



LATVIJAS PAŠVALDĪBU SAVIENĪBA

Mazā Pils iela 1, Rīga, LV-1050
Tāl. 67226536, fakss 67212241
e-pasts: lps@lps.lv
www.lps.lv

Nod. maks. kods: LV40008020804
Nor. kods LV53UNLA0001001700906
AS "SEB banka"
kods UNLALV2X

Rīga

08.04.2015. Nr. 0320150841/A675

Uz TAP VSS-253

Ekonomikas ministrijai

Par Ministru kabineta noteikumu projektu "Noteikumi par dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamās daļas noteikšanu, aprēķināšanu un uzskaitīšanu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem"

Latvijas Pašvaldību savienība ir izvērtējusi un **nesaskaņo** Ministru kabineta noteikumu projektu "Noteikumi par dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamās daļas noteikšanu, aprēķināšanu un uzskaitīšanu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem", jo ir šādi iebildumi:

1. Ierosinām noteikumu projekta 2. nodaļu izteikt šādā redakcijā: "2. Apmaksājamās daļas noteikšana par sadzīves atkritumu izvešanu, ūdensapgādes, kanalizācijas un asenizācijas pakalpojumiem."

Pamatojums: terminoloģijas atbilstība Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam.

2. Ierosinām noteikumu projekta 3.1. punktu izteikt šādā redakcijā: "3.1. atbilstoši dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašumu skaitam". Pamatojums: atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 3. panta pirmajai daļai atsevišķais īpašums ir dzīvojamā mājā esoša būvnieciski norobežota un funkcionāli nošķirta telpa vai telpu grupa, kura kā dzīvoklis, neapdzīvojama telpa vai mākslinieka darbnīca iezīmēta būves kadastrālās uzmērīšanas lietā.

3. Ierosinām noteikuma projekta 4. punktu izteikt šādā redakcijā: "Ja dzīvojamās mājas īpašnieki lemj par apmaksājamās daļas noteikšanu par sadzīves atkritumu izvešanu, kā arī asenizāciju atbilstoši dzīvoklī dzīvojošo vai deklarēto personu skaitam, lēmumā:

4.1. norāda katrā dzīvoklī, nedzīvojamā telpā vai mākslinieka darbnīcā dzīvojošo vai deklarēto personu skaitu;

4.2. var norādīt kārtību, kādā fiksējamās dzīvoklī dzīvojošo vai deklarēto personu skaita izmaiņas.”

4. Lūdzam noteikumu projekta 5. punkta preambulu izteikt šādā redakcijā: “Dzīvojamās mājas īpašniekiem kopējo piegādāto ūdens daudzumu nosaka, izmantojot dzīvojamās mājas kopējā ūdens uzskaites mezglā (kas izveidots uz ūdensvada ievada ēkā vai līdz ūdensvadam ēkā) uzstādītā komercuzskaites mērparārta rādījumus.” Galvenā problēma ir tā, ka nav definēta komercuzskaites skaitītāja atrašanās vieta, pašlaik arī Saeimā, izstrādājot ūdenssaimniecības pakalpojuma likuma projektu, nav panākta vienošanās. Vairākās pašvaldībās – Ventspilī, Rēzeknē, Aizkrauklē, Cēsīs – norēķini notiek pēc dzīvokļos uzstādītajiem ūdens patēriņa skaitītājiem.

5. Lūdzam noteikumu 6.1. punktu izteikt šādā redakcijā: “atbilstoši dzīvojamās mājas īpašniekam piederošo atsevišķo īpašumu skaitam”.

6. Ierosinām noteikumu 7. punktu izteikt šādā redakcijā: “7. Izmantojot skaitītājus, apmaksājamo daļu nosaka atbilstoši dzīvojamās mājas kopējā ūdensskaitītāja rādījumam un atsevišķos īpašumos uzstādīto skaitītāju rādījumiem, kā arī ievērojot šo noteikumu 9. un 10. punktā noteikto”.

7. Ierosinām noteikumu projekta 9.1. punktu izteikt šādā redakcijā: “dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašumu skaitam”.

8. Ierosinām noteikumu projekta 9.2. punktu izteikt šādā redakcijā: “proporcionāli atsevišķos īpašumos uzstādīto skaitītāju mērījumiem”.

