; Zemi energoefektivitātes rādītāji daudzdzīvokļu namos kuri nepiedalās energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu realizācijā.<br>(2) **Darbinieku atalgojums** – OŪS darbinieku atalgojuma līmeņa konkurētspēja pret privātā sektora atalgojuma līmeni varētu būt labāka. 2024. gadā vidējais bruto atalgojums OŪS personālam sasniedza EUR 1 189, kamēr saskaņā ar CSP datiem vidējais atalgojums Pierīgas statistiskajā reģionā 2023. gadā sasniedza EUR 1 505 (par 26,6% augstāka). Vienlaikus, piedāvātais atalgojums ir līdzīgs vai pat labāks tam, ko piedāvā citi līdzīgi pakalpojumu sniedzēji kā OŪS<br>(3) **Darbinieku darba apstākļi** – administratīvo un tehnisko darbinieku telpas ir morāli un fiziski novecojušas. Ir nepieciešams veikt investīcijas to uzlabošanā un darbinieku labbūtības nodrošināšanā.<br>(4) **Nepietiekama informācijas aprite un komunikācija starp sabiedrību un sabiedrības klientiem**.<br>(5) **Nepietiekams Sabiedrības reputācijas un publiskā tēla novērtējums no klientu puses**. |
| **Iespējas** | **Draudi** |
| (1) **Ūdenssaimniecības tīklu paplašināšana** – ar ONP vai Eiropas Savienības finanšu instrumentu palīdzību būtu ekonomiski pamatoti izbūvēt jaunus ūdenssaimniecības tīklus apdzīvotās vietās, kur tie esošajā situācija nav pieejami (Medemciems, DKS "Stūnīši" u.c.);<br>(2) **Darbinieku piesaistes un noturēšanas politikas uzlabošana** - darbinieku apmācība un kvalifikācijas paaugstināšana, kā arī kvalificētu darbinieku piesaiste OŪS. Jārealizē efektivitātes uzlabojumi kontekstā ar atalgojuma līmeņa pieaugumu; | (1) **Energoresursu cenu turpmāks pieaugums** – tam mainoties var samazināties OŪS finansējuma pieejamība investīcijām un uzturēšanai. Rodas regulāra nepieciešamība pārskatīt tarifu pakalpojumus;<br>(2) **Pašu finansējuma trūkums projektu realizācijai** – regulāra tarifu pārskatīšana (tos paceļot) ir priekšnoteikums debitoru portfeļa pasliktinājumam, kas var novest pie brīvās naudas plūsmas samazināšanās, kas var tikt izmantota dažādu projektu finansēšanai. |

| | |
|---|---|
| (3) **Energoefektivitātes pasākumu ieviešana** – kontekstā ar pieaugušajām energoresursu izmaksām, īpaši svarīgi būtu fokusēties gan uz daudzdzīvokļu namu energoefektivitātes pasākumu realizāciju, samazinot siltumenerģijas patēriņu, gan uz OŪS tehnoloģisko iekārtu nomaiņu, stimulējot zemāku elektroenerģijas patēriņu kā arī realizēt atlikušo siltumtrašu nomaiņas projektus; OŪS ir ieviesta LVS EN ISO 50001:2019 energopārvaldības sistēma.<br>(4) **Dokumentu aprites/pārvaldības sistēmas un kvalitātes vadības sistēmas ieviešana** – ņemot vērā OŪS sniegto pakalpojumu daudzveidību iespējams maksimāli darbības efektivitātes rādītāju paaugstināšana.<br>**(5) Olaines pilsētas rūpnieciskās zonas ūdenssaimniecības un notekūdeņu saimniecības pilnveidošana.**<br>**(6) Ārējās un iekšējās komunikācijas uzlabošana ar OŪS klientiem** | (3) **Iedzīvotāju maksātspējas pasliktināšanās** – regulāri paaugstinot tarifus, iedzīvotājiem maksājumi par dažādu komunālo pakalpojumu saņemšanu var pieaugt straujāk nekā pieaug to ienākumi. Tas ir priekšnoteikums maksāšanas kvalitātes kritumam un debitoru apjoma pieaugumam;<br>(4) **Avārijas inženiertehniskajos tīklos** – atsevišķu tīklu stāvoklis rada priekšnoteikumus avārijām, palielinās OŪS izmaksas un pasliktinās sistēmu darbības efektivitāte;<br>(5) **Atbilstošas kvalifikācijas personāla nepieejamība** – konkurētspējīga atalgojuma un atbilstošas kvalifikācijas darbinieku savlaicīga nenodrošināšana var palielināt riskus, kas ir saistīti ar personāla nepieejamību OŪS pakalpojumu nodrošināšanai. Konkurētspējīga atalgojuma nodrošināšanai var nākties palielināt pakalpojumu tarifus, kas rada jaunus riskus un draudus (skat. iepriekš);<br>(6) **Olaines novada pašvaldības politikas izmaiņas attiecībā uz atbalsta mehānismiem sabiedrībai** – OŪS neveido šo politiku. Tai mainoties (samazinot atbalsta mehānismus), potenciāli palielinās to iedzīvotāju skaits, kuri savlaicīgi vai pilnībā nespēs norēķināties par OŪS sniegtajiem pakalpojumiem;<br>(7) **Iedzīvotāju skaita samazināšanās** – esošā demogrāfiskā situācija ilgtermiņā rada priekšnoteikumus sabiedrības novecošanās un iedzīvotāju skaita samazinājumam. Daļēji to kompensē migrācijas procesi Rīgas pilsētas aglomerācijas iekšienē un migrācijas procesi no pārējās valsts daļas uz Rīgas pilsētas aglomerāciju. |

# 6. OŪS stratēģiskie mērķi

## 6.1. Vīzija, misija un virsmērķis

**OŪS VĪZIJA**

Atbilstoši Olaines novada attīstības plānam un, ievērojot labas pārvaldības principus, būt par godīga, efektīva un kvalitatīva darba paraugu Olaines novadā.

**OŪS MISIJA**

Nodrošināt ilgtspējīgu, efektīvu un videi draudzīgu siltumapgādes, ūdensapgādes un notekūdeņu attīrīšanas sistēmu darbību Olaines novadā teritorijā.

Nodrošināt, tirgus un brīvās konkurences apstākļiem, atbilstošu komunālo pakalpojumu un dzīvojamā fonda apsaimniekošanu Olaines novada teritorijā.

Radīt un uzturēt sakārtotu un harmonisku vidi Olaines novada teritorijā.

**OŪS MĒRĶIS**

OŪS noteikto darbības virzienu un sniegto pakalpojumu kvalitatīva nodrošināšana un ekonomiski pamatota uzņēmuma un novada attīstība.

## 6.2. Stratēģijas sasaiste ar pašvaldības plānošanas dokumentiem

Stratēģija un tajā ietvertie mērķi un rīcības ir veidoti, ņemot vērā ONP plānošanas dokumentos noteiktās prioritātes.

Olaines novada attīstības programmas 2022. – 2028. gadam vidēja termiņa prioritāte VTP3 "Ilgtspējīgs mājoklis, infrastruktūra un vide" ir vērsta uz dabas un vides ilgtspējīgu izmantošanu, publiskās ārtelpas attīstību, teritorijas un īpašumu pārvaldību un atkritumu apsaimniekošanas attīstību. Kvalitatīva infrastruktūra – ūdenssaimniecība, siltumapgāde, meliorācija, ielu un publiskās ārtelpas apgaismojums – ir viens no priekšnoteikumiem dzīves vides kvalitātes celšanai.

