SIA "Rīgas nami" | Reģ. Nr. 40003109638
Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050
T: +371 80009917
E: rigasnami@rigasnami.lv | www.rigasnami.lv

SIA "Rīgas nami"
NEFINANŠU PAZIŅOJUMS
PAR 2025. GADU

Rīga, 2026

SATURS

VADĪBAS UZRUNA **4**

PAR UZŅĒMUMU **5**

DARBĪBAS VIRZIENI 5

MISIJA. VĪZIJA. VĒRTĪBAS 6

DARBĪBAS VIDE 7

STRATĒĢISKIE MĒRĶI 9

INVESTĪCIJAS UN ATTĪSTĪBAS PROJEKTI 9

BŪTISKĀKĀS ILGTSPĒJAS UN ATBILDĪBAS JOMAS 10

KORPORATĪVĀ PĀRVALDĪBA **12**

PĀRVALDĪBAS STRUKTŪRA 12

DALĪBNIEKS 13

PADOME 13

PĀRVALDES ATLASE 14

PADOMES UN VALDES ATALGOJUMA POLITIKA 14

VADĪBAS LOMA PĀRVALDĪBAS PĀRRAUDZĪBĀ 14

VADĪBAS SNIEGUMA NOVĒRTĒJUMS 15

BŪTISKĀKĀS POLITIKAS UN TO IEVIEŠANA PRAKSĒ 15

CILVĒKTIESĪBAS 15

VADĪBAS APMĀCĪBAS ILGTSPĒJAS PRASMJU UN IZPRATNES VEICINĀŠANAI 16

ATBILDĪGA UZŅĒMĒJDARBĪBA **16**

IEKŠĒJĀS KONTROLES SISTĒMA. RISKU ANALĪZE UN PĀRVALDĪBA 16

ĒTIKA 17

PRETKORUPCIJAS POLITIKA UN INTEREŠU KONFLIKTA NOVĒRŠANA. TRAUKSMES CELŠANA 18

ATBILSTĪBA LIKUMIEM UN NORMATĪVAJIEM AKTIEM 18

REVĪZIJAS/AUDITI 18

SODI/SANKCIJAS 18

IEKŠĒJIE NORMATĪVIE AKTI 19

IEPIRKUMI UN PIEGĀDĀTĀJI 19

ILGTSPĒJAS KRITĒRIJI LĪGUMPARTNERU IZVĒLĒ 19
SOCIĀLO UN VIDES KRITĒRIJU PIEMĒROŠANA 19
DIVIDENŽU POLITIKA 19
NEGATĪVĀS IETEKMES NOVĒRŠANAS PROCESS 20
LĪDZDALĪBA ORGANIZĀCIJĀS 20
PAKALPOJUMU KVALITĀTE 21
DATU AIZSARDZĪBA/KLIENTU PRIVĀTUMS UN KLIENTU DATI 21
IETEKME UZ VIDI 21
IESAISTE KLIMATA PĀRMAIŅU UN SILTUMNĪCEFEKTA GĀZU MAZINĀŠANA 21
APRITES EKONOMIKA 22
DARBINIEKI 22
DARBINIEKU SKAITS 22
ATALGOJUMA SISTĒMA 24
DARBĀ IEVADĪŠANAS PROCESS 25
DARBA KOPLĪGUMS 25
DISKRIMINĀCIJAS NOVĒRŠANA UN VIENLĪDZĪGAS IESPĒJAS 25
DARBINIEKU VESELĪBA UN DROŠĪBA 25
ARODVESELĪBAS UN DARBA AIZSARDZĪBAS VADĪBAS SISTĒMA 26
BĪSTAMĪBAS IDENTIFICĒŠANA, RISKU NOVĒRTĒŠANA UN NEGADĪJUMU IZMEKLĒŠANA 26
DARBA VIDES RISKU FAKTORU NOVĒRTĒJUMS 26
ZIŅOŠANAS KĀRTĪBA / NELAIMES GADĪJUMU DARBĀ IZMEKLĒŠANA 26
DARBINIEKU PRASMES UN ATTĪSTĪBA 26
KVALIFIKĀCIJAS CELŠANA / APMĀCĪBAS 27
IEKŠĒJĀ KOMUNIKĀCIJA UN IESAISTE 27
ATTĪSTĪBAS PĀRRUNAS/IKGADĒJĀ NOVĒRTĒŠANA 28
KARJERAS PASĀKUMI UN PRAKSES IESPĒJAS 28

VADĪBAS UZRUNA

2025. gads SIA "Rīgas nami" bija pārmaiņu un nostiprināšanās gads. Strādājām pie tā, lai uzņēmuma darbība kļūtu efektīvāka, pārvaldāmāka un caurskatāmāka, vienlaikus īstenojot būtiskus attīstības projektus un stiprinot uzņēmuma ilgtermiņa izaugsmes pamatus. Sarežģītā ekonomiskā vide, pieaugušās izmaksas un piesardzīga investīciju aktivitāte nekustamo īpašumu tirgū prasīja skaidru prioritāšu noteikšanu un disciplinētu resursu pārvaldību . Mūsu mērķis bija nodrošināt stabilu ikdienas darbu, saglabājot attīstības tempu un kvalitāti pašvaldībai nozīmīgos objektos. Viens no nozīmīgākajiem stratēģiskajiem virzieniem bija mūsu pārvaldīto tirgu teritoriju un objektu attīstība. 2025. gadā tika uzsākta Rīgas Centrāltirgus attīstības koncepcijas praktiskā īstenošana, turpinot paviljonu atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu. Vienlaikus sperts būtisks solis Vidzemes tirgus atjaunošanas virzienā, attīstot sadarbības modeli ar privāto partneri.

Būtisku uzmanību pievērsām arī darbības efektivitātei un pakalpojumu kvalitātei. Pārskata gadā pilnveidoti klientu apkalpošanas procesi, ieviesti vienoti zvanu un digitālo pieteikumu apstrādes risinājumi, kā arī uzsākta vienotas nekustamo īpašumu pārvaldības sistēmas (REMS) ieviešana un stiprināta IT infrastruktūra. Šie soļi veido pamatu mūsdienīgai, datos balstītai un caurskatāmai uzņēmuma pārvaldībai.

2025.gadā būtiski stiprinājām iekšējās kontroles, risku vadības un atbilstības sistēmas. Ilgtspēja kļuvusi par praktisku darba principu. Attīstījām energopārvaldības un vides pārvaldības sistēmas, uzsākām ISO 50001 sertifikācijas procesu un turpinājām sagatavošanos ilgtspējas ziņošanas prasībām. Ilgtspējīga resursu izmantošana un atbildīga pārvaldība kļūst par neatņemamu uzņēmuma darbības un attīstības sastāvdaļu.

Mūsu lielākā vērtība ir darbinieki. Pārskata gadā turpinājām mērķtiecīgi ieguldīt kompetenču attīstībā un iekšējās kultūras stiprināšanā.

Ar paveikto 2025. gadā esam stiprinājuši pamatu mūsu tālākai izaugsmei. Nākamajos gados turpināsim modernizēt uzņēmuma pārvaldībā esošos objektus, uzlabot efektivitāti un stiprināt ilgtspējīgu un caurspīdīgu pārvaldību, kā arī nostiprināt SIA "Rīgas nami" kā profesionālu, ilgtspējīgu un uzticamu nekustamo īpašumu pārvaldīju Rīgā.

Ojārs Valkers,
SIA "Rīgas nami" valdes priekšsēdētājs

PAR UZŅĒMUMU

DARBĪBAS VIRZIENI

SIA "Rīgas nami'' (turpmāk - Sabiedrība) ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) kapitālsabiedrība, kas dibināta 1989.gadā un pēc reorganizācijas, kas noslēdzās 2022. gada nogalē, pievienojot SIA "Rīgas Centrāltirgus", SIA "Rīgas pilsētbūvnieks" un SIA "Rīgas serviss", ir kļuvusi par vienu no Latvijā lielākajiem pašvaldībai piederošo īpašumu un galvaspilsētas iestāžu, pašvaldības tirgu teritoriju un tajās esošo ēku pārvaldītāju, apsaimniekotāju, telpu iznomātāju un jauno projektu attīstītāju. Ievērojamu daļu no Sabiedrības pārvaldītajiem īpašumiem veido vēsturiskās ēkas – valsts nozīmes arhitektūras un kultūras pieminekļi, tajā skaitā Rīgas vēsturiskajā centrā un Vecrīgas arheoloģiskā kompleksa teritorijā, kas ir iekļauti arī UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā.

Attēlā: Sabiedrības īstenotās funkcijas un galvenie darbības virzieni.

Sabiedrības mērķis ir nodrošināt Rīgas valstspilsētas pašvaldības funkciju veikšanai nozīmīgu nekustamo īpašumu, kultūrvēsturisko objektu, dzīvojamā fonda un tirgus teritoriju kvalitatīvu un ilgtermiņā lietderīgu pārvaldīšanu un pilna cikla apsaimniekošanu, vairot to ekonomisko, sociālo un vides vērtību, veicināt kultūras pasākumu un kultūras mantojuma pieejamību.

Sabiedrība nodrošina pašvaldības skolu un bērnudārzu pilna cikla apsaimniekošanu, ietverot esošo inženiertīklu, sistēmu un palīgsistēmu apkopi, avārijas novēršanu, to seku likvidāciju, kā arī kārtējos remontdarbus.

Papildus tam Sabiedrība nodrošina komunālo pakalpojumu sniegšanas koordināciju, nekustamo īpašumu apkārtējās teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas darbus; vispārēju iekšējo un sabiedrisko kārtību un drošību atsevišķos Sabiedrības objektos. Sabiedrība īsteno arī ar sociālo dzīvojamo māju apsaimniekošanu, palīdzot iedzīvotājiem dzīvokļu jautājumu risināšanā.

Sabiedrības pārraudzībā esošie pasākumu centri – kinoteātris "Splendid Palace" un Melngalvju nams realizē kvalitatīvu un daudzveidīgu kultūras programmu, kā arī pasākumu organizēšanu.

2025. gadā Sabiedrībā vidēji bija nodarbināti 560 darbinieki, gadu iepriekš vidēji 601 darbinieks (par 7% vairāk).

MISIJA

SIA "Rīgas nami" misija ir - efektīvi pārvaldīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības veikšanai nepieciešamo un sabiedrībai sociāli un ekonomiski nozīmīgo nekustamo īpašumu.

VĪZIJA

Mēs esam nekustamo īpašumu pārvaldības līderi, kas uzlabo dzīves un darba kvalitāti pilsētā.

VĒRTĪBAS

SADARBĪBA UN CIEŅA

- Sabiedrība ir vērsta uz sadarbību, iesaista klientus lēmumu pieņemšanas procesos, pakalpojumu novērtēšanā un nākotnes redzējuma veidošanā.
- Sabiedrība atzīst ikviena cilvēka vērtību, veidojot cieņpilnas attiecības gan darba kolektīvā, gan sadarbībā ar klientiem un partneriem.

ATBILDĪBA

- Sabiedrība uzņemas atbildību par tās pieņemto lēmumu un veikto darbību rezultātiem.
- Sabiedrība veido atbildīgu biznesa vidi, nodrošinot rūpīgu pārvaldību un pilnveidojot sniegto pakalpojumu kvalitāti, kā arī veicinot finanšu stāvokļa ilgtspēju.

ILGTSPĒJA

- Sabiedrība plāno un sniedz pakalpojumus, kas sasniedz paredzētos rezultātus, ir ilgtspējīgi un tiecas maksimāli klimatneitrāli izmantot pieejamos resursus.

ATVĒRTĪBA

- Informācija par Sabiedrības lēmumiem un pakalpojumiem ir brīvi pieejama, skaidra un viegli saprotama.
- Sabiedrība ievēro personas datu aizsardzības principus un konfidencialitāti.

