



**TALSU
NOVADS**

**Talsu novada pašvaldības līdzdalības izvērtējums
pašvaldības kapitālsabiedrībā Sabiedrībā ar
ierobežotu atbildību “Rojas DzKU”**

Talsi, 2022

SATURS

IEVADS	4
DOKUMENTĀ IZMANTOTIE SAĪSINĀJUMI.....	5
IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI	6
1. LĪDZDALĪBAS IZVĒRTĒJUMA PAMATOJUMS	7
2. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	9
2.1. Izveidošanas tiesiskais pamats, funkcijas un pakalpojumi	9
2.1.1. Uzņēmuma pakalpojumi un klientu struktūra	14
2.1.1.1. Centralizētas siltumapgāde Rojas un Rudes ciemos	14
2.1.1.2. Centralizētas ūdens piegādes un kanalizācijas pakalpojumi Rojas un Rudes ciemos....	14
2.1.1.3. Dzīvojamo māju apsaimniekošana un pārvaldīšana Rojas un Rudes ciemos	15
2.1.1.4. Pašvaldības dzīvojamā fonda izīrēšana vai īres līgumu administrēšana	17
2.1.1.5. Papildus darbības veids – dažādi remontdarbi un palīgdarbi.....	18
2.1.1.6. Ūdens patēriņa skaitītāju nomaiņa, uzstādīšana un plombēšana.....	18
2.1.1.7. Transporta un tehnikas pakalpojumu klienti Rojas pagastā	18
2.1.2. Uzņēmuma organizatoriskā struktūra.....	20
2.1.3. Uzņēmuma piegādātāju struktūra.....	20
3. FINANŠU ANALĪZE	22
3.1. Finanšu rādītāji	22
3.2. Sabiedrības attīstības perspektīvas	25
3.3. Iespējamais investīciju apjoms tuvākajos 1-5 gados	27
4. EKONOMISKI JURIDISKAIS IZVĒRTĒJUMS	28
4.1. Sabiedrības tirgus raksturojums	28
4.1.1. Vispārējie rādītāji	28
4.1.2. Centralizētas siltumapgādes pakalpojumu tirgus	29
4.1.3. Centralizētas ūdens piegādes un kanalizācijas pakalpojumu tirgus	30
4.1.4. Māju apsaimniekošanas pakalpojumu tirgus.....	31
4.1.5. Dzīvojamo telpu īrēšanas tirgus	32
4.1.6. Dažādu remontdarbu un palīgdarbu tirgus	33
4.1.7. Transporta un tehnikas pakalpojumu tirgus	33
4.1.7.1. Teritorijas sanitārā uzkopšana	34

4.1.7.2.	Teritorijas apzaļumošanas un labiekārtošanas pakalpojumi	34
4.1.7.3.	Ceļu kopšana	34
4.1.7.4.	Asenizācijas pakalpojumu tirgus.....	35
4.1.8.	Ūdens skaitītāju uzstādīšanas un nomaiņas pakalpojumu tirgus.....	36
4.2.	Pakalpojumu saņēmēju vajadzību novērtējums	37
4.2.1.	Centralizētā siltumapgāde	37
4.2.2.	Centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija.....	37
4.2.3.	Māju apsaimniekošana	37
4.2.4.	Pašvaldības dzīvokļu izīrēšana.....	38
4.2.5.	Dažādi remontdarbi un palīgdarbi.....	39
4.2.6.	Ūdens skaitītāju nomaiņa un santehnisksie pakalpojumi	39
4.2.7.	Tehnikas un transporta pakalpojumi	39
4.2.7.1.	Teritorijas sanitārā uzkopšana, labiekārtošana un apzaļumošana.	39
4.2.7.2.	Ceļu kopšana	40
4.2.7.3.	Asenizācijas pakalpojumi.....	40
4.3.	Sabiedrības darbības tiesiskais pamatojums un pašvaldības līdzdalības izvērtējums.....	41
4.3.1.	Siltumapgādes pakalpojumi	41
4.3.2.	Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi	41
4.3.3.	Dzīvojamo māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumi	43
4.3.4.	Pašvaldības dzīvokļu izīrēšana vai dzīvokļu īres līguma administrēšana	44
4.3.5.	Dažādi remontdarbi un palīgdarbi.....	44
4.3.6.	Ūdensskaitītāju nomaiņa un plombēšana	45
4.3.7.	Transporta un tehnikas pakalpojumi	45
4.3.7.1.	Teritorijas uzturēšana un labiekārtošana	45
4.3.7.2.	Teritorijas apzaļumošana un infrastruktūras uzturēšana	46
4.3.7.3.	Ceļu kopšana	46
4.3.7.4.	Asenizācijas pakalpojumi.....	46
4.4.	Secinājumi.....	47
4.4.1.	Siltumapgādes pakalpojumi	47
4.4.2.	Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi	47

4.4.3.	Māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumi	47
4.4.4.	Dzīvojamo telpu izīrēšanas pakalpojumi	47
4.4.5.	Dažādi remontdarbi un palīgdarbi.....	47
4.4.6.	Ūdens skaitītāju uzstādīšana, nomaiņa un plombēšana.....	48
4.4.7.	Transporta pakalpojumi.....	48
4.4.7.1.	Teritorijas sanitārā uzkopšana	48
4.4.7.2.	Teritorijas apzaļumošana un infrastruktūras uzturēšana	48
4.4.7.3.	Ceļu kopšana	48
4.4.7.4.	Asenizācijas pakalpojumi.....	48

IEVADS

Dokuments izstrādāts ar mērķi veikt pašvaldības līdzdalības izvērtējumu Talsu novada pašvaldības kapitālsabiedrībā Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību “Rojas DzKU” vienotais reģistrācijas nr. 49003000396, juridiskā adrese Talsu nov., Rojas pag., Roja, Selgas iela 8 (turpmāk tekstā – Sabiedrība)

Vērtējums tiek veikts atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 7. panta pirmās daļas nosacījumiem, kas paredz, ka publiskai personai ir pienākums ne retāk kā reizi piecos gados pārvērtēt katru tās tiešo līdzdalību kapitālsabiedrībā un atbilstību šā likuma 4. panta nosacījumiem.

Dokuments ir strukturēts atbilstoši tehniskajai specifikācijai tā, lai izvērtējums tiktu veikts saskaņā līguma izpildes laikā veiktā audita un izpētes rezultātiem. Dokumenta 1. nodaļa satur līdzdalības izvērtējuma pamatojumu, savukārt 2. nodaļa satur izejas informāciju, kas apkopota ņemot vērā Sabiedrības iesniegtos dokumentus.

3. nodaļa satur finanšu analīzi, kurā ir iekļauta informācija par finanšu rādītājiem un Sabiedrības attīstības perspektīvām.

Dokumenta 4. nodaļa satur Sabiedrības darbības ekonomisko un juridisko izvērtējumu, kas balstīts uz veiktā audita rezultātiem, priekšlikumus Pašvaldības tālākai rīcībai, kā arī secinājumus Sabiedrības darbības veidu izvērtējumam atbilstoši Konkurences likuma 4. panta prasībām un Valsts pārvaldes iekārtas likuma (turpmāk tekstā – VPIL) 88. panta prasībām, kas balstīts un šī dokumenta 2, 3. un 4. nodaļā veikto izpēti un analīzi.

Dokumentu sagatavoja SIA „Ķemers Business and Law Company”, reģistrācijas Nr.44103061476, eksperts Alens Martīni, Mg eoc, projekta vadītāja Edīte Ķemere, Mg eoc., pamatojoties uz Talsu novada pašvaldības rīkotā iepirkuma ar identifikācijas Nr. TNP 2022/21 “Talsu novada pašvaldības līdzdalības izvērtējums pašvaldības kapitālsabiedrībās”.

DOKUMENTĀ IZMANTOTIE SAĪSINĀJUMI

CSP – Centrālā statistikas pārvalde.

EUR – eiro.

Deleģējuma līgums – Līgums, kurš noslēgts starp Pašvaldību un Sabiedrību saskaņā ar Talsu novada domes 2022.gada 18.februāra lēmumu Nr.54 “Par deleģējuma līguma slēgšanu ar SIA “Rojas DzKu”

Pašvaldība – Talsu novada pašvaldība.

Pārvaldības likums - Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likums.

PPK – publiskas personas kapitālsabiedrība.

PMLP - Pilsonības un migrācijas lietu pārvalde.

Sabiedrība - Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību “Rojas DzKU” vienotais reģistrācijas Nr.49003000396, juridiskā adrese Talsu nov., Rojas pag., Roja, Selgas iela 8.

T.i. – tas ir.

T.sk. – tai skaitā.

U.c. – un citi.

VPIL – Valsts pārvaldes iekārtas likums.

IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI

Izvērtējums tiek veikts balstoties uz dokumentiem, kas ir spēkā laika posmā līdz 2022. gada 17. jūlijam un pašvaldības un Sabiedrības darbinieku sniegto informāciju audita veikšanas laikā. Dokumenti, kas tiek izstrādāti un apstiprināti pēc iepriekšminētā termiņa beigām izvērtējumā netiek ņemti vērā un atspoguļoti netiek.

Dokuments ir izstrādāts ņemot vērā, ka tā izstrādes brīdī Sabiedrībai nav aktuālas vidēja termiņa attīstības stratēģijas, tādēļ esošie Sabiedrības mērķi ir atspoguļoti saskaņā ar Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģiju 2016.-2021.

Informācija par Sabiedrības darbu ir iegūta dokumentu izpētes rezultātā, kā arī intervijās un sarakstē ar Pašvaldības un Sabiedrības darbiniekiem. Sociālo partneru viedokļi jautājumā par Pašvaldības iesaisti komercdarbībā iegūti intervijās ar pakalpojumu saņēmējiem un Ziemeļkurzemes biznesa asociāciju. Visās intervijās tiek pieņemts, ka intervējamie godprātīgi sniedz viedokli un papildus faktu pārbaude netiek veikta.

1. LĪDZDALĪBAS IZVĒRTĒJUMA PAMATOJUMS

Sabiedrības reģistrētais un apmaksātais pamatkapitāls ir 2 665 038.00 EUR, ko veido 2 665 038¹ daļas. Sabiedrības kapitāla daļas nominālvērtība ir 1,00 EUR.

Saskaņā ar Pārvaldības likuma 1. panta pirmās daļas 2. punktu Sabiedrība ir publiskas personas kapitālsabiedrība un 13. punktu pašvaldības kapitālsabiedrība, jo visas uzņēmuma kapitāla daļas pieder vienai publiskai personai – Talsu novada pašvaldībai.

Saskaņā ar Pārvaldības likuma 2. pantu šā likuma mērķis ir veicināt publiskai personai piederošu kapitāla daļu un publiskas personas kapitālsabiedrību efektīvu pārvaldību, publiskas personas kapitālsabiedrību racionālu un ekonomiski pamatotu resursu izmantošanu, labas korporatīvās pārvaldības principu ievērošanu, kā arī nodrošināt publiskas personas līdzdalības nosacījumu ievērošanu.

Saskaņā ar Pārvaldības likuma 4. panta pirmo daļu publiska persona drīkst iegūt un saglabāt līdzdalību kapitālsabiedrībā atbilstoši VPIL 88. pantam.

Saskaņā ar VPIL 88. panta pirmo, otro un septīto daļu, ciktāl likumā nav noteikts citādi, publiska persona savu funkciju efektīvai izpildei var dibināt kapitālsabiedrību vai iegūt līdzdalību esošā kapitālsabiedrībā, ja īstenojas viens no šādiem nosacījumiem:

- 1) tiek novērsta tirgus nepilnība – situācija, kad tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā;
- 2) publiskas personas kapitālsabiedrības vai publisku personu kontrolētas kapitālsabiedrības darbības rezultātā tiek radītas preces vai pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai;
- 3) tiek pārvaldīti tādi īpašumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai. Tiesību norma paredz pienākumu publiskai personai, pārvērtējot līdzdalību, veikt rīcības izvērtējumu, ietverot arī ekonomisko izvērtējumu, lai pamatotu, ka citādā veidā nav iespējams efektīvi sasniegt noteiktos mērķus – komercdarbības nosacījumus.

Saskaņā ar Pārvaldības likuma 7. panta pirmo daļu publiskai personai ir pienākums ne retāk kā reizi piecos gados pārvērtēt katru tās tiešo līdzdalību kapitālsabiedrībā un atbilstību iepriekš minētajām tiesību normām. Šo prasību nepiemēro, ja likumā ir noteikts, ka attiecīgās kapitālsabiedrības kapitāla daļas vai akcijas nav atsavināmas. Saskaņā ar panta otro daļu lēmumu par publiskas personas līdzdalības saglabāšanu kapitālsabiedrībās pieņem attiecīgās publiskās personas augstākā lēmēj institūcija.

Lēmumā ietver:

- 1) vērtējumu attiecībā uz atbilstību šā likuma 4. panta nosacījumiem;
- 2) vispārējo stratēģisko mērķi.

Sagatavotais izvērtējums (analīze un izdarītie secinājumi) ir balstīts uz atvasinātas publiskas personas darbību regulējošām tiesību normām, speciālajām tiesību normām, kuras

¹ Dalībnieku reģistra nodalījums, Uzņēmumu reģistra dati. Skatīts: 15.07.2022.

2. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

2.1. Izveidošanas tiesiskais pamats, funkcijas un pakalpojumi

Sabiedrība ir reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 2004. gada 12. martā, vienlaikus izslēdzot no reģistra Rojas pagasta pašvaldības uzņēmumu “Rojas dzīvokļu komunālais uzņēmums”.⁴

Uzņēmumā ir ieguldīti zemesgabali, ēkas un inženierbūves, kuru bilances vērtība uz 31.12.2021 bija 2 927 084⁵ t.sk. centralizētie ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumtīkli un inženierbūves Rojā un Rudē.

Saskaņā ar statūtiem, Sabiedrībā ir reģistrēti šādi komercdarbības veidi:

- 02. Mežsaimniecība un mežizstrāde;
- 16.1. Zāģēšana, ēvelēšana un impregnēšana;
- 16.24. Koka taras ražošana;
- 31. Mēbeļu ražošana;
- 35.3. Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana;
- 36. Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde;
- 37. Notekūdeņu savākšana un attīrīšana;
- 38. Atkritumu savākšana, apstrāde un izvietošana, materiālu apstrāde;
- 41. Ēku būvniecība;
- 42.2. Pilsētsaimniecības infrastruktūras objektu būvniecība;
- 43. Specializētie būvdarbi;
- 43.1. Ēku nojaukšana un būvlaukuma sagatavošana;
- 43.3. Būvdarbu pabeigšana;
- 43.9. Citi specializētie būvdarbi;
- 43.99. Citur neklasificētie specializētie būvdarbi;
- 45.2. Automobiļu apkope un remonts;
- 47. Mazumtirdzniecība, izņemot automobiļus un motociklus;
- 49.4. Kravu pārvadājumi pa autoceļiem;
- 49.42. Individuālie kravu pārvadāšanas pakalpojumi;
- 52.1. Uzglabāšana un noliktavu saimniecība;
- 52.2. Transporta palīgdarbības;
- 68. Operācijas ar nekustamo īpašumu;
- 68.32. Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata;
- 71.2. Tehniskā pārbaude un analīze;
- 77.1. Automobiļu iznomāšana un ekspluatācijas līzings;
- 77.12. Kravu automobiļu iznomāšana un ekspluatācijas līzings;

⁴ LR Uzņēmumu reģistra 12.03.2004.Lēmums “Par uzņēmuma Rojas pagasta pašvaldības uzņēmums “Rojas dzīvokļu komunālais uzņēmums” vienotais reģistrācijas nr.49003000396, ierakstīšanu komercreģistrā” Skatīts: 15.07.2022.

⁵ SIA “Rojas DzKU” 2021. gada pārskats. Skatīts: 15.07.2022.

- 77.3. Pārējo darba mašīnu, iekārtu un materiālo līdzekļu iznomāšana un ekspluatācijas līzings;
- 81. Būvniecības un ainavu arhitekta pakalpojumi;
- 81.10. Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības;
- 81.2. Uzkopšanas darbības;
- 96.09. Citur neklasificēti individuālie pakalpojumi.

Saskaņā ar 2017. gada 17. oktobra pārjaunojuma līgumu, kas noslēgts starp Rojas novada domi un Sabiedrību (tika pārjaunots 21.06.2013. pārjaunojuma līgums, kas savukārt pārjaunoja 28.07.2009. līgumu), tai ir piešķirtas ekskluzīvas tiesības sniegt ūdenssaimniecības sabiedriskos pakalpojumus Rojas novada administratīvajā teritorijā.

Papildus tam, saskaņā ar Talsu novada domes 2022. gada 18. februāra lēmumu Nr.54 “Par deleģējuma līguma slēgšanu ar Sabiedrību” Sabiedrībai ir noslēgts deleģējuma līgums (turpmāk tekstā saukts arī – deleģējuma līgums) ar kuru uzņēmums ir apņēmis saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām veikt Talsu novada Rojas pagasta teritorijā šādus no likuma “Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 1. un 2. punktā izrietošo pašvaldības autonomo funkciju izpildes nodrošināšanai veicamos uzdevumus:

- sniegt Rojas pagasta iedzīvotājiem siltumapgādes pakalpojumu;
- apsekot siltumapgādes sistēmas un jaunu izbūves nepieciešamību, sagatavot esošo tīklu rekonstrukcijas plānus. Uzdevuma izpildei veikt Eiropas Savienības finanšu instrumentu un finansējumu piesaisti, piedalīties Eiropas Savienības izsludinātajos projektos, savas kompetences robežās koordinēt un uzraudzīt projekta realizāciju;
- zālienu ierīkošanu un atjaunošanu (tehnoloģijas izstrādāšana, regulāra zālienu kopšana);
- parku, skvēru, publiskā lietošanā esošo teritoriju un citu zaļo zonu sakopšanu un ierīkošanu, tai skaitā, augu, koku, krūmu stādīšanu un uzturēšanu, koku vainaga veidošanu, bojāto un sauso koku zaru izzāģēšanu, bīstamo koku nozāģēšanu, nozāģēto koku celmu frēzēšanu, puķu dobju ierīkošanu un atjaunošanu;
- ietvju un gājēju celiņu Rojā kopšanu ziemas periodā – attīrīšana no sniega, veikt slīdamības mazināšanu jebkura seguma virsmām, izvietot un uzturēt pretslīdes materiālu uzglabāšanas konteinerus apkalpojamajā teritorijā;
- ietvju un gājēju celiņu Rojā kopšanu vasaras periodā – attīrīšana no smiltīm, zariem un lapām;
- betona plāksņu un bruģakmens seguma un malu apauguma likvidēšanu;
- labiekārtošanas elementu (solī, atkritumu konteineri, puķu podu, bērnu rotaļu ierīces, norobežojošās sētas, kāpnes, margas) uzstādīšanu, izstrādājot elementu izvietojumu shēmas, specifikācijas un tehnoloģiju. Uzstādot bērnu rotaļu ierīces ievērot, ka tās izgatavotas atbilstoši LVS EN 1176 drošības standartiem;
- ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzētu teritoriju sakopšanu;
- apgaismojumu stabu uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Izpildot deleģētos uzdevumus, Sabiedrība ir definējusi šādus pakalpojumus:⁶

- centralizēta siltumapgāde Rojas un Rudes ciemos;

⁶ Informācijas avots – Sabiedrības sniegtā informācija, atbildot uz izvērtējuma jautājumiem.