Vidēja termiņa prioritātes VTP3 atsevišķie uzdevumi ir cieši saistīti ar OŪS iesaisti un atsevišķu atbildību pārņemšanu no ONP prioritātes mērķu sasniegšanas kontekstā:

(1) U20. Sekmēt vides aizsardzību un vides stāvokļa uzlabošanu
(2) U21. Sekmēt dabas resursu aizsardzību un ilgtspējīgu izmantošanu
(3) U22. Labiekārtot publisko ārtelpu un veidot pievilcīgu pilsētvidi
(4) U23. Pilnveidot pašvaldības īpašumu pārvaldību un stāvokli
(5) U24. Veicināt ilgtspējīgu atkritumu apsaimniekošanu un aprites ekonomiku
(6) U26. Uzlabot daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanu, energoefektivitāti un iekšpagalmus
(7) U27. Attīstīt publisko un inženiertehnisko infrastruktūru
(8) U28. Īstenot energoefektīvus un klimatnoturīgus pasākumus

Olaines novada ilgtspējīgas un enerģētikas un klimata rīcības plāns līdz 2030. gadam paredz virkni pasākumus, kas OŪS jāņem vērā, plānojot attīstību vidējā termiņā:

(1) Energoefektivitātes un atjaunojamo energo resursu izmantošanas pasākumi ūdenssaimniecībā;
(2) Centralizētā ūdens pakalpojuma nodrošināšana ciematos;
(3) Kampaņa ēku atjaunošanai novadā;
(4) Izglītojoši pasākumi iedzīvotājiem par energoefektivitātes un klimata jautājumiem;
(5) Siltumtrašu atjaunošana un pāreja uz 4. paaudzes siltumapgādi;
(6) Jaunu siltumenerģijas patērētāju piesaiste centralizētajai siltumapgādes sistēmai;

(7) Sadzīves notekūdeņu ilgtspējīga apsaimniekošana (veicināt pieslēgšanos centralizētai sistēmai, kontrolēt decentralizēto notekūdeņu apsaimniekošanu).

## 6.3. Stratēģiskie mērķi

OŪS stratēģiskie mērķi atbilst Olaines novada attīstības plānošanas dokumentos noteiktajām prioritātēm un virzieniem. OŪS stratēģiskie mērķi noteikti skaidri un izmērāmi, un ir iedalīti 4 mērķu virzienos:

(1) **Ekonomiskie mērķi –** attiecībā uz saimniecisko darbību, tās virzieniem un attīstību.

(2) **Vides mērķi** – attiecībā infrastruktūras attīstību un ietekmi uz vidi.

(3) **Institucionālie mērķi** – attiecībā uz OŪS pārvaldību, darbību, klientu pārvaldību un komunikāciju.

(4) **Finanšu mērķi** – attiecībā uz finanšu resursu plūsmu.

Atbilstoši katram stratēģisko mērķu virzienam tiek noteikti un definēti specifiski mērķi un to aktivitātes. Tāpat tiek noteikti mērķu sasniedzamie rezultāti:

- **mērķa rezultāti** raksturo kvalitatīvu aktivitāšu vai darbu izpildi, piemēram, līguma noslēgšana, cauruļvada nomaiņa, utt. Rezultātu mērīšanu pārsvarā piemēro konkrētu projektu vai to soļu izpildes novērtēšanai (izpildīts / neizpildīts noteiktajā termiņā);
- **mērķa rezultatīvie rādītāji** raksturo aktivitāšu kvantitatīvu izpildi, kā arī kvantitatīvu rezultātu sasniegšanu, piemēram, apgrozījuma rādītāji, apjoma pieaugums vai samazinājums utt. Rezultatīvie rādītāji ļauj izvērtēt izpildes apjomu, izmaiņas pret iepriekšējo periodu, vai salīdzinājumu absolūtos skaitļos.

Stratēģijas mērķu, aktivitāšu un rezultatīvo rādītāju definēšana tiek veikta saskaņā ar SMART principu – mērķim un ar to saistītajiem rādītājiem jābūt:

- **konkrētiem** – mērķis un tā uzdevumi jānodefinē pēc iespējas precīzāk un konkrētāk;
- **izmērāmiem** - jānosaka izmērāmi lielumi vai rezultatīvie rādītāji;
- **savstarpēji saistītiem** - individuālie mērķi veicina stratēģisko mērķu sasniegšanu, tiem jābūt savstarpēji saistītiem;
- **sasniedzamiem** - reāli izpildāmiem;
- **ar noteiktu termiņu** - jānosaka konkrēts mērķu sasniegšanas laika periods vai datums.

Pēc vēlamo rezultātu vai rezultatīvo rādītāju definēšanas tiek noteikti mērķa izpildes uzdevumi un aktivitātes, to realizācijas periods, kā arī nepieciešamā finansējuma apjoms un par izpildi atbildīgie OŪS darbinieki.

Stratēģijā noteikto mērķu realizācija tiek nodrošināta, tos sadalot atbilstoši OŪS aktivitātēm. Šādi mērķa izpildi sekmē vairāku OŪS nodaļu sniegums darbību un aktivitāšu izpildē.

Stratēģisko mērķu realizācijas rezultātu novērtēšana tiek veikta pretēji sadalīšanai – apkopojot atsevišķu aktivitāšu izpildi /neizpildi vai izpildes apjomu atbilstoši stratēģiskajam mērķiem.

Mērķi satur aktivitātes un investīcijas, kuras var ietekmēt ne tikai OŪS, bet gan arī trešās personas ar saviem lēmumiem vai rīcību. Līdz ar to, ja trešā puses rīkojas pretēji OŪS pieņēmumiem, konkrētie mērķi var palikt nesasniegti.

Tāpat, ja konkrētajām aktivitātēm un/vai ieguldījumiem nav pieejams finansējums no ONP, Eiropas savienības vai valsts budžeta, tad tās var palikt arī nerealizētas.

Tabula 6-1 **OŪS mērķi 2024. līdz 2028. gadu periodam**

| Stratēģisko mērķu virzieni | Mērķa ID | Stratēģiskais mērķis |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| **Ekonomiskais** | **A1** | Pakalpojumu pieejamības uzlabošana dzīvojamā un rūpnieciskā sektora attīstībai Olaines novadā |
| | **A2** | Jaunu klientu piesaiste ūdenssaimniecības pakalpojumu jomā |
| | **A3** | Siltumapgādē izmantojamo enerģijas avotu diversifikācija, sniedzot drošu pakalpojuma pieejamību |
| **Vides** | **B1** | Samazināt siltumenerģijas zudumus, ūdens zudumus un infiltrāciju kanalizācijas tīklos |
| | **B2** | Veicināt energoefektīvu un ilgtspējīgu risinājumu ieviešanu OŪS darbībā un namu apsaimniekošanā |
| | **B3** | Samazināt apkārtējā vidē nonākošo piesārņojumu |
| **Institucionālie** | **C1** | Nodrošināt klientu apkalpošanas sistēmas pilnveidošanu |
| | **C2** | Darbinieku kvalifikācijas uzlabošana un motivācijas paaugstināšana |
| **Finanšu** | **D1** | Nodrošināt pozitīvu pamatdarbības naudas plūsmu |
| | **D2** | Nodrošināt EBITDA rentabilitāti 14% līmenī. |

Mērķis C2 uzdevumi un aktivitātes ir dinamiski un ir atkarīgi no situācijas uzņēmumā ciktāl tas attiecas uz uzņēmuma personālu. C2 mērķa sasniegšanai OŪS valde kopā ar personāla vadības speciālistu plāno un ievieš aktivitātes, balstoties uz īstermiņa rīcības plāniem, kas ir balstīti uz faktiskajām nepieciešamībām. Mērķa C2 izpilde ir nepārtraukts un iteratīvs process, kuram tiek pievērsta pastiprināta uzmanība ikdienā.

