

Komunālo pakalpojumu parādnieku augoni kredītbirojs vien nenovērsīs

Ingrīda Drazdovska

Dienas Bizness

06.12.2011.

Pēdējā laikā dzīvojamo māju apsaimniekotāji ir sākuši aktīvāk sadarboties ar parādu piedziņas kompānijām

Senāk apsaimniekotāji bija pacietīgāki, gaidīja, kad parādi tiks nomaksāti. Tomēr arī šobrīd arvien daļa kompāniju, šķiet, gaida, kad problēma atrisināsies pati no sevis, saka SIA Paus Konsults juridiskā departamenta direktore Aija Zirne.

Normatīvi vien nelīdzēs

Vērtējot pašlaik aktualizēto ideju par vienota kredītbiroja izveidi, viņa teic, ka diskutabla varētu būt namu apsaimniekotāju ievietoto datu kvalitāte, jo dati nereti ir neprecīzi un neatbilst Fizisku personu datu aizsardzības likuma normām. «Ja mērķis ir uzlabot maksāšanas disciplīnu komunālo pakalpojumu sfērā, vēlētos uzsvērt, ka ne jau datu bāze būs tā, kas palīdzēs saistību izpildē.» Komunālo parādu problēmas risināšanā citi mehānismi (nevis ieraksts) varētu būt iedarbīgāki. Paus Konsults speciālisti uzskata, ka šobrīd svarīgi ir parādus neieļaut, un ir ieteicams ne tikai konstatēt parāda faktu, bet arī rīkoties – būt aktīviem un jau laikus nodot parādus pirmstiesas piedziņai vai arī tiesai. Savukārt cilvēkiem ar maziem ienākumiem būtu aktīvāk jāinteresējas par iespējām un atbalstu sociālajos dienestos.

Attiecībā uz t. s. komunālajiem parādniekiem var veikt pirmstiesas piedziņu vai arī izskatīt iespēju tiesāties ar parādnieku. Juridiski tie šobrīd ir vienīgie instrumenti, ar ko var iedarboties uz parādniekiem, piekrīt arī parādu piedziņas kompānijas Lindorff Oy Latvijas filiāles ģenerāldirektors Reinis Kučers. Viņaprāt, situācija ar komunālajiem parādiem ir visai dramatiska, lai gan tā nav tikai 2011. gada problēma.

«Šobrīd runāt par kādu šīs problēmas panaceju ir grūti. Lai šo jautājumu atrisinātu, ir jāsakārto daudzas lietas – sākot ar likumu bāzi un beidzot ar sabiedriskās domas maiņu par kopējo attieksmi pret saistību izpildi. Šobrīd praktiskā plāksnē tas nozīmētu sarunu uzsākšanu par vispārēju risinājumu starp visām iesaistītajām pusēm: valdību; apsaimniekotājiem, parādu atguvējiem u. c. Maz ticams, ka situācija uzlabosies, veicot izmaiņas kādā atsevišķā normatīvajā aktā,» viņš uzskata.

Vecākie disciplinētāki

Pašlaik nav kāda atsevišķa reģions, kur parādnieku skaits būtu būtiski palielinājies vai pretēji – samazinājies, no pieredzes stāsta A. Zirne.

SIA Paus Konsults sadarbojas ar vairākiem komunālo un apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzējiem visos reģionos. «Izvērtējot nodotās parāda lietas, secinām, ka parādnieku lokā ir personas vecumā no 27 gadiem. Gados jaunākie ir nedisciplinētākie un biežāk nepilda savas saistības vai arī pilda tās, veicot neregulārus maksājumus arī pēc nodošanas pirmstiesas parādu piedziņai, savukārt gados vecāki,

lielākoties pensijas vecuma cilvēki, savas saistības pilda godprātīgāk un regulāri veic ikmēneša maksājumus pēc sastādītā maksājumu grafika. Veicot komunālo pakalpojumu sniedzēju nodoto parādu lietu analīzi, redzams, ka pensijas vecuma cilvēki ir tie, kas savas saistības izpilda pilnā apmērā, kā arī meklē risinājumus pašvaldībās, sociālajos dienestos,» raksturo kompānija.

