

Izvērtējums par Valmieras novada pašvaldības tiešo līdzdalību Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr.44103022271

Saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmo daļu 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.

Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta otrajā daļā noteikts, ka publiska persona pirms kapitālsabiedrības dibināšanas vai līdzdalības iegūšanas esošā kapitālsabiedrībā veic paredzētās rīcības izvērtējumu, ietverot arī ekonomisko izvērtējumu, lai pamatotu, ka citādā veidā nav iespējams efektīvi sasniegt šā panta pirmajā daļā noteiktos mērķus. Veicot izvērtējumu, publiska persona konsultējas ar kompetentajām institūcijām konkurences aizsardzības jomā un komersantus pārstāvošām biedrībām vai nodibinājumiem, kā arī ievēro komercdarbības atbalsta kontroles jomu regulējošu normatīvo aktu prasības.

Valmieras novada pašvaldība, turpmāk – Pašvaldība, ir veikusi izvērtējumu par tās līdzdalību Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr.44103022271.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2.punktu, pašvaldības pienākums ir gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana un uzturēšana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana; pretplūdu pasākumi; kapsētu un beigto dzīvnieku apbedīšanas vietu izveidošana un uzturēšana), kā arī noteikt teritoriju un būvju uzturēšanas prasības, ciktāl tas saistīts ar sabiedrības drošību, sanitārās tīrības uzturēšanu un pilsētvides ainavas saglabāšanu. Savukārt minētā likuma 73.panta pirmajā daļā noteikts, ka pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās. Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.²panta otro daļu 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.

Atbilstoši Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10.punktā noteiktajam, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu 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. Likuma "Par dzīvojamo māju privatizāciju" 51.panta trešajā daļā noteikts, ka pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs nodod dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ievērojot šā panta piektās daļas nosacījumus, ja dzīvojamā mājā privatizēta ne mazāk kā puse no visiem mājā esošajiem

privatizācijas objektiem. Dzīvojamo māju pārvaldīšanā atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam ir būtiski ievērot pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību.

No minētajām likuma "Par dzīvojamo māju privatizāciju" normām izriet, ka, lai gan pašvaldības pienākums ir veikt saimniecisko darbību, sniedzot apsaimniekošanas pakalpojumu dzīvokļu īpašniekiem, kuri pēc dzīvokļu privatizēšanas nav lēmuši par apsaimniekošanas pakalpojuma sniedzēju, tomēr jāņem vērā, ka dzīvojamo māju, kurās atrodas privatizēti dzīvokļi, pārvaldīšana un apsaimniekošana līdz pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai ir tikai pašvaldības pagaidu, nevis pastāvīga funkcija.

Minētās funkcijas pagaidu raksturu apliecina arī Pašvaldību likuma ietvertais pašvaldību autonomo funkciju uzskaitījums, starp kurām dzīvojamo māju pārvaldīšana netiek norādīta. Pašvaldības pienākums veikt saimniecisko darbību ar deleģējuma līgumu ir nododams citai personai, tostarp pašvaldības kapitālsabiedrībai.

Valmieras pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2015.-2030.gadam kā viens no Valmieras pilsētas ilgtermiņa stratēģiskajiem mērķiem ir noteikta funkcionāla, estētiska un dabas vērtības iekļaujoša pilsētvide. Minētā mērķa rīcības virzieni ietver sevī arī dzīvojamā fonda attīstības veicināšanu un ilgtspējīgu infrastruktūras attīstību un uzturēšanu.

Valmieras novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2022.-2038.gadam, kas apstiprināta ar Valmieras novada pašvaldības domes 27.10.2022. lēmumu Nr.680 "Par Valmieras novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.- 2038. gadam un Valmieras novada attīstības programmas 2022.-2028.gadam apstiprināšanu" (protokols Nr.20, 52.§), kā viena no ilgtermiņa prioritātēm noteikta videi draudzīga un resursu efektīvas dzīvojamās vides attīstība.

Mājoklis ir viena no cilvēku pamatvajadzībām. Dzīvojamās mājas un ar tām saistītā infrastruktūra ir nepieciešamākie un stratēģiski svarīgākie objekti pašvaldības funkcionēšanai, lai nodrošinātu iedzīvotājiem mājokli, primāri nepieciešamos pakalpojumus un kvalitatīvu dzīves vidi. Tādējādi dzīvojamo māju pārvaldīšana un apsaimniekošana būtiski ietekmē Pašvaldības iedzīvotāju labklājību.

Pamatojoties uz Valmieras pilsētas domes 2000.gada 14.decembra lēmumu Nr.1921 (protokols Nr.99, 16. §) "Par Namu apsaimniekošanas nodaļas reorganizāciju", tika izveidota un 2001.gada 13.februārī Uzņēmumu reģistrā reģistrēta Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr.44103022271.

Lai efektīgāk izpildītu pašvaldības autonomās funkcijas un nodrošinātu racionālu finanšu resursu izmantošanu, ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 2011.gada 26.maija lēmumu Nr.162 (protokols Nr.6, 24.§) nolemts veikt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" reorganizāciju, pievienojot tai Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA", reģistrācijas Nr.44103022623.

Līdz 30.06.2021. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" kapitāla daļu turētājs bija Valmieras pilsētas pašvaldība. Administratīvi teritoriālās reformas ietvaros Valmieras novada pašvaldībā tika apvienotas šādas pašvaldības: Beverīnas novada pašvaldība, Burtņieku novada pašvaldība, Kocēnu novada dome, Mazsalacas novada pašvaldība, Naukšēnu novada pašvaldība, Rūjienas novada pašvaldība, Strenču novada dome un Valmieras pilsētas pašvaldība. Pašvaldībām apvienojoties, izveidota jauna atvasināta publiska persona – Valmieras novada pašvaldība, un tā atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6.punktam ir attiecīgajā novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.

Pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punktu, ar Valmieras novada pašvaldības domes 08.07.2021. lēmumu Nr.12 "Par kapitālsabiedrību kapitāla daļu/akciju īpašnieku maiņu" (protokols Nr.3, 4.§) noteikts, ka ar 2021.gada 1.jūliju Valmieras novada pašvaldībai pieder novada pašvaldībā apvienotajām pašvaldībām piederējušās kapitāla daļas/akcijas. Ņemot vērā minēto, no 01.07.2021. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" kapitāla daļu turētājs ir Valmieras novada pašvaldība un tai pieder 100% kapitāla daļu, līdz ar to Pašvaldība var tieši ietekmēt kapitālsabiedrības pārvaldību un uzraudzīt, lai kapitālsabiedrībai uzdoto uzdevumu izpilde būtu saskaņā ar Pašvaldības iedzīvotāju interesēm.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pamatkapitāls ir EUR 910988, kas sadalīts 910988 kapitāla daļās (vienas kapitāla daļas nominālvērtība EUR 1).

Ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 2015.gada 23.decembra lēmumu Nr.499 (protokols Nr.13, 33.§) Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" noteikts vispārējais stratēģiskais mērķis – nemainīga kvalitātes standarta uzturēšana daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanā, dzīvojamā fonda attīstības veicināšana, efektīva Pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošana un sanitārās tīrības nodrošināšana.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" komercdarbības veidi (NACE klasifikators) saskaņā ar statūtiem ir:

- mežizstrāde (02.20);
- mežsaimniecības palīgdarbības (02.40);
- metāla izstrādājumu remonts (33.11);
- iekārtu remonts (33.12);
- būvniecības projektu izstrādāšana (41.10);
- dzīvojamo un nedzīvojamo ēku būvniecība (41.20);
- ceļu un maģistrāļu būvniecība (42.11);
- cauruļvadu, apkures un gaisa kondicionēšanas iekārtu uzstādīšana (43.22);
- citu inženiersistēmu montāža (43.29);
- sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (68.20);
- nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata (68.32);
- ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības (81.10);
- vispārēja ēku tīrīšana (81.21);
- citas ēku un ražošanas objektu tīrīšanas un uzkopšanas darbības (81.22);
- cita veida tīrīšanas darbības (81.29);
- ainavu veidošanas un uzturēšanas darbības (81.30);
- apbedīšana un ar to saistītā darbība (96.03);
- citur neklasificēti individuālie pakalpojumi (96.09)

Nozares, kurās Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" faktiski darbojas, ir dzīvojamo un nedzīvojamo ēku pārvaldīšana un remonts; teritorijas uzturēšana un labiekārtošana, Valmieras pilsētas infrastruktūras uzturēšana un apsaimniekošana.

Viena no Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" darbības prioritātēm ir daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku vienkāršotas renovācijas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi un piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas darbi.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" statūtos norādīti ne tikai pamatdarbības veidi, bet palīgdarbības veidi, kas izriet no pamatdarbības veidiem un ir vērtējami kopsakarā ar kapitālsabiedrības pamatdarbības veidiem un tai deleģētajām pašvaldības funkcijām un pienākumiem.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pakalpojumu saņēmēji daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki, valsts un pašvaldības iestādes, uzņēmumi, pilsētas iedzīvotāji un viesi, nākotnes klienti.

Valmieras pilsētas pašvaldības un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" 2005.gada 11.novembra līgums par dzīvojamo māju apsaimniekošanu paredz, ka Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" tiek nodotas pārvaldīšanai privatizācijai nepakļaujamās dzīvojamās mājas.

Valmieras pilsētas pašvaldības un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" 2009.gada 30.oktobra līgums par dzīvojamo māju apsaimniekošanu paredz, ka Valmieras pilsētas pašvaldība nodod pārvaldīšanai privatizācijai pakļautās dzīvojamās mājas, kuras dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmusi pārvadīšanā un apsaimniekošanā un kuru pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pienākums līdz pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai piekrīt Pašvaldībai (1.2.punkts).

