**Ministru kabineta noteikumu projekta “Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | 1. Valsts kontroles ieteikumi revīzijas lietā Nr.2.4.1-19-3/2015.
2. Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta ceturtā daļa.
3. Ekonomikas ministrijas iniciatīva.
 |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība |  Valsts kontrole 2016.gada 3.martā apstiprināja revīzijas ziņojumu “Vai Ekonomikas ministrijas darbības daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksas sadales regulēšanā ir pietiekamas?” (revīzijas Nr. 2.4.1-19-3/2015). Apstiprinot šo revīzijas ziņojumu, Ekonomikas ministrijai tika nosūtīti ieteikumi, kas ietvēra arī tādus ieteikumus, kas skar nepieciešamību pilnveidot Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumus Nr.1014 “Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu”. Būtiskākie ieteikumi, kas skar šo noteikumu pilnveidi ir:noteikt pienākumu dzīvojamo māju pārvaldniekiem izstrādāt izsekojamu metodiku, kā tiek sagatavotas dzīvojamo māju tāmes un pārskati;noteikt, ka dzīvojamo māju pārvaldniekiem grāmatvedības uzskaite jānodala no cita veida komercdarbības;noteikt, ka iedzīvotājiem ir pieejama nodalīta informācija par uzkrājumu apmēru un šo uzkrājumu izlietojumu.Vienlaikus, uzsākot darbu pie noteikumu pilnveidošanas, Ekonomikas ministrija secināja, ka lietderīgāk būtu izdot jaunus Ministru kabineta noteikumus, jo šobrīd spēkā esošie Ministru kabineta noteikumi ir sagatavoti pirms Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pieņemšanas, kā arī likuma “Grozījumi Pievienotās vērtības nodokļa likumā” (paredz ar pievienotās vērtības nodokli aplikt dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu) un tādēļ to precizēšana nav lietderīga grozījumu lielā apjoma dēļ.Noteikumu projektā no Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 “Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu” ir pārņemta kārtība, kādā pārvaldnieks sastāda tāmi un aprēķina maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, kas ietver pienākumu nodrošināt visas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā minētās obligātās pārvaldīšanas darbības. Vienlaikus ir precizēti atsevišķi šādi procedūras aspekti:1) Maksājumi, kas ir jāsedz dzīvokļa īpašniekam. Paredzēts, ka tie būs:- maksājums par pārvaldīšanas pakalpojumu, kas ietver Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā minētajām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamos izdevumus, jeb obligātos izdevumus, kā arī atlīdzību par pārvaldīšanu;- maksājums par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbiem.Maksājums par pārvaldīšanas pakalpojumu un maksājums par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbiem ir divi savstarpēji nošķirami maksājumi. Izrakstot dzīvokļu īpašniekam rēķinu, šiem maksājumiem ir jābūt skaidri nodalītiem, jo tiem var būt atšķirīga pievienotās vērtības nodokļa piemērošanas kārtība. Maksājumi par pārvaldīšanas pakalpojumu ir samaksa par tādiem pakalpojumiem, kurus ir sniedzis pats pārvaldnieks kopā ar atlīdzību par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu. Savukārt maksājums par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbiem ir dzīvokļu īpašniekiem piederoši (faktiski katram dzīvokļu īpašniekam pieder noteikta šo līdzekļu daļa, kas ir atbilstoša viņa veiktajam maksājumam) līdzekļi, kas tiek uzkrāti nākotnē veicamajām darbībām.Maksājumi par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbiem var tikt uzkrāti gan turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas remonta darbiem, gan arī dzīvojamās mājas atjaunošanai vai pārbūvei, kas veicama turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros. Uzkrātie maksājumi par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbiem nevar tikt izmantoti, lai segtu atsevišķa dzīvokļa īpašnieka parādus par pārvaldīšanas pakalpojumu vai dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem.2) Tiks noteiktas obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros nodrošināto pakalpojumu veidojošās izmaksas: - tiešās izmaksas, kuras var precīzi attiecināt uz konkrēto pakalpojumu vai pakalpojuma saņēmēju (piemēram, akorda alga un izdevumi par darba veikšanai nepieciešamajiem materiāliem );- netiešās izmaksas, kas ir ar pakalpojuma sniegšanu saistītās izmaksas un nav tieši attiecināmas uz konkrētu darbu, taču nepieciešamas šī darba veikšanai (piemēram, alga tiešajam vadītājam, izdevumi par darba apģērbu un instrumentiem strādniekam, darba transporta uzturēšanu, darba telpu uzturēšanu, u.tml.), kā arī citas netiešās izmaksas – uzņēmuma izmaksas, kuras tieši nav saistītas ar pakalpojuma sniegšanu (piemēram, grāmatvedības izmaksas, vadības izmaksas, biroja uzturēšana, informācijas tehnoloģijas u.c.). - atlīdzība par pārvaldīšanu, ja tā tāmē nav ietverta kā atsevišķa pozīcija.3) Precizēta formula pec kuras aprēķina pārvaldīšanas izdevumus, kas būs jāsedz proporcionāli lietderīgajai platībai.[[1]](#footnote-1) Vienlaikus ir paredzēts, ka gadījumā, ja pārvaldnieka rīcībā nav aktuālas dzīvojamās mājas kadastrālās uzmērīšanas lietas, maksājumus par pārvaldīšanu aprēķina, izmantojot šo noteikumu 8.punktā norādīto formulu, tajā dzīvojamās mājas lietderīgo platību, aizstājot ar inventarizācijas lietā norādīto dzīvojamās mājas kopējo platību (m2), kas precizēta, ņemot vērā lodžiju platībai piemērojamo koeficientu 0,5 un balkonu un segto terašu platībai – koeficientu 0,3.4) Paredzētas divas atšķirīgas procedūras izdevumu par dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi ietveršanai tāmē. Šos izdevumus pārvaldnieks tāmē varēs neietvert, ja dzīvojamās mājas konstrukcijas vai to elementi ir avārijas vai pirmsavārijas stāvoklī un dzīvojamās mājas tehnisko rādītāju un ar tiem saistītie citu ekspluatācijas rādītāju stāvoklis ir tiktāl pasliktinājies, ka dzīvojamās mājas atjaunošana vai pārbūve nav ekonomiski pamatota. Turpretī citos gadījumos obligātos izdevumus par dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi, kā arī maksājumus par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas atjaunošanu vai pārbūvi, būs jāietver, ja tehniskās apsekošanas atzinumā ir secināts, ka dzīvojamās mājas turpmākās ekspluatācijas priekšnoteikums ir dzīvojamās mājas atjaunošana vai pārbūve. Gadījumus, kad ir veicama tehniskā apsekošana, nosaka Ministru kabineta 2011.gada 28.septemnra noteikumi Nr.907 “Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām”.5) Noteikta atšķirīga paziņošanas un spēkā stāšanās kārtība pārvaldnieka