



PAR VALSTS KONTROLES REVĪZIJU “ĒKU DROŠUMS: VAI DARĀM PIETIEKAMI?”

Jurijs Strods

LPS Dzīvokļu apakškomitejas priekšsēdētājs

14.01.2020.



Pašvaldību viedoklis

- Mājokļu jautājuma aktualizēšana ir svarīga, jo valstī nepieciešama **ilgtspējīga mājokļu politika**, kur ēku drošums ir viena no būtiskām mājokļu pieejamības sastāvdaļām.
- Pienākums novērst apdraudējumu, kas izriet no LR Satversmē nostiprinātajām tiesībām uz dzīvību un veselību, ietilpst ne **tikai pašvaldību, bet arī valsts institūciju kompetencē**.
- Neatbilstošas ekspluatācijas rezultātā apdraudētas ir ne tikai daudzdzīvokļu ēkas.
- Izveidojusies likumdošanas nepilnība, ka pašvaldības **pārvalda īpašumu, kas tām nepieder**.
- VK secinājumi var būt instruments sabiedrības informēšanai un izglītošanai par **sava īpašuma atbildību**.
- **Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati nav aktualizēti un nav izmantojami būvju tehniskā stāvokļa novērtējumam.**



Galvenie cēloņi

- Konsekventas **mājokļu politikas trūkums**.
- Valsts atbalsta trūkums: nepieciešami **finanšu instrumenti** dzīvojamo māju sakārtošanai. Nepietiekamas finansējuma piesaistes iespējas pašvaldību īpašumā esošo ēku **atjaunošanai un jaunu ēku būvniecībai** sabiedrības vajadzību nodrošināšanai.
- Valdību ignorance likumprasību izpildē.
- Iedzīvotāju **zemā maksātspēja**.
- Dzīvokļu īpašnieku nevēlēšanās **uzņemties atbildību par savu īpašumu**.



