

# SIA Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde



Oļegs Kukuts (doktorants, mg.sc.ing.)

Tehniskais direktors

Ērgļi, 27.03.2015

# Par uzņēmumu (1)

SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” ir lielākais māju apsaimniekošanas uzņēmums Jelgavā. Tas tika dibināts jau 1998.gadā, apvienojoties četrām namu pārvaldēm un avārijas – remontu uzņēmumam.

- 100% kapitāla daļas pieder Jelgavas pašvaldībai;
- 2014. gada apgrozījums - ~4milj./€;
- 265 strādājošie;



## Par uzņēmumu (2)

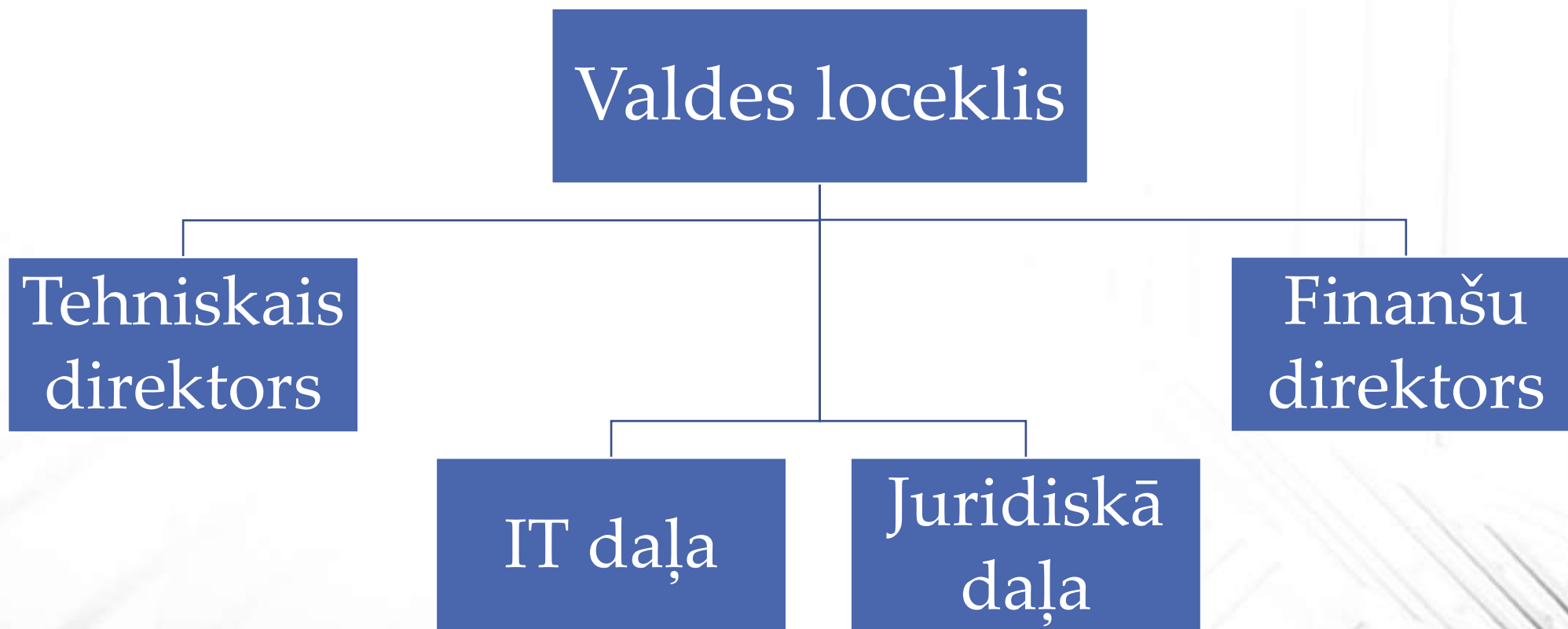
- Apsaimniekojam 415 ēkas (~ 700.000 m<sup>2</sup>);
- 14671 dzīvokļu
- 30 094 iedzīvotāju
- apkopjamā teritorija 1.2025 tūkst. m<sup>2</sup>;
- 91% platības pārvaldam dzīvokļu īpašnieku uzdevumā;

No dibināšanas brīža veicam apsaimniekošanas darbu, patērētā ūdens un siltumenerģijas aprēķinu, maksājumu dokumentu izdruku, piegādi un bezmaksas iekasēšanu mūsu norēķinu punktos Jelgavas pilsētā.