- centralizētas ūdens piegādes un kanalizācijas pakalpojumi Rojas un Rudes ciemos;
- dzīvojamo māju apsaimniekošana Rojas pagastā;
- transporta un tehnikas pakalpojumi Rojas pagastā;
- administratīvie pakalpojumi (rēķinu izrakstīšana, maksājumu administrēšana, vispārējā vadība, banku pakalpojumi, juridiskie pakalpojumi, biroja uzturēšana, revīzijas pakalpojumi).

Izvērtējuma sagatavošanas gaitā netika iesniegti dokumenti, kas norāda uz Sabiedrības pilnvarojumu veikt dzīvojamo māju apsaimniekošanu, kā arī slēgt līgumus par pašvaldībai piederošo dzīvokļu izīrēšanu. Tā kā pašvaldības kapitālsabiedrība nodrošina pašvaldības dzīvojamo māju apsaimniekošanu un īres līgumu slēgšanu par pašvaldības īpašumā esošo dzīvokļu izīrēšanu, deleģējums šīm darbībām ir bijis, bet nav pārskatīts.

Sabiedrības mājas lapā tiek norādīts, ka Sabiedrība sniedz šādus pakalpojumus:⁷

- namu apsaimniekošana;
- ūdens apgāde;
- tehnikas pakalpojumi;
- siltumapgāde;
- labiekārtošana un apzaļumošana.

Iepazīstoties ar Sabiedrības mājas lapā esošajiem pakalpojumu aprakstiem, redzams, ka transports un tehnika tiek izmantoti šādu darbu izpildei:⁸

- traktortehnika – ceļu uzturēšana, rakšanas darbi, zāles pļaušana, šķeldas pārvietošana, organisko un bioloģisko atkritumu transportēšana, dažādu kravu pārvadāšana;
- vieglās automašīnas – avārijas dienesta, transporta un saimniecības, siltumapgādes, ūdenssaimniecības un daudzdzīvokļu namu apsaimniekošanas ikdienas darbu nodrošināšana, administratīvo jautājumu kārtošana;
- asenizācijas mucas – ūdens un kanalizācijas maģistrālo tīklu uzturēšana, notekūdeņu attīstīšanas sistēmu apkalpošanu, pakalpojumi iedzīvotājiem, kuru īpašumi nav pieslēgušies centralizētai kanalizācijas sistēmai un īpašumiem kuriem nav iespēja pieslēgties kanalizācijas tīkliem;
- autopacēlājs – jumtu labošana, notekreņu tīrīšana, koku zāģēšana, logu tīrīšana.

Savukārt, labiekārtošanas un apzaļumošanas pakalpojumos Sabiedrība savā mājas lapā ir norādījusi šādas darbības:⁹

- kompleksa vissezonas teritoriju uzkopšana, t.sk. sētnieku pakalpojumi. Galvenie SIA „Rojas DzKU” uzdevumi zaļo teritoriju labiekārtošanas, apzaļumošanas un apsaimniekošanas jomā ietver – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana);
- zālienu iekārtošana (tehnoloģijas izstrādāšana, regulāra zāliena pļaušana u.c.);

⁷ SIA “Rojas DzKU” pakalpojumi. Iegūts: <http://rojasdzku.lv/pakalpojumi/>. Skatīts 22.09.2022.

⁸ SIA “Rojas DzKU” tehnikas pakalpojumi. Iegūts: <http://rojasdzku.lv/pakalpojumi/tehnikas-pakalpojumi/>. Skatīts 22.08.2022.

⁹ SIA “Rojas DzKU” labiekārtošanas un apzaļumošanas pakalpojumi. Iegūts: <http://rojasdzku.lv/pakalpojumi/labiekartosana-un-apzaumosana/>. Skatīts 22.09.2022.

- dekoratīvo augu stādījumu ierīkošana un kopšana;
- koku vainagu veidošana (bojāto un sauso zaru izzāģēšana, bīstamo koku nozāģēšana, nozāģēto koku celmu izfrēzēšana);
- cietā seguma ceļu un laukumu atbrīvošana no smiltīm, lapām, zariem, sniega un ledus;
- malu apauguma likvidēšana;
- bojātā ceļu seguma atjaunošana;
- labiekārtošanas elementu (soli, atkritumu konteineri, puķu trauki, bērnu rotaļu ierīces, norobežojošās sētas, kāpnes un margas) uzstādīšana un remonts.

Ievērojot konsekvences trūkumu pakalpojumu definēšanā, Sabiedrības funkciju izvērtējums tiks veikts atbilstoši Sabiedrības iesniegtajai informācijai par Sabiedrības darbības veidiem analizējot šādas funkcijas (atbilst Sabiedrības iesniegtajai informācijai par apgrozījumu dažādiem darbības virzieniem):

- centralizēta siltumapgāde Rojas un Rudes ciemā;
- centralizētas ūdens apgādes un kanalizācijas pakalpojumi Rojas un Rudes ciemā;
- māju apsaimniekošana Rojas pagastā;
- transporta un tehnikas pakalpojumi Rojas pagastā;
- administratīvie pakalpojumi.

Ievērojot, ka Sabiedrības definētais pakalpojums “Transporta un tehnikas pakalpojumi” pēc būtības ietver vairākus citus pakalpojumus, kuri tiek sniegti izmantojot Sabiedrības rīcībā esošo transportu un tehniku, izvērtēšanai šis pakalpojums tiks analizēts kā pakalpojumu grupa (kategorija), kurā ietilpst šādi elementi (pakalpojumi):

- asenizācijas pakalpojumi;
- teritorijas sanitārā uzkopšana, t.sk. sētnieku pakalpojumi;
- teritorijas apzaļumošana un labiekārtošana (zālienu uzturēšana un pļaušana, malu apauguma likvidēšana, dekoratīvo stādījumu ierīkošana un kopšana, koku vainagu veidošana, labiekārtošanas elementu (soli, atkritumu konteineri, bērnu rotaļu ierīces, norobežojošās sētas u.tml.) uzturēšana;
- ceļu kopšana, t.sk. cietā seguma ceļu un laukumu atbrīvošana no smiltīm, lapām, zariem, sniega un ledus, bojātā ceļu seguma atjaunošana.

Ievērojot Sabiedrības pakalpojumu cenrādī¹⁰ norādīto, kā arī to, ka SIA “ZIEMEĻKURZEME”, SIA “KOLKAS ŪDENS” un SIA “MĒRSRAGA ŪDENS” veic ūdens skaitītāju nomaiņu un plombēšanu, atsevišķi tiks apskatīts pakalpojums “ūdens skaitītāja nomaiņa un plombēšana”.

Ievērojot, ka SIA “ZIEMEĻKURZEME” un SIA “KOLKAS ŪDENS” kā atsevišķu pakalpojumu veidu ir norādījuši asenizācijas pakalpojumus, arī Sabiedrības gadījumā tie tiks apskatīti atsevišķi kā viens no pakalpojumiem, kas ietilpst transporta un tehnikas pakalpojumu grupā.

¹⁰ SIA “Roja DzKU” ūdensapgādes pakalpojumi. Iegūts: <http://rojasdzku.lv/pakalpojumi/udens-apgade> Skatīts 23.08.2022.

Dzīvojamo māju apsaimniekošanā neliela apjoma remontdarbus Sabiedrība veic saviem spēkiem, t.sk. ēvelēšana, impregnēšana u.tml. Kā darbības veidu dzīvojamo māju apsaimniekošana satur citus darbus (darbības veidus), ko Sabiedrība veic tikai tās apsaimniekošanā nodotajās mājās.

Papildus tam, iepazīstoties ar Sabiedrības apsaimniekošanā nodoto māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu par 2021.gadu, redzams, ka tajā ļoti nelielu daļu (1,22% no kopējiem apsaimniekošanas ieņēmumiem) veido ieņēmumi no dzīvojamo telpu izīrēšanas. Tas liek secināt, ka Sabiedrība nodrošina arī Pašvaldības dzīvojamo telpu izīrēšanu vai vismaz īres līgumu administrēšanu. Šī iemesla dēļ kā papildus darbības veids jeb pakalpojums tiks apskatīta pašvaldības dzīvojamo telpu izīrēšana.

Sabiedrības statūtos ir norādīti daudzi komercdarbības veidi pēc NACE klasifikatora, kuri paši par sevi kā patstāvīga darbība un pakalpojumus klientiem netiek veikti.

NACE pamatnostādnes¹¹ paredz, ka saimnieciskā darbība notiek, ja tiek apvienoti tādi resursi kā kapitālpreces, darbaspēks, ražošanas tehnoloģija vai starpprodukti, lai ražotu konkrētas preces vai pakalpojumus. Tādējādi saimniecisko darbību raksturo resursu ieguldījums, ražošanas process un produkcijas (preču vai pakalpojumu) izlaide. Atbilstoši šai noteiktajai definīcijai darbība var būt vienkāršs process (piemēram, aušana), bet var ietvert arī virkni apakšprocesu, no kuriem katrs klasificējams atšķirīgās klasifikācijas kategorijās (piemēram, automašīnu ražošana ietver konkrētas darbības, tādas, kā liešana, kalšana, metināšana, montāža, krāsošana utt.). Ja ražošanas process organizēts kā virkne integrētu vienkāršu darbību vienas statistikas vienības ietvaros, visu kombināciju kopā uzskata par vienu darbību.

NACE pamatnostādnes paredz, ka ražošanas darbības tiek klasificētas neatkarīgi no tā, vai darbu veic, izmantojot ar elektrību vai ar rokām darbināmas iekārtas, un neatkarīgi no tā, vai tas veikts rūpnīcā vai mājāsaimniecībā. NACE izpratnē nav nozīmes arī tam, vai tā ir modernizēta vai tradicionāla ražošana. NACE kopumā neparedz iedalījumu tirgus un ārpus tirgus darbībās. Saimniecisko darbību iedalījums atbilstoši šim principam ir noderīgs vienmēr, kad datus vāc pa darbībām, kuras notiek gan tirgū, gan ārpus tirgus. Pēc tam jāveic šā kritērija daudzaspektu klasificēšana atbilstoši NACE kategorijām. Ārpustirgus pakalpojumus atbilstoši NACE sniedz tikai valdības organizācijas vai mājāsaimniecības apkalpojošās bezpeļņas iestādes – lielākoties izglītības, veselības aprūpes, sociālās palīdzības u.c. jomās.¹²

No šī viedokļa asenizācijas pakalpojums ir attiecināms uz ūdenssaimniecības (konkrēti kanalizācijas jeb notekūdeņu savākšanas pakalpojumiem) pakalpojumiem, kur notekūdeņi tiek savākti neizmantojot centralizēto kanalizācijas sistēmu. No otras puses – tie var tikt attiecināti arī uz transporta un tehnikas pakalpojumiem, jo to sniegšanā tiek izmantota Sabiedrības īpašumā esošā tehnika.

¹¹ NACE pamatnostādnes. 8.lpp. Iegūts: https://www.csp.gov.lv/lv/klasifikacija/nace-2-red?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F Skatīts: 19.08.2022.

¹² NACE pamatnostādnes. 8.lpp. Iegūts: https://www.csp.gov.lv/lv/klasifikacija/nace-2-red?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F Skatīts: 19.08.2022 .

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs informē, ka ir jānorāda galvenie uzņēmuma darbības mērķi,¹³ taču neprecizē vai ir jānorāda visas darbības, kādas veic katrs konkrētais uzņēmums, vai arī, ir pietiekoši norādīt tās darbības, kas atbilst produktiem un pakalpojumiem ko uzņēmums piedāvā tirgū.

Vēlams Pašvaldībā veidot vienotu praksi kādi darbības veidi tiek atspoguļoti sabiedrības statūtos. Šī izvērtējuma veikšanas laikā jau ir izvērtēti Pašvaldības kapitālsabiedrību SIA "TALSU ŪDENS" UN "TALSU NAMSAIMNIEKS" darbības veidi^{14,15} un ņemot vērā, ka Sabiedrība izpilda līdzīgas funkcijas, tad Sabiedrības statūtos jāparedz komercdarbības veidi tādā pat detalizācijas pakāpē, kā tas ir SIA "TALSU ŪDENS" UN "TALSU NAMSAIMNIEKS".

Ieteikumus statūtu izmaiņām skat. dokumentā "Priekšlikumi Talsu novada kapitālsabiedrību funkciju pārdalei un reorganizācijai ūdenssaimniecības un dzīvojamo māju apsaimniekošanas jomā".

2.1.1. Uzņēmuma pakalpojumi un klientu struktūra

2.1.1.1. Centralizētas siltumapgāde Rojas un Rudes ciemos

Centralizētā siltumapgāde nodrošināta 95% Rojas ciema daudzdzīvokļu ēkām, kā arī novada administratīvajām ēkām, skolām u.c. objektiem, nodrošinot ar apkuri 22924,12 m² lietderīgās platības.

Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem uzņēmums piegādā siltumenerģiju 18 daudzdzīvokļu mājām, 13 pašvaldības īpašumiem un 3 juridiskajām personām.¹⁶

Rudes ciemā centralizētās apkures sistēma ir divām dzīvojamām mājām, kuras pieslēgtas vienai katlu mājai.

Tāpat – vislielāko labumu no šī Sabiedrības darbības veida gūst Rojas un Rudes ciemu iedzīvotāji, kuri dzīvo daudzdzīvokļu mājās.

Otra labuma guvēju grupa ir juridiskās personas – gan pašvaldības iestādes (skola, Tautas nams u.c.), gan uzņēmumi, kuri izmanto centralizēto apkuri savās darba telpās. Arī šajā gadījumā netiešie labuma guvēji ir gan mācību iestāžu audzēkņi, gan iestāžu un uzņēmumu klienti, kuriem tiek nodrošināti piemēroti apstākļi darbam un mācībām.

2.1.1.2. Centralizētas ūdens piegādes un kanalizācijas pakalpojumi Rojas un Rudes ciemos

Rojā centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi ir pieejami ne tikai ciema centrālajā daļā, bet arī no centra attālākās vietās. Lai arī centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma ir pieejama vairāk kā 98% iedzīvotāju, realitātē centralizēto ūdensapgādes sistēmu 2016. gadā izmanto 92% Rojas ciema iedzīvotāju, uzņēmumu un institūciju, bet kopējais centralizētās

¹³ Uzņēmuma reģistrācija. Iegūts: <https://www.ur.gov.lv/lv/registre/uznemumu-vai-komersantu/individualais-uznemums/izmainas/darbibas-veida-maina/> Skatīts: 05.09.2022.

¹⁴ Talsu novada pašvaldības līdzdalības izvērtējums SIA "Talsu ūdens" Iegūts: <https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2021/04/Lemuma-Nr.120-pielikums.pdf> Skatīts: 05.09.2022.

¹⁵ Talsu novada pašvaldības līdzdalības izvērtējums SIA "Talsu namsaimnieks" Iegūts: <https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2021/06/29.06.2021.-lemuma-Nr.202-pielikums.pdf> Skatīts: 05.09.2022.

¹⁶ SIA „Rojas DzKU” vidēja termiņa attīstības stratēģija 2016.-2021. gadam 15.lpp. Skatīts: 16.07.2022.

kanalizācijas pakalpojumu izmantošanas īpatsvars ir 88% no Rojas ciema iedzīvotājiem, uzņēmumiem un institūcijām.

Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu pārklājums orientējoši ir 90% no ciema kopējās teritorijas.¹⁷

Šī pakalpojuma klienti ir mājsaimniecības, gan pašvaldības iestādes, gan arī uzņēmumi, kuri izmanto šos pakalpojumus.

Centralizētās ūdenssaimniecības pakalpojumu pieejamība ir arī viens no priekšnoteikumiem uzņēmējdarbībai draudzīgas vides radīšanai Rojas un Rudes ciemos, jo daudziem uzņēmējdarbības veidiem šo pakalpojumu nepieejamība varētu radīt ievērojamas grūtības darbības uzsākšanai.

2.1.1.3. Dzīvojamo māju apsaimniekošana un pārvaldīšana Rojas un Rudes ciemos

Daudzdzīvokļu māju apbūves tips nosaka īpašus apsaimniekošanas nosacījumus – nepieciešamību pēc pašvaldības komunālajiem pakalpojumiem, pagalmu teritorijas sakopšanas organizēšanu un labiekārtošanu (stāvvietas, atkritumu konteineru izvietošana, atpūtas zonas, rotaļu laukumi, u.c.). Rojas novadā daudzdzīvokļu mājas ir izbūvētas Rojas un Rudes ciemos.

Kā galvenie Sabiedrības uzdevumi dzīvokļu saimniecības jomā Sabiedrības mājas lapā ir norādīti¹⁸:

- namu iekšējo komunikāciju (ūdensvada, kanalizācijas, apkures sistēmas, elektroinstalāciju) tehniskā uzturēšana;
- namu fiziskā saglabāšana un ēku remontdarbi - ēku siltināšana (iespēju robežās), jumta seguma maiņa, koplietošanas telpu kosmētiskie remontu u.c. ar ēkas uzturēšanu saistīti darbi tādā veidā, lai minētās konstrukcijas un sistēmas atbilstu mājas projekta dokumentos norādītajām prasībām un nekļūtu bīstamas ne lietotājiem, ne trešajām personām, kā arī apkārtējai videi;
- ēkās un to atsevišķās konstrukcijās veicamie sanitārās apkopes un labiekārtošanas darbi, t.sk. ventilācijas vadu apsekošana un tīrīšana, inženierkomunikāciju tehniskā apkope u.c.
- klientu konsultēšana namu apsaimniekošanas, ūdens un kanalizācijas, atkritumu apsaimniekošanas jautājumos;
- apsaimniekošanas un komunālo maksājumu aprēķinu veikšana rēķinu sagatavošana un piegāde, maksājumu pieņemšana;
- lietvedības (līgumu slēgšana, izziņu izsniegšana) un grāmatvedības kārtošana, māju bilanci sastādīšana;
- vietējo statistikas datu apkopošana un uzkrāšana;
- apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu piedziņa.

Visas apsaimniekošanā esošās daudzdzīvokļu mājas ir tādas, kuras dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši valdījumā. Tā ir lielākā daļa no daudzdzīvokļu mājām Rojas pagastā. Tikai divu māju apsaimniekošanu ir pārņēmuši citi uzņēmumi.

