

SIA "Rīgas nami" valdei un padomei

GAIDU VĒSTULE SIA "RĪGAS NAMI" MĒRĶU NOTEIKŠANAI

SIA "Rīgas nami" gaidu vēstule izstrādāta, ņemot vērā Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 24.² pantā, Ministru kabineta 25.06.2025. noteikumu Nr. 392 "Valdes un padomes locekļu skaita un atalgojuma noteikšanas kārtība publiskas personas kapitāla daļu pārvaldīšanas gadījumā" 8. un 9. punktā un SIA "Rīgas nami" (turpmāk – Sabiedrība) kapitāla daļu turētāja pārstāvja 14.04.2023. gaidu vēstulē Nr. RD-23-618-nd noteikto, lai nodrošinātu Ministru kabineta 25.06.2025. noteikumu Nr. 392 piemērošanu atbilstoši Sabiedrības iedalījumam attiecīgajā grupā.

Būtiski, ka šī gaidu vēstule nav sagatavota Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 24.² panta otrajā daļā noteiktajā kārtībā, t. i., trīs mēnešu laikā pēc tam, kad Rīgas dome pieņēmusi lēmumu par līdzdalības Sabiedrībā saglabāšanu vai vispārējā stratēģiskā mērķa aktualizēšanu, jo Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) līdzdalība Sabiedrībā ir pārvērtēta 2021. gadā, minētā Sabiedrības kapitāla daļu turētāja pārstāvja gaidu vēstule par finanšu un nefinanšu mērķiem vidēja termiņa darbības stratēģijas izstrādei Sabiedrībai ir nosūtīta pirms Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma papildināšanas ar 24.¹ un 24.² pantu un ir izstrādāta un apstiprināta Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģija 2024.–2028. gadam. Attiecīgi Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 24.² panta trešajā daļā minētā informācija, kas nav iekļauta šajā gaidu vēstulē, ir iekļauta Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģijā 2024.–2028. gadam. Šīs gaidu vēstules sagatavošanas brīdī ir uzsākts Pašvaldības līdzdalības Sabiedrībā pārvērtēšanas process atbilstoši Sabiedrības kapitāla daļu turētāja pārstāvja 03.06.2025. vēstulē Nr. RD-25-933-nd norādītajam laika grafikam, lai 2026. gadā Rīgas domē varētu izskatīt jautājumu par Pašvaldības līdzdalību Sabiedrībā.

1) SIA "Rīgas nami" vispārējais stratēģiskais mērķis

Rīgas dome 15.12.2021. pieņēma lēmumu Nr. 1105 "Par SIA "Rīgas nami", SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", SIA "Rīgas Centrāltirgus" un SIA "Rīgas serviss" reorganizācijas uzsākšanu". Lēmumā minētā reorganizācija ir stājusies spēkā 01.11.2022., izdarot attiecīgus ierakstus komercreģistrā. Sabiedrība kā iegūstošā kapitālsabiedrība izstrādāja Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģiju 2024.–2028. gadam (apstiprināta Sabiedrības padomes 02.01.2024. sēdē (protokols Nr. PP/RN-2024-1/1.3-3), ievērojot gan Sabiedrībai, gan reorganizācijas rezultātā pievienotajām kapitālsabiedrībām ar Rīgas domes lēmumiem noteiktos vispārējos stratēģiskos mērķus¹ un izvirzītos nefinanšu mērķus.²

¹ Rīgas domes 08.09.2021. lēmums Nr. 865 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības tiešās līdzdalības saglabāšanu SIA "Rīgas nami"", 18.08.2021. lēmums Nr. 791 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības tiešās līdzdalības saglabāšanu SIA "Rīgas pilsētbūvnieks"", 16.06.2021. lēmums Nr. 692 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības tiešās līdzdalības saglabāšanu SIA "Rīgas Centrāltirgus"", 18.08.2021. lēmums Nr. 790 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības tiešās līdzdalības saglabāšanu SIA "Rīgas serviss"".