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ir noslēgti dzīvojamo māju pārvaldīšanas koplīgumi un dzīvojamo māju kopīpašuma pārvaldīšanas līgumi, atbilstoši kuriem kapitālsabiedrība veic Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās obligātās un citas pārvaldīšanas darbības.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" nodrošina dzīvojamo māju uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā to ekspluatācijas laikā, tai skaitā dzīvojamās mājas

un tai piesaistītā (funkcionāli nepieciešamā) zemesgabala sanitāro apkopi, dzīvojamās mājas, ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju, iekārtu un citu elementu apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu, pārbūvi un atjaunošanu, nodrošinot dzīvojamo māju ar tās uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) un citiem nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, karstais ūdens, elektroenerģija u.c.), organizējot avāriju un avārijas radīto postījumu, veicot pārvaldīšanas darba plānošanu, organizēšanu un pārraudzību, veicot noslēgto līgumu ar dzīvojamās mājas īpašniekiem administrēšanu, vedot dzīvojamo māju lietas, kā arī veicot citas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās pārvaldīšanas darbības atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem.

Pamatojoties uz Valmieras novada pašvaldības domes 2022.gada 3.februāra lēmumu Nr.102 (ārkārtas sēdes protokols Nr.3, 19.§), kas pieņemts saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 45.panta trešo daļu, 2022.gada 15.februārī starp Pašvaldību un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" noslēgts Deleģēšanas līgums Nr.01.830/7.4.8/22/103, ar kuru Pašvaldība deleģē Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" veikt pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību un Dzīvnieku aizsardzības likuma 39.pantā noteiktās pašvaldības funkcijas – dzīvnieku patversmes uzturēšanu, izrietošus pārvaldes uzdevumus: Valmieras novada pašvaldībai piederošo kapsētu uzturēšanu; sabiedrisko tualetu, tajā skaitā pārvietojamo biotualetu publiskās vietās, uzturēšana Valmieras novada pašvaldības administratīvajā teritorijā; Valmieras pilsētas ielu mehanizētā uzturēšana ziemā; klaiņojošo dzīvnieku patversmes uzturēšana. Minētā līguma 2.punktā noteikts, ka Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" deleģētos pārvaldes uzdevumus (Valmieras novada pašvaldībai piederošo kapsētu uzturēšana, Valmieras pilsētas ielu mehanizētā uzturēšana ziemā) un no tiem izrietošos pakalpojumus sniedz Valmieras pilsētas administratīvajā teritorijā, savukārt deleģēto pārvaldes uzdevumu, klaiņojošo dzīvnieku patversmes uzturēšana, un no tā izrietošos pakalpojumus sniedz Valmieras novada administratīvajā teritorijā. Deleģēšanas līgums Nr.01.830/7.4.8/22/103 ir noslēgts līdz 2023.gada 6.februārim.

Pamatojoties uz Valmieras novada pašvaldības domes 2022.gada 30.jūnija lēmumu Nr.424 (protokols Nr.12, 43.§), kas pieņemts saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 45.panta trešo daļu, 2022.gada 3.augustā starp Pašvaldību un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" noslēgts Deleģēšanas līgums Nr.01.830/7.4.8/22/626, ar kuru Pašvaldība deleģē Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" veikt pašvaldības autonomās funkcijas – gādā par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību izrietošus pārvaldes uzdevumus: koku un krūmu stādīšanu un uzturēšanu; puķu stādīšana, puķu dobjū kopšana un uzturēšana; parku, skvēru, zaļo zonu un citu publiskā lietošanā esošo teritoriju uzturēšana, tajā skaitā, pļaušanu; citu publiskā lietošanā esošās teritorijas uzkopšanas darbu veikšanu. Minētā līguma 2.punktā noteikts, ka Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" deleģētos pārvaldes uzdevumus un no tiem izrietošos pakalpojumus sniedz Valmieras pilsētas administratīvajā teritorijā. Deleģēšanas līgums Nr.01.830/7.4.8/22/626 ir noslēgts līdz 2023.gada 31.jūlijam.

Pamatojoties uz Pašvaldības pastāvīgās Iepirkuma komisijas 2022.gada 29.marta lēmumu Nr.18 iepirkumā "Apstādījumu kopšanas darbi Valmieras pilsētas administratīvajā teritorijā" (iepirkuma identifikācijas Nr.2022/018P), 2022.gada 6.aprīlī starp Pašvaldību un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" noslēgts līgums Nr.05.418/7.4.1/22/43, ar kuru Pašvaldība uzdod un kapitālsabiedrība apņemas ar saviem spēkiem, tehniskajiem līdzekļiem un materiāliem veikt apstādījumu kopšanas darbus Valmieras pilsētas administratīvajā teritorijā. Līguma Nr.05.418/7.4.1/22/43 3.1.punktā noteikts, ka līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījušas Puses, savukārt 3.2.punktā noteikts, ka apstādījumu kopšanas darbu pilda 9 mēnešus, skaitot no līguma spēkā stāšanās dienas.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pārvaldīšanā un apsaimniekošanā ir 142 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tai skaitā 2 kapitālsabiedrībai piederoši īres nami, kā arī apsaimniekošanā ir nodotas Pašvaldībai piederošas 14 dzīvojamās mājas Valmieras valstspilsētā. Šobrīd Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ir lielākais namu pārvaldīšanas uzņēmums Valmierā. Preces/pakalpojuma tirgus ir Valmieras pilsēta, kur uzņēmums apsaimnieko daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kā arī 2 Valmieras novada Kocēnos un 2 Valmieras pagastā Valmiermuižā, kā arī sniedz Pašvaldībai pakalpojumus saskaņā

ar deleģēšanas līgumu. Līdz ar to var norādīt, ka kapitālsabiedrības galvenie klienti ir Valmieras novada iedzīvotāji, kuri dzīvo daudzdzīvokļu ēkās un saņem namu apsaimniekošanas pakalpojumus, Pašvaldība, kurai pakalpojumi tiek sniegti saskaņā ar Deleģēšanas līgumu, iepirkuma rezultātā vai dzīvojamo māju apsaimniekošanas līgumu, kā arī ikviena juridiskā vai fiziskā persona Valmieras novadā, kas izvēlas Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" kā pakalpojumu sniedzēju namu apsaimniekošanā, teritoriju uzturēšanas vai ainavu veidošanas nodrošināšanai.

Pašvaldība veikusi tirgus un konkurences novērtējumu.

"Viens no svarīgākajiem faktoriem, kas var ietekmēt tirgus dalībnieku uzvedību tirgū, ir kavējošu šķēršļu esamība vai neesamība tirgū, kā arī tas, cik tie ir nozīmīgi un kādas ir to pārvarēšanas iespējas. Barjeras ieiešanai tirgū ir jebkuri tiesiska, organizatoriska un tehnoloģiska, ekonomiska un finansiāla rakstura faktori vai apstākļi, kuri traucē vai apgrūtina potenciālo tirgus dalībnieku ienākšanu tirgū un tādējādi neļauj tam vienlīdzīgi konkurēt ar tiem tirgus dalībniekiem, kuri jau darbojas konkrētajā tirgū."¹

Atbilstoši Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" noslēgtajiem līgumiem:

1. apsaimnieko sev piederošus tīrus namus un izīrē tajos dzīvojamās telpas;
2. sniedz apsaimniekošanas pakalpojumu Pašvaldības dzīvojamām mājām;
3. sniedz pārvadīšanas pakalpojumu privātpersonām piederošajām dzīvojamām mājām;
4. sniedz apsaimniekošanas pakalpojumu privatizācijai pakļautām dzīvojamām mājām, kuru dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmusi pārvadīšanā un apsaimniekošanā un kuru pārvadīšanas un tādēļ apsaimniekošanas pienākums līdz pārvadīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai piekrīt Pašvaldībai.

Kapitālsabiedrības darbība nav par šķērslī konkurentiem ienākt šajā tirgū. Pakalpojumu saņēmēji – daudzdzīvokļu dzīvojamo namu īpašnieki paši brīvi izvēlas sava īpašuma apsaimniekošanas veidu, kā arī apsaimniekotāju, pamatojoties uz noteiktiem kritērijiem – izmaksas, kvalitāte, pārvaldnieka sasniedzamība, komunikācija, atsauksmes u.c. Lai veiktu namu pārvaldīšanu, ir nepieciešamas zināšanas šajā jomā, kā arī attiecīga kvalifikācija, ko nosaka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13.pants par dzīvojamās mājas pārvaldītāja profesionālo kvalifikāciju. Zemāka maksātspēja reģionos pretstatā praktiski tādām pašām būvniecības izmaksām kā Rīgas un Pierīgas reģionā ir uzskatāma par galveno barjeru jaunu konkurentu ienākšanai tirgū. Tāpat barjera ienākšanai tirgū ir sākotnējā mēroga nepieciešamība – lai spētu piedāvāt konkurētspējīgas cenas jaunam apsaimniekotājam sava darbība sākotnēji ir jādotē vai arī nepieciešams īsā termiņā kā klientus piesaistīt vismaz 5 līdz 10 daudzdzīvokļu ēkās.

Ielu un apstādījumu uzturēšanā ir nepieciešama speciālā tehnika, kā arī atbilstošs personāls, jāņem vērā arī pakalpojumu sniegšanas sezonālitate.

