*Projekts*

LATVIJAS REPUBLIKAS MINISTRU KABINETS

2019. gada Noteikumi Nr.

Rīgā (prot. Nr.   .§)

**Grozījumi Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumos Nr. 1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu”**

Izdoti saskaņā ar likuma

“Par valsts un pašvaldību dzīvojamo

māju privatizāciju” 50. panta piekto daļu

Izdarīt Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumos Nr. 1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu” (Latvijas Vēstnesis, 2008, 197. nr.; 2013, 186. nr.; 2014, 220. nr.) šādus grozījumus:

1. Izteikt 1.2. apakšpunktu šādā redakcijā:

“1.2. kritērijus, pēc kuriem tiek noteikta katra dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas īpašnieka (turpmāk – dzīvokļa īpašnieks) apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki tiek informēti par attiecīgā pakalpojuma piegādes līguma nosacījumiem.”

2. Papildināt noteikumus ar 2.1punktu šādā redakcijā:

“2.1Saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta trešās daļas 2. punktu dzīvokļu īpašnieku kopība ar lēmumu ir tiesīga mainīt gan šajos noteikumos, gan **pārvaldnieka** noteiktos kritērijus apmaksājamās daļas aprēķināšanai par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, šo noteikumu 17.4. – 17.6. apakšpunkts, 17.1 un 19. punkts) un šī pakalpojuma sniegšanas kārtību, kā arī nosacījumus, kuri saistīti ar šajos noteikumos noteikto pienākumu izpildi (piemēram, šo noteikumu 14.2, 28., 29.1, 30., 30.1 punkts).”

3. Aizstāt 7.1 punkta 1. apakšpunktā vārdus “dzīvokļa īpašumu” ar vārdiem “dzīvokli, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu (turpmāk arī – atsevišķais īpašums)”.

4. Aizstāt 7.1 punkta 2.1. apakšpunktā vārdus “dzīvokļa īpašumu” ar vārdiem ”atsevišķo īpašumu”.

5. Izteikt 10. punktu šādā redakcijā:

“10. Pārvaldniekam vai tā pilnvarotai personai, vai saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu citai pilnvarotajai personai ir tiesības pārbaudīt atsevišķajā īpašumā uzstādīto ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus, darbību un plombu tehnisko stāvokli.”

6. Papildināt 14.2. apakšpunktu aiz vārdiem “verificēšanas sertifikātiem un verificēšanas atzīmēm” ar vārdiem “ņemot vērā saskaņā ar šo noteikumu 14.4 punktu pieņemto dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka lēmumu par atkārtotās verificēšanas periodu (ja tāds ir pieņemts).”

7. Izteikt 14.1punktu šādā redakcijā:

“14.1 Ūdens patēriņa skaitītājus atbilstoši normatīvo aktu par mērījumu vienotību prasībām atsevišķajā īpašumā uzstāda, nomaina un to atkārtoto verificēšanu nodrošina dzīvokļa īpašnieks, ja saskaņā ar šo noteikumu 14.3punktu dzīvokļu īpašnieku kopība vai saskaņā ar šo noteikumu 30.2 punktu pārvaldnieks nav noteicis citu kārtību.”

8. Papildināt noteikumus ar 14.2, 14.3, 14.4 un 14.5 punktu šādā redakcijā:

“14.2 Pārvaldniekam ir pienākums rakstiski paziņot dzīvokļa īpašniekam vismaz trīs mēnešus pirms skaitītāja verificēšanas termiņa beigām par skaitītāja atkārtotās verificēšanas nodrošināšanas pienākumu (šo noteikumu 14.1punkts), kā arī vismaz vienu reizi mēneša laikā pēc skaitītāja verificēšanas termiņa beigām, ja atkārtotā verificēšana nav veikta. Vienlaikus pārvaldniekam ir pienākums paziņot par kārtību, kādā veicama ūdens patēriņa skaitītāju verificēšana, tajā skaitā par skaitītāja pievienošanas vietas noplombēšanu pārvaldnieka klātbūtnē, ja viņš to pieprasa saskaņā ar šo noteikumu 14.5 punktu.