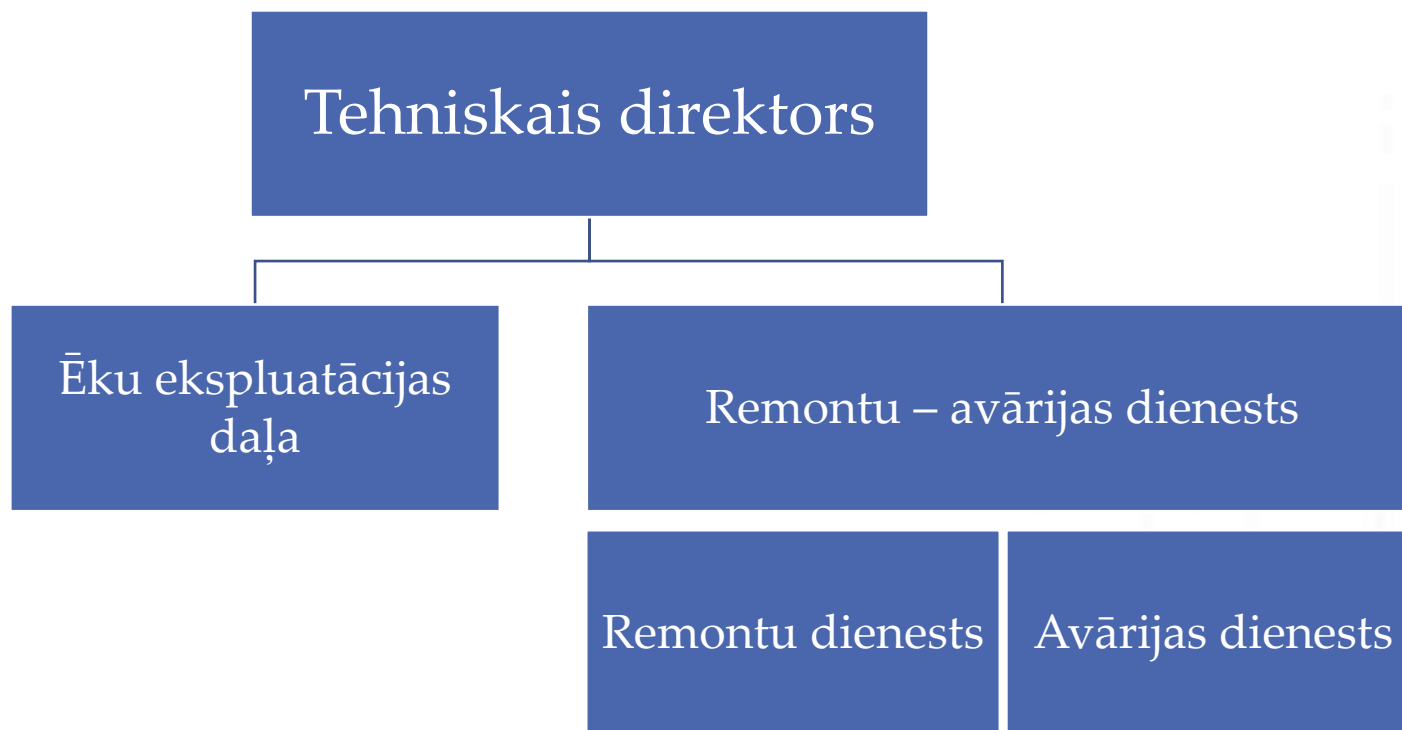
Katrai mājai tiek vesta mājas lieta.



