2.pielikums
Ministru kabineta
2009.gada 25.augusta noteikumiem Nr.970

**Sabiedrības iebildumi un priekšlikumi par Ministru kabineta noteikumu projektu**

**“Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai”**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.p.k. | Iebilduma/priekšlikuma iesniedzējs | Iesniegtā iebilduma/priekšlikuma būtība | Ņemts vērā/nav ņemts vērā | Pamatojums, ja iebildums/priekšlikumsnav ņemts vērā |
|  1. | Bauskas novada domes iestādes "Bauskas novada administrācija" | Lūdzu noteikumu par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai 33. punktā detalizētāk skaidrot, kurā brīdī var gatavot un iesniegt nākamo projektu?Ja pēc iepriekšējās mājas nodošanas ekspluatācijā un dzīvokļu izīrēšanas, tad pastāv risks, ka kopējie programmas sasniedzamie rādītāji līdz 2026.gada 3.ceturkšņa beigām varētu netikt sasniegti!Varbūt īrnieku rindu var reģistrēt ātrāk atbilstoši 30.1.punktā minētajam, bet pirms dzīvokļa faktiskās piešķiršanas īrnieka ienākumu atbilstību vēlreiz pārvērtēt?Un šis īrnieku rindas apliecinošs dokuments varētu būt kā atbalsta kritērijs nākamā projekta iesniegšanai?! Var būt situācija, kad pieteiktā rinda ir daudz lielāka kā būvējamo dzīvokļu skaits! |  Ņemts vērā.  | Lai noteiktu nosacījumus, kas piemērojami gadījumā, ja tiek iesniegts jauns projekts pēc tam, kad noteiktā administratīvajā teritorijā ir jau apstiprināta vai uzsākta kāda projekta īstenošana, MK noteikumu projekts ir papildināts ar jaunu 39.punktu šādā redakcijā: 39. Ja vienā administratīvajā teritorijā ir jau apstiprināta vai uzsākta viena vai vairāku projektu īstenošana, tad nākamā projekta apstiprināšana iespējama, ievērojot vismaz vienu no šiem nosacījumiem:39.1. nākamā projekta apstiprināšana ir iespējama pēc tam, kad šo noteikumu ietvaros finansētās dzīvojamās īres mājas ir nodotas ekspluatācijā un ir izīrētas, ievērojot šo noteikumu 38.1. un 38.2. punktā noteiktos neizīrēto dzīvokļu apmērus;39.2. ir īrnieku rinda, kuras īrnieku skaits nodrošina gan sabiedrībā “Altum” šo noteikumu ietvaros apstiprināto un uzsākto projektu ietvaros paredzēto dzīvokļu skaitu, gan vismaz 90 % apmērā nodrošina šī nākamā projekta ietvaros paredzēto dzīvokļu skaitu. |
|  2. |  Ventspils pilsētas dome | Lūdzam papildināt nekustamā īpašuma attīstītāju loku ar pašvaldības izveidoto iestādi, vienlaikus nosakot, ka kapitāla atlaide pašvaldības iestādei nepārsniedz 50%.  |  Nav ņemts vērā.  | Precizēts nekustamā īpašuma attīstītāju loks. Informējam, ka MK noteikumu ietvaros pašvaldība var darboties caur savu kapitālsabiedrību. MKN projekts ir izstrādāts, tajā skaitā 30 % kapitāla atlaide ir noteikta, ievērojot nosacījumus, kas definēti ANM plāna 3.1.1.4. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” ietvaros. Nosakot kapitāla atlaides nepieciešamo apmēru, ir veikti nepieciešamie aprēķini, lai nodrošinātu 1) zemu īres maksu, 2) pietiekošu naudas plūsmu, lai būtu iespējams veikt aizdevumu pamatsummas un procentu maksājumus, 3) saprātīgu peļņu (tiks ierobežots peļņas procents), 4) pietiekošas aizdevumu pamatsummas atmaksas mājokļu pieejamības fondā, lai nodrošinātu pietiekošu finansējumu ilgtermiņā mājokļu pieejamības jautājumu risināšanai.  |
| 3. | Latvijas Lielo pilsētu asociācija | Lūdzam papildināt nekustamā īpašuma attīstītāju loku ar pašvaldības izveidoto iestādi, vienlaikus nosakot, ka kapitāla atlaide pašvaldības iestādei nepārsniedz 50%.  | Nav ņemts vērā. |
| 4. | Ventspils pilsētas dome | Lūdzam samazināt maksimālo īres maksu. Vēlams to noteikt ne lielāku kā 4,00 EUR/m2, jo veicot tirgus apskatu 5,50 EUR/m2 ir šobrīd pieejamo īres dzīvokļu cenu augšgalā. | Nav ņemts vērā. | MK noteikumu projekts neierobežo nekustamā īpašuma attīstītājam noteikt īres maksu, kas zemāka par 5,5 EUR/m2, ja to pamato projekta dzīvotspēja.Papildus, MK noteikumu projekts nosaka, ka gadījumā, ja 21 darba dienas laikā sabiedrībā “Altum” saņemti atbalsta pieteikumi no vairākiem nekustamā īpašuma attīstītājiem par būvniecības projektu realizēšanu vienā administratīvajā teritorijā, tad no projektiem, kas atbilst šo noteikumu nosacījumiem, atbalstīts tiks būvniecības projekts, **kurš paredzēs zemāku īres maksu par kvadrātmetru.**Noteikumu projektā maksimālā īres maksa ir noteikta, veicot izdevumu un ieņēmumu aprēķinus (pie pieņēmuma, ka būvniecības izmaksas nepārsniedz 1400 EUR/m2 ) un izvērtējot iespējas nodrošināt aizdevumu pamatsummas un procentu ieņēmumu maksājumus, turklāt, pie pieņēmuma, ka Altum aizdevumam aizdevumu pamatsummas atmaksa tiek atlikta uz 15 gadiem. Samazinot īres maksu līdz 4,00 EUR/m2 apmērā, pastāv risks, ka nekustamā īpašuma attīstītāji nebūs ieinteresēti īres māju būvniecībai reģionos augstā projekta realizēšanas riska, ko rada nepietiekama naudas plūsma izdevumu segšanai, rezultātā.  |
| 5. | Latvijas Lielo pilsētu asociācija | Lūdzam samazināt maksimālo īres maksu. Vēlams to noteikt ne lielāku kā 4,00 EUR/m2, jo veicot tirgus apskatu 5,50 EUR/m2 ir šobrīd pieejamo īres dzīvokļu cenu augšgalā. | Nav ņemts vērā.  |
| 6. | Ventspils pilsētas dome | Lūdzam noteikt gala termiņu, kādā īres mājas īpašniekam jāveic iemaksas mājokļu pieejamības fondā no īres maksas 50 % apmērā. | Nav ņemts vērā. | Lai nodrošinātu ilgtermiņa ieņēmumus mājokļu pieejamības fondā un attiecīgi patstāvīgu finansējumu mājokļu pieejamības jautājumu risināšanai, tiek paredzēts, ka nekustamā īpašuma attīstītāji iemaksas mājokļu pieejamības fondā no īres maksas 50 % apmērā veiks pastāvīgi visā īres mājas dzīves ciklā.  |
| 7. | Latvijas Lielo pilsētu asociācija | Lūdzam noteikt gala termiņu, kādā īres mājas īpašniekam jāveic iemaksas mājokļu pieejamības fondā no īres maksas 50 % apmērā. | Nav ņemts vērā. |
| 8. | Ventspils pilsētas dome | Aicinām noteikt ēku energoefektivitātes klasi noteikt kā ne zemāku kā B. A+ un A klases ēku būvniecības izmaksas ir būtiski augstākas un var neatbilst zemu izmaksu īres mājas konceptam, kā rezultātā īres maksa nebūs nosakāma vēlamajā līmenī. | Nav ņemts vērā.  | Skaidrojam, ka visām ēkām, sākot no 2021.gada janvāra, ir jābūt gandrīz nulles enerģijas ēkām saskaņā ar Noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika". Šādu prasību nosaka arī Ministru kabineta 2021.gada 8.aprīļa noteikumi Nr.222 “Ēku energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumi”.  |
| 9. | Latvijas Lielo pilsētu asociācija | Aicinām ēku energoefektivitātes klasi noteikt kā ne zemāku kā B. A+ un A klases ēku būvniecības izmaksas ir būtiski augstākas un var neatbilst zemu izmaksu īres mājas konceptam, kā rezultātā īres maksa nebūs nosakāma vēlamajā līmenī. | Nav ņemts vērā. |
