

Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumu pārvaldības stratēģijas 2013.-2017.gadam karte

Stratēģijas virzītāji

Vīzija

Efektīva un uz attīstību vērsta Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumu pārvaldība, veidojot sakārtotu, pieejamu un mūsdienīgu vidi sabiedrībai

Misija

Būt par krietnu un rūpīgu pašvaldības īpašumu saimnieku, kas plāno, vada un īsteno vienotu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumu pārvaldības modeli.
Būt par kompetentu un uzticamu partneri privātpersonām un Rīgas pilsētas pašvaldības institūcijām.

Vērtības

- Uz rezultātu orientēts darbs
- Uzticama sadarbība labā
- Ilgspējīga plānošana
- Tiesiskums
- Lietderīga resursu sadale
- Darbinieku profesionalitāte un attīstība
- Individuālā atbildība
- Efektīva sadarbība

SVID analīze

Stiprās puses

- Valdījumā liels nekustamā īpašuma resursu apjoms;
- Resursi, zināšanas, institucionālā pieredze;
- Pietiekama darbaspēka kvalifikācija ikdienas pienākumu veikšanai;
- Klientiem atvērta iestāde;
- Informācija par īpašumiem (kā resurss);
- RD ĪD vadošā loma pašvaldības īpašumu pārvaldībā;
- Liela RD ĪD ietekme pašvaldības īpašumu administrēšanas procesā;
- Tehnoloģiskais atbalsts;
- Aprakstīti iekšējie procesi.

Vājās puses

- Smagnējs lēmumu pieņemšanas process, iekšējais administratīvais slogs;
- Nekonsekventa rīcība vienādās situācijās;
- Nepietiekami izmantoti pieejamie IT resursi;
- Vāja virzība uz pakalpojumu elektronizāciju (e-pakalpojumi);
- Nav pieredzes ar publiskās un privātās partnerības projektiem, smagnēja sadarbība ar privāto sektoru;
- Nepietiekama sadarbības efektivitāte ar citām pašvaldības iestādēm;
- Novecojis RD ĪD kompetenču formulējums nolikumā;
- Iekšējo normatīvu aktualitāte;
- Iekšējā pretestība jaunajam;
- Bieži darbs "ugunsdzēsēju" režīmā;
- Nepietiekami optimāls cilvēkresursu sastāvs stratēģisku un konceptuālu jautājumu risināšanā;
- Ierobežotas iespējas augsti kvalificētu ekspertu pastāvīgai piesaistei (tirgus situācijas analīzei u.c.);
- Ierobežojumi personāla atalgojuma apmēros atsevišķu kategoriju speciālistiem, kā arī nepietiekamas materiālās stimulēšanas sviras;
- Esošā īpašumu apsaimniekošanas efektivitāte;
- Ārējais tēls – neatspoguļo esošo vērtību progresīviem;
- Informācijas klasifikācijas nepilnības;
- Ekonomiski nelietderīga rīcība formālu prasību izpildei;
- Nepilnīga informācija par pašvaldības īpašumiem;
- Sarežģīts IT resursu pārvaldības modelis.

Iespējas

- RD ĪD iespēja nostiprināt pozīcijas kā vadošai iestādei nozarē;
- Īpašumu uzskaites informācijas pilnveidošana;
- Informācijas klasifikācijas un kvalitātes pilnveidošana;
- Iekšējo procesu aprakstu pilnveidošana, procedūru vienkāršošana; sadarbība ar valsti, ietekme;
- Iekšējās sadarbības uzlabošana informācijas aprītei RD ĪD ietvaros;
- Priekšlikumu sagatavošana ārējo normatīvo aktu grozījumiem;
- Normatīvo aktu pilnveidošana (piem., publiskās un privātās partnerības jomā);
- Atbildības robežu precizēšana;
- ES līdzfinansējuma piesaistīšana;
- Pietiekamas zināšanas, pieredze, lai radītu progresīvu ārējo tēlu.

Draudi

- Finansējuma trūkums (gan tiešo uzdevumu veikšanai, gan procesu uzlabošanai un kapacitātes stiprināšanai);
- Normatīvo aktu ierobežojumi un nepilnības;
- Politisko lēmumu ietekme (t.sk. politiskais process kā iespējams kavēklis saimniecisku jautājumu risināšanā);
- Kopējā valsts ekonomiskā situācija;
- Biežas izmaiņas normatīvajos aktos;
- Nepietiekama informācijas apmaiņa ar citām pašvaldības iestādēm

Virsmērķi

Kompetencē un pieredzē balstīta nozares attīstība valsts un pašvaldības līmenī

Īpašumu attīstības plānošana un investīciju piesaiste saskaņā ar vienotiem nozares plānošanas principiem

Vienots īpašumu pārvaldības modelis

Efektīva, racionāla un inovatīva pieeja sadarbības veicināšanā

Mērķi

Finanses un resursi

Pašvaldības īpašuma pārvaldes modeļa pilnveide

- Investīciju plānošanas procesa pilnveidošana
- Vienota nekustamo īpašumu pārvaldības modeļa ieviešana pašvaldībā (t.sk. ar Rīgas pilsētas pašvaldības izpilddirekcijām)
- Rezerves zemju izmantošanas vadlīniju izstrāde
- Rīgas pilsētas pašvaldības veiktās komercdarbības un kapitāla daļu (akciju) pārvaldības pilnveidošana
- Pašvaldības nekustamo īpašumu uzskaites nozaru griezumā vadlīniju izstrādāšana
- Rīcības modeļa ar pašvaldības īpašumu, kura atsavināšanas (pārdošanas) process ir beidzies bez rezultāta, izstrāde