14.3 Dzīvokļu īpašnieku kopība ar lēmumu var noteikt kārtību (tajā skaitā prasības ūdens patēriņa skaitītāju tehniskajiem parametriem, papildaprīkojumam un uzstādīšanai), kādā dzīvokļa īpašnieks vai pārvaldnieks, vai cita pilnvarotā persona nodrošina ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomaiņu un to atkārtotu verificēšanu atsevišķajā īpašumā atbilstoši normatīvajos aktos par mērījumu vienotību noteiktajām prasībām. Minētā kārtība ir vienota visā dzīvojamā mājā.

14.4 Dzīvokļu īpašnieku kopībai vai šo noteikumu 30.2punktā noteiktajā gadījumā pārvaldniekam, pieņemot lēmumu par visiem dzīvokļu īpašniekiem kopīgi piederošu ūdens patēriņa skaitītāju iegādi, to vienotu uzstādīšanu, nomaiņu un atkārtotās verificēšanas nodrošināšanu, ir tiesības noteikt citu atkārtotās verificēšanas periodu, kāds noteikts saskaņā ar normatīvajiem aktiem, bet kas nepārsniedz ūdens patēriņa skaitītāja ražotāja instrukcijā noradīto lietošanas ilgumu, ja tāds ir norādīts.

14.5 Pārvaldnieks vai cita persona, kura ir uzstādījusi vai nomainījusi ūdens patēriņa skaitītāju, noplombē skaitītāja pievienošanas vietu. Ja ūdens patēriņa skaitītāju uzstādījusi vai nomainījusi cita persona, pārvaldnieks var pieprasīt skaitītāja pievienošanas vietu noplombēt viņa klātbūtnē, par to iepriekš informējot šo noteikumu 14.2 punktā noteiktajā kārtībā. Pārvaldnieks izmaksas ietver dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumos.”

9. Svītrot 15. punktu.

10. Svītrot 17.1., 17.2. un 17.3. apakšpunktu.

11. Izteikt 17.4. apakšpunktu šādā redakcijā:

“17.4. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu un asenizāciju:

17.4.1. ja atsevišķais īpašums ir dzīvoklis, – proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam, sadalot summu, kas veidojas pēc neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu īpašnieku vai nomnieku veikto maksājumu atskaitīšanas no dzīvojamās mājas kopējā maksājuma. Situācijā, kad nav nevienas deklarētās personas, aprēķinu veic kā par vienu deklarēto personu. Anulētu ziņu par deklarēto personu gadījumā, pārrēķinu par iepriekšējiem norēķinu periodiem neveic.;

17.4.2. ja atsevišķais īpašums ir neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca, – par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu atbilstoši ar pakalpojuma sniedzēju individuāli noslēgtā līguma nosacījumiem, bet līdz šāda līguma noslēgšanai apmaksājamās daļas apmēru nosaka pārvaldnieks. Apmaksājamās daļas apmēru par asenizāciju nosaka pārvaldnieks, ņemot vērā neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas lietošanas mērķi.;”

12. Papildināt 17. punktu ar 17.5.1 apakšpunktu šādā redakcijā:

“17.5.1 par lietus ūdens kanalizāciju – atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam;”

13. Papildināt noteikumus ar 17.1punktu šādā redakcijā:

“17.1Apmaksājamo daļu par siltumenerģiju nosaka atbilstoši pārvaldnieka izvēlētajai metodikai, ņemot vērā siltumenerģijas uzskaites (sadales) iespējas, kā arī dzīvojamās mājas apkures un karstā ūdens apgādes sistēmas tehniskās iespējas.”

14. Papildināt noteikumus ar 18.1 punktu šādā redakcijā:

“18.1Pārvaldniekam ir pienākums rēķinos par patērēto ūdeni norādīt kopējo dzīvojamai mājai piegādāto ūdens apjomu, kā arī starpību starp mājas kopējā ūdens skaitītāja (komercuzskaites mēraparāta) rādījumu un atsevišķajos īpašumos ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība).”