Nepastāv šķēršļi iepirkt pakalpojumus no privātajiem tirgus dalībniekiem. Pašvaldība savu autonomo funkciju nodrošināšanai – ceļu uzturēšanai ir rīkojusi atklātus konkursus, kurā uzvarējuši ir arī citi pretendenti no privātā sektora, bet SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ir uzvarējis tikai nelielā daļā, kā arī tas ir saņēmis tiesības slēgt līgumu, uzvarot konkursā, par pakalpojumu sniegšanu Pašvaldības veiktajā iepirkumā, kurā neviens cits pretendents no privātā sektora nav izrādījis interesi. Šādā veidā, sludinot iepirkumus, tiek nodrošināta konkurence, bet iepirkumā par ceļu tīrīšanu, uzvarot privātā sektora pārstāvētam uzņēmumam, ziņā tas atsaucās uz pakalpojuma sniegšanas kvalitātes samazinājumu un pakalpojuma sniegšanas savlaicīgumu, kas rezultējās ar daudzām sūdzībām un pārmetumiem pašvaldībai par nespēju pildīt savus uzdevumus.

Pašvaldība, rīkojot konkursus, dod iespēju arī privātam sektoram piedalīties pakalpojumu sniegšanā, tādējādi vērtējot pretendenta atbilstību, zemāko piedāvāto pakalpojuma cenu, kas ir stimuls gan privātam sektoram piedalīties šādos konkursos un saņemt pasūtījumus no pašvaldības.

¹ Vadlīnijas konkrētā tirgus noteikšanai un konkurences stāvokļa izvērtēšanai. Pieejams: <http://www.kp.gov.lv/documents/9e0f6a9db07173c16427adbad195d579f0ee5e15>

Sev piederošu īres namu apsaimniekošana un tajos esošās dzīvojamās telpas izīrēšanas pakalpojums izriet no pašvaldības autonomās funkcijas sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā. Lai gan Valmierā 2018.gadā nodoti ekspluatācijā divi jaunuzbūvēti īres nami Mālu ielā 1 un Ķieģeļu ielā 8, Valmierā šobrīd ir nepietiekams pieejamas un atbilstošas dzīvojamās platības piedāvājums. Dzīvojamo telpu piedāvājuma trūkumu apliecina arī Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" darījums ar Aizsardzības ministriju 2020.gada sākumā par dzīvokļu īpašumu atsavināšanu. Darījums tika noslēgts, jo Aizsardzības ministrija lūdza Valmieras pilsētas pašvaldības ieguldījumu valsts drošības un aizsardzības spēju nodrošināšanā, kā arī panākt konceptuālu vienošanos par vairāku dzīvokļu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" īres namos atsavināšanu Ārlietu ministrijas īpašumā.²

Pašvaldības un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" īres piedāvājums Pašvaldības stratēģiskā uzdevuma – sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā, ietvaros ir atzīstams par stratēģiski svarīgu pakalpojumu saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļas 2.punktu.

Valmierā ilgstoši neviena dzīvojamā māja, neskaitot Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" īres namu, nav uzbūvēta. Līdz ar to secināms, ka šis pakalpojums tiek sniegts, novēršot tirgus nepilnību saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļas 1.punktu.

Valmieras pilsētā kopā ir 235 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, t.sk. divi Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" piederošie īres nami. No 235 daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" apsaimniekošanas pakalpojumus sniedz 44,26% no kopējā māju skaita Valmierā. Līdz ar to secināms, ka, lai arī Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" tirgus daļa ir liela, tomēr tā neveido dominējošo stāvokli tirgū. Konkurenti ir SIA "BN KOMFORTS", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BANGA KPU", kas ir Pašvaldības kapitālsabiedrības un veic arī namu apsaimniekošanu Burtnieku apvienības pārvaldē, Mazsalacas apvienības pārvaldē un Rūjienas apvienības pārvaldē. Šīs kapitālsabiedrības ir kļuvušas par Valmieras novada kapitālsabiedrībām pēc administratīvi teritoriālās reformas.

Papildus Valmieras novadā namu apsaimniekošanu veic dažādas biedrības, kas pārsvarā ir izveidotas ar daudzdzīvokļu īpašnieku māju kopības lēmumiem, lai apsaimniekotu konkrētu māju, tā pat kooperatīvi, kas pārsvarā apsaimnieko tikai vienu māju, kā arī uzņēmums SIA "VIND", kas apsaimnieko 6 ēkas Valmierā.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība (dzīvokļu īpašnieki) lemj par apsaimniekošanas formu, proti, par dzīvojamās mājas apsaimniekotāju, kas visbiežāk ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību, dzīvokļu īpašnieku biedrība vai dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība.³

Pašvaldības administratīvajā teritorijā pārvaldīšanas pakalpojumu sniedz arī Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VIND", reģistrācijas Nr.44103022958 (apsaimnieko un pārvalda 5 dzīvojamās mājas), dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības un biedrības un individuālie pārvaldnieki. Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības un biedrības nav uzskatāmas par tirgus dalībniekiem, jo tās nodrošina sev pašpakalpojumu un to darbības mērķis nav peļņas gūšana.

"SIA VIND ir uzņēmums, kas nodarbojas ar nekustamo īpašumu apsaimniekošanu Vidzemes reģionā. Kapitālsabiedrība veic daudzdzīvokļu dzīvojamo namu apsaimniekošanu un uzturēšanu. Tā apsaimnieko daudzdzīvokļu dzīvojamo namu gan Smiltēnē, gan Valmierā."⁴

Līdz 2020.gada oktobrim pārvaldīšanas pakalpojumu sniedza arī SIA "Saimniecība 24", kurai 2020.gada 29.oktobrī ir ierosināts maksātnespējas process. Minētā kapitālsabiedrība nepildīja pārvaldīto un apsaimniekoto daudzdzīvokļu māju vārdā noslēgtajos līgumos noteiktās

² SIA "Valmieras namsaimnieks" 2020. gada 16. janvāra ārkārtas dalībnieku sapulces protokols Nr. 2.2.3.4/20/1

³ https://www.ptac.gov.lv/lv/apsaimniekosanas-un-komunalie-pakalpojumi?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F Patērētāju tiesību aizsardzības centrs "Apsaimniekošanas un komunālie pakalpojumi"(apskatīts 23.03.2022.)

⁴ Skatīt: <http://nams.eu/index.php> (pēdējo reizi skatīts 20.08.2022.)

saistības pret pakalpojumu sniedzējiem, atstājot dzīvokļu īpašniekus par SIA "Saimniecība 24" izveidoto parādu ķīlniekiem. Situācija, kas izveidojās ar SIA "Saimniecība 24" apsaimniekotajām mājām, apliecina, ka Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ir svarīgi saglabāt ēku pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu.

Secināms, ka tirgū nav pietiekams tirgus dalībnieku skaits, lai Pašvaldība varētu paļauties uz piedāvājumu tirgū, nodrošinot sava īpašuma un privatizācijai pakļauto dzīvojamo māju, kuras dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmusi pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, pārvaldīšanu. Stabila pārvaldīšanas pakalpojuma pieejamība ilgtermiņā ir būtiska arī pārējiem klientiem.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanā atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam ir būtiski ievērot pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību. Pārvaldīšanas procesa nepārtrauktības nodrošināšana, saglabājot dzīvojamās mājas lietošanas īpašības (kvalitāti) visā tās ekspluatācijas laikā, ir laikietilpīgs process, kā arī prasa atbilstošus cilvēkresursus un finanšu līdzekļus. Pašvaldība nevar ietekmēt citu tirgū esošo dzīvojamo māju pārvaldītāju darbību, savukārt var to darīt gadījumā, ja dzīvojamo māju pārvaldītājs ir Pašvaldības kapitālsabiedrība. Dzīvojamo māju pārvaldīšana un apsaimniekošana ir saistīta ar dzīvojamo māju tehnisko stāvokli, ēku energoefektīvu pārvaldīšanu un iedzīvotāju drošību, kas tiešā veidā ietekmē iedzīvotāju labsajūtu.

Privātā sektora uzņēmumi un biedrības piedāvā minimālo mājas pārvaldīšanas pakalpojumu klāstu, savukārt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" sniedz ne tikai pamatpakalpojumus, bet arī ar mājas pārvaldīšanu saistītus papildpakalpojumus.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" izstājoties, tirgū paliktu viena kapitālsabiedrība un privātpersonas. Tādējādi tirgus nepilnība skar ne tikai Pašvaldību kā klientu, bet arī citus dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojuma pircējus.

Ņemot vērā minēto, secināms, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" novērš tirgus nepilnību, jo tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļa 1.punktu.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" nodrošina plaša klāsta pakalpojumus. Pakalpojumi tiek sniegti arī ārpus darba laika (operatīvās informācijas centra pakalpojumi), kas ļauj novērst avārijas situācijas, mazinot kaitējumu nekustamajam īpašumam. Citi pārvaldnieki šādu pakalpojumu nenodrošina, līdz ar to Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" šo pakalpojumu nodrošina arī mājās, kurām kapitālsabiedrība nesniedz pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu.

Kā jau tika norādīts tekstā augstāk, Pašvaldības administratīvajās teritorijās dzīvojamo un nedzīvojamo ēku pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus nodrošina ne tikai Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", bet arī Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA", SIA "BN KOMFORTS", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BANGA KPU".

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA" Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā reģistrēta 2014.gada 4.novembrī ar Nr.44103096618. Sabiedrības vienīgais dalībnieks ir Pašvaldība. Uzņēmums no 2015.gada 1.maija sniedz Kocēnu novada administratīvajā teritorijā daudzdzīvokļu dzīvojamo namu apsaimniekošanas pakalpojumu.