PROFESIONALITĀTE

- Sabiedrības pieņemtie lēmumi ir balstīti uz profesionālo kompetenci, skaidri definētiem noteikumiem un normatīvo aktu regulējumu, ievērojot sabiedrības un valstspilsētas pašvaldības intereses.

DARBĪBAS VIDE

Sabiedrības komercdarbības vide ir dinamiska, komercdarbību un rezultātus ietekmē dažādi ārēji un iekšēji faktori, kā arī tendences.

Galvenie iekšējie un ārējie Sabiedrības darbību ietekmējošie faktori

Būtiski Sabiedrības darbību katrā no darbības virzieniem var ietekmēt norises valsts un pašvaldības **politiskajā vidē**. Sabiedrība īsteno Pašvaldības kā vienīgā kapitāla daļu turētāja lēmumus nekustamo īpašumu pārvaldības jomā un veicina Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam un Rīgas attīstības programmā 2022.–2027. gadam noteikto mērķu, uzdevumu un rezultatīvo rādītāju sasniegšanu. Sabiedrības sniegto pakalpojumu Pašvaldībai apjomu ietekmē Pašvaldības ierobežotās finansiālās iespējas iegādāties pilna cikla nekustamo īpašumu pārvaldīšanu. Kopējo valsts ekonomisko attīstību, kā arī pieprasījumu gan nekustamā īpašuma tirgū, gan pēc citiem Sabiedrības pakalpojumiem ietekmē ilgstoši nestabilā ģeopolitiskā situācija.

Tāpat Sabiedrības darbību un nozari kopumā būtiski ietekmē valsts ekonomikas kopējās attīstības tendences. Inflācijas ietekmē palielinās Sabiedrības izdevumi un samazinās mērķa klientu pirktspēja un ekonomiskā aktivitāte, kā arī Pašvaldības spēja piedalīties savu nekustamo īpašumu un prioritāro teritoriju attīstīšanā. Tāpat lēns iekšzemes kopprodukta pieaugums samazina nekustamo īpašumu relatīvo vērtību tirgū. Izmaksu pieaugums savukārt kavē jaunu nekustamo īpašumu attīstības projektu īstenošanu un liek mērķa klientiem izdarīt izvēli par labu jau esošu ēku iegādei vai īrei, atsakoties no būvniecības plāniem. Tikmēr Latvijas komercīpašumu investīciju tirgus saglabājas aktīvs, Baltijas un starptautiskajiem investoriem turpinot veikt vērā ņemamus darījumus šajā segmentā. Sagaidāms, ka starptautiskās dzelzceļa līnijas "Rail Baltica" Rīgas stacijas Dienvidu daļas pabeigšana, kas plānota 2026.gadā un, kas atrodas iepretim Rīgas Centrāltirgum, piesaistīs klientu plūsmu arī Rīgas Centrāltirgum.

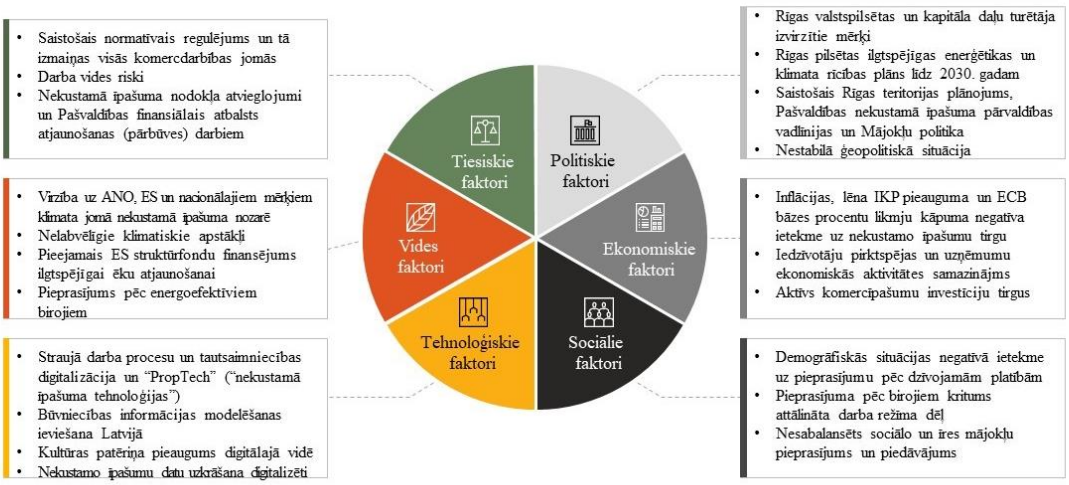
Starp nozīmīgākajiem **sociālajiem faktoriem** ir demogrāfiskās izmaiņas, kā arī izmaiņas iedzīvotāju un uzņēmumu paradumos. Savukārt tehnoloģiju attīstības tendences vienlaikus rada gan jaunas iespējas, gan draudus. Iedzīvotāju skaita samazināšanās ir būtisks pilsētas attīstības izaicinājums. Iedzīvotājiem aizplūstot no galvaspilsētas, palielinās konkurence gan darbaspēka tirgū, gan nekustamo īpašumu iznomāšanas segmentā (neizmantotās dzīvojamās platības

pārveidojot par birojiem). Rīgā ir vērojama darbaspēka pieprasījuma un piedāvājuma nesabalansētība – trūkst kvalificētu darbinieku ar augstāko izglītību, zināšanām un prasmēm. Attālinātais darbs jau kopš COVID-19 izplatības joprojām liek nomniekiem pārvērtēt nepieciešamo biroju platības, dodot priekšroku mazākiem, bet modernākiem birojiem. Mainīgās biznesa vides dēļ nomnieki izvēlas elastīgākus nomas līgumu nosacījumus, tostarp īsākus nomas termiņus, kā arī vienkāršākus līgumu izbeigšanas nosacījumus. Salīdzinot ar citām Eiropas lielpilsētām, sociālo un īres mājokļu pieejamība Rīgā vērtējama kā zema. Lai gan gaidītāju rinda uz Pašvaldības dzīvokļiem pakāpeniski sarūk, tajā reģistrēto maznodrošināto personu skaits joprojām ir augsts.

Tehnoloģiju attīstības tendences vienlaikus rada gan jaunas iespējas, gan draudus. Jauns virziens ir "PropTech" jeb "nekustamā īpašuma tehnoloģijas", kas nozīmē visu nekustamo īpašumu pārvaldības procesu sasaisti ar viedajām tehnoloģijām. Bet Covid-19 pandēmija ir atstājusi negatīvu ietekmi uz pasākumu centru apmeklējumu, veicinot auditorijas daļēju pārvirzīšanos uz kultūras patēriņu digitālajā vidē.

Vides, klimatneitralitātes, energoefektiviātes un citi ilgtspējīgas uzņēmējdarbības aspekti būtiski ietekmē nekustamo īpašumu attīstības tendences, kā arī telpu gala lietotājus. Eiropas Savienības kopējos klimata mērķos noteikts līdz 2030. gadam samazināt siltumnīcefekta gāzu (SEG) emisijas par 55% un līdz 2050. gadam sasniegt oglekļneitralitāti. Eiropas Padomes Ēku energoefektivitātes direktīva paredz, ka jaunuzceltajām ēkām no 2030. gada būs jābūt oglekļneitrālām, bet jaunuzceltajām sabiedriskajām ēkām vēl agrāk. Turklāt tā nosaka primārās enerģijas patēriņa samazinājumu dzīvojamās ēkās līdz 2030. gadam par 16% un līdz 2035. gadam par 20-22%. Kā arī līdz 2030. gadam ir jāveic 16% no ēku ar zemākajiem energoefektivitātes rādītājiem atjaunošana. Ēkas Eiropā sastāda aptuveni 40% no kopējā enerģijas gala patēriņa, kā arī rada aptuveni 36% no kopējām SEG emisijām. Latvijas klimatam kļūstot arvien siltākam un samazinoties apkures periodam, pieaug ar energoefektivitāti saistīto investīciju atmaksāšanās laiks. Ilgtspējīgai un aprites ekonomikas principos balstītai ēku atjaunošanai ir pieejams ES fondu finansējums, kā arī valsts un pašvaldības institūcijas izstrādā dažādus atbalsta instrumentus. Energokrīze mainījusi mērķa klientu īpašumu izvēles kritērijus, priekšplānā izvirzot kompaktas platības ar augstu energoefektivitāti, un pieprasījums pēc šādiem objektiem būtiski pārsniedz piedāvājumu. Rīgas tirgū ienāk jaunas un energoefektīvas biroju telpas, un attīstītāji ziņo, ka liela daļa jau ir iznomāta.

Globālās, Eiropas Savienības, Latvijas un reģionālās tendences



STRATĒĢISKIE MĒRĶI

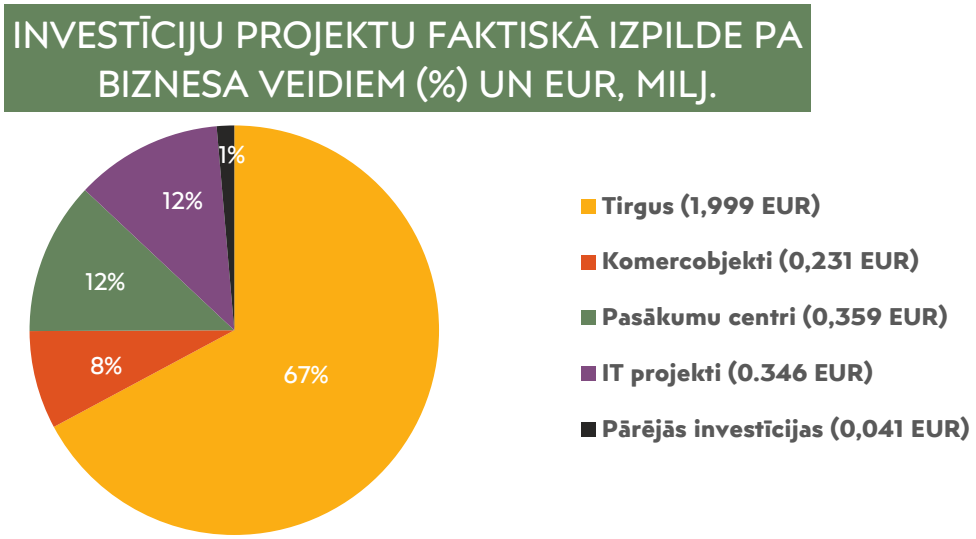
Pēc īstenotās SIA "Rīgas Centrāltirgus", SIA "Rīgas pilsētbūvnieks", SIA "Rīgas serviss" pievienošanas "Rīgas namiem" līdz 2022. gada beigām, 2024. gadā Sabiedrība izstrādāja apvienotā uzņēmuma vidēja termiņa stratēģiju laikposmam no 2024. līdz 2028. gadam un atbilstošu ieviešanas pasākumu plānu šim periodam.

Konsolidējot Sabiedrībā visu apvienoto un reorganizēto kapitālsabiedrību mērķus, Sabiedrības vispārējie stratēģiskie mērķi ir:

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

INVESTĪCIJAS UN ATTĪSTĪBAS PROJEKTI

Sabiedrība ir noteikusi mērķi nodrošināt, lai ikgadējais investīciju apjoms nekustamo īpašumu uzturēšanā un attīstībā būtu vismaz gada nolietojuma apmērā. 2025. gadā kopējās investīcijas sasniedza 2,98 miljonus eiro, kas tika novirzīti dažādiem attīstības un uzturēšanas projektiem, kā arī pārsniedza aprēķināto nolietojumu par 0,40 miljoniem eiro.



Sabiedrība aktīvi īsteno vairākus inovāciju projektus un sadarbojas ar starptautiskajiem partneriem, lai veicinātu modernu risinājumu ieviešanu nekustamo īpašumu pārvaldībā un pilsētvides attīstībā.