15. Izteikt 19. un 19.1 punktu šādā redakcijā:

“19. Ja veidojas ūdens patēriņa starpība, tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins. Dzīvokļu īpašnieki ūdens patēriņa starpību sedz atbilstoši vienam no šādiem aprēķina veidiem, kuru izvēlas pārvaldnieks:

19.1. atbilstoši dzīvojamā mājā esošo atsevišķo īpašumu skaitam;

19.2. proporcionāli atsevišķā īpašuma ūdens patēriņam par pēdējo mēnesi;

19.3. proporcionāli atsevišķā īpašuma vidējam ūdens patēriņam par pēdējiem trim mēnešiem;

19.4. proporcionāli atsevišķā īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram;

19.5. atbilstoši atsevišķajā īpašumā dzīvojošo (vai deklarēto) personu skaitam, ja dzīvojamā mājā nav neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu, vienlaikus nosakot kārtību, kādā noskaidro un aktualizē dzīvojošo vai deklarēto personu skaitu, kā arī apmaksājamās daļas noteikšanas kārtību, ja pārvaldniekam nav zināms personu skaits.

19.1 Šo noteikumu 19. punktā noteikto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro un ūdens patēriņa starpību vai tās daļu sadala starp dzīvokļu īpašniekiem, uz kuriem attiecas kāds no šiem gadījumiem, ja tādi ir:

19.1 1. nav iesniegta informācija par ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu noteiktajā termiņā vismaz trīs mēnešus pēc kārtas un saskaņā ar šo noteikumu 27. punktu nav noteikta cita rādījumu nolasīšanas kārtība;

19.1 2. nav uzstādīts, nomainīts vai atkārtoti verificēts ūdens patēriņa skaitītājs un saskaņā ar šo noteikumu 14.3 vai 30.2 punktu nav noteikta cita kārtība ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanai, nomaiņai vai atkārtotajai verificēšanai;

19.1 3. uzstādīts ūdens patēriņa skaitītājs, neievērojot prasības, kuras noteiktas normatīvajos aktos par mērījumu vienotību, dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka lēmumā (šo noteikumu 14.3 un 30.2punkts);

19.1 4. atkārtoti nav ļauts veikt atsevišķajā īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi (šo noteikumu 10. punkts), ja par šādas pārbaudes veikšanu rakstiski paziņots vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz atsevišķo īpašumu, kurā plānota skaitītāju pārbaude;

19.1 5. ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē (šo noteikumu 10. punkts) konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāja pievienošanas vieta nav noplombēta pārvaldnieka klātbūtnē, ja tāda kārtība noteikta šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, vai ūdens patēriņa skaitītājs, tā metroloģiskais aizsargzīmogojums (plombējums), pievienošanas vietas plombējums ir bojāts vai patvarīgi aizstāts, vai noņemts, vai ietekmēta ūdens patēriņa skaitītāja darbība;

19.1 6. atkārtoti nav ļauts pārvaldniekam vai citai dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotajai personai veikt atsevišķajā īpašumā ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomaiņu vai nodrošināt to atkārtoto verificēšanu, ja tas ietilpst pārvaldnieka vai citas dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas pienākumos (šo noteikumu 14.3 un 30.2punkts) un par šiem darbiem ir rakstiski paziņots vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz attiecīgo atsevišķo īpašumu;

19.1 7. šo noteikumu 23. punktā noteiktais gadījums.”

16. Papildināt noteikumus ar 19.2 un 19.3 punktu šādā redakcijā:

“19.2 Piemērojot šo noteikumu 19.1 punktā noteikto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību, maksimālo piegādāto ūdens daudzumu nosaka, ievērojot šādu formulu:

, kur:

Vkop.norma – maksimālais piegādātais ūdens daudzums vienam atsevišķajam īpašumam mēnesī (m3/mēnesī).

