



Precizē ūdens patēriņa starpības sadales kārtību dzīvokļu īpašnieku valdījumā pārņemtajām mājām

Publicēts: 31.08.2021.

[Jaunami](#)

[Mājokļu politika](#)



Š.g. 31. augustā Ministru kabinets (turpmāk – MK) apstiprināja izmaiņas kārtībā, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem. Minētās izmaiņas attiecas uz tādām dzīvojamajām mājām, kurās mājas pārvaldīšanas tiesības pilnībā pieder dzīvojamās mājas īpašniekiem.

Pašlaik pastāvošā ūdens patēriņa starpības sadales kārtība paredz iespēju visu dzīvojamās mājas ūdens patēriņa starpību uzrēķināt atsevišķiem vai pat vienam dzīvojamās mājas īpašniekam, kas ir nesamērīgi lielas izmaksas ūdens patēriņa starpības gadījumā. Nereti dzīvojamajās mājās ir problēmas arī ar nesamērīgu siltumenerģijas patēriņa sadalījumu īpašnieku starpā, ja tiek veikta individuālā siltumenerģijas patēriņa uzskaitē dzīvokļos, nedzīvojamās telpās un mākslinieka darbnīcās ar siltuma maksas sadalītājiem vai siltumenerģijas skaitītājiem, jo trūkst rūpīgāk izstrādāta maksājamo daļu aprēķina metodika.

Attiecībā par ūdens patēriņa starpības sadales kārtību, ņemtas vērā 2019.gada 19.novembrī pieņemtās izmaiņas MK 2008.gada 9.decembra noteikumos Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu”, kas tiek piemēroti pārvaldīšanas tiesību nepārņemtajās mājās. Minētajos MK noteikumos jau tiek risināts jautājums par to, lai visu dzīvojamās mājas ūdens patēriņa starpību nevarētu piemērot vienam dzīvojamās mājas īpašniekam.

Līdz ar to analogiska kārtība pārņemta arī MK noteikumos, kuri attiecas uz dzīvojamām mājām, kuru pārvaldīšanas tiesības dzīvojamās mājās īpašnieki ir pārņēmuši. Tādējādi turpmāk arī šajās mājās, situācijā, kad nav zināms kādā no dzīvokļiem, nedzīvojamām telpām vai mākslinieka darbnīcām patērētais ūdens apjoms, tiks aprēķināts tiem piegādātais ūdens daudzums, nevis

piemērojama visa ūdens patēriņa starpība.

Attiecīgi šādam dzīvoklim ūdens patēriņu (daļu no ūdens patēriņa starpības) aprēķina pēc formulas, kurā izmanto pašvaldības noteikto ūdens patēriņa normu uz vienu iedzīvotāju. Savukārt nedzīvojamai telpai vai mākslinieka darbnīcai ņems vērā tās augstāko ūdens patēriņu pēdējo sešu mēnešu laikā. Visu beidzot, atlikusi ūdens patēriņa starpība, ja tāda būs, tiks sadalīta starp visiem dzīvojamās mājas īpašniekiem.

Turpmāk arī pārvaldīšanas tiesību pārņemtajās mājāsvarēs lemt par ūdens patēriņa skaitītāju atkārtotās verificēšanas perioda pagarināšanu, ja dzīvojamajā mājā ieviesīs vienotu kārtību (kopīgi piederoši, vienādi, centralizēti uzstādīti ūdens patēriņa skaitītāji) un izvēlētajiem ūdens patēriņa skaitītājiem ražotāja instrukcijā būs norādīts garāks lietošanas ilgums. Tādējādi ir mērķis veicināt ūdens patēriņa uzskaites pilnveidošanu dzīvojamajās mājās, kā rezultātā ir iespējams samazināt ūdens patēriņa starpību.

Tāpat arī šajās mājās turpmāk ūdens patēriņa skaitītāja atkārtotā verificēšana būs jāveic līdz atkārtotās verificēšanas termiņa beigām. Līdz ar to tiek izslēgts līdz šim pastāvošais izņēmums, ka ūdens patēriņa skaitītāja rādījumi tika ņemti vērā vēl trīs mēnešus pēc tā atkārtotās verificēšanas termiņa beigām.

Lai mājas īpašnieki varētu sākt piemērot jauno ūdens patēriņa starpības sadales kārtību, tiem jāpanāk kopēja vienošanās ar personu, kura aprēķina maksājamo daļu, un attiecīgi nepieciešams veikt grozījumus pakalpojumu līgumā ar ūdenssaimniecības pakalpojuma sniedzēju.

Savukārt, lai sekmētu samērīgu siltumenerģijas patēriņa sadalījumu dzīvojamās mājas īpašnieku starpā, kad ir ieviesta individuālas siltumenerģijas uzskaites sistēma ar individuāliem siltuma maksas sadalītājiem vai siltumenerģijas skaitītājiem dzīvokļos (tai skaitā nedzīvojamās telpās un mākslinieka darbnīcās), no 2022. gada 1. marta noteikts ievērot atsevišķus priekšnoteikumus šādas sistēmas efektīvai izmantošanai. Vienlaikus dzīvojamo māju īpašnieku maksājamo daļu aprēķinā būs pienākums ņemt vērā siltumenerģijas patēriņu ietekmējošos faktorus, kā piemēram, dzīvojamo telpu izvietojums dzīvojamā mājā, attiecīgi būs jāpiemēro Ministru kabineta noteikumos papildu pievienotajos pielikumos noteiktie koeficienti.

Vairāk par grozījumiem Ministru kabineta 2015. gada 15. septembra noteikumos Nr. 524 "[Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem](#)".

Grozījumi stāsies spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas Latvijas Vēstnesī, vienlaikus atsevišķām izmaiņām ir noteikts pārejas periods.

Ekonomikas ministrijas

Sabiedrisko attiecību nodaļa

prese@em.gov.lv

<https://www.em.gov.lv/lv/jaunums/precize-udens-paterina-starpibas-sadales-kartibu-dzivoklu-ipasnieku-valdijuma-parnemtajam-majam>