| 10. | Ventspils pilsētas dome | Jāņem vērā, ka būvdarbu izmaksas vēsturiskajās pilsētas teritorijās ir ievērojami augstākas, jo jaunbūvēm ir izvirzītas augstākas arhitektoniskās kvalitātes prasības, lai tās iekļautos jau esošajā vēsturiskajā vidē, ir nepieciešami gan sarežģītāki un individualizēti arhitektūras un dizaina risinājumi, gan dārgāki pielietojamie materiāli. Situācijās, kad ir zudusi nozīmīga vēsturiskā apbūve, konkrētajos zemes gabalos ir atjaunojami vēsturiskie apjomi, atdarinot vēsturiskos fasāžu, tai skaitā jumtu, risinājumus, kas ir dārgi, taču nepieciešami, lai saglabātu vēsturiskās vides raksturu un vietas piederības sajūtu, kas katrai sabiedrībai ir būtiski nepieciešami. Vēsturiskajos centros nav pieļaujama tipveida ēku būvniecība, kā arī ir jāievēro vēsturiskās situācijas diktēti apbūves rādītāji, kas nosaka ne tikai nelielu stāvu skaitu, bet nereti pat konkrētu stāvu skaitu, apbūves blīvumu un intensitāti, kā arī noteiktu būves novietni zemes gabalā, kas sadārdzina objekta kopējās izmaksas. Neskatoties uz salīdzinoši lielākām izmaksām, dzīvojamo īres māju būvniecība vēsturisko centru teritorijā, padarītu tos ilgtspējīgus un integrētus pilsētas dzīvē, tādējādi, veidojot sabalansētu pilsētvidi, jo tajos ir nepieciešams radīt ne tikai uzņēmējdarbības, tūrisma un darījumu objektus, bet veidot arī kvalitatīvu dzīvojamo apbūvi. Ņemot vērā minēto, lūdzam MK noteikumus papildināt ar jaunu punktu: “Šo noteikumu 42.punktā minētās attiecināmās izmaksas nepārsniedz **2400 euro** ar pievienotās vērtības nodokli par kvadrātmetru, rēķinot uz lietderīgo dzīvojamās īres mājas platību, **ja ēka atrodas pilsētas vēsturiskā centra teritorijā, kurai ir noteikts valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa statuss”.** | Nav ņemts vērā.  | Ņemot vērā pastāvošo mājokļu pieejamības problēmu apmēru reģionos, un MK noteikumu ietvaros pieejamā finansējuma apmēru (42,9 milj. EUR), kas nav pietiekams mājokļu pieejamības problēmu atrisināšanai reģionos, MK noteikumu projekts paredz noteikt tādu attiecināmo būvniecības izmaksu apmēru, lai nodrošinātu gan kvalitatīvu mājokļu būvniecību, gan vienlaikus nodrošinātu maksimāli lielu dzīvojamo īres māju / dzīvokļu izbūvi, tādejādi nodrošinot ieguldījumu mājokļu pieejamības veicināšanā.Papildus norādām, ka būtiski palielināt MK noteikumu projektā noteikto **attiecināmo** būvniecības izmaksu apmēru ierobežo ANM plānā ietvertie un apstiprināti programmas nosacījumi. Vienlaikus, MK noteikumu projektā netiek ierobežots attīstīt projektu, kura izmaksas pārsniedz noteikto attiecināmo izmaksu apmēru 1400 EUR/m2 ar PVN, izmaksas, kas pārsniedz 1400 EUR/m2 ar PVN MK noteikumu projektā ir noteiktas kā neattiecināmās izmaksas, un tās nekustamā īpašuma attīstītājam būs jāfinansē no saviem resursiem.  |
| 11. | Tukuma uzņēmēju klubs | Biedrības ieskatā Noteikumos paredzētās būvniecības attiecināmās izmaksas 1400 EUR/m2, ieskaitot PVN, nav atbilstošas šī brīža tirgus situācijai. Lūdzam izskatīt iespēju palielināt tās līdz 1700 EUR/m2, ieskaitot PVN. | Nav ņemts vērā.  |
| 12. | Latvijas Lielo pilsētu asociācija | Jāņem vērā, ka būvdarbu izmaksas vēsturiskajās pilsētas teritorijās ir ievērojami augstākas, jo jaunbūvēm ir izvirzītas augstākas arhitektoniskās kvalitātes prasības, lai tās iekļautos jau esošajā vēsturiskajā vidē, ir nepieciešami gan sarežģītāki un individualizēti arhitektūras un dizaina risinājumi, gan dārgāki pielietojamie materiāli. Situācijās, kad ir zudusi nozīmīga vēsturiskā apbūve, konkrētajos zemes gabalos ir atjaunojami vēsturiskie apjomi, atdarinot vēsturiskos fasāžu, tai skaitā jumtu, risinājumus, kas ir dārgi, taču nepieciešami, lai saglabātu vēsturiskās vides raksturu un vietas piederības sajūtu, kas katrai sabiedrībai ir būtiski nepieciešami. Vēsturiskajos centros nav pieļaujama tipveida ēku būvniecība, kā arī ir jāievēro vēsturiskās situācijas diktēti apbūves rādītāji, kas nosaka ne tikai nelielu stāvu skaitu, bet nereti pat konkrētu stāvu skaitu, apbūves blīvumu un intensitāti, kā arī noteiktu būves novietni zemes gabalā, kas sadārdzina objekta kopējās izmaksas. Neskatoties uz salīdzinoši lielākām izmaksām, dzīvojamo īres māju būvniecība vēsturisko centru teritorijā, padarītu tos ilgtspējīgus un integrētus pilsētas dzīvē, tādējādi, veidojot sabalansētu pilsētvidi, jo tajos ir nepieciešams radīt ne tikai uzņēmējdarbības, tūrisma un darījumu objektus, bet veidot arī kvalitatīvu dzīvojamo apbūvi. Ņemot vērā minēto, lūdzam noteikumus papildināt ar jaunu punktu: “Šo noteikumu 42. punktā minētās attiecināmās izmaksas nepārsniedz 2400 euro ar pievienotās vērtības nodokli par kvadrātmetru, rēķinot uz lietderīgo dzīvojamās īres mājas platību, ja ēka atrodas pilsētas vēsturiskā centra teritorijā, kurai ir noteikts valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa statuss”. | Nav ņemts vērā. |
| 13. | Latvijas Lielo pilsētu asociācija | Lūdzam precizēt 15. punktu, nosakot, kura institūcija veiks kontroli attiecībā uz nepieciešamo prasību pārbaudi pirms dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā. | Ņemts vērā.  | Papildināts ar jaunu 55.1. punktu, kas nosaka šo pienākumu veikt “Possessor”.55.1. nodrošina pārbaudes projektu īstenošanas vietās, izvērtējot, vai ir nodrošinātas šo noteikumu 15.punktā minētās dzīvojamās īres mājas kvalitātes prasības. |
| 14. | Latvijas Lielo pilsētu asociācija | Lūdzam precizēt neviennozīmīgi vērtēto un izprotamo 16. punktu un 17. punktu - vai tas nozīmē, ka gadījumā, ja nekustamo īpašuma attīstītājs ir pašvaldības kapitālsabiedrība, tad uz to vispārīgi nav attiecināma 16. punktā aprakstītā atklātā atlases procedūra? | Ņemts vērā. | Precizēts MK noteikumu projekta 19.punkts. 19. Šo noteikumu 16. punktā minētos nosacījumus nepiemēro, ja nekustamā īpašuma attīstītājs ir pašvaldības kapitālsabiedrība, kas pati veic dzīvojamās īres mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. |
| 15. | Biedrība “Latvijas Mazo un vidējo uzņēmumu asociācija” | Uzskatām, ka šī brīža programmas nosacījumi nav adekvāti tam riskam, ko uzņemas projekta attīstītājs. Peļņas procents ir ļoti mazs, bet uzņēmējam jāuzņemas galvenais risks, ka īrnieki būs jānodrošina pašam. Uzskatām, ka ir jāpilnveido nosacījumi, adekvāti sadalot riskus starp iesaistītajām pusēm, paredzot, ka pašvaldībai jānodrošina īrnieki 100% apmērā. | Nav ņemts vērā. | Ministrijas ieskatā, nekustamā īpašuma attīstītāja risku būtiski samazina programmas nosacījumi: 1) mazs pašu līdzieguldījums, 2) biznesa plāna izstrāde un iesniegšana sabiedrībā “Altum”, kas pamato potenciālo īrnieku apmēru, attiecīgi naudas plūsmu no īres ieņēmumiem, 3) sabiedriskā pakalpojuma Pilnvarojuma līgums un īrnieku rinda pirms projekta uzsākšanas.Attiecībā uz ierobežotām peļņas iespējām, skaidrojam, ka, ņemot vērā programmas konceptu, kas paredz nodrošināt pieejamus - zemas īres maksas mājokļus noteiktam mājsaimniecību lokam (kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem), kā arī sabiedriskā pakalpojuma regulējuma ietvaru, noteikumu ietvaros īstenotajiem projektiem būs ierobežotas peļņas iespējas jebkurā gadījumā, neatkarīgi, privāts uzņēmums vai pašvaldību kapitālsabiedrība būs nekustamā īpašuma attīstītājs. VTNP regulējums nosaka, ka nekustamā īpašuma attīstītājs nevarēs tikt pārkompensēts, respektīvi, peļņas procents tiks ierobežots. |
| 16.  | Biedrība “Latvijas Mazo un vidējo uzņēmumu asociācija” | Uzskatām, ka programmas tvērumā jāiekļauj arī Rīgas pilsēta. Viena no būtiskākajām rīdzinieku sociālajām problēmām ir mājokļu deficīts (2017. gadā – 4 milj. m2) un mājokļu pārapdzīvotība. Salīdzinot ar citiem Latvijas reģioniem, mājokļu nodrošinājums Rīgas reģionā pēc platības uz 1 m2 ir vismazākais (32 m2) un ir ievērojami zemāks gan par augstāko rādītāju Pierīgā – 51 m2, gan valstī kopumā – 40 m2. | Nav ņemts vērā. | Ņemot vērā, ka programmas ietvaros finansējums 42, 9 milj. EUR apmērā nav pietiekošs mājokļu pieejamības problēmu novēršanai visā Latvijas teritorijā, tad programma sākotnēji paredz atbalsta sniegšanu īres māju būvniecībai reģionos, kur konstatētas lielākās tirgus nepilnības (nepietiekama komercbanku aktivitāte īres māju finansēšanai reģionos). Nākotnēs perspektīvā, palielinot pieejamā finansējuma apmēru, tiks izvērtētas iespējas un nepieciešamība paplašināt programmas teritoriālo tvērumu.  |