Npers. – deklarēto vai dzīvokļu īpašnieku noteiktais faktiski dzīvojošo personu skaits atsevišķajā īpašumā. Pārvaldnieks ņem vērā sniegtās ziņas par faktiski dzīvojošo personu skaitu, ja tas ir lielāks par deklarēto personu skaitu. Ja faktiski dzīvojošo personu skaits nav zināms un nav nevienas deklarētās personas, aprēķinu veic kā par vienu personu (skaits).

Vpers.norma – vietējās pašvaldības saistošajos noteikumos par sabiedriskā ūdenssaimniecības pakalpojuma līgumā ietveramajiem noteikumiem noteiktā ūdens patēriņa norma vienam iedzīvotājam mēnesī (personai m3/mēnesī).

19.3 Ja pēc šo noteikumu 19.2 punktā noteiktās formulas piemērošanas netiek pilnībā sadalīta ūdens patēriņa starpība, tās atlikumu sadala saskaņā ar šo noteikumu 19. punktu, ieskaitot tos atsevišķos īpašumus, kuriem piemērota šo noteikumu 19.2 punktā noteiktā ūdens patēriņa aprēķināšanas kārtība. Vienlaikus, ja par kādu no šo noteikumu 19.1 punktā norādītajiem dzīvokļu īpašniekiem ilgāk kā divus mēnešus pēc kārtas veic piegādātā ūdens daudzuma aprēķināšanu saskaņā ar šo noteikumu 19.2 punktā noteikto formulu, tad sākot ar trešo mēnesi viņiem piemēro dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto aprēķināšanas kārtību, ja tāda ir noteikta, ievērojot šo noteikumu 22. punktā noteikto.”

17. Svītrot 21. punktu.

18. Aizstāt 23. punktā vārdus “dzīvoklim aprēķina kā par tādu dzīvokli, kurā skaitītājs nav verificēts” ar vārdiem “dzīvokļa īpašniekam aprēķina saskaņā ar šo noteikumu 19.1 punktu”.

19. Papildināt 23.1 punktu aiz vārdiem “normatīvajos aktos par atkārtoto verificēšanu noteiktajām prasībām” ar vārdiem “ja vien tas nav pretrunā ar dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka noteikto kārtību (šo noteikumu 14.3 un 30.2punkts)”.

20. Svītrot 25. punktu.

21. Izteikt 27. punktu šādā redakcijā:

“27. Dzīvokļa īpašnieks pārvaldnieka noteiktajā kārtībā un termiņā katru mēnesi nolasa ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu un nodod to pārvaldniekam aprēķinu veikšanai. Skaitītāja rādījuma nolasīšanu veic pārvaldnieks vai cita dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarota persona, ja dzīvojamā mājā ir ierīkota attālinātā radījumu nolasīšanas sistēma vai, ja ūdens patēriņa skaitītājiem ir piekļuve no dzīvojamās mājas koplietošanas telpām.”

22. Izteikt 28. un 29. punktu šādā redakcijā:

“28. Ja dzīvokļa īpašnieks plāno atrasties prombūtnē, kuras laikā atsevišķo īpašumu neizmantos neviena persona un nevarēs nodrošināt savu vai pārvaldnieka, vai citas pilnvarotās personas pienākumu izpildi attiecībā uz ūdens patēriņa uzskaites kārtību, dzīvokļa īpašnieks vismaz nedēļu iepriekš par to informē pārvaldnieku rakstveidā vai pārvaldnieka noteiktajā saziņas formā, norādot prombūtnes laiku, kas nepārsniedz trīs mēnešus. Ja prombūtne plānota ilgāk par trim mēnešiem, tad dzīvokļa īpašnieks atkārtoti informē pārvaldnieku.

29. Ja dzīvokļa īpašnieks nav iesniedzis informāciju par ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu, kā arī šo noteikumu 28. punktā noteiktajā kārtībā nav informējis par prombūtni, tad ūdens patēriņu aprēķina, ņemot vērā konkrētā atsevišķā īpašuma vidējo ūdens patēriņu par pēdējiem trim mēnešiem, bet ne ilgāk kā trīs mēnešus pēc kārtas.”

