

Apstiprināts
ar SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”
padomes 27.01.2023.gada lēmumu Nr.7
(protokols Nr.2/2023)

Apstiprināts
ar SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”
12.12.2022. valdes lēmumu
(protokols Nr. 90/2022, 15.§)

27.01.2023.

Nr. 1-25e/2

Debitoru politika

Rīgā
2023

Satura rādītājs

1. Lietotie termini.....	3
2. Politikas mērķis.....	3
3. Politikas pamatprincipi.....	3
4. Procesa caurskatāmība	4
5. Debitoru pārzināšana.....	4
6. Ārpustiesas parādu piedziņa	5
7. Tiesvedības process un izpildu dokumentu iesniegšana piespiedu izpildei	5
8. Parādu piedziņa.....	6
9. Vienošanās slēgšana ar debitoru	6
10. Izlīguma slēgšana ar debitoru	6
11. Līguma par parāda samaksu slēgšana ar Rīgas Sociālo dienestu un debitoru.....	6
12. Uzkrājuma veidošana un parāda norakstīšana	6
13. Konfidencialitātes ievērošana	7
14. Korupcijas un interešu konflikta novēršana	7
15. Noslēguma jautājumi.....	7

1. Lietotie termini

1.1. SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" Debitoru politikā lietoti šādi termini:

- 1.1.1. **Sabiedrība** - SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321;
- 1.1.2. **darbinieks** – persona, ar kuru Sabiedrībai ir nodibinātas darba tiesiskās attiecības, Sabiedrības valdes loceklis, Sabiedrības padomes loceklis;
- 1.1.3. **debitors** – fiziska vai juridiska persona, kurai ir nenokārtoti maksājumi pret Sabiedrību saistībā ar dzīvojamās mājas pārvadīšanu vai saņemtajiem pakalpojumiem;
- 1.1.4. **klients** – fiziska vai juridiska persona dzīvojamās mājas dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieku darbnīcas īpašnieks, Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamās telpas īrnieks, neapdzīvojamās telpas nomnieks;
- 1.1.5. **padome** – Sabiedrības padome;
- 1.1.6. **parāds** – kavētie maksājumi pret Sabiedrību vai pakalpojumu sniedzējiem, saistībā ar dzīvojamai mājai/dzīvokļa īpašumam nodrošinātajiem pārvaldīšanas/komunālajiem vai citiem pakalpojumiem, sadarbības partneriem Sabiedrības aprēķinātie zaudējumi/līgumsods/nokavējuma procenti saistībā ar noslēgtā līguma nosacījumu neizpildi;
- 1.1.7. **politika** – Sabiedrības debitoru politika;
- 1.1.8. **tranzītpakalpojumi** - fizisku vai juridisku personu sniegti pakalpojumi, par kuriem Sabiedrība dzīvokļu īpašnieku kopību vārdā noslēgusi līgumu par siltumenerģijas, ūdensapgādes un kanalizācijas, elektroenerģijas, atkritumu apsaimniekošanas vai citu pakalpojumu nodrošināšanu Sabiedrības pārvaldīšanā esošajām dzīvojamām mājām;
- 1.1.9. **valde** – Sabiedrības valde.

2. Politikas mērķis

- 2.1. Politikas mērķis ir noteikt efektīvu Sabiedrības vadības un labas debitoru parādu atgūšanas pārvaldības principu ievērošanu, caurskatāmību, ilgtspējīgu attiecību veidošanu ar klientiem, lai samazinātu debitoru skaitu un kavēto maksājumu apmēru, nodrošinot Sabiedrības finanšu stabilitāti. Politika ir Sabiedrības pārvaldības sistēmas būtisks elements un tajā ir iekļauti Sabiedrības debitoru politikas īstenošanā piemērojami principi. Pamatojoties uz politikā noteikto, Sabiedrība apņemas nodrošināt atbildīgu debitoru parādu atgūšanas pārvaldību, iestājoties pret korupciju un jebkāda cita veida nelikumīgām darbībām.
- 2.2. Sabiedrības prioritāte ir nepieļaut debitoru parādu pieaugumu nodrošinot savlaicīgu klientu brīdināšanu par parāda rašanos un veicināt pēc iespējas labprātīgu parāda samaksu.