Mērķu D1 un D2 sasniegšanai nav nepieciešama īpašas rīcības vai investīcijas. D1 un D2 mērķu sasniegšanai ir jābūt integrētai ikdienā citā uzņēmuma mērķi, rīcībā, investīcijās vai aktivitātē. Viena no galvenajām šādām aktivitātēm ir ekonomiski pamatotas cenu politikas veidošana un nepārtraukta aktualizēšana, t.sk. nepieļaujot šķērssubsidēšanu starp dažādiem OŪS pakalpojumiem.

## 6.4. Rīcības un investīciju plāns

Turpmākās Stratēģijas sadaļas Nr. 6.4. tabulas Nr. 6.2. līdz Nr. 6.6. identificē tos pasākumus, investīcijas un rīcības, kuras OŪS noteikti ieviesīs (tie atrodas jau ieviešanas procesā), gan arī tos, kurus būtu ekonomiski pamatoti varētu būt ieviest vidējā termiņā.

Rīcības un investīcijas norādītās atsevišķi katram mērķu virzienam.

Tabula 6-2 **Investīciju plāns 2024. līdz 2028. gadam (OŪS kopumā)**

| Nr. | Mērķa ID | Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums | Plānotās izmaksas (tūkst. EUR) | ONP | ES | OŪS | Aizņēmums | Izpildes laiks | IAS2040 | AP2022-2028 | IEKP2030 | VRAAP 2024 - 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1 | C1; | Dokumentu vadības sistēmas "Namejs" ieviešana | 17,8 | 0,0 | 0,0 | 17,8 | 0,0 | Pabeigts | IP 2; | - | - | - |
| 2 | C1; | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem ELEKTROSAIMIECĪBAS iecirknī | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | - | - | - |
| 3 | C1; | Elektroapgādes komunikāciju remonts un apakšabonementu apgādes nodrošināšana. | 3,0 | 0,0 | 0,0 | 3,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | - | - | - |
| 4 | B2; | Izpēte par 'Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana" 2.1.1.6. pasākuma "Pašvaldību ēku energoefektivitātes paaugstināšana" fondu piesaisti Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana AS"OUS" ūdenssaimniecības nozarē. | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 5,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | R10.28.4. | 3.2.7. | - |
| 5 | C1; | AS "OUS" e-lapas pilnveidošana. | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | U 26 | - | - |
| 6 | C1; | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem ELEKTROSAIMIECĪBAS iecirknī | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 5,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | - | - | - |
| 7 | C1;A1 | Teritorijas labiekārtošana Celtnieku ielā 3, Olaine (Vecās katlu mājas pārbūve un teritorijas labiekārtošana.) .Projektēšana. | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | R8.24.2. | - | P2.1. |
| 8 | C1;A1 | Teritorijas labiekārtošana ‘‘Jaunolaines katlu māja’’, Jaunolainē. | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 0,0 | 2025 | IP2; | R8.24.2. | - | P2.1.P.2.5. |
| 9 | C1;A1 | Teritorijas labiekārtošana Celtnieku ielā 3, Olaine (Vecās katlu mājas pārbūve un teritorijas labiekārtošana.) - 1 kārta. Būvniecība. | 150,0 | 0,0 | 0,0 | 150,0 | 0,0 | 2026 - 2027 | IP 2; | R8.24.2. | - | P2.1. |
| 10 | C1; | ' ĢIS" ( ģeogrāfisko informācijas sistēmas) pilnveidošana darbības un informācijas nodrošināšanai siltumapgādes, ūdensapgādes, atkritumu apsaimniekošanas un namu apsaimniekošanas nozares vajadzībām" | 8,0 | 0,0 | 0,0 | 8,0 | 0,0 | 2026 | IP 2; | R8.23.3. /R8.24.1. | - | P2.4. |
| 11 | C1;A1 | Teritorijas labiekārtošana ‘‘Jaunolaines katlu māja’’, Jaunolainē. - 1. kārta. Būvniecība. | 100,0 | 0,0 | 0,0 | 100,0 | 0,0 | 2026 - 2027 | IP 2; | R8.24.2. | - | P2.1./P.2.5. |
| 12 | C1;A1 | Teritorijas labiekārtošana Celtnieku ielā 3, Olaine (Vecās katlu mājas pārbūve un teritorijas labiekārtošana.) - 2 kārta. Būvniecība. | 150,0 | 0,0 | 0,0 | 150,0 | 0,0 | 2026 - 2027 | IP 2; | R8.24.2. | - | P2.1. |
| 13 | C1;A1 | Teritorijas labiekārtošana ‘‘Jaunolaines katlu māja’’, Jaunolainē - 2. kārta Būvniecība. | 100,0 | 0,0 | 0,0 | 100,0 | 0,0 | 2026 - 2027 | IP 2; | R8.24.2. | - | P2.1./P.2.5. |

Tabula 6-3 **Investīciju plāns 2024. līdz 2028. gadam (Ūdensapgāde un kanalizācija)**

| *Nr.* | Mērķa ID | *Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums* | *Plānotās izmaksas (tūkst. EUR)* | *ONP* | *ES* | *OŪS* | *Aizņēmums* | Izpildes laiks | IAS2040 | AP2022-2028 | IEKP2030 | ONTP |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1 | A2; | Maģistrālā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūve Bērzpilī, Stūnīšu ciemā, Olaines novadā (Ūbeļu un Dzērvju iela, Ūdeļu iela, Zīriņu ielā, Ķīvīšu ielā un Cibiņu ielā.) | 51,1 | 0,0 | 0,0 | 51,1 | 0,0 | Pabeigts | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | TIN15 zonējums |
| 2 | A2; | 'Maģistrālā ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Grāvja ielā, Kārklu ielā, Klūgu ielā, Asteres ielā, Dālijas ielā un Audriņu ielā, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā" 1. kārta | 104,6 | 0,0 | 0,0 | 1,6 | 103,0 | 2024 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | TIN15 zonējums |
| 3 | A1; | Notekūdeņu attīrīšanas iekārtu izbūve Pēterniekos, Olaines novads. | 4,5 | 0,0 | 0,0 | 4,5 | 0,0 | Pabeigts | IP 2; | R9.27.3 | 3.2.8./7.2.4. | |
| 4 | A2; | 'Maģistrālā ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Vērdiņu ielā, Pārolainē, Olaines pilsēta, Olaines novadā" - 2 kārta | 94,5 | 0,0 | 0,0 | 4,5 | 90,0 | 2024 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | TIN15 zonējums |
| 5 | A2; | 'Maģistrālā ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Grāvja ielā, Kārklu ielā, Klūgu ielā, Asteres ielā, Dālijas ielā un Audriņu ielā, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā" 2.+3.+4.kārta | 487,6 | 0,0 | 0,0 | 5,5 | 482,1 | 2024 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | TIN15 zonējums |
| 6 | A2; | 'Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Saskaņu ielā, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā" | 52,3 | 0,0 | 0,0 | 2,3 | 50,0 | Pabeigts | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | TIN15 zonējums |
| 7 | A2; | 'Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Rītupes ielā, Grēnes, , Olaines pagastā, Olaines novadā" | 609,2 | 0,0 | 0,0 | 9,2 | 600,0 | 2024 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | TIN15 zonējums |
| 8 | A2; | 'Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Tīreļu iela - Atkritumu izgāztuve, Olaines pagastā, Olaines novadā" | 98,0 | 0,0 | 0,0 | 4,0 | 94,0 | 2024 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | TIN15 zonējums |
| 9 | A1; | Mucas, ūdens uzglabāšanai/piegādei, iegāde ūdensapgādes pakalpojuma nodrošināšanai. | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 5,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8. | - |
| 10 | A1; | Papildus ūdens filtrēšanas iekārtu uzstādīšana Olaines ūdens sagatavošanas stacijā. | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2024 | IP 2;IP 5; | R9.27.2. | - | - |
| 11 | A1; | Reversās osmozes iekārtas uzstādīšana Pēternieku ūdens sagatavošanas stacijā. | 12,0 | 0,0 | 0,0 | 12,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8. | - |
| 12 | B3; | Dekantera remontdarbi Olaines NAI. | 35,0 | 0,0 | 0,0 | 35,0 | 0,0 | Pabeigts | IP 2;IP 3; | R9.27.3 | | - |

