

KDS "Komutators" attīstības plāns

Ievads

KDS "Komutators" apsaimnieko un uztur Sabiedrības koplietošanas īpašumu – nekustamo īpašumu ar kadastra nr. 80800022236 un tā sastāvā esošo zemesgabalu, inženierbūves un inženierkomunikācijas (ceļi ar ceļa segumu, elektroenerģijas sadales sistēma ar pārvades līnijām, sadalnēm un komercuzskaites mēraparātiem, teritorijas apgaismes sistēma, meliorācijas grāvju sistēma, bērnu laukums). KDS "Komutators" attīstības plāns izstrādāts, pamatojoties uz KDS "Komutators" Statūtiem, Iekšējās kārtības noteikumiem, pašvaldības saistošajiem noteikumiem un LR likumdošanu.

Vērtības:

Iedzīvotāji. Laimīgs iedzīvotājs veido laimīgu sabiedrību. KDS attīstība ir vērsta uz iedzīvotāju labklājības celšanu un dzīves līmeņa paaugstināšanu KDS teritorijas ietvaros.

Atklātība. KDS "Komutators" ir atvērta biedriem interesējošo jautājumu risināšanai. Pārskatāma un viegli saprotama darbība veicina izpratni, atbalstu un iesaistīšanos.

Pragmatisms – labas idejas ir jāisteno dzīvē. Iedzīvotāju iniciatīva KDS interešu pārstāvniecībai ir uzklusāma un veicināma.

Vīzija – izveidot sakārtotu pilsētvidi iedzīvotāju dzīves līmeņa un nekustamā īpašuma vērtības celšanai.

Misija – nodrošināt efektīvu, uz attīstību vērstu koplietošanas teritorijas pārvaldību, racionāli izmantojot pieejamos iekšējos un ārējos resursus.

Mērķis – nodrošināt sabiedrības nekustamā koplietošanas īpašuma uzturēšanu un attīstību **Uzdevumi:**

1. Veicināt KDS teritorijā iekļauto privāto zemesgabalu īpašnieku vai to pilnvaroto personu iesaistīšanos KDS lēmumu pieņemšanā un pārvaldē.
2. Nodrošināt KDS pārvaldības atklātumu un caurskatāmību, radot biedru vidū uzticēšanos un vēlmi iesaistīties lēmumu veidošanā un pieņemšanā.
3. Sakārtot KDS valdījumā esošās zemes vienības, izmantot tās vides pieejamības uzlabošanai un infrastruktūras izbūvei.
4. Nodrošināt saikni starp iedzīvotāju un pašvaldību, veicinot abu pušu iesaisti lēmumu pieņemšanā, atbilstoši kopējām interesēm.
5. Racionāli un efektīvi izmantot KDS rīcībā esošos finanšu resursus

Mērķa un uzdevumu sasniegšanai ir izstrādātas vadlīnijas, kas apkopotas KDS "Komutators" attīstības plānā. KDS "Komutators" attīstības plāns ietver *īstermiņa, vidēja termiņa un ilgtermiņa* rīcības pasākumus.

Īstermiņa-ikgadējie plāni:

Mērķis	Darbība	Rezultāts
Sistemātiska ielu uzturēšana	Skaidra kārtība par sniega tīrīšanu ziemas periodā. Ikgadēja reciklētā asfaltbetona ceļu segas kārtas atjaunošana. Remontmateriāla pieejamība progresējuša bojājuma tūlītējai novēršanai.	Sakopta ceļu klātne. Iespēja iedzīvotājiem iesaistīties ceļu uzturēšanā, sekojot līdzi ceļu segas klātnes stāvoklim un veicot tūlītēju ceļu remontu bojājumu sākuma stadijā (bedrītes piebēršana u.c.).
Sakopta, viegli kopjama ceļu nomale,	Atbalstīt iedzīvotājus koplietošanas teritorijas sakopšanā. Uzlikt par	Sakoptas ceļmalas, tīra teritorija. Pieejams KDS rīcībā esošs inventārs teritorijas kopšanai.