3. Politikas pamatprincipi

3.1. Sabiedrība īstenojot politiku, ievēro šādus pamatprincipus:

- 3.1.1. **Vienlīdzība** - godīga, vienlīdzīga attieksme pret visiem debitoriem un iesaistītajām personām;

- 3.1.2. **Atklātība** – informācijas pieejamība;
 - 3.1.3. **Tiesiskums** - Sabiedrības darbības pilnīga tiesiska atbilstība;
 - 3.1.4. **Caurskatāmība** - iekšējo normatīvo dokumentu, procedūru, vadlīniju un darbības caurskatāmība;
 - 3.1.5. **Atbildība** - augsti standarti un atbildība visos, ar debitoru parādu atgūšanu saistītajos, jautājumos;
 - 3.1.6. **Taisnīgums** - samērīga, taisnīga un objektīva rīcība dažādos Sabiedrības pārvaldības līmeņos.
- 3.2. Sabiedrība ir apņēmusies ievērot šos politikas principus. Sabiedrība aicina tās darbiniekus ikdienas darbībās lietot šo politiku un ieviest atbilstošu sociāli atbildīgu uzvedību un praksi.

4. Procesa caurskatāmība

- 4.1. Debitoru parādu atgūšanas procesu Sabiedrībā reglamentē ārējie normatīvie akti un rūpīgi izstrādāti iekšējie normatīvie dokumenti, kurus darbinieki ievēro un kuru izpildes uzraudzībai ir ieviesti kontroles mehānismi. Tādējādi tiek garantēti atklāti, tiesiski un caurspīdīgi debitoru parādu atgūšanas organizēšanas nosacījumi.
- 4.2. Sabiedrībā, debitoru parādu pārzināšanas, atgūšanas un administrēšanas pārvaldības īstenošanā, tiek nodrošināti šādi procesi:
 - 4.2.1. debitoru parādu analīze un kontrole;
 - 4.2.2. ārpustiesas parādu piedziņa;
 - 4.2.3. tiesvedības process un izpildu dokumentu iesniegšana piespiedu izpildei;
 - 4.2.4. vienošanās slēgšana ar debitoru par parāda samaksu daļās;
 - 4.2.5. izlīguma slēgšana ar debitoru;
 - 4.2.6. līguma par parāda samaksu slēgšana starp Rīgas Sociālo dienestu, Sabiedrību un debitoru;
 - 4.2.7. uzkrājumu veidošana nedrošiem (šaubīgiem) parādiem;
 - 4.2.8. bezcerīgo (zaudēto, bez cerībām tos atgūt) debitoru parādu norakstīšana.
- 4.3. Sabiedrība panāk efektīvu un savlaicīgu parādu atgūšanu, nodrošinot debitoriem atgādinājumus par parādu, brīdinājumus par saistību neizpildi un piedziņu ar Sabiedrības resursiem un ārpakalpojuma palīdzību.
- 4.4. Sabiedrība izvēlas ārpakalpojuma sniedzējus atklātā konkursā, balstoties uz kritērijiem, kas veicina ātru, godīgu parādu atgūšanu ar iespējami zemākām izmaksām.
- 4.5. Sabiedrība par parādiem piemēro līgumsodu/nokavējuma procentus atbilstoši noslēgtu līgumu nosacījumiem, tajā skaitā par Sabiedrības pārvaldīšanā esošajām dzīvojamām mājām nodrošinātajiem tranzītpakalpojumiem.

5. Debitoru pārzināšana

- 5.1. Politikas un citu dokumentu, kas saistīti ar debitoru pārzināšanu, uzdevums ir risināt debitoru parāda apjoma mazināšanu, savlaicīgu iekasēšanu, finanšu risku mazināšanu, veicot debitoru parādu analīzi un kontroli.

- 5.2. Debitoru parādu analīze ietver:
- 5.2.1. debitoru grupas, kuras iedalītas pēc pazīmēm (piemēram, fiziskās un juridiskās personas, demogrāfiskās pazīmes, īpašnieks un īrnieks, aktīvs un slēgts klients, u.c. pazīmes);
 - 5.2.2. debitora parāda vecumu, dzēšanas termiņus, periodus;
 - 5.2.3. debitora parāda atgūšanas stadiju, kura iedalīta pēc pazīmēm (piemēram, tiesvedība, nodots/atgriezts no zvērināta tiesu izpildītāja, mantojuma process, u.c. pazīmes);
 - 5.2.4. citi parametri (piemēram, debitoru parādu aprites dienas, parāda ietekme uz finanšu rādītājiem).