| Nr. | Mērķa ID | Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums | Plānotās izmaksas (tūkst. EUR) | ONP | ES | OŪS | Aizņēmums | Izpildes laiks | IAS2040 | AP2022-2028 | IEKP2030 | ONTP |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 13 | B3; | Olaines NAI pārbūve 2 kārta. (Oglekļa avota dozēšanas iekārtu uzstādīšana, ieskaitot melases pieņemšanas/uzglabāšanas tvertnes izbūvi, dzelzs sulfāta (vai analoga fosfora saistīšanas reaģenta) dozēšanas iekārtas uzstādīšana, centrifūga un restes un ražības (attīrīšanas kvalitātes) palielināšana. | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 5,0 | 0,0 | 2024 | IP 2;1P 3;IP 5; | R9.27.3 | | - |
| 14 | B1;B2;B3 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 97,5 | 0,0 | 0,0 | 97,5 | 0,0 | 2024 | IP 2; | | | - |
| 15 | A1; | Zemes gabala Vaļņu ielā 23, Medemciems iegāde | 4,5 | 0,0 | 0,0 | 4,5 | 0,0 | 2024 | IP 2; | R9.27.3 | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 16 | A1; | Reversās osmozes iekārtas membrānu nomaiņa Olaines ūdens sagatavošanas stacijā. | 50,0 | 0,0 | 0,0 | 50,0 | 0,0 | 2025 | IP 2;IP 5; | R9.27.2. | | - |
| 17 | A1; | Papildus ūdens filtrēšanas iekārtu uzstādīšana Olaines ūdens sagatavošanas stacijā. | 80,0 | 0,0 | 0,0 | 80,0 | 0,0 | 2025 | IP 2;IP 5; | R9.27.2. | | - |
| 18 | A2; | Kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūve DKS "Stūnīši" (12000 m). 1. kārta | 965,0 | 0,0 | 0,0 | 5,0 | 960,0 | 2025 - 2026 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 19 | B3; | Olaines NAI pārbūve 2 kārta. (Oglekļa avota dozēšanas iekārtu uzstādīšana, ieskaitot melases pieņemšanas/uzglabāšanas tvertnes izbūvi, dzelzs sulfāta (vai analoga fosfora saistīšanas reaģenta) dozēšanas iekārtas uzstādīšana, centrifūga un restes un ražības(attīrīšanas kvalitātes) palielināšana. | 300,0 | 0,0 | 195,0 | 0,0 | 105,0 | 2025 | IP 2;IP 3;IP 5; | R9.27.3 | | - |
| 20 | B2; | Olaines NAI dūņu lauku baseinu sienas izbūve. | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | R9.27.3 | | - |
| 21 | A2; | AS "OUS" ūdenssaimniecības attīstības plāna izstrāde | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2025 | IP 2;IP 3;IP 5; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 22 | A2; | Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Vendijas ielā , Olaines pagastā, Olaines novadā" | 400,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 400,0 | 2025 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | TIN15 zonējums |
| 23 | A2; | Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana Pēterniekos, Olaines novads. | 120,0 | 0,0 | 0,0 | 120,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 24 | A2; | Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana Jaunolainē, Olaines novads. | 60,0 | 0,0 | 0,0 | 60,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 25 | B2; | Jaunolaines attīrīšanas iekārtu pārbūve | 250,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 250,0 | 2025 | IP 2;IP 3; | R9.27.3 | 3.2.8./7.2.4. | - |

| Nr. | Mērķa ID | Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums | Plānotās izmaksas (tūkst. EUR) | ONP | ES | OŪS | Aizņēmums | Izpildes laiks | IAS2040 | AP2022-2028 | IEKP2030 | ONTP |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 26 | A2; | Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana Akācijas ielā un Stūnīšu ciemā (Pilskalna iela), Olaines novads. Pašvaldības īpašumi. | 300,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 300,0 | 2025 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | TIN15 zonējums |
| 27 | B1;B2;B3 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2025 | IP2; | - | - | - |
| 28 | A2; | Ūdensapgādes pakalpojumu nodrošināšana rūpniecības sektoram (DOMO centrs) | 125,0 | 0,0 | 0,0 | 125,0 | 0,0 | 2026 | IP 2; | RV13;U35. | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 29 | A2; | Kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūve DKS "Stūnīši" (12000 m). 2. kārta | 970,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 960,0 | 2025 - 2026 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 30 | A2; | *Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana Jaunolainē ( ""Ūdrainīte"" Nr. 80800090034) | 1070,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1070,0 | 2025 - 2027 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | TIN15 zonējums |
| 31 | A2; | *Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu paplašināšana Jaunolainē ( ""Piparkūkas"" Nr. 80800090245) | 475,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 475,0 | 2025 - 2027 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | |
| 31 | A1; | Gaismas ciematā vecā maģistrālā ūdensvada nomaiņa | 50,0 | 0,0 | 0,0 | 50,0 | 0,0 | 2026 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8. | TIN15 zonējums |
| 32 | B2; | Izpēte par gaisa un vides kvalitātes uzlabošanas iespējām notekūdeņu attīrīšanas stacijas apkaimē. | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 0,0 | 2026 | IP2;IP3 | R8.20.3. | - | - |
| 33 | B1;B2;B3 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2026 | IP 2; | - | - | - |
| 34 | A2 | ** Kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūve līdz īapšumam ''Dainas'' K.Nr. 80800030713 | 14,0 | 0 | 0 | 14,0 | 0,0 | 2026 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | |
| 35 | A1; | Kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūve Rūpnieciski apbūvējamās teritorijās (Tīreļu iela - Atkritumu izgāztuve, Elejas iela, Bauskas iela) Olaines pagastā, Olaines novadā" - 1. Kārta | 750,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 750,0 | 2027 - 2028 | IP 2;IP 5 | RV13;U35. | 7.2.4. | - |
| 36 | A2; | ** Kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūve Akācijas ielā, Olaine, Olaines novads (43A;43B;43C;43;41) | 113.6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2027 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 37 | A2; | ** Kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūve Lielupes ielā un Ālupes iela Jaunolaine, Olaines novads. | 224,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2027 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 38 | B1;B2;B3 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2027 | IP 2; | - | - | - |
| 39 | A2 | *Kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūve Jaunolainē īpašumu Baznīcas iela 1A, Baznīcas iela 1B, ''Segliņi'', ''Nāburdziņi'' pieslēgumam. | 28.0 | 0,0 | 0,0 | 28,0 | 0,0 | 2027 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | - |

| Nr. | Mērķa ID | Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums | Plānotās izmaksas (tūkst. EUR) | ONP | ES | OŪS | Aizņēmums | Izpildes laiks | IAS2040 | AP2022-2028 | IEKP2030 | ONTP |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 40 | A2; | 'Maģistrālā ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Medemciemā, , Olaines pagastā, Olaines novadā" 1 kārta | 1500,0 | 0,0 | 750,0 | 0,0 | 750,0 | 2028 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 41 | A1; | Kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūve Rūpnieciski apbūvējamās teritorijās (Tīreļu iela - Atkritumu izgāztuve, Elejas iela, Bauskas iela) Olaines pagastā, Olaines novadā" -2 kārta | 750,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 750,0 | 2027 - 2028 | IP 2;IP 5; | RV13;U35. | 7.2.4. | - |
| 42 | A2; | *Kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūve Grēnes ciemā ( ''Ālupi – 3'' Nr. 80800030061''). | 430.0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 430,0 | 2027-2028 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 43 | A2; | ** Kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūve Vītolu ielā un Ceriņu iela Stūnīši, Olaines novads. | 491.8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2027 | IP 2; | R9.27.2. | 3.2.8./7.2.4. | - |
| 44 | B1;B2;B3 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2028 | IP 2; | - | - | - |
| 45 | A1; | 'Maģistrālā ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve Grāvja ielā, Kārklu ielā, Klūgu ielā, Asteres ielā, Dālijas ielā un Audriņu ielā, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā" 5.kārta | 122,2 | 0,0 | 0,0 | 1,2 | 121,0 | 2028 | - | - | - | - |

*Papildināts, ņemot vērā Olaines Domes sēdes lēmumu ''Par grozījumu AS ''Olaines ūdens un siltums'' vidēja termiņa darbības stratēģijā 2024. – 2028. gadam"" ( 22.10.2025.))

**Papildināts, ņemot vērā Olaines pašvaldības lēmumu no 19.08.2026.

Tabula 6-4 **Investīciju plāns 2024. līdz 2028. gadam (Siltumapgāde)**

| Nr. | Mērķa ID | Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums | Plānotās izmaksas (tūkst. EUR) | ONP | ES | OŪS | Aizņēmums | Izpildes laiks | IAS2040 | AP2022-2028 | IEKP2030 | VRAAP 2024 - 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1 | A3; | "Biomasas (šķeldas) 8 MW katlumājas izbūve Olainē" | 767,8 | 0,0 | 230,7 | 0,0 | 537,2 | Pabeigts | IP 2;IP 3; | R10.28.5 | 6.2.2. | - |
| 2 | A3; | Kurināmā diversifikācijas projekta realizācija pielāgojot katlu māju darbību izmantojot apkurei propāna gāzi | 183,4 | 0,0 | 0,0 | 183,4 | 0,0 | Pabeigts | IP 2;IP 3; | R10.28.5 | - | - |

| Nr. | Mērķa ID | Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums | Plānotās izmaksas (tūkst. EUR) | ONP | ES | OŪS | Aizņēmums | Izpildes laiks | IAS2040 | AP2022-2028 | IEKP2030 | VRAAP 2024 - 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 3 | A3; | Traktortehnikas iegāde katlumāju darbības nodrošināšanai. | 100,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 80,0 | 2024 | IP 2; | R10.28.5 | - | - |
| 4 | A3; | Jaunās katlumājas Jelgavas ielā 4 mazvērtīgā inventāra nodrošinājums | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 5,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | R10.28.5 | - | - |
| 5 | B1;B2 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 21,0 | 0,0 | 0,0 | 21,0 | 0,0 | 2024 | IP 2;IP 3; | - | - | - |
| 6 | A1;C1 | Kravas-pasažieru autotransporta iegāde ( 2. gab.) | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | - | - | - |
| 7 | A3; | Jaunolaines katlumājas pieslēguma izveidošana pie dabasgāzes. Projektēšana. | 16,5 | 0,0 | 0,0 | 16,5 | 0,0 | 2024 | IP 2; | R10.28.5 | - | - |
| 8 | A3;B2 | Gaismas ciemata katlumājas pārbūve | 500,0 | 0,0 | 250,0 | 0,0 | 250,0 | 2025 | IP 2; | R10.28.5 | 6.2.2. | - |
| 9 | A1;C1; | Autotransporta vienības iegāde "Zeiferti" struktūrai. | 12,0 | 0,0 | 0,0 | 12,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | - | - | - |
| 10 | B1; | Siltumapgādes komunikāciju pārbūve posmā no Zemgales ielas 27A līdz Zemgales iela 33. | 300,0 | 0,0 | 150,0 | 0,0 | 150,0 | 2025 | IP 2; | R10.28.5 | 6.2.1. | - |
| 11 | B1;B2 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | - | - | - |
| 12 | B1; | Siltumapgādes sistēmas siltuma kameru pārbūve | 200,0 | 0,0 | 100,0 | 0,0 | 100,0 | 2025 | IP 2; | R10.28.5 | 6.2.1. | - |
| 13 | A3; | Jaunolaines katlumājas pieslēguma izveidošana pie dabasgāzes. Būvniecība. | 50,0 | 0,0 | 0,0 | 50,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | R10.28.5 | - | - |
| 14 | A3; | Olaines katlumājas ( kurināmais gāze) pārbūve. | 500,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 500,0 | 2026 | IP 2; | R10.28.5 | - | - |
| 15 | B1;B2 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 | 0,0 | 2026 | IP 2; | - | - | - |
| 16 | B1;B2 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 | 0,0 | 2027 | IP 2; | - | - | - |
| 17 | B1;B2 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 | 0,0 | 2028 | IP 2; | - | - | - |

Tabula 6-5 **Investīciju plāns 2024. līdz 2028. gadam (Sadzīves atkritumu apsaimniekošana)**

| Nr. | Mērķa ID | Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums | Plānotās izmaksas (tūkst. EUR) | ONP | ES | OŪS | Aizņēmums | Izpildes laiks | IAS2040 | AP2022-2028 | IEKP2030 | VRAAP 2024 - 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1 | A1; | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 5,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | R8.24.1. | - | - |
| 2 | A1; | Atkritumu konteineru iegāde | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 0,0 | Pabeigts | IP 2; | R8.24.2. | - | P2.1. |
| 3 | C1;A1 | Teritorijas labiekārtošana Celtnieku ielā 3 – ceļa remontdarbi. | 36,0 | 0,0 | 0,0 | 36,0 | 0,0 | Pabeigts | IP 2; | R8.24.1. | - | - |
| 4 | C1;A1 | Lietotas specializētās transport vienības iegāde | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | Pabeigts | IP 2; | R8.24.2. | - | - |
| 5 | C1;A1 | Traktortehnikas / Speciālā transporta remonts | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | R8.24.1. | - | - |
| 6 | C1;A1 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | U 24 | - | - |
| 7 | C1;A1 | Šķiroto atkritumu novietošanas laukumu izveide Olaines novadā. 2 laukumi | 320,0 | 0,0 | 272,0 | 48,0 | 0,0 | 2025 | IP 2;IP 3 | R8.24.2. | - | P2.1.;P2.2. |
| 8 | C1;A1; | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 0,0 | 2026 | IP 2; | U 24 | - | - |
| 9 | C1;A1 | Lietotas specializētās transport vienības iegāde | 25,0 | 0,0 | 0,0 | 25,0 | 0,0 | 2026 | IP 2; | U24 | - | P2.3. |
| 10 | C1;A1 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 | 0,0 | 2027 | IP 2; | U 24 | - | - |
| 11 | C1;A1 | Lietotas specializētās transport vienības iegāde | 25,0 | 0,0 | 0,0 | 25,0 | 0,0 | 2027 | IP 2; | U 24 | - | - |
| 12 | C1;A1 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 | 0,0 | 2028 | IP 2; | U 24 | - | - |
| 13 | C1;A1 | Lietotas specializētās transport vienības iegāde | 25,0 | 0,0 | 0,0 | 25,0 | 0,0 | 2028 | IP 2; | U 24 | - | - |