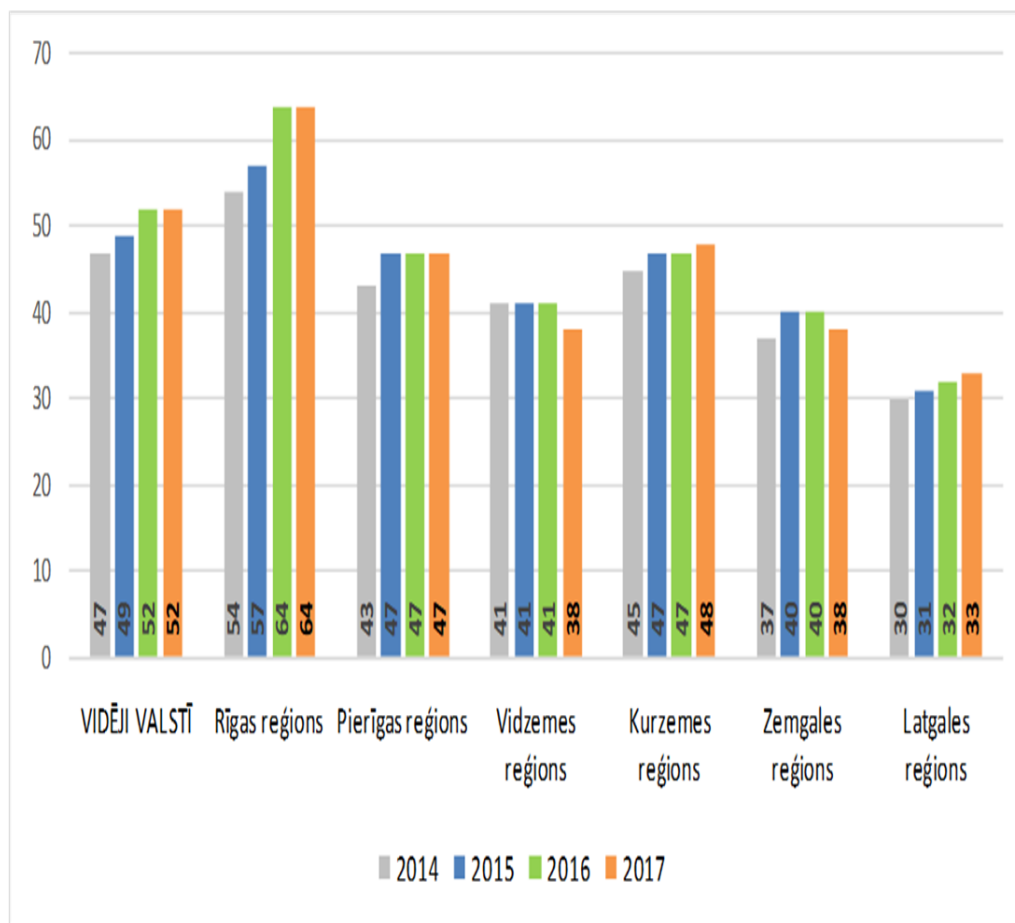
Apsaimniekošanas maksas

Vidējā apsaimniekošanas maksa 2017. gadā -

0,52 eiro/m²

Lai atjaunotu dzīvojamo fondu, īres maksai vajadzētu būt vismaz

3 līdz 5 reizes lielākai, pagastos pat **10 reizes**.





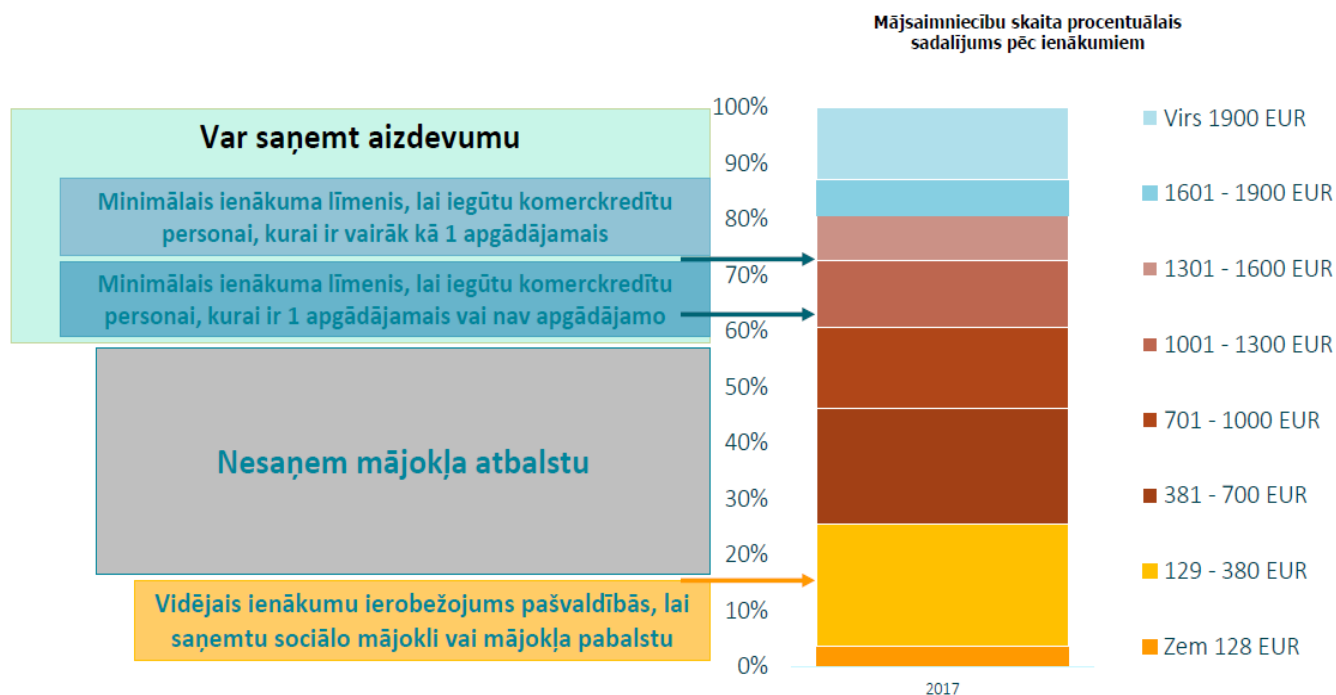
Zemā maksātspēja

- Statistika liecina, ka 75,6% mājsaimniecībās kopējie ar mājokli saistītie izdevumi sagādā finansiālas grūtības, bet 28,8 % mājsaimniecību ziņo, ka mājokļu izmaksas rada **lielu slogu**.
- Pēc Ekonomikas ministrijas aprēķiniem, **80,9%** mājsaimniecību **nevar atļauties īrēt** mūsdienu būvniecības un labiekārtotības standartiem atbilstošu mājokli, netērējot par to vairāk kā **30%** no mājsaimniecības ienākumiem.



