



## ALŪKSNES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas numurs 90000018622

Dārza iela 11, Alūksne, Alūksnes novads, LV – 4301, tālruni: 64381496, 29453047, e-pasts: dome@aluksne.lv,  
www.aluksne.lv

A/S „SEB banka”, kods UNLALV2X, konts Nr.LV58UNLA0025004130335

Alūksnē

2021. gada 29. aprīlī

sēdes protokols Nr. 7, 11. p.

### ALŪKSNES NOVADA DOMES

#### LĒMUMS Nr.98

##### Par tiešo līdzdalību sabiedrībā ar ierobežotu atbildību “Alūksnes nami”

Ar 2016.gada 28.aprīļa Alūksnes novada domes lēmumu Nr. 162 “Par tiešo līdzdalību sabiedrībā ar ierobežotu atbildību “Alūksnes nami” (turpmāk – SIA “Alūksnes nami”) Alūksnes novada pašvaldības līdzdalība SIA “Alūksnes nami” atzīta par atbilstošu Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4.panta nosacījumiem un noteikts, ka SIA “Alūksnes nami” vispārējais stratēģiskais mērķis ir pakalpojuma nodrošināšana Alūksnes novada teritorijā tādā veidā, lai tiktu ievērotas: normatīvo aktu prasības, tajā skaitā Eiropas Savienības noteiktie mērķi attiecībā uz ēku apsaimniekošanas un pārvaldīšanas sistēmas darbības efektivitāti; valsts, reģionālā un vietējā līmeņa plānošanas dokumentu noteikumi; kapitālsabiedrības kvalitātes vadības sistēmas normas; klientu maksātspējas robežas; atbilstoši valdības un pašvaldības apstiprinātajai politikai.

Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma (turpmāk – Likums) 7.panta pirmā daļa noteic, ka publiskai personai ir pienākums ne retāk kā reizi piecos gados pārvērtēt katru tās tiešo līdzdalību kapitālsabiedrībā un atbilstību Likuma 4.panta nosacījumiem. Šo prasību nepiemēro, ja Likumā ir noteikts, ka attiecīgās kapitālsabiedrības kapitāla daļas vai akcijas ir atsavināmas.

Likuma 7.panta otrā daļa noteic, ka lēmumu par publiskas personas līdzdalības saglabāšanu kapitālsabiedrībās pieņem attiecīgās publiskās personas augstākā lēmējinstāncija. Lēmumā ietver vērtējumu attiecībā uz atbilstību Likuma 4.panta nosacījumiem un vispārējos stratēģiskos mērķus.

Likuma 4.panta pirmā daļa noteic, ka publiska persona drīkst iegūt un saglabāt līdzdalību kapitālsabiedrībā atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likuma (turpmāk – VPIL) 88.pantam.

VPIL 87.panta pirmā un trešā daļa noteic, ka publiska persona privāto tiesību jomā darbojas veicot darījumus, kas nepieciešami tās darbības nodrošināšanai, sniedzot pakalpojumus un veicot komercdarbību. Pašvaldību kapitālsabiedrībām var izvirzīt tikai tos mērķus, kas izriet no pašvaldību autonomajām funkcijām.

Atbilstoši likuma “Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 9.punktam, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā. Likuma “Par pašvaldībām” 14.panta otras daļas 3.punktā noteikts, ka pašvaldībām ir pienākums to funkciju izpildei racionāli un lietderīgi apsaimniekot savu kustamo un nekustamo mantu.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6<sup>2</sup>. panta otrā daļa nosaka, ka publiskas personas nekustamā īpašuma valdītājs šā īpašuma pārvaldīšanu nodrošina tieši vai pastarpināti, uzdodot pārvaldīšanas darbības veikt savā padotībā esošai iestādei vai kapitālsabiedrībai, kuras pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana.

Arī likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajā daļā noteikts pašvaldības pienākums – pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku kopībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Saskaņā ar dzīvojamā fonda pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu SIA "Alūksnes nami" nodrošina likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteikto pašvaldības pienākumu izpildi.

SIA "Alūksnes nami" 100% kapitāla daļu turētāja ir Alūksnes novada pašvaldība.

SIA "Alūksnes nami" pamatdarbība ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata un sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana.