¹⁷ SIA „Rojas DzKU” vidēja termiņa attīstības stratēģija 2016.-2021. gadam 6.lpp. Skatīts: 16.07.2022.

¹⁸ SIA „Rojas DzKU” pakalpojumi. Iegūts: <http://rojasdzku.lv/pakalpojumi/maju-apsaimniekosana/> Skatīts: 01.09.2022.

Saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta 1. daļas 2. punktu, dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, apvienojoties ar citiem mājas īpašniekiem dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā vai slēdzot līgumu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus. Šī paša panta 7.daļa nosaka, ka pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51. panta otro daļu.

Savukārt, 51. panta 2. daļa nosaka, ka pašvaldībai piederošā privatizējamā daudzdzīvokļu mājā īpašnieku kopsapulci sasauc pašvaldība, ja, neraugoties uz to, ka iestājušies šā panta pirmajā daļā minētie apstākļi (dzīvokļu īpašnieku kopsapulce jāsasauc ne vēlāk kā 6 mēnešu laikā pēc tam, kad pieņemts lēmums par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu), līdz minētajam laikam šāda sabiedrība nav izveidota vai līgums nav noslēgts. Daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulci var sasaukt arī viens vai vairāki daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki. Uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci uzaicināmi visi dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašnieki. Uzaicinājums uz kopsapulci izsniedzams pret parakstu dzīvokļa īpašniekam vai viņa ģimenes locekļiem.

Izvērtējuma sagatavošanas gaitā no Sabiedrības tika saņemta informācija par to, ka dzīvojamo māju īpašnieku kopības pieņem lēmumus par remontdarbiem, kas veicami šajās mājās (uz to norāda publiski pieejamās dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas tāmes un izdevumu pārskati)¹⁹, bet netika saņemta informācija par to, ka būtu notikušas dzīvokļu īpašnieku pilnsapulces un pieņemti lēmumi par dzīvojamo māju pārņemšanu.

Sabiedrība apsaimnieko 40 dzīvojamās mājas Rojas pagastā ar kopējo platību 29242m³.

Privatizēto dzīvokļu platība ir aptuveni 94% no kopējās Sabiedrības apsaimniekotās dzīvojamā fonda platības, pārējie dzīvokļi ir neprivatizēti.²⁰ Taču jāatzīmē fakts, ka dzīvojamā fonda kvalitāte ir vidēja vai zema, t.i., gandrīz visos pašvaldības dzīvokļos nepieciešams remonts. Kopumā dzīvojamais fonds ir pasliktinājies, un gan pašvaldībai, gan privātpersonām trūkst finansējuma māju un dzīvokļu renovācijai un modernizācijai.²¹

No šī pakalpojuma vislielāko labumu gūst daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašnieki, t.sk. pašvaldība.

Pašvaldības īpašumā esošie dzīvokļi veido aptuveni 6% no Sabiedrības apsaimniekošanā esošajiem dzīvokļiem. Pārsvarā gadījumu šie dzīvokļi tiek izmantoti sniedzot pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.

¹⁹ SIA „Rojas DzKU” apsaimniekošana. Iegūts: <http://rojasdzku.lv/new-page-2/>, Skatīts: 01.09.2022.

²⁰ SIA „Rojas DzKU” vidēja termiņa attīstības stratēģija 2016.-2021. Gadam 14., 15.lpp. Skatīts: 15.07.2022.

²¹ Rojas novada pašvaldības Attīstības programma 2015.–2021.gadam.
<http://roja.webart.lv/pictures/Rojas%20novada%20AP.pdf> Skatīts: 15.07.2022.

2.1.1.4. Pašvaldības dzīvojamā fonda izīrēšana vai īres līgumu administrēšana

Vēsturiski ir izveidojusies situācija, ka pašvaldības īpašumā esošajos dzīvokļos lēmumus par dzīvokļu izīrēšanu ir pieņēmusi bijusī Rojas novada pašvaldība (konkrēti struktūra, kas atbild par sociālo pakalpojumu sniegšanu) un īres līgumu slēgšanu un tālāku līgumsaistību izpildi nodrošinājusi Sabiedrība.

Sabiedrība šo dzīvokļu izīrēšanu nav definējusi kā atsevišķu pakalpojumu un tirgū šo pakalpojumu nepiedāvā. Ieņēmumus no dzīvojamo telpu izīrēšanas Sabiedrība uzskaita atsevišķi. Dokumenti par kārtību, kā notiek šis saskaņojums izvērtējumam netika iesniegti. Gada pārskatā šie ieņēmumi tiek atspoguļoti vienā pozīcijā "Īres un apsaimniekošanas pakalpojumi".

No klientu struktūras viedokļa tas parāda, ka Sabiedrības klienti ir arī pašvaldības dzīvokļu īrnieki, kuri maksā īres maksu. Tā kā īres līgumi izvērtēšanai nav iesniegti, nav pārbaudīts kādu īres maksu par dzīvokļa izmantošanu maksā īrnieki. Taču, ievērojot, ka līdz Dzīvojamo telpu īres likuma pieņemšanai 17.03.2021., īres maksa tika noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 12.04.2016. noteikumiem Nr. 215 "Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika" un arī pirms tam spēkā bija līdzīgs normatīvais regulējums, kas paredzēja kārtību, kādā aprēķināma īres maksa valsts un pašvaldību īpašumā esošajos dzīvokļos, var pieņemt, ka īres maksa ir vienāda ar apsaimniekošanas maksu, vai tuva tai.

Pašvaldībai būtu jāpārskata gan īres maksa, gan dzīvojamo telpu izīrēšanas nosacījumi un deleģējums Sabiedrībai nodarboties ar dzīvojamo telpu izīrēšanu, veidojot mājokļu politiku, kas palīdzētu risināt Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2022.-2040. gadam identificēto problēmu – dzīvojamā fonda nepietiekamību.²²

Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 5. panta 1. daļu, izīrētājs var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas ir dzīvojamās telpas īpašnieks vai valdītājs, mantojums Civillikuma 382. panta izpratnē, persona, kurai pieder dzīvokļa tiesība, ja ir saņemta dzīvojamās telpas īpašnieka piekrišana, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā. Tātad, ja Pašvaldība vēlas dzīvokļu izīrēšanu uzticēt Sabiedrībai, tai ir jānoformē atbilstošs pilnvarojums.

Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 10. panta 1. daļu, dzīvojamās telpas īres maksu nosaka, izīrētājam un īrniekam rakstveidā vienojoties. Ja dzīvojamās telpas īres maksu nosaka pašvaldība un lēmumu par to, kurai personai dzīvojamā telpa ir izīrējama arī pieņem pašvaldība, tad Sabiedrība faktiski nodrošina tikai īres līguma noformēšanu un izpildes uzraudzību, nevis izīrēšanu, jo īres līguma subjektu (īrnieku) izvēlas pašvaldība un līguma priekšmeta cenu (īres maksu) nosaka Pašvaldība. Sabiedrība šajā gadījumā veic īres maksas iekasēšanu un dzīvojamās mājas apsaimniekošanu.

Sabiedrība nodrošina atsevišķu uzskaiti dzīvojamo telpu īres maksai. Nav saņemta informācija par to kā notiek lēmumu pieņemšana par iekasētās īres maksas izlietošanu un vai pašvaldība maksā par tās īpašumā esošo dzīvokļu apsaimniekošanu. Ievērojot, ka pēc Sabiedrības

²² Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2040. 8.lpp.https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2022/04/Talsu_novada_Ilgtspējigas_attistibas_strategija_2022_2040_gadam.pdf. Skatīts 01.09.2022.

sniegtās informācijas neprivatizētie (tātad, pašvaldības īpašumā esošie) dzīvokļi veido 6% no apsaimniekojamo dzīvokļu platības, bet iekasētā īres maksa veido tika 1,22% no ieņēmumiem, tad nevar izslēgt šķērssubsidēšanas iespēju, t.i. pašvaldības dzīvokļu uzturēšana notiek uz Sabiedrības rēķina, jeb to apmaksā no dzīvojamo māju uzturēšanas ieņēmumiem.

2.1.1.5. Papildus darbības veids – dažādi remontdarbi un palīgdarbi

Sabiedrība dzīvojamo māju apsaimniekošanas ietvaros vai uzturot dažādus infrastruktūras elementus (bēnu rotaļu laukumi, margas, kāpnes u.tml.) nodrošina dažādu remontdarbu un palīgdarbu veikšanu. Labumu no šo darbu izpildes gūst, pirmkārt, dzīvokļu īpašnieki, kuri saņem dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojumus, kā arī visi Pašvaldības iedzīvotāji un viesi, kuri izmanto Sabiedrības uzturētos infrastruktūras elementus.

Šis pakalpojums ļauj Sabiedrībai nodrošināt citu tās pakalpojumu kvalitāti – neliela apjoma remontdarbu un papilddarbu izpilde ir daļa no dzīvojamo māju apsaimniekošanas, teritorijas kopšanas un uzturēšanas pakalpojumiem.

2.1.1.6. Ūdens patēriņa skaitītāju nomaiņa, uzstādīšana un plombēšana

Sabiedrība nodrošina ūdens skaitītāju uzstādīšanu, nomaiņu un plombēšanu klientiem, kuri izmanto centralizētās ūdensapgādes pakalpojumus. Šo pakalpojumu cenu nosaka un apstiprina Sabiedrības valde. Pakalpojumu apjoms ir atkarīgs no klientu skaita centralizētās ūdens apgādes pakalpojuma klientu skaita un uzstādīto skaitītāju modeļa.

2.1.1.7. Transporta un tehnikas pakalpojumu klienti Rojas pagastā

Sabiedrības transporta daļā ir 16 transporta vienības – 8 traktortehnikas vienības (t.sk. trīs piekabes), 5 automašīnu vienības (t.sk. viens mikrobuss ar aprīkojumu), 2 asenizācijas mucas, autopacēlājs.

Izmantojot transportu uzņēmums veic:²³

- ar traktortehniku – ceļu uzturēšanu, rakšanas darbus, zāles pļaušanu, šķeldas pārvietošanu, organisko un bioloģisko atkritumu transportēšanu, dažādu kravu pārvadāšanu;
- ar vieglajām automašīnām – avārijas dienesta, transporta un saimniecības darbu nodrošināšanu, ūdenssaimniecības darbu nodrošināšanu, daudzdzīvokļu namu ikdienas darbu nodrošināšanu, administratīvo jautājumu kārtošanu;
- ar asenizācijas mucām – ūdens un kanalizācijas maģistrālo tīklu uzturēšanu, NAI apkalpošanu, pakalpojumi iedzīvotājiem, kuru īpašumi nav pieslēgušies centralizētai kanalizācijas sistēmai un īpašumiem kuriem nav iespēja pieslēgties kanalizācijas tīkliem;
- ar autopacēlāju – jumtu labošanu, notekreņu tīrīšanu, koku zāģēšanu, logu tīrīšanu.

Iepriekšminētais norāda, ka transporta pakalpojumi faktiski ir daļa no citiem sabiedrības pakalpojumiem vai arī tiek izmantoti deleģēto pārvaldes uzdevumu izpildei, kurus Sabiedrība nav nosaukusi kā pakalpojumus.

Kā transporta un tehnikas pakalpojumus Sabiedrība uzskaita tādas deleģēšanas līgumā minētās darbības kā zālienu ierīkošanu un atjaunošanu, parku, skvēru, publiskā lietošanā esošo

²³ SIA „Rojas DzKU” vidēja termiņa attīstības stratēģija 2016.-2021. gadam 16,17.lpp. Skatīts: 16.07.2022.

teritoriju un citu zaļo zonu sakopšanu un ierīkošanu, bīstamo koku nozāgēšanu, nozāgēto koku celmu frēzēšanu, ietvju un gājēju celiņu kopšanu Rojā, ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzētu teritoriju sakopšanu, apgaismojumu stabu uzturēšanu un apsaimniekošanu u.c.

Šos teritorijas kopšanas, koku zāgēšanas, ceļu uzturēšanas u.c. pakalpojums Sabiedrība veic:

- a) saskaņā ar līgumiem, kuri noslēgti ar Pašvaldību. Šajos līgumos tiek paredzēts noteikts pakalpojumu apjoms un maksa;
- b) teritorijas kopšanas ietvaros, jo tiek kopta Sabiedrības īpašumā vai valdījumā esoša teritorija (piemēram zālāji ap attīrīšanas ietaisēm) vai dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojumu ietvaros. Šajā gadījumā tas uzskatāms par Sabiedrības iekšēju pakalpojumu un cita pakalpojuma daļu.

Transporta pakalpojumi faktiski veido pakalpojumu grupu kurā ietilpst:

- teritorijas sanitārā uzkopšana;
- teritorijas apzaļumošanas un labiekārtošanas pakalpojumi;
- ceļu kopšana;
- asenizācijas pakalpojumi.

Daļa no šiem pakalpojumiem ir citu pakalpojumu sastāvdaļa un tie ir sabiedrības iekšējie pakalpojumi. Sabiedrība kopj teritoriju tās valdījumā esošajos infrastruktūras objektos, kā arī apsaimniekošanā esošo dzīvojamo māju teritoriju. Sekojoši – labumu no šiem pakalpojumiem gūst tie klienti, kuri izmanto centralizēto ūdensapgādi un kanalizāciju, kā arī dzīvo Sabiedrības apsaimniekošanā esošajās dzīvojamajās mājās.

Pārējā daļā lielākais šo pakalpojumu klients ir pašvaldība, kura pasūta šos darbus un apmaksā. Tomēr, jāņem vērā, ka Pašvaldība par ietvju un ceļu uzturēšanas pakalpojumu sniegšanu ir izsludinājusi konkursu un šai pakalpojumu daļai Sabiedrības apgrozījumā būs tendence samazināties, ja Sabiedrība nepiedalīsies Pašvaldības izsludinātajos konkursos.

Jau šobrīd ir zināms, ka ceļu apsaimniekošanu sākot ar 2022. gada jūliju veic cits pakalpojumu sniedzējs, kas izvēlēts Talsu novada pašvaldības izsludinātā iepirkuma rezultātā.

Otra klientu grupa ir personas, kuras izmanto transporta un tehnikas pakalpojumi ir asenizācijas pakalpojumu saņēmēji, jo arī šajā pakalpojumā liela nozīme ir atbilstošas tehnikas izmantošanai.

Administratīvie pakalpojumi

Administratīvie pakalpojumi nodrošina Sabiedrības darbību un to klients ir Sabiedrība pati. Šo pakalpojumu izmaksas ir iekļautas pamata pakalpojumu (ūdensapgāde, siltumapgāde, dzīvojamo māju apsaimniekošana, transporta un tehnikas pakalpojumu grupa) pašizmaksā, tāpēc šie pakalpojumi tālākajā izvērtējumā netiks iekļauti.

Sabiedrības apgrozījuma sadalījumu pa pakalpojuma veidiem skatīt 1.tabulā.

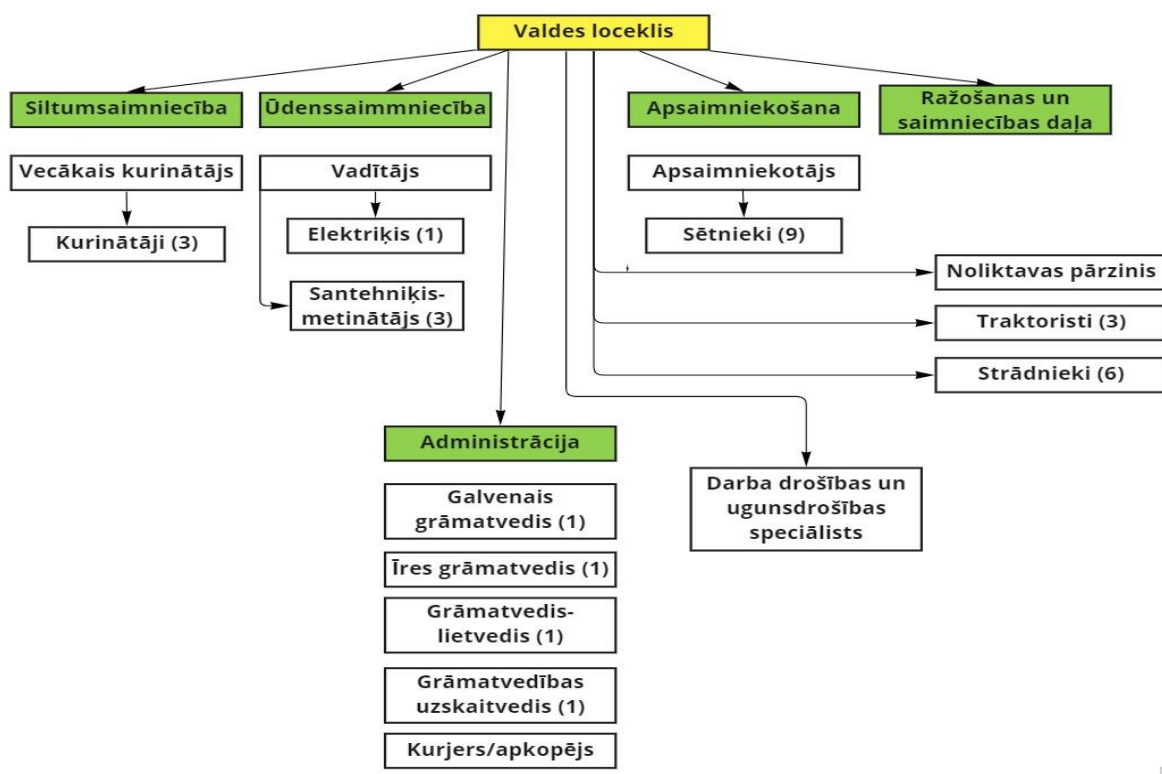
1.tabula. Pakalpojumu īpatsvars kopējā apgrozījumā 2021. gadā

Pakalpojums	Apgrozījums EUR gadā	Pakalpojuma daļa % no kopējā apgrozījumā
Centralizētā siltumapgāde	245661	29,00
Centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija	165841	19,58
Māju apsaimniekošana	226479	26,74
Transporta un tehnikas pakalpojumi	209077	24,58

Sabiedrības apgrozījuma sadalījums pa pakalpojumu veidiem nodrošina iespēju gūt priekšstatu par katra darbības veida īpatsvaru, izņemot kategoriju “Transporta un tehnikas pakalpojumi”, kur nav iespējams nodalīt cik lielu īpatsvaru veido Sabiedrības iekšējie pakalpojumi dzīvojamo māju uzturēšanas pakalpojumu ietvaros un cik – Pašvaldības pasūtījums.