aprēķinātajiem maksājumiem par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja dzīvojamās mājas konstrukcijas vai to elementi ir avārijas vai pirmsavārijas stāvoklī. Šādā gadījumā pārvaldniekam vienlaikus ar paziņojumu par aprēķinātajiem maksājumiem par pārvaldīšanu nākamajam kalendāra gadam katram dzīvokļu īpašniekam nosūta uzaicinājumu uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, kura varēs lemt arī par dzīvojamās mājas atjaunošanas vai pārbūves kārtību, tajā skaitā noteikt finansējuma avotu, veikšanas laiku un finansējuma sadalījumu pa gadiem. Nosakot dzīvojamās mājas atjaunošanas vai pārbūves kārtību dzīvokļu īpašniekiem vienlaikus būs jāparedz finansējums dzīvojamās mājas atjaunošanai vai pārbūvei, ievērojot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešajā daļā noteikto.Tātad, ja dzīvojamās mājas konstrukcijas vai to elementi ir avārijas vai pirmsavārijas stāvoklī un dzīvojamās mājas tehniskie ekspluatācijas rādītāju un ar tiem saistīto citu ekspluatācijas rādītāju stāvoklis ir tiktāl pasliktinājies, ka dzīvojamās mājas atjaunošana vai pārbūve nav ekonomiski pamatota un tādēļ pārvaldnieks tāmē nav ietvēris atjaunošanas vai pārbūves izdevumus, dzīvokļu īpašnieku lēmums par tāmes apstiprināšanu ir pieņemams tikai kopsapulcē. Savukārt pārējos gadījumos par pārvaldnieka sagatavotā dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāna un aprēķināto maksājumu par pārvaldīšanu apstiprināšanu vai noraidīšanu dzīvokļu īpašnieki var pieņemt lēmumu jebkādā veidā, kāds ir paredzēts Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta otrajā daļā.6) Sašaurināts gadījumu skaits, kad pārvaldniekam ir tiesības papildus noteiktajiem maksājumiem par pārvaldīšanu pieprasīt un dzīvokļu īpašniekiem segt izdevumus par ārpuskārtas remontu.7) Precizēta kārtība, kādā pārvaldnieks nodod dzīvokļu īpašniekiem neizmantotos maksājumus par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbiem, kā arī pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai neizmantoto pārvaldīšanas izdevumu daļu, gadījumos, ja dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības pārņem dzīvokļu īpašnieku īpašnieki.8) Precizēta Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbu tāme (1.pielikums) un Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskats (3.pielikums), sniegtos pakalpojumus norādot atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā lietotajai terminoloģijai. Vienlaikus Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbu tāme vairs netiks paredzētas ailes “Vai tiek sniegts pakalpojums (jā/nē)” un Darbu periodiskums (reizes, stundas) mēnesī vai izpildes termiņš”, jo pārvaldniekam ir jānodrošina visas obligātās pārvaldīšanas darbības, savukārt veicamo darbu periodiskumu nosaka Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumi Nr.907 “Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām”. Ja pārvaldnieks izmanto citas formas Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskatu (2.pielikumā minētās pārskata pozīcijas pārvaldnieks var izvērst), tajā norādāmajām pozīcijām jāatbilst 2.pielikumā minētajām prasībām. 9) Precizēts Dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāns (2.pielikums), lai tas sniegtu pārskatāmāku informāciju par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem uzturēšanas darbiem. Vienlaikus tiek lietota analoģiska terminoloģija kā Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.337 Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana" izmantotā. Ja pārvaldnieks izmanto citas formas Dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu (3.pielikumā minētās uzturēšanas darbu plāna pozīcijas pārvaldnieks var izvērst), tajā norādāmajām pozīcijām jāatbilst 3.pielikumā minētajām prasībām. Ievērojot augstāk minētajā Valsts kontroles revīzijas ziņojumā ietvertos ieteikumus, Noteikumu projektā ir noteikts pienākums pārvaldniekam, pirmkārt, nodrošināt ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu saistītās saimnieciskās darbības atsevišķu uzskaiti, ja pārvaldnieks bez dzīvojamo māju pārvaldīšanas veic arī cita veida saimniecisko darbību. Tāpat pārvaldniekam paredzēts pienākums savā grāmatvedības politikā atspoguļot pārvaldīšanas izmaksu veidošanas metodes. Savukārt dzīvokļu īpašniekiem saskaņā ar Noteikumu projektu ir tiesības pieprasīt, bet pārvaldniekam ir pienākums sniegt informāciju par ieņēmumiem un izdevumiem, kas attiecināmi uz dzīvojamo māju, tai skaitā informāciju par netiešo izmaksu veidošanas metodēm. Proti, pārvaldniekam ir jāsniedz informācija par to, kādā veidā (pēc kādas metodes) saskaņā ar uzņēmuma grāmatvedības politiku veidojas konkrētās  netiešās izmaksas. Tā, piemēram, ja netiešā izmaksa, kas saistīta ar konkrētā pakalpojuma sniegšanu konkrētajā dzīvojamā mājā tiek norādīta “alga tiešajam vadītājam”, tad pārvaldniekam ir jāsniedz informācija kritērijiem, kā tiek aprēķināta attiecināmā algas daļa, norādot aprēķinā izmantojamos kritērijus (kopējais attiecināmo māju skaits, dzīvokļu īpašumu skaits vai platība vai cits kritērijs, kas tiek izmantots konkrētas dzīvojamās mājas maksājamās daļas noteikšanai, u.c. kritēriji). Vienlaikus pārvaldniekam nav pienākums norādīt darbiniekam piesaistīto māju skaitu, to platību, darbinieka darba algu un citus aprēķinā izmantoto kritēriju skaitliskos lielumus, ja pārvaldnieks šai informācijai ir noteicis komercnoslēpuma statusu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Nav attiecināms. |
| 4. | Cita informācija | 1. Kā izriet no Valsts kontroles revīzijas lietā konstatētā, praksē pastāv vairākas situācijas, kurās pārvaldnieks nenodod dzīvokļu īpašniekiem neizlietoto dzīvoja­mās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas daļu:
* daļa no mājas neizlietotajiem finanšu līdzekļiem tiek rezervēti līdz brīdim, kamēr māju iedzīvotāji pilnā apmērā norēķināsies par saņemtajiem pakalpojumiem;
* pārvaldnieks un dzīvokļu īpašnieki ir vienojušies par dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku parādu segšanu no māju neizlietotajiem finanšu līdzekļu uzkrājumiem;
* pēc pārvaldīšanas tiesisko attiecību izbeigšanas atgūtā apsaimniekošanas maksas summu, paturot sev tieslietu un parādu piedziņas izdevumus, kas radušies periodā, kad pārvaldīšanas tiesības jau bija nodotas jaunajam pārvaldniekam;
* finanšu līdzekļu atlikums ir nodots jaunajam pārvaldniekam, bet iepriekšējais pārvaldnieks ir turpinājis iekasēt iedzīvotāju parādus;
* netika nodoti līdzekļi, kas iztērēti avārijas situāciju lokalizēšanai un novēršanai.