meliorācijas grāvji	pienākumu rūpēties par sev pieguļošo koplietošanas teritorijas regulāru kopšanu. Veicināt īpašnieka darbību žogu pārnesei uz zemesgabala robežām, kur tās nav ievērotas.	Žogi netraucē teritorijas sakopšanai.
Biedru un apsaimniekošanas maksas maksājumu veicināšana	Sistemātiska komunikācija un informācijas aprīte par iemaksāto līdzekļu efektīvu izlietojumu. Valdes, iedzīvotāju komunikācija ar neaktīvo (nemaksājošo) teritoriju īpašniekiem par iesaistīšanos teritorijas apsaimniekošanā un pārvaldībā.	Iedzīvotāji pārzin līdzekļu izlietojumu un to lietderību, aktīvāk iesaistās teritorijas pārvaldībā. Nemaksātāji redz pārvaldības procesu un to rezultātu, ir informēti par pienākumu pildīt saistības ar apsaimniekotāju, kura teritorijā atrodas viņu īpašums. Pēc brīvprātības principa vēršas KDS valdē un vienojas par saistību nokārtošanu pret apsaimniekotāju.
Informācijas aprīte KDS valdes, biedru un apsaimniekojamo teritoriju īpašnieku starpā	Informatīvā stenda aktualizēšana pie KDS valdes ēkas. KDS mājaslapā esošās informācijas atjaunošana, svarīgākās informācijas viegla pieejamība (piem. pircējiem, pārdevējiem, biedru naudas utt.). Aktuālās informācijas periodiska izvietošana.	Iedzīvotāji, t.sk. potenciālie zemes vienību pircēji/pārdevēji ir informēti par aktualitātēm KDS teritorijā. Rodas izpratne par valdes darbību, lēmumiem.
Valdes veikta periodiska koplietošanas teritorijas apsekošana	Reizi nedēļā/mēnesī (atkarībā no sezonas), valde veic teritorijas apsekošanu un konstatē apstākļus, kuriem jāpievērš uzmanība vai nepieciešama tūlītēja darbība (stabu stāvoklis, grāvju aizbēršana, nesakopta teritorija, grāvju piesārņošana ar kanalizāciju, u.c.).	Apsaimniekotājs pārzin notiekošo apsaimniekojamajā teritorijā, veic tūlītēju rīcību seku novēršanai, informē sabiedrības biedrus par notiekošo. Tiek veicināta biedru līdzdalība apsekošanā un informācijas nodošanā.
Valdes-biedru-kaimiņu savstarpējo attiecību veicināšana	Tiek rīkotas talkas koplietošanas teritoriju sakopšanā. Notiek neformālas diskusijas par aktualitātēm. KDS biedru starpā esošo profesionāļu apzināšana korektai lēmumu pieņemšanai-konsultēšanai (juristi, ekonomisti, projektētāji, uzņēmēji u.c.)	Veicina sabiedriskās domas apmaiņu un svarīgu jautājumu aktualizēšanu. Morāles un atbildības celšana pret koplietojumā esošo lietu vērtību. Brīvprātīga uz problēmu risinājumu orientēta kompetentu biedru iesaiste kooperatīva un biedru interešu pārstāvēniecībai pret trešajām pusēm (līgumu sastādīšana, iepirkumu procedūras, cenu aptaujas u.c.).
4.līnijas sakopšana	Veikt aizaugušo ceļa posmu izpļaušanu, apzināt ceļu stāvokli un problēmvietas, kas prasa paaugstinātu mobilizāciju risinājuma rašanai.	Veicināt 4.līnijas integrāciju KDS teritorijā, atvieglot un līdzdarboties ceļa kopšanā to pieguļošo teritoriju īpašniekiem.
Videonovērošanas kameru uzstādīšana	Tiek uzstādīta videokameru novērošanas sistēma uz galvenajiem krustojumiem, iebraukšanas vietām KDS.	Tiek veicināta izpratne par tiesībām uz privātīpašumu, preventīvi novērš ļaunprātīgu īpašumu bojāšanu. Uzlabo drošību KDS teritorijā.
Caurlaižu iebraukšanas sistēmas ierīkošana	Tiek uzstādītas iebraukšanu ierobežojošas ceļa zīmes. Tiek izsniegtas atļaujas iebraukšanai KDS teritorijas iedzīvotājiem.	Tiek veicināta teritorijas integritāte, sabiedrības saliedētība. Tiek uzlabota drošība, var identificēt nepiederošus transportlīdzekļus.
Veicināt un izmantot	Ierosināt un realizēt teritorijas uzlabošanas projektus, kur	Tiek efektīvi atgūti iedzīvotāju samaksātie nodokļi teritorijas attīstībā;