² Rīgas domes 10.11.2021. lēmums Nr. 1003 "Par SIA "Rīgas nami" specifisko nefinanšu mērķu noteikšanu", 18.08.2021. lēmums Nr. 792 "Par SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" specifisko nefinanšu mērķu noteikšanu", 01.12.2021. lēmums Nr. 1051

Apvienojot Rīgas domes lēmumos noteiktos reorganizācijā iesaistīto kapitālsabiedrību vispārējos stratēģiskos mērķus, Sabiedrības vispārējais stratēģiskais mērķis ir nodrošināt:

- kvalitatīvu, caurspīdīgu un ilgtspējīgu Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) kultūrvēsturisko, kā arī nacionālajai reprezentācijai nozīmīgu objektu, tai skaitā Pašvaldības tirgu teritoriju un tajās esošo ēku uzturēšanu un apsaimniekošanu; attīstot objektus, sasniegt ekonomiskās, ekoloģiskās un sociālās vērtības pieaugumu, integrējot tos apkārtējā pilsētvidē, bet saglabājot objektu vēsturisko autentiskumu, nodrošinot kultūras pasākumu un kultūras mantojuma pieejamību, kā arī veicinot vietējo un dažādu citu kultūru produktu un pakalpojumu pieejamību;
- kvalitatīvu Pašvaldības dzīvojamā fonda un citu objektu attīstīšanu, atjaunošanu un apsaimniekošanu, lai sociāli atbildīgi un efektīvi nodrošinātu pašvaldības funkciju īstenošanu un pārdomātu pilsētas attīstību;
- Pašvaldības institūciju darbībai nepieciešamo nekustamo īpašumu kvalitatīvu un ilgtermiņā lietderīgu pārvaldīšanu un pilna cikla apsaimniekošanu, sabiedrības interesēs panākot institūciju nepārtrauktu, pilnvērtīgu pieejamību un drošu darbību, kā arī efektīvu resursu izmantošanu;
- nodrošināt uzņēmumā labu pārvaldību, darbības caurskatāmību un efektīvu resursu izmantošanu.

2) SIA “Rīgas nami” augsta līmeņa finanšu un nefinanšu mērķi sasaistē ar vispārējo stratēģisko mērķi

Nemot vērā Rīgas domes lēmumos izvirzītos reorganizācijā iesaistīto kapitālsabiedrību specifiskos nefinanšu mērķus, Sabiedrības **nefinanšu mērķi** ir:³

1. racionāla, efektīva, kvalitatīva un ilgtspējīga nekustamo īpašumu pārvaldīšana un pilna cikla apsaimniekošana (RCT, RN, RS). Šī mērķa sasniegšanai nepieciešams:

1.1. paaugstināt nekustamo īpašumu vērtību un nodrošināt to ilgtspējību, tai skaitā saglabājot vēsturisko namu, kā arī Rīgas Centrāltirgus un Vidzemes tirgus autentiskumu, kultūrvēsturisko vērtību un unikalitāti (RCT, RN);

1.2. pilnveidot nekustamo īpašumu pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un telpu un tirdzniecības vietu nomas pakalpojumu kvalitāti, pieejamību un klāstu (RCT, RN, RS);

1.3. sistematizēt pakalpojumus, nodrošinot caurskatāmu pakalpojumu struktūru un datu uzskaiti (RN, RS);

1.4. nodrošināt ārējā finansējuma piesaisti inovatīvu investīciju projektu īstenošanai (RCT);

1.5. veidot uz aprites ekonomikas principiem balstītas piegāžu ķēdes, tirdzniecības un atkritumu apsaimniekošanas sistēmas (RCT);

1.6. nodrošināt ticamas informācijas pieejamību par pārvaldāmā un apsaimniekojamā nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli (RCT, RN, RS);

1.7. nodrošināt efektīvu nekustamo īpašumu tehnisko apkalpošanu, tai skaitā savlaicīgu nepieciešamo būvdarbu un remontdarbu veikšanu (RN, RCT, RS);

1.8. pilnveidot darbības plānošanas un darba efektivitātes mērīšanas principus (RS);

2. kultūras veicināšana un tradicionālo kultūras vērtību saglabāšana, kultūrvēsturisku telpu piedāvājuma daudzveidīgiem pasākumiem pilnveidošana un kvalitatīva kultūras pasākumu piedāvājuma izveidošana (RCT, RN). Šī mērķa sasniegšanai nepieciešams:

2.1. veicināt esošo kultūras vērtību saglabāšanu un jaunu radīšanu;

³ “Par SIA “Rīgas Centrāltirgus” specifisko nefinanšu mērķu noteikšanu”, 29.12.2021. lēmums Nr. 1108 “Par SIA “Rīgas serviss” specifisko nefinanšu mērķu noteikšanu”.