6. Ārpustiesas parādu piedziņa

- 6.1. Ārpustiesas parādu piedziņa ir Sabiedrībā noteikts darbību kopums, kas tiek izmantots, aicinot debitoru labprātīgi samaksāt parādu.
- 6.2. Ārpustiesas parādu piedziņa tiek vērsta pret:
- 6.2.1. klientu vai bijušo klientu par saņemto pārvaldīšanas pakalpojumu parāda samaksu;
 - 6.2.2. klientu vai bijušo klientu par parāda samaksu saistībā ar saņemtajiem pakalpojumiem, kas dzīvojamai mājai/dzīvokļa īpašumam/neapdzīvojamai telpai nodrošināti pamatojoties uz starp Sabiedrību, kura rīkojusies dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku vārdā, un pakalpojumu sniedzējiem noslēgtajiem līgumiem (par siltumenerģijas, ūdensapgādes un kanalizācijas, elektroenerģijas piegādes, atkritumu apsaimniekošanas vai citiem pakalpojumiem);
 - 6.2.3. pasūtītāju, izpildītāju, piegādātāju vai pārdevēju par zaudējumu/līgumsoda/nokavējuma procentu samaksu saistībā ar noslēgtā līguma nosacījumu neizpildi;
 - 6.2.4. darbinieku;
 - 6.2.5. valsts pārvaldes iestādi.

7. Tiesvedības process un izpildu dokumentu iesniegšana piespiedu izpildei

- 7.1. Sabiedrība tiesvedības procesu pret debitoru un izpildu dokumentu iesniegšanu zvērinātiem tiesu izpildītājiem piespiedu piedziņai nodrošina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 7.2. Sabiedrība nodod izpildu dokumentus plašam zvērinātu tiesu izpildītāju lokam, pēc iespējas vienlīdzīgās daļās.
- 7.3. Lai nodrošinātu piespiedu piedziņas procesa caurskatāmību, Sabiedrībā tiks izstrādāti kritēriji sadarbībai ar zvērinātiem tiesu izpildītājiem, lai nodrošinātu sadarbību ar tādiem tiesu izpildītājiem, kas organizē visefektīvāko piedziņas procesu un kuriem nav piemēroti disciplinārsodi.

8. Parādu piedziņa

- 8.1. Sabiedrība, sistemātiskai un ātrai parādu piedziņas veikšanai ārpustiesas un tiesvedības

procesā, piesaista ārpakalpojuma sniedzēju, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, kas regulē publisko iepirkumu jomu. Sabiedrība sadarbības partnerus nosaka atbilstoši labākajām piedziņas procesa organizēšanas iespējām, izmaksām un kvalitatīvajiem rādītājiem un ar nevainojamu reputāciju

- 8.2. Sabiedrība izvērtē atbilstošāko, no Sabiedrības interešu viedokļa, piedziņas procesa veidu – ar saviem resursiem vai ar ārpakalpojuma sniedzēja piesaisti.

9. Vienošanās slēgšana ar debitoru

- 9.1. Sabiedrība vienošanos ar debitoru par parāda samaksu daļās slēdz ārpustiesas parādu piedziņas procesā uz debitora brīvprātīgi iesniegta iesnieguma pamata atbilstoši Sabiedrības iekšējiem normatīvajiem dokumentiem.
- 9.2. Sabiedrība, piedāvājot debitoram vienošanās nosacījumus, ņem vērā iepriekšējo debitora maksāšanas disciplīnu, sadarbības vēsturi, parāda summu un maksājumu kavējuma ilgumu.
- 9.3. Vienošanos, atbilstoši Sabiedrības iekšējiem normatīvajiem dokumentiem, slēdz bez notāra klātbūtnes vai apstiprinot zvērināta notāra klātbūtnē notariālā akta formā.
- 9.4. Sabiedrības iekšējos normatīvajos dokumentos paredzēti nosacījumi, kādos gadījumos iespējams debitoram samazināt aprēķinātos nokavējuma procentus par Sabiedrības sniegtajiem pakalpojumiem.

