

SIA „LNS nekustamie īpašumi”
darba atskaite starp kongresu periodā
2010., 2011. gadi un 2012. g. 1.pusgads

SIA „LNS nekustamie īpašumi” dibināta uz LNS DOMES 2005. gada 26. janvāra Lēmuma Nr. 15-9 pamata un reģistrēta LR Uzņēmumu reģistrā 2005. gada 10. februārī.

SIA „LNS nekustamie īpašumi” galvenais darbības mērķis – apsaimniekot LNS īpašumus un dot līdzekļus LNS rehabilitācijas darbības organizēšanai. Tomēr galvenais ir tikai „dot līdzekļus LNS rehabilitācijas darbības organizēšanai”. Pati apsaimniekošana ir tāds diskutējams jēdziens, jo finanšu līdzekļi īpašumu apsaimniekošanai SIA netiek atvēlēti.

Lai realizētu augstāk minētos uzdevumus, ir pakāpeniski pārņemti apsaimniekošanai gandrīz visi LNS īpašumi, izņemot dažus nelielus objektus, bet to pārņemšana arī jau tuvu. Uz šo dienu apsaimniekošanā pārņemtie LNS īpašumi sastāda 14.070 m² lielu platību. Un tie ir:

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (LVL)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01005640130	Elvīras iela 19 (5 ēkas)-K1	177.129,-	100000121376	Rīga
01000640096	Elvīras iela 19-zeme	55.884,-	17100	Rīga
01005640058	Elvīras iela 19 Baltā māja-K2	102.614,-	18249	Rīga
01000640263001	Elvīras iela 19 Rehabilitācijas centrs-K3	43.911,-		Rīga
01005640064	Kandavas iela 27	254.494,-	19352	Rīga
27000030904	Lielā Dzirnavu iela 24(ēka ar zemi)	155.879,-(t.sk. zeme-23.678,-)	287	Ventspils
96010091526	Brīvības iela 44(ēka ar zemi)	43.670,-(t.sk. zeme-11.238,-)	2695	Valmiera
94150081213	Gaujas iela 26	6.468,-	619	Smiltene, Smiltenes novads
94150081218	Gaujas iela 28	7.462,-	464	Smiltene, Smiltenes novads
32420090074	1.Maija iela 7(ēka ar zemi)	11.386,-(t.sk. zeme-1.631,-)	100000101912	Aiviekstes pagasts, Pļaviņu novads
05000060405	18.novembra iela 208(ēka ar zemi)	133.458,- (127.830,- +5.628,-)	877	Daugavpils

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (LVL)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
36010132420001003	Helēnas iela 28-3	3.154,-		Alūksne, Alūksnes nov., LV-4301
17000200253	1905.gada iela 35(ēka ar zemi)	14.866,-(t.sk. zeme-2.298,-)	100000177311	Liepāja
01000292004	Čaka 42-ēka ar zemi	49.752,-	100000127186	Rīga

Kopējie apsaimniekošanai pārņemtie LNS īpašumi ar kadastrālo vērtību uz 2012. gada 18. septembri sastāda 1.060.127,- LVL, t. sk. zeme – 44.473,- LVL plus Elvīras ielas Nr. 19 zeme - 55.884,- LVL.

Analizējot SIA saimnieciski-finansiālo darbību sākot no tās dibināšanas brīža, redzam sekojošo:

SIA „LNS nekustamie īpašumi” galvenie rādītāji

Nr.	Nosaukums	2010.g.	2011.g.	2012.g. 6 mēneši
1.	Vidējais strādājošo skaits,	21	21	24
	t.sk. nedzirdīgie	4	5	5
2.	Vidējā darba alga uz 1 strādājošo (Ls)	211	201	226
3.	Neto apgrozījums	159549	169241	109200
4.	Ieskaitīts LNS par apsaimniekošanu (Ls)	31796	31796	13747
5.	Bilances peļņa	168	23	-682
6.				

Zaudējumu rašanās iemesli šā gada 1. pusgadā radušies sakarā ar darbinieku atvaļinājumiem un aizvietotāju nodarbināšanu, kas gada 2. pusē izlīdzināsies.

SIA darbības finansiālo stāvokli būtiski ietekmē arī pats apsaimniekošanai nodošanas princips, kas faktiski nebija visai godīgs.