Lielā mērā OŪS investīcijas būtu plānojamas atkarībā no tā vai ONP piešķirs OŪS sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tiesības arī pēc gada 2026. gada 16. novembra, kad noslēdzas spēkā esošais pakalpojumu līgums. Provizoriski ir identificēts, ka, lai nodrošinātu kvalitatīvu sadzīves atkritumu pakalpojumu pieejamību un sniegšanu Olaines novada iedzīvotājiem un komersantiem, būtu nepieciešams:

(1) Bioloģiski noārdāmo atkritumu un šķirošanas infrastruktūras pilnveidošana;
(2) Specializēto automašīnu iegāde šķiroto atkritumu pārvadāšanai;
(3) Šķiroto atkritumu pakalpojumu attīstība mazstāvu apbūves sektoram;
(4) Esošo konteineru kvalitātes uzlabošana;
(5) Izstrādāt visiem saprotamu un vienkāršu lielgabarīta atkritumu nodošanas sistēmu;
(6) Veikt intensīvāku darbu ar dārzkopības sabiedrības dzīvojošajiem, lai palielinātu to īpašnieku skaitu, kas izmanto atkritumu konteinerus.

Tabula 6-6 **Investīciju plāns 2024. līdz 2028. gadam (Namu un pašvaldības īpašumu apsaimniekošana)**

| Nr. | Nozare | Projekta/darbu īss apraksts/nosaukums | Plānotās izmaksas (tūkst. EUR) | ONP | ES | OŪS | Aizņēmums | Izpildes laiks | IAS2040 | AP2022-2028 | IEKP 2030 | VRAAP 2024 - 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1 | C1 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 18,5 | 0,0 | 0,0 | 18,5 | 0,0 | 2024 | IP 2; | R9.26.1. | - | - |
| 2 | C1 | Elektriķu darba kabinetu un noliktavas remonts | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 5,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | R9.26.1. | - | - |
| 3 | C1;A1 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 3,0 | 0,0 | 0,0 | 3,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | U 22 | - | - |
| 4 | C1;C2 | Nulles apgrieziena pļāvēja iegāde. | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | Pabeigts | IP 2;IP 3; | U 22 | - | - |
| 5 | C1;C2 | Traktortehnikas iegāde zālāja pļaušanas un gājēju celiņu uzturēšanai. | 40,0 | 0,0 | 0,0 | 40,0 | 0,0 | 2024 | IP 2;IP 3; | U 22 | - | - |
| 6 | C1;C2; | Traktortehnikas iegāde. | 100,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 80,0 | 2024 | IP 2;IP 3; | U 22 | - | - |
| 7 | C1;C2 | Galdniecības darbagaldu iegāde NAD un Teritorijas uzturēšanas vajadzībām | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2024 | IP 2; | U 22 | - | - |
| 8 | C1;C2 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | R9.26.1. | - | - |
| 9 | C1;C2; | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2025 | IP 2; | U 22 | - | - |
| 10 | C1;C2; | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2026 | IP 2; | R9.26.1. | - | - |
| 11 | C1;C2 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 | 0,0 | 2026 | IP 2; | U 22 | - | - |
| 12 | C1;C2; | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2027 | IP 2; | R9.26.1. | - | - |
| 13 | C1;C2 | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 | 0,0 | 2027 | IP 2; | U 22 | - | - |
| 14 | C1;C2; | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 20,0 | 0,0 | 0,0 | 20,0 | 0,0 | 2028 | IP 2; | R9.26.1. | - | - |
| 15 | C1;C2; | Investīcijas un kapitālieguldījumi iekārtātu, pamatlīdzekļu un mazvērtīgā inventāra iegādei un remontdarbiem | 30,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 | 0,0 | 2028 | IP 2; | U 22 | - | - |

OŪS nodrošina atbalstu daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes un/vai renovācijas projektu īstenošanai, t.sk. informējot iedzīvotājus par ēku siltināšanas iespējām. Vienlaikus, OŪS nefinansēs šos projektus un iedzīvotāju vārda, visdrīzāk, neuzņemsies papildus saistības pret kredītiestādēm. Tabulā 6-6 nav norādītas tās daudzdzīvokļu ēkas, kuras jau ir uzsākušas energoefektivitātes projektus vai arī ir izteikušas vēlmi to darīt pārskatāmā nākotnē**. Līdz 2030. gadam uzņēmums plāno atjaunot kopumā 72 daudzdzīvokļu ēkas, kuras atrodas dažādās projektu ieviešanas vai projektu iniciēšanas vai sagatavošanas fāzēs.** Kopējās investīcijas šajos projektos ir vērtējamas daudzos desmitos miljonos euro.

# 7. Risku analīze

Tabulā Nr. 7-1 ir identificēti tie OŪS desmit galvenie identificētie finanšu, vides kvalitātes un operacionālie riski, kuru konkrētā riska ietekme un/vai riska varbūtība saskaņā ar tradicionālo riska matricu sagatavošanas algoritmu ir vērtējama kā vidēja vai augsta. Šiem riskiem ir nozīmīga ietekme uz OŪS operacionālajiem, vides vai finanšu rādītājiem un tiem ir nepieciešama pastāvīga preventīvo pasākumu uzturēšana vai riska monitorings.