SIA "BN KOMFORTS" sniedz ēku apsaimniekošanas, kapu pārvaldīšanas, pļaušanas, sniega šķūrēšanas, transporta, santehniķa, elektriķa pakalpojumus. SIA "BN KOMFORTS" sniedz ēku apsaimniekošanas pakalpojumu Valmiermuižā un Burtnieku pagastā. Kapu pārvaldīšanas pakalpojumi tiek sniegti Burtnieku vecajos un jaunajos, kā arī Rencēnu kapos. SIA "BN KOMFORTS" vienīgais dalībnieks ir Pašvaldība.

Būtisku daļu ēku apsaimniekošanas pakalpojumus Valmieras pilsētā nodrošina paši iedzīvotāji, veidojot tādu juridisku formu kā biedrība vai dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību. Šīs apsaimniekošanas formas īsti nevar uzskatīt par konkurējošiem tirgus dalībniekiem, jo tās nodrošina sev pašpakalpojumu un tās nav vērstas uz peļņas gūšanu. Namu apsaimniekošanas jomā to var veikt pašu īpašnieku dibinātas biedrības, arī ir uzņēmumi, kas specializējas šajā darbības virzienā. Šie konkurenti pārsvarā apsaimnieko nelielu skaitu īpašumu un tiem nav pieejami resursi, lai apsaimniekotu tik daudz daudzdzīvokļu ēku kā Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS".

Pašvaldības ieskatā privāto tirgus dalībnieku kapacitāte nav atzīstama par pietiekamu gadījumam, ja Pašvaldība izlems neturpināt līdzdalību Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", jo privātiem pakalpojumu sniedzējam uzreiz nebūtu pietiekami resursi, lai pārņemtu apsaimniekošanā Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" apsaimniekotos daudzdzīvokļu dzīvojamos namus, ar tajās esošajām problēmām, tas izraisītu haosu un pakalpojumu cenu pieaugumu. Šobrīd namu apsaimniekotāji, kas būtu spējīgi profesionāli apsaimniekot tādu skaitu daudzdzīvokļu ēku Latvijā ir samērā maz, pārsvarā šie uzņēmumi ir citām pašvaldībām piederošas kapitālsabiedrības, kas savu darbību veic tikai novada teritorijā.

Ielu, ceļu un citu publiskā lietošanā esošo teritoriju tīrīšanu ziemas periodā Mazsalacas pilsētā, Skaņkalnes pagastā saskaņā ar deleģēšanas līgumu nodrošina Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BANGA KPU".

Galvenie Vidzemes reģionā strādājošie konkurenti ielu un ceļu uzturēšanas un remonta pakalpojumu sniegšanā ir Valsts akciju sabiedrība "Latvijas autoceļu uzturētājs", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LIMBAŽU CEĻI", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Sidlu Ceļi", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Imberteh", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Valkas ceļi". Iespējams, ka norādīto konkurentu skaits varētu būt vēl lielāks, bet šiem minētajiem komersantiem ir pieejama gan atbilstoša tehnika, gan zināšanas, lai nodrošinātu Valmieras pilsētas ikdienas ielu uzturēšanu.

Galvenie konkurenti teritorijas apsaimniekošanā, kas darbojas Valmieras pilsētā ir Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Clean R", SIA "IMPEL SERVIKS" un Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Tīrs un tīrāks". Ainavu veidošanā Sabiedrības konkurenti ir Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KROKUSI" un individuālie uzņēmēji, kas piesakās konkrēta darba veida izpildei, bet nenodrošina pilnu pakalpojumu kompleksu. No 2021.gada Valmieras novada pašvaldība ir ieviesusi brīvu konkurenci pilsētas teritoriju apsaimniekošanā, tādējādi Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" šajā jomā konkurē ar privātiem tirgus dalībniekiem, kā arī aizpilda nišas, kur privātie komersanti nepiesakās vai kur tiem nav tehnisku iespēju veikt uzdevumus.

Būvniecības darbu un pakalpojumu jomā Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" konkurenti ir ikviena komercsabiedrība, kas darbojas šajā jomā. Atbilstoši SIA "Lursoft IT" informatīvajā interneta vietnē pieejamajai informācijai, Valmieras pilsētā ir reģistrēta juridiskā adrese vairāk nekā 200 komersantiem, kuru darbības veids satur F grupas (atbilstoši NACE klasifikatoram) kodus. Tomēr jāatzīmē, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" veiktie būvniecības darbi un pakalpojumi ir ciešā sasaistē ar namu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, tas ir viens no papilddarbu veidiem, lai iedzīvotājiem nekavējoties varētu novērst avārijas situācijas apsaimniekojamās mājās, kā arī veiktu nelielus remontdarbus, kurus iespējams privātie komersanti uzskatītu par nerentabliem un atteiktos veikt, vai arī to pakalpojumu cena būtu stipri sadārdzināta.

Santehnikas pakalpojumu sniegšanā Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" konkurenti ir visi Vidzemē darbojošies uzņēmumi šajā jomā (piemēram, SIA "Baložu zaļā sēta", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "SANART", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "HL sistēmas", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "WOLTEC"), tomēr ne visi privātie komersanti sniedz tādus pakalpojumus kā ūdens skaitītāju nomaiņa un uzstādīšana. Lielie uzņēmumi vairāk orientējas uz lielo projektu, tādu kā siltumapgādes sistēmas, ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūvi, nomaiņu, izpildi. Papildus tam jānorāda, ka dzīvojamo telpu īpašnieki vairāk uzticas apsaimniekotāju speciālistiem, jo tad rodas pārliecība, ka neradīsies problēmas ar pakalpojuma garantijas nodrošināšanu un dokumentācijas iesniegšanu.

Ņemot vērā, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" apsaimniekošanā ir daudz daudzdzīvokļu mājas, notiekot avārijas situācijai, tā nama iedzīvotājiem operatīvi spēj nodrošināt pārvietojamās tualetes pieejamību. Šīs tualetes tiek nodrošinātas arī Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" apkalpojamās teritorijās. Citi šādi pakalpojumu sniedzēji atrodas ārpus Valmieras novada un tas neļauj tiem tik ātri reaģēt uz pieprasījumu. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" konkurenti pārvietojamo tualesu apsaimniekošanā ir visi komersanti, kas sniedz šos pakalpojumus Latvijā, Kā lielākie šī pakalpojuma sniedzēji minami Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "TOI TOI Latvija", SIA "Modul", SIA "VIDES SERVISS", tomēr šo konkurentu interese primāri fokusējas uz lielāku pasākumu apkalpošanu, kā arī jāņem vērā to piegādes un apkalpošanas izmaksas, jo lielāks

attālums no komersanta līdz Valmieras pilsētai, jo papildus ir jāmaksā vairāk par šo tualešu piegādi. Ņemot vērā norādīto, var secināt, ka tirgū pastāv piedāvājuma nepilnība.

Dzīvnieku aizsardzības likuma 39.pantā ir noteikts, ka vietējās pašvaldības izveido un uztur dzīvnieku patversmes, izķer, izmitina un aprūpē izķertos un atsavinātos mājas (istabas) dzīvniekus, kā arī izmitina un aprūpē bezpalīdzīgā stāvoklī nonākušus savvaļas dzīvniekus vai slēdz līgumu ar fizisko vai juridisko personu par šādu dzīvnieku izķeršanu, izmitināšanu, uzturēšanu un aprūpi. Šo pienākumu izpildi Pašvaldība ir deleģējusi Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS". Dzīvnieku patversmes pakalpojumus Pašvaldības administratīvajā teritorijā sniedz tikai Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS". Tuvākās dzīvnieku patversmes atrodas Cēsīs un Alūksnē.

Pašvaldības līdzdalība Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" nerada šķēršļus privātās uzņēmējdarbības attīstībai. Minēto apliecina fakts, ka pēdējo gadu laikā Valmierā daudzdzīvokļu dzīvojamo namu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumu sākusi sniegt Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VIND", kura līdz šim darbojās tikai Smiltēnē.

Pašvaldības iesaiste komercdarbībā ar Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" starpniecību nerada negatīvu ietekmi uz privātajiem uzņēmējiem un konkurences procesu kopumā arī citos tirgos, kurus varētu skart kapitālsabiedrības saimnieciskā darbība.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pamatdarbības jomā tās pakalpojumu sniegšanas teritorijā ir konstatējamās tirgus nepilnības pazīmes, kā rezultātā privātais sektors nav spējīgs nodrošināt visus pakalpojumu nepieciešamajā apjomā.

Ja Valmieras pilsētas pašvaldība izlemtu neturpināt līdzdalību Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", privāto tirgus dalībnieku kapacitāte nebūtu pietiekama, lai spētu nodrošināt pakalpojumus.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" strādā, lai paaugstinātu pakalpojumu kvalitāti un celtu klientu apmierinātības līmeni. Jāņem vērā, ka viens no pakalpojuma kvalitātes rādītājiem ir pakalpojumu sniegšanas nepārtrauktība.

Konkurences neitralitāte prasa ievērot četrus principus – saimnieciskās darbības un publisko funkciju nodalīšana; cenu noteikšana, balstoties uz izmaksām; vienlīdzīga regulējuma nodrošināšana; konkurenci veicinoša publisko iepirkumu organizēšana.

Princips "saimnieciskās darbības un publisko funkciju nodalīšana" ir izpildīts, jo maksas pakalpojumi ne tiešā, ne netiešā veidā nav saistīti ar valsts pārvaldes uzdevumu veikšanu un tas, ka Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" nodrošina likuma Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2. un 10.punktā paredzētās pašvaldības autonomās funkcijas (gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību; sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā) un no likuma "Par dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītās daļas izrietošo pašvaldības pienākumu 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, nedod tai iespējas ar administratīvām metodēm nodrošināt sev labvēlīgākus apstākļus, nekā pārējiem tirgus dalībniekiem.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" izpilda arī principu "cenu noteikšana, balstoties uz izmaksām".