Realizējot Sabiedrības pārvaldībā esošā Rīgas Centrāltirgus attīstības koncepciju, Sabiedrība uzsākusi secīgu tirgus paviljonu atjaunošanu un pagaidu tirdzniecības funkciju migrāciju, lai nodrošinātu tirgus darbības nepārtrauktību, attīstītu jaunas funkcijas un vienlaikus saglabātu unikālo kultūrvēsturisko mantojumu. Pēc remonta 2025. gada septembrī apmeklētājiem tika atvērts bijušais Sakņu paviljons, savukārt bijušajā Piena paviljonā 2025. gada nogalē noslēdzās jumta metālu konstrukciju pastiprināšanas darbi. Turpinās darbs pie pilotprojekta MULTICLIMACT, kura mērķis ir uzlabot Rīgas Centrāltirgus paviljonu energoefektivitāti, ieviešot inovatīvus siltumizolācijas un ventilācijas risinājumus.

Īstenojot stratēģisko mērķus, Sabiedrība 2025. gadā uzsāka jauna sociālo mājokļu būvniecības projekta izstrādi, kas varētu radīt apmēram 250 jaunas dzīvesvietas galvaspilsētā. Projekta mērķis ir ekonomiski efektīvi un vienveidīgi augstā kvalitātē nodrošināt visu Rīgas valstpilsētas pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu, kas nepieciešamas dzīvokļa jautājumu risināšanai. Projekta īstenošanai piesaistīts Eiropas Reģionālās attīstības fonda (ERAF) projekta "Sociālo mājokļu ēku būvniecība" finansējums 10 miljoni eiro apmērā. Kopējās ar projekta realizāciju saistītās izmaksas tiek lēstas 15,4 miljonu eiro apmērā, kur 5,4 miljoni eiro būs Sabiedrības pašu finansējums.

2025.gadā Sabiedrība uzsāka būtiskus digitālās transformācijas un informācijas sistēmu attīstības pasākumus, kas vērsti uz darbības efektivitātes paaugstināšanu, datu pārvaldības kvalitātes uzlabošanu un ilgtspējīgas IT infrastruktūras nodrošināšanu. Tika uzsākta REMS (*Real Estate Management System*) ieviešana, kuras mērķis ir nodrošināt vienotu platformu visu Sabiedrības pārvaldībā esošo nekustamo īpašumu, ar tiem saistīto līgumu, tehnisko datu un pārvaldības procesu centralizētai uzskaitei un pārvaldībai. Sistēmas ieviešana veicina datu kvalitāti, procesu caurspīdīgumu, efektīvāku lēmumu pieņemšanu un pakalpojumu sniegšanas kvalitātes uzlabošanu.

Vienlaikus uzsākta Sabiedrības datu centra izbūve un neatkarīgas IT infrastruktūras izveide un pilnveidošana, kas stiprina Sabiedrības tehnoloģisko autonomiju, uzlabo informācijas drošības līmeni un nodrošina stabilu pamatu digitālo risinājumu attīstībai nākotnē.

Digitālās attīstības ietvaros tika organizēta aktīva sadarbība ar Latvijas Digitālo akseleratoru un Latvijas Universitāti, kā rezultātā tika izstrādāta Sabiedrības digitālo pārmaiņu un ēku pārvaldības koncepcija. Šī koncepcija kalpo kā stratēģisks pamats turpmākai digitālo risinājumu ieviešanai un viedas ēku pārvaldības attīstībai.

Lai stiprinātu Sabiedrības darbinieku kompetences un veicinātu inovāciju ieviešanu, sadarbībā ar Rīgas Tehnisko universitāti tika organizēts mācību kurss "Mākslīgais intelekts praktiskai lietošanai uzņēmumos". Mācību ietvaros darbinieki pilnveidoja zināšanas par mākslīgā intelekta izmantošanas iespējām uzņēmuma procesu efektivizēšanā, datu analīzē un pakalpojumu kvalitātes uzlabošanā.

Sabiedrība turpina uzsākto stratēģisko attīstības virzienu, koncentrējoties uz inovācijām, ilgtspējīgu nekustamo īpašumu pārvaldību un starptautisku sadarbību, lai nodrošinātu kvalitatīvu un ilgtspējīgu pilsētvidi Rīgas iedzīvotājiem un viesiem.

BŪTISKĀKĀS ILGTSPĒJAS UN ATBILDĪBAS JOMAS

Ilgtspējīga ekonomikas un uzņēmējdarbības attīstība ir prioritāte visās Eiropas Savienības dalībvalstīs, lai īstenotu Zaļo kursu un līdz 2050. gadam visā Eiropā sasniegtu nulles emisiju līmeni. Apvienoto Nāciju organizācijas (ANO) 17 Ilgtspējīgas attīstības mērķi (IAM), Parīzes nolīgums un

Eiropas Zaļais kurss kalpo kā ilgtspējas enkurs. Plānojot savu darbību un korporatīvās sociālās atbildības aktivitātes, Sabiedrība ņem vērā ANO globālos mērķus, no kuriem sev par prioritāriem esam noteikuši:

Starptautiskā līmenī ilgtspējas kritēriji noteikti arī tādās starptautiski atzītās sertifikācijas sistēmās kā *British Research Establishment Environmental Assessement Method* (BREEAM) un *Leadership in Energy and Environmental Design* (LEED).

2025. gada 2. oktobra grozījumi Ilgtspējas informācijas atklāšanas likumā nosaka ar 2028. gadu (par 2027. pārskata gadu) Sabiedrībai uzsākt obligātu ilgtspējas informācijas ziņošanu.

Sabiedrībā ir izstrādātas Energopārvaldības (EnPS) un Vides pārvaldības (VPS) sistēmas. 2025. gadā tika uzsākta EnPS sertifikācija atbilstoši ISO 50001:2018 standartam "Energopārvaldības sistēmas. Prasības un lietošanas norādījumi."

Sabiedrības darbības un aktīvu ilgtspējas nodrošināšanai ir veikts dubultā būtiskuma izvērtējums, nosakot gan būtiskākos aspektus, kas ietekmē Sabiedrību, gan aspektus, ko ietekmē Sabiedrība. Lai paplašinātu izvērtējuma precizitāti 2026. gadā tiks veikts klimata risku un iespēju izvērtējums atbilstoši TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*) rekomendācijām.

Sabiedrības stratēģiskās prioritātes saskan un iekļaujas Rīgas valstspilsētas vīzijā:

Pašvaldības infrastruktūra:

- Jaunas un renovētas pašvaldības ēkas;
- Laba gaisa kvalitāte skolās;
- Ērti un pieejami pašvaldības pakalpojumi.

Pilsētvide:

- Daudzfunkcionālā publiskā ārtelpa;
- Pieejami un energoefektīvi mājokļi.

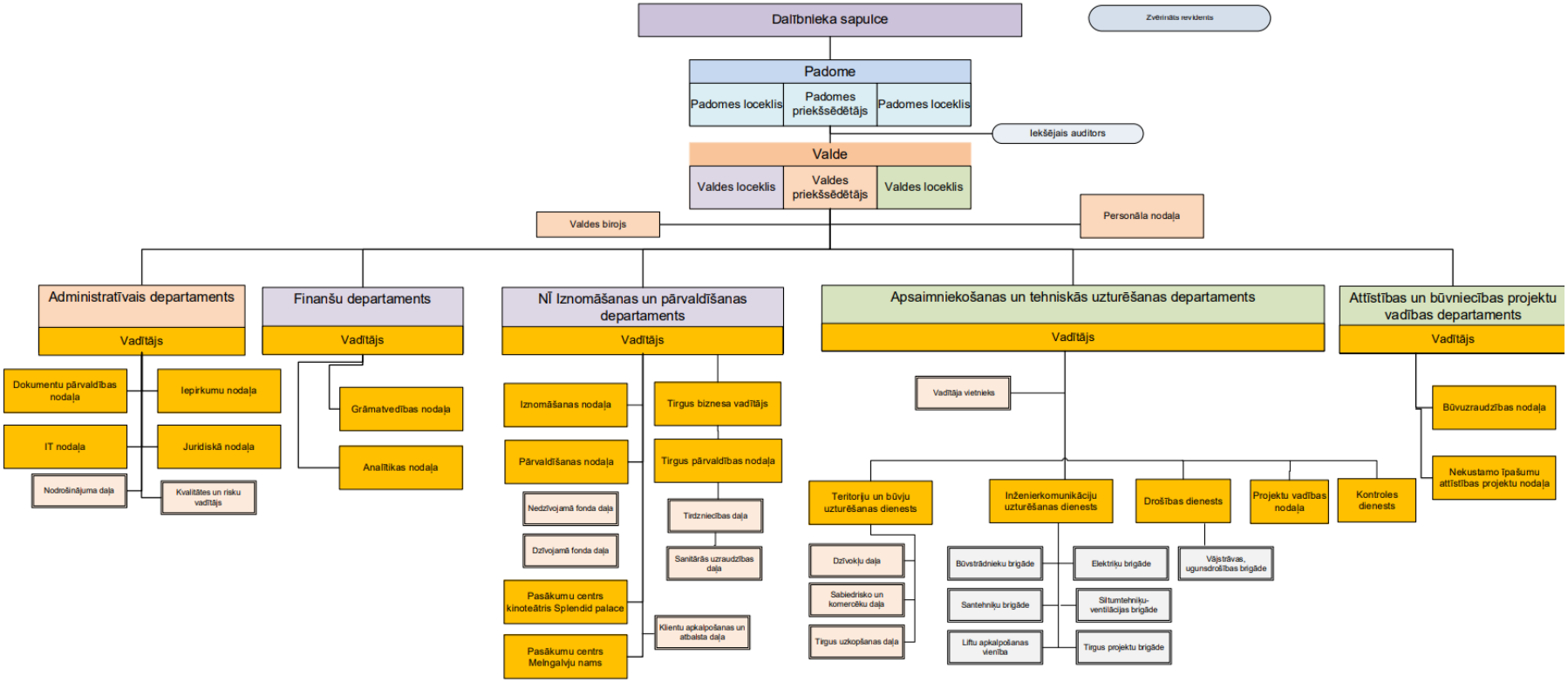
Enerģētika:

- Augsts atjaunojamo energoresursu īpatsvars energoapgādē un transportā;
- Attīstīta centralizētā siltumapgādes sistēma.

Sabiedrībā ir izstrādāta un apstiprināta Korporatīvās sociālās atbildības (KSA) un ilgtspējas politika, kuras mērķis ir īstenot atbildīgu komercdarbības praksi – rīkoties ētiski un stimulēt ekonomisko attīstību, vienlaikus uzlabojot dzīves kvalitāti Rīgas valstspilsētas iedzīvotājiem kopumā, kā arī Sabiedrības darbinieku labbūtību. Papildu KSA un ilgtspējas politikai, Sabiedrība ir izstrādājusi un izstrādā arī citas iekšējās politikas un normatīvos aktus, kas papildina Sabiedrības vides, sociālos un pārvaldības pamatprincipus, tai skaitā Energopolitiku un Vides politiku.

KORPORATĪVĀ PĀRVALDĪBA

PĀRVALDĪBAS STRUKTŪRA



Attēlā: SIA "Rīgas nami" struktūras shēma uz 31.12.2025. **(**pieejama arī šeit**).**

DALĪBNIEKS

100% Sabiedrības kapitāla daļu pieder Rīgas valstspilsētas pašvaldībai. Kapitāla daļu turētāja pārstāvis – Rīgas valstspilsētas izpilddirektors Jānis Lange.

Sabiedrības pārvaldes institūcija ir: dalībnieku sapulce, kuru pārstāv kapitāla daļu turētāja pārstāvis – Rīgas pilsētas izpilddirektors.

Padome – Sabiedrības pārraudzības institūcija, kas dalībnieku sapulču starplaikos pārstāv pašvaldības intereses un uzrauga Sabiedrības valdes darbību, un kas sastāv no trīs padomes locekļiem (viens no kuriem ir padomes priekšsēdētājs).

Valde ir Sabiedrības izpildinstitūcija, kura vada ikdienas komercdarbību un kopīgi pārstāv Sabiedrību, un kas sastāv no trīs valdes locekļiem (viens no kuriem ir valdes priekšsēdētājs).