pašvaldības līdzfinansējuma izmantošanu vides uzlabošanai	iespējams piesaistīt 80% pašvaldības līdzfinansējumu.	Veicina iedzīvotājus deklarēties dzīvesvietā, tādējādi pieaug līdzfinansējuma summas apmērs.
Jauno zemesgabalu īpašnieku iesaiste apsaimniekošanā.	Jaunie īpašnieki tiek informēti par pienākumu slēgt apsaimniekošanas līgumu.	Samazinās nemaksātāju skaits, īpašniekiem ir skaidri pienākumi pret kooperatīvu, kas veicina arī interesi par KDS apsaimniekošanas procesiem.

Vidēja termiņa plāni (līdz 5 gadi):

Mērķis	Darbība	Rezultāts
Sakopta ceļu nomale, meliorācijas grāvji	Plānveidīgi veikt ceļu malu apkopi (aizaugušu ceļmalu, koku, krūmu griešana), grāvju malu nostiprināšanu, grāvju tīrīšanu.	Funkcionējoša meliorācija, pārskatāmas ielas un to krustojumi. Iedzīvotāji var veikt koplietošanas teritorijas vienkāršotu apkopi.
Meliorācijas sistēmas pārbūves uzsākšana	Grāvju tehniskās apsekošanas veikšana un atzinuma saņemšana par iespējām izbūvēt slēgtu meliorācijas sistēmu. Veikt cenu aptauju par projektēšanas izmaiņām.	Apstiprinājums par iespējām realizēt meliorācijas sistēmas pārbūvi. Apzināties izmaksas projektēšanai, būvdarbiem.
Biedru un apsaimniekošanas maksas maksājumu veicināšana	Mērķtiecīga vēršanās pie nemaksātājiem ar aicinājumu labprātīgi iesaistīties KDS apsaimniekošanā, apsaimniekošanas līguma noslēgšanā. KDS statūtu un normatīvo aktu ietvaros vērsties pret nemaksātājiem, izmantojot Olaines pašvaldības ietvaros esošos rīkus, kā arī valsts likumdošanas ietvaros (t.sk. tiesu nolēmumu) pret nemaksātājiem.	Zemes īpašnieki KDS teritorijā skaidri apzinās savu pienākumu pret kooperatīvu. Ir skaidri turpmākie rīcības mehānismi, kas tiks vērsti pret nemaksātāju, kuram kā zemes īpašniekam ir saistības pret KDS. Brīvprātības kārtā tiek slēgti apsaimniekošanas līgumi, sastādīts iepriekšējo parādu dzēšanas atmaksas grafiks. Pret tiem, kas brīvprātīgi neizlīgst ar KDS, tiek veiktas procesuālas darbības pašvaldības un valsts institūciju iesaistīšanā nemaksāšanas problēmu risinājumam.
Informācijas aprīte KDS valdes, biedru un apsaimniekojamo teritoriju īpašnieku starpā	Mājas lapas uzlabošana, lietotāju profilu izveide efektīvai dokumentācijas aprītei ar biedriem (piem. rēķinu apskats, izsūtīšana). Kopsapulču organizēšana telpās ar projektoriem, mikrofoniem.	Tiek veicināta informācijas apmaiņa, tiek nostiprināta valdes atbildība pret iedzīvotājiem un otrādi, iedzīvotāju atbildība valdes un kooperatīva priekšā.
KDS gazifikācija (maģistrālo gāzes vadu izbūve)	Atbalstīt Gaso izstrādāto gazifikācijas plānu. Iesaistīties būvdarbu procesā, lai netiktu bojāts esošais kopīpašums, tiktu aizsargātas iedzīvotāju tiesības pret būvdarbu laikā iespējamām nekompetencēm.	KDS gazifikācija, iespēja pieslēgt gāzi teritorijā. Nekustamā īpašuma vērtības celšanās.
Centralizētas kanalizācijas un ūdensvada nepieciešamības aktualizēšana	Tiek komunicēts ar pašvaldību par iespējām izbūvēt centralizētu ūdensapgādes sistēmu. Iespējamo risinājumu apzināšana. Nepieciešamo	Ir skaidrība par komunikāciju izbūves iespējamību. Ir sakārtoti juridiskie šķēršļi būvprojektēšanai un būvdarbu uzsākšanai.

