**Ministru kabineta noteikumu projekta „Grozījumi Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumos Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām””
sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Noteikumu projekts izstrādāts, lai precizētu Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumos Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām” (turpmāk – Noteikumi Nr. 907) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju vizuālo apskašu veikšanas kārtību. |

|  |
| --- |
|  **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Noteikumu projekts izstrādāts ar Ekonomikas ministrijas iniciatīvu. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas 1. punktam obligāti veicamā pārvaldīšanas darbība ir dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Savukārt saskaņā ar Noteikumu Nr. 907 2. punktu dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu veic, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.Saskaņā ar Noteikumu Nr. 907 spēkā esošo redakciju, piemēram, reizi mēnesī jāveic inženiertīklu vizuālā pārbaude (apskate), kuras mērķis ir noteikt inženiertīklu tehnisko stāvokli. Tomēr ar vizuālo pārbaudi (apskati) iespējams fiksēt un novērtēt vienīgi inženiertīklu redzamos bojājumus, bet nevar konstatēt slēptus bojājumus, kas var būt par iemeslu avārijas situācijai. Bojājumu konstatēšanas gadījumā pārvaldītājs atkarībā no to veida lemj par ārpuskārtas remonta vai plānotā remonta veikšanu.Vienlaikus vizuālo pārbaužu (apskašu) veikšanas izmaksas, ja to veic reizi mēnesī, ir būtiskas. Tādēļ situācijā, kad dzīvojamās mājas īpašnieku ierobežotās maksātspējas dēļ, pārvaldīšanas izdevumos netiek ietverti izdevumi remonta darbiem, kas paredzēti konstatēto bojājumu novēršanai, šāds pārbaužu (apskašu) biežums, it īpaši ņemot vērā ierobežotās iespējas konstatēt bojājumus, nav uzskatāms par optimālu.Ņemot vērā konsultācijās ar nozares pārstāvjiem secināto, ka, piemēram, dzīvojamā mājā siltumapgādes tīkla avārijas iespējamas uzsākot apkures sezonu, un šo inženiertīklu vizuālās pārbaudes (apskates) būtu veicamas divas reizes gadā, proti, uzsākot un noslēdzot apkures sezonu dzīvojamā mājā, veiktas izmaiņas Noteikumu Nr. 907 13. punktā. Inženiertīklu vizuālā apskate turpmāk jāveic divas reizes gadā. Tādējādi paredzot iespēju veikt visu dzīvojamās mājas inženiertīklu vizuālo apskati vienā laikā ar nepieciešamajām pārbaudēm apkures sezonas uzsākšanai un noslēgšanai dzīvojamā mājā. Veicot vienlaikus vairākas pārbaudes paredzams izdevumu samazinājums. Attiecīgi ir iespēja novirzīt vairāk finansiālos līdzekļus uzkrājumu fondā, lai, piemēram, savlaicīgi varētu veikt inženiertīklu nomaiņu.Papildus ar noteikumu projektu noteikts, ka iepriekš minētā inženiertīklu vizuālā pārbaude (apskate) divas reizes gadā jāveic koplietošanas telpu grupās un citās kopīpašumā esošajās telpu grupās, daļās, kur inženiertīkli ir pieejami apskatei.Vizuāli nevar un nepārbauda iekārtas, inženiertīklus un konstrukcijas (to daļas), kas ir iebūvētas šahtās, starpsienās, zem grīdām, starpstāvu pārsegumos vai ir nosegtas ar izolējošu materiālu. Līdz ar to dzīvojamās mājas pārvaldītājam noteikts pienākums vizuāli apskatīt tikai tās dzīvojamās mājas konstrukciju, kā arī tajā esošo iekārtu un inženiertīklu daļas, kuras var redzēt.Attiecībā par dzīvojamās mājas konstrukciju, iekārtu un inženiertīklu daļu, kuras atrodas citās dzīvojamās mājas telpu grupās, vizuālo apskati (Noteikumu Nr. 907 3.1 punkts), to turpmāk būs pienākums veikt reizi gadā izlases kārtībā, ja dzīvojamās mājas īpašnieks nodrošinājis iespēju veikt apsekošanu. Šo izmaiņu pamatā ņemts vērā iepriekš norādītais apstāklis, ka daļa dzīvojamās mājas konstrukciju, iekārtu un inženiertīklu ir iebūvētas un to vizuālā apskate nav iespējama. Tāpat dzīvojamās mājas pārvaldītājs, izvērtējot situāciju, var noteikt, vai apsekojamas visas, tikai daļa vai konkrētas telpu grupas, piemēram, ņemot vērā konkrēta stāvvada pārbaudes nepieciešamību.Izstrādājot Noteikumu Nr. 907 3.1 punkta jauno redakciju, ņemts vērā, ka nepieciešams aptvert situācijas, kad dzīvojamā māja ir un nav sadalīta dzīvokļu īpašumos. Attiecīgi izvēlēta terminoloģija, kas paskaidro vizuālās apskates kārtību abos gadījumos. Ar “nedzīvojamo telpu grupu” saprotama, mākslinieka darbnīca vai cita neapdzīvojamā telpa, kura saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 3. panta pirmo daļu uzskatāma par atsevišķo īpašumu, jo kā nedzīvojamā telpu grupa reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Vienlaikus ar to jāsaprot telpu grupa kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā, kas ir kopīpašnieka atsevišķā lietošanā, ņemot vērā kopīpašnieku noteikto dzīvojamās mājas dalītas lietošanas kārtību.Tādējādi minētais Noteikumu Nr. 907 punkts attiecas uz situāciju, kad dzīvojamās mājas konstrukcijas, kā arī koplietošanas iekārtas un inženiertīklu daļas (kopīpašuma daļa saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu) atrodas dzīvojamo vai nedzīvojamās telpu grupās (atsevišķā īpašumā saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu).Cita starpā noteikumu projekts paredz papildināt Noteikumus Nr. 907 ar 21.1 punktu, kurš noteiks pienākumu dzīvojamās mājas pārvaldītājam plānot pasākumus, kurus ieteicis neatkarīgs eksperts apkures sistēmas vai gaisa kondicionēšanas sistēmas energoefektivitātes uzlabošanai, gadījumā, ja nepieciešams veikt dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus. Gadījumus, kad jānodrošina ēkas energosertifikācija, kā arī apkures sistēmas un gaisa kondicionēšanas sistēmas pārbaude noteic Ēku energoefektivitātes likums. Detalizētāk par to noteikts Ministru kabineta 2013. gada 9. jūlija noteikumos Nr. 383 „Noteikumi par ēku energosertifikāciju”.Sagatavojot noteikumu projektu, ņemta vērā citos normatīvajos aktos lietotā terminoloģija, tādējādi termins “inženierkomunikācijas” aizstāts ar vārdu “inženiertīkli”, kas saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 2.16. apakšpunktu nozīmē būvju kopumu, kas sastāv no cauruļvadiem, kabeļiem, vadiem, aprīkojuma, iekārtām un ierīcēm un paredzēts elektroenerģijas, siltumenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu ražošanai, pārvadei (transportam), uzglabāšanai vai sadalei, kā arī inženiertīklu pievadiem un iekšējiem inženiertīkliem. Pie jau nosauktajiem inženiertīkliem pieder arī ventilācijas sistēma.Tāpat turpmāk termina “vizuālā pārbaude” vietā tiks lietots termins “vizuālā apskate” atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 337 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana”” būvnormatīva 7. punktam. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Projekta izstrādes gaitā piedalījās nozares pārstāvji – biedrības “Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija” pārstāvji, biedri. |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
|   **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Dzīvojamo māju pārvaldītāji – dzīvojamo māju īpašnieki vai pārvaldnieki. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Dzīvojamo māju pārvaldītājiem administratīvais slogs samazināsies, jo ar noteikumu projektu kopumā samazināts vizuālās apskates veikšanas biežums un tās apjoms. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Noteikumu projekts nerada papildu izmaksas saistībā ar informācijas pieņemšanas, apstrādes vai uzglabāšanas pienākumiem. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Noteikumu projekts nerada papildu izmaksas, jo prasības veikt vizuālo apskati samazinātas. |
| 5. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Projekts šo jomu neskar |