9. Ierosinām noteikumu projekta 10. punktu izteikt šādā redakcijā: “10. Šo noteikumu 9. punktā minēto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro, bet ūdens patēriņa starpību sadala atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam starp šādiem dzīvojamās mājas īpašniekiem (ja tādi ir dzīvojamā mājā):

10.1. kuri nav iesnieguši informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu dzīvojamās mājas īpašnieku noteiktajos termiņos vismaz trīs mēnešus pēc kārtas;

10.2. kuru atsevišķos īpašumos ūdens patēriņa skaitītāji nav uzstādīti;

10.3. kuri atkārtoti nav ļāvuši veikt savā īpašumā uzstādīto ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, ja par šādas pārbaudes veikšanu rakstiski ir paziņots dzīvojamās mājas īpašnieku noteiktā termiņā, kas nav īsāks par vienu nedēļu, nosūtot paziņojumu uz dzīvokli, kurā plānota skaitītāju pārbaude;

10.4. kuru atsevišķos īpašumos esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāji ir bojāti, tie nav noplombēti, to plombējums ir bojāts vai tie nav verificēti triju mēnešu laikā pēc verificēšanas termiņa beigām.”

10. No noteikumiem nav skaidrs, pēc kādiem kritērijiem dzīvojamās mājas īpašniekiem izvēlēties apkures paaugstināšanas koeficientus.

11. Noteikumu projekta 16. punktā ir noteikti 4 varianti, kā var uzskaitīt patērēto siltumenerģiju. Diemžēl šeit, ņemot vērā dzīvojamās mājas siltumapgādes sistēmas tehniskās iespējas, nav paredzēts vēl viens patērētās

siltumenerģijas uzskaites variants, kāds ir atsevišķās apsaimniekojamajās mājās. Proti, 2 siltumenerģijas skaitītāji dzīvojamās mājas ievadā – atsevišķi dzīvojamās mājas apkurei patērētās siltumenerģijas uzskaitē un atsevišķi karstā ūdens sagatavošanai patērētās siltumenerģijas uzskaitē.

Karstā ūdens sagatavošanai, patērētās siltumenerģijas uzskaitē ar atsevišķu siltumenerģijas skaitītāju nodrošina precīzāku uzskaiti, nekā to veicot aprēķinu veidā, viena kubikmetra ūdens uzsildīšanai piemērojot koeficientu 0,047 vasaras sezonā un 0,058 apkures sezonā, kurus ietekmē vairāki ārēji faktori.

Tā kā dažādās mājās var ievērojami atšķirties siltumapgādes sistēmu tehniskais stāvoklis, karstā ūdens uzsildīšanas nepieciešamā temperatūra, dzīvokļos uzskaitītā (noziņotā) karstā ūdens patēriņš u.c. parametri, karstā ūdens sagatavošanai patērētās siltumenerģijas uzskaitē veicot aprēķinu veidā, var veidoties būtiskas disproporcijas starp karstā ūdens sagatavošanai patērēto siltumenerģiju un karstā ūdens cirkulācijai patērēto siltumenerģiju.

Ņemot vērā iepriekš minēto, lūdzam noteikumu projekta metodikā iekļaut patērētās siltumenerģijas uzskaites variantu, kad daudzdzīvokļu mājas ievadā ir 2 siltumenerģijas skaitītāji – atsevišķi dzīvojamās mājas apkurei patērētās siltumenerģijas uzskaitē un atsevišķi karstā ūdens sagatavošanai patērētās siltumenerģijas uzskaitē.

12. Noteikumos nav atrisināta alokatoru problēma. Alokatori nav mērierīce, un uz tiem nav attiecināmi noteikumi par metroloģiskām prasībām – verifikācija netiek veikta, turklāt ražotājs visbiežāk neuzrāda sertifikātus, kas garantētu alokatoru atbilstību starptautiskām prasībām. Tāpēc ēkās, kur aprēķinu veic pēc alokatoriem, aprēķins ir nevienlīdzīgs pret tiem iedzīvotājiem, kuru dzīvokļos ārējām norobežojošām konstrukcijām ir lielāki laukumi. Alokators ir iekārta, kas tikai vizualizē aptuveno enerģijas patēriņu telpā, nevis uzskaita reāli saņemto siltumenerģijas apjomu.