Tabula 7-1 **OŪS identificētie stratēģiskie riski un to pārvaldības plāns**

| Nr. | Risks | Ietekme | Pasākumi, kā novērst risku | Riska varbūtība | Riska ietekme | Termiņi un nepieciešamie resursi |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Energoresursu cenu un inflācijas pieauguma risks | Riska iestāšanās noved pie pastāvīgas nepieciešamības pārskatīt tarifus. Tā rezultātā palielinās ar slikto debitoru izaugsmi saistītie riski. | Primārie pasākumi saistās ar:<br>(1) Kurināmā materiāla diversificēšanu;<br>(2) Patērētāju paradumu maiņu, saņemot pakalpojumus (piemēram, samazināta telpu temperatūra ziemā);<br>(3) Pašu elektroenerģijas ģenerējošo jaudu uzstādīšana (saules paneļu stacijas, vēja elektroenerģijas stacijas). | Augsta | Vidēja / Augsta | Nepieciešamie pasākumi, to termiņi un nepieciešamie resursi ir norādīti Stratēģijas sadaļā Nr. 6. |
| 2 | Ieņēmumu nepietiekamības risks tarifu izmaiņu rezultātā | Ceļot tarifus, ir iespējama pieprasījuma un ieņēmumu samazināšanās (piemēram, ūdens un/vai siltumenerģijas taupīšana no klientu puses) | Riska ietekmes mazināšanai ir plānota mērena tarifu palielināšana, skaidrojot sabiedrībai tarifa palielināšanas iemeslus. Tāpat plānots pastāvīgi kontrolēt pakalpojumu sniegšanas izmaksas, vērtējot to lietderību. | Vidēja | Zema | Pastāvīgi, bet jo īpaši fāzē pirms tarifa palielināšanas. Funkcijas nodrošināšanai papildus finansējums vai citi resursi nav nepieciešami. |
| 3 | Kredītsaistību apkalpošanas izmaksu pieauguma risks | Pieaugot aizņēmumu procentu likmēm, jārod finanšu avoti to segšanai | Riska varbūtība ir vidējā termiņā ir augsta, taču limitēta, tā kā OŪS esošajā situācijā ir mazs aizņēmumu portfelis. Būtu svarīgi nodrošināt to, ka tajos projektos, kur tiek veikta daudzdzīvokļu ēku siltināšana, aizņēmumus arī turpmāk piesaista pati dzīvokļu īpašnieku kopība, nevis OŪS kā starpnieks šīs kopības uzdevumā. | Augsta | Zema | Pastāvīgi.<br>Funkcijas nodrošināšanai papildus finansējums vai citi resursi nav nepieciešami. |
| 4 | Pašu kapitāla vai grantu (ES) finansējuma nepieejamība | Ja nav pieejams ONP vai ES fondu finansējums, daļa no plānotajiem projektiem netiek realizēti vai arī tiek ieviesti tikai daļēji. | Preventīvo pasākumu nav. Nereti projektu finansēšana tikai ar aizņemtajiem līdzekļiem ir pārāk dārga un ekonomiski nepamatota, tā kā principiāli visu projektu aizņēmuma apkalpošanas izmaksas ir iekļaujamas tarifā. Iestājoties riskam, OŪS plāno realizēt tikai tos projektus, kas ir OŪS finansiāli izdevīgi vai ir nepieciešami esošās infrastruktūras uzturēšanas nodrošināšanai. | Vidēja | Augsta | Funkcijas nodrošināšanai papildus finansējums vai citi resursi nav nepieciešami. |
| 5 | Tehnoloģiskie avāriju riski | Tehnoloģisko risku iestāšanās gadījumā var | Preventīvais pasākums ir nodrošināt inženiertehnisko sistēmu pastāvīgu monitoringu, savlaicīgi nomainot nolietotos mezglus vai detaļas. Riska iestāšanās | Zema / Vidēja | Zema / Augsta | Pastāvīgi. Papildus finansējums vai citi resursi |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | pasliktināties vai pilnībā tikt pārtraukta pakalpojuma sniegšana sabiedrībai. | ietekmes samazināšanai OŪS ir jāsaglabā esošā avārijas dienesta funkcija, kas ir pieejama klientiem 24 stundas diennaktī. | | | nav nepieciešami, kamēr risks nav iestājies. Ja risks iestājas – nepieciešamie resursi ir identificējami atkarībā no riska specifiskajiem raksturlielumiem. |
| 6 | Notekūdeņu kvalitātes pasliktināšanās | Novadot neatbilstošus notekūdeņu, OŪS var nākties maksāt soda naudas | OŪS izvirza prasības pret komersantiem attiecībā uz novadāmo notekūdeņu kvalitatīvajiem parametriem un veic to kontroli. Risks attiecībā pret komersantiem ir vadāms un kontrolējams, kamēr lielākais potenciālais piesārņojuma avots ir privātmājas, kur līguma un pakalpojuma saņēmējs ir privātpersona, taču īpašumā var notikt arī citas aktivitātes, kas nav raksturīgas tipiskai mājsaimniecībai. | Vidēja | Vidēja | Funkcijas nodrošināšanai papildus finansējums vai citi resursi nav nepieciešami. |
| 7 | Personāla aizvietojamība | Pārtraucot darba attiecības vai esot ilgstošā prombūtnē ir apdraudēta noteiktu pienākumu veikšana | OŪS lielākoties nodrošina to, ka katru funkciju spēj nodrošināt vismaz 2 darbinieki. | Vidēja | Vidēja | Funkcijas nodrošināšanai papildus finansējums vai citi resursi nav nepieciešami. |
| 8 | Personāla pieejamība | Var rasties problēmas piesaistīt atbilstošas kvalifikācijas darbaspēku. | Lai arī atalgojums OŪS kopumā neatpaliek no tirgus lielumiem, ne vienmēr tirgū ir pieejamas atbilstošas kvalifikācijas darbinieki, kuri efektīvi spētu nodrošināt pakalpojumus. Var būt nepieciešama apmācība un mentorings no citu OŪS darbinieku puses. Pie darbinieku rotācijas var būt nepieciešama lielāka cilvēkresursu paredzēšana noteiktu darbu veikšanai. | Augsta | Vidēja | Funkcijas nodrošināšanai papildus finansējums vai citi resursi nav nepieciešami. |
| 9 | Konkurences palielināšanās | Ienākot tirgu jauniem dalībniekiem, OŪS var zaudēt daļu klientu daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanas segmentā. | Primārais pasākums ir nodrošināt iedzīvotājiem labas kvalitātes pakalpojumus par samērīgu, taču ekonomiski pamatotu cenu. Iestājoties riskam, primārā rīcība ir OŪS rīcībā esošo materiāli – tehnisko un cilvēkresursu apjoma atbilstoša koriģēšana, kas ļautu saglabāt esošo cenu politiku. | Vidēja | Zema | Funkcijas nodrošināšanai papildus finansējums vai citi resursi nav nepieciešami. |
| 10 | Notekūdeņu dūņu pārvaldība | OŪS NAI radītās dūņas var nebūt izmantojamas aprites ekonomikā dēļ to ķīmiskā sastāva. | OŪS NAI radītās dūņas var nebūt izmantojamas aprites ekonomikā dēļ to ķīmiskā sastāva, tā kā nozīmīgu notekūdeņu plūsmu rada rūpniecības uzņēmumi, kas var radīt specifisku piesārņojumu, kura dēļ notekūdeņu dūņas var nebūt piemērotas izmantošanai lauksaimniecībā vai kompostēšanā. Šādā gadījumā būtiski pieaugtu OŪS izmaksas, kas saistītos ar dūņu utilizāciju. Tāpat riskus palielina iespējamās izmaiņas dūņu apsaimniekošanas likumdošanā. Preventīvais pasākums ir nepieciešamības gadījumā identificēt iespējamo piesārņotāju un panākt vienošanos par specifisku piesārņojuma priekšattīrīšanas iekārtu uzstādīšanu pie ražotāja vai | Vidēja | Augsta | Funkcijas nodrošināšanai papildus finansējums vai citi resursi nav nepieciešami. |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | arī ieviest specifiskus "piesārņotājs maksā" principus, kas vismaz daļēji segtu OŪS pieaugušās izmaksas. | | | |

# 8. Finanšu plānošana un finanšu pārskatu prognozes

Šīs Stratēģijas sagatavošanas ietvaros peļņas vai zaudējumu aprēķins un bilances plāns kā plānošanas dokumenti tiek sagatavoti norādot tikai galvenās pozīcijas (stratēģiskā līmenī) sekojošu apsvērumu dēļ:

(1) Kopējās investīcijas, kuras būtu ekonomiski pamatoti veikt pie rosinātajiem finanšu avotiem, ir identificētas Stratēģijas 6. sadaļā. Tomēr, ļoti iespējams, ka faktiski veiktās investīcijas būs zemākas, tā kā, visdrīzāk, ES finansējums nebūs pieejams tādā apmērā kā būtu nepieciešams. Līdz ar to, minējums par to cik lielā mērā investīcijas tiks veiktas un kuros laika periodos būs neprecīzs un, līdz ar to, arī finanšu pārskatu prognozes var būt koriģējamas;

(2) Šis dokuments ir dinamisks. Tas jāaktualizē vismaz reizi divos gados, balstoties uz jau paveiktajām aktivitātēm, plāniem par ekonomiski pamatotām investīcijām (daļa no kurām var nebūt vēl šajā dokumentā identificētas), kā arī pieejamo ES finansējumu, kas 2021. – 2027. gada plānošanas periodam vēl nav precīzi zināms un var svārstīties plašā amplitūdā.