Parāda summas joprojām svārstās no 100 latiem, ja kavētais maksājums pirmstiesas parādu piedziņai nodots ne vēlāk kā pēc 60 kavētām dienām, līdz pat vairākiem tūkstošiem latu. Tas pierāda jau pieminēto faktu, ka apsaimniekotāji laikus nerisina problēmas ar nemaksātājiem.

**

Priekšlikumi jaunu parādu veidošanās novēršanai, esošo efektīvai piedziņai

Jāveido parādnieku reģistrs.

Jāveicina apsaimniekotāja dialogs ar dzīvokļu īpašniekiem. Jāveic grozījumi Dzīvojamā māju pārvaldīšanas likumā, papildinot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas obligātās darbības, – pēc noteikta termiņa notecējuma rakstveidā brīdināt dzīvokļa īpašnieku par parādsaistību esamību un aicināt tās nomaksāt. Plānots noteikt termiņus tiesvedības uzsākšanai pret dzīvokļa īpašnieku, ja tas atvēlētajā laikā nav nomaksājis parādu.

Pieņemti grozījumi Civilprocesa likumā par maza apmēra prasībām. Būtu nepieciešams samazināt valsts nodevas apmēru par šādu pieteikumu iesniegšanu;

Jāveic grozījumi Civilprocesa likumā, kas paredzētu, ka, ceļot prasību par pārvaldīšanas maksas vai komunālo pakalpojumu parāda piedziņu, pieteicējam būtu tiesības bez papildu motivācijas lūgt tiesu noteikt prasības nodrošinājumu nekustamajam īpašumam. Vērtējot sprieduma izpildes izmaksu samērīgumu, piedāvāts pārskatīt maksājumu apmēru, ko veido tiesu izpildītāja amata atlīdzība un izpildu darbību veikšanai nepieciešamie izdevumi.

**

Priekšlikumi esošo parādu atgūšanai

Ārpustiesas risinājumi: – jāvēršas pret parādnieku ar aicinājumu segt parādu pa daļām, bet, ja tas nav iespējams, celt prasību un piemēro priekšlikumus, kas attiecas uz prasības nodrošinājumu.

Problemātiskākā situācija ir ar īpašumiem, kam parāda piedziņa nav iespējama, jo tas ir aprūtināts ar ķīlu, tā vērtība ir zemāka par ķīlas vērtību un parādniekam nav citas mantas. Piedāvājums ir grozīt Civilprocesa likumu, paredzot īpašniekam sniegto pakalpojumu piedziņas prioritāti pār zemesgrāmatā nostiprināto hipotēku.

Avots: Ekonomikas ministrijas

**

Viedoklis

Ar parādniekiem strādājam paši

Aivars Gontarevs, SIA Latio namsaimnieks vadītājs:

Namu apsaimniekotājiem kredītreģistrs nedos neko. Tas zināmā mērā varētu kalpot kā preventīvs pasākums, lai baņķieri justos komfortablāk. Mums varbūt būs pienākums sniegt informāciju, bet reāli tāds reģistrs mums nepalīdzēs. Dzīvojamo māju apsaimniekošana ir sociāli visai atbildīgs bizness, tā īpatnība – nevaram izvēlēties klientu, kādu vēlamies. Ja mājā ir 20% nemaksātāju, no tiem mēs nevaram atteikties, ja 51% iedzīvotāju nobalso par mums. Mēs paši strādājam ar saviem parādniekiem, zvanām, sūtām atgādinājuma vēstules, un tikai tad, kad nav nekādas reakcijas, izsveram iespēju tiesāties. Šobrīd Civilprocesa likuma grozījumi ir atvieglojuši mazo parādu (līdz 1500 latiem) atgūšanu. Esam jau sagatavojuši pieteikumus tiesā, redzēsim, kādi būs rezultāti.

Lai atrisinātu komunālo maksājumu problēmu, ir jāizdara divas lietas, par to esam runājuši jau ilgi: parādi jāpiesaista nekustamajam īpašumam, jābeidz uztvert visa māja kopumā kā viens klients, jo pretējā gadījumā patiešām cieš maksātāji, kad, piemēram, siltuma parādu dēļ nepieslēdz māju apkurei. Beidzot regulējošajām institūcijām būtu jāpasaka, ka nedrīkst atslēgt komunālos pakalpojumus, piemēram, siltumu, cilvēkiem, kas par to regulāri maksā.