Atbilstoši statūtos noteiktajam SIA "Alūksnes nami" vēl veic: ēku būvniecība, inženierbūvniecība, specializētie būvdarbi, uzglabāšanas un transporta palīgdarbības, operācijas ar nekustamo īpašumu, ēku uzturēšanas un ainavu arhitektu pakalpojumi, santehniķa, elektriķa, namdara un citi pakalpojumi, kosmētiskā remonta darbi. Šos papildus pakalpojumus SIA "Alūksnes nami" sniedz ne tikai pamatdarbības ietvaros, bet arī citām fiziskām un juridiskām personām.

SIA "Alūksnes nami" ir Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas biedrs.

SIA "Alūksnes nami" ir reģistrēta Būvkomersantu reģistrā.

Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra informācija liecina, ka Alūksnes novads kā pakalpojumu sniegšanas teritorija norādīta divām fiziskām personām.

VPIL 88.panta pirmā daļa nosaka, ka publiska persona var veikt komercdarbību, ja īstenojas viens no šādiem nosacījumiem: tiek novērsta tirgus nepilnība; tiek radītas preces vai pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai; tiek pārvaldīti tādi īpašumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai.

SIA "Alūksnes nami" ar komercdarbību – dzīvojamā fonda pārvaldīšana un apsaimniekošana novērš tirgus nepilnību Alūksnes novada administratīvajā teritorijā, jo pēc pieejamās informācijas *Lursoft* reģistrētie uzņēmumi vai biedrības un nodibinājumi pārsvarā nodarbojas ar sava nekustamā īpašuma pārvaldīšanu. Savukārt SIA "Alūksnes nami" sniegtos papildu pakalpojumus Alūksnes pilsētā un novada administratīvajā teritorijā pēc *Lursoft* datiem sniedz arī privātie komersanti.

Atbilstoši VPIL 88.panta otrajai daļai, kas noteic, ka publiska persona, veicot izvērtējumu, konsultējas ar kompetentajām institūcijām konkurences aizsardzības jomā un komersantus pārstāvošām biedrībām vai nodibinājumiem, kā arī ievēro komercdarbības atbalsta kontroles jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, Alūksnes novada pašvaldība ir lūgusi sniegt viedokli Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamerai, biedrībai "Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija", kā arī ir konsultējusies ar Konkurences padomi.

Biedrība "Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija" (turpmāk – LNPA) apliecina, ka nesaskata SIA "Alūksnes nami" darbībā nekādus namu pārvaldīšanas nozares brīvas konkurences ierobežojošus apstākļus. LNPA norāda, ka dzīvokļu īpašniekiem ar kopības lēmumu ir iespēja bez ierobežojumiem izvēlēties arī citus namu pārvaldīšanas pakalpojuma sniedzējus vai pašiem pārņemt savas mājas kopīpašuma pārvaldīšanu, veidojot dzīvokļu īpašnieku biedrības. Pašvaldības kapitālsabiedrība strādā brīva tirgus apstākļos, kur pieprasījumu pēc uzņēmuma sniegtā pakalpojuma nosaka daudzdzīvokļu namu dzīvokļu īpašnieki nevis pašvaldība. LNPA norāda, ja SIA "Alūksnes nami" darbojas godīgas

konkurences apstākļos, tad apstāklim, ka pašvaldība ir kapitālsabiedrības īpašnieks namu pārvaldīšanas tirgū nav nozīmes.

Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kameras (turpmāk – LTRK) ieskatā attiecībā par ēkām, ko kapitālsabiedrība pārvalda, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septītā daļa sniedz zināmu izvēles brīvību un pašvaldībai vajadzētu izvērtēt iespēju, veicot publisko iepirkumu, kaut nelielā apmērā nodot šādu dzīvojamo namu pārvaldīšanu privātajam sektoram. Bet, ņemot vērā, ka līdz šim brīdim ēku apsaimniekošanas nozari pārstāvošie uzņēmumi nav bijuši ieinteresēti iesaistīties šādu pakalpojumu sniegšanā Alūksnes novadā, nav prognozējams, ka tuvākajā laikā situācija kardināli varētu mainīties. Ņemot vērā, ka par dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai pilnvarotai personai lemj paši ēku iedzīvotāji, LTRK uzskata, ka pie pastāvošās faktiskās brīvās konkurences apstākļiem likt mainīt ēkas apsaimniekotāju piespiedu kārtā nebūtu lietderīgi. Iedzīvotājiem pašiem ir jāizrāda iniciatīva pārņemt namu apsaimniekošanu, dibinot īpašnieku sabiedrības vai meklējot citus apsaimniekotājus. SIA “Alūksnes nami” veicamā komercdarbība atbilst VPIL 88.panta pirmajā daļā noteiktajiem mērķiem, jo kapitālsabiedrība spēj nodrošināt reģiona iedzīvotājiem pakalpojumus nekustamā īpašuma apsaimniekošanā. LTRK norāda, ka SIA “Alūksnes nami” esošie pakalpojumi tiek sniegti tādā apjomā, lai tiktu nodrošināta nodotā ēku fonda apsaimniekošana. Šī brīža faktiskajā situācijā pašvaldības lēmums saglabāt līdzdalību SIA “Alūksnes nami” neierobežo privātās uzņēmējdarbības attīstību novadā, ja tiek saglabāts esošais darbības princips, ka attīstoties konkrētajam pakalpojuma veidam novadā un rodoties konkurencei, SIA “Alūksnes nami” nekonkurē ar pakalpojuma cenu privātos uzņēmējus. LTRK uzskata, ka pašvaldības iesaiste (tai skaitā uz izveidotās infrastruktūras balstīto papildus pakalpojumu sniegšana) ir vērtējama atzinīgi un pašvaldībai būtu lietderīgi saglabāt līdzdalību SIA “Alūksnes nami” pamatkapitālā, lai nodrošinātu kvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu visiem novada iedzīvotājiem.

Konkurences padome, izvērtējot SIA “Alūksnes nami” komercdarbību, secina, ka kapitālsabiedrība sniedzot nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumus, novērš tirgus nepilnību VPIL 88.panta pirmās daļas 1.punkta izpratnē attiecībā uz apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu, kā arī pilda tās pienākumu saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septīto daļu. Vienlaikus Konkurences padome norāda, ka būtu nepieciešams izvērtēt, vai nav iespējami citi efektīvāki risinājumi pārvaldīšanas pakalpojumu organizēšanā, izvērtējot īpašumu apsaimniekošanas tirgū privāto komersantu iesaistīšanu, kas veicinātu jaunu tirgus dalībnieku ienākšanu tirgū un konkurenci, tālejoši risinot tirgus nepilnību dzīvojamā fonda pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomā. Ņemot vērā, ka attiecībā uz konkrēto SIA “Alūksnes nami” papildu pakalpojumu sniegšanu tirgus spēj nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā, Konkurences padomes ieskatā nav izpildījušies VPIL 88.pantā noteiktie priekšnoteikumi attiecīgo pakalpojumu sniegšanai. Pašvaldībai jāapsver privāto komersantu iesaistes iespējas arī tās pamatdarbības ietvaros un SIA “Alūksnes nami” būtu jāatturas no turpmākas attiecīgo papildu pakalpojumu sniegšanas citām fiziskām un juridiskām personām.

Likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības veidot pašvaldību iestādes, dibināt biedrības vai nodibinājumus, kapitālsabiedrības, kā arī ieguldīt savus līdzekļus kapitālsabiedrībās.

SIA “Alūksnes nami” reģistrētais un apmaksātais pamatkapitāls uz šī lēmuma pieņemšanas dienu ir 138 759 EUR (viens simts trīsdesmit astoņi tūkstoši septiņi simti piecdesmit deviņi euro). SIA “Alūksnes nami” pamatdarbība tiek finansēta no Dzīvojamā fonda pārvaldīšanas ieņēmumiem, kā arī no kapitālsabiedrības ieņēmumiem no sniegtajiem maksas pakalpojumiem un citiem pašu ieņēmumiem.

Ar Alūksnes novada domes 25.10.2012. lēmumu Nr. 351 apstiprinātajā Alūksnes novada ilgspējīgas attīstības stratēģijā 2012.-2030.gadam, kā viena no pašvaldības pārziņā esošajām,

novadam nozīmīgākajām prioritātēm norādīta – inovatīvs, racionāls energoresursu lietojums un energoefektivitātes paaugstināšana.