2.1.2. Uzņēmuma organizatoriskā struktūra

Saskaņā ar uzņēmuma 2021. gada pārskatā sniegto informāciju, uzņēmumā strādā 38 darbinieki, t.sk. viens valdes loceklis un 37 darbinieki. Uzņēmuma struktūru skatīt 1. attēlā.



1. attēls. Sabiedrības organizatoriskā struktūra.²⁴

2.1.3. Uzņēmuma piegādātāju struktūra

Uzņēmuma piegādātāju struktūru skatīt 2. tabulā.

2. tabula. Sabiedrības piegādātāju struktūra.

Nosaukums	Summa bez PVN	Energoresursi	Pakalpojumi	Citi
Latvenergo, AS (elektroapgādes pakalpojumi)	52620	13,81%		

²⁴ Sagatavoja SIA “KBLC” pēc SIA “Rojas DzKU” iesniegtiem materiāliem

KRAUZERS SIA (šķelda)	51480	13,51%		
TIMBEREX GROUP, SIA (šķelda)	50178	13,18%		
Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība "PIEJŪRA" SIA (atkritumu apsainiekošanas pakalpojumi)	41282		10,84%	
ASTARTE-NAFTA SIA (degviela)	29422	7,72%		
A CELTNE, SIA (celtniecības, remontdarbu pakalpojumi)	24769		6,50%	
DSI COMPANY SIA (celtniecības, remontdarbu pakalpojumi)	17480		4,52%	
AJOR SIA (santehnikas pakalpojumi)	14035		3,68%	
KURZEMES GRANULAS SIA (granulas)	13677	3,59%		
Samovičs Valērijs (skursteņslauķa pakalpojumi)	8309		2,19%	
Citi	77698			20,46%
Pavisam kopā	380949	51,81%	27,73%	20,46%

3. FINANŠU ANALĪZE

3.1. Finanšu rādītāji

Sabiedrības finanšu rādītāji apkopoti 3. tabulā.

3. tabula. Sabiedrības finanšu rādītāji.

Rādītāji	2019	2020	2021
Galvenie darbības rādītāji (EUR)			
Neto apgrozījums	767 152	784 794	847 057
Bruto peļņa / zaudējumi	7 352	11 493	(24 839)
Neto peļņa / zaudējumi	(63 222)	(48 460)	(92 541)
Pašvaldības dotācija	15 000	0	0
Aktīvu kopsumma, t. sk.:	3 844 167	3 698 384	3 533 772
- ilgtermiņa ieguldījumi	3 593 769	3 441 250	3 280 494
- apgrozāmie līdzekļi	250 398	257 134	253 278
- debitori	102 789	119 513	100 927
- krājumi	15 213	15 642	11 179
Pašu kapitāls, t. sk.:	1 620 817	1 587 358	1 494 817
- pamatkapitāls	2 650 038	2 665 038	2 665 038
Kreditori, t.sk.:	2 223 350	2 111 026	2 038 955
- ilgtermiņa kreditori	1 951 009	1 846 488	1 765 542
- īstermiņa kreditori	272 341	264 538	273 413
Darbinieku skaits	37	37	38
Darba alga t.sk. Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	411 943	405 832	444 385
Neto apgrozījums uz vienu kapitālsabiedrībā strādājošo darbinieku	20 733,84	21 210,65	22 290,97
Bruto peļņa uz vienu kapitālsabiedrībā strādājošo darbinieku	198,70	310,62	(653,66)

Likviditāte

Likviditātes analīze ataino uzņēmuma īstermiņa finanšu rādītājus, sniedzot priekšstatu, vai uzņēmums ir spējīgs tikt galā ar esošajām īstermiņa saistībām, kā arī ar īstermiņa finansiālajiem riskiem.

4. tabula. Sabiedrības likviditātes rādītāji.

Likviditātes rādītāji	2019	2020	2021
Vispārējais apgrozāmo līdzekļu koeficients (apgrozāmie līdzekļi / īstermiņa parādi)	0,92	0,97	0,93
Precīzais apgrozāmo līdzekļu koeficients (apgrozāmie līdzekļi – krājumi) / īstermiņa parādi	0,86	0,91	0,88
Brīvie apgrozāmie līdzekļi (apgrozāmie līdzekļi – īstermiņa saistības)	-21 943	-7 404	-20 135

Secinājumi

1. Ņemot vērā, ka vispārējais apgrozāmo līdzekļu koeficients ir tuvu 1, tad Sabiedrībai nepastāv lieli riski, lai varētu rasties problēmas ar īstermiņa saistību maksājumiem. Tomēr ir jāņem vērā, degvielas, elektroenerģijas un kurināmā cenu pieaugums 2022.gadā, kas var radīt grūtības Sabiedrībai saistību izpildē vai pakalpojumu nodrošināšanā.

2. Izslēdzot krājumus, kurus ne vienmēr var pārvērst naudas līdzekļos, novērojams, ka koeficients turpina saglabāties tuvu 1, kas nerāda būtiskus riskus, lai varētu runāt par potenciālām problēmām ar īstermiņa saistību maksājumiem.
3. Ņemot vērā, ka uzņēmumam ir kredītsaistības, tad negatīvi brīvie apgrozāmie līdzekļi šajā gadījumā neļauj izdarīt nekādus tālākus secinājumus, it sevišķi, ja citi likviditātes koeficienti ir labā līmenī. Tomēr Sabiedrības dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskats par 2021.gadu²⁵ rāda, ka Dzīvokļu īpašnieki gada beigās bija uzkrājuši 68 315,07 EUR turpmākajos periodos nepieciešamajiem uzturēšanas darbiem. Tāpat ir redzams, ka dzīvokļu īpašniekiem ir 19863,08 EUR liels parāds apsaimniekotājam (starpība ir 48 451,99 EUR). Ja visi dzīvokļu īpašnieki vienlaicīgi izvēlētos mainīt apsaimniekotāju un Sabiedrībai vajadzētu izmaksāt uzkrājumu, secināms, ka Sabiedrībai brīvo apgrozāmo līdzekļi 2021. gadā samazinātos par 48 451,99 EUR, līdz ar to, brīvo apgrozāmo līdzekļu rādītājs būtu - 68 586,99 EUR. Līdz ar to, pie šāda scenārija, Sabiedrībai kritiski trūks brīvo apgrozāmo līdzekļu. Tāpat brīvie apgrozāmie līdzekļi Sabiedrībai kritiski trūks, ja Pašvaldība izlemtu, ka Sabiedrība vairs nesniedz dzīvojamo māju uzturēšanas pakalpojumus.

5. tabula. Likviditātes rādītāju salīdzinājums ar vidējiem rādītājiem ūdenssaimniecības, siltumapgādes, NĪ apsaimniekošanas un teritorijas uzkopšanas nozarēs 2021. gadā.²⁶

Likviditātes rādītāji	Ūdenssaimniecība	Siltumapgāde	NĪ apsaimniekošana	Teritorijas uzkopšana
Vispārējais apgrozāmo līdzekļu koeficients	1,16	1,32	1,58	1,13
Precīzais apgrozāmo līdzekļu koeficients	1,05	1,21	1,45	1,01
Brīvie apgrozāmie līdzekļi	1 705	11 407	3 259	489

Aktivitāte

Aktivitātes koeficienti norāda uz to, cik efektīvi Sabiedrība izmanto tam esošos resursus. Ja, Sabiedrībai ir pārāk daudz aktīvu, tad ieguldījumi tajos var būt nelietderīgi. Ja pietrūkst aktīvu, tad var būt, ka Sabiedrība nedarbojas pietiekami efektīvi.

6. tabula. Sabiedrības aktivitātes rādītāji.

Aktivitātes rādītāji	2019	2020	2021
Pircēju un pasūtītāju debeta apgrozījums (neto apgrozījums / debitori kopā)	7,46	6,57	8,39
Vidējais iekasēšanas periods (debitori / neto apgrozījums *365)	48,90	55,58	43,49
Apgrozāmo līdzekļu kustība (neto apgrozījums / apgrozāmie līdzekļi)	3,06	3,05	3,34
Kopējo aktīvu apgrozījums (neto apgrozījums / kopējie aktīvi)	0,20	0,21	0,23

Secinājumi

²⁵ SIA „Rojas DzKU” apsaimniekošana. Iegūts: <http://rojasdzku.lv/new-page-2/>, Skatīts: 01.09.2022.

²⁶ Lursoft finanšu analīze, pēc NACE kodiem: 36.00, 35.30, 68.32, 81.30. Skatīts: 07.09.2022.

1. Pircēju un pasūtītāju debeta apgrozījuma koeficients parāda, ka, piemēram, 2021.gadā 8,39 reizes gada laikā debitoru parādi tika pārvērsti par naudas līdzekļiem. Pozitīvi vērtējams arī koeficienta pieaugums, salīdzinot ar 2019. gadu.
2. Pozitīvi vērtējams, ka laiks, kas nepieciešams apmaksas saņemšanai no pakalpojumu pārdošanas brīža, salīdzinājumā ar 2020. gadu ir samazinājies par 12,09 dienām, kas norāda uz uzlabojumiem iekasēšanas procedūrā.
3. Augstais apgrozāmo līdzekļu kustības koeficients norāda, ka uzņēmumam ir nepietiekams apgrozāmo līdzekļu daudzums.
4. Zemais kopējo aktīvu apgrozījuma koeficients norāda uz lielo investīciju apjomu uzņēmumā, taču skatoties uz citiem rādītājiem, piemēram, neto apgrozījums, peļņa u.c., tad tās, līdz šim, ir devušas vēlamo atdevi.

7. tabula. Aktivitātes rādītāju salīdzinājums ar vidējiem rādītājiem ūdenssaimniecības, siltumapgādes, NĪ apsaimniekošanas un teritorijas uzkopšanas nozarēs 2021. gadā.²⁷

Aktivitātes rādītāji	Ūdenssaimniecība	Siltumapgāde	NĪ apsaimniekošana	Teritorijas uzkopšana
Pircēju un pasūtītāju debeta apgrozījums	7,2	4,39	4,02	10,55
Vidējais iekasēšanas periods	43,12	75,19	54,23	15,55
Apgrozāmo līdzekļu kustība	2,6	2,29	1,31	2,90
Kopējo aktīvu apgrozījums	0,52	0,46	0,66	1,63

Rentabilitāte

Rentabilitātes koeficienti analizē vadības lēmumu efektivitāti finanšu uzdevumu pildīšanai. Šie koeficienti norāda apgrozāmo līdzekļu, ilgtermiņa ieguldījumu un kreditoru administrēšanas ietekmi uz uzņēmuma darbību.

8. tabula. Sabiedrības rentabilitātes rādītāji.

Rentabilitātes rādītāji	2019	2020	2021
Apgrozījuma rentabilitāte (bruto peļņa / neto apgrozījums, %)	0,96	1,46	-2,93
Aktīvu rentabilitāte (neto peļņa / aktīvi, %)	-1,64	-1,31	-2,62
Pašu kapitāla rentabilitāte (neto peļņa / pašu kapitāls, %)	-3,90	-3,05	-6,19

Secinājumi

1. Katrs uzņēmuma apgrozītais EUR 2021. gadā ir radījis 0,03 EUR zaudējumus. Negatīvi vērtējams, ka iepriekšējos divos gados katrs apgrozītais eiro radīja 0,01 EUR peļņu, līdz ar to, rādītājs ir pasliktinājies.
2. Katrs uzņēmuma piesaistītais EUR 2021. gadā ir radījis 0,03 EUR lielus zaudējumus. Negatīvi vērtējams, ka šis rādītājs ir pasliktinājies teju uz pusi, salīdzinot ar 2020. gadu.
3. Papildus, katrs pašvaldības ieguldītais EUR Sabiedrībā ir radījis 0,06 EUR lielus zaudējumus 2021. gadā. Negatīvi vērtējams, ka šis rādītājs arī ir pasliktinājies uz pusi, salīdzinot ar 2020. gadu.

²⁷ Lursoft finanšu analīze, pēc NACE kodiem: 36.00, 35.30, 68.32, 81.30. Skatīts: 07.09.2022.

9. tabula. Rentabilitātes rādītāju salīdzinājums ar vidējiem rādītājiem ūdenssaimniecības, siltumapgādes, NĪ apsaimniekošanas un teritorijas uzkopšanas nozarēs 2021. gadā.²⁸

Rentabilitātes rādītāji	Ūdenssaimniecība	Siltumapgāde	NĪ apsaimniekošana	Teritorijas uzkopšana
Apgrozījuma rentabilitāte	9,95	11,56	28,70	33,73
Aktīvu rentabilitāte	0,05	1,03	0	0,36
Pašu kapitāla rentabilitāte	-0,12	1,60	-0,82	-1,61

Maksājspēja un kapitāla struktūra

Maksājspējas un kapitāla struktūras rādītāji apskata uzņēmuma kapitāla struktūru un indikatīvi parāda, cik lielas papildu saistības uzņēmums ir spējīgs uzņemties, kā arī, kāda ir tā maksājspēja.

10. tabula. Sabiedrības maksājspējas un kapitāla struktūras rādītāji.

Maksājspējas un kapitāla struktūras rādītāji	2019	2020	2021
Saistību īpatsvars bilanci (saistības / bilances kopsumma)	0,58	0,57	0,58
Parāds pret pašu kapitālu (kreditāri / pašu kapitāls)	1,37	1,33	1,36
Finanšu līdzsvara koeficients (pašu kapitāls / aktīvu kopsumma)	0,42	0,43	0,42

Secinājumi

1. Sabiedrības saistību īpatsvars bilanci norāda, ka rādītājs ir tuvu normai (0,4), taču tas to, tomēr, pārsniedz, kas var norādīt uz lielo aizņemto līdzekļu summu un augstiem procentu maksājumiem.
2. Sabiedrības parāds pret pašu kapitālu koeficients 2021. gadā bija 1,36, kas ir par 0,03 lielāks kā 2020. gadā. Tas var liecināt, ka uzņēmums daudz izmanto aizņemto kapitālu, kas uzņēmumam rada papildu izmaksas procentu maksājuma veidā.
3. Zemie finanšu līdzsvara koeficienta rādītāji, kuri ir bijuši teju identiski 3 gadu pārskata periodā, var norādīt, ka uzņēmumam nepieciešami papildu līdzekļi, lai uzlabotu savu ienesīgumu.

11. tabula. Maksātnespējas un kapitāla struktūras rādītāju salīdzinājums ar vidējiem rādītājiem ūdenssaimniecības, siltumapgādes, NĪ apsaimniekošanas un teritorijas uzkopšanas nozarēs 2021. gadā.²⁹

Rentabilitātes rādītāji	Ūdenssaimniecība	Siltumapgāde	NĪ apsaimniekošana	Teritorijas uzkopšana
Parāds pret pašu kapitālu	0,55	0,84	0,18	0,11
Finanšu līdzsvara koeficients	1,56	1,87	1,20	1,11

3.2. Sabiedrības attīstības perspektīvas

Saskaņā ar Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022-2040. gadam:

- ūdensapgāde un kanalizācija ietilpst minimālajā “pakalpojumu grozā”;³⁰

²⁸ Lursoft finanšu analīze, pēc NACE kodiem: 36.00, 35.30, 68.32, 81.30. Skatīts: 07.09.2022.

²⁹ Lursoft finanšu analīze, pēc NACE kodiem: 36.00, 35.30, 68.32, 81.30. Skatīts: 07.09.2022

³⁰ Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2040.gadam 28.lpp. Iegūts: https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2022/04/Talsu_novada_Ilgtspējīgas_attīstības_stratēģija_2022_2040_gadam.pdf Skatīts 23.08.2022.

- tiek veicināta piekrastes ciemu inženiertehniskās infrastruktūras (t.sk. ūdenssaimniecības) attīstība un vides aizsardzība, lai tā būtu atbilstoša pastāvīgai dzīves vietai un mazinātu vides piesārņojumu;
- tiek turpināta inženiertīklu – ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumapgādes pārbūve un modernizācija, infrastruktūras pakalpojumu kvalitātes paaugstināšana un pieejamība.³¹
- Viens no nozīmīgākajiem izaicinājumiem attiecībā uz dzīvojamo fondu ir mājokļu pieejamības trūkums, ko aptaujas anketās ir norādījuši gan iedzīvotāji, gan uzņēmēji. Pašvaldība sniedz atbalstu mājokļu jautājumu risināšanā dažādos veidos – sociālā palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā (dzīvokļa pabalsts; pašvaldības dzīvokļu īre) un palīdzība mājokļu infrastruktūras uzlabošanā (līdzfinansējums valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās esošo vēsturisko ēku restaurācijai un konservācijai; līdzfinansējums daudzdzīvokļu māju pagalmu labiekārtošanai; līdzfinansējums daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes pasākumiem).³²

Izejot no iepriekš minētā, Sabiedrības stratēģiskos mērķus varētu formulēt šādi:

- 1) tehnoloģiski efektīvu un kvalitatīvu ūdenssaimniecības un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana;
- 2) energoefektīva un videi draudzīga daudzdzīvokļu namu apsaimniekošana Rojā un Rudes ciemā;
- 3) siltumapgādes nodrošināšana un siltumapgādes sistēmas modernizācija;
- 4) citu pieprasītu pakalpojumu (vides labiekārtošana, transporta, santehnikas remonta u.c. pakalpojumu) nodrošināšanu.

Stratēģisko mērķu sasniegšanas indikatori jādefinē, ņemot vērā uzņēmumam nepieciešamās investīcijas un šo investīciju pieejamību.

³¹ Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2040.gadam. 12., 26., 41.lpp. Iegūts: https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2022/04/Talsu_novada_Ilgtspējīgas_attīstības_stratēģija_2022_2040_gadam.pdf Skatīts: 17.07.2022

³² Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2040.gadam 6.lpp. Iegūts: https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2022/04/Talsu_novada_Ilgtspējīgas_attīstības_stratēģija_2022_2040_gadam.pdf Skatīts 23.08.2022.

3.3. Iespējamais investīciju apjoms tuvākajos 1-5 gados

Lai saprastu vēlamo investīciju apjomu Sabiedrībā, tuvāko 5 gadu periodā un saprastu, vai ieguvumi no pakalpojumiem atsver investīcijas un vai alternatīvās izmaksas nav pārāk augstas, tika aicināts Sabiedrības valdes loceklis definēt vēlamās investīcijas tuvākajos 5 gados (12. tabula).

12. tabula. Sabiedrības vēlamās investīcijas.