# Uzņēmuma struktūra (1)



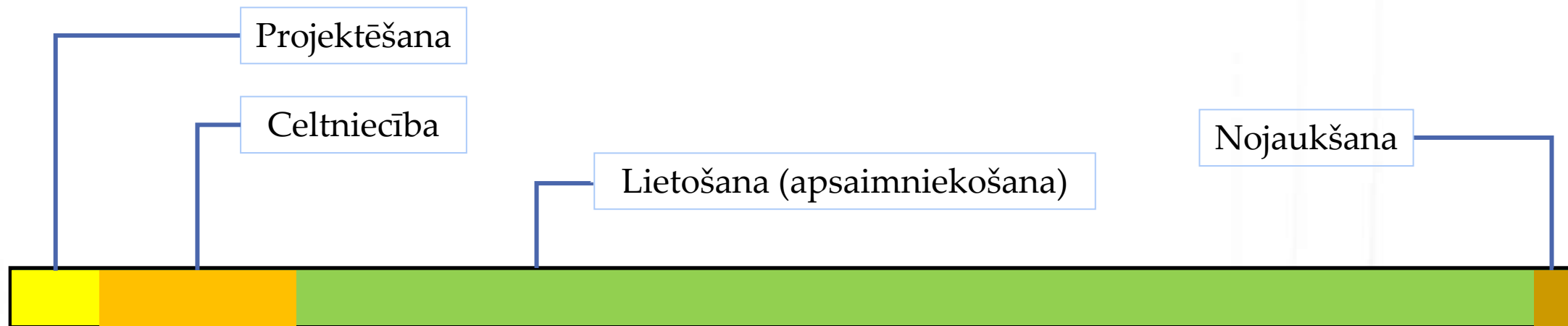
## Uzņēmuma struktūra (2)