Lai izmantotu alokatoru rādījumus siltuma maksas aprēķinos, katram dzīvoklim būtu jāpiemēro individuāls koeficients, kuru var noteikt tikai pēc energoaudita.

Turklāt tipiski ir tas, ka alokators neuzskaita enerģiju, kas ieplūst radiatorā, turpretim cirkulācija pa ēkas stāvvadiem notiek tik un tā, kā rezultātā maksu par visu māju sedz tie dzīvokļi. Alokatori neuzrāda siltumenerģijas patēriņu kWh, bet uzrāda patēriņu daļas no kopējā patēriņa mājai (ieskaitot gan lietderīgi izmantojamo platību, gan neapdzīvojamās un koplietošanas telpas). Ja ēkā nav ierīkoti individuālie siltummezgli uz katru dzīvokli, kas varētu dot iespēju katram dzīvoklim kontrolēt savu patērēto enerģijas daudzumu, tikmēr aprēķinā būtu izmantojams tikai pēc konkrēta dzīvokļa m^2 un koplietošanas.

Ja dzīvokļiem un neapdzīvojamām telpām ir uzstādīti siltuma skaitītāji, tad svarīgi ir paredzēt, kā apmaksu apkures laikā veic dzīvokļi, kas nav ieslēguši siltumu, jo šie dzīvokļi siltuma infiltrāta veidā caur iekšējām konstrukcijām daļu siltuma saņems no kaimiņu dzīvokļiem.

13. Precizējami 365., 366. un 369. punkts. Sadaļā par siltuma maksas noteikšanu gadījumos, kad dzīvoklis vai izmantojamā neapdzīvojamā telpa ir atslēgta no centralizētās siltumapgādes sistēmas un dzīvoklī ir ierīkota individuālā apkure, 365. punktā ir norādīts, ka dzīvokļa vai neapdzīvojamās telpas īpašnieks, kas atslēdzies, nodrošina neatkarīga eksperta ēku energoefektivitātes jomā veiktu aprēķinu, kas saskaņots ar citiem dzīvokļu īpašniekiem. Savukārt 366. punktā noteikts, ka siltuma daudzumu, kas norēķina periodā (katrā mēnesī) ir jāapmaksā atslēgtā dzīvokļa īpašniekam, nosaka saskaņā ar neatkarīgo eksperta aprēķināto. Lūdzam precizēt 365. punktā (arī 369. punktā), ka jābūt sertificētam siltumenerģijas speciālistam, kas šādu aprēķinu ir tiesīgs veikt, bez tam šim speciālistam jāveic pilns konkrētās mājas siltumenerģijas patēriņa aprēķins, jānosaka, kāda daļa procentos no kopējā mājas siltumenerģijas patēriņa ir jāapmaksā tieši šim dzīvoklim.

14. Lūdzam veikt izmaiņas projekta 3.1. sadaļā par apmaksājamās daļas par siltumenerģiju noteikšanu un svītrot 44. punktu, kurā norādīts, ka par nedzīvojamām telpām un mākslinieku darbnīcām apkures patēriņa paaugstināšanas koeficientu var noteikt dzīvojamās mājas īpašnieki, jo minētā koeficienta noteikšanas nepieciešamība un aprēķins jāparedz MK noteikumos.

Paskaidrojums: bieži dzīvojamās mājās nedzīvojamās telpas un mākslinieku darbnīcas siltuma patēriņa ziņā atšķiras no dzīvokļiem, jo tās ir izvietotas pirmajā stāvā ar atšķirīgu (augstāku) sienu augstumu, vitrīnām logu vietā, ieeju tieši no ārtelpas, lielu apmeklētāju kustību, kā arī šīs telpas bieži tiek aprīkotas ar lielākiem sildelementiem. Mājas iedzīvotājiem nebūtu jāapmaksā šis palielinātais siltumenerģijas patēriņš, tādēļ šādos gadījumos jāpiemēro paaugstināts koeficients, pamatojoties uz sertificēta speciālista aprēķinu (par cik procentiem lielāks ir šādās telpās izmantotais siltums uz vienu kvadrātmetru).