Pašvaldības īpašuma tiesiskā sakārtošana

- Pašvaldībai piekritīga nekustamā īpašuma (ēkas (būves) un zeme) apzināšana un tiesiskās reģistrācijas procesa pabeigšana
- Zemes reformas pabeigšana
- Privatizācijas procesa noslēgšana
- Pašvaldības funkciju īstenošanai un komercdarbības nodrošināšanai nepieciešamā pašvaldības nekustamā īpašuma pilnīga uzskaitē un mērķtiecīga sadale nozaru iestādēm un kapitālsabiedrībām
- Vienota pašvaldībai piederoša zemes un ēku (būvju) īpašuma izveide
- Pašvaldībai piederošo zemesgabalu faktisko lietotāju apzināšana un zemes lietošanas tiesisko attiecību sakārtošanas panākšana
- Patvaļīgas būvniecības pazīmju novēršana pašvaldības nekustamajiem īpašumiem

Izmaksu optimizācija

- Pašvaldības nekustamo īpašumu efektivitātes un izdevīguma analīzes ieviešana
- Pašvaldības nekustamo īpašumu uzturēšanas izmaksu optimizācija

Ārējo finanšu resursu piesaiste projektiem

- Privātā kapitāla piesaiste projektu realizācijai
- Valsts un ārvalstu finansējuma piesaiste projektu realizācijai

Pašvaldības ieņēmumu palielināšana

- Pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšana (pārdošana) un iznomāšana par iespējami augstāku cenu

Klienti

Publiskās telpas sakārtošana un uzlabošana

- Pašvaldības nekustamo īpašumu vērtības palielināšana (t.sk. labiekārtošana renovācija, rekonstrukcija) un jaunu objektu būvniecība
- Publiskā lietošanā esošo pašvaldības teritoriju (izņemot ielas) vienota uzskaitē
- Graustu (vidi degradējošu, sagruvušu un cilvēku drošību apdraudošu būvju) skaita samazināšana un pilsētvides revitalizācija

Pakalpojumu pieejamības uzlabošana

- Organizācijas sniegto pakalpojumu elektronizācijas līmeņa paaugstināšana nozarē
- Administratīvā sloga mazināšana klientiem

Sadarbības veicināšana (sabiedrība, uzņēmēji, nevalstiskās organizācijas)

- Iedzīvotāju sniegtās informācijas (par situāciju publiskajā telpā un nepieciešamajiem uzlabojumiem) saņemšanas, apstrādes un reaģēšanas vienota modeļa izveide
- Kanālu dažādošana informācijas sniegšanai par organizācijas pakalpojumiem (t.sk. izsolēm, konkursiem u.tml.)

Procesi

Organizācijas iekšējo darbības procesu optimizācija

- RD ĪD funkciju precizēšana un atbilstošas organizatoriskās struktūras sakārtošana
- Informācijas kvalitātes (klasifikācijas) pilnveidošana
- Organizācijas iekšējā administratīvā sloga mazināšana
- Piesaistīto pakalpojumu nodalīšana no pašvaldības funkciju izpildes sekmēšanas pasākumiem
- Ieņēmumu līgumu izpildes kontroles un parādu piedziņas procesa uzlabošana
- Vienota pašvaldības ēku īpašuma iznomāšanas procesa ieviešana
- Pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanas (pārdošanas) procesa efektivitātes paaugstināšana

Institucionālās sadarbības pilnveidošana

- Efektīvāka sadarbība starp RD ĪD kā vadošo iestādi nozarē un pārējām ar nozari saistītām pašvaldības iestādēm
- Organizācijas sadarbības veicināšana ar citām valstiskām organizācijām ārpus pašvaldības
- Centralizēti RD ĪD koordinēti un administrēti ar nozari saistīti investīciju projekti

Pašvaldības īpašumu uzskaites informācijas sistēmu pilnveidošana

- Vienotas, aktuālas, pilnīgas pašvaldības īpašumu uzskaites un pārvaldības informācijas sistēmas izveide
- Pašvaldības nekustamo īpašumu finanšu uzskaites sistēmas aktualizācija un pilnveidošana
- RDVIS apakšsistēmu HORIZON un LĪGUMI sasaistes funkcionalitātes uzlabošana
- Nomas līgumu sistēmas pilnveidošana

Personāls

Darbinieku kompetenču attīstīšana

- Departamenta kā vienotas organizācijas stiprināšana
- Optimālu cilvēkresursu nodrošināšana
- Efektīvas zināšanu vadības un profesionālās kvalifikācijas nodrošināšana
- Darbinieku kvalifikācijas celšana informācijas tehnoloģiju (RDVIS) lietošanas jautājumos
- Pastāvīga nozares eksperta piesaiste (pieņemamo lēmumu ekonomiskā pamatojuma plašākai analīzei un informatīvās kapacitātes īpašumu tirgū palielināšanai), kā arī darba tirgum atbilstošas atbildības nodrošināšana nozares ekspertiem