## Uzņēmuma struktūra (3)



# Nekustamā īpašuma dzīves cikls

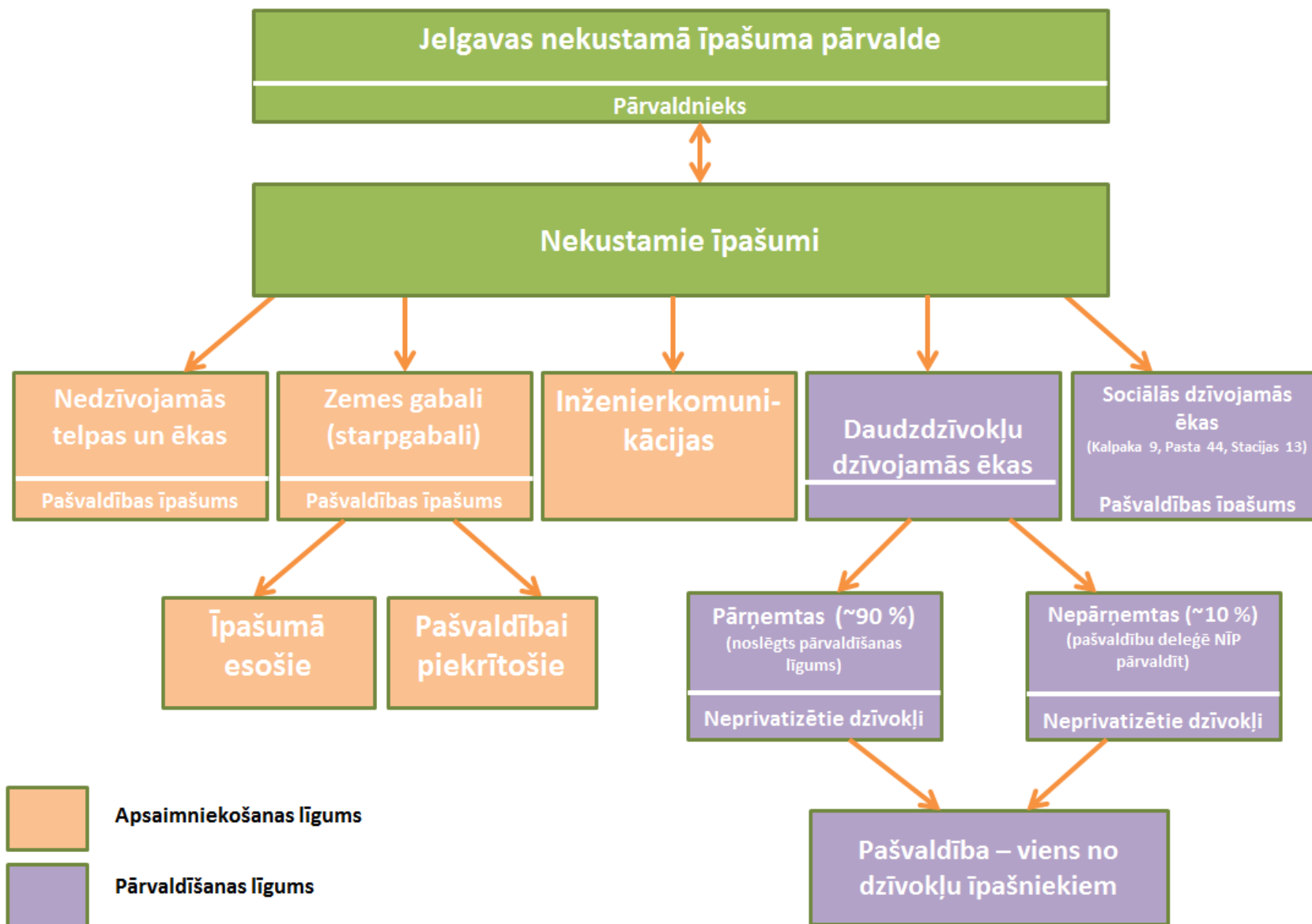


	6 mēneši
	6...12 mēneši
	75...100 gadi
	2 mēneši

Nekustamā īpašuma renovācija lietošanas dzīves ciklu papildzina vidēji par 30...40 gadiem