Gan padomes, gan valdes locekļus ievēlē amatā uz pieciem gadiem. Abas institūcijas pieņem lēmumus ar klātesošo locekļu vienkāršu balsu vairākumu.

PADOME

Padomes darbības organizēšanas principus un sadarbību ar kapitāla daļu turētāja pārstāvi nosaka Sabiedrības reglaments. Padome ir Sabiedrības pārraudzības institūcija, kas dalībnieku sapulču starplaikos pārstāv Pašvaldības (dalībnieka) intereses un uzrauga uzņēmuma valdes darbību.

Galvenie padomes pienākumi ir:

- pastāvīgi uzraudzīt, lai Sabiedrības lietas tiktu kārtotas saskaņā likumiem, statūtiem un dalībnieku sapulces lēmumiem, kā arī atbilstoši Sabiedrības darbības stratēģijai;
- ievēlēt un atsaukt valdes locekļus, pastāvīgi uzraudzīt valdes darbību, noteikt valdes locekļu atlīdzību;
- organizēt kandidātu atlases procesu valdes locekļa izvēlei;
- apstiprināt darījuma slēgšanu starp Sabiedrību un valdes locekli vai revidentu;
- izskatīt Sabiedrības gada pārskatu, valdes ziņojumu un valdes priekšlikumus par peļņas izlietošanu, sagatavot par tiem padomes ziņojumu un iesniegt tos dalībnieku sapulcei;
- apstiprināt Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģiju un uzraudzīt tās īstenošanu;
- apstiprināt ikgadējo budžetu un uzraudzīt tā izpildi;
- noteikt valdei sasniedzamos ikgadējos finanšu un nefinanšu mērķus un uzdevumus;
- novērtēt Sabiedrības un valdes darbību, izskatīt valdes ziņojumus, kā arī sniegt priekšlikumus valdei un kapitāla daļu turētāja pārstāvim Sabiedrības darbības uzlabošanai;
- izskatīt jautājumus, kas saistīti ar valdes locekļu amata savienošanu un interešu konflikta situācijām;
- uzraudzīt iekšējās kontroles un risku pārvaldības sistēmu darbību, pārskatīt to atbilstību un efektivitāti;
- apstiprināt būtiskākās politikas, kurās definēti Sabiedrības darbības principi attiecībā uz risku pārvaldību, interešu konflikta novēršanu, korupcijas apkarošanu, korporatīvo pārvaldību u.c. jautājumiem;
- apstiprināt iekšējā audita gada plānu, izskatīt iekšējā auditora ziņojumus par iekšējā audita vai pārbaudes rezultātiem, kā arī nepieciešamības gadījumā uzdot veikt citus neplānotus auditus vai pārbaudes;
- uzraudzīt Sabiedrības trauksmes celšanas sistēmu atbilstoši Sabiedrības trauksmes celšanas politikai,

Padomes sēdes notiek pēc vajadzības, bet ne retāk kā reizi ceturksnī.

Sabiedrības padome darbojas trīs locekļu sastāvā. Padomes reglaments pieejams uzņēmuma tīmekļvietnē: Padomes reglaments.

PĀRVALDES ATLASE

Valdes un padomes locekļu atlasi organizē saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumu un Ministru kabineta noteikumiem "Valdes un padomes locekļu nominēšanas kārtība kapitālsabiedrībās, kurās kapitāla daļas pieder valstij vai atvasinātai publiskai personai".

Lai nodrošinātu Sabiedrības valdes locekļu kandidātu atlases procesu valdes locekļu amatiem, Sabiedrības padome izveido nominācijas komisiju. Nominācijas komisija izstrādā nolikumu par kandidātu atlasi uz Sabiedrības valdes locekļa amata vietu(-ām). Nominācijas komisija var pieaicināt personāla atlases pakalpojuma sniedzēju. Nominācijas komisija sagatavo priekšlikumu Sabiedrības padomei par visatbilstošāko(-ajiem) kandidātu(-iem) Sabiedrības valdes locekļu amatiem. Balstoties uz nominācijas komisijas priekšlikumu, gala lēmumu par valdes locekļu ievēlēšanu pieņem Sabiedrības padome.

Padomes locekļu atlasi organizē kapitāldaļu turētājs un izveido nominācijas komisiju. Nominācijas komisija izstrādā nolikumu par kandidātu atlasi uz Sabiedrības padomes locekļa amata vietu(-ām). Nominācijas komisija var pieaicināt personāla atlases pakalpojuma sniedzēju. Nominācijas komisija kapitāla daļu turētāja pārstāvim izvirza padomes locekļa amatam kandidātu, kas ir atzīts par izvirzītajām prasībām atbilstošāko kandidātu un visās trīs atlases kārtās kopsummā ieguvis lielāko punktu skaitu.

PADOMES UN VALDES ATALGOJUMA POLITIKA

Atlīdzība padomes un valdes locekļiem tiek noteikta saskaņā Ministru kabineta 2020. gada 4. februāra noteikumiem Nr.63 "Noteikumi par publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu skaitu, kā arī valdes un padomes locekļu mēneša atlīdzības maksimālo apmēru" un ņemot vērā Pārresoru koordinācijas centra 2021. gada 22. janvāra **"**Vadlīnijas publiskas personas kapitālsabiedrību un publiski privāto kapitālsabiedrību valdes un padomes locekļu atlīdzības noteikšanai".

Sabiedrībā ir apstiprināta Valdes un padomes atlīdzības politika.

Valdes locekļu atalgojums tiek publicēts saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 58.pantu, tas ir, Sabiedrības mājaslapā.

VADĪBAS LOMA PĀRVALDĪBAS PĀRRAUDZĪBĀ

Saskaņā ar Sabiedrības valdes reglamenta 8.1. un 8.2. apakšpunktiem, Sabiedrības valde ir atbildīga par mērķu noteikšanu/izpildi un stratēģijas izstrādi/īstenošanu.

Saskaņā ar Sabiedrības Padomes reglamenta 7.7. apakšpunktu, Sabiedrības padome apstiprina Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģiju un uzrauga tās īstenošanu.

Sabiedrības Padome apstiprina Sabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģiju pēc Rīgas valstspilsētas pašvaldības Centrālās administrācijas Kapitālsabiedrību pārvaldes atzinuma saņemšanas, atbilstoši Rīgas domes 21.08.2020. iekšējiem noteikumiem Nr.4 "Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības kārtība" un Rīgas domes 08.09.2021. iekšējiem noteikumiem Nr. 8 "Kārtība, kādā kapitāla daļu turētāja pārstāvis vai kapitālsabiedrības padome saņem un izvērtē viedokļus pirms vidēja termiņa darbības stratēģijas apstiprināšanas" noteiktajam.

Sabiedrības valde sagatavo un iesniedz Sabiedrības padomei Vidēja termiņa stratēģijas ieviešanas pasākumu un rīcības plānu visam periodam, kura sasniegšanai Sabiedrības struktūrvienības katru gadu izstrādā darbības plānu attiecīgajam gadam.

Vidēja termiņa stratēģijas mērķu sasniegšanai, pamatojoties uz Padomes reglamenta 7.9. punktu, padome apstiprina valdes mērķus.

VADĪBAS SNIEGUMA NOVĒRTĒJUMS

Pamatojoties uz Sabiedrības padomes reglamenta 7.15. apakšpunktu, Sabiedrības padome katru gadu veic savu pašvērtējumu.

Saskaņā ar Pārresoru koordinācijas centra "Vadlīnijas valdes un padomes locekļu darbības rezultātu izvērtēšanai" valdes un padomes locekļu darbības izvērtējums jāveic vismaz reizi gadā.

Padome nosaka katram valdes loceklim sasniedzamos mērķus (KPI) konkrētam periodam, vadoties pēc valdes rekomendācijām. Pēc perioda beigām, valdes loceklis veic pašvērtējumu atbilstoši viņam noteiktajiem darbības mērķiem un iesniedz to izskatīšanai padomei. Padome veic valdes locekļa darbības rezultātu izvērtēšanu.

Darbības rezultātu izvērtējums balstās uz dažādiem uzņēmējdarbības rezultātiem, kas ietver Sabiedrības stratēģisko finanšu un nefinanšu mērķu izpildi.

Darbības rezultātu novērtējums var tik ņemts vērā, lai lemtu par prēmijas piešķiršanu valdes locekļiem.

BŪTISKĀKĀS POLITIKAS UN TO IEVIEŠANA PRAKSĒ

Saskaņā ar Sabiedrības Padomes reglamentu Sabiedrības padome apstiprina būtiskākās politikas, kurās definēti Sabiedrības darbības principi attiecībā uz risku pārvaldību, interešu konflikta novēršanu, korupcijas apkarošanu, korporatīvo pārvaldību un citiem jautājumiem.

Sabiedrībā ir izstrādātas un apstiprinātas nozīmīgākās Korporatīvās pārvaldības politikas, t.sk. Darījumu partneru izpētes un sankciju risku pārvaldības politika, Dažādības politika, Informācijas atklāšanas, aprites un konfidencialitātes politika un Godīgas konkurences īstenošanas politika, Iepirkumu organizēšanas politika, Personāla politika, Īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas politika, Risku vadības politika, Korporatīvās sociālās atbildības un ilgtspējas politika un Trauksmes celšanas politika.

Lai nodrošinātu efektīvu politiku piemērošanu, Sabiedrības valde un padome regulāri veic politiku ieviešanas uzraudzību. Sabiedrības valde pēc nepieciešamības, bet ne retāk kā vienu reizi gadā, pārskata politikas un vajadzības gadījumā iniciē attiecīgu izmaiņu veikšanu.

Sabiedrības valde nodrošina darbinieku iepazīstināšanu ar politikām Sabiedrībā noteiktajā kārtībā. Politikas ir pieejamas Sabiedrības dokumentu vadības sistēmā un Sabiedrības tīmekļvietnē.

CILVĒKTIESĪBAS

Sabiedrība savā darbībā, lēmumu pieņemšanas procesa gaitā, stratēģiju izveidē un Sabiedrības politikās balstās uz cilvēktiesību pamatprincipu godprātīgu piemērošanu. Cilvēktiesību pamatprincipu ievērošana ir Sabiedrības ētiskas rīcības un lēmumu pieņemšanas pamatā, kas tādējādi veicina Sabiedrības resursu ilgstošu saglabāšanu un ilgtermiņa attīstību. Sabiedrība ir apņēmusies ievērot ANO vadlīnijās par uzņēmējdarbību un cilvēktiesībām starptautiski atzītās cilvēktiesību normas un pamatprincipus.

Sabiedrība savā darbībā papildu vispārējiem korporatīvās pārvaldības principiem ievēro arī principu - Politiskās un reliģiskās neitralitātes ievērošana, kas iekļauts "Korporatīvās pārvaldības kodeksā". Sabiedrība neiesaistās un netiek iesaistīta politiska un reliģiska rakstura aktivitātēs, vienlaikus Sabiedrība neierobežo darbinieku tiesības veidot organizācijas vai iestāties organizācijās.

VADĪBAS APMĀCĪBAS ILGTSPĒJAS PRASMJU UN IZPRATNES VEICINĀŠANAI

Sabiedrības vadītāji 2025. gadā, pilnveidojot savu kompetenci, apmeklēja konferences: EBIT 2025, BREL2025, Forums Līdere 2025, HR Nedēļa Latvija 2025, Vadītāju konference "Vadītfaktors", 10. Latvijas pasākumu forums, Uzņēmuma elektronizācija 2025.

ATBILDĪGA UZŅĒMĒJDARBĪBA

IEKŠĒJĀS KONTROLES SISTĒMA. RISKU ANALĪZE UN PĀRVALDĪBA

Kā lielā kapitālsabiedrība, Sabiedrība 2025. gadā turpināja darbu, lai pilnveidotu Sabiedrības iekšējās kontroles sistēmu, tai skaitā pilnveidotu risku vadību, kvalitātes vadību un iekšējo auditu.