Investīcijas nosaukums	Īstenošanas teritorija	Īstenošanas gads	Indikatīvā summa (EUR)	Darbības joma	Mērķis	Finanšu avots
Katlumājas pārbūve Rojā	Dārza iela 2	2023.-2025.	1 500 000	Siltumapgāde	Pakalpojumu kvalitāte	Pašvaldības finansējums
Investīciju apjoms 5 gadu periodā - 1 500 000 EUR						

Katlumājas pārbūve Rojā ir uzskatāma par lietderīgu investīciju, ņemto vērā katlumājas nolietojumu un vēlamo pakalpojumu kvalitātes saglabāšanu. Ņemot vērā, ka ieņēmumi no fiziskām un juridiskām personām par siltumapgādes pakalpojumiem 2021. gadā sastādīja 245 661 EUR, tad šāda investīcija sevi atpelnītu **6,11 gados**. Līdz ar to, šāda investīcija sevi atsver un ir nepieciešama kvalitatīvu Sabiedrības pakalpojumu nodrošināšanai, pie nosacījuma, ka pie pašreizējām kurināmo materiālu cenām, ir iespējams saglabāt šī pakalpojuma cenu klientiem pieņemamās robežās.

4. EKONOMISKI JURIDISKAIS IZVĒRTĒJUMS

4.1. Sabiedrības tirgus raksturojums

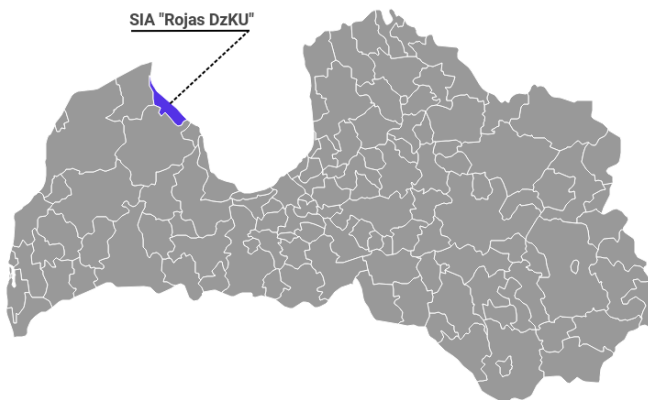
4.1.1. Vispārējie rādītāji

Talsu novada pašvaldības kapitālsabiedrības Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Rojas DzKU” potenciālais tirgus ir atrodams pēc 2021. gada administratīvi teritoriālās reformas izveidotajā Talsu novadā.



Attēls 2. Sabiedrības potenciālā tirgus teritorija. (Autors: SIA “KBLC”)

Sabiedrības darbības teritorija ir Rojas pagastā, līdz ar to, runājot par esošo tirgu, jāņem vērā Rojas pagasta teritorija.

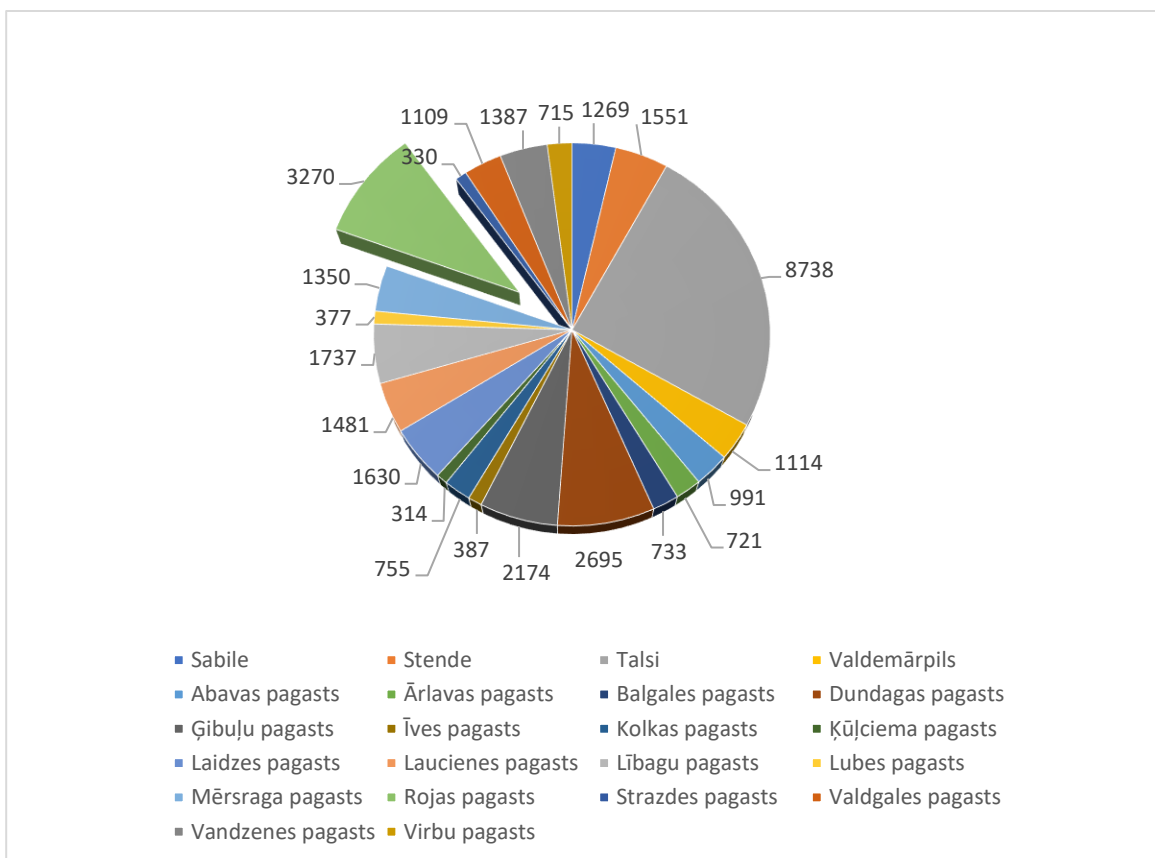


Attēls 3. Sabiedrības darbības teritorija. (Autors: SIA “KBLC”)

Tirgus apjoms

Kopējais iedzīvotāju skaits Talsu novadā 2022. gada sākumā bija 34 947 iedzīvotāji. No tiem 3270 jeb 9% iedzīvotāji dzīvo Rojas pagastā.³³ CSP dati tiek izmantoti, jo tie attēlo iedzīvotāju skaitu pēc to faktiskās dzīvesvietas, nevis pēc deklarētās, kā PLMP dati.

³³ CSP, RIG040. Skatīts: 17.07.2022.



Attēls 4. Iedzīvotāju skaits Talsu novadā, sadalījumā pa pagastiem (2022).³⁴

4.1.2. Centralizētas siltumapgādes pakalpojumu tirgus

Rojas novada dome ar 2014. gada 16.septembra domes lēmumu Nr. 89 un pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas 1. punktā noteikto pašvaldības autonomo funkciju, deleģējusi Sabiedrībai organizēt iedzīvotājiem siltumapgādi.

Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem, Sabiedrība piegādā siltumenerģiju 18 daudzdzīvokļu mājām, 13 pašvaldības īpašumiem un 3 juridiskajām personām.

Centralizētā siltumapgāde tiek nodrošināta 95% Rojas ciema daudzdzīvokļu ēkām, kā arī novada administratīvajām ēkām, skolām, u.c. objektiem, nodrošinot ar apkuri 22924,12 m² lietderīgās platības.³⁵

Centralizētās siltumapgādes pakalpojumus Sabiedrība sniedz 519 klientiem, gadā pārdodot gandrīz 5000 MWh siltumenerģijas. Siltumenerģijas tarifs - 48,39 EUR/MWh. Ja palielināsies centralizētajai apkurei pieslēgto objektu skaits un/vai platības, šī pakalpojumu tarifus vajadzēs apstiprināt Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijai.

Centralizētās siltumapgādes pakalpojumu sniegšana ir neatdalāma no infrastruktūras, kuras objekti atrodas Sabiedrības īpašumā vai valdījumā. Alternatīvu piegādātāju ienākšana tirgū

³⁴ CSP, RIG040. Skatīts: 17.07.2022.

³⁵ SIA „Rojas DzKU” vidēja termiņa attīstības stratēģija 2016.-2021. gadam. 15.lpp. Skatīts: 17.07.2022.

iespējama tikai veidojot alternatīvu infrastruktūru. Pie pašreizējā iedzīvotāju skaita un uzņēmējdarbības aktivitātes, nav ekonomiski pamatoti.

Centralizēta siltumapgāde Rojas pagastā ir pieejama tikai Rojas un Rudes ciemos un aptver daudzīvokļu mājas, sabiedriskās ēkas un uzņēmumu telpas. Jaunu lietotāju pieslēgšana ir saistāma tikai ar būtisku siltumtīklu paplašināšanu.

4.1.3. Centralizētas ūdens piegādes un kanalizācijas pakalpojumu tirgus

Sabiedrība ir regulatora uzraudzīts ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējs, jo tās ūdenssaimniecības pakalpojumu apjoms katrā veidā pārsniedz 100 000 kubikmetrus gadā. Sabiedrības ūdenssaimniecības pakalpojumu tirgus sastāv no trīs pakalpojumu saņēmēju (klientu) grupām – mājssaimniecībām, valsts un pašvaldību institūcijām un uzņēmumiem.

Pie centralizētā ūdens apgādes tīkla pieslēgti dzīvokļi kuros dzīvo 2465 iedzīvotāji, kā arī individuālās mājas. Kopā tie ir 95% patērētāju Rojas ciemā un Rudes ciemos. Pie centralizētā kanalizācijas tīkla pieslēgti 93% patērētāju.

Sabiedrības ūdenssaimniecības pakalpojumu rādītāji

Kopumā Sabiedrība 2021. gadā lietotājiem piegādāja 89 704 m³ ūdens, savukārt centralizētajā kanalizācijā savākto notekūdeņu daudzums sastādīja 65 886 m³. Iegūtā un iepirktā ūdens apjoms sastādīja 140 960 m³, savukārt, kopējais attīrītais notekūdeņu daudzums sastādīja 132 655 m³.³⁶

Salīdzinot ar regulēto ūdenssaimniecības pakalpojumu sasniegtajiem rādītājiem Latvijā 2020. gadā, var secināt, ka Sabiedrība lietotājiem piegādāja 0,15% no visa regulēto ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju piegādātā ūdens apjoma Latvijā (61,2 milj. m³). Kā arī ieguva 0,17% no visa pašu iegūtā un iepirktā ūdens apjoma Latvijā (82,31 milj. m³). Tāpat Sabiedrība kopumā savāca 0,10% no visa savāktā notekūdeņu daudzuma Latvijā (67,91 milj. m³), un attīrīja 0,14% no kopējā daudzuma Latvijā (91,72 milj. m³).³⁷

Cenu politika un pakalpojuma cena

Saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 16.12.2021.lēmumu Nr.141 “Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Rojas DzKU” ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifiem” Sabiedrības tarifi par ūdensapgādes pakalpojumiem ir 1,01 EUR/m³ (bez PVN), bet par kanalizācijas pakalpojumiem ir 1,66 EUR/m³ (bez PVN).³⁸

Regulējamo ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju vidējais ūdensapgādes pakalpojumu tarifs Latvijā 2022.gadā ir 0,98 EUR/m³ (bez PVN). Regulatora apstiprinātie ūdensapgādes tarifi ir noteikti robežās no 0,55 EUR/m³ līdz 1,72 EUR/m³ (bez PVN).

³⁶ Rojas DzKU rādītāji. 8.lpp. Iegūts: <https://www.sprk.gov.lv/content/nozares-raditaji-2> Skatīts: 17.07.2022.

³⁷ Turpat.

³⁸ Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 16.12.2021.lēmums nr.141. Iegūts: https://www.sprk.gov.lv/sites/default/files/cmaa_files/LemumsN141D16122021.pdf, skatīts 23.08.2022.

Komersantu vidējais kanalizācijas pakalpojumu tarifs ir 1,35 EUR/m³ (bez PVN). Regulatora apstiprinātie kanalizācijas tarifi noteikti robežās no 0,65 EUR/m³ līdz 1,90 EUR/m³ (bez PVN).³⁹

Kopējo situāciju valstī ūdenssaimniecības pakalpojumu jomā var apskatīt Sabiedrisko pakalpojumu regulatora sagatavotā inforgrafikā, kas pieejama: <https://infogram.com/udenssaimniecibas-pakalpojuma-tarifi-1h7k230dj1ejg2x?live>

Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tirgus ir neatraujami saistīts ar šo pakalpojumu sniegšanai nepieciešamo infrastruktūru: dziļurbumiem, attīrīšanas iekārtām, ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, kā arī notekūdeņu attīrīšanas iekārtām. Sabiedrības īpašumā vai valdījumā atrodas infrastruktūras objekti šo pakalpojumu sniegšanai Rojas un Rudes ciemos, tāpēc piedāvāt šos pakalpojumus citur bez infrastruktūras paplašināšanas, Sabiedrībai nav nekādu iespēju. Šādu infrastruktūras objektu izveide ir dārga un nav paredzams, ka šajā tirgū Rojas un Rudes ciemos varētu ienākt vēl kāds cits tirgus dalībnieks, jo tādā gadījumā viņam vajadzētu veidot alternatīvu tīklu infrastruktūru, kas prasa lielas investīcijas ar ilgu atmaksāšanās laiku, un ekonomiski izdevīgas iespējamās tikai blīvi apdzīvotās vietās vai pie liela pakalpojuma apjoma patēriņa.

4.1.4. Māju apsaimniekošanas pakalpojumu tirgus.

Sabiedrība apsaimnieko 40 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rojas un Rudes ciemos. Privatizēto dzīvokļu platība ir aptuveni 94% no kopējās Sabiedrības apsaimniekotās dzīvojamā fonda platības, pārējie dzīvokļi ir neprivatizēti.

Pakalpojuma cena viena dzīvokļa īpašuma platības m² mēnesī 2021. gadā bija robežās no 0,17 – 0,48 EUR atkarībā no mājas īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem par mājai nepieciešamajiem pakalpojumiem un remontdarbiem.

Izvērtējuma sagatavošanas laikā netika saņemti dokumenti, kas apstiprinātu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas tarifus. Šie tarifi, visticamāk, ir bijuši noteikti ar bijušās Rojas novada pašvaldības lēmumu. Pēc Sabiedrības sniegtās informācijas Sabiedrība par dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojuma administrēšanu saņem 0,06 EUR, par avārijas pieteikumu apkalpošanu 0,02 EUR un 0,09 EUR par apsaimniekošanas pakalpojumiem, t.i. kopā 0,17 EUR mēnesī par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Pārējā tarifa daļa ir noteikta panākot vienošanos ar dzīvokļu īpašniekiem par maksājumiem dzīvojamo māju remontdarbu veikšanai.

Privātā sektora dzīvojamo māju apsaimniekotāji maksu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu nosaka individuāli pārņemot katru māju, ņemot vērā mājas tehnisko stāvokli. Līdz ar to, nav iespējams iegūt salīdzinošu pārskatu par šī pakalpojuma tarifiem.

Nevienā no dzīvojamām mājām, kuras apkalpo Sabiedrība, nav izveidota dzīvokļu īpašnieku biedrība. Sabiedrība veicamos remontdarbus plāno balstoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības sapulču protokoliem un sadarbību ar māju vecākajiem. Šo situāciju var mainīt dzīvokļu īpašnieki paši, apvienojoties un nolemjot apsaimniekošanu uzticēt citam pakalpojumu sniedzējam, taču Sabiedrības apsaimniekotajās dzīvojamajās mājās tas nav noticis.

³⁹ Nozares rādītāji. 22. lpp. Iegūts: <https://www.sprk.gov.lv/content/nozares-raditaji-2> Skatīts: 17.07.2022.

Lielākā daļa daudzdzīvokļu māju būvētas laika posmā no 1968. līdz 1978. gadam. Rudes ciematā daudzdzīvokļu mājas būvētas no 1968.gada līdz 1978. gadam. Ņemot vērā māju tehnisko stāvokli arī privātā sektora dzīvojamo māju apsaimniekotāji paši nepiedāvā savus pakalpojumus dzīvojamo māju īpašniekiem šajos ciemos.

Rojas un Rudes pagastos šajā jomā Sabiedrība aizpilda tirgus nepilnību: apsaimnieko dzīvojamās mājas, kuru apsaimniekošanai dzīvokļu īpašnieki nepārņem un nespēj vai nevēlas piesaistīt privātā sektora pakalpojumus.

Sava veida barjeru ienākšanai tirgū rada dzīvokļu īpašnieku pasivitāte jautājumos, kas saistīti ar apsaimniekotāja maiņu. Arī Sabiedrības veiktās individuālās pārrunas ar namu vecākajiem un dzīvokļu īpašniekiem nav bijušas efektīvas, lai motivētu dzīvokļu īpašniekus meklēt alternatīvus risinājumus namu apsaimniekošanai.

Pārbaudot privātā sektora darbību dzīvojamo ēku apsaimniekošanas jomā Talsu novadā pēc *lursoft.lv* datiem, redzams, ka Sabiedrība ir vienīgais Rojas pagasta teritorijā reģistrētais uzņēmums kuram ir reģistrēti pamatdarbības veidi “Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata” (NACE 68.32) vai arī “Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības” (NACE 81.10). Talsu novadā, ja neņemam vērā citas Talsu novada pašvaldības kapitālsabiedrības, darbības veids “Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata” (NACE 68.32) ir reģistrēts arī SIA “ADAX 2”, SIA “Lorante” SIA “Ultima G” SIA “A.L.P.-6” SIA “Blackwater”.⁴⁰ Varētu pieļaut, ka šiem uzņēmumiem vismaz teorētiski varētu būt interese par pakalpojumu sniegšanu Rojas un Rudes ciemos. Tomēr, jāņem vērā, ka ēku tehniskais stāvoklis nemotivēs komersantus piedāvāt savus pakalpojumus.

Ir jāatzīst, ka Sabiedrība dzīvojamo māju apsaimniekošanas jomā aizpilda tirgus nepilnību.

4.1.5. Dzīvojamo telpu izīrēšanas tirgus

Dzīvojamo telpu īres tirgū Rojā praktiski nav piedāvājumu. Pārbaudot sludinājumus dažādās vietnēs, kas piedāvā nekustamā īpašuma izīrēšanu (ss.lv, mm.lv, inch.lv, latio.lv) tika konstatēts viens sludinājums, kurā tiek piedāvāts dzīvoklis Rojā par cenu 4,51 par kvadrātmtru mēnesī.

Sabiedrības ieņēmumi no dzīvojamo telpu izīrēšanas saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu pārskatu liecina, ka, visticamāk pašvaldības dzīvokļi ir izīrēti par daudz zemāku cenu nekā tā ir tirgū.

Pēc Sabiedrības sniegtās informācijas, Sabiedrība pati lēmumus par dzīvojamo telpu izīrēšanu nav pieņēmusi. Tos pieņēmusi bijusī Rojas novada pašvaldība, sniedzot palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā dažādām iedzīvotāju kategorijām.