| 17. | Tukuma novada pašvaldība | Izskatot sabiedriskajai apspriešanai piedāvāto noteikumu projektu, esam secinājuši un vēlamies paust viedokli, ka prioritāti ar paredzēto atbalstu būtu jāveicina tieši uzņēmēju interese un iespējas veikt jaunu dzīvojamo ēku būvniecību reģionos. Esam konsultējušies ar biedrības “Tukuma uzņēmējus klubs” pārstāvjiem, kas arī ir norādījuši uz uzņēmēju interesi iesaistītos jaunu dzīvojamo ēku būvniecībā, pastāvot nepieciešamajiem atbalsta instrumentiem, piemēram, iespējai saņemt ilgtermiņa aizdevumus Akciju sabiedrībā “Attīstības finanšu institūcija Altum” ar kredīta likmi 1,5% un termiņu līdz 30 gadiem. Šādā gadījumā komersanti būtu gatavi zināmu daļu dzīvokļu iznomāt atbilstoši šobrīd virzītajiem noteikumiem un īres maksu nosacījumiem, ko varētu precīzi atrunāt aizdevuma noteikumos. | Sniegts papildus skaidrojums.  | Ņemot vērā līdzšinēji ierobežoto nekustamo īpašumu attīstītāju aktivitāti īres mājokļu būvniecībā reģionos, plašo mājokļu pieejamības problemātiku, jo īpaši mājsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem, Ekonomikas ministrija neparedz ierobežot nekustamo attīstītāju loku.Informējam, ka saimnieciskās darbības attīstīšanai, tiek virzīti grozījumi Ministru kabineta 2009. gada 15. septembra noteikumos Nr. 1065 "Noteikumi par aizdevumiem sīko (mikro), mazo un vidējo saimnieciskās darbības veicēju un lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvo sabiedrību attīstības veicināšanai" un Ministru kabineta 2016. gada 15. jūlija noteikumos Nr. 469 "Noteikumi par paralēlajiem aizdevumiem saimnieciskās darbības veicējiem konkurētspējas uzlabošanai", paplašinot atbalstāmās nozares un sniedzot nekustamā īpašuma attīstītājiem iespējas saņemt atbalstu dzīvojamo māju būvniecībai pārdošanai vai izīrēšanai uz tirgus nosacījumiem. MK noteikumu projekta “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai” ietvaros tiek sniegts sabiedriskais pakalpojums atbilstoši Eiropas Komisijas lēmumam (2011.gada 20.decembris) par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106. panta 2. punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi (2012/21/ES), kas tajā skaitā paredz ierobežotas peļņas iespējas / pārkompensāciju.Ekonomikas ministrijas primārais uzdevums, izstrādājot un īstenojot šo atbalsta programmu, ir veicināt pieejamus mājokļus reģionos. Ņemot vērā ierobežotās peļņas iespējas šādu projektu realizēšanā, un, lai limitētu situācijas, kad reģionos ierobežotas peļņas dēļ privāti uzņēmumi neiesaistās šādu projektu realizēšanā un mājokļu pieejamības problēmas attiecīgi netiek risinātas, noteikumu projekts neparedz ierobežot nekustamā attīstītāju loku.  |
| 18.  | Tukuma uzņēmēju klubs | Biedrība lūdz Ekonomikas ministriju izskatīt iespēju arī citiem atbalsta mehānismiem daudzdzīvokļu māju būvniecības veicināšanai, piemēram, aizdevuma saņemšana akciju sabiedrībā “Attīstības finanšu institūcija Altum” līdz 30 gadiem ar kredīta likmi 1,5%. Šajā gadījumā būtu iespēja slēgt vienošanos ar pašvaldību par, piemēram, 30% dzīvokļu izīrēšanu atbilstoši jaunajiem Noteikumiem ar termiņu - līdz segts aizdevums. Tas reāli veicinātu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku būvniecību reģionos.  |  |
| 19. | Tukuma uzņēmēju klubs | Biedrības ieskatā Noteikumi ir grūti vērtējami, ja normatīvajam aktam nav pievienots Noteikumu 22.1. punktā paredzētā pilnvarojuma līguma projekts. Nav saprotams šai punktā minētā līguma termiņš: “kura darbības laiks atbilst dzīvojamās īres mājas amortizācijas termiņam, un tas nav īsāks par šo noteikumu ietvaros sabiedrības “Altum” izsniegtā aizdevuma termiņu”. Vai šeit ir domāti 60-150 gadi, kas atbilst Ministru kabineta noteikumiem Nr.907 «Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām”? Šādas termiņa saistības noteikti nav pieņemamas privātam attīstītājam. Biedrības ieskatā Dzīvojamai mājai jāpāriet attīstītāja pilnīgā rīcībā bez apgrūtinājumiem pēc kredītsaistību segšanas. | Daļēji ņemts vērā.  | Pilnvarojuma līguma saturs ir minēts MK noteikumu 23.punktā.Lai nodrošinātu vienādu pieeju attiecibā uz Pilnvarojuma līguma termiņu, ir precizēts MK noteikumu projekta 24.1.punkts, nosakot Pilnvarojuma līguma termiņu vienādu ar amortizācijas termiņu, kas šo noteikumu ietvaros ir 50 gadi.Informējam, ka Ministru kabineta noteikumi Nr.907 “Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām” nosaka amortizācijas termiņu valsts budžeta iestādēm, nevis MK noteikumu projektā minētajiem nekustamā īpašuma attīstītājiem. Skaidrojam, ka MK noteikumu projekta mērķis ir sabiedriskā pakalpojuma sniegšana un pieejamu mājokļu veicināšana ilgtermiņā. Lai to sasniegtu, programmas īstenošanā tiek ieguldīti lieli publiskie resursi, un valsts uzņemas lielāko projekta īstenošanas riska daļu, finansējot projektu līdz pat 95 % apmērā (ja komercbankas nepiedalās projekta finansēšanā). Ņemot vērā minēto un atbalsta programmas ilgtermiņa mērķi, uzskatām par samērīgu uzlikt apgrūtinājumus dzīvojamās īres mājas īpašniekam arī pēc saistību / Pilnvarojuma līguma termiņa beigām.  |
| 20. | Tukuma uzņēmēju klubs | Vai pilnvarojuma līgumā tiks paredzēts, ka pašvaldība sedz izdevumus (īres maksu un apsaimniekošanas maksu) par neizīrētajiem dzīvokļiem? | Sniegts papildus skaidrojums.  | Skaidrojam, ka šāds apgrūtinājums un attiecīgi garantiju mehānisms nekustamā īpašuma attīstītājiem MK noteikumu projektā netiek paredzēts.Vienlaikus MK noteikumu projekts neierobežo iespējas nekustamā īpašuma attīstītājam piesaistīt pašvaldību garantijas, ja pašvaldību budžets šādas papildus saistības pieļauj.  |
| 21.  | Tukuma uzņēmēju klubs | Nav saprotama Noteikumu 31.3. punktā paredzētā izīrēšanas kārtība - kooperatīvās sabiedrības noteiktajām iedzīvotāju grupām noteiktajā secībā – kā tas jāsaprot? Vai šī secība ir skaņojama, piemēram, ar pašvaldību? | Ņemts vērā. | Noteikumu projekts ir papildināts ar jaunu 35.punktu. Atbilstoši ir papildināta arī anotācija, ietverot informāciju par nosacījumiem attiecībā uz īrnieku rindām. 35. Šo noteikumu 34.punkts nav attiecināms uz projektiem, kurus īsteno kooperatīvās sabiedrības, kuras pašas veic kooperatīvo sabiedrību biedru uzskaiti rindā un dzīvokļu izīrēšanu rindā esošajiem kooperatīvās sabiedrības biedriem saskaņā ar šo noteikumu 33.punktu. Kooperatīvajām sabiedrībām rinda nav jāskaņo ar pašvaldību. |
| 22. | Tukuma uzņēmēju klubs | Nav saprotams, kāpēc privātais investors nevar apsaimniekot savu īpašumu, bet, ja ēku būvē pašvaldības kapitālsabiedrība, tā var to darīt? Biedrības ieskatā tā ir atšķirīga attieksme vienādā situācijā. Kā lai investors kontrolē ēkas tehnisko stāvokli un ietekmē veicamos darbus pilnvarojuma līguma saistību termiņā? | Daļēji ņemts vērā.  | Ir papildināts MK noteikumu projekts ar jaunu 18. punktu šādā redakcijā: 18. Gadījumā ja saskaņā ar šo noteikumu 16.punktu atklātas atlases procedūra beidzas bez rezultātiem, tad nekustamā īpašuma attīstītājs ir tiesīgs pats veikt dzīvojamās īres mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Papildus, uzskatām, ka MK noteikumu projekta 16., 18. un 19.punktā noteiktie nosacījumi ir samērīgi, jo 1) pašvaldībām, veicot ēkas pārvaldnieka, apsaimniekotāja atlasi, ir piemērojams Publiskā iepirkuma likums, un attiecīgi šis process ir komplicēts un laikietilpīgs, kas attiecīgi nebūtu līdzvērtīgs ar atklātas atlases procedūras piemērošanu, kas ir noteikts privātā investora gadījumā. Atklātas atlases procedūra, kas ir piemērojama privātā investora gadījumā, ir ļoti vienkāršots process. |