15. Noteikumu projektā nav noteikts, vai šī metodika izmantojama tiešo vai netiešo norēķinu gadījumos. Pastāv bažas, ka, pielietojot abus norēķinu veidus, metodika varētu būt pretrunīga.

16. Noteikumu projektā nav noteikts, kādā veidā pakalpojumu sniedzējs iegūs visu nepieciešamo informāciju rēķinu sagatavošanai katru mēnesi no dzīvojamās mājas īpašniekiem tiešo norēķinu gadījumā, piemērojot visas šīs iespējamās metodikas katrai mājai individuāli. Taču, ja šāda informācija pakalpojumu sniedzējam nebūs pieejama katru mēnesi, nebūs iespējams aprēķināt un uzskaitīt katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu. Priekšlikums: papildināt noteikumu projektu ar kārtību, kādā dzīvojamās mājas īpašnieki sniedz informāciju pakalpojumu sniedzējiem tiešo norēķinu gadījumā.

17. Noteikumu projektā nav atrunātas pilnvarotās personas (var būt arī pārvaldnieks), pienākumi tiešo un netiešo norēķinu gadījumos, piemēram, ūdenssaimniecības pakalpojumu gadījumā, ja rodas ūdens patēriņa starpība starp ēkas ievadā uzstādītā skaitītāja mērījumiem un dzīvokļos uzstādītiem

skaitītājiem, kas lielāka par 20% (līdzīgi kā atrunāts MK noteikumos nr. 1013).

18. Noteikumos nav atrunāti dzīvojamās mājas īpašnieku pienākumi un tiesības, lai pakalpojumu sniedzēji (tiešo norēķinu gadījumā) varētu veikt norēķinus atbilstoši noteikumu projekta metodikām, kā, piemēram, kontrolēt dzīvokļa īpašumos uzstādīto skaitītāju rādījumus, to bojājumus, plombējuma stāvokli, verifikāciju, informāciju par dzīvoklī dzīvojošo skaitu utt.

19. Noteikumu projektā nav ietverti pārejas noteikumi. Pieņemot šos noteikumus, nav saprotams, vai būs spēkā MK noteikumi nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" un MK noteikumi nr. 999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojuma sniedzēju norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" un kāds būs to statuss.

20. Noteikumu projektā nav ietverta kārtība, kādā nosaka maksājamo daļu par apkuri gadījumos, ja dzīvoklim netiek nodrošināta normatīviem atbilstoša temperatūra.

21. Noteikumu projektā nav ietverts maksātāju (atsevišķo īpašumu īrnieku) pretenziju celšanas termiņš par kļūdām maksājuma aprēķinā, rēķinā, kas saistīts ar kļūdu skaitītāja nolasīšanā, neprecīzi sniegtām ziņām. Ierosinām noteikumu projektu papildināt šādi: "Ja maksājuma dokumentos konstatēta kļūda vai nepareizs skaitītāja stāvokļa nolasījums, atsevišķa īpašuma īpašnieks 10 dienu laikā par to paziņo pakalpojuma sniedzējam. Pakalpojuma sniedzējs 10 dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas pārbauda aprēķinu un, ja nepieciešams, arī siltumenerģijas skaitītājus vai kopējos mājas ūdens patēriņa skaitītājus un pārbaudes rezultātus paziņo dzīvojamās mājas īpašniekam. Ja tiek konstatēta kļūda norēķina uzskaitē vai sniegtā pakalpojuma aprēķinos, pakalpojuma sniedzējs izdara pārrēķinu par pēdējo norēķina periodu."

22. Lūdzam izvērtēt steigā pieņemto Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā izstrādāto pārejas noteikumu 22. un 23. punktu izpildāmību, jo, kā redzams, šis noteikumu projekts ir jāpārstrādā, taču saskaņā ar likuma regulējumu atbilstošie pakalpojuma līgumi jānoslēdz līdz šī gada 30. septembrim.

Priekšsēdis

Andris Jaunsleinis

08.04.2015. 14:09

1604

Aino Salmiņš, Padomnieks tehnisko problēmu jautājumos

67508561, 29166924, aino.salmins@lps.lv

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.