|  |
| --- |
|   **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| Projekts šo jomu neskar |

|  |
| --- |
|   **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Projekts šo jomu neskar |

|  |
| --- |
|   **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Noteikumu projekta izstrādes gaitā iesaistīti nozares pārstāvji. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Noteikumu projekta izstrāde veikta sadarbībā ar biedrības “Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija” pārstāvjiem, biedriem kopīgi rīkotās sanāksmēs.Informācija par noteikumu projektu publicēta 2018. gada 29. jūnijā Ekonomikas ministrijas tīmekļvietnē: https://em.gov.lv/lv/par\_ministriju/sabiedribas\_lidzdaliba/diskusiju\_dokumenti/majoklu\_politika/ |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Noteikumu projekta publiskās apspriešanas laikā nav saņemti iebildumi un priekšlikumi. |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Projekta izpildi nodrošinās Ekonomikas ministrija. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Noteikumu projekta izpilde notiks esošo pārvaldes funkciju ietvaros. Noteikumu projekts neparedz veidot jaunas valsts institūcijas, to likvidāciju vai reorganizāciju, kā arī jaunas institūciju funkcijas vai uzdevumus. Noteikumu projekta izpildi organizēs esošo cilvēkresursu ietvaros. |
| 3. | Cita informācija | Nav |

Ministru prezidenta biedrs,

ekonomikas ministrs A. Ašeradens

Vīza: Valsts sekretārs Ē. Eglītis

Možeika 67013038

Madara.Možeika@em.gov.lv