Sabiedrība nekādā veidā neietekmē dzīvokļu īres cenu politiku, taču vienlaikus cenšas nodrošināt to, lai par saņemto finansējumu dzīvokļi un ēkas, kurās tie atrodas, tiktu apsaimniekoti atbilstoši normatīvo aktu un pašvaldības prasībām. Izvērtējot pakalpojuma raksturojumu, ieteicams būtu veikt Pašvaldības dzīvojamās platības novērtējumu un tajā nepieciešamo investīciju

⁴⁰ Talsu novada pašvaldības līdzdalības izvērtējums Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību “TALSU NAMSAIMNIEKS” 42.lpp. Skatīts: 18.07.2022.

aprēķinu. Šāds novērtējums un aprēķins ir nepieciešams, arī lai izvērtētu īres maksas atbilstību pašizmaksai patlaban un ilgtermiņā, kā arī nodrošinātu ekonomiski pamatotu lēmumu, Pašvaldībai lemjot par atbalstu iedzīvotājiem dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā, ja to nevar nodrošināt, balstoties uz tirgus principiem.

Šobrīd Sabiedrības darbība nodrošinot dzīvojamo telpu izīrēšanu aizpilda tirgus nepilnību un nodrošina atbalstu pašvaldības funkciju izpildei.

4.1.6. Dažādu remontdarbu un palīgdarbu tirgus

Sabiedrība šo pakalpojumu sektorā brīvi konkurē ar citiem komersantiem, kas spēj nodrošināt atbilstošos pasākumus, kurus pieprasa daudzdzīvokļu namu iedzīvotāji.

Dažādus remontdarbus (apmetēju darbi, krāsošana, stiklošana, grīdas un sienu apdare, jumta segumu uzklāšana un remonts, namdaru darbi) un palīgdarbus nodrošina ievērojams skaits Talsu novadā reģistrēto komersantu. Kopējais šādu komersantu skaits sasniedz aptuveni 30 līdz 50 (daļai komersantu nav zināma precīza darbība (informācija nav pieejama publiski)).

Precīzs tirgus apjoms, ņemot vērā to, ka tirgus dalībnieku skaits ir liels, tie daļēji strādā arī ārpus Talsu novada, bet Talsu novadā strādā komersanti, kas ir reģistrēti citur, nav zināms. Var tikai ļoti aptuveni aplēst, ka šādu pakalpojumu tirgus ir vismaz 3 miljonu EUR apmērā gadā.⁴¹

Tomēr, ņemot vērā, ka Sabiedrība nodrošina šo pakalpojumu sniegšanu tikai Rojas pagastā un pamatā tikai tās apsaimniekošanā esošajās dzīvojamās mājās vai teritorijās par kuru apzaļumošanu un infrastruktūras uzturēšanu tai ir noslēgts līgums ar Pašvaldību, tās tirgus daļa ir nebūtiska.

Bez tam, privātā sektora komersantiem neliela apjoma remontdarbu izpilde nav izdevīga, jo to rentabilitāte ir zema, tieši nelielā šo darbu apjoma dēļ.

4.1.7. Transporta un tehnikas pakalpojumu tirgus

Transporta un tehnikas pakalpojumi neietver sevī klasiskus autopārvadājumus. Šie pakalpojumi ir citu pakalpojumu sastāvdaļa, tāpēc ir jāvērtē tie pakalpojumi, kuru sniegšanai tiek izmantots šis transports un tehnika.

Transporta un tehnikas pakalpojumi faktiski veido pakalpojumu grupu, kurā ietilpst:

- teritorijas sanitārā uzkopšana;
- teritorijas apzaļumošanas un labiekārtošanas pakalpojumi;
- ceļu kopšana;
- asenizācijas pakalpojumi.

Tādēļ tirgus analīze tiks veikta katram šīs grupas pakalpojumam atsevišķi.

⁴¹ Talsu novada pašvaldības līdzdalības izvērtējums Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "Talsu namsaimnieks" 41.lpp. <https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2021/06/29.06.2021.-lemuma-Nr.202-pielikums.pdf> Skatīts: 01.09.2022.

4.1.7.1. Teritorijas sanitārā uzkopšana

Teritorijas sanitārā uzkopšana notiek izmantojot Sabiedrības darbaspēku, tehniku un transportu. Daļu no šī pakalpojuma apjoma Sabiedrība nodrošina dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojuma ietvaros. Sabiedrības pamatpakalpojums ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tām funkcionāli piesaistītās teritorijas pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas sevī ietver māju tehnisko uzturēšanu, mājas un teritoriju sanitāro kopšanu, pārvaldīšanas darbību administrēšanu, kā arī kopjot tās īpašumā esošos infrastruktūras objektus. Sabiedrība šo pakalpojumu sniedz arī Pašvaldībai, saskaņā ar atsevišķiem pakalpojumu līgumiem.

Sabiedrība organizē atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu tās apsaimniekošanā esošajās dzīvojamajās mājās. Tas nozīmē, ka Sabiedrība ir noslēgusi līgumu ar AAS "Piejūra", kas nodrošina šī pakalpojuma sniegšanu iedzīvotājiem.

Saskaņā ar sludinājumu portālos ss.lv, mm.lv un zip.lv teritorijas kopšanu Talsu novadā komersanti nepiedāvā. Līdz ar to jāsecina, ka šajā jomā Sabiedrība aizpilda tirgus nepilnību.

4.1.7.2. Teritorijas apzaļumošanas un labiekārtošanas pakalpojumi

Teritorijas apzaļumošanas (t.sk. zālāju pļaušanas) un labiekārtošanas pakalpojumus Sabiedrība nodrošina, izmantojot tās rīcībā esošo transportu, tehniku un darbaspēku. Šo pakalpojumu klients ir Pašvaldība.

Saskaņā ar lursoft.lv datiem ainavu veidošanas un uzturēšanas Tirgus piedāvājumu nozarēs, kas saistītas ar teritorijas apzaļumošanas pakalpojumiem Rojas pagastā ir zems. Saskaņā ar lursoft.lv datiem ainavu veidošanas un uzturēšanas darbības (NACE 81.30) piedāvā SIA "Janvāri". Savukārt, Pašvaldības izsludinātajā zāles pļaušanas iepirkumā 2020. gadā tika saņemti 9 dažādu pretendentu piedāvājumi.⁴²

Tomēr, ievērojot, ka Rojas novadā reģistrēto pakalpojumu sniedzēju skaits ir mazs, jāatzīst, ka šajā jomā varētu pastāvēt tirgus nepilnība. Tomēr, jāņem vērā, ka Pašvaldība par šo darbību veikšanu var izsludināt publisko iepirkumu un Sabiedrībai tajos ir jāpiedalās, ja tā vēlas savu tirgus daļu saglabāt.

4.1.7.3. Ceļu kopšana

Ceļu kopšanu Rojas pagastā Sabiedrība nodrošina ar tās rīcībā esošo transportu un tehniku.

Ietvju uzturēšanā Talsu novada pašvaldības iepirkumos regulāri startē SIA "Hagberg"⁴³.

Pašvaldības rīcībā esošajā Pašvaldības līdzdalības izvērtējumā SIA "TALSU NAMSAIMNIEKS" ir atzīts, ka novados, kas Talsu novadā iekļausies pēc administratīvi teritoriālās reformas (Dundagas, Mērsraga un Rojas novadi), ir vērojama ļoti zema dažādu

⁴² Talsu novada pašvaldības līdzdalības izvērtējums Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "TALSU NAMSAIMNIEKS" 42.lpp., 36. lpp. Iegūts: <https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2021/04/Lēmuma-Nr.120-pielikums.pdf> Skatīts 23.08.2022.

⁴³ Talsu novada pašvaldības līdzdalības izvērtējums SIA "Talsu namsaimnieks" 36.lpp. <https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2021/06/29.06.2021.-lemuma-Nr.202-pielikums.pdf>. Skatīts 29.09.2022.

pakalpojumu sniedzēju koncentrācija. Tas varētu liecināt par to, ka šajos novados būtiskā daļā no pakalpojumiem varētu pastāvēt tirgus nepilnība.⁴⁴

Pēc Rojas novada iekļaušanās Talsu novadā, teritorijas kopšanas pakalpojumu tirgū ienāk arī citi pakalpojumu sniedzēji. Tā, piemēram, ceļu apsaimniekošanu sākot ar 2022. gada jūliju veic cits pakalpojumu sniedzējs, kas izvēlēts Talsu novada pašvaldības izsludinātā iepirkuma rezultātā.

4.1.7.4. Asenizācijas pakalpojumu tirgus

Asenizācijas pakalpojumu tirgus Talsu novadā ir jāvērtē saskaņā ar Pašvaldības 27.01.2022. noteikumiem Nr. 1 “Decentralizētās kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtība Talsu novadā”. Šo noteikumu paskaidrojumu rakstā teikts:

- SIA “TALSU ŪDENS” apkalpo Talsus, Stendi, Sabili, Valdemārpili, Abavas pagastu, Ārlavas pagastu, Balgales pagastu, Ģibuļu pagastu, Īves pagastu, Ķūļciema pagastu, Laidzes pagastu, Laucienes pagastu, Lībagu pagastu, Lubes pagastu, Strazdes pagastu, Valdgales pagastu, Vandzenes pagastu un Virbu pagastu;
- SIA “MĒRSRAGA ŪDENS” apkalpo Mērsraga pagastu;
- SIA “KOLKAS ŪDENS” apkalpo Kolkas pagastu;
- SIA “Rojas DzKU” apkalpo Rojas pagastu;
- SIA “ZIEMEĻKURZEME” apkalpo Dundagas pagastu.

Papildus šiem uzņēmumiem Talsu novada asenizācijas pakalpojumu reģistrā reģistrējušies⁴⁵:

- SIA “Talsu ūdens”
- SIA “JANVĀRI”;
- SIA “Kandavas komunālie pakalpojumi”;
- IK “Auto-U”.

Šobrīd nevar prognozēt kā attīstīsies konkurence asenizācijas pakalpojumu tirgū, kad tajā darbosies privātā sektora asenizācijas pakalpojumu sniedzēji, kas reģistrējušie Talsu novada asenizācijas pakalpojumu sniedzēju reģistrā. Tomēr, noteikti var paredzēt, ka šim tirgum būs tendence palielināties, jo Pašvaldības 27.01.2022. noteikumi Nr. 1 “Decentralizētās kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtība Talsu novadā” paredz kārtību, kādā tiek realizētas obligātas prasības, ko paredz Ministru kabineta 27.06.2017. Nr. 384 “Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu”, t.sk. decentralizēto kanalizācijas sistēmu kontroles un uzraudzības kārtību. Noteiktas uzraudzības kārtības ieviešana veicinās decentralizēto kanalizācijas sistēmu īpašnieku (vairumā tie būs individuālo māju īpašnieki) darbības šo noteikumu ievērošanai, t.sk. tvertņu savlaicīgai iztukšošanai, lai nepieļautu to nonākšanu apkārtējā vidē.

⁴⁴Talsu novada pašvaldības līdzdalības izvērtējums SIA “Talsu namsaimnieks” 36.lpp. <https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2021/06/29.06.2021.-lemuma-Nr.202-pielikums.pdf>. Skatīts 29.09.2022.

⁴⁵ Talsu novada pašvaldības asenizatoru reģistrs <https://talsunovads.lv/pasvaldiba/registri/talsu-novada-pasvaldibas-asenizatoru-registrs/> . Skatīts 29.09.2022.

Ievērojot, ka Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022-2040.gadam paredz, ka tiek turpināta centralizētās kanalizācijas pieejamības paaugstināšana⁴⁶, varētu domāt, ka tas samazinās nepieciešamību pēc asenizācijas pakalpojumiem. No otras puses – ir jāērķinās, ka centralizētajai kanalizācijai varēs pieslēgties tikai tie objekti, kur tiks izbūvēta atbilstoša infrastruktūra. Līdz ar to, jāērķinās, ka asenizācijas pakalpojumu tirgū būs vērojami divi procesi – pakalpojuma pieprasījuma pieaugums, jo tiek paaugstinātas prasības decentralizēto kanalizācijas sistēmu uzskaitē un darbības kontrolei no vienas puses un pakāpeniska klientu samazināšanās tur, kur tiek izveidoti pieslēgumi centralizētajai kanalizācijas sistēmai, no otras puses. Šobrīd nav iespējams noteikt, kurš no šiem procesiem ilgtermiņā būs dominējošais. Tomēr, ja asenizācijas pakalpojumu pieprasījumam būs tendence samazināties, jāērķinās, ka privātā sektora komersantiem tā sniegšana nebūs izdevīga un pašvaldībai būs jāmeklē risinājumi tirgus nepilnību aizpildīšanai.

4.1.8. Ūdens skaitītāju uzstādīšanas un nomaiņas pakalpojumu tirgus

Sabiedrība santehnikas pakalpojumus sniedz saistībā ar tās uzturētajiem centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, cita starpā nodrošinot arī ūdens skaitītāju uzstādīšanu, nomaiņu un plombēšanu, kā arī vienkāršākos šo tīklu remontdarbus. Sarežģītāku remontdarbu veikšanai tiek piesaistīti privātā sektora uzņēmēji, kuriem ir plašākas tehniskās iespējas.

Sabiedrības izdevumu uzskaitē neļauj noteikt santehniķa pakalpojumu apjomu naudas izteiksmē, bet pēc Sabiedrības sniegtās informācijas, tas pamatā aprobežojas ar ūdens skaitītāju uzstādīšanu, nomaiņu un plombēšanu. Šo informāciju apstiprina arī publiski pieejamais Sabiedrības pakalpojumu cenrādis⁴⁷. Šo pakalpojumu sniegšanu ārpus Sabiedrības uzturētās ūdenssaimniecības Sabiedrība nepiedāvā.

Talsu novada teritorijā ir reģistrēti 10 komersanti, kas specializējas šo pakalpojumu sniegšanā vai vismaz nodrošina tuvināti līdzīgu pakalpojumu sniegšanu, un to apgrozījums 2019. gadā ir pārsniedzis 2,6 milj. EUR (lielākā daļa darbu ir saistīti ar ārējo komunikāciju remontu / izbūvi).

Tieši Rojas pagastā santehnikas darbu izpildi un pakalpojumus piedāvā arī SIA “Agor”. Pārrunājot šo jautājumu ar SIA “Agor” tika noskaidrots, ka SIA “Agor” sadarbojas ar Sabiedrību lielāka apjoma darbu izpildē, kur Sabiedrībai pašai nepietiek resursu. SIA “Agor”, atbildot uz jautājumu par to vai Sabiedrība ir viņu konkurents, atbildēja, ka tos maza apjoma santehnikas pakalpojumus, ko sniedz Sabiedrība, SIA “Agor” var sniegt, bet klientiem šo pakalpojumu izmaksas būs daudz lielākas nekā to piedāvā Sabiedrība. SIA “Agor” darba spēka resursi ir ierobežoti un viņi dod priekšroku lielāka apjoma darbu izpildei nekā skaitītāju nomaiņa vai nelielu santehnikas darbu izpilde, jo pēc SIA “Agor” izcenojumiem šie pakalpojumi klientiem būs daudz dārgāki.

Viss iepriekšminētais kopā ļauj secināt, ka Sabiedrība, veicot neliela apjoma santehnikas darbus, t.sk. skaitītāju nomaiņu un plombēšanu tirgu neietekmē, bet gan aizpilda tā nepilnības.

⁴⁶ Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2040.gadam. 41.lpp. https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2022/04/Talsu_novada_Ilgtspejigas_attistibas_strategija_2022_2040_gadam.pdf

⁴⁷ SIA “Rojas DzKU” ūdens apgādes pakalpojumi. Iegūts <http://rojasdzku.lv/pakalpojumi/udens-apgade/>, Skatīts 13.08.2022.

4.2. Pakalpojumu saņēmēju vajadzību novērtējums

Ūdenssaimniecības, siltumapgādes, kā arī citi komunālie pakalpojumi ir iekļauti minimālajā pakalpojumu grozā, ko Talsu novada iedzīvotājiem nodrošina pašvaldība.⁴⁸ Šī pieeja atbilst likuma "Par pašvaldībām" 15.panta 1.punktā noteiktajam, kas paredz, ka pašvaldība organizē iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgāde un kanalizācija; siltumapgāde; sadzīves atkritumu apsaimniekošana; notekūdeņu savākšana, novadīšana un attīrīšana) neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds.

4.2.1. Centralizētā siltumapgāde

Centralizētās siltumapgādes pakalpojumi tiek nodrošināti 95% Rojas ciema daudzdzīvokļu ēkām (kopskaitā 18 ēkas). Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem uzņēmums piegādā siltumenerģiju 13 pašvaldības īpašumiem (t.sk. skolām, tautas namam u.c. objektiem) un 3 juridiskajām personām, nodrošinot ar apkuri 22924.12 m² lietderīgās platības.

Atteikšanās no centralizētās siltumapgādes neatbilst Latvijā izvirzītajiem klimata mērķiem, jo individuālās apkures sistēmas palielina kaitīgo izmešu daudzumu atmosfērā.

Tāpat nav paredzams, ka klienti masveidā atteiksies siltumapgādes pakalpojuma saņemšanas, turklāt tas nebūtu ieteicams arī no dzīvojamo ēku uzturēšanas viedokļa, jo gadījumā, ja viens dzīvoklis atsakās no siltumapgādes pakalpojuma, tas ietekmē siltuma patēriņu pārējo dzīvokļu īpašniekiem.

Paredzams, ka šī pakalpojuma piedāvājuma-pieprasījuma līdzsvars saglabāsies, jo alternatīvu šī pakalpojuma piegādātāju nav.

4.2.2. Centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija

Paredzams, ka tās mājsaimniecības, kuras ir pieslēgušās centralizētajam ūdens vadam, kanalizācijai no šiem pakalpojumiem neatteiksies. Tāpat šie pakalpojumi ir un būs nepieciešami publiskajās ēkās un uzņēmumos.

Ūdensapgāde, kanalizācija un siltumapgāde Rojas un Rudes ciemu iedzīvotājiem ir ikdienas nepieciešamība un pakalpojumu pieejamība ir kritiski svarīga īpaši daudzdzīvokļu mājās, uzņēmumos un administratīvajās ēkās. No šāda viedokļa ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumtīklu pakalpojumi ir stratēģiski nozīmīgi ikvienā administratīvajā teritorijā.

Paredzams, ka šo pakalpojumu pieprasījums paliks vismaz iepriekšējā līmenī un šī pakalpojuma piedāvājuma-pieprasījuma līdzsvars saglabāsies, jo alternatīvu šī pakalpojuma piegādātāju nav.

4.2.3. Māju apsaimniekošana

Sabiedrība apsaimnieko 40 dzīvojamās mājas, kuras dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši savā valdījumā. Iedzīvotāji neizrāda interesi par iespēju pārņemt dzīvojamās mājas savā valdījumā, kā arī tikai ļoti retos gadījumos piekrīt finansēt remontdarbus ēku tehniskā stāvokļa uzlabošanai.