Konkurence padome ir norādījusi, ka publiskās personas un to kapitālsabiedrības bauda nepamatotas priekšrocības, ja tās ar saimniecisko darbību vai komercdarbību saistītās izmaksas sedz no publisko funkciju izpildei piešķirtajiem finanšu līdzekļiem vai ja saņem publiskās personas rīcībā esošo resursu izmantošanas iespējas bez maksas vai par būtiski mazāku maksu nekā tirgus cena. Šīs priekšrocības publiskas personas kapitālsabiedrībai nodrošina iespējas piedāvāt tirgus situācijai neatbilstošas un neadekvāti zemas cenas precēm vai pakalpojumiem, tādējādi deformējot konkurenci. Privātie komersanti, nespējot izturēt nepamatoti zemāku cenu spiedienu, var būt spiesti pamest tirgu. Tādējādi atbilstoši konkurences neitralitātes principiem, publiskas personas kapitālsabiedrībai, veicot komercdarbību, cenu noteikšana ir jāveic pēc līdzīgiem principiem kā privāto uzņēmumu precēm (pakalpojumiem).

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pakalpojumu cenas tiek noteiktas balstoties uz pašizmaksu aprēķiniem. Izmaksās tiek ietverti visi ar maksas pakalpojumu sniegšanu saistītie izdevumi. Maksas pakalpojumu izmaksu segšanā netiek

izmantoti publiskie resursi vai finansējums. Maksas pakalpojumu cenas nav zemākas par tirgus cenām.

Princips "vienlīdzīga regulējuma nodrošināšana" tiek izpildīts, jo Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" un pārējie tirgus dalībnieki darbojas vienāda regulējuma apstākļos.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ievēro principu "konkurenci veicinoša publisko iepirkumu organizēšana". Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ievēro publisko iepirkumu procedūru vadlīnijas.

Pašvaldība pērk no Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" dažādus pakalpojumus, kas saistīti ar pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanu Valmieras pilsētas administratīvajā teritorijā – īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana, būvniecības remontdarbi, santehnikas pakalpojumi, ielu uzturēšana, remonts, satiksmes drošība, zaļā zona, ziedu stādījumi, kapu apsaimniekošana, dzīvnieku patversmes uzturēšana, pārvietojamās tualetes, sanitārie mezgli, telpu uzkopšana un teritorijas kopšana.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ieņēmumu struktūrā 49% veido ieņēmumi no Pašvaldībai un tās iestādēm sniegtajiem pakalpojumiem, bet 51% ir ieņēmumi no citām personām.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" savu darbību finansē tikai no saviem līdzekļiem. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" kā dzīvokļu īpašnieku pilnvarota persona to vārdā slēdz aizdevuma līgumus ar kredītiestādēm un granta līgumus ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" par energoefektivitātes pasākumu īstenošanu daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās.

Visi Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pamatdarbības un papilddarbības veidi tiek finansēti no pašu līdzekļiem. Kapitālsabiedrības ieņēmumi veidojas no samaksas par sniegtajiem pakalpojumiem. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ieņēmumu lielāko daļu veido ieņēmumi no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas, sava nekustamā īpašuma izīrēšanas, ceļu un zaļās zonas uzturēšanas. Ieņēmumi no šiem četriem saimnieciskās darbības veidiem sastāda 87% no kapitālsabiedrības kopējā neto apgrozījuma.

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanā un apsaimniekošanā Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" nodrošina pakalpojumus, par kuriem daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpašniekiem ir noteikta fiksēta mēneša maksa, gan papildus sniegtos pakalpojumus un darbus, kuriem pakalpojuma maksa tiek aprēķināta saskaņā ar darba uzdevumu. Namu apsaimniekošanas pakalpojumā ietilpst tādi Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" sniegtie pakalpojumi kā mājai piesaistītā zemes gabala sanitārā apkope, koplietošanas telpu uzkopšana, ūdensvada un kanalizācijas sistēmas uzturēšana, siltumapgādes sistēmas uzturēšana, elektroapgādes sistēmas nepārtrauktas darbības nodrošināšana, mājas konstruktīvo elementu uzturēšana kārtībā, avārijas seku likvidēšana, mājas finanšu uzskaitē, juridiskie pakalpojumi kā līgumu slēgšana, parādu piedziņa, mājas lietas vešana. Ņemot vērā veicamos darbus namu apsaimniekošanā, no tiem izriet arī uzņēmuma veiktie papilddarbības veidi kā būvniecības pakalpojumi, santehnika pakalpojumi. Šis pakalpojumu klāsts kā radiatoru nomaiņa, ūdens skaitītāju uzstādīšana un nomaiņa ietilpst atsevišķi apmaksājamajos pakalpojumos ārpus namu apsaimniekošanas maksas, bet tas ir ciešā sasaistē ar sniegtajiem pakalpojumiem namu apsaimniekošanā. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrā daļā ir noteiktas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, līdz ar to santehnika, būvniecības, apkopes un remonta papildus sniegtie pakalpojumi ir atvasināti no obligāti sniedzamajiem, lai nodrošinātu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" darbaspēka un tehnisko resursu efektīvu izmantošanu. Dzīvojamās telpas īpašnieks brīvi var izvēlēties pakalpojumu sniedzēju, bet viņam ir jāinformē un jāsaņemas ar namu apsaimniekotāju veicamie darbi, ja tie skar pārējo kopīpašnieku īpašumu, intereses. Būvniecības darbi un pakalpojumi, kurus veic Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", pārsvarā ir saistīti ar nekustamā īpašuma apsaimniekošanas ietvaros veicamiem nepieciešamiem darbiem.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" veic sev piederošo nekustamo īpašumu Valmierā, Mālu ielā 1 un Ķieģeļu ielā 8 ēku un pieguļošās teritorijas apsaimniekošanu un izīrē šajos namos esošos dzīvokļus. Papildus īres maksai īrnieks apmaksā arī saņemtos komunālos pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu. Ņemot vērā,

ka Valmierā vairāku gadu garumā trūkst dzīvokļi, ko īrēt un esošiem īres dzīvokļiem cenas ir ļoti augstas, tad šis pakalpojumu veids novērš tirgus nepilnību.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" piedāvā pārvietojamo tualešu nomu un ar to apsaimniekošanu saistītos pakalpojumus. Deleģēšanas līgums ar Pašvaldību paredz pārvietojamo tualešu izvietojumu un to apkalpi Valmieras pilsētā, ieņēmumi, kas gūti no pārvietojamo tualešu apsaimniekošanas 68% ir saskaņā ar deleģēšanas līgumu.

Saskaņā ar deleģēšanas līgumu, Sabiedrība nodrošina četru Valmieras pilsētas pašvaldības kapsētu teritoriju un pieguļošo teritoriju kopšanu un uzturēšanu. Šajā sfērā sniegto maksas pakalpojumu cenas apstiprina Valmieras novada pašvaldība, savukārt Sabiedrība nodrošina samaksas iekasēšanu no juridiskām un fiziskām personām, un iegūtos līdzekļus izmanto kapsētu teritoriju labiekārtošanai un tajās esošo ēku uzturēšanai.

Valmieras dzīvnieku patversme ir pagaidu mājvieta nokļīdušiem un pamestiem dzīvniekiem. Patversmes ieņēmumus veido samaksa par sniegtajiem pakalpojumiem, ziedojumi un dāvinājumi, kā arī Valmieras novada pašvaldības maksājumi par patversmes uzturēšanu saskaņā ar deleģēšanas līgumu.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" sniegtie transporta pakalpojumi ir saistībā ar resursu efektīvu izmantošanu, kā pamatpakalpojumus Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" tos nesniedz. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" sniegtie transporta pakalpojumi izriet no pamatdarbības veidiem un ir vērtējami kopsakarā ar kapitālsabiedrības pamatdarbību.

Kopš 2011.gada Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ir organizējusi 47 māju renovācijas projektu realizāciju. Šobrīd vēl renovācijas procesā dažādās stadijās 9 daudzdzīvokļu mājas Valmierā.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" sadarbībā ar AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" realizēto ERAF projektu daudzdzīvokļu māju renovācijai uzraudzības periods ir 3 gadi, kas sākas pēc pēdējā Grantu maksājuma dienas.

Dzīvojamā mājas adrese	Līguma Nr.	Pārraudzības beigu termiņš
Stacijas iela 14, Valmiera	DME0000037	2021
K. Baumaņa iela 2, Valmiera	DME0000045	2021
A. Upīša iela 6, Valmiera	DME0000174	2022
Diakontāta iela 1, Valmiera	DME0000222	2023
Rīgas iela 18, Valmiera	DME0000249	2022
Beātes iela 23, Valmiera	DME0000251	2023
Gaujas iela 2, Valmiera	DME0000362	2023
G. Apiņa iela 10, Valmiera	DME0000366	2023
Stacijas iela 41, Valmiera	DME0000370	2023
Viestura laukums 2, Valmieras pagasts, Valmieras novads	DME0000369	2023
Rūpniecības iela 42, Valmiera	DME0000292	2024
Stacijas iela 39, Valmiera	DME0000734	2025
Tirgus iela 2, Valmiera	DME0000893	2025

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" nesaņem ne valsts, ne Pašvaldības budžeta dotācijas zaudējumu segšanai. Kapitālsabiedrība sniegto pakalpojumu cenas ir noteikusi, pamatojoties uz pakalpojumu pašizmaksas aprēķiniem, līdz ar to pakalpojumiem noteiktās cenas nosedz to izmaksas un nav nepieciešamas dotācijas zaudējumu segšanai.