Ekonomikas ministrijas dati

MĀJSAIMNIECĪBU IEDALĪJUMS PĒC IENĀKUMU GRUPĀM





Esošais valsts atbalsts mājokļiem ir viens no zemākajiem ES

Altum Daudzdzīvokļu māju siltināšanas programma: pieejams ES atbalsts 166 milj. Rezultātā divos plānošanas periodos nosiltināti tikai nepilni **10% daudzdzīvokļu māju.**

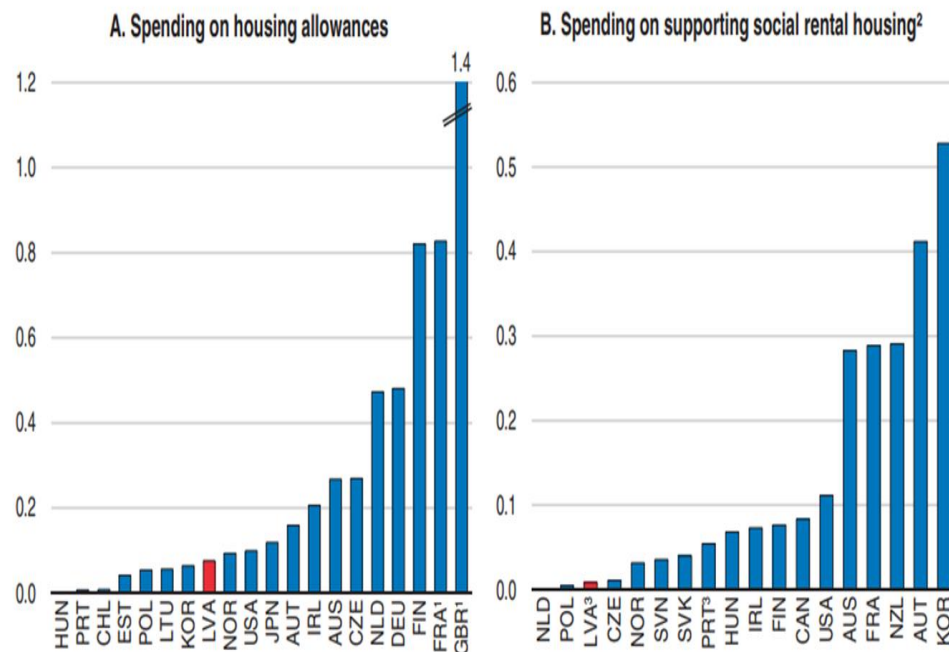
Mājokļu garantijas fonds ģimenēm ar bērniem un jauniem speciālistiem: **3 gados 20 miljoni eiro.**

Pašvaldību dzīvokļu pabalsti **15 milj.eiro gadā.**

ES valstīs vidēji valsts atbalsts 0,4% līdz 0,7 % no IKP.

Figure 38. **Government spending on housing support is low**

Government spending as % of GDP, 2015



1. 2014-15 for the United Kingdom. 2014 for France.

2. Central government spending only, with the exception of Australia, Austria and Korea where funding at regional level is included.

3. 2013 for Latvia and 2012 for Portugal.

Source: OECD (2016), OECD Affordable Housing Database, December (www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm).

StatLink <http://dx.doi.org/10.1787/888933582930>



Vai nekonsekventa politika garantē drošību?