⁴⁸ Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022-2040 gadam. 26.lpp. Iegūts: https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2022/04/Talsu_novada_Ilgtspējīgas_attīstības_stratēģija_2022_2040_gadam.pdf Skatīts: 19.07.2022.

Līdz ar to nav paredzams, ka dzīvojamo māju uzturēšanai tuvākajā laikā būs iespējams piesaistīt ievērojamus līdzekļus.

Šis pakalpojums ir nepieciešams, lai iespēju robežās nodrošinātu šo māju uzturēšanu un tehniskā stāvokļa saglabāšanu. Savukārt dzīvojamā fonda saglabāšana un attīstīšana ir viens no izaicinājumiem pašvaldībai. Uz dzīvojamā fonda pieejamības trūkumu aptaujās ir norādījuši gan iedzīvotāji, gan uzņēmēji.⁴⁹ Šādos apstākļos pašvaldības iesaiste dzīvojamo māju apsaimniekošanā ir priekšnoteikums, lai šīs teritorijas būtu apdzīvotas un spētu attīstīties.

Jaunu klientu piesaiste ir atkarīga no infrastruktūras attīstības projektiem, kuri ir jāplāno ņemot vērā Talsu novada attīstības stratēģiju 2022 - 2040. gadam un definētās prioritātes. Saskaņā ar šo stratēģiju Roja ir novada nozīmes attīstības centrs, t. i. vieta, kur iedzīvotājiem pieejams pamata pakalpojumu grozs, kā arī pakalpojumus saņem apkārtējo teritoriju iedzīvotāji, ir pieejamas darba vietas. Jānodrošina infrastruktūras attīstība, pamata pakalpojumi (izglītības, veselības, kultūras u.c.), mājokļi, brīvā laika pavadīšanas iespējas.⁵⁰

Šī pakalpojuma pieprasījums varētu samazināties, ja dzīvokļu īpašnieki uzņemtos dzīvojamo māju apsaimniekošanu nodrošināt paši vai nolemtu to uzticēt citam apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzējam. Tādā gadījumā, pieprasījumam pēc šī pakalpojuma būs tendence samazināties.

4.2.4. Pašvaldības dzīvokļu izīrēšana

Saskaņā ar likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 11. panta 1. daļu pašvaldība ir tiesīga izīrēt tai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu vienīgi šajā likumā noteiktam personām, ievērojot šā likuma un likuma “Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajiem mājām”, kā arī Dzīvojamo telpu īres likuma noteikumus.

Likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 11. panta 4. daļa paredz pašvaldības domei tiesības izdot saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību, kā arī nosacījumus un termiņu uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums.

Likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 14. pants nosaka personu kategorijas, kuras ar dzīvojamām telpām tiek nodrošinātas pirmām kārtām. Tās ir maznodrošinātas personas, kuras sasniegušas pensijas vecumu, personas ar invaliditāti, u.c. kategorijas.

Pašvaldības dome saistošajos noteikumos var noteikt arī citas personu kategorijas, kurām tiek sniegta palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā.

⁴⁹ Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022-2040 gadam. 8.lpp. Iegūts: https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2022/04/Talsu_novada_Ilgtspējīgas_attistības_strategija_2022_2040_gadam.pdf Skatīts: 19.07.2022.

⁵⁰ Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022-2040 gadam. 26.lpp. Iegūts: https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2022/04/Talsu_novada_Ilgtspējīgas_attistības_strategija_2022_2040_gadam.pdf Skatīts: 19.07.2022.

Kā atsevišķu kategoriju likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 21.1. pants paredz pašvaldībai tiesības izīrēt dzīvojamo platību kvalificētiem speciālistiem. Pašvaldība, izvērtējot tās attīstības programmā ietvertās nozares un uzdevumus, ar saistošajiem noteikumiem nosaka, kurās darbības nozarēs vai kādu uzdevumu veikšanai nepieciešami speciālisti.

Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022-2040. gadam mājokļu pieejamību izvirza kā vienu no izaicinājumiem Pašvaldībai, kur nepieciešami lieli ieguldījumi.⁵¹

Pašvaldībai ir nepieciešama vienota politika, kā attīstīt tās rīcībā esošo dzīvojamo fondu, lai tas atbilstu visām vajadzībām, gan sniedzot sociālo palīdzību, gan nodrošinot iespēju radīt pievilcīgus darba un dzīves apstākļus speciālistiem. Šāda politikas definēšana ietekmēs arī turpmāko Sabiedrības pakalpojuma apjomu šajā darbības jomā.

Tā kā privātā sektora piedāvājums dzīvojamo telpu īres tirgū ir ļoti mazs vai par tāda nav, pašvaldībai šajā gadījumā ir jāaizpilda tirgus nepilnība, lai nodrošinātu pašvaldības funkciju izpildi un attīstības plānošanas dokumentos nosprausto mērķu sasniegšanu.

4.2.5. Dažādi remontdarbi un palīgdarbi

Sabiedrība tās apsaimniekošanā esošajās mājās nodrošina sīkus remontdarbus, t.sk. santehniķa un elektriķa pakalpojumus, nelielus remontdarbus, ko parasti tā veic no saviem resursiem, atsevišķos gadījumos pieaicinot ārpusvaldības pakalpojumus. Ir gadījumi, kad dzīvokļu īpašnieki paši izvēlas citu pakalpojumu sniedzēju un Sabiedrība šajā gadījumā pilda maksātāja funkciju.

Šie pakalpojumi uzskatāmi par piederīgiem ēku apsaimniekošanai un tā kā tie ir nepieciešami patstāvīgi, tad savu tehnisko un cilvēkresursu pieejamība to izpildei ir ekonomiski pamatotāka nekā ārpusvaldības pakalpojuma pirkšana.

4.2.6. Ūdens skaitītāju nomaiņa un santehnisks pakalpojums

Santehnisks pakalpojums pieprasījumam būs tendence samazināties, ja tiks izmantoti jaunākās paaudzes viedie ūdens patēriņa mērītāji, kuru derīguma termiņš ir garāks. Šobrīd, atkarībā no modeļa, ūdens skaitītāju ir jāmaina reizi 3 vai 4 gados, bet jaunākās paaudzes skaitītājiem nomaiņa ir nepieciešama reizi 6 gados. Ja skaitītāju nomaiņa būs jāveic retāk, darba apjoms attiecīgi samazināsies. Šis pakalpojums ir nepieciešams visiem centralizētās ūdensapgādes pakalpojuma saņēmējiem. Labumu no šī pakalpojuma gūst arī Sabiedrība, jo tādejādi tiek nodrošināta precīza piegādātā ūdens daudzuma uzskaitē.

4.2.7. Tehnikas un transporta pakalpojumi

4.2.7.1. Teritorijas sanitārā uzkopšana, labiekārtošana un apzaļumošana.

Teritorijas sanitārā uzkopšana lielā mērā ietilpst dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojumā un Sabiedrība to izpilda par saviem resursiem. Tā kā šo pakalpojumu sniegšana ir

⁵¹ Talsu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.02040.gadam 9.lpp., 13.lpp. Iegūts: https://talsunovads.lv/wp-content/uploads/2022/04/Talsu_novada_Ilgtspējīgas_attīstības_stratēģija_2022_2040_gadam.pdf Skatīts 02.09.2022.

nepieciešama regulāri, tad ir ekonomiski pamatoti šo pakalpojumu sniegšanai uzturēt darbaspēka un tehniskos resursus.

Pakalpojumu apjomam, ko pasūta Talsu novada pašvaldība saskaņā ar atsevišķi noslēgtiem līgumiem (ietvju un gājēju ceļu kopšana, ceļu uzturēšana, teritorijas labiekārtošana un apzaļumošana, zāles pļaušana) būs tendence samazināties, ja Sabiedrība nepiedalīsies Pašvaldības organizētajos iepirkumos.

4.2.7.2. Ceļu kopšana

Ceļu kopšana ir viens no Sabiedrības pakalpojumu veidiem, kuru tā sniedz Pašvaldībai saskaņā ar atsevišķi noslēgtiem līgumiem. Šī ir pakalpojumu grupa, kuru samērā labi var nodrošināt arī privātā sektora uzņēmēji, t.sk. arī tādi, kas nav reģistrēti Talsu novadā. Par šo darbu izpildi Pašvaldība organizē publiskos iepirkumus, kuros Sabiedrībai būtu jāpiedalās, ja tā vēlas saglabāt savu vietu šajā tirgū.

4.2.7.3. Asenizācijas pakalpojumi

Ja SIA “Rojas DzKU” pārtrauktu sniegt asenizācijas pakalpojumus Talsu novadā, veidosies būtiska tirgus nepilnība. Šāds pieņēmums ir pamatots ar šādiem apsvērumiem:

1. Rojas pagastā paliks tikai viens pakalpojumu sniedzējs (SIA “Janvāri” fokusējas uz Talsu pilsētu un pilsētai pieguļošajām teritorijām, bet IK “Auto – U” pamatā apkalpo Valdemārpili un tās apkārtni), tādējādi stimulējot priekšnoteikumus monopolistiskas tirgus situācijas izveidei;
2. Katram no pakalpojumu sniedzējiem ir tikai viens atbilstoši aprīkots transportlīdzeklis. Transportlīdzekļi nereti salūzt un tie uz vairākām dienām atrodas atbilstošā servisā. Šādos brīžos jau esošajā situācijā var būt situācija, ka klientam nekavējošu pakalpojuma pieejamību var nodrošināt tikai viens komersants (vai arī pakalpojums vispār var nebūt pieejams).

Iepriekšminētie scenāriji, nav akceptējami no konkurences viedokļa. Tādējādi SIA “Rojas DzKu”, pārtraucot sniegt asenizācijas pakalpojumus, veidojas būtiski riski, kas ir saistīti ar tirgus nepilnību. Šāda nepilnība varētu tikt novērsta, ja esošie pakalpojumu sniedzēji (SIA “Janvāri”, IK “Auto–U” un SIA “Kandavas komunālie pakalpojumi”) visi apmēram reizē palielinātu savu pakalpojuma kapacitāti vai arī tirgū ienāktu jauni tirgus dalībnieki. Šādā gadījumā SIA “Rojas DzKU” varētu apsvērt pakāpenisku asenizācijas pakalpojumu sniegšanas pārtraukšanu. Ja Sabiedrība nekavējoties pārtrauktu šī pakalpojuma sniegšanu, tad visdrīzāk, noteiktu laiku būtu apgrūtināta pakalpojuma saņemšana iedzīvotājiem, kamēr pārējie vai potenciālie pakalpojumu sniedzēji reaģēs uz situācijas izmaiņām un veiks nepieciešamos pasākumus un ieguldījumus, lai apmierinātu pieprasījumu. Nav gan izslēgta iespēja, ka pārējo komersantu reakcija varētu būt novēlota vai vispār neskot, tādējādi radot būtiskas neērtības Rojas pagasta iedzīvotājiem, kur izmanto asenizācijas pakalpojumus. Tāpat nekavējoša pakalpojuma pārtraukšana varētu radīt būtiskus vides riskus, kas ir saistīti ar nepietiekami attīrītu notekūdeņu nonākšanu apkārtējā vidē.

4.3. Sabiedrības darbības tiesiskais pamatojums un pašvaldības līdzdalības izvērtējums

4.3.1. Siltumapgādes pakalpojumi

Pašvaldības līdzdalību pakalpojumu sniegšanā siltumapgādes jomā nosaka likuma “Par pašvaldībām” 15. panta 1. daļā noteiktā pašvaldības funkcija organizēt komunālo pakalpojumu sniegšanu iedzīvotājiem. Siltumapgādes pakalpojumu sniegšana ir cieši saistīta ar šim nolūkam izbūvēto infrastruktūru.

Alternatīvas infrastruktūras izbūve nav ekonomiski pamatota. Dzīvokļu īpašnieku vēlme pāriet uz individuāliem apkures risinājumiem nav atbalstāma, jo tas var izraisīt situāciju, ka atsevišķi dzīvokļi netiek apkurināti vispār.

Vertikālā integritāte

Šī pakalpojuma sniegšanā vertikālās integritātes pazīmes nav novērojamas.

Barjeras ienākšanai tirgū

Būtiskākā barjera ienākšanai tirgū ir infrastruktūra, kas nepieciešama siltumapgādes pakalpojumu sniegšanai. Siltumapgādes tīkli Rojas pagastā ir stratēģiski nozīmīgs infrastruktūras objekts, ko apsaimnieko Sabiedrība. Jau šobrīd sabiedrības saražotās siltumenerģijas daudzums ir sasniedz 5000 MWh/gadā, Sabiedrība ir tuvu šim sliekšnim un pieprasījuma palielināšanās radīs prasību Sabiedrībai siltumapgādes tarifus apstiprināt Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijā.

Komercedarbību veicinošu pasākumu ietekme

Sabiedrība ir vienīgais iespējamais pakalpojumu piegādātājs un šajā gadījumā komercedarbību veicinoši pasākumi nav nepieciešami.

4.3.2. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi

Šobrīd Sabiedrība ir vienīgais ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu sniedzējs Rojas un Rudes ciemos. Pašvaldības īpašumā esoša kapitālsabiedrība nodrošina pašvaldības autonomās funkcijas izpildi saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 15. panta 1. daļu.

Sabiedrības darbības rezultātā tiek radītas preces vai pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai un izriet no pašvaldības vispārējiem stratēģiskajiem mērķiem ūdens apgādes un kanalizācijas pakalpojuma nodrošināšanā, kā arī tiek pārvaldīti minēto pakalpojumu sniegšanai nepieciešamie īpašumi, kas ir stratēģiski svarīgi pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai.

Atbilstoši likuma “Par pašvaldībām” 15. panta pirmajai daļai, pašvaldības pienākums nodrošināt pakalpojumus ir interpretējams plaši, kā rūpes par šādu uzdevumu izpildi, ne tikai izdodot normatīvos aktus, kas ļauj iedzīvotājiem tiesiski organizēties pašiem, bet arī faktiski nodrošina noteiktu publisko pakalpojumu pieejamību, piemērojot risinājumus vietējām iespējām un vajadzībām un koordinējot faktisku īstenošanu ar kopīgu finanšu vadību un pašvaldībām normatīvajos aktos piešķirtajiem instrumentiem. Var atšķirties veidi, kā tas tiek organizēts, proti, pašvaldība (ievērojot konkrētās nozares normatīvo aktu prasības) var to darīt pati saviem spēkiem, uzdot to pašvaldības komersantiem vai nolīgt privātpersonu dibinātus

komersantus. No likuma katrā ziņā neizriet, ka pašvaldības pienākums šo funkciju ietvaros būtu tikai izdot normatīvos aktus un visu pārējo atstāt pašvaldības iedzīvotāju ziņā.

Alternatīvu ūdenssaimniecības inženiertīklu izbūve prasa lielus finanšu ieguldījumus un tik nelielam skaitam klientu, kāds ir Rojas administratīvajā teritorijā tas nav ekonomiski lietderīgi. Līdz ar to, nav paredzams, ka privātā sektora uzņēmumiem varētu būt interese par šādu projektu realizāciju.

Sabiedriskie ūdenssaimniecības pakalpojumi ir stratēģiski svarīgi pakalpojumi un tirgus nespēj nodrošināt sabiedrības intereses atbilstoši VPIL 88. panta pirmās daļas otrajam punktam, tādēļ Pašvaldībai ir pamatoti saglabāt līdzdalību Sabiedrībā. Sabiedrība, sniedzot ūdenssaimniecības pakalpojumus, atrodas dominējošā stāvoklī. Ņemot vērā riskus, kas izriet no Sabiedrības darbības trūkumiem, veicot finanšu uzskaiti nevar izslēgt šķērssubsidēšanas riskus.

Vienlaikus pašvaldības autonomā funkcija izveidot ūdenssaimniecības sistēmu ietver arī tiesības sniegt tiešu un netiešu finanšu atbalstu sistēmas izveidē un uzturēšanā tiesību normās noteiktajā kārtībā.

Vertikālā integritāte

Sabiedrības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanā vienīgā darbība, kas varētu saturēt vertikālās integritātes pazīmes ir tehnisko noteikumu izsniegšana jaunu pieslēgumu izbūvei pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, gadījumā, ja pieslēguma izveidi veic Sabiedrība un vēlāk klients izmanto Sabiedrības pakalpojumus. Šobrīd Sabiedrība pati neveic pieslēgumu izveidi, tāpēc vertikālā integritāte nav novērojama. un vienmēr saistīts ar tirgus nepilnību aizpildīšanu.

Barjeras ienākšanai tirgū

Būtiskākā barjera ienākšanai tirgū ir infrastruktūra, kas nepieciešama centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu sniegšanai. Šie tīkli Rojas pagastā ir stratēģiski nozīmīgs infrastruktūras objekts, ko apsaimnieko Sabiedrība.

Komercdarbību veicinošu pasākumu ietekme

Ievērojot, ka Sabiedrība ir šo pakalpojumu sniegšanai nepieciešamās infrastruktūras īpašniece vai valdītāja, komercdarbību veicinoši pasākumi nevarēs ietekmēt privātā sektora ienākšanu šajā jomā.

Riski

Ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumapgādes pakalpojumi ir kritiski svarīgi Rojas un Rudes ciemu iedzīvotāju labklājībai un ikviena uzņēmuma vai iestādes darbībai. Tāpēc ir svarīgi nodrošināt šo pakalpojumu sniegšanas nepārtrauktību un to sniegšanai nepieciešamās infrastruktūras uzturēšanu. Ar šiem pakalpojumiem ir saistīti tādi riski kā sanitāri epidemioloģiskā drošības prasību pārkāpumi, uzņēmumu un iestāžu darbības apturēšana gadījumos, kad šie pakalpojumi nav pieejami.

4.3.3. Dzīvojamo māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumi

Sabiedrība apsaimnieko tās dzīvojamās mājas, kuras dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši savā valdījumā. Sabiedrība nodrošina daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanu, jo šajā jomā pastāv būtiska tirgus nepilnība. Iedzīvotājiem ir iespēja izvēlēties turpināt saņemt dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojumus no Sabiedrības vai īpašnieku kopsapulcē izlemt par pāreju pie cita apsaimniekotāja. Līdz šim tikai divas mājas Rojas ciemā ir veikušas šādu apsaimniekotāja maiņu.

Barjeras ienākšanai tirgū

Dzīvojamo ēku apsaimniekošanas tirgū nepastāv būtiskas barjeras (komersantam jābūt reģistrētam Būvniecības informācijas sistēmas datu bāzē un jābūt atbilstoši materiālajai un cilvēkresursu bāzei), bet neskatoties uz to privātā sektora uzņēmēji neizrāda interesi par daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanu Rojas un Rudes ciemos. Galvenais iemesls šim intereses trūkumam ir šo pakalpojumu ir dzīvojamo māju nolietojums, darbības zemā rentabilitāte un nelielais tirgus.