Jānorāda, ka šādai rīcībai, izņemot rīcību saistībā ar avārijas situāciju novēršanai iztērētajiem līdzekļiem (regulējums šādām situācijām ir ietverts 28.2.apakšpunktā), nav tiesiska pamata, jo naudas maksājumi par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamajiem dzīvojamās mājas remonta, atjaunošanas vai pārbūves darbiem ir dzīvokļu īpašniekiem (katram dzīvokļu īpašniekam atbilstoši viņa kopīpašuma domājamās daļas apmēram) piederoši līdzekļi, kas ir tikuši iekasēti konkrētam mērķim, t.i. remontiem. Nav pamata uzskatīt, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku saistība pret pārvaldnieku ir nedalīta, jeb solidāra saistība. Judikatūrā ir atzīts, ka saskaņā ar Civillikuma 1670.pantu par nedalītu jeb solidāru prasījums vai saistība atzīstami tad, kad no vairākiem kreditoriem katrs var prasīt visu priekšmetu, vai kad no vairākiem parādniekiem katram ir pienākums visu izpildīt, pie kam tomēr priekšmetu var prasīt un tas jāizpilda tikai vienu reizi. Šīs tiesību normas izpratnē nedalīta jeb solidāra saistība ir tāda saistība, kuru izpildīt pilnā apjomā ir pienākums katram no vairākiem parādniekiem, bet tikai vienu reizi. Savukārt Civillikuma 1674.pants noteic, ka pēc likuma solidāra saistība nodibinās, kad izpildījuma priekšmets ir nedalāms. Tādējādi noteicošais faktors solidārai atbildībai ir izpildījuma priekšmeta nedalāmība[[2]](#footnote-2).Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa nosaka, kaDzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai [..]. Tātad parāds par mājas pārvaldīšanu sniegtajiem pakalpojumiem nevar tikt uzskatīts par dzīvokļu īpašnieku solidāru saistību, jo ir noteikta katra dzīvokļu īpašnieka izpildāmās saistības daļa.No minētā izriet, ka praksē pastāvošā rīcība ar dzīvokļu īpašnieku uzkrātajiem līdzekļiem, t.i. konkrētām fiziskajām un juridiskajām personām piederošus līdzekļus novirzot citu dzīvokļu īpašnieku parādu segšanai, ir prettiesiska.1. Noteikumu projekta 21.2. apakšpunkts nosaka, ka pārvaldniekam ir tiesības papildus noteiktajiem maksājumiem par pārvaldīšanu pieprasīt un dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums segt par ārpuskārtas remontu iztērētos līdzekļus, ja bojājums rada avārijas situāciju, kas var apdraudēt personu dzīvību, veselību vai īpašumu un pārvaldnieks bojājumu ir konstatējis un tā novēršanas izmaksas ietvēris tāmē, bet kopība līdz 2016.gada 31.decembrim bija pieņēmusi lēmumu uzturēšanas darba izdevumus neietvert pārvaldīšanas maksā. Minētais termiņš ir saistīts ar praksē pastāvošo Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumu Nr.1014 “Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu” 11.punkta, kā arī Dzīvokļa īpašuma likuma interpretāciju. Tādēļ daudzos gadījumos tāmēs remonta darbi netika ietverti, jo tika uzskatīts, ka remonta izdevumu ietveršana ir pārvaldnieka tiesība nevis pienākums, pat, ja radusies nepieciešamība veikt remontu. Tāpat tika pieņemts, ka dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības lemt par kādas obligātās darbības neveikšanu, lai gan pārvaldnieks darbojas nevis dzīvokļu īpašnieku, bet gan pašvaldības uzdevumā.
 |
|