10. Izlīguma slēgšana ar debitoru

Sabiedrība izlīgumu ar debitoru slēdz tiesvedības procesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

11. Līguma par parāda samaksu slēgšana ar Rīgas Sociālo dienestu un debitoru

Sabiedrība līgumu ar Rīgas Sociālo dienestu un debitoru par parāda samaksu daļās slēdz pamatojoties uz normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Rīgas sociālā dienesta pieņemtu lēmumu.

12. Uzkrājuma veidošana un parāda norakstīšana

- 12.1. Sabiedrība, ievērojot normatīvajos aktos noteikto, veido uzkrājumus nedrošiem (šaubīgiem) debitoru parādiem un noraksta bezcerīgos (zaudētos, bez cerībām tos atgūt) debitoru parādus.
- 12.2. Katrs debitors tiek izvērtēts un atzīts par nedrošu (šaubīgu), ja:
 - 12.2.1. parāda samaksas izpildes termiņš saskaņā ar izsniegtajiem rēķiniem ir nokavēts;
 - 12.2.2. pastāv strīds par prasības atmaksu;
 - 12.2.3. pret debitoru ir uzsākts maksātnespējas process;
 - 12.2.4. ir pamatoti iemesli, kas liek apšaubīt parāda atgūšanu.
- 12.3. Uzkrājumus nedrošajiem (šaubīgajiem) debitoriem iedala grupās, piemērojot šādas pazīmes:
 - 12.3.1. nosakot debitoru grupas pēc specifiskām pazīmēm (piemēram, ar vai bez

specifiskās pazīmes, miris, maksātnespēja, u.c.)

12.3.2. parāda kavējuma ilgumu, to norādot dienās.

12.4. Sabiedrība iekšējos normatīvajos dokumentos nosaka uzkrājumu nedrošajiem (šaubīgajiem) parādiem veidošanas procentuālo apmēru no parāda summas un bezcerīgo debitoru parādu norakstīšanas kārtību.

12.5. Sabiedrība nodrošina bezcerīgā parāda norakstīšanu no Sabiedrības pārvaldīšanā esošās dzīvojamās mājas parāda atbilstoši normatīvo aktu regulējumam un paziņo tranzītpakalpojuma sniedzējam gadījumos, ja konstatēta debitora maksātnespēja vai debitors miris, kā arī nodrošina, lai tranzītpakalpojuma sniedzējs samazinātu savu prasījuma tiesību apmēru pret Sabiedrību.

13. Konfidencialitātes ievērošana

Darbinieki, īstenojot debitoru parādu atgūšanu, ievēro stingru saņemtās informācijas konfidencialitāti, kas iegūta, pildot amata pienākumus, un fizisko personu datu aizsardzības prasības, neizpauž to trešajām personām un neizmanto personīgiem nolūkiem.

14. Korupcijas un interešu konflikta novēršana

Darbinieki, pildot savus amata pienākumus, ievēro Sabiedrības noteiktos un vispārpieņemtos ētikas principus. Darbinieki ir godīgi un godprātīgi visos jautājumos, kas saistīti ar Sabiedrības darbību. Darbinieki neveic darbības, kas nelabvēlīgi var ietekmēt Sabiedrības darbību un reputāciju. Darbiniekiem jāizvairās no situācijas, kad viņu personiskās, ģimenes vai finansiālās intereses var būt pretrunā ar Sabiedrības interesēm. Ja rodas interešu konflikts, darbiniekam jāinformē tiešais vadītājs un jāatturas no jebkāda veida ietekmētu lēmumu pieņemšanas.

15. Noslēguma jautājumi

15.1. Politiku apstiprina Sabiedrības valde un padome.

15.2. Politikā aprakstītā procesa īpašnieks un atbildīga par politikas izstrādi un aktualizāciju ir Sabiedrības Debitoru pārvaldības nodaļa.

15.3. Lai politika pēc iespējas precīzāk atspoguļotu Sabiedrības reālo situāciju debitoru parādu atgūšanā, valde un padome ne retāk kā reizi gadā veic tās izvērtējumu un nepieciešamās izmaiņas, lai nodrošinātu efektīvu politikas piemērošanu.