Ar Pašvaldības domes 26.05.2022. lēmumu Nr.336 "Par kapitālsabiedrību, kurās Pašvaldībai pieder kapitāla daļas, 2021.gada peļņas izlietošanu un zaudējumu segšanu" (protokols Nr.11, 19.§) nolemts atbalstīt, ka kapitālsabiedrību, kuras 2021.gadā ir strādājušas ar peļņu, t.sk. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA", peļņa par 2021.gadu netiek sadalīta, bet novirzīta kapitālsabiedrības attīstībai vai iepriekšējo gadu zaudējumu segšanai, nosakot, ka nesadalītās peļņas novirzīšana kapitālsabiedrības attīstībai nozīmē ilgtermiņa vai

īstermiņa ieguldījumus, kas nepieciešami kapitālsabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai un ilgtspējīgai attīstībai.

Arī par Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" 2019., 2018., 2017., 2016. un 2015.gada peļņu, Pašvaldības dome lēmusi atbalstīt, ka peļņa netiek sadalīta, bet tiek novirzīta kapitālsabiedrības attīstībai.

Pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta otro daļu, kurā noteikts, ka, veicot līdzdalības izvērtējumu, publiska persona konsultējas ar kompetentajām institūcijām konkurences aizsardzības jomā un komersantus pārstāvošām biedrībām vai nodibinājumiem, Pašvaldība lūdza biedrībai "Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera" sniegt viedokli par Pašvaldības līdzdalību kapitālsabiedrībās, kā arī lūdza biedrības "LATVIJAS NAMU PĀRVALDĪTĀJU UN APSAIMNIEKOTĀJU ASOCIĀCIJA" viedokli par Pašvaldības līdzdalību Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS".

Pašvaldība 10.03.2022. saņēma biedrības "Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera" (turpmāk – LTRK) 09.03.2022. vēstuli Nr.2022/182 "Par viedokļa sniegšanu", kurā norādīts, ka LTRK ar 2020.gada 19.oktobra vēstuli Nr.2020/1158 "Par viedokļa sniegšanu saistībā ar pašvaldības līdzdalību kapitālsabiedrībās" jau sniedza viedokli par kapitālsabiedrībām: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VTU VALMIERA", SIA "Valmieras ūdens", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vidzemes slimnīca", SIA "ZAAO", SIA "Valmieras Olimpiskais centrs", Akciju sabiedrība "VALMIERAS ENERĢIJA". LTRK informē Pašvaldību, ka uztur jau iepriekš pausto pozīciju par minētajām kapitālsabiedrībām.

LTRK 19.10.2020. vēstulē Nr.2020/1158 "Par viedokļa sniegšanu saistībā ar pašvaldības līdzdalību kapitālsabiedrībās" cita starpā norādīts viedoklis par Valmieras pilsētas pašvaldības līdzdalību Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS".

LTRK ieskatā ne Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" funkcijas (dzīvojamo, nedzīvojamo ēku apsaimniekošana un remonts un teritorijas uzturēšana un labiekārtošana), ne sniegtie pakalpojumi (atslēdznieku – santehniķu pakalpojumi; ūdens skaitītāju uzstādīšana, pārbaude; elektrotehniskie pakalpojumi; namdaru, galdnieku pakalpojumi; apdares darbu pakalpojumi; jumta seguma remonta pakalpojumi; jumīķu, skārdnieku pakalpojumi; transporta līdzekļu un mehānismu pakalpojumi (autopacēlājs); piedāvā komunālo pakalpojumu maksas aprēķinus, uzskaiti, tiesvedību; teritorijas apsaimniekošanas, labiekārtošanas pakalpojumi; koku un krūmu zāģēšanas pakalpojumi; dūmvadu un ventilācijas tīrīšanas pakalpojumi; zāles pļaušanu Valmieras teritorijā) nav stratēģiski svarīgi, līdz ar to ir jāvērtē, vai pastāv tirgus nepilnība.

Attiecībā par atslēdznieku – santehniķu, elektrotehniskos, namdaru, galdnieku, apdares darbu, jumta seguma remonta, jumīķa, transporta līdzekļu un mehānismu, teritorijas apsaimniekošanas un labiekārtošanas, koku un krūmu zāģēšanas, dūmvadu un ventilācijas tīrīšanas, zāles pļaušanas pakalpojumiem, LTRK norāda, ka publiski pieejamā informācija liecina, ka šādus pakalpojumus Pašvaldības administratīvajā teritorijā veic privātpersonas (gan komersanti, kas darbu veic tikai Pašvaldība administratīvās teritorijas ietvaros, gan komersanti, kas norādījuši, ka darbu veic visā Latvijas teritorijā). Ņemot vērā, ka pakalpojumu veidos nav konstatēta tirgus nepilnība, LTRK ieskatā Pašvaldībai šie pakalpojuma veidi ir jāizbeidz. Pašvaldības ieskatā šis viedoklis nav pamatots, jo LTRK norādītie pakalpojumi izriet no likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajā daļā noteiktā pašvaldības pienākuma – dzīvojamo māju pārvaldīšana un apsaimniekošana un tie tiek sniegti pārvaldīto un apsaimniekoto dzīvojamo māju iedzīvotājiem.

Attiecībā par ūdens skaitītāju uzstādīšanu un pārbaudi, LTRK vērs Pašvaldības uzmanību, ka šo pakalpojumu ir spējīgas nodrošināt privātpersona, kā arī aicina Pašvaldību izvērtēt, vai šo pakalpojumu var veikt privātais sektors. Pašvaldība norāda, ka ne Pašvaldība, ne Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" nav kategoriski noteikusi, ka ūdens skaitītāju uzstādīšanu un pārbaudi drīkst veikt tikai Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS". Dzīvokļu īpašnieki paši ir tiesīgi izvēlēties minētā pakalpojuma sniedzēju.

LTRK norāda, ka ir vairāki pārvietojamo tualetu, izlietņu nomas pakalpojumu sniedzēji, kas spējīgi pakalpojumu nodrošināt visā Latvijas teritorijā, tai skaitā Pašvaldības administratīvajā teritorijā. LTRK ieskatā netiek novērsta brīvā tirgus nepilnība, tāpēc Pašvaldības iesaiste minētā pakalpojuma sniegšanā nav atbalstāma.

Saskaņā ar Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" sniegto informāciju tās konkurents šī pakalpojuma sniegšanā ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību "TOI TOI Latvija". Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" izejot no tirgus, tajā būtu viens tirgus dalībnieks, tādējādi tirgū nav pietiekamas konkurences, kas garantētu pastāvīgu pakalpojuma ar vispārējo interesi nodrošināšanu Pašvaldībai.

Vienlaikus Pašvaldībai ir tiesisks pamats saglabāt kontroli pār pakalpojumu ar vispārēju nozīmi, uzticot šī pakalpojuma sniegšanu kapitālsabiedrībai.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" sniedz pārvietojamo sanitāro mezglu pakalpojumu arī tirgū. Konkurents – sabiedrība ar ierobežotu atbildību "TOI TOI Latvija" – pakalpojumu Pašvaldības administratīvajā teritorijā uzsāka sniegt, kad SIA "Valmieras namsaimnieks" jau tajā darbojās. Vienlaikus sabiedrība ar ierobežotu atbildību "TOI TOI Latvija" darbojas ievērojami plašākā teritorijā nekā Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", taču tai nav sanitāro mezglu noliktavas Valmierā. Saskaņā ar Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" sniegto informāciju tā ir Trējusi sanitāros mezglus sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "TOI TOI Latvija", lai tā varētu izpildīt savas saistības. Tā kā sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "TOI TOI Latvija" nav noliktavas Valmierā, tai objektīvi nav ekonomiskas intereses nodrošināt pakalpojumu nelielos apjomos, ja piegādes maršruti uz citām vietām nesakrīt. Līdz ar to pasūtījumos ar nelielu pieprasījumu Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" var būt vienīgais pakalpojuma sniedzējs Valmierā. Ņemot vērā minēto, šobrīd ir pamatoti secināt, ka tirgū pastāv nepilnība. (..) Līdz ar to secināms, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" darbība, sniedzot uzskaitītos pakalpojumus (t.i. pārvietojamo sanitāro mezglu pakalpojums), atbilst Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļas 1.punktam.⁵

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" piedāvā iegādāties arī sāls, smilts un smilts sāls maisījumus, kā arī veic ielu, pagalmu segumu remontu – LTRK uzskata, ka arī šādus pakalpojumus var nodrošināt privātais sektors, tāpēc Pašvaldības iesaiste minētā pakalpojuma sniegšanā nav atbalstāma. Pašvaldība norāda, ka ielu, pagalmu segumu remonts nav Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pamatdarbības pakalpojums, tas saistīts ar kapitālsabiedrībai deleģētās no Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2.punkta izrietošās pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, realizāciju. Minētā pakalpojuma sniegšanai netiek piesaistīts papildus personāls, kā arī netiek veiktas papildus investīcijas.

Lai arī smilts-sāls maisījums ir nepieciešams Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" saimnieciskajai darbībai, taču nepastāv apstākļi, kas atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.pantam sniegtu tiesības Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" veikt šādu komercdarbību. Līdz ar to secināms, ka Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" nepieciešams pārtraukt realizēt sāls un smilts-sāls maisījumu trešajām personām.