| 23. | Tukuma uzņēmēju klubs | Vai dzīvojamās mājas dzīvokļu īrnieki veiks īres maksājumus ar “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” konta starpniecību un par to tiks iekasēti 3% no maksājuma? Kura maksājumos tiks iekļauti izdevumi par īres maksājumu kontroli? | Sniegts papildus skaidrojums.  | Skaidrojam, ka 3 % uzraudzības izmaksas nekustamā īpašuma attīstītājam un dzīvokļu īrniekiem nebūs jāmaksā. Tās tiks attiecinātas no MK noteikumos pieejamā publiskā finansējuma 42,9 milj. EUR.  |
| 24. | Tukuma uzņēmēju klubs | Noteikumu 30.1.1. punkts noteic, ka vienistabas dzīvoklī dzīvojošu personu kopējie mēneša ienākumi nedrīkst pārsniegt 980 EUR. Izprotot to, ka attīstītāja piedāvātā īres maksa būs tuvu maksimāli atļautajai – 5.50 EUR/m2, vienistabas dzīvokļos, kur ļoti iespējams, dzīvos divas personas, kuru kopējie mēneša neto vidējie mājsaimniecību ienākumi nepārsniedz 980 EUR, šādu īres maksu nemaz nevarēs atļauties samaksāt. Šis nosacījums būtu jāpaaugstina vismaz līdz Noteikumu 30.1.2. punktā noteiktajam. Tāpat būtu jāpaaugstina divistabu un trīsistabu dzīvokļiem noteiktie mājsaimniecību vidējie ienākumi. | Sniegts papildus skaidrojums.  | Vēršam uzmanību, ka MK noteikumos noteiktie ienākumu sliekšņi nosedz aptuveni 90 % Latvijas mājsaimniecību. Papildus skaidrojumam, lai uzsāktu atbalsta programmas īstenošanu un pamatotu sabiedriskā pakalpojuma sniegšanas nepieciešamību, tai skaitā pamatotu mājsaimniecību loku, kam īres mājokļi tiek paredzēti, tika veikta tirgus nepilnību analīze, kā ietvaros tika noteikti attiecīgie ienākumu sliekšņi, veikts to aprēķins, kas attiecīgi tika saskaņots ar Eiropas Komisiju.  |
| 25. | Tukuma uzņēmēju klubs | Lūdzam sniegt skaidrojumu, kāpēc Noteikumi paredz, ka valsts nozīmes pilsētām, kurās jau tā tirgus nosacījumi ēku būvniecībai ir labvēlīgāki nekā novadu centros, tiek piešķirta lielāka kvota? | Ņemts vērā.  | Skaidrojam, ka MK noteikumu 37.punktā minētās kvotas noteiktas, ņemot vērā atšķirīgo situāciju darba vietu un iedzīvotāju skaita ziņā, kas attiecīgi korelē ar mājokļu pieejamību.  |
| 26. | Tukuma uzņēmēju klubs | Likumā «Par pašvaldībām» citu starpā ir noteiktas šādas pašvaldības autonomās funkcijas: nodrošināt iedzīvotājiem sociālo palīdzību (sociālo aprūpi) (sociālā palīdzība maznodrošinātām ģimenēm un sociāli mazaizsargātām personām, veco ļaužu nodrošināšana ar vietām pansionātos, bāreņu un bez vecāku gādības palikušo bērnu nodrošināšana ar vietām mācību un audzināšanas iestādēs, bezpajumtnieku nodrošināšana ar naktsmītni u.c.), sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā un sekmēt saimniecisko darbību attiecīgajā administratīvajā teritorijā. Pašvaldībām nav noteikta funkcija - iesaistīties mājokļu būvniecībā ar mērķi veikt uzņēmējdarbību dzīvokļu izīrēšanā. Biedrības ieskatā šāda pašvaldības kapitālsabiedrību iesaistīšana daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvēšanā neizbēgami kropļos dzīvokļu īres tirgu. Lai uzlabotu dzīves apstākļus maznodrošinātām personām, daudzbērnu ģimenēm, cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, Biedrība atbalsta pašvaldības vai pašvaldības kapitālsabiedrību iesaistīšanu sociālo māju būvniecībā. Noteikumu risinājums rada bažas, ka Noteikumi izstrādāti nevis privāto investīciju piesaistīšanai jaunu mājokļu būvniecībai, bet gan pašvaldības kapitālsabiedrību iesaistīšanai ar mērķi iesaistīties dzīvokļu īres tirgū. | Sniegts papildus skaidrojums.  | Likuma “Par pašvaldību dzīvokļa jautājumu risināšanā” regulētā pašvaldības autonomā funkcija – palīdzības sniegšana dzīvokļa jautājumu risināšanā ir nošķirama no sabiedriskā pakalpojuma – pieejamu mājokļu nodrošināšanas mājsaimniecībām, kas nevar atļauties pieejamus mājokļus par tirgus nosacījumiem. Tāpat arī šis sabiedriskais pakalpojums ir nošķirams no neregulētas komercdarbības dzīvokļu īres tirgū (darbojas tikai privātās kapitālsabiedrības), jo sabiedriskā pakalpojuma ietvaros darbojas gan privātās kapitālsabiedrības, gan arī publiskajai personai piederošas kapitālsabiedrības, turklāt ir noteikti būtiski apgrūtinājumi gan attiecībā par uzbūvēto īres namu, gan arī ierobežojumi iespējām iegūt ierobežotu peļņu.Papildus, skaidrojam, ka nekustamā īpašuma attīstītāju tvērums ir izskatīts Konkurences padomē. Atbilstoši Konkurences padomes atzinumam par MK noteikumu projektu un kas saņemts Ekonomikas ministrijā š.g. jūlijā, saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļas 1.punktu, publiskām personām ir tiesības dibināt kapitālsabiedrību vai iegūt līdzdalību esošā kapitālsabiedrībā, ja tādā veidā tiek novērsta tirgus nepilnība, t.i., situācija, kad tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā. Attiecīgi, jāņem vērā, ka, ja publisku personu kapitālsabiedrības netiks ietvertas nekustamo īpašumu attīstītāju lokā un tirgus nespēs nodrošināt sabiedrības vajadzības pēc dzīvojamām īres mājām (konkrētā reģionā vai pašvaldībā), t.i., nebūs privāto komersantu vai kooperatīvo sabiedrību, kas būtu ieinteresēti būvēt īres mājas, pašvaldībām faktiski tiks liegta iespēja iesaistīties mājokļu pieejamības nodrošināšanas jautājumu risināšanā savas pašvaldības teritorijā.Papildus, ņemot vērā MK noteikuma projekta mērķi un zemu izmaksu īres mājokļu nodrošināšanu, tad vairāku nekustamā īpašuma attīstītāju gadījumā MK noteikumu projekts paredz konkurences elementu:40.Ja 21 darba dienas laikā sabiedrībā “Altum” saņemti atbalsta pieteikumi no vairākiem nekustamā īpašuma attīstītājiem par būvniecības projektu realizēšanu vienā administratīvajā teritorijā, tad no projektiem, kas atbilst šo noteikumu nosacījumiem, atbalstīts tiks būvniecības projekts, kurš paredzēs zemāku īres maksu par kvadrātmetru. |
| 27. | Tukuma uzņēmēju klubs | Saimnieciskās darbības attīstībai lūdzam izskatīt iespējamos nodokļu atvieglojumus darba devējam, īrējot dzīvokļus saviem darbiniekiem. | Nav ņemts vērā.  | Norādām, ka MK noteikumu projekta ietvaros, ņemot vērā, ka tiek sniegts sabiedriskais pakalpojums atbilstoši Eiropas Komisijas lēmumam (2011.gada 20.decembris) par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106. panta 2. punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi (2012/21/ES), kas liedz zemas īres maksas mājokļus izīrēt konkrētu uzņēmumu darbiniekiem, jo tādejādi tiek sniegts atbalsts uzņēmumam, tad MK noteikumu projektā nodokļu atvieglojumi darba devējam, īrējot dzīvokļus saviem darbiniekiem, netiek paredzēti. Papildus, ar MK noteikumu projektu nevar tikt virzīti un risināti nodokļu politikas jautājumi. |