Vertikālā integritāte

Vertikālās integritātes Dzīvojamo māju apsaimniekošanas jomā vērojamas tajos gadījumos, kad Sabiedrība kā nekustamo īpašumu apsaimniekotāja atbilstoši Ministru kabineta 11.07.2017. noteikumiem Nr. 408 “Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” noteiktajam, iesniedz dzīvokļu īpašniekiem mājai nepieciešamo remontdarbu tām. Dzīvokļu īpašnieki pieņem lēmumu par remontdarbiem, balstoties uz informāciju, kas tiek saņemta no Sabiedrības. Dzīvokļu īpašnieki šo darbu izpildi var nodot Sabiedrībai vai izvēlēties citus pakalpojumu sniedzējus. Remontdarbu jomā Sabiedrība darbojas brīvā tirgus apstākļos un dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja izvēlēties citus darbu izpildītājus.

Komercdarbību veicinošu pasākumu ietekme

Dzīvokļu īpašnieki Sabiedrības apsaimniekotajās dzīvojamajās mājās līdz šim nav izrādījuši interesi par māju pārņemšanu savā valdījumā. Tas varētu būt saistīts gan ar nevēlēšanos uzņemties šo atbildību, gan ar informācijas un zināšanu trūkumu. Sabiedrība ir veikusi pārrunas gan ar dzīvokļu īpašniekiem, gan māju vecākajiem par māju pārņemšanu, taču tās nav bijušas sekmīgas. Iespējams, ka dzīvokļu īpašnieku vai māju vecāko apmācība dzīvojamo māju apsaimniekošanas jautājumos varētu būt pasākums, kas veicinātu viņu interesi par privāto uzņēmēju piedāvājumiem dzīvojamo māju apsaimniekošanā vai pat liktu pašiem kļūt par šādiem uzņēmējiem un pakalpojumu sniedzējiem.

Administratīvās procedūras dzīvojamo māju apsaimniekošanā ir noteiktas atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma un Ministru kabineta 11.07.2017. noteikumiem Nr. 408 “Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” prasībām. Tāpēc šajā jomā nekādi administratīvā sloga samazinājumi klientiem nav iespējami, nepārkāpjot iepriekšminēto normatīvo aktu prasības.

Riski

Dzīvojamo māju apsaimniekošanas jomā Sabiedrība strādā ar klientiem, kuri neizrāda interesi par dzīvojamās mājas pārņemšanu savā valdījumā. Ja sabiedrība šo darbību pārtrauks ir iespējami divi iespējamie attīstības scenāriji:

- pozitīvais, kad dzīvojamo māju īpašnieki sāk paši nodrošināt dzīvojamās mājas uzturēšanu un iespējams, kļūst par uzņēmējiem, kas spēj šo pakalpojumu piedāvāt arī citām mājām.
- negatīvais, kad māju uzturēšanu turpina iedzīvotāji paši, bet nekvalificētas rīcības dēļ ēku tehniskais stāvoklis turpina pasliktināties.

4.3.4. Pašvaldības dzīvokļu izīrēšana vai dzīvokļu īres līguma administrēšana

Barjeras ienākšanai tirgū

Galvenā barjera ienākšanai tirgū ir absolūts šīs nozares rentabilitātes trūkums. Sabiedrība administrē Pašvaldības dzīvojamo fondu, kas veido 6% no tās apsaimniekošanā esošajām dzīvojamām mājām, bet ieņēmumi no šīs darbības veido 1,22% no ieņēmumiem, ko sniedz šīs darbības veids.

Vertikālā integritāte

Sabiedrība pati lēmumus par dzīvojamo telpu izīrēšanu nepieņem, tāpēc šajā pakalpojumā nav vertikālās integritātes pazīmju.

Riski

Ja Pašvaldība izlems pārtraukt savu līdzdalību Sabiedrībā dzīvojamo telpu izīrēšanas jomā, tai pašai būs jā rūpējas par dzīvojamo telpu izīrēšanu. Ievērojot, ka šī darbība, iespējams tiek šķērssubsidēta no citiem Sabiedrības darbības veidiem un faktiski rada zaudējumus Sabiedrībai, šie zaudējumi būs jāsedz Pašvaldībai.

Līdz ar to jāatzīst, ka Pašvaldība šajā jomā aizpilda tirgus nepilnību un darbība atbilst VPIL 88. panta 1. daļas prasībām.

4.3.5. Dažādi remontdarbi un palīgdarbi.

Barjeras ienākšanai tirgū

Neliela apjoma remontdarbu un palīgdarbu izpildei barjeras ienākšanai tirgū nepastāv.

Vertikālā integritāte

Pakalpojumu sniegšanā vertikālās integritātes pazīmes nav konstatētas.

Neliela apjoma remontdarbi un palīgdarbi ir daļa no dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojuma. Darbu apjoms ir salīdzinoši neliels un privātā tirgus dalībniekiem šo pakalpojumu sniegšana nav izdevīga, tāpēc nevar paļauties uz to, ka šajā jomā vienmēr būs pieejams piedāvājums.

Riski

Ja pakalpojuma sniegšana privātā sektora spēlētājiem nebūs izdevīga, tad šajā jomā potenciāli var veidoties tirgus nepilnība, kas būtiski traucēs dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojuma sniegšanu.

4.3.6. Ūdensskaitītāju nomaiņa un plombēšana

Neliela apjoma santehniko pakalpojumu sniegšanai, pie kādiem pieskaitāma arī ūdens skaitītāju uzstādīšana, nomaiņa un plombēšana, barjeras ienākšanai tirgū nepastāv. Sabiedrība aizpilda tirgus nepilnību, jo privātajiem uzņēmumiem šo darbu veikšana nav izdevīga vai arī to izmaksas būtu pārāk augstas klientiem. Tāpat nav vērojamas vertikālās integritātes pazīmes vai administratīvi šķēršļi šo pakalpojumu sniegšanai, izņemot ūdensskaitītāja plombēšanu.

Ūdens skaitītāju nomaiņa vai uzstādīšana ir joma, kurā darboties privātā sektora uzņēmējiem nav izdevīgi nelielā darba apjoma dēļ vai arī viņu sniegtais pakalpojums klientiem izmaksātu daudz dārgāk nekā to spēj nodrošināt Sabiedrība.

Vienīgā barjera ienākšanai tirgū ir ūdens skaitītāju plombēšana, ko Sabiedrība pamato ar nepieciešamību pārliecināties par uzstādītā skaitītāja atbilstību prasībām. Šo jautājumu varētu risināt, ja būtu uzņēmēji, kas vēlētos šo pakalpojumu sniegt, nosakot noteiktas prasības plombēšanai (iespējams ieviešot Sabiedrībā reģistrētas plombes, ko izmanto uzņēmējs, kurš uzstāda skaitītāju un uzņemas atbildību par tā atbilstību prasībām). Tā kā uzņēmēju intereses par šī pakalpojuma sniegšanu nav, tad Sabiedrība aizpilda tirgus nepilnību un nodrošina šī pakalpojuma sniegšanu, kas ir nepieciešams ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanai.

4.3.7. Transporta un tehnikas pakalpojumi

4.3.7.1. Teritorijas uzturēšana un labiekārtošana

Teritorijas uzturēšana un labiekārtošana lielā mērā ir daļa no Dzīvojamo māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojuma.

Barjeras ienākšanai tirgū

Barjeras ienākšanai tirgū šajā jomā nepastāv.

Vertikālā integritāte

Vertikālās integritātes pazīmes nav konstatētas.

Riski

Gadījumā, ja Sabiedrība nolemtu pārtraukt šo pakalpojumu tai būtu jāatbrīvo no darba 9 sētnieki, kā arī jāsamazina traktoristu (šobrīd 3) un strādnieku skaits (šobrīd 6), saglabājot tikai pārvaldnieka funkciju, kuram būtu ļoti ierobežots materiāli tehnisko un cilvēkresursu apjoms, lai nodrošināt dzīvojamo māju apsaimniekošanu. Atbrīvojot darbaspēku būtu jāveic arī aprīkojuma un tehnikas pārdošana vai, visticamāk, šī tehnika būs jānoraksta. Vienlaikus Sabiedrībai būtu jāmeklē apakšuzņēmēji, kuri varētu nodrošināt šo darbu izpildi. Pakalpojumu sniedzējiem, savukārt, būs jāpapildina aprīkojums. Tā kā privātie komersanti būs ieinteresēti nodrošināt veikto ieguldījumu atmaksāšanos, kā arī gūt peļņu, sagaidāms, ka kopējās Sabiedrības izmaksas šo pakalpojumu sniegšanā palielināsies un tas, savukārt, izsauks Sabiedrības dzīvojamo māju apsaimniekošanas tarifu palielināšanos.

Tāpat, pieaug risks, ka teritorijas kopšanas pakalpojumiem nepieciešamie resursi ne vienmēr būs pieejami un tas negatīvi ietekmēs pakalpojumu kvalitāti.

Pašvaldība šajā gadījumā zaudētu iespēju nodrošināt teritorijas kopšanas pakalpojumus situācijās, kad objekti nav bijuši iekļauti pašvaldības iepirkumos, t.i. samazinās iespējas operatīvi pielāgoties situācijai, kad ir nepieciešami pakalpojumi, kuri nav paredzēti iepirkumu plānos.

Atteikšanās sniegt pakalpojumus, kas nodrošina daudzdzīvokļu ēku pilna cikla apsaimniekošanu, visdrīzāk, novedīs pie pakalpojumu cenu kāpuma klientiem (un Sabiedrības kā komersanta konkurētspējas pasliktināšanos), kā arī palielinās risku, kas ir saistīts ar nepietiekami labas kvalitātes pakalpojuma sniegšanu saviem klientiem.

4.3.7.2. Teritorijas apzaļumošana un infrastruktūras uzturēšana

Barjeras ienākšanai tirgū

Barjeras ienākšanai tirgū praktiski nepastāv. Komersants, kuram ir nepieciešamā tehnika, zināšanas un darbaspēks var piedāvāt savus pakalpojumus.

Vertikālā integritāte

Vertikālās integritātes pazīmes nav konstatētas.

Riski

Tā kā šos pakalpojumus Sabiedrība sniedz saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar Pašvaldību un Pašvaldība šajā jomā izsludina publiskos iepirkumus, tad Sabiedrība šo tirgu var zaudēt, ja tā nepiedalīsies iepirkumos.

No otras puses – ja šis pakalpojums veido daļu no dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojuma, tad pastāv iespēja, ka privātā komersanta piedāvātā pakalpojuma cena nebūs pieņemamam dzīvokļu īpašniekiem. Tas var novest pie dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojuma kvalitātes pazemināšanās.

4.3.7.3. Ceļu kopšana

Pakalpojumu apjomam, ko pasūta Talsu novada pašvaldība saskaņā ar atsevišķi noslēgtiem līgumiem (ietvju un gājēju celiņu kopšana, ceļu uzturēšana, teritorijas labiekārtošana un apzaļumošana, zāles pļaušana) barjeras ienākšanai tirgū nepastāv. Tāpat nav vērojamas arī vertikālās integritātes pazīmes vai administratīvi šķēršļi šo pakalpojumu saņemšanai no privātā sektora pakalpojumu sniedzējiem.

4.3.7.4. Asenizācijas pakalpojumi

Asenizācijas pakalpojumiem vienīgā barjera ienākšanai tirgū ir tehniskās prasības šo pakalpojumu sniedzējiem, kas noteiktas Pašvaldības 27.01.2022. saistošajos noteikumos “Decentralizētās kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtība Talsu novadā”.

Vertikālās integritātes pazīmes šī pakalpojuma sniegšana nav konstatētas.

4.4. Secinājumi

4.4.1. Siltumapgādes pakalpojumi

Siltumapgādes pakalpojumi tiek sniegti izmantojot Sabiedrības pamatkapitālā un/vai valdījumā iekļauto infrastruktūru. Sabiedrība pārvalda infrastruktūru, kas ir stratēģiski svarīga Rojas un Rudes administratīvās teritorijas attīstībai. Alternatīvu šī pakalpojuma piegādei, tajās ēkās, kas pieslēgtas centrālajai siltumapgādes sistēmai, nav. Alternatīvas infrastruktūras izbūve nav ekonomiski pamatota, jo patērētāju skaits, lai gan aptver lielu daļu Rojas un Rudes mājsaimniecību, uzņēmumu un sabiedrisko ēku, nav pietiekami liels, lai izmaksas, kas jāiegulda šādā projektā, atmaksātos.

Līdz ar to, jāatzīst, ka pašvaldības līdzdalība Sabiedrībā pamatota saskaņā ar VPIL 88. panta otro daļu un atbilst Konkurences likuma prasībām.

4.4.2. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi

Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi tiek sniegti izmantojot Sabiedrības pamatkapitālā un/vai valdījumā iekļauto infrastruktūru. Sabiedrība pārvalda infrastruktūru, kas ir stratēģiski svarīga Rojas un Rudes administratīvās teritorijas attīstībai. Alternatīvu šī pakalpojuma piegādei, tajās ēkās, kas pieslēgtas centrālajai ūdensapgādes un/vai kanalizācijas sistēmai, nav. Alternatīvas infrastruktūras izbūve nav ekonomiski pamatota, jo patērētāju skaits, lai gan aptver lielu daļu Rojas un Rudes mājsaimniecību, uzņēmumu un sabiedrisko ēku, nav pietiekami liels, lai izmaksas, kas jāiegulda šādā projektā, atmaksātos.

Līdz ar to, jāatzīst, ka pašvaldības līdzdalība Sabiedrībā pamatota saskaņā ar VPIL 88. panta 2. daļu un atbilst Konkurences likuma prasībām.

4.4.3. Māju apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumi

Ievērojot ka tirgus dalībniekiem nav intereses nodrošināt šos pakalpojumus, veidojas tirgus nepilnība, kuru aizpilda pašvaldība, izveidojot Sabiedrību, kura nodrošina pakalpojumu sniegšanu.

Ievērojot iepriekš minēto, jāsecina, ka pašvaldības līdzdalība Sabiedrībā šajā nozarē atbilst VPIL 88. panta 1. daļas 1.punkta nosacījumiem.

4.4.4. Dzīvojamo telpu izīrēšanas pakalpojumi

Tā kā dzīvojamo telpu īres tirgus Rojas novadā ir ļoti neliels vai pat praktiski nepastāv, bet Pašvaldībai ir nepieciešams uzņemt šo funkciju vismaz tādā mērā, lai nodrošinātu pašvaldības funkciju izpildi, kas saistīta ar palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, kā arī lai sekmētu Pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2022.-2040.gadam nosprausto mērķu sasniegšanu.

Pašvaldības līdzdalība Sabiedrībā atbilst VPIL 88. panta 1. daļas 1. punkta nosacījumiem.

4.4.5. Dažādi remontdarbi un palīgdarbi

Dažādu remontdarbu un palīgdarbu izpilde ir saistīta ar dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojumu un ir šī pakalpojuma daļa.

Kā dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojuma daļa šie pakalpojumi tiek sniegti aizpildot tirgus nepilnību un līdz ar to Pašvaldības līdzdalība Sabiedrībā šajā jomā atbilst VPIL 88. panta 1. daļas 1. punkta nosacījumiem.

4.4.6. Ūdens skaitītāju uzstādīšana, nomaiņa un plombēšana

Ūdens skaitītāju nomaiņa, uzstādīšana un plombēšana ir joma, kura privātā sektora dalībniekiem nav intereses darboties nelielā apgrozījuma dēļ. Papildus tam, atbilstoša ūdens patēriņa uzskaitē ir nepieciešama, lai nodrošinātu centralizētās ūdensapgādes pakalpojuma darbību. Šī iemesla dēļ arī Sabiedrībai ir svarīgi, lai šis pakalpojums klientiem būtu pieejams un viņi to varētu atļauties.

Šajā gadījumā Sabiedrības darbība atbilst VPIL 88. panta 1. daļas 1. punkta prasībām un Pašvaldības līdzdalība ir saglabājama.

4.4.7. Transporta pakalpojumi

4.4.7.1. Teritorijas sanitārā uzkopšana

Teritorijas kopšanas pakalpojumi daļēji ir dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojuma daļa. Kā tādi tie atbilst VPIL 88.panta 1.daļas 1.punkta nosacījumiem. Sabiedrība sniedzot dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojumu, nodrošina arī tām piederīgās teritorijas kopšanu un maksa par šo pakalpojumu ir iekļauta rēķinos.

Tajā daļā, kad Sabiedrība nodrošina šo pakalpojumu sniegšanu saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar Pašvaldību, šie pakalpojumi uzskatāmi par komercpakalpojumiem un Pašvaldība par to sniegšanu izsludina publisko iepirkumu.

4.4.7.2. Teritorijas apzaļumošana un infrastruktūras uzturēšana

Teritorijas apzaļumošanas un infrastruktūras pakalpojumi daļēji ir dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojuma daļa. Kā tādi tie atbilst VPIL 88. panta 1. daļas 1. punkta nosacījumiem. Sabiedrība sniedzot dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojumu, nodrošina arī tām piederīgās teritorijas apzaļumošanu un infrastruktūras uzturēšanu un maksa par šo pakalpojumu ir iekļauta rēķinos.

Tajā daļā, kad Sabiedrība nodrošina šo pakalpojumu sniegšanu saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar Pašvaldību, šie pakalpojumi uzskatāmi par komercpakalpojumiem un Pašvaldība par to sniegšanu izsludina publisko iepirkumu.

4.4.7.3. Ceļu kopšana

Ceļu kopšana ir pakalpojums, kura sniegšana tiek izmantota Sabiedrības rīcībā esošā tehnika un darbaspēks. Šī pakalpojums ir komercpakalpojumus par kura sniegšanu Pašvaldība rīko publiskos iepirkumus. Ja Sabiedrības rīcībā esošie resursi to atļauj, tā var piedalīties konkursos par šo pakalpojumu sniegšanu.

4.4.7.4. Asenizācijas pakalpojumi

Ilgstošā laika posmā Sabiedrības darbība teritorijas kopšanā un asenizācijas pakalpojumu sniegšanā ir bijusi saistīta ar tirgus nepilnību novēršanu šajā pakalpojumu segmentā un tādejādi tā

ir bijusi atbilstoša VPIL 88. panta 1. daļas 1. punkta prasībām. Līdz ar Talsu novada paplašināšanos administratīvi teritoriālās reformas rezultātā ir palielinājies arī šo pakalpojumu sniedzēju skaits, tomēr šobrīd Pašvaldības līdzdalības saglabāšana ir nepieciešama, jo nav zināms kā šis tirgus spēš nodrošināt pakalpojumu sniegšanu Rojas pagastā. Pastāv iespēja, ka nākotnē šī pakalpojuma sniegšanu varēs pilnībā nodot privātā sektora pakalpojumu sniedzējiem.

Domes priekšsēdētāja

E. Kārklīņa