Iekšējais audits

Iekšējā audita darbību Sabiedrībā 2025. gadā noteica padomes apstiprinātais Iekšējā audita 2025. gada darba plāns. Saskaņā ar to veikti deviņi iekšējie auditi jomās, kurās konstatēti vidēji un augsti riski. Līdztekus plānā noteiktajam auditori identificēja riska jomas un sniedza piecus konsultācijas pakalpojumus Sabiedrības vadībai tās darbību ietekmējošos jautājumos.

Nozīmīgu auditoru darba apjomu aizņēma iekšējos auditos sniegto ieteikumu ieviešanas uzraudzība - 2025. gadā tika uzraudzīta 77 ieteikumu ieviešana. Ieteikumi sniegti iekšējā normatīvā regulējuma pilnveidē, procesu un darbību plūsmu optimizēšanā, iekšējo kontroļu pilnveidē un IKT resursu izmantošanas paplašināšanā. 2025. gadā uzlabojusies ieteikumu ieviešanas disciplīna.

2025. gadā ir īstenoti iekšējie auditi par šādiem jautājumiem: stratēģiskā vadība, darbības nepārtrauktība un krīzes vadība, nekustamo īpašumu pārvaldīšana, Rīgas Centrāltirgus pārvaldīšana, informācijas resursu nodrošināšana, ugunsdrošības prasību nodrošināšana Sabiedrības pārvaldītajos nekustamā īpašuma objektos, darba drošības prasību nodrošināšana, rēķinu vadība, iekšējā audita sniegto ieteikumu ieviešanas rezultātu vērtējums. Sniegtas audita konsultācijas par amatpersonu statusu, materiālo vērtību pārvaldību, reklāmas pakalpojumu sniegšanu, dokumentu pārvaldības procesiem un Kontroles dienesta darbību Apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas departamentā.

Līdztekus audita darbam turpināta līdzdalība iekšējās kontroles sistēmas elementu – risku un kvalitātes vadības sistēmu – ieviešanā. Audita vadītājs turpinājis Sabiedrības darbinieku izglītošanu iekšējās kontroles jautājumos, mācībās sniedzot informāciju par iekšējā audita regulējumu, norisi, vietu un lomu Sabiedrībā, kā arī sadarbību ar struktūrvienībām ikdienā auditu gaitā.

Risku analīze

Sabiedrība, īstenojot Risku pārvaldības, iekšējās kontroles un atbilstības politiku, nodrošina savai darbībai, stratēģijai un mērķiem atbilstošu risku pārvaldību, nodrošinot nepārtrauktu mainīgās iekšējās un ārējās vides uzraudzību, un savlaicīgi reaģējot uz identificētajām pārmaiņām.

Risku pārvaldība tiek īstenota kā sistemātisks un strukturēts process, kas ietver risku identificēšanu, novērtēšanu, klasificēšanu, risku mazināšanas pasākumu plānošanu un to izpildes uzraudzību. Īpaša uzmanība tiek pievērsta operacionālajiem riskiem nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomā, tostarp ne-avārijas incidentiem, kas ilgtermiņā var radīt finanšu, reputācijas vai atbilstības sekas.

Risku izvērtēšana veikta, nosakot to iestāšanās varbūtību un potenciālo ietekmi uz Sabiedrības darbību. Identificētajiem riskiem izstrādāti konkrēti risku mazinošie pasākumi, nosakot atbildīgās personas un izpildes termiņus.

2025.gadā tika īstenotas šādas aktivitātes:

1. Regulāri organizētas Risku vadības komitejas sēdes;

2. Regulāri uzraudzīta Risku mazinošo pasākumu plāna izpilde;
3. Izstrādāta Incidentu pārvaldības kārtība;
4. Ieviests Incidentu reģistrs;
5. Veikta incidentu datu analīze, identificējot biežāk sastopamos cēloņus un atkārtošanās tendences;
6. Pastiprināta kontrole pār ne-avārijas incidentu izskatīšanas termiņiem un kvalitāti;
7. Nodrošināta informācijas aprite starp struktūrvienībām par identificētajiem sistēmiskajiem riskiem.

Ieviestie pasākumi veicināja strukturētāku incidentu uzskaiti, uzlabotu caurskatāmību un datu analītikas iespējas, kā arī sekmēja preventīvu pieeju risku vadībā, samazinot atkārtotu incidentu un reputācijas risku iespējamību.

Risku pārvaldība

2025. gadā Sabiedrībā, saskaņā ar Incidentu pārvaldības kārtību, tika reģistrēti un apstrādāti 33 incidenti. Atbilstoši Risku pārvaldības kārtībai, organizētās 3 Risku vadības komitejas sēdes. Riski tika regulāri pārvērtēti, pārskata perioda tika no jauna identificēti 25 zema līmeņa riski, 37 vidējā līmeņa riski un 1 augsta līmeņa risks.

Regulāri tika uzraudzīta Risku mazinošo pasākumu plāna izpilde, veikta galveno riska rādītāju (KRI) analīze riska apetītes un tolerances ietvarā par 2025. gadu.

Atbilstoši Sūdzību un neatbilstību pārvaldības kārtībai, tika uzturēts Augsta riska sūdzību reģistrs (2025.gadā reģistrētas un apstrādātas 11 sūdzības).

2025. gadā ir izpildīti visi plānotie korupcijas un interešu konflikta risku mazināšanas pasākumi. Tika aktualizētas korupcijas riskam pakļautās darbības jomas, funkcijas un procesi, kas saistīti ar:

1. Sabiedrības struktūrvienību optimizāciju (jauni amati);
2. Konstatētām iespējamām koruptīvām darbībām Rīgas Centrāltirgū.

Interešu konflikta un korupcijas riski tika pārskatīti pēc būtības, tai skaitā, precizējot risku turētājus un par riska mazinošo pasākumu izpildi atbildīgos darbiniekus. Sabiedrības darbiniekiem ir veiktas iekšējās (interešu konflikta novēršanas, ētikas kodeksa un trauksmes celšanas kārtības jautājumos) un ārējās apmācības (KNAB, Delna).

Kvalitātes vadība

2025. gadā turpinājās Kvalitātes vadības sistēmu procesu apzināšana un aprakstīšana. Izstrādāti 55 jauni procesi un aktualizēti 5 procesi. Kopā ar 2024. gadā paveikto apjomu ir aprakstīti 90 procesi.

ĒTIKA

Sabiedrības Ētikas kodeksā apkopotas Sabiedrības labās prakses un darbinieku profesionālās ētikas un uzvedības pamatprincipi, sagaidāmā uzvedība, lai nepieļautu interešu konfliktu un uzvedība sadarbībā ar lobētājiem. 2025. gadā tika organizēts atvērts seminārs Sabiedrības darbiniekiem, kurā atgādināts par darba kārtības, ētikas, trauksmes celšanas noteikumiem un interešu konflikta nepieļaušanu, veicot darba pienākumus. 2025. gadā izskatīta viena ētikas rakstura sūdzība.

PRETKORUPCIJAS POLITIKA UN INTEREŠU KONFLIKTA NOVĒRŠANA. TRAUKSMES CELŠANA

Sabiedrības darbību reglamentējošo dokumentu pilnveides nolūkā aktualizēta Korupcijas risku un interešu konfliktu novēršanas politika un Trauksmes celšanas politika un kārtība kā arī īstenotas darbības atbilstoši Pretkorupcijas pasākumu plānam 2024.-2027.gadam. Darbiniekiem tika nodrošinātas apmācības par trauksmes celšanas sistēmu, savukārt iekšējā audita speciālisti piedalījās "Delna" organizētā darba grupā - pieredzes apmaiņa kapitālsabiedrību atbildīgajiem speciālistiem.

Attiecībā uz trauksmes celšanu Rīgas valstspilsētas pašvaldībā kontaktpunkta funkcijas, nodrošinot nepieciešamo aizsardzību un konfidencialitāti personai, kura informē par amatpersonu iespējamo interešu konfliktu vai citiem amatpersonu, darbinieku koruptīva rakstura pārkāpumiem, pilda Rīgas domes Cilvēkresursu pārvalde (e-pasts: trauksme@riga.lv). Trauksmes cēlējs ziņojumu var iesniegt arī Sabiedrības atbildīgajam darbiniekam (e-pasts: trauksme@rigasnami.lv). Bet trauksmes cēlēja ziņojumu par Sabiedrības valdes vai padomes locekli var iesniegt Rīgas domes Cilvēkresursu pārvaldei (trauksme@riga.lv).

2025. gadā Sabiedrībā trauksmes celšanas sistēmā tika saņemti pieci iesniegumi, no kuriem trīs atbilda kritērijiem un tika atzīti par trauksmes cēlēju ziņojumiem. Viens ziņojums bija saistīts ar iepirkumu vadību, taču neatbilstības vai pārkāpumi minētajā jomā netika konstatēti. Divi ziņojumi iesniegti par saziņu un komunikāciju starp vadītāju un darbinieku. Izvērtējot tos, tika konstatēta labai praksei neatbilstoša savstarpējā komunikācija. Veiktas pārrunas ar iesaistītajiem, situācija pārrunāta ar vadītājiem.

ATBILSTĪBA LIKUMIEM UN NORMATĪVAJIEM AKTIEM

REVĪZIJAS/AUDITI

2025. gada pārskata revīzija noslēgta ar revidentu ziņojumu bez iebildumiem.

Sabiedrība turpināja ieviest vienu Rīgas domes Audita un revīzijas pārvaldes revīzijā "Par SIA "Rīgas nami" finansiāli saimnieciskās darbības revīziju par periodu no 01.01.2020. līdz 31.03.2021." konstatēto trūkumu novēršanai sniegto ieteikumu.

Vienlaikus saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības doto uzdevumu tika nodrošināta neatkarīga ārējā pakalpojumu sniedzēja audita pārbaudes veikšana par iekšējās kontroles sistēmas darbību, īpaši Rīgas Centrāltirgū - par tirdzniecības vietu piešķiršanas procesu. Ārējā auditā netika konstatētas koruptīvas vai korupciju atbalstošas darbības, kā arī netika konstatēta amatpersonu ļaunprātīga pilnvaru izmantošana vai Sabiedrībai radīti zaudējumi. Auditori norādīja uz nepilnībām tirdzniecības vietu piešķiršanas procesā, iekšējā normatīvajā regulējumā un iekšējās kontrolēs. Nepilnību novēršanai valde izstrādāja un padome apstiprināja plānu, ietverot sešas darbību jomas ar apakšuzdevumiem, kas īstenojami līdz 2026. gada pirmā ceturkšņa beigām. Jau 2025. gada nogalē veiktas izmaiņas tirdzniecības vietu iznomāšanas procesā, veikti precizējumi iekšējos noteikumos, pilnveidotas iekšējās kontroles un pastiprināta Rīgas Centrāltirgus pārvaldīšanas kapacitāte.

SODI/SANKCIJAS

2025. gadā Sabiedrībai nav piemēroti sodi vai sankcijas par neatbilstību normatīvajiem aktiem sociālajā, vides vai ekonomiskajā jomā.

Lai arī Sabiedrība nav Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma subjekts, tā savā darbībā nepieļauj noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju. Nolūkā novērst vai mazināt sankciju riskus, kas saistīti ar iespējamo sankciju (ES vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteikto sankciju) un nacionālo sankciju normatīvā regulējuma pārkāpšanu vai apiešanu, Sabiedrība veic savu darījumu partneru, klientu un piegādātāju pārbaudi. Savā darbībā Sabiedrība balstās uz padomes apstiprinātās Darījumu partneru izpētes un sankciju risku pārvaldības politikas pamatprincipiem.

2025. gadā Sabiedrībai tika piemēroti administratīvie sodi. Konstatētie pārkāpumi novērsti, un administratīvie sodi apmaksāti.