|  |
| --- |
| II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupa |  Projekta tiesiskais regulējums attiecas uz dzīvokļu īpašniekiem un dzīvojamās mājas pārvaldniekiem tādās dzīvojamās mājās, kurās dzīvokļu īpašnieki ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības vai nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un noteikuši maksu par to.Tā kā likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta ceturtā daļa, uz kuras pamata izstrādāts projekts, attiecas tikai uz dzīvokļu īpašniekiem, kas nav pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības un kas nav vienojušies par šī likuma 50. panta trešās daļas 1. punktā minēto, proti, par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to, kā arī par kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi, paziņo dzīvokļu īpašniekiem par maksas apmēru noteiktam laika periodam, informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laika periodam tāmē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem ikgadēju atskaiti par attiecīgās maksas izlietošanu, projekts neattiecas uz dzīvokļu īpašniekiem, kas pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības. Dzīvokļu īpašnieki, kas pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, pārvaldīšanas līgumā un ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem vienojas par projektā minēto.Dzīvokļu īpašnieki, kas nav pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, var pieņemt lēmumus tikai atsevišķos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos, bet pārējos gadījumos, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību, lēmumus pieņem pārvaldnieks. Savukārt dzīvokļu īpašnieki, kas pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, par visu, tai skaitā par ūdens patēriņa skaitītāju nomaiņu, vienojas pārvaldīšanas līgumā. Līdz ar to šīs abas dzīvokļu īpašnieku kategorijas atrodas dažādās situācijās, dzīvokļu īpašnieku kopībai ir dažādas lēmumu pieņemšanas iespējas. Līdz ar to attiecībā uz dzīvokļu īpašniekiem, kas nav pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, normatīvajos aktos ir nepieciešams regulējums jautājumos, kas gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieki būtu pārņēmuši mājas pārvaldīšanas tiesības, būtu regulējami pārvaldīšanas līgumā vai ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem. |
| 2. | Citas sabiedrības grupas (bez mērķgrupas), kuras tiesiskais regulējums arī ietekmē vai varētu ietekmēt | Projekts šo jomu neskar |
| 3. | Tiesiskā regulējuma finansiālā ietekme | Projekts šo jomu neskar |
| 4. | Tiesiskā regulējuma nefinansiālā ietekme | Projekts šo jomu neskar |
| 5. | Administratīvās procedūras raksturojums | Projekts šo jomu neskar |
| 6. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar |
| 7. | Cita informācija | Nav |