³ Viegļākai informācijas uztverei nefinanšu mērķu sadaļā kapitālsabiedrībām tiek lietoti šādi apzīmējumi: SIA “Rīgas nami” – RN, SIA “Rīgas pilsētbūvnieks” – RPB, SIA “Rīgas Centrāltirgus” – RCT, SIA “Rīgas serviss” – RS.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

2.2. veidot mūsdienīgu, sakārtotu, eiropesisku, pilsētas vidē integrētu, drošu un sabiedrībai draudzīgu tirgus vidi, atvērtu inovācijām, pētniecībai, pārnozaru un starpnozaru sadarbībai, izglītībai un Rīgas iedzīvotāju kopienu radītām iniciatīvām, pozicionēt tirgus teritorijas kā kultūras un izglītojošo pasākumu norises vietas (RCT);

2.3. īstenot aktīvu sadarbību ar Pašvaldību Rīgas pilsētas kultūrvides attīstībai (RCT, RN);

2.4. nodrošināt un pilnveidot sabalansētu un daudzveidīgu pakalpojumu pieejamību pasākumu centros, tai skaitā veidojot mākslinieciski augstvērtīgu kinoteātra “Splendid Palace” kino repertuāru, kā arī Melngalvju nama un tā ekspozīciju pieejamību (RN);

2.5. nodrošināt pasākumu centru telpu pieejamību īstermiņa nomai (RN);

3. saimnieciskās darbības un tūrisma veicināšana, tai skaitā nodrošinot vietējo un dažādu citu kultūru produktu un pakalpojumu pieejamību (RCT). Šī mērķa sasniegšanai nepieciešams:

3.1. sekmēt mazo un sociālo uzņēmējdarbību, kā arī ēdināšanas pakalpojumu pieejamību pārvaldītajos tirgos;

3.2. veicināt specializētā kultūras tūrisma – gastronomiskā un amatniecības tūrisma – attīstību;

3.3. piesaistīt Latvijas produktu audzētājus, mājražotājus un amatniekus un nodrošināt šo tirdzniecības vietu uzticamu atpazīstamību pakalpojumu saņēmēju vidū;

3.4. popularizēt veselīga uztura, ekoloģiskas pārtikas un pašaudzētas produkcijas nozīmi;

4. dalība Rīgas valstspilsētas mājokļu programmas īstenošanā, nodrošinot izvirzīto mērķu sasniegšanu, tai skaitā aktīvi meklējot dažādus finanšu avotus (Eiropas Savienības fondu, Eiropas Investīciju bankas u. c.) un izvērtējot iespējas piesaistīt dažādus sadarbības partnerus projektu ieviešanā (RPB). Šī mērķa sasniegšanai nepieciešams:

4.1. realizēt mājokļu programmā noteiktos attīstības projektus atbilstoši mājokļu programmas rīcības plāna laika grafikam;

4.2. piedalīties projektu ārējā finansējuma piesaistes procesā;

5. mūsdienu vajadzībās un augstās kvalitātes prasībās balstīta sociālo dzīvojamo ēku būvniecība, atjaunošana un apsaimniekošana (RPB). Šī mērķa sasniegšanai nepieciešams:

5.1. nodrošināt būvniecības kvalitāti, sasniedzot 10 gadu būvdarbu garantijas termiņu;

5.2. izstrādāt un aktualizēt mājokļu projektēšanas un būvniecības standartus;

6. sociālās atbalsta funkcijas nodrošināšana būvniecības un apsaimniekošanas procesos (RPB). Šī mērķa sasniegšanai nepieciešams:

6.1. nodrošināt Rīgas domes Labklājības departamenta izmantoto telpu un citu Sabiedrības infrastruktūru atbilstoši Rīgas domes Labklājības departamenta vajadzībām;

6.2. savlaicīgi un sistēmiski nodrošināt informācijas apmaiņu ar Rīgas Sociālo dienestu;

7. nodrošināt augstas energoefektivitātes un vides kvalitātes standartus ēku būvniecībā, atjaunošanā un apsaimniekošanā, tai skaitā pielietojot inovatīvus risinājumus (RPB). Šī mērķa sasniegšanai nepieciešams:

7.1. nodrošināt apsaimniekoto ēku energoefektivitātes pilnveidošanu, ieviešot individuālu siltumenerģijas uzskaiti dzīvokļos;

7.2. nodrošināt apsaimniekoto ēku aukstā un karstā ūdens patēriņa uzskaites sistēmas pilnveidošanu, ieviešot attālinātu automatisku patēriņa uzskaiti un precīzākus ūdens skaitītājus dzīvokļos;

7.3. nodrošināt jaunbūvējamās un pārbūvējamās ēkās vides pieejamību pilnā apjomā;

7.4. ieviest energopārvaldības sistēmu atbilstoši ISO 50001 standarta prasībām;