# Apsaimniekojamie nekustamie īpašumi

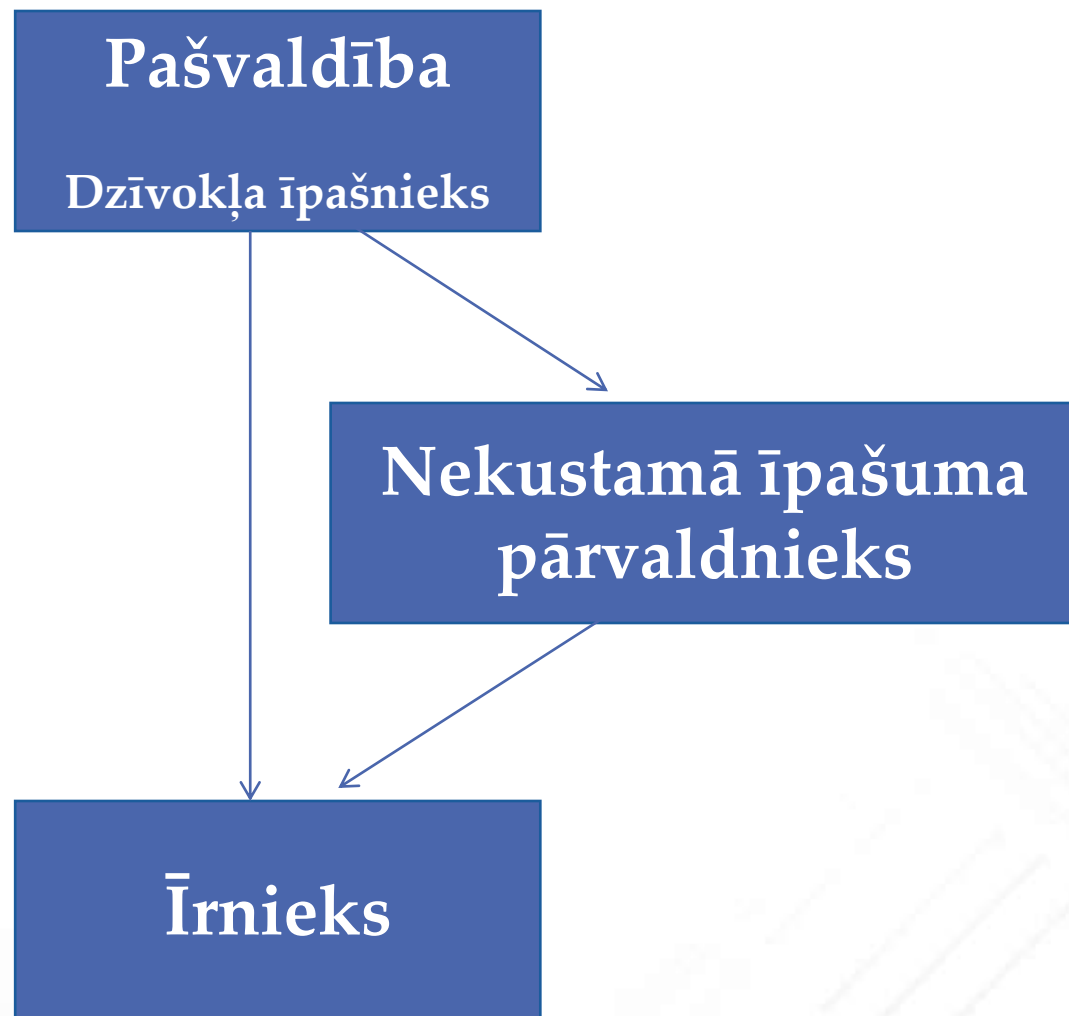




# Saikne ar pašvaldību



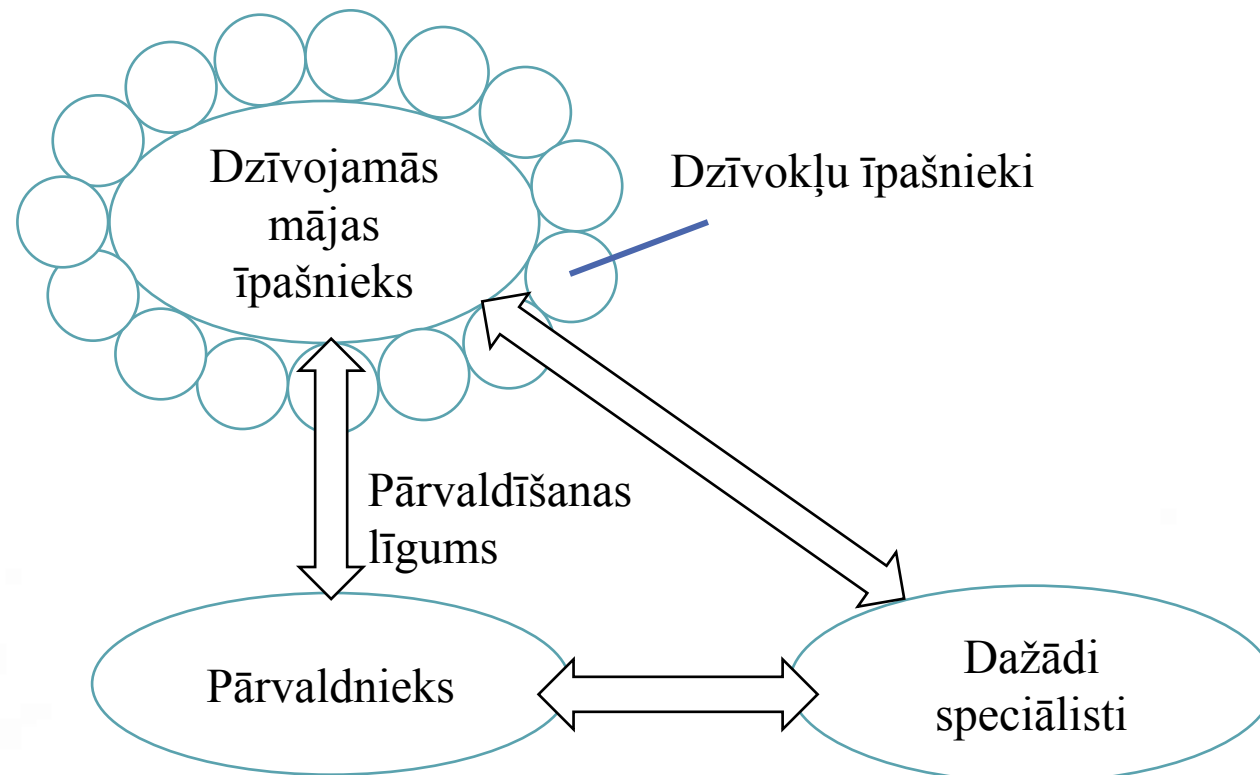
# Pašvaldība un mēs



# Ko apmaksā

- Pašvaldība ir viens no dzīvokļu īpašniekiem mājā un apmaksā visus ar kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu saistītos izdevumus un papildizdevumus:
  - veikto remontdarbu apmaksā;
  - parāda piedziņas tiesas izdevumu apmaksā no īrniekiem;
  - neizīrēto dzīvokļu kopīpašuma daļas apsaimniekošanas izmaksas;
  - savā īpašumā esošos dzīvokļos veikto remontdarbu izmaksas.