| 28. | Finanšu nozaru asociācija | Likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” nosaka gan palīdzības veidus, gan secību, kādā pašvaldība piedāvā dažādām atbalsta grupām tai piederošo dzīvokļa īpašumu, vai uz noslēgta līguma pamata pieejamo dzīvojamo platību. MK noteikumiem ir jābūt saskaņotiem ar likumā noteiktajām prasībām, tai skaitā, iekļaujot atsauci uz likumu, lai pašvaldībām ir skaidri un nepārprotami noteikta kārtība, kā šis jaunais atbalsts iekļaujas likuma noteiktajā ietvarā par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. Pašvaldībām jāsniedz skaidri norādījumi, kā šī programma darbosies integrēti izveidotajā dzīvokļu palīdzības rindu mazināšanā, mājokļu pieejamībā. Nav arī saprotams, kāds būs īres mājokļu statuss. Lūdzam precizēt MK noteikumu projektu atbilstoši likumā noteiktajiem palīdzības veidiem, proti, kāds statuss šiem īres mājokļiem pašvaldībām saistošajos noteikumos ir jānosaka? | Nav ņemts vērā. | Vēršam uzmanību, ka likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” paredz atbalsta sniegšanu vistrūcīgākajam mājsaimniecību slānim, kas nav MK noteikumu projekta mērķu grupa. Tāpat likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” paredz nosacījumus sociālās palīdzības veida (plašākajā nozīmē) – palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājumu risināšanā. Šo palīdzību sniedz pašvaldība kā publiskā persona autonomo funkciju ietvaros. Turpretī MK noteikumu projekts neskar likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” tvērumu, jo neparedz pašvaldības darbību autonomās funkcijas ietvaros. Pretstatā dzīvokļu izīrēšanai sniedzot palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā, kad izīrējamie dzīvokļi pieder pašvaldībai, MK noteikumu projekts neparedz, ka projektus var realizēt kapitālsabiedrības un kooperatīvās sabiedrības, kas ir privāto tiesību personas.Konceptuāli nenoraidot ideju, ka visu atbalstu mājokļu jautājumos varētu reglamentēt viens “jumta” likums, tostarp ietverot arī jautājumus, kurus šobrīd reglamentē likums “Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā”, vēršam uzmanību, ka šāda diskusijas uzsākšana, apspriežot MK noteikumus, kas regulē atbalsta piešķiršanu īres māju būvniecībai, nav pamatota.Attiecībā uz rindu, skaidrojam, ka MK noteikumu projekta ietvaros tiks izveidota pilnīgi jauna īrnieku rinda, nesaistīti ar likumā “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteikto. MK noteikumu ietvaros finansētajām un realizētajām īres mājām statuss pašvaldību saistošajos noteikumos nav jānosaka. Īres māja pieder nekustamā īpašuma attīstītājam. |
| 29. | Finanšu nozaru asociācija | Attiecībā uz Sabiedriskā pakalpojuma līgumu norādām, ka nav atrunātas darbības, ko katra puse veic, ja īres mājās netiek nodrošināts nepieciešamo īrnieku skaits, proti, kas notiek ar šo ēku pēc līguma darbības beigām? Kāda ir kārtība, lai mainītu ēkas statusu, noņemtu ALTUM uzlikto tiesību aprobežojumu? Lūdzam precizēt darbības, kas jāveic pašvaldībai, lai saskaņā ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” un šiem MK noteikumiem, veiktu atlasi interesentiem, kas var nodrošināt nepieciešamo dzīvojamo mājokli īrei. Šajā līgumā ir jānosaka arī zaudējumu segšana NĪ attīstītājam vai pārvaldniekam, ja tādi rodas, un kurš segs šos zaudējumus, paredzot, ka zaudējumu gadījumā iemaksas mājokļu pieejamības fondā netiek veiktas. Attiecīgi ir papildināma anotācija par ietekmi uz pašvaldību budžetiem saistībā ar sabiedriskā pakalpojuma līguma izpildi, uzņemtām saistībām. | Nav ņemts vērā.  | MK noteikumu projekts papildināts ar jaunu 61.punktu, nosakot apgrūtinājumus, šādā redakcijā:61. Ja pilnvarojuma līguma termiņam izbeidzoties, tas netiek pagarināts, nekustamā īpašuma attīstītājam pēc pilnvarojuma līguma termiņa izbeigšanās ir pienākums sniegt sabiedrisko pakalpojumu, kā arī ir saistoši šajos noteikumos noteiktie sabiedriskā pakalpojuma sniedzēja pienākumi.Skaidrojam, ka MK noteikumu projekts neparedz sasaisti ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”.MK noteikumu projekts neparedz ietekmi uz pašvaldību budžetu, jo noteikumu projekts neparedz pašvaldību garantijas nekustamā īpašuma attīstītājam vai nekustamā īpašuma attīstītāja zaudējumu segšanu. Ja nekustamā īpašuma attīstītājs ārpus šī MK noteikuma projekta tvēruma saņem pašvaldību garantiju (piemēram, garantija noteiktam īrnieku skaitam), MK noteikuma projekta anotācijā ietekme uz pašvaldību budžetu netiks izvērtēta, jo tas nav no MK noteikumu projekta nosacījumiem izrietošs izvērtējums.  |
| 30.  | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 4. punktā un anotācijā rakstīts, ka nepieciešams papildus 10mEUR finansējums, jo uz RRF naudu nevar attiecināt PVN. Aicinām izvērtēt iespēju uz laiku reģionos īres namiem atcelt PVN. Pretējā gadījumā Altum aizņemas, lai nofinansētu projektu, savukārt valsts to saņems atpakaļ PVN veidā. | Nav ņemts vērā. | Lai nodrošinātu ANM plānā 3.1.1.4.i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” rezultatīvo rādītāju sasniegšanu (MK noteikumu 5.punkts), un nodrošinātu Latvijā piešķirtā granta apguvi pilnā apmērā, Ministrija paredz atbalsta programmu apstiprināt un projektu pieteikumu pieņemšanu uzsākt š.g. beigās. Ņemot vērā, ka nodokļu politikas jautājumu izskatīšana un iniciatīvu tālāka virzīšana ir laikietilpīgs process, kas var ietekmēt ANM plāna rezultatīvo rādītāju sasniegšanu, kā arī šāda iniciatīva ir vērtējama nodokļu politikas ietvaros, to nav paredzēts īstenot programmas ietvaros. |
| 31.  | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 9. punktā minēts, ka kvalificējas triju vai vairāku dzīvokļu mājas. Ņemot vērā, ka attīstītāja līdzdalība ir 5%, tad triju dzīvokļu mājas gadījumā tā ir tik niecīga summa, ka gandrīz jebkurš varēs kļūt par attīstītāju. Aicinām būvēt lielākas mājas, ņemot vērā economy of scale principu. Ja visi būvēs trīs dzīvokļu mājas, kā Altum to spēs administrēt un izkontrolēt? Lūdzam skaidrot, kā noteikt 90% izīrēšanas atbilstību trīs dzīvokļu ēkā, piemēram? Aicinām paaugstināt minimālo dzīvokļu skaita slieksni, t.sk. ņemot vērā, ka EM ir pasūtījusi tipveida projektu 60 dzīvokļu ēkai. Tāpat atgādinām, ka trīs dzīvokļu pieprasījuma gadījumā jau šobrīd likums “Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā” paredz kārtību, kā pašvaldība var piesaistīt privātā sektora mājokļu īpašniekus mājokļu īrei, attiecīgi būvniecība šajā gadījumā nebūtu nepieciešama. |  | Precizēts MK noteikumu projekta 30.punkts šādā redakcijā:30. Kapitāla atlaide sabiedrības “Altum” aizdevuma pamatsummas dzēšanai tiek piešķirta pēc dokumentācijas saņemšanas, kas apliecina, ka dzīvojamā īres māja ir nodota ekspluatācijā, un izpildoties kādam no šiem nosacījumiem:30.1. ir izīrēti 100 % no dzīvokļu skaita, ja dzīvojamā mājā dzīvokļu skaits nepārsniedz 9 dzīvokļus;30.2. ir izīrēti vismaz 90 % no dzīvokļu skaita, ja dzīvojamā mājā dzīvokļu skaits ir vismaz 10 dzīvokļi.EM skaidro, ka neatkarīgi no dzīvojamās mājas dzīvokļu skaita, Altum administrēšanas apmērs nemainīsies, jo Altum neveiks šo noteikumu 55.punktā minētās aktivitātes. EM neparedz ierobežot dzīvojamās īres mājas dzīvokļu skaitu, lai neierobežotu nekustamo īpašumu attīstītāju darbību, kā arī nodrošinātu tādu dzīvokļu skaita izbūvi, kas būs atbilstoša pieprasījumam. MK noteikumu darbības sfēra ir nošķirama no likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” jomas. Līdz ar to privātā sektora mājokļu īpašnieku piesaistīšana ir uzskatāma par instrumentu, kā risināt mājokļu jautājumu personu kategorijām, kuras ir atzītas par tiesīgu saņemt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. |