Zemāk šajā sadaļā tiek norādīti tie principi, kurus OŪS izmanto operatīvajā un budžeta finanšu plānošanā.

**Finanšu plānošanas pieņēmumi**

Finanšu plāna sagatavošanas ietvaros tiek izmantoti sekojoši pieņēmumi:

(1) Novērtēšana, uzskaite un budžetēšana tiek veikta nominālajās cenās. Tiek pieņemts, ka energoresursu cenas saglabāsies salīdzinoši augstas. Tām krītoties, var vēl samazināties OŪS apgrozījums gan kopumā, gan, jo īpaši, siltumapgādes sektorā

(2) Investīciju plāns ir sagatavots atbilstoši Stratēģijas 6. sadaļā sniegtajai informācijai;

(3) Tiek pieņemts, ka saglabāsies esošais pakalpojumu un klientu grozs. Neliels fizisko apjomu pieaugums ir sagaidāms tikai ūdenssaimniecības nozarē, kamēr pārējās nozarēs apjomi varētu būt relatīvi stabili.

***Pakalpojumu sniegšanas izmaksas***

Pakalpojumu sniegšanas izmaksu stratēģija tuvākajos gados OŪS tiks veidota tā, lai nodrošinātu Stratēģijas 6. sadaļā minēto mērķu sasniegšanu. Tas nozīmē, ka izmaksas tiks vadītas tā, lai nodrošinātu atbilstošu operacionālās peļņas līmeni un nodrošinātu OŪS pilnīgas pašfinansēšanas principa ieviešanu.

***Finansējuma piesaistes izmaksas***

Esošie procentu maksājumi ir noteikti ievērojot Valsts kases noteiktās procentu likmes, kas ietvertas OŪS aizņēmuma līgumos ar LR Valsts kasi un kredītiestādēm.

***Krājumu un debitoru vadība***

Debitoru vadībā pakāpeniski tiek pielietotas aktīvākas parādu atgūšanas metodes. Tiek plānots, ka debitoru apjoma pieaugumam gadā ilgtermiņā nevajadzētu pārsniegt 2% līdz 4% no gada apgrozījuma.

Krājumu vadībā normatīvajos aktos par iepirkumiem noteiktā kārtībā noslēgtie līgumi un esošā sadarbība ar piegādātājiem ļauj saņemt nepieciešamās izejvielas, materiālus un rezerves daļas pa optimālām tirgus /iepirkuma cenām. Krājumu iegāde ilgākam laika posmam pieprasītu OŪS noliktavas izveidi, finansējuma iesaldēšanu, kā arī, iespējams, papildus darbinieka pieņemšanu. Līdz ar to, lai saglabātu zemākas pakalpojumu cenas klientiem, vienlaicīgi sasniedzot stratēģiski plānotos EBITDA līmeņus, ir pieņemts lēmums saglabāt esošo krājumu vadības politiku.

***Finanšu pārskatu prognozes***

Finanšu pārskatu prognožu galvenie skaidrojumi.

(1) OŪS apgrozījums lielā mērā pieaugs ūdensapgādes un kanalizācijas ieņēmumu izaugsmes rezultātā, kas ir saistīts ar papildus pieslēgumiem, un, iespējams, arī tarifu pārskatīšanu saskaņā ar SPRK metodiku un tikai tad, ja tas būs ekonomiski pamatoti, gan arī kompensējot straujo inflācijas izaugsmi 2022. un 2023. gados;

(2) Tiek plānots, ka izaugsme un izmaksu kontrole nodrošinās OŪS EBITDA saglabāšanu vismaz 14% līmenī, kas ir priekšnoteikums finansiālās pastāvības veicināšanai, nodrošinot situāciju, kad OŪS ar saviem finanšu resursiem ir spējīgs uzturēt infrastruktūru labā stāvoklī, kā arī veikt mērenus ieguldījumus attīstībā;

Tabula 8-1 **Peļņas vai zaudējumu aprēķina prognoze (tūkst. EUR)**

| Postenis | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Neto apgrozījums | 11 528 | 11 650 | 12 200 | 12 430 | 12 460 |
| Operacionālās, pārdošanas, administrācijas un citas izmaksas | 11 457 | 11 350 | 11 890 | 12 110 | 12 140 |
| Citi ieņēmumi | 890 | 900 | 949 | 949 | 949 |
| Citas izmaksas | 362 | 400 | 400 | 400 | 400 |

| Postenis | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| EBITDA | 1 323 | 1 851 | 2 062 | 2 304 | 2 380 |
| *EBITDA (%), mērķis D2* | 15,9% | 16,9% | 18,5% | 19,1% | 19,0% |
| Amortizācijas atskaitījumi | 1 308 | 1 556 | 1 611 | 1 752 | 1 812 |
| Nākamo periodu un citi ieņēmumi | 677 | 689 | 737 | 737 | 737 |
| Procenti maksājumi | 87 | 172 | 315 | 405 | 420 |
| UIN | 6 | 12 | 14 | 15 | 15 |
| Neto peļņa vai zaudējumi | 505 | 616 | 530 | 449 | 434 |

Tabula 8-2 **Bilances prognoze (tūkst. EUR)**

| Pozīcija / gads | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Ilgtermiņa ieguldījumi | 44 460 | 46 021 | 50 057 | 51 783 | 51 226 |
| Apgrozāmie līdzekļi (bez naudas līdzekļiem) | 2 501 | 2 600 | 2 700 | 2 800 | 2 900 |
| Naudas līdzekļi | 2 525 | 2 205 | 1 881 | 1 611 | 2 559 |
| Aktīvi kopā | **49 485** | **50 826** | **54 638** | **56 195** | **56 685** |
| Pašu kapitāls | 17 011 | 17 627 | 18 157 | 18 607 | 20 321 |
| ES finansējums | 13 802 | 13 343 | 13 573 | 12 836 | 12 099 |
| Pārējie aizņēmumi un tekošās saistības | 18 672 | 19 855 | 22 907 | 24 752 | 24 264 |
| Pasīvi kopā | **49 485** | **50 826** | **54 638** | **56 195** | **56 685** |

Tabula 8-3 **Naudas plūsmas prognoze (tūkst. EUR)**

| Pozīcija / gads | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Atlikums perioda sākumā | 2 525 | 2 205 | 1 881 | 1 611 | 2 559 |
| Neto peļņa | 616 | 530 | 449 | 434 | 456 |
| Nemateriālo izdevumu kopsumma | 1 556 | 1 611 | 1 752 | 1 812 | 1 793 |
| Nemateriālo ieguvumu kopsumma | 689 | 737 | 737 | 737 | 775 |
| Apgrozāmo līdzekļu izmaiņas | -99 | -100 | -100 | -100 | -100 |
| Investīcijas | 3 118 | 5 647 | 3 478 | 1 255 | 2 527 |
| Piesaistītais ES finansējums | 231 | 967 | 0 | 0 | 750 |
| Piesaistītais finansējums no ONP | 0 | 0 | 0 | 1 280 | 1 280 |
| Aizņēmumu un citu saistību izmaiņas | 1 183 | 3 052 | 1 845 | -488 | 408 |
| **Atlikums perioda beigās** | **2 205** | **1 881** | **1 611** | **2 559** | **3 843** |