 |

|  |
| --- |
| VI. Sabiedrības līdzdalība un šīs līdzdalības rezultāti |
| 1. | Sabiedrības informēšana par projekta izstrādes uzsākšanu | Projekts šo jomu neskar |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē  | Projekta izstrādē ir piedalījušies Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas pārstāvji.Ar projektu iepazīstināta Latvijas Patērētāju interešu aizstāvības asociācija.Projekts 2016.gada 22.novembrī ir ievietots Ekonomikas ministrijas mājas lapā sabiedriskajai apspriešanai.  |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti  | Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija un Latvijas Patērētāju interešu aizstāvības asociācija nav izteikusi iebildumus. Sabiedriskās apspriešanas rezultātā priekšlikumi netika saņemti. |
| 4. | Saeimas un ekspertu līdzdalība | Projekts šo jomu neskar |
| 5. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Noteikumu projekta izpilde notiks esošo valsts institūciju ietvaros.  |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Valsts funkcijas un uzdevumi netiek paplašināti vai sašaurināti |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Anotācijas III, IV un V sadaļa – projekts šīs jomas neskar.

Ministru prezidenta biedrs, ekonomikas ministrs A. Ašeradens

Iesniedzējs:

Ministru prezidenta biedrs, ekonomikas ministrs A. Ašeradens

Vīza:

Valsts sekretārs J. Stinka

M. Auders, 67013287

martins.auders@em.gov.lv

1. Ministru kabineta 2012.gada 10.janvāra noteikumu Nr.48 “Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 63.pukts nosaka, ka ēkas kopējo platību iedala:

1) lietderīgajā platībā, kura sastāv no:

- dzīvojamo telpu grupu kopējās platības;

- nedzīvojamo telpu grupu kopējās platības;

2) koplietošanas telpu grupu kopējā platībā. [↑](#footnote-ref-1)
2. Sk. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2013.gada 1.oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-97/2013 [↑](#footnote-ref-2)