| 32. | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 12. punkts nenosaka, ka īres līgumā tiks noteikts, ka īrniekam ir jāmaksā apsaimniekošanas maksa par m2 un komunālie pakalpojumi, tomēr izdevumi par to būs. Lūdzam precizēt MK noteikumu projektu ar informāciju, kurš segs šīs izmaksas un uzkrājumu fonda veidošanas izmaksas – arī šīs izmaksas un to izlietojums ir iekļaujamas īres līgumā. MK noteikumu projekta 12.punkts un 15.punkts nav savstarpēji saskaņoti, nav skaidrs, kādas izmaksas tieši segs no izveidotā uzkrājumu fonda. | Ņemts vērā.  | Precizēts MK noteikumu projekta 12.punkts šādā redakcijā:12. Nekustamā īpašuma attīstītājs izmanto “Possessor” sagatavoto un “Possessor” tīmekļa vietnē publicēto dzīvojamās telpas īres līguma paraugu, kas ir izstrādāts atbilstoši šiem noteikumiem un Dzīvojamo telpu īres likumam un kas ietver šādus īres līguma noteikumus:12.1. īrnieks maksā īres maksu apmērā, kas nepārsniedz 5,5 EUR/m2 mēnesī un kas proporcionāli īrētā dzīvokļa platībai ietver likumā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, kā arī izdevumus par dzīvojamās mājas apdrošināšanu.12.2. īres maksu var paaugstināt šādos gadījumos:12.2.1. reizi piecos gados, veicot indeksāciju saskaņā ar valsts inflācijas līmeni, kas noteikts atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem;12.2.2. veicot atjaunošanas, pārbūves vai iekārtu nomaiņas darbus atbilstoši ēkas ekspluatācijas instrukcijai;12.2.3. mainoties nekustamā īpašuma nodoklim, kā arī apdrošināšanas izmaksām;12.3. papildus īres maksai īrnieks:12.3.1. sedz ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu – pārvaldīšanas izdevumus, kas ietver izdevumus vizuālajai pārbaudei, tehniskajai apsekošanai, kā arī tehniskajai apkopei;12.3.2. maksā uzkrājumu 0,25 euro apmērā  remontiem;12.3.3. maksā atlīdzību pārvaldniekam;12.4. aizliegumu izīrēto dzīvojamo telpu nodot apakšīrei. |
| 33. | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 13. punkts paredz, ka pēc Altum aizdevuma atmaksas (30 gadi) 50% no īres ienākumiem iemaksā mājokļu pieejamības fondā. Lūdzam papildināt anotāciju ar skaidrojumu, kāda attīstītājam motivācija 30 gadus maksāt kredītu un pēc tam 50% no īres ieņēmumiem maksāt fondā? Atgādinām, ka pēc 30 gadiem ēkai būs jāveic būtiska renovācija. Nav skaidrs, ko attīstītājam nozīmēs sabiedriskā pakalpojuma līgums, kā tas ietekmēs nodokļu nomaksu? Lūdzam skaidrot, kā maksājumi mājokļu pieejamības fondā tiks uzskaitīti grāmatvediski, proti, kas tie būs par maksājumiem 30 gadu periodā - nodeva, peļņas sadale? Cik ilgi šis maksājums ir jāveic? Ja ierobežotas īres maksas un šo iemaksu rezultātā attīstītājam regulāri būs zaudējumi, var iestāties maksātnespējas situācija - kas šajā gadījumā notiks ar īres namu? Kādu labumu šajā situācijā gūs attīstītājs, ja tam tiek liegta jebkāda peļņas iespēja? | Sniegts papildus skaidrojums, papildināta anotācija. | Ministrija skaidro, ka MK noteikuma projekta mērķis, cita starpā, ir radīt ilgtermiņa risinājumu mājokļu pieejamības problēmu finansēšanai, izveidojot mājokļu pieejamības fondu, kurā pastāvīgi tiek novirzīts “Altum” aizdevumu pamatsummas atmaksātais finansējums, kā arī daļēja īres maksa visā dzīvojamās īres mājas dzīves ciklā. Ņemot vērā, ka MK noteikumu projekta mērķis nav veicināt saimnieciskās darbības veicēju attīstību, bet, iesaistot nekustamā īpašuma attīstītājus ar ierobežotām peļņas iespējas, sniegt sabiedrisko pakalpojumu, paredzams, ka projektu realizēšanā iesaistīsies tie nekustamā īpašuma attīstītāji, kuri nebūs mērķēti uz maksimālu investīcijas atdevi. Turklāt, MK noteikumu projektā valsts uzņemas lielu riska daļu, nekustamā īpašuma attīstītāja līdzfinansējums ir tikai vismaz 5 % apmērā. Pēc Ministrijas aprēķiniem arī pie līdzšinējiem programmas nosacījumiem ir paredzēta peļņa, vienlaikus tā tiks ierobežota atbilstoši Eiropas Komisijas lēmumam (2011.gada 20.decembris) par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106. panta 2. punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi (2012/21/ES), kas ierobežo pārkompensāciju. Skaidrojam, ka pēc Altum aizdevuma atmaksas (30 gadi) iemaksas mājokļu pieejamības fondā 50% apmērā no īres ienākumiem būs obligāts maksājums un bilancē tam būs atsevišķs izdevumu postenis.  |
| 34. | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 15. punktā aicinām paredzēt kritēriju, ka primārās enerģijas patēriņš ir par 10% labāks nekā vietējā nearly zero-energy buildings definīcija, tādējādi nodrošinot atbilstību Taksonomijai. | Nav ņemts vērā.  | Kritērijs noteikts, lai ievērotu energoefektivitātes prasības atbilstoši Noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” un Ministru kabineta noteikumus Nr.222 “Ēku energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumi”. |
| 35.  | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 15. punktā aicinām precizēt minimālo aprīkojuma līmeni gala produktam, lai nav tā, ka viens izbūvē virtuvi, iebūvējamās mēbeles, vannas istabas, kamēr otrs tikai virtuvi vai neko, tādējādi spējot piedāvāt zemāku īres maksu, bet īrniekam jāveic papildu ieguldījumi, lai mājokli apdzīvotu. Šobrīd anotācijā ir atsauce uz tipveida projektu, kas ir izstrādāts bez iekšdarbiem. Savukārt līdz šim sanāksmēs ar EM tika uzsvērts, ka īres mājokli jābūvē ar pilnu apdari. MK noteikumu projekta 42.9.punktā ir noteikts “iekārtu un ierīču nodrošināšanai virtuves un sanitāro telpu funkcionalitātei”, bet nav skaidrs, vai tas aptver virtuvi un santehniku. Aicinām precizēt MK noteikumu projektu, paredzot dzīvokļus ar pilnu apdari un aprīkojumu (virtuve, santehnika). | Ņemts vērā. | Papildināts ar jaunu 15.5. punktu šādā redakcijā:15.5.dzīvojamās īres mājas dzīvokļi ir ar pilnu iekšējo apdari, vannas un tualetes telpas ir aprīkotas ar santehniku - izlietni, podu un vannu vai dušas kabīni, un virtuve ir aprīkota ar santehniku - izlietni un iebūvēto virtuves iekārtu.  |
| 36. | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 16. punkts – lūdzam informēt, cik daudz nekustamo īpašumu apsaimniekotāju ir reģionos? Var rasties situācijas, kad attīstītājam vēlāk ir arī jāapsaimnieko ēka, attiecīgi svarīgi saprast, cik daudzi vispār spēj izpildīt prasības, kas izriet no MK noteikumu projekta? | Ņemts vērā.  | Papildināts ar jaunu 18. punktu šādā redakcijā:18. Gadījumā ja, saskaņā ar šo noteikumu 16.punktu atklātas atlases procedūra beidzas bez rezultātiem, tad nekustamā īpašuma attīstītājs ir tiesīgs pats veikt dzīvojamās īres mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. |
| 37. | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 22.1 punkts – lūdzam skaidrot, ko nozīmē, ka pilnvarojuma līguma “darbības laiks atbilst dzīvojamās īres mājas amortizācijas termiņam”? Vai katrs attīstītājs to nosaka pēc saviem ieskatiem? | Ņemts vērā. | Lai nodrošinātu nekustamā īpašuma attīstītājiem vienlīdzīgu Pilnvarojuma līguma termiņu sabiedriskā pakalpojuma sniegšanai, ir precizēts MK noteikumu projekts, Pilnvarojuma līguma un amortizācijas termiņu nosakot 50.gadus. 24.1. ar pašvaldību noslēgtu pilnvarojuma līgumu, ka nekustamā īpašuma attīstītājam tiek uzticēts sniegt šo noteikumu 11.punktā noteikto sabiedrisko pakalpojumu (turpmāk – Pilnvarojuma līgums), un kura darbības laiks atbilst dzīvojamās īres mājas amortizācijas termiņam, kas šo noteikumu ietvaros ir noteikts 50 gadi. |