7.5. nodrošināt inovatīvu tehnoloģiju un risinājumu integrāciju ēku apsaimniekošanas un būvniecības procesos, realizēt pilotprojektus;

7.6. nodrošināt ēku energosertifikāciju un katlu pārbaudes aktu izstrādi atbilstoši Ministru kabineta noteikumu prasībām;

8. regulāra pakalpojumu saņēmēju apmierinātības monitoringa īstenošana, izzinot pakalpojumu saņēmēju vēlmes un vajadzības pakalpojumu sniegšanas pilnveidojumu noteikšanai un īstenošanai un attiecīga sniegto pakalpojumu un komunikācijas ar klientiem kvalitātes uzlabošana, tai skaitā ieviešot digitālus risinājumus atbilstoši klientu vēlmēm un tehnoloģiskajām iespējām;

9. Sabiedrības zīmolu atpazīstamības veicināšana un publiskā tēla stiprināšana (RN). Šī mērķa sasniegšanai nepieciešams:

9.1. stiprināt un attīstīt sadarbību ar plašsaziņas līdzekļiem un nozares digitālajiem portāliem;

9.2. nodrošināt efektīvu un skaidrojošu komunikāciju ar pakalpojumu saņēmējiem;

10. Sabiedrības korporatīvās pārvaldības procesu efektīva un ilgtspējīga īstenošana (RN). Šī mērķa sasniegšanai nepieciešams:

10.1. nodrošināt efektīvu, ekonomiski lietderīgu un caurskatāmu nekustamo īpašumu izmantošanu;

10.2. pilnveidot Sabiedrības darbības plānošanas un darba efektivitātes mērīšanas principus;

10.3. veikt aktivitātes procesu un pakalpojumu digitalizācijai;

10.4. korporatīvās sociālās atbildības pasākumu ietvaros ieviest un īstenot “zaļās domāšanas” principa atbalsta pasākumus;

11. pētniecības, attīstības un digitalizācijas jomas kapacitātes stiprināšana, tai skaitā pēc iespējas līdzdarbojoties viedpilsētu risinājumu un inovāciju ekosistēmas projektos, kā arī sadarbojoties ar Pašvaldību centralizētu informācijas un komunikācijas tehnoloģiju risinājumu izstrādē, ieviešanā un atvērto datu nodrošināšanā, kā arī inovatīvu tehnoloģiju un risinājumu integrācija ēku apsaimniekošanas procesos (RN, RCT, RS);

12. darbinieku kvalifikācijas un profesionālās kompetences attīstīšana, kvalifikācijas celšanas un augstas darba vides kvalitātes nodrošināšana (RCT, RN, RS, RPB). Šī mērķa sasniegšanai nepieciešams:

12.1. attīstīt Sabiedrības korporatīvo identitāti un kultūru, iedzīvināt vērtības, palielinot darbinieku iesaisti (RN);

12.2. paaugstināt darbinieku kvalifikāciju un kompetenci (RN).

Sabiedrības būtiskākie vidēja termiņa **finanšu mērķi** atbilstoši Sabiedrības komercdarbības specifikai, kas veicina finanšu stāvokļa ilgtspēju un Sabiedrības ilgtermiņa vērtības palielināšanu:

1. Sabiedrība darbojas bez zaudējumiem, nodrošinot finanšu stabilitāti (neto apgrozījuma un tīrās peļņas pieaugums), līdzsvarojot izdevumus ar ieņēmumiem;

2. ikgadējais investīciju apjoms nekustamo īpašumu uzturēšanā un attīstībā ir vismaz gada nolietojuma apmērā;

3. Eiropas Savienības un citu institūciju atbalsta finansējuma piesaiste (kopā stratēģijas periodā vismaz 10 000 000 *euro*);

4. ilgtermiņa nomai paredzēto pamatportfelī un aktīvu portfelī esošo komercietelpu platības aizpildījums ne mazāks kā 87%;

5. debitoru apjoma kontrole, nodrošinot “slikto” debitoru komercpakalpojumu jomā ikgadēju samazinājumu vismaz par 2%;

6. gada pārskats bez revidenta iebildēm.

3) SIA “Rīgas nami” iedalījums grupā pēc tās finansējuma avotiem

Atbilstoši Sabiedrības 27.05.2025. kārtējās dalībnieku sapulces (protokols Nr. 2) lēmumam Sabiedrība saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 24.¹ pantu ietilpst no publiskas personas atkarīgo komerciālo publiskas personas kapitālsabiedrību grupā.

Rīgas pilsētas izpilddirektors,
kapitāla daļu turētāja pārstāvis

(paraksts)

J. Lange