IEKŠĒJIE NORMATĪVIE AKTI

2025. gadā Sabiedrība turpināja iekšējo normatīvo aktu pilnveidošanu. Izstrādāti un apstiprināti valdē Sabiedrības darbību reglamentējošie iekšējie noteikumi, reglamenti, nolikumi, cenrāži u.c.

Izstrādātas, aktualizētas un apstiprinātas Sabiedrības padomē Personāla politika, Valdes un padomes atlīdzības politika, Apdrošināšanas politika, Korporatīvās pārvaldības politika, Kiberdrošības politika, Vides politika, Energopolitika, Informācijas atklāšanas, aprites un konfidencialitātes politika.

IEPIRKUMI UN PIEGĀDĀTĀJI

Sabiedrībā izvēlas savus piegādātājus, ievērojot Publisko iepirkumu likumu, izstrādāto "Iepirkumu organizēšanas politiku", kas pārskata gadā aktualizēta, publicēta Sabiedrības mājaslapā un citus jomu regulējošos ārējos un iekšējos normatīvos aktus. Preču un pakalpojumu iegādei tiek izmantota Elektronisko iepirkumu sistēmas www.eis.gov.lv un www.mercell.com, tādejādi nodrošinot maksimāli caurspīdīgu iepirkumu procedūru arī ārpus likumā noteiktiem procedūras rāmjiem. Pakalpojumu un preču iegāde tiek veikta saskaņā ar iepirkuma rezultātā noslēgtajiem līgumiem.

ILGTSPĒJAS KRITĒRIJI LĪGUMPARTNERU IZVĒLĒ

Ilgtspējas kritēriji līgumpartneru izvēlē ir noteikti Sabiedrības Korporatīvās sociālās atbildības un ilgtspējas politikā, kas ir publicēta mājas lapā sadaļā "Ilgtspēja". Ikviens darbinieks un sadarbības partneris tiek aicināts rīkoties saskaņā ar Sabiedrības vērtībām.

SOCIĀLO UN VIDES KRITĒRIJU PIEMĒROŠANA

Sabiedrības Korporatīvās sociālās atbildības un ilgtspējas politikā ir noteikti Sabiedrība korporatīvo sociālo aktivitāšu pamatprincipi, virzieni un attiecīgie ANO globālie mērķi. Kā prioritāri noteiktie globālie mērķi - atbildīgs patēriņš, ilgtspējīga pilsēta un kopiena, cienīgs darbs un ekonomiskā izaugsme, laba pārvaldība, taisnīgums. Detalizētāk ar to var iepazīties Sabiedrības Korporatīvās sociālās atbildības un ilgtspējas politikā, kas ir publicēta mājaslapā sadaļā "Ilgtspēja".

DIVIDENŽU POLITIKA

Sabiedrības dividenžu izmaksu reglamentē Rīgas domes 16.06.2021. lēmums Nr. 691 "Par dividendēm kapitālsabiedrībās, kurās Rīgas pilsētas pašvaldībai ir izšķirošā ietekme", kas

05.04.2023. grozīts ar Rīgas domes lēmumu Nr. RD-23-2412-lē. Atbilstoši tam dividenžu paredzamais apjoms ir nosakāms 40% apmērā no pārskata gada peļņas.

NEGATĪVĀS IETEKMES NOVĒRŠANAS PROCESS

Negatīvās ietekmes novēršana tiek realizēta Risku pārvaldības procesa ietvaros. Risku pārvaldības process Sabiedrībā notiek atbilstoši Risku pārvaldības, iekšējās kontroles un atbilstības politikā noteiktajam. Sabiedrības Risku pārvaldības, iekšējās kontroles un atbilstības politikā ir publicēta mājaslapas sadaļā "Ilgtspēja".

LĪDZDALĪBA ORGANIZĀCIJĀS

Sabiedrība līdzdarbojas kā biedrs Latvijas personāla vadības asociācijā. Sabiedrībai biedra statuss dod iespēju iegūt aktuālāko informāciju, iesaistīties un piedalīties aktivitātēs, projektos, pētījumos, iegūt aktuālāko informāciju, kā arī iespēju piedalīties maksas un bezmaksas apmācībās un konferencēs.

Iekšējā audita speciālisti ir pārstāvēti Iekšējo auditoru institūtā, kas nodrošina pieredzes apmaiņu ar citām Sabiedrībām un zināšanu papildināšanu efektīvākai pienākumu veikšanai.

Kinoteātris "Splendid Palace" ir asociācijas *Europa Cinemas* biedrs. Asociācija vienotā tīklā apvieno 1216 pasaules kinoteātrus no 738 pilsētām, kas par savu misiju uzskata popularizēt un izrādīt Eiropas filmas. Asociācija realizē virkni atbalsta funkciju un piedāvā profesionāli izglītojošus pasākumus. Kinoteātris "Splendid Palace", kā asociācijas biedrs, reizi gadā saņem *Europa Cinemas* finansiālu dotāciju, balstoties uz iepriekšējā perioda filmu izrādīšanas rezultātiem. Asociācija piedāvā finansiāla atbalsta programmas un Eiropas fondu konkursus, veicinot mūsdienu tehnoloģiju ieviešanu, jauna satura attīstīšanu kinoteātros un jaunas auditorijas piesaistīšanu. Kinoteātra struktūrvienības pārstāvji ir piedalījušies radošajās tālākizglītības darbnīcās, strādājuši *Europa Cinemas* žūrijā, kur tiek izvērtētas un godalgotas Eiropas filmas. Katru gadu Kinoteātris "Splendid Palace" piedalās projektā "27 Times Cinemas", kas veido jauniešu žūriju Starptautiskā Venēcijas kinofestivāla ietvaros. Asociācija reizi divos gados organizē ģenerālo asambleju, kas dod iespēju veidot jaunus starptautiskus kontaktus un dalīties pieredzē.

Tāpat "Splendid Palace" ir asociācijas *CICAE, Art Cinema* biedrs. Asociācija sadarbojas ar *Europa Cinemas*, fokusējas tieši uz arthouse kino, veicina kultūras daudzveidību kinoteātros un kino festivālos pasaules līmenī. Organizāciju atbalsta Eiropas Padome, UNESCO, Eiropas Savienības Media programma u.c. Izmantojot mērķtiecīgas kultūras iniciatīvas, veicina augstas klases arthouse kino atpazīstamību, popularitāti un kino tirgu. *CICAE, Art Cinema* apvieno arthouse kino izrādītājus vispasaules akcijās, tādās kā "Mākslas kino diena/Art Cinema Day", pasākuma norisi atbalstot arī finansiāli. *CICAE, Art* Cinema aktualizē zaļās idejas kā nākotnes kinoteātru perspektīvu. Šajās norisēs piedalās arī kinoteātris "Splendid Palace".

Sabiedrība ir arī Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas biedrs. Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija ir lielākā un ar pieredzi bagātākā sabiedriskā organizācija Latvijā, kas darbojas nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā. Sabiedrības pamatdarbība ir nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana, līdz ar to biedra statuss šajā asociācijā sniedz iespēju sekot līdzi aktuālākajam un jaunākajām tendencēm nozarē, uzturēt kontaktus ar nozares pārstāvjiem, kā arī piedalīties maksas un bezmaksas apmācībās.

2025. gadā Sabiedrība pievienojās iniciatīvai "Misija Nulle", kļūstot par vienu no organizācijām Latvijā, kas publiski apņemas virzīties uz nulles negadījumu mērķi un drošu darba vidi ikvienam darbiniekam. Iniciatīvas "Misija Nulle" mērķis ir padarīt veselību un drošību par

uzņēmuma prioritārajām vērtībām gan ikvienā pamatdarbības posmā, gan mijiedarbībā ar sabiedrību.

Tāpat Sabiedrība ir pievienojusies "Sabiedrības par atklātību – Delna" iniciatīvai "Nulles tolerance pret korupciju". Ar šo soli Sabiedrība apņemas arī turpināt sekmēt atklātības principus, kā arī īstenot pretkorupcijas politikas un to publiskošanu uzņēmumā un visā uzņēmējdarbības vidē kopumā.

Savukārt Sabiedrības pārvaldībā esošajam Rīgas Centrāltirgum ir biedra statuss tādās organizācijās, kā Starptautiskās vēsturisko tirgu asociācija un Ziemeļvalstu pārtikas tirgus forums (*NOFO - Northern Forum Food Markets*). NOFO ikgadējo dalībnieku sapulce 2025. gadā notika Rīgā un tā pulcējās vairāk nekā 20 asociācijas biedrus no dažādiem Ziemeļvalstu tirgiem.

PAKALPOJUMU KVALITĀTE

Saskaņā ar līgumu, kas noslēgts ar Rīgas domes Īpašumu departamentu, Sabiedrība apsaimniekotajos objektos nodrošina avāriju novēršanu, inženierkomunikāciju tīklu uzturēšanu, remontdarbus, vājstrāvas tīklu apkopi un remontu, specifisko iekārtu uzturēšanu.

Apzinot apsaimniekoto objektu problēmas un vajadzības, sabiedrība aktīvi piedalījusies, kā arī organizējusi tikšanās ar skolu, pirmskolas izglītības iestāžu, sporta un kultūras iestāžu vadītājiem. Lai attīstītu apsaimniekošanas procesu, 2025. gadā pilnveidota *Frontu* klientu pieteikumu reģistrēšanas un darbu izpildes monitoringa IT platforma, tādējādi uzlabojot darbu plānošanu un arī komunikāciju. Izstrādāts normatīvais akts, kas nosaka nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas servisa līmeni, kā arī darbu klasifikācijas un izpildes termiņus.

Lai pilnveidotu Sabiedrības sniegto pakalpojumu kvalitāti, 2025.gada beigās veikts iekšējais audits par Kontroles dienesta darbību, kā rezultātā stiprināta dienesta kapacitāte un darba pārvaldība.

Izveidots vienots un standartizēts klientu apkalpošanas process, ieviešot vienotu zvanu apstrādes tehnisko risinājumu, kā arī dzīvojamā fonda klientiem piedāvājot jaunu pašapkalpošanās elektronisko sistēmu Bill.me, kur dzīvokļu īrnieki sev ērtā veidā var saņemt rēķinus, nodot skaitītāju rādījumus un iepazīties ar Sabiedrības paziņojumiem.

DATU AIZSARDZĪBA/KLIENTU PRIVĀTUMS UN KLIENTU DATI

Sabiedrībā veic pasākumu kopumu ar nolūku nodrošināt Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK un Fizisko personu datu apstrādes likuma prasības.

IETEKME UZ VIDI

IESAISTE KLIMATA PĀRMAIŅU UN SILTUMNĪCEFEKTA GĀZU MAZINĀŠANA

Sabiedrība veic ienākošo un izejošo resursu patēriņu datu apkopošanu un analīzi. Tai skaitā 2025. gadā tika izstrādātas un tiek pastāvīgi uzlabotas Energopārvaldības un Vides pārvaldības sistēmas. 2025. gadā tika uzsākta Energopārvaldības sistēmas sertifikācija atbilstoši ISO 50001:2018 standartam "Energopārvaldības sistēmas. Prasības un lietošanas norādījumi". Līdztekus tiek apzinātas iespējas datu nolasīšanas, uzkrāšanas un analīzes procesu digitalizācijai.

Apzinoties, ka arī šķietami nelieli enerģijas un resursu patēriņa efektivitātes uzlabojumi var sniegt būtisku pienesumu vietējo un starptautisko mērķu sasniegšanā, izvirzītie mērķi ir noteikti robežās no paradumu maiņas līdz pat kompleksiem ēku atjaunošanas projektiem. Ietekmes uz vidi

novērtēšanai patēriņu dati tiek izteikti CO_{2EKV} vienībās. 2026. gadā ir paredzēts apstiprināt SEG emisiju un resursu patēriņa samazināšanas kvantitatīvos mērķus, balstoties uz 2025. gadā veikto resursu patēriņa un radītā piesārņojuma datu analīzi. No 2024. līdz 2025. gadam Sabiedrībai mērķtiecīgos nekustamo īpašumu attīstības projektos ir izdevies novērst 2,8 tonnu CO_{2EKV} emisiju.