| 38.  | Finanšu nozaru asociācija | Tā kā visi šie projekti tiks veidoti uz SPV bāzes, tad MK noteikumu projekta 24. punktā minētie kritēriji attīstītājiem nedod nekādu pievienoto vērtību. | Ņemts vērā. | Līdzšinējā MK noteikumu 27.punkta redakcija paredz nosacījumus, kas atbilstoši vispārpieņemtajai praksei, ir noteikta visos finanšu instrumentu MK noteikumos.Vienlaikus, MK noteikums ir papildināts ar jaunu 26. punktu. 26. Sabiedrība “Altum” pieņem lēmumu par aizdevuma piešķiršanu, pamatojoties uz atbalsta pretendenta iesniegtajiem šo noteikumu 24.punktā minētajiem dokumentiem, finansējot tikai tos projektus, kurus sabiedrība “Altum” ir atzinusi par ekonomiski dzīvotspējīgiem, tai skaitā izvērtējot saimnieciskās darbības veicēja biznesa potenciālu un ilgtspēju, projekta īstenošanai nepieciešamo līdzfinansējumu, nodrošinājuma pietiekamību un likviditāti, saimnieciskās darbības veicēja esošo un nākotnes finanšu situāciju, zināšanu un pieredzes atbilstību, kā arī analizējot identificētos uzņēmējdarbības riskus un citus faktorus saimnieciskās darbības veicēja aizdevuma kvalitātes noteikšanai.  |
| 39.  | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 26.punkts paredz kapitāla atlaidi, lai arī sākotnēji tika runāts par granta piešķiršanu būvniecībai. Tas palielina saistību slogu attīstītājam, kā arī liek maksāt lielākus % maksājumus. Skaidrojam, ka, ja 90% no dzīvokļiem nav izīrēti ilgāku laiku pēc ēkas nodošanas ekspluatācijā un kapitāla atlaidi iegūt nav iespējams, attīstītāja spēja segt saistības pasliktināsies, salīdzinot ar iepriekš veiktajiem aprēķiniem. | Daļēji ņemts vērā.  | Skaidrojam, ka Ekonomikas ministrija, ieviešot atbalsta programmu, vēlas nodrošināt, lai tā būtu administratīvi vienkārši īstenojama. Ņemot vērā, ka granta maksājumi atbilstoši ikmēneša faktiskajiem rēķiniem ir administratīvi smagnējs programmas īstenošanas process, tika izvērtētas alternatīvas iespējas, nezaudējot programmas koncepta būtību. Precizēts MK noteikumu 30.punkts: 30. Kapitāla atlaide sabiedrības “Altum” aizdevuma pamatsummas dzēšanai tiek piešķirta pēc dokumentācijas saņemšanas, kas apliecina, ka dzīvojamā īres māja ir nodota ekspluatācijā, un izpildoties kādam no šiem nosacījumiem:30.1. ir izīrēti 100 % no dzīvokļu skaita, ja dzīvojamā mājā dzīvokļu skaits nepārsniedz 9 dzīvokļus;30.2. ir izīrēti vismaz 90 % no dzīvokļu skaita, ja dzīvojamā mājā dzīvokļu skaits ir vismaz 10 dzīvokļi. |
| 40.  | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 30.1 punktā minēti mājsaimniecības neto ienākumi, par kuriem maksāti nodokļi. Lūdzam skaidrot, kā attīstītājs var iegūt šādu informāciju? Kas notiek, ja īrnieks no sākuma kvalificējas, bet pēc tam saņem algas pielikumu, kas pārsniedz noteikto slieksni, vai viņam dzīvoklis tiek uzteikts? Kurš pārbaudīs īrnieku ienākumu atbilstību?  |  | Atbilstoši MK noteikumu projektam, ienākumu slieksnis tiek izvērtēts tikai sākotnēji, tas netiek pārvērtēts, un attiecīgi īrnieks dzīvojamā īres dzīvoklī dzīvo saskaņā ar termiņu, kas noteikts īres līgumā. Īrnieku ienākumu atbilstību pārbaudīs, pašvaldībai reģistrējot īrnieku rindā, kā arī nekustamā īpašuma attīstītājiem ar īrnieku slēdzot īres līgumu. Īrnieku ienākumu atbildību kā uzraugošā iestāde pārbaudīs “Possessor”.  |
| 41. | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 31. punkts – tiek finansēti projekti pašvaldībās, kurās ir saistošie noteikumi. Lūdzam skaidrot, vai visās pašvaldībās ir šādi noteikumi? Vai tie cilvēki, kas gaida rindā, var atļauties maksāt 5.50EUR/m2? Vai pašvaldību izpratne par to, kas ir zemas maksas īres dzīvokļi, sakrīt ar šiem noteikumiem? |  | Šādi saistošie noteikumi būs pašvaldībām jāizstrādā. Īres maksas apmērs ir saskaņots ar Latvijas Pašvaldību savienību. Papildus informējam, ka MK noteikumu projekts nosaka maksimālo īres maksas apmēru, un nekustamā īpašuma attīstītājs to var noteikt zemāku, ja to pamato projekta dzīvotspēja.Papildus informējam, ka šo noteikumu mērķis nav risināt personu, kuras reģistrētas palīdzības saņemšanai dzīvokļu jautājumu risināšanai mājokļu jautājumu. |
| 42.  | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 32. punkts – noteikt teritoriju, nodrošinot to atbilstību administratīvi teritoriālajai reformai. Skaidrojam, ka, piemēram, Ādažu novadu šobrīd veido Ādažu pagasts un Carnikavas pagasts. MK noteikumi paredz, ka Ādažu novada Carnikavas pagastā īres namu projekti nevarēs saņemt valsts atbalstu, bet Ādažu pagastā - varēs. Līdzīgi Olaines novadā - Olaines pagastā atbalsts netiks piešķirts, bet Olaines pilsētā – atbalstu varēs saņemt, savukārt Ķekavas novada Ķekavas pagasts atbalstu nevarēs saņemt, bet Ķekavas novadā ietilpstošā Baldones pilsēta - varēs. Aicinām MK noteikumu projektā noteikt visu Pierīgas novadu teritorijas kā neatbalstāmās vai arī skaidrot anotācijā nepieciešamību noteikt izņēmumus. | Sniegts papildus skaidrojums.  | Ministrija noteikusi programmas teritoriālo tvērumu ārpus Rīgas un Pierīgas, tai skaitā izvērtējot dzīvojamo māju būvniecības aktivitāti pēdējo gadu laikā. Atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem, Ādažu, Olaines, Baldones un Ropažu novados ekspluatācijā pieņemto jauno (divu vai vairāku dzīvokļu) māju skaits ir niecīgs - Ropažu novadā pēdējo 10 gadu laikā ekspluatācijā ir nodoti tikai 51 dzīvokļi 2016.gadā, Ādažu novadā – 30 dzīvokļi laika periodā no 2017.- 2020.gadam, Baldones novadā – 6 dzīvokļi laika periodā no 2010.-2020.gadam un Olaines novadā – 73 dzīvokļi laika periodā no 2010. – 2020.gadam. Ņemot vērā minēto, ir kritiski nodrošināt mājokļus arī MK noteikumos minētajās teritorijās – Ādažu pagastā, Olaines pilsētā, Baldones pilsētā, Ropažu novadā.  |
| 43.  | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 33.1. un 33.2. punkts paredz, ka neizīrēto dzīvokļu kopskaits nedrīkst pārsniegt 100 un 50 dzīvokļus – uzskatām, ka šāds skaits ir nesamērīgs; ir svarīgi sākotnēji apzināt pieprasījumu, attiecīgi nebūtu pieļaujama situācija, kad viena 100 dzīvokļu māja var būt pilnībā tukša. Lēmuma pieņemšanai par būvniecības nepieciešamību ir jābūt pamatotam ar skaidru pieprasījuma analīzi. |  | Īres mājokļu pieprasījuma analīze tiks ietverta biznesa plānā un attiecīgi pirms lēmuma pieņemšanas par atbalsta piešķiršanu, tiks izvērtēta projekta dzīvotspēja. Papildus, atbalsta pieteikumu brīdī projekta gatavības pakāpe paredzēs izveidotu īrnieku rindu.Papildus, ietverts jauns MK noteikumu 26. punkts:26. Sabiedrība “Altum” pieņem lēmumu par aizdevuma piešķiršanu, pamatojoties uz atbalsta pretendenta iesniegtajiem šo noteikumu 24.punktā minētajiem dokumentiem, finansējot tikai tos projektus, kurus sabiedrība “Altum” ir atzinusi par ekonomiski dzīvotspējīgiem, tai skaitā izvērtējot saimnieciskās darbības veicēja biznesa potenciālu un ilgtspēju, projekta īstenošanai nepieciešamo līdzfinansējumu, nodrošinājuma pietiekamību un likviditāti, saimnieciskās darbības veicēja esošo un nākotnes finanšu situāciju, zināšanu un pieredzes atbilstību, kā arī analizējot identificētos uzņēmējdarbības riskus un citus faktorus saimnieciskās darbības veicēja aizdevuma kvalitātes noteikšanai.  |
| 44.  | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 34. punkts paredz, ka, ja ir vairāki pretendenti, atbalstīs to, kurš piedāvā vislētāko īres maksu. Aicinām paredzēt arī citus kritērijus, piemēram, energoefektivitāte, ilgtspēja vai kopējais maksājums par m2, ieskaitot visus komunālos pakalpojumus un apsaimniekošanu. | Nav ņemts vērā. | Ņemot vērā, ka MK noteikumu projekta mērķis ir radīt zemas īres maksas mājokļu fondu, īres maksas apmērs ir noteicošais kritērijs, savukārt ilgtspēja vai energoefektivitāti ir tam pakārtoti kritēriji, kas ir ietverti noteikumos (sk. piemēram, prasības energoefektivitātei, vai pienākumu izstādāt ēkas uzturēšanas plānu).Atbilstoši MK noteikumu 15.2.punktam, dzīvojamai īres mājai ir jābūt gandrīz nulles enerģijas ēkai atbilstoši normatīviem aktiem par ēku energosertifikāciju, un šāda prasība ir noteikta, ievērojot Ministru kabineta noteikumus Nr.222 “Ēku energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumus” un LBN 002-19. Tādejādi šāda kritērija noteikšana nav lietderīga.Papildus, katrā teritorijā ir dažādi komunālo pakalpojumu sniedzēji, un attiecīgi cenas, tādejādi šāds kritērijs nav lietderīgs.  |