Un tā SIA darbības uzsākšana notika uz MRU „Auseklis” bāzes, kur bija nostabilizēta kadru sistēma ar atbilstošu finansiālo stāvokli. Izveidojot SIA „LNS nekustamie īpašumi”, uz augstāk minētā Domes lēmuma pamata pakāpeniski tika pārņemti apsaimniekošanai gandrīz viss LNS īpašums, neatvēlot apsaimniekošanai nepieciešamos līdzekļus un konkrēti:

Apsaimniekošanai tika nodoti objekti ar sekojošu mēneša uzdevumu:

- Ventspils, Lielā Dzirnavu iela 24:
ieņēmumi ~ 1000,- Ls izdevumi ~ 1200,- Ls ar plānotiem zaudējumiem ~ 200,-Ls;
- k/c „Rītausma” Kandavas iela Nr. 27:
ieņēmumi ~ 1000,- Ls izdevumi ~ 1600,- Ls ar plānotiem zaudējumiem ~ 600,-Ls;
- Daugavpils, 18. novembra iela 208:
ieņēmumi ~ 520,- Ls izdevumi ~ 620,- Ls ar plānotiem zaudējumiem ~ 100,-Ls;
- Pļaviņas, 1. Maija iela Nr.7:
ieņēmumi ~ 70,- Ls izdevumi ~ 120,- Ls ar plānotiem zaudējumiem ~ 50,-Ls;

Tātad objekti Ventspilī, Rītausma, Daugavpils dzīvojamā māja un Pļaviņu dzīvojamā māja apsaimniekošanai tika nodoti jau ar ieplānotiem zaudējumiem, kas kopā sastāda vidēji 950,- Ls/mēnesī, cerībā, ka šie objekti tiks uzturēti uz pārējo objektu rēķina, bet visam ir savas robežas.

Un tā, pa republiku izvietoto LNS īpašumu apsaimniekošanai pienācīgā apjomā līdzekļu nav.

Objekta Elvīras ielā 19 apsaimniekošana notiek atvēlēto līdzekļu ietvaros. Lai veiktu visus nepieciešamos darbus, rīcībā esošo līdzekļu ir par maz, faktiski viņu nav. Nepieciešami papildus līdzekļi sekojošu neatliekamam darbu veikšanai (tika jau lūgti iepriekšējā starp kongresu atskaites periodā, bet netika atvēlēti):

1. ugunsdzēsības signalizācijas ierīkošana angārā – ugunsdzēsības dienestu prasība. Orientējošās izmaksas – 1000,- Ls;
2. ugunsdzēsības automātikas signalizācijas atjaunošana. Orientējošās izmaksas – 1700,- Ls;
3. pagalma klājuma atjaunošana un daļēji jauna asfalta ieklāšana – autostrāvvietas vajadzībām. Orientējošās izmaksas – 1500,-...2000,- Ls;
4. sētas žoga atjaunošana teritorijas aizmugurē. Orientējošās izmaksas – 2500,-...3000,- Ls;
5. ražošanas korpusa fasādes logu nomaiņa – 3000,-Ls;
6. tekošie mazāk ietilpīgi darbi, kā piem. ugunsdzēsības inventāra nomaiņa, ražošanas korpusa kāpņu telpas kosmētiskais remonts, nepieciešamās normatīvās dokumentācijas atjaunošana, u.c.
7. profilaktiskie darbi apsaimniekojamajos objektos pa republiku (Ventspils, Daugavpils, Pļaviņas).

Lai pilnībā nodrošinātu SIA nospraustos uzdevumus, nepieciešams izveidot remonta darbu fondu, izdalot nepieciešamos līdzekļus avārijas un profilaktisko darbu veikšanai SIA apsaimniekošanai nodotajos LNS īpašumos.

Kritiska situācija ir Daugavpils dzīvojamā mājā.

Patreizējā situācijā nospraustie mērķi tiek pildīti minimālo iespēju robežās.

Sakarā ar Čaka ielas 42 īpašuma nodošanu nomā uz 10 gadiem SIA „Rīgas namu pārvaldniekam”, lūdzu izskatīt jautājumu par iegūtās nomas maksas izmantošanu augstāk minētā remonta fonda izveidei.

Valdes loceklis:

L. Paulēns