- **Bezgalīgs termiņš** pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai.
- Dzīvojamo māju pārvaldīšana darbības attiecas uz privāto tiesību sfēru, to izpilde tiek noregulēta ar privāttiesisku darījumu starpniecību.
- Valsts pārvaldes iestādēm **nav vienots viedoklis**, vai dzīvojamo māju pārvaldīšana likumā «Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju» paredzēto darbību veikšana ir pašvaldību publiski tiesisks pienākums vai darbība privāto tiesību jomā.
- Ja nepieciešama valsts iejaukšanās privāto tiesību jomā, tad ir **jānedefinē mērķis**. Ja mērķis ir nodrošināt sabiedrības drošību, nepietiek tikai ar faktu konstatējumu, bet **jāizstrādā atbildības un valsts atbalsta mehānismi problēmas risinājumam**.
- Priekšlikums būvvaldēm palielināt risku novērtējumā balstītu pārbaužu īpatsvaru nav samērīgs un lietderīgs, ja netiek paredzēts **konkrēts valsts atbalsts apdraudējumu novēršanai**.
- Normatīvos aktos nepieciešams skaidrs termina «Publiska ēka» definējums. Vai tiešām ēka ar ražošanas telpām, no kurām 49% aizņem lielveikals, nav publiska ēka?



Valdības deklarācija

«Ieviesīsim valsts atbalsta instrumentus īres dzīvojamā fonda attīstībai, lai veicinātu jaunu īres dzīvokļu būvniecību attīstības centros. Nodrošināsim mājokļu kvalitātes celšanu, uzlabojot lēmumu pieņemšanu apsaimniekošanas jomā, stimulējot ēku atjaunošanu un veicinot finanšu resursu pieejamību.»

LPS prasības pildīt Valdības deklarācijas iecerētās darbības pašlaik tiek ignorētas. Aicinājumi **Finanšu ministrijai un Ekonomikas ministrijai sadarbībā ar pašvaldībām kopīgi** izvērtēt, kā formulēt valsts atbalsta izņēmumus dzīvojamā fonda attīstībai, nav izvērtēti (*MK un LPS 2019.gada vienošanās-domstarpību protokols*).



Likumi jāpilda arī valdībai

- Likumu «Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā» paredz valsts līdzdalību atbalsta sniegšanā dzīvojamā māju sakārtošanā, dzīvojamo māju būvniecībai, neizīrētu dzīvojamo māju renovācijā, kā arī dzīvojamās telpu atbrīvošanas pabalstu izmaksāšanu. **Tas netiek pildīts kopš 2009. gada.**
- 2017.gada 30. martā no likuma “Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā” izslēgta norma, kas paredz **valsts piedalīšanos dzīvokļa pabalsta finansiālajā nodrošināšanā.**
- Dzīvojamo māju pārvaldīšana ir pašvaldības pagaidu uzdevums, kas izriet no īpašnieka pienākumiem ar likumu «Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju», kuras veikšanai finansējums pretēji likumam «Par pašvaldībām» nav noteikts.



Priekšlikumi

- Aicināt valdību ieviest **finanšu instrumentus**, kas veicinātu dzīvojamā fonda attīstību un saglabāšanu, **paredzēt valsts atbalsta mehānismus finansējuma piesaistē pašvaldības īpašumā esošo ēku atjaunošanai un pārbūvei.**
- Nepieciešama **valsts atbalsta programma** pašvaldību īres namu būvniecībai.
- Garantēt iespēju pašvaldībām **aizņemties avārijas seku novēršanā** to īpašumā esošajās ēkās.
- Jāizstrādā **vienotas vadlīnijas**, kādā veidā nodrošināt nedzīvojamo ēku pārvaldības uzraudzību.
- Jāizstrādā **mehānisms risku samazināšanai** uzkrājuma fonda līdzekļu izmantošanā pārvaldnieka maiņas vai maksātnespējas gadījumā.
- Atbilstoši likumam «Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā» **jāparedz valsts līdzfinansējums.**



Jauni izaicinājumi

- Iedzīvotāju mobilitāte.
- Administratīvi teritoriālā reforma.
- Izdevumu kompensēšana gadījumos, kad cilvēki pārceļas uz jaunu mājokli no teritorijas ar ierobežotām darba iespējām uz teritoriju, kura nodrošina nodarbinātības iespējas.



Paldies par uzmanību!



www.lps.lv



@lps_lv



@PasvaldibuSavieniba