Pašvaldība 25.01.2022. saņēma LATVIJAS NAMU PĀRVALDĪTĀJU UN APSAIMNIEKOTĀJU ASOCIĀCIJAS (turpmāk – LNPA) atbildes vēstuli "Par viedokļa sniegšanu", kurā "LNPA norāda, ka Latvijas normatīvie akti paredz dzīvokļu īpašnieku pienākumu un tiesības gan pārņemt māju kopīpašuma pārvaldīšanu no pašvaldības, gan brīvi izvēlēties kopīpašuma pārvaldīšanas pakalpojuma sniedzēju. Ja pašvaldības kapitālsabiedrībai nav dotas nekādas priekšrocības attiecībā pret citiem namu pārvaldīšanas tirgus dalībniekiem, tad ne pašvaldībai, ne tās kapitālsabiedrībai nevajadzētu būt izšķirošai nozīmei dzīvokļu īpašnieku kopīpašuma pārvaldītāja izvēlē. Ņemot vērā iepriekš minēto un faktu, ka Valmierā namu pārvaldīšanas pakalpojumu sniedz arī citi komersanti, SIA "Valmieras namsaimnieks" darbība no tirgus viedokļa neietekmē namu pārvaldīšanas pakalpojuma brīvas konkurences apstākļus.

Pēc LNPAA rīcībā esošās informācijas SIA "Valmieras namsaimnieks" sniedz namu kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus daudzdzīvokļu namu dzīvokļu īpašniekiem gan uz pašvaldības deleģējuma pamata, gan uz ar dzīvokļu īpašniekiem savstarpēji noslēgtu līgumu pamata. LNPAA rīcībā ir informācija, ka Valmierā vairākas dzīvokļu īpašnieku kopības ir izveidojuši biedrības un paši pārņēmuši savas mājas kopīpašuma pārvaldīšanu.

⁵ Audita noslēguma ziņojums "Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" darbības novērtējums" – 68.lp.

Atsevišķas dzīvokļu īpašnieku kopības Valmierā bez SIA "Valmieras namsaimnieka" ir izvēlējušies arī citus namu pārvaldīšanas pakalpojumu sniedzējus. No konkurences viedokļa apstāklim, ka pašvaldība ir kapitālsabiedrības īpašnieks namu pārvaldīšanas tirgū nav nozīmes, ja uzņēmums strādā brīva tirgus apstākļos, kur pieprasījumu pēc uzņēmuma sniegtā pakalpojuma nosaka daudzdzīvokļu namu dzīvokļu īpašnieki nevis pašvaldība."

Līdzdalības pārvērtēšanas procesā, identificēti riski nodot Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pakalpojumu sniegšanu privātajam sektoram, izvērtēta to ietekme iestāšanās gadījumā (radītās sekas).

Ja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" sniegtie pamatdarbības pakalpojumi tiktu pilnībā nodoti privātajam sektoram, tad pastāv iespēja, ka iestājas kāds no sekojošiem riskiem:

- kvalitātes risks – ietaupot līdzekļus vai nespējot sniegt pakalpojumu nepieciešamajā apjomā, var ietekmēt pakalpojuma kvalitāti, kas savukārt var radīt citus riskus. Nekvalitatīvi sniegti ārpakalpojumi var radīt Pašvaldības reputācijas riskus un slogu Pašvaldības budžetam;
- pakalpojuma sadārdzināšanās – cenu kāpums;
- pakalpojumu nepieejamības risks – pastāv risks, ka pakalpojuma pieejamība ir ierobežota vai nav pieejama vispār jo, piemēram, privātais komersants, darbojoties šajās jomās, varētu izlemt pārtraukt saimniecisko darbību, ja neapmierina saimnieciskās darbības rezultāts;
- vides risks – nepilnīgā apjomā un nekvalitatīvi sniegti pakalpojumi var radīt draudus apkārtējai videi;
- sniegto pakalpojumu sniegšanas operativitātes vājināšanās;
- iesākto projektu īstenošanas apdraudējums – izmaksu neattiecināšanas risks;
- uzraudzības un kontroles iespēju samazināšanās;
- pakalpojumu sniedzēja maksātspējas gadījumā, Pašvaldība nespēs operatīvi organizēt iedzīvotājiem nepieciešamo pakalpojumu sniegšanu;
- privātā sektora uzņēmumu un biedrību kapacitāte ir nepietiekama visa Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pārvaldīšanā esošā dzīvojamo māju portfeļa vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai, līdz ar to, ja tiktu veikts iepirkums pakalpojumu nodrošināšanai, tad būtu nepieciešams daļīt iepirkumu daļās, kas savukārt novestu pie sadrumstalotības un papildus administratīvo un finanšu resursu nepieciešamības līgumu izpildes kontroles nodrošināšanai.

Minētie riski ir ļoti būtiski. Nododot Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pamatdarbības pakalpojumus privātam sektoram, iespējams, ka visi minētie riski rada negatīvu ietekmi uz sabiedrības interesēm, samazinot Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" sniegto pakalpojumu kvalitāti vai pieejamību.

Pašvaldības ieskatā alternatīvi veidi kā riskus samazināt nepastāv, jo Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" veic no Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2.punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību un Dzīvnieku aizsardzības likuma 39.pantā noteiktās pašvaldības funkcijas – dzīvnieku patversmes uzturēšanu, izrietošus pārvaldes uzdevumus.

Ja kāds no privātā sektora pārstāvjiem vērsīsies Pašvaldībā ar vēlmi sniegt kādu no pakalpojumiem, kuru uz pārvērtējuma veikšanas brīdi nodrošina Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", Pašvaldība atkārtoti vērtēs riskus nodot pakalpojumu sniegšanu privātajam sektoram un to ietekmi uz pakalpojumu kvalitāti un pieejamību.

Pašvaldības ieskatā, no likuma "Par dzīvojamo māju privatizāciju" izrietošā dzīvojamo māju "obligātā" pārvaldīšana ir atzīstama par stratēģiski svarīgu pakalpojumu, jo mājoklis ir viena no cilvēku pamatvajadzībām. Ņemot vērā minēto, Pašvaldībai ir jāspēj kontrolēt dzīvojamo māju pārvaldītāja un apsaimniekotāja darbību un bez ierobežojumiem sekot tā finanšu saistību apjomam un stabilitātei. Minētā mērķa sasniegšana ir iespējama tikai tad, ja no attiecīgajām Pašvaldības funkcijām izrietošo uzdevumu izpildi uzdod kapitālsabiedrībai, kura atrodas pilnīgā Pašvaldības kontrolē un kuras pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" darbība ir saistīta ar pamatvajadzību nodrošināšanu iedzīvotājiem. Kapitālsabiedrības stratēģiskais mērķis izriet no

Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2.punktā noteiktās autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apsaimniekošana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana; atkritumu savākšanas un izvešanas kontrole; pretplūdu pasākumi; kapsētu un beigto dzīvnieku apbedīšanas vietu izveidošana un uzturēšana). Turklāt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" stratēģiskais mērķis izriet no Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10.punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas – sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā un tā paša likuma 4.panta trešajai daļai- pašvaldība veic autonomo funkciju izpildi atbilstoši savai kompetencei.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pamatuzdevums ir nodrošināt kvalitatīvu pašvaldības īpašumu uzturēšanu un apsaimniekošanu, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu pieejamību Valmieras novadā, kā arī tās primārais uzdevums nav peļņas gūšana, bet gan šo sabiedrībai nozīmīgo pakalpojumu nodrošināšana.

Iepriekšējo gadu izaugsme (pakalpojumu kvalitātes, klientu skaita pieaugums) apliecina, ka Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" īpašumu pārvaldīšanas jomā izvirza un sasniedz arvien jaunus mērķus, pilnveido savu darbību un pakalpojumu klāstu.

Veicot Pašvaldības tiešās līdzdalības kapitālsabiedrībās izvērtējumu, secināms, ka Pašvaldībai ir vairākas kapitālsabiedrības, kuras nodrošina līdzīgus no Pašvaldību likuma un likuma "Par dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajās un astotās daļas izrietošus pakalpojumus un deleģētas pašvaldības funkcijas.

Ņemot vērā lietderības principu un virzītos uz pēc iespējas vienotu īpašumu apsaimniekošanas sistēmu un pārvaldīšanas modeli, ir pamatota kapitālsabiedrību, kuras nodrošina siltumenerģijas ražošanu, pārvadi un sadali, ūdens ieguvī, attīrīšanu un apgādi, notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu, dzīvojamo un nedzīvojamo ēku pārvaldīšanu un remontu, pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un apsaimniekošanu, reorganizācija ar mērķi, nodrošinot lietderīgāku pakalpojumu sniegšanu Pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotājiem, veikt deleģētos uzdevumus efektīvāk ar mazāku finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.

No Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma izriet, ka pašvaldības kapitālsabiedrību iespējams reorganizēt apvienojot, sadalot un pārveidojot.

Komerclikuma 335.panta pirmajā daļā noteikts, ka komercsabiedrību apvienošana var notikt kā pievienošana vai saplūšana, otrā daļa nosaka, ka pievienošana ir process, kurā sabiedrība (pievienojamā sabiedrība) nodod visu savu mantu citai sabiedrībai (iegūstošā sabiedrība), savukārt trešā daļa nosaka, ka saplūšana ir process, kurā divas vai vairākas sabiedrības (pievienojamās sabiedrības) nodod visu savu mantu jaundibināmai sabiedrībai (iegūstošā sabiedrība).

Komerclikuma 336.panta pirmajā daļā noteikts, ka sadalīšana ir process, kurā sabiedrība (sadalāmā sabiedrība) nodod savu mantu vienai sabiedrībai vai vairākām citām sabiedrībām (iegūstošās sabiedrības) sašķelšanas vai nodalīšanas ceļā, savukārt otrajā daļā noteikts, ka sašķelšanas gadījumā sadalāmā sabiedrība nodod visu savu mantu divām vai vairākām iegūstošajām sabiedrībām un beidz pastāvēt bez likvidācijas procesa.