Lai sasniegtu valstī izvirzītos klimata un enerģētikas mērķus, ir nepieciešams darboties proaktīvi. Tādēļ Sabiedrība kā vienu no īstenojamiem pasākumiem ir noteikusi ne tikai tās darbinieku, bet arī pakalpojumu lietotāju izglītošanu par energoefektiviāti, ilgtspēju, aprites ekonomiku un citiem saistītajiem tematiem.

APRITES EKONOMIKA

Sabiedrība ilgtspēju ir izvirzījusi kā galveno darbības principu visās savas darbības jomās. Kapitālsabiedrība līdz ar tās dalībnieku - Rīgas valstspilsētas pašvaldību - aktualizējusi un savas darbības priekšplānā virza sekošanu aprites ekonomikas principiem, kas ir ražošanas un resursu patēriņa modelis, kas paredz esošo materiālu un produktu koplietošanu, iznomāšanu, atkārtotu izmantošanu, remontu, atjaunošanu un pārstrādi pēc iespējas ilgākā laika periodā, pagarinot produktu aprites ciklu. To Sabiedrība sākusi iedzīvināt gan būvniecības jomā, gan apsaimniekošanā un citās darbības nozarēs.

Uz ilgtspēju Rīgā un Latvijā Sabiedrība raugās plašāk - atbilstoši Eiropas Zaļā kursa mērķu sasniegšanai Eiropas Komisijas izvirzītajai Eiropas Jaunā "Bauhaus" iniciatīvai, kas projektus aicina īstenot, balstoties uz trijiem principiem – skaistums, ilgtspēja un iekļaušana.

Aprites ekonomikas darbības principi ikdienas praksē tiek pārbaudīti Sabiedrības pārvaldītajos objektos. Iepriekš, 2024. gadā Rīgas Centrāltirgus bijušajā Rūpniecības preču tirgū noritēja ēku demontāža, sadarbojoties ar Rīgas enerģētikas aģentūru un iesaistot Latvijas Mākslas akadēmiju un sabiedrību materiālu otrreizējā izmantošanā. Otrreizējai izmantošanai paredzētie materiāli ir nodoti un kartēti, tādejādi ļaujot aprēķināt samazināto SEG emisiju daudzumu pret situāciju, kur patērētājs iegādātos līdzīgu jaunu produktu, savukārt esošie materiāli tiktu noglabāti poligonā. Savukārt 2025. gadā tika īstenots kinoteātra "Splendid Palace" Straumes zāles atjaunošanas projekts, kura ietvarā tā brīža nolietotie krēsli tika izsolīti, tādējādi veicinot to tālāku izmantošanu.

Sabiedrība, plānojot ēku tālāko attīstību, saglabā apņemšanos samazināt nelietderīgi patērēto resursu īpatsvaru. Šis ir viens no aspektiem, kas tiek ņemts vērā arī īstenojot Sabiedrības biroja telpu apvienošanu. 2025. gadā tika uzsākta ēkas Pūpolu ielā 7, Rīgā, atjaunošana un 2026. gadā tiek paredzēts īstenot biroja telpu interjera projektus, pēc iespējas ietverot esošās mēbeles un iekārtas, tādējādi novēršot radīto atkritumu un papildu iepirkto materiālu daudzumu.

DARBINIEKI

DARBINIEKU SKAITS

Sabiedrībā 2025. gadā vidēji strādāja 560 darbinieki. 2025. gada nogalē Sabiedrībā strādāja 487 darbinieki (tostarp 2 padomes un 3 valdes locekļi, uz pilnvaru laiku), kas pieņemti darbā uz nenoteiktu laiku. Sabiedrībā gada laika notika vairās strukturālas izmaiņas un kopumā gada laikā samazinātas 97 amata vietas.

KOPĒJAIS DARBINIEKU SKAITS
560

No kopējā darbinieku skaita, 21 darbinieks pieņemts uz noteiktu laiku

51% SIEVIETES

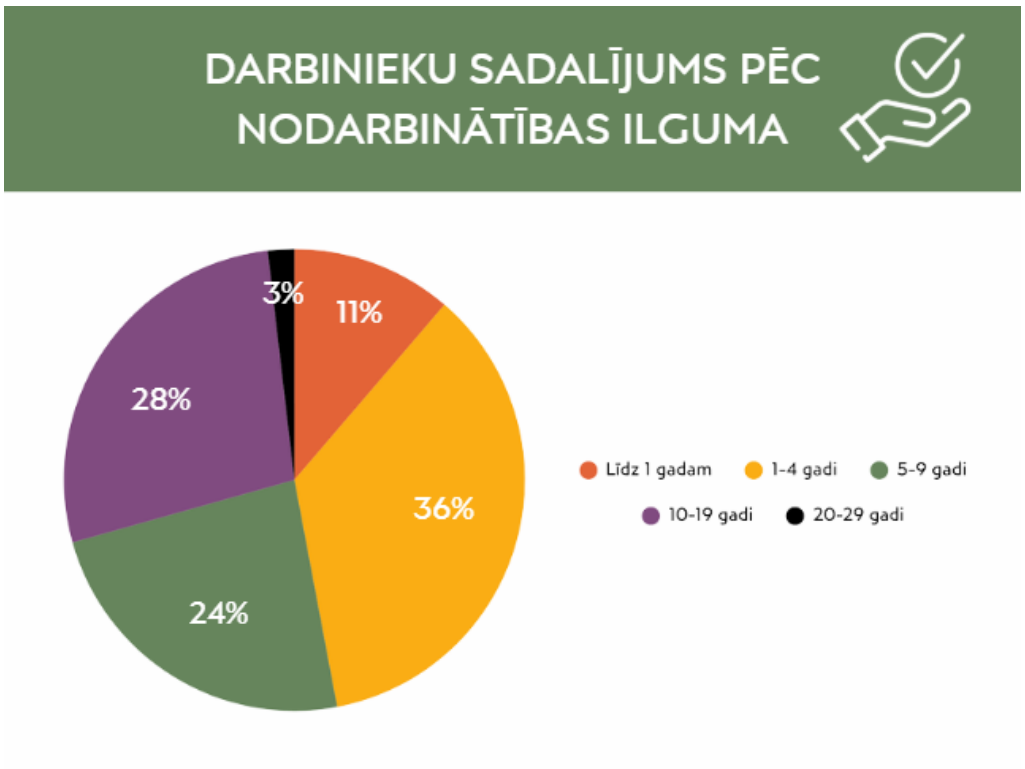
49% VĪRIEŠI

VAKANČU SKAITS
26

Lielākā Sabiedrības struktūrvienība ir Apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas departaments, tādējādi visvairāk darbinieku ir nodarbināti amatos, kas saistīti ar fiziska darba veikšanu: sētnieki, dežuranti, apsardzes inspektori, apkopēji u.c.. Visvairāk kvalificētu speciālistu ieņem inženierkomunikāciju, elektriķu un santehniķu amata vietas, tomēr arvien pieaug arī citu ar nekustamo īpašumu pārvaldību saistītu ekspertu skaits.

DARBINIEKU SPECIALIZĀCIJA	SKAITS
Administrācija	57
Attīstības un būvniecības projektu vadības departaments	14
Nekustamā īpašuma iznomāšanas un pārvaldīšanas departaments	56
Apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas departaments	360

Personāla jomā Sabiedrībā 2025. gadā tika veikta darbinieku iesaistes un apmierinātības pētījums. 2025. gada darbinieku piesaistes rādītājs bija 49 punkti (-1 punkts salīdzinājumā ar 2024. gadu). Par būtisku uzskatāma novirze par 3 punktiem, līdz ar to Sabiedrība turpina iesāktos darbinieku motivācijas un labbūtības projektus.



ATALGOJUMA SISTĒMA

Sabiedrības atalgojuma politika ir noteikta iekšējos normatīvajos aktos un ir izveidota, pamatojoties uz Darba likumu un citiem spēkā esošiem ārējiem normatīvajiem aktiem.

Atalgojuma struktūru veido trīs komponentes:

1) darba alga jeb atalgojuma nemainīgā daļa;

2) atalgojuma mainīgā daļa, ko veido pabalsti, piemaksas un prēmijas;

3) cita veida atlīdzība saistībā ar darbu.

Darba algas likme tiek noteikta ar valdes lēmumu apstiprinātajā amatu sarakstā. Amatu sarakstā tiek iekļauti amati, kuri aptver Sabiedrības saimnieciskās darbības un publisko funkciju veikšanai nepieciešamo prasmju un kompetenču apkopojumu. Sabiedrības Apsaimniekošanas un tehniskās uzturēšanas departamenta Inženierkomunikāciju dienesta brigāžu darbinieki un Drošības dienesta Vājstrāvas, ugunsdrošības brigādes darbinieki saņem ikmēneša darba samaksas mainīgo daļu līdz 13% no mēneša darba algas.

Sabiedrības darbiniekiem Darba likumā noteiktajā kārtībā var tikt noteikta piemaksa par prombūtnē esošā darbinieka aizvietošanu, nakts darbu, virsstundu darbu, darbu svētku dienā. Vairāku piemaksu kopsumma nevar pārsniegt 30 % no darbiniekam noteiktās mēneša darba algas.

Sabiedrībā ir veikta amatu klasifikācija amatu mēnešalgu grupās, izmantojot SIA “Figure Baltic Advisory” amatu katalogu.. Sabiedrība piedalās SIA “Figure Baltic Advisory” Latvijas vispārējā atalgojuma pētījumā. Sabiedrības atalgojumu pārskata ievērojot obligātās normatīvo aktu prasības un Sabiedrības plānotā budžeta iespējas. 2025. gadā valstī palielinājās minimālā alga no 740 līdz 780 EUR mēnesī, līdz ar to Sabiedrība pārskata atalgojumu minimālās algas saņēmējiem un amatu kategorijām, kuras ir būtiski zem mediānas līmeņa, lai samazinātu risku darbinieku aizplūšanai.

DARBĀ IEVADĪŠANAS PROCESS

Sabiedrība tiek organizēts darbinieku ievadīšanas process, nolūkā nodrošināt jaunu darbinieku adaptāciju un veiksmīgu iekļaušanos. Pārskata gada laikā organizētas četras Jauno darbinieku dienas.

DARBA KOPLĪGUMS

Sabiedrības darbinieku pārstāvju konferencē 2023. gada 13. decembrī apstiprināts SIA "Rīgas nami" darba koplīgums. Darba koplīgums noslēgts ar Latvijas Dzelzceļnieku un satiksmes nozares arodbiedrību un Latvijas Valsts iestāžu, pašvaldību, uzņēmumu un finanšu darbinieku arodbiedrību. Darba koplīgums ir saistošs visiem Sabiedrības darbiniekiem un kopā veicina darbinieku tiesisko, ekonomisko un sociālo interešu aizsardzību papildus tiesību aktos noteiktajām prasībām. Darba koplīgums tika noslēgts uz pieciem gadiem. Darbinieku pārstāvju kopsapulcē ievēlētas četras darbinieku uzticības personas.

Darba koplīgums darbiniekiem piešķir plašākas sociālās garantijas un citus ieguvumus nekā Darba likuma standarts. Koplīgumā noteikts, ka darbinieki saņem pabalstus (bērna piedzimšanas gadījumā, darbinieka, radinieka nāves gadījumā), tāpat arī paredzētas prēmijas, kuru apmēru nosaka atbilstoši uzņēmuma finanšu stāvoklim un budžeta pieejamībai. Darbinieks saņem naudas balvu apaļā jubilejā. Sabiedrības darbiniekiem, kuru darba raksturs pieļauj, tiek piedāvāta iespēja strādāt gan attālināti, gan birojā, tāpat var strādāt elastīgajā režīmā.