| 45.  | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 36. punkts paredz, ka Altum pieņem lēmumu ne ātrāk kā 30 dienu laikā, vienlaikus būtu nepieciešams noteikt maksimālo dienu skaitu, kādā Altum ir jāpieņem lēmums. Vēršam uzmanību, ka, ja Altum laicīgi neizvērtē projektus, var aizkavēties būvniecības uzsākšana, kas var ietekmēt cenu utt. | Nav ņemts vērā.  | Maksimālo lēmuma pieņemšanas termiņu nav paredzēts noteikt, ņemot vērā, ka to var ietekmēt dažādi faktori, kā papildus nepieciešamās informācijas sagatavošana, iesniegšana un izvērtēšana, darījumu strukturēšanas norise ar komercbanku, ja komercbanka piedalās projekta līdzfinansēšanā u.c. faktori.  |
| 46.  | Finanšu nozaru asociācija | Lūdzam skaidrot, vai MK noteikumu projekta 42.1. un 42.2. paredzētās izmaksas nevar būt pašu ieguldījuma izmaksas? |  | Skaidrojam, ka par pašu ieguldījumu tiek atzīti līdzekļi, par kuriem tiek segtas projekta attiecināmās izmaksas. Ja ieguldījumi tiek veikti pirms projekta uzsākšanas, tad tie netiek atzīti par pašu ieguldījumu (kam atbilstoši MK noteikumu projektam ir jābūt vismaz 5 % apmērā).  |
| 47. | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 42.9. punkts – vēlreiz akcentējam, ka jāprecizē attiecināmās izmaksas, jo šobrīd MK noteikumu projekta redakcija paredz, ka virtuvē, vannas istabā, labierīcībās būs tikai pievadi izīrēšanas brīdī, bet nebūs virtuves, tehnikas un santehnikas aprīkojuma. | Ņemts vērā. | Papildināts ar jaunu 15.5. punktu:15.5. dzīvojamās īres mājas dzīvokļi ir ar pilnu iekšējo apdari, vannas un tualetes telpas ir aprīkotas ar santehniku - izlietni, podu un vannu vai dušas kabīni, un virtuve ir aprīkota ar santehniku - izlietni un iebūvēto virtuves iekārtu.  |
| 48.  | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekts ir par jaunu īres namu būvniecību, tomēr MK noteikumu projekta 42. punktā vajadzētu paredzēt arī ēku renovāciju un izmaksas, kas saistītas ar renovējamās ēkas iegādi, jo ir attīstītāji, kas reģionos iepirkuši mājas un gatavi renovēt – izmaksas uz m2 būs zemākas nekā jaunas ēkas būvniecības izmaksas, līdz ar to arī īres maksa varētu būt zemāka. Ja tiek atbalstīta tikai jaunu ēku būvniecība (kas pārsvarā būs pilsētas perifērijā), vai ir domāts, kas notiks ar esošajām ēkām (kas ir centrālākās/apdzīvotākās vietās), proti, var veidoties situācija, ka perifērija attīstās ar jaunām ēkām, bet centrs sāk brukt kopā. |  | MK noteikumu projektā ēku renovāciju netiek paredzēta. Tajā atbalstāmās darbības – īres māju būvniecība – ir noteikts atbilstoši ANM plānam.Vecu ēku atjaunošanas rezultātā nevarēs tikt ievērotas MK noteikumos noteiktās ēkas kvalitātes prasības.Papildus, būtiski MK noteikumu ietvaros attīstīt jaunu un dzīvotspējīgu dzīvojamo fondu, savukārt, atjaunotām vecām ēkām šī dzīvotspēja būs ievērojami īsāka.Papildus informējam, ka saimnieciskās darbības attīstīšanai, tiek virzīti grozījumi Ministru kabineta 2009. gada 15. septembra noteikumos Nr. 1065 "Noteikumi par aizdevumiem sīko (mikro), mazo un vidējo saimnieciskās darbības veicēju un lauksaimniecības pakalpojumu kooperatīvo sabiedrību attīstības veicināšanai" un Ministru kabineta 2016. gada 15. jūlija noteikumos Nr. 469 "Noteikumi par paralēlajiem aizdevumiem saimnieciskās darbības veicējiem konkurētspējas uzlabošanai", paplašinot atbalstāmās nozares un sniedzot nekustamā īpašuma attīstītājiem iespējas saņemt atbalstu dzīvojamo māju būvniecībai pārdošanai vai izīrēšanai uz tirgus nosacījumiem.  |
| 49.  | Finanšu nozaru asociācija | MK noteikumu projekta 42.5.2.punktā ir paredzētas attiecināmās izmaksas ēkām, kas sāktas būvēt pirms 1991.gada un nav nodotas ekspluatācijā. Lūdzam skaidrot, kādēļ šāds ierobežojums? Kādēļ ēkas, kas ir uzsāktas pēc 1991. gada un nav nodotas ekspluatācijā, nevar pretendēt uz finansējumu? | Sniegts papildus skaidrojums.  | Ministrija skaidro, ka šāds ierobežojums noteikts, ņemot vērā ierobežotos finanšu resursiem un lai nodrošinātu padomju laikā uzsākto ēku, kuras finansētas par publisko finansējumu, pabeigšanu.  |
| 50. | Finanšu nozaru asociācija | Anotācijā nav sniegta informācija, vai attīstītāji ir gatavi attīstīt projektus par 1400 EUR/m2 ar PVN un 5.5EUR/m2 īres maksu, kā arī saglabāt tos savā īpašumā tik ilgu periodu. |  | MK noteikumu projekta izstrādē ir ņemtas vērā Nekustamā īpašuma attīstītāju alianses norādītās potenciālās izmaksas. Ar NĪAA ekspertiem ir veikta naudas plūsmas modelēšana un sastādīti aprēķini, kas pamato projekta dzīvotspēju ar MK noteikumu pieņēmumiem attiecībā uz atbalsta veidu, attiecināmajām izmaksām un īres maksu.  |
| 51.  | Finanšu nozaru asociācija | Lūdzam papildināt anotāciju ar informāciju, kad tiks izstrādātas Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2021.-2027.gadam un kā šī atbalsta programma nodrošina pamatnostādnēs paredzēto mērķu sasniegšanu. |  | Atbilstoši ANM plānam, pamatnostādnes paredzēts apstiprināt Ministru kabinetā 2022.gada 2.ceturksnī. MK noteikumu projekts sniedz ieguldījumu pamatnostādnēs definētā mērķa - veicināt kvalitatīvu mājokļu pieejamību visām iedzīvotāju grupām, veicot ieguldījumus gan esošā dzīvojamā fonda uzlabošanā, gan veicinot investīcijas jauna dzīvojamā fonda attīstībā – sasniegšanā.Papildus, pamatnostādnēs ir noteikti konkrēti stratēģijas rīcības virzieni, atbilstoši kuriem viens no uzdevumiem ir aizdevumi un granti zemu īres maksu mājokļu būvniecībai.  |
| 52.  | Finanšu nozaru asociācija | Uzsveram, ka anotācijā vāji vai nemaz nav atspoguļota informācija no ex-ante veiktās izpētes par mājokļu pieejamību reģionos, kas tika veikts šogad pēc Altum pasūtījuma, attiecīgi lūgums papildināt anotāciju ar šajā izvērtējumā secināto. Anotācijā rakstīts, ka pašvaldības aptaujā minējušas, ka nepieciešams aptuveni 1400 zemas maksas īres dzīvokļi, bet nav skaidrots, kā veidojas šī statistika? Vai tiek ņemta vērā arī negatīvā demogrāfiskā situācija, vidējās algas konkrētā pilsētā, darba vietu skaita izmaiņas? Pat ja ir nepieciešami 1400 dzīvokļi, tad kādi – 1, 2 istabu? Vai arī problēma ir daudzbērnu ģimenēm? Jābūt detalizētai pieprasījuma analīzei, lai attīstītājs uzbūvē projektu, kas ir pieprasīts vismaz nākamos 30 gadus, nevis sabūvē tikai 1 istabu dzīvokļus un lielajām ģimenēm mājokļi nav pieejami. | Ņemts vērā. | Papildināta MK noteikumu projekta anotācija. Attiecībā par mājokļu pieprasījumu, informējam, ka šāda informācija tiks ietverta biznesa plānā un attiecīgi ņemta vērā, izvērtējot projekta dzīvotspēju.  |

|  |  |
| --- | --- |
| Datums\* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|   | (21/10/2021) |

|  |  |
| --- | --- |
| Atbildīgā amatpersona | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|   | Agita Fernāte, tālr. 67013148 |

Piezīme. \* Dokumenta rekvizītus “datums” un “paraksts” neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.