Saskaņā ar Komerclikuma 337.panta pirmo daļu, pārveidošana ir process, kurā viena veida sabiedrība (pārveidojamā sabiedrība) tiek pārveidota par cita veida sabiedrību (iegūstošā sabiedrība).

No līdzdalības SIA "BN KOMFORTS", Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "BANGA KPU", Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA" un Pašvaldības SIA "RŪJIENAS SILTUMS" izvērtējuma, secināms, ka Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ir iespējams reorganizēt, pievienojot tai SIA "BN KOMFORTS" un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "BANGA KPU" daļu mantas, kas nepieciešama dzīvojamo un nedzīvojamo ēku pārvaldīšanas un remonta, pašvaldības infrastruktūras uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanai.

Savukārt daļa SIA "BN KOMFORTS" mantas, kas nepieciešama ūdenssaimniecības un siltumapgādes pakalpojumu sniegšanai, tiks pievienota Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", bet Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "BANGA KPU", daļa mantas, kas nepieciešama ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanai, tiks pievienota

Pašvaldības SIA "RŪJIENAS SILTUMS". Reorganizācijas rezultātā SIA "BN KOMFORTS" un Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BANGA KPU" beigs pastāvēt bez likvidācijas procesa.

Kā būtiskākie kapitālsabiedrību reorganizācijas ieguvumi minami:

- stiprināta korporatīvā pārvaldība – labākā prakse uzņēmuma pārvaldībā, efektīvāka stratēģiskā koordinācija, kontroles sistēma;
- efektīvāka administrācija, t. sk. centralizētas administratīvās funkcijas, atbalsta funkciju optimizēšana, uzlabota resursu, tai skaitā personāla, plānošana un izmantošana;
- vienota īpašumu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas sistēma;
- iespēja veikt izdevīgākus iepirkumus, ņemot vērā uzņēmuma lielumu.

Dzīvojamo un nedzīvojamo ēku pārvaldīšanas un remonta pakalpojumu sniegšanu nodrošina arī Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA". Ņemot vērā, ka Pašvaldībai ir kapitālsabiedrība, kuras stratēģiskais mērķis ir šādu pakalpojumu sniegšana Valmieras valstspilsētā (Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS") ir iespējams Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA" dzīvojamo un nedzīvojamo ēku pārvaldīšanas un remonta pakalpojumus nodot Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS".

Ņemot vērā, ka Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 128.panta trešajā daļā noteikts, ka publiskas personas kapitālsabiedrības sadalīšanai nevar piemērot nodalīšanas paņēmieni (Komerclikuma 336.panta ceturta un piektā daļa), tad, lai Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA" dzīvojamo un nedzīvojamo ēku pārvaldīšanas un remonta pakalpojumus varētu nodot Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", veicama Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA" pamatkapitāla samazināšana, izņemot no tā mantu, kas attiecas uz minēto pakalpojumu sniegšanu, un ieguldot to Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pamatkapitālā.

Ņemot vērā, ka Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA" kā iegūstošā kapitālsabiedrība iesaistīta SIA "BN KOMFORTS" reorganizācijas procesā, kura rezultātā notiks izmaiņas Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA" pamatkapitālā, tad nedzīvojamo ēku pārvaldīšanas un remonta pakalpojumu nodošana Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" veicama, kad būs noslēdzies minētais reorganizācijas process.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" darbība ir saistīta ar pamatvajadzību nodrošināšanu iedzīvotājiem. Tai ir jāturpina sniegt iedzīvotājiem dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumi, kas nodrošinās dzīvojamo māju kvalitatīvu fizisko uzturēšanu, energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošanu, kā arī jāveicina Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" pārvaldīšanā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo namu dzīvokļu īpašnieku izglītošana un izpratne par kopīpašuma ilgtspējīgas saglabāšanas un attīstīšanas iespējām un nozīmīgumu. Vienlaikus Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ir jāveicina dzīvojamo māju pārvaldīšanas pienākumu nodošana dzīvokļu īpašnieku biedrībām vai citām dzīvokļu īpašnieku kopību izvēlētajām personām.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ir patstāvīga neatkarīga struktūra, nepieciešamais personāls, infrastruktūra un materiāltehniskā bāze augstas kvalitātes pakalpojumu nodrošināšanai.

Kapitālsabiedrība ir labākais veids kā organizēt no Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2.punkta izrietošās pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, Dzīvnieku aizsardzības likuma 39.pantā noteiktās pašvaldības funkcijas – dzīvnieku patversmes uzturēšanu, izrietošus pārvaldes uzdevumus un no likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajās daļas izrietošo pašvaldības pienākumu – dzīvojamo māju pārvaldīšana un apsaimniekošana. Pašvaldībai nebūtu vēlams pārņemt šo funkciju tiešā pārvaldē, paplašinot savu administratīvo resursu, kā arī palielinot budžeta izdevumus pakalpojumu sniegšanai.

Pašvaldības daļība kapitālsabiedrībā garantē tās darbības stabilitāti, nepārtrauktību un kvalitāti, savukārt kapitālsabiedrības darbības stabilitāte un nepārtrauktība ir saistīta ar pašvaldības spēju nodrošināt Pašvaldības civilās aizsardzības plānā noteiktos pienākumus. Secināms, ka kapitālsabiedrības darbība ir stratēģiski svarīga Pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai, drošībai.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" darbojas Pašvaldībai stratēģiski svarīgā nozarē, jo kapitālsabiedrība sniedz pakalpojumus, kas ir stratēģiski svarīgi Pašvaldības attīstībai un izriet no pašvaldības vispārējiem stratēģiskiem mērķiem, kā arī tās komercdarbība tiek īstenota tirgus nepilnības apstākļos. Līdz ar to no sabiedrības interešu viedokļa Pašvaldības līdzdalība Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ir labākais risinājums un tas ir samērīgs sabiedrības labklājības uzlabošanas veids.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" darbība noteiktas pašvaldības autonomās funkcijas un normatīvajos aktos noteiktu pienākumu ietvaros ir uzskatāma par komercdarbību, un tā atbilst Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļas 1. un 2.punktā noteiktajam: tiek novērsta tirgus nepilnība – situācija, kad tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas jomā, kapitālsabiedrības darbības rezultātā tiek radīti pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai, drošībai.

Ņemot vērā minēto un ievērojot Pašvaldības ilgtermiņa prioritāti videi draudzīgas un resursu efektīvas dzīvojamās vides attīstība, kā arī pamatojoties uz Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 7.pantu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļas 1. un 2.punktu, līdz pilnīgai dzīvojamo māju pārvaldīšanas pienākumu nodošanai dzīvokļu īpašnieku biedrībām vai citai dzīvokļu īpašnieku kopībai izvēlētai personai, Pašvaldības tiešā līdzdalība Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" ir saglabājama un šīs kapitālsabiedrības darbība turpināma esošajā statusā.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" valdei nepieciešams:

- 1) nodrošināt, ka Sabiedrība veicina un atbalsta dzīvokļu īpašnieku biedrību veidošanu un dzīvokļu īpašnieku kopsapulču sasaukšanu, lai daudzdzīvokļu dzīvojamo namu dzīvokļu īpašnieki varētu lemt par dzīvojamās mājas pārvaldītāja nomaiņu. Sabiedrībai ar savu darbību jāsniedz atbalsts dzīvokļu īpašniekiem, padarot dzīvojamo māju pārvaldīšanas funkciju pārņemšanu vienkāršāku un attiecīgi jāmazina sava darbība daudzdzīvokļu dzīvojamo namu pārvaldīšanas jomā.
- 2) pārskatīt statūtos norādītos darbības, saglabājot tikai tos darbības veidus, kas atbilst vispārējam stratēģiskajam mērķim, izriet no pamatdarbības veidiem vai ir skatāmi kopsakarā ar pamatdarbības veidiem. Pirmšķietami no statūtiem izslēdzami tādi darbības veidi kā mežizstrāde (02.20), mežsaimniecības palīgdarbības (02.40), metāla izstrādājumu remonts (33.11), iekārtu remonts (33.12), būvniecības projektu izstrādāšana (41.10), ceļu un maģistrāļu būvniecība (42.11);
- 3) papilddarbības veidus tādus kā, piemēram, atslēdznieku, santehniķu pakalpojumi, ūdens skaitītāju uzstādīšana, pārbaude, elektrotehniskie pakalpojumi, namdaru, galdnieku pakalpojumi, apdares darbu pakalpojumi, jumta seguma remonta pakalpojumi, jumīku, skārdnieku pakalpojumi, transporta līdzekļu un mehānismu pakalpojumi (autopacēlājs), sāls, smilts un smilts sāls maisījumu tirdzniecība, sniegt tikai apsaimniekoto (pārvaldīto) daudzdzīvokļu dzīvojamo namu dzīvokļu īpašniekiem;
- 4) katru gadu veikt kapitālsabiedrības darbības (pamatdarbības un papildu darbības veidu) izvērtējumus atbilstoši spēkā esošajiem konkurences tiesību regulējošiem normatīvajiem aktiem un Konkurences padomes metodiskajiem materiāliem.

Saglabājot līdzdalību Sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS", tai nosakāms vispārējais stratēģiskais mērķis, kas izriet no tiesību aktiem, Pašvaldības attīstības plānošanas dokumentiem un Pašvaldības funkcijām (likuma "Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punkts un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa): pārvaldīt un apsaimniekot Pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās dzīvojamās mājas un tām piesaistītās teritorijas, kā arī citas dzīvojamās mājas ar tām piesaistītajām teritorijām, nodrošināt efektīvu Pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, kā arī veicināt dzīvojamā fonda attīstību.