DISKRIMINĀCIJAS NOVĒRŠANA UN VIENLĪDZĪGAS IESPĒJAS

Sabiedrība ievēro dzimumu līdztiesību – darbiniekus pieņem darbā un nodarbina, balstoties uz amata kandidātu kvalifikāciju un spēju apgūt un veikt noteiktos pienākumus un uzdevumus. Darbinieku atlase ir pilnveidota, tiek veicināta gan iekšējo darbinieku izaugsme, gan arī organizētas ārējās atlases uz vakantajiem amatiem. Atlasē tiek ievērotas darba tiesību normas, vienlīdzīguma un atšķirīgas attieksmes aizlieguma tiesību principi, konfidencialitāte attiecībā uz pretendentu sniegto informāciju un atlases gaitu.

2025. gadā Sabiedrība ieguvusi bronzas statusu Sabiedrības integrācijas fonda (SIF) organizētā novērtējumā "Dažādībai atvērts darba devējs". Šis statuss apliecina Sabiedrības ieguldījumu, veidojot iekļaujošu, drošu un dažādību cienošu darba vidi, kurā ikviens darbinieks var justies novērtēts, sadzirdēts un līdzvērtīgi iesaistīts. Novērtējums parāda, ka uzņēmumā tiek īstenotas vairākas labās prakses dažādības un iekļaušanas jomās, piemēram: atvērtas komunikācijas kultūra, vienlīdzīgu iespēju nodrošināšana, atbalstoša personāla politika un atbildīga attieksme pret sociālajiem jautājumiem.

Vienlaikus Sabiedrība ir ieguvusi arī "Ģimenei draudzīga darbavieta" statusu SIF veidotās programmas ietvaros, kurā tiek atzīti darba devēji, kas veido atbildīgu, iekļaujošu un ģimeni atbalstošu darba vidi.

DARBINIEKU VESELĪBA UN DROŠĪBA

Sabiedrībā tiek veidotas veselības, drošības un vidi saudzējošas darba vietas. Lai tās būtu ilgtspējīgas, tiek nodrošināts, ka šajās darba vietās ir droši, veselībai nekaitīgi un pienācīgi darba apstākļi, kā arī, lai darba vietas un pieejamais tehniskais aprīkojums ir saderīgs gan ar darbinieka darba specifiku, gan vides vajadzībām. Visiem darbiniekiem, kam ir beidzies noteiktais pārbaudes laiks, izņemot darbiniekus uz noteiktu laiku, piešķir veselības apdrošināšanas polisi. Polisei ir plašs pakalpojumu segums un limiti, t.sk. veselības pārbaudes, vakcinācijas, ārstu konsultācijas un izmeklējumi, ambulatorā un stacionārā palīdzība, rehabilitācija, zobārstniecība.

ARODVESELĪBAS UN DARBA AIZSARDZĪBAS VADĪBAS SISTĒMA

Sabiedrības darba aizsardzības sistēmu uztur Drošības dienests, kura funkcijas un viens no mērķiem ir nepieļaut darbinieku darba aizsardzības un ugunsdrošības pārkāpumus un veselības apdraudējumu.

Drošības dienests nodrošina darba vides iekšējo uzraudzību, darba aizsardzības pasākumu plāna izstrādi un izpildes kontroli. Tāpat tā pienākums ir obligāto veselības pārbaužu organizēšana un kontrole. Drošības dienests veic darba aizsardzības un ugunsdrošības instrukciju izstrādi.

2025. gadā Sabiedrība organizēja darbinieku teorētiskās (t.sk. tiešsaites/online) apmācības ugunsdrošības un darba aizsardzības jautājumos, kā arī darbiniekus iepazīstināja ar darba vides riska faktoriem. Tika veiktas ievadinstruktāžas darba aizsardzībā un ugunsdrošībā jaunajiem darbiniekiem un atkārtotās darba aizsardzības un ugunsdrošības instruktāžas Sabiedrība darbiniekiem. 2025. gadā darbiniekiem tika organizētas ugunsdrošības praktiskās apmācības, kā rīkoties ar ugunsdzēsības aparātu ārkārtas gadījumā. Tādējādi Sabiedrība veicina darbinieku pašaizsardzības un reaģēšanas spēju ārkārtas situācijās pilnveidi.

BĪSTAMĪBAS IDENTIFICĒŠANA, RISKU NOVĒRTĒŠANA UN NEGADĪJUMU IZMEKLĒŠANA

Lai novērstu riskus, kas ir saistīti ar darbinieku drošību un veselību, Sabiedrībā tiek īstenota nepārtraukta procedūru, plānu un algoritmu izveide un aktualizēšana, negadījumu izmeklēšana, uzskaite un analīze, esošo procedūru, instrukciju un plānu izvērtēšana, darbinieku apmācības. Pastāvīgi tiek identificēti darba vides riski, kas var apdraudēt darbinieku drošību un veselību darba vietā.

DARBA VIDES RISKU FAKTORU NOVĒRTĒJUMS

Darbiniekiem Sabiedrībā ir nodrošināta droša un veselībai nekaitīga darba vide, t.sk. piemērotas darba vietas, atbilstoši tehniskie resursi. Par to pastāvīgi rūpējas darbu vadītājs un darba aizsardzības speciālists. Noteikti nepieciešamie individuālie aizsardzības līdzekļi. Atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādāts darba aizsardzības un ugunsdrošības pasākumu plāns. 2025. gadā tika veikta nepārtraukta darba vides iekšējā uzraudzība un kontrole. Īstenota virkne pasākumu, lai nodrošinātu drošu vidi darbiniekiem, tostarp tādi kā, piemēram, apmācību laikā veiktas pārrunas ar darbiniekiem, lai nostiprinātu sniegtās zināšanas.

ZIŅOŠANAS KĀRTĪBA / NELAIMES GADĪJUMU DARBĀ IZMEKLĒŠANA

Darbinieki ir informēti par ziņošanas kārtību Drošības dienesta darba aizsardzības speciālistam, darba devējam par notikušo nelaimes gadījumu darbā. Drošības dienesta darba aizsardzības inženieris reģistrē un izmeklē visus darba vietās notikušos nelaimes gadījumus. 2025. gadā Sabiedrībā ir reģistrēti divi nelaimes gadījums darba vietā. Sabiedrībā 2025 .gadā darbiniekiem netika reģistrēta neviena arodslimība.

DARBINIEKU PRASMES UN ATTĪSTĪBA

Efektīvas personāla vadības nodrošināšanai būtiska loma ir darbinieku apmācībai un attīstībai. Šis process veicina darbinieku izglītošanu, kvalifikācijas celšanu un darba efektivitātes uzlabošanu, izmantojot dažādas metodes. Attīstība var notikt gan praktiskā pieredzē – apgūstot jaunus darba pienākumus, iesaistoties projektos un darba grupās vai aizvietojot kolēģus, gan formālās mācībās, piemēram, kursos, semināros, e-mācībās un izmantojot profesionālo literatūru.

Darbinieku ilgtermiņa apmācību plānošana balstās uz uzņēmuma stratēģiskajiem mērķiem, taktiskajiem plāniem un ilgtermiņā nozīmīgām biznesa kompetencēm. Savukārt konkrētā gada mācību vajadzības tiek noteiktas plānošanas procesā, ņemot vērā uzņēmuma prioritātes, kompetenču novērtējuma rezultātus un vadītāju aptauju secinājumus. Sabiedrības darbinieki savu kompetenču paaugstināšanai 2025. apmeklēja dažādus ar pamatdarbību saistītus seminārus – par daudzīvokļu māju pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, ugunsdrošības prasībām būvobjektiem un būvlaukumiem, elektrodrošības apmācības, nodokļu un algas aprēķina izmaiņu apmācības u.c.

KVALIFIKĀCIJAS CELŠANA / APMĀCĪBAS

Sabiedrība turpināja mērķtiecīgi attīstīt darbinieku profesionālās kompetences, nodrošinot mācības, kas atbalsta Sabiedrības pamatdarbību, drošu darba vidi un ilgtermiņa attīstību. Mācību aktivitātes tika plānotas, ņemot vērā normatīvo prasību ievērošanu, risku vadības vajadzības un organizācijas stratēģiskos mērķus.

Galvenie mācību virzieni ietvēra profesionālo prasmju pilnveidi, drošības un ugunsdrošības jautājumus, tehnoloģiju un inženiertehnisko sistēmu uzturēšanu, kā arī vadības un projektu vadības kompetenču stiprināšanu. Darbinieki papildināja zināšanas par nozares standartiem un normatīvo regulējumu, veicinot atbilstību tiesiskajām prasībām un darba kvalitātes uzlabošanu.

Nozīmīga uzmanība tika pievērsta drošības risku mazināšanai, tostarp ugunsdrošības, apsardzes un piekļuves kontroles sistēmu jomā, kā arī tehnisko zināšanu aktualizēšanai. Vadības apmācības sekmēs efektīvāku darba organizāciju struktūrvienībās.

Ieguldījumi darbinieku mācībās 2025. gadā stiprināja Sabiedrības darbinieku prasmes un zināšanas, veicināja pakalpojumu kvalitāti un nodrošināja stabilu, drošu un ilgtspējīgu Sabiedrības darbību.

IEKŠĒJĀ KOMUNIKĀCIJA UN IESAISTE

Sabiedrībā iekšējā komunikācija ietver gan pastāvīgu aktuālās informācijas nodošanu par valdes sēdēs pieņemtajiem lēmumiem, gan citām Sabiedrības aktualitātēm. Sabiedrībā ir izveidots iekšējās komunikācijas tīkls "Namrunis" kurā tiek publicētas visas darbiniekiem aktuālās ziņas, vienkopus apkopoti būtiskākie dokumenti, saziņas veidnes ar speciālistiem u.c.

Par tradīciju iedibināta vadības ceturkšņa tikšanās ar darbiniekiem, kurā darbinieki uzzina par būtiskākajām Sabiedrības darbības aktualitātēm, kā arī var uzdot sev interesējošos jautājumus. 2025. gadā tika turpināta tradīcija - Sabiedrības ilggadējo darbinieku godināšana gada nogales pasākumā. Iekšējai komunikācijai tiek izmantoti tie saziņas rīki, kas ir pieejami darbiniekiem – izmantojot e-pastu un citus rīkus. Tie darbinieki, kam nav izsniegtu datorierīču, nododamo informāciju saņem no struktūrvienību vadītājiem un tiešajiem vadītājiem. Elektroniski sniegtā/nosūtītā informācija tiek darbiniekiem izplatīta, izvietojot to arī darbavietas informatīvajos stendos un pie ziņojumu plāksnēm.

Lai uzlabotu sadarbību starp departamentiem, 2025.gadā tika realizēta arī iekšējā ēnu diena, kuras ietvaros divu nedēļu laikā kolēģi varēja izvēlēties vienu struktūrvienību, ar kuras darbu iepazīties tuvāk, tādejādi labāk izprotot kolēģu darba aktualitāti un uzlabojot savstarpējo sadarbību.

Tāpat pārskata periodā tika realizēti vairāki kolektīva saliedēšanās pasākumi, gan visas Sabiedrības, gan atsevišķu struktūrvienību ietveros.

ATTĪSTĪBAS PĀRRUNAS/IKGADĒJĀ NOVĒRTĒŠANA

Pārskata periodā Sabiedrības darbiniekiem tika noteikti sasniedzamie mērķi 2025. gadam, kā arī veikta darbinieku darba izpildes rezultātu vērtēšana par 2024. gadu. Ikgadējā darba rezultātu novērtēšana tiek veikta katru gadu.

KARJERAS PASĀKUMI UN PRAKSES IESPĒJAS

2025. gadā Sabiedrība piedalījās Rīgas Tehniskās universitātes Karjeras dienās, sociālā uzņēmuma SIA "Ligero" organizētajā darba iespēju festivālā "Visiem!", tādējādi popularizējot Sabiedrību kā darba devēju un piedāvājot savas aktuālās vakances.

2025. gadā Sabiedrību par savu prakses vietu izvēlējās 11 praktikanti: santehnikas, kiberdrošības, programmēšanas, namu pārziņu un administratīvā darba jomās.