SIA “Alūksnes nami” sadarbībā ar AS “Attīstības finanšu institūciju ALTUM”, piesaistot Eiropas Reģionālās attīstības fonda resursus ir realizējusi un plāno realizēt ēku siltināšanas projektus, tādējādi nākotnē sniedzot iespēju ēkām uzlabot energoefektivitāti, samazinot ne tikai energoresursu patēriņu, bet arī uzlabojot iekštelpu klimatu.

Atbilstoši vidēja termiņa darbības stratēģijai 2020.-2022.gadam, SIA “Alūksnes nami” nefinanšu mērķi - klientu apkalpošanas un komunikācijas kvalitātes uzlabošana; darbinieku kvalifikācijas celšana, izglītošana, motivēšana, lai uzlabotu darba ražīgumu un efektivitāti; regulāru uzdevumu izpildes izvērtēšana; aktīva komunikācija ar dzīvokļu īpašniekiem par māju līdzekļu atlikumiem, problēmām un iespējamiem risinājumiem; savlaicīga remontdarbu plānošana un saskaņošana ar iedzīvotājiem; uzņēmuma atpazīstamības un reputācijas uzlabošana; radošs un efektīvs darbs, iesaiste dažādos projektos; debitoru parādu atgūšanas efektivitātes paaugstināšana; savlaicīga un pilna informācijas sniegšana, kas ir saistīta ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu; iekšējās kontroles izveide par uzņēmumā sniegtajiem pakalpojumiem, to izpildi.

Kapitālsabiedrības galvenais mērķis – kvalitatīva pārvaldīšanā esošā dzīvojamā fonda pārvaldīšana un uzturēšana.

SIA “Alūksnes nami” finanšu mērķi – saglabāt stabilu kopējo ieņēmumu apjomu, līdzsvarot izdevumus ar ieņēmumiem; nodrošināt debitoru parāda apjoma samazinājumu; piesaistīt līdzekļus pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju siltumnoturības un tehniskā stāvokļa uzlabošanai; nodrošināt konkurētspējīgu personālu; saglabāt esošo peļņas apjomu, nodrošināt stabila un maksātspējīga uzņēmuma finansiālo pamatu.

Ņemot vērā, ka SIA “Alūksnes nami” pamatdarbība – nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata, ir saistīta ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septītajā daļā noteikto pašvaldības pienākumu – pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku kopībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu, un tā tiek nodrošināta brīva tirgus apstākļos, tādējādi novēršot tirgus nepilnību, Alūksnes novada pašvaldības līdzdalība SIA “Alūksnes nami” pamatdarbības jomā saglabājama. Ņemot vērā, ka attiecībā uz SIA “Alūksnes nami” papildus pakalpojumu jomu, Alūksnes novada administratīvajā teritorijā darbojas privātie komersanti SIA “Alūksnes nami” jāatturas no turpmākas attiecīgo papildu pakalpojumu sniegšanas citām fiziskām un juridiskām personām.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 1.punktu, 15.panta pirmās daļas 9.punktu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 87.panta pirmo daļu, 88.panta pirmās daļas 1.punktu un otro daļu, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4.panta pirmo daļu, 7.pantu,

1. Atzīt, ka sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Alūksnes nami”, reģistrācijas numurs 40003410625, darbība atbilst Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4.panta nosacījumiem.
2. Noteikt, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Alūksnes nami” vispārējais stratēģiskais mērķis ir nodrošināt normatīvo aktu prasībām atbilstošu Alūksnes novada pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldīšanu un uzturēšanu.
3. Saglabāt Alūksnes novada pašvaldības tiešo līdzdalību sabiedrībā ar ierobežotu atbildību “Alūksnes nami”.
4. Uzdot atturēties sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Alūksnes nami” no turpmākās papildu pakalpojumu (ēku būvniecība, inženierbūvniecība, specializētie būvdarbi, uzglabāšanas un transporta palīgdarbības, operācijas ar nekustamo īpašumu, ēku uzturēšanas un ainavu

arhitektu pakalpojumi, santehniķa, elektriķa, namdara un citi pakalpojumi, kosmētiskā remonta darbi) sniegšanas citām fiziskām un juridiskām personām, ja tie tiek sniegti ārpus pamatdarbības ietvariem.

Domes priekšsēdētājs



A.DUKULIS