# Dzīvojamu māju pārvaldīšanas process



- Dzīvojamās mājas īpašnieks;
- Fiziska vai juridiska persona;
- Dzīvokļu īpašnieku biedrība u.c.
- Siltumapgāde;
- Ūdens apgāde un komunālie pakalpojumi;
- Celtniecības pakalpojumi u.c.



# Galvenie darbības virzieni

- **Dzīvokļu īpašnieku informēšana:**
  - Tiek rīkoti dažādi semināri, gan māju vecākajiem/pilnvarotājām personām, gan dzīvokļu īpašniekiem par visu aktuālo.
- **Energoefektivitāte:**
  - Mēs skaidrojam par energoefektivitāti, tās niansēm, valsts programmu, finansējuma iegūšanu, uzlabojumiem pēc renovācijas, kā arī tās ieguvumiem
- **Dzīvokļu īpašnieku apmācība:**
  - Lai skaidrotu dzīvokļa īpašniekam ko nozīmē būt īpašniekam;
  - Lai dzīvokļu īpašniekiem liktu apzināties ne tikai tiesības, bet arī pienākumus, organizējam šīs apmācības;



# Pārvaldīšanas procesa nodrošināšana

- Pārvaldīšanas procesu var nodrošināt rosinot dzīvokļu īpašniekus pieņemt lēmumus atbilstoši LR likumdošanai:
  - Dzīvokļu īpašnieku izglītošana un LR likumdošanas izskaidrošana;
  - Dzīvokļu īpašnieku kopību aktivitāšu veicināšana lēmumu pieņemšanā;
  - Dzīvokļu īpašnieku lēmumu pieņemšana;
  - Balstoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtajiem lēmumiem, apzinoties finansējuma avotus pārvaldīšanas uzdevuma došana apsaimniekotājam



# Apmācība un izglītošana – SIA JNĪP prioritātes daudzu gadu garumā

- Atvērto durvju dienas interesentiem no visas Latvijas;
  - Kopā tika rīkotas četri pasākumi, kopējais interesentu skaits bija 107;
  - Pasākuma programma:
    1. SIA «Jelgavas nekustamā īpašuma pārvaldes» pieredze daudzdzīvokļu māju renovācijā;
    2. Renovēto dzīvojamo māju apmeklējums, pārrunas ar dzīvokļu īpašniekiem.
- Tikšanās un normatīvo aktu skaidrošana dzīvokļu īpašniekiem un pilnvarotajām personām;
  - Kopā tika organizētas astoņas tikšanās, no kurām 3 notika krievu valodā;
- Ikgadējo semināru organizēšana māju vecākajiem/pilnvarotajām personām:
  - Sadarbība ar siltumapgādes uzņēmumu un citiem pakalpojumi sniedzējiem.



# Uzdevums, mērķis un tā sasniegšana

- Uzdevums – Sniegt dzīvokļu īpašniekiem visu ar māju saistīto informāciju.
  - Mājas tehnisko, finansiālo informāciju, informāciju par citiem kopīpašniekiem;
- Mērķis – ikvienu dzīvokļu īpašnieku (kaut arī dzīvojoša ārzemēs) iesaistīšana savas mājas apsaimniekošanā.
- Ko sniedzam:
  - saskarsmes iespēja ar apsaimniekotāju 24 stundas 7 dienas nedēļā;
  - informācijas apmaiņa klientam pieejamākā laikā un apjomā;
  - ātras speciālistu atbildes uz dzīvokļu īpašnieku interesējošiem jautājumiem;
  - dzīvokļu īpašnieki ir jaut pieraduši saņemt informāciju, ko vēl tikai pieprasīs Latvijas likumdošana.





# Paldies par uzmanību!



[www.nip.lv](http://www.nip.lv)

info@nip.lv

Tel.: +371 63020605