	dokumentu kārtošana projekta uzsākšanai.	
Apsaimniekošanas maksas kārtības pārskatīšana	Veikt maksājumu kārtības pārskatīšanu. Apsaimniekošanas maksu attiecināt uz teritorijas platību, nevis vienību skaitu.	Tiek veicināta godīga samaksa par apsaimniekojamās teritorijas pārvaldību. Vairāku zemesgabalu īpašnieki veic proporcionāli lielāku iemaksu.
Elektrolīniju sakārtošana	Tiek aktualizēts jautājums ar iekšējo elektrolīniju nepieciešamību. Līniju sakārtošana un tehniskā stāvokļa saglabāšana.	Ielu apgaismojums tiek nodalīts no individuāliem elektroenerģijas patērētājiem. Elektrolīnijas ir drošas ekspluatācijā.
Atpūtas/sporta laukuma izveide KDS koplietošanas teritorijā	Aiz KDS vagoniņa esošā teritorija tiek pārbūvēta atpūtai un fizisko aktivitāšu veikšanai.	
KDS zemesgabalu robežu sakārtošana	KDS ir brīva pieeja savam zemesgabalam tā esošajās robežās. KDS zemesgabali, kas nav tieši izmantojami apsaimniekošanai, tiek piedāvāti īrei (biedriem u.c.).	Ir novākti patvaļīgi uzstādīti žogi, zemesgabals ir atbrīvots no augiem, kas apgrūtina teritorijas apsaimniekošanu.

Ilgtermiņa plāni (5-10 gadi):

Mērķis	Darbība	Rezultāts
Meliorācijas sistēmas pārbūves uzsākšana	Izbūvēta slēgta meliorācijas sistēma	Paplašinās ielas, uzlabojas vide (nav aizaugušu grāvju, kanalizācija netiek novadīta atklātos grāvjos).
Ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūve	Ir izstrādāts būvprojekts un tiek realizēti būvdarbi centralizētai ūdensapgādes sistēmas izbūvei.	KDS ir pieejama centralizēta ūdensapgāde.
KDS gazifikācija	Gāzesvadu izbūve un pieslēgšana individuāliem lietotājiem.	Tiek pieslēgti KDS biedri, kuriem nav nenokārtotas saistības ar kooperatīvu.
Apsaimniekošanas līgumu slēgšana ar zemesgabalu īpašniekiem	Tiek noslēgti jauni apsaimniekošanas līgumi, vērstas procesuālas darbības par nenokārtotām saistībām pret kooperatīvu ar prasību tiesā.	Zemesgabalu īpašniekiem nav nenokārtotu saistību pret kooperatīvu vai ir vienošanās par saistību nokārtošanu.
Galveno līniju asfaltēšana.	Mājas lapas uzlabošana, lietotāju profilu izveide efektīvai dokumentācijas aprītei ar biedriem (piem. rēķinu apskats, izsūtīšana). Kopsapulču organizēšana telpās ar projektoriem, mikrofoniem.	Tiek veicināta informācijas apmaiņa, tiek nostiprināta valdes atbildība pret iedzīvotājiem un otrādi, iedzīvotāju atbildība valdes un kooperatīva priekšā.
Ielu apgaismojuma līniju izbūve	Tiek izbūvēts ielu apgaismojums	
Gājēju ceļņu izbūve aizbērtu grāvju vietā		