23. Papildināt noteikumus ar 29.1 un 29.2 punktu šādā redakcijā:

“29.1 Pārvaldniekam ir pienākums informēt dzīvokļa īpašnieku, kurš nav iesniedzis ūdens patēriņa skaitītāja rādījumus, līdz nākamajai ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu nolasīšanai, ka viņš nebija iesniedzis šo informāciju, pievienojot informāciju par apmaksājamās daļas aprēķināšanas kārtību saskaņā ar šo noteikumu 19.1punktu.

29.2 Pārvaldniekam ir pienākums veikt maksājumu  par ūdensapgādes pakalpojumu (un ar to saistīto maksājumu) pārrēķinu par periodu, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem, kad dzīvokļa īpašnieks objektīvu iemeslu dēļ nav varējis paziņot par prombūtni (šo noteikumu 28. punkts) vai ir miris un šajā laika periodā atsevišķo īpašumu neizmantoja neviena persona. Dzīvokļa īpašnieks, kurš lūdz veikt pārrēķinu, pēc pārvaldnieka pieprasījuma nodrošina piekļuvi ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu nolasīšanai. Pārrēķinu var veikt, sagatavojot turpmākos rēķinus par pakalpojumu apmaksu, veicot attiecīgi turpmāko maksājumu samazināšanu vai paaugstināšanu.”

24. Izteikt 30. punktu šādā redakcijā:

“30. Ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešus pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas ir lielāka par 20 %, pārvaldniekam ir pienākums divu mēnešu laikā noskaidrot ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus, rakstiski informēt dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības samazināšanai un kopā ar dzīvokļu īpašniekiem izvērtēt iespēju tos īstenot. Gadījumā, ja pārvaldnieks šajā punktā noteiktos pienākumus nevar veikt divu mēnešu laikā, par to rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus, norādot plānoto laika periodu.

25. Papildināt noteikumus ar 30.1 un 30.2 punktu šādā redakcijā:

“30.1 Ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā ūdens patēriņa starpība ilgāk par trim mēnešiem pēc kārtas pārsniedz šo noteikumu 30. punktā noteikto apmēru, ieskaitot mēnesi pēc pārvaldnieka veiktās ūdensapgādes sistēmas apsekošanas ar mērķi noskaidrot ūdens patēriņa starpības iemeslus, atkārtotu pārbaudi pārvaldnieks veic divu mēnešu laikā pēc šo noteikumu 30.2 punktā noteiktā termiņa beigām, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu par ūdens patēriņa starpības samazināšanas pasākumiem.

30.2 Ja pārvaldnieka sagatavotie priekšlikumi nosaka, ka nepieciešamas vienotas prasības ūdens patēriņa skaitītājiem un cita kārtība to uzstādīšanai, nomaiņai un atkārtotās verificēšanas nodrošināšanai, bet dzīvokļu īpašnieku kopība sešu mēnešu laikā pēc šo noteikumu 30. punktā noteiktās informācijas saņemšanas par to nav lēmusi, tad par to var lemt pārvaldnieks (šo noteikumu 14.3 punkts).”

26. Svītrot 33.1 un 33.2 punktu.

27. Izteikt 33.3 un33.4 punktu šādā redakcijā:

“33.3 Ja pārvaldnieks šo noteikumu 30.2 punktā noteiktajā gadījumā pieņem lēmumu par vienotām prasībām ūdens patēriņa skaitītājiem, to uzstādīšanai un uzņemas turpmāk veikt ūdens patēriņa skaitītāju atsevišķajos īpašumos uzstādīšanu, nomaiņu un atkārtotās verificēšanas nodrošināšanu, saskaņā ar kuru veiks visiem dzīvokļu īpašniekiem kopīgi piederošu ūdens patēriņa skaitītāju iegādi, pārvaldnieks izmaksas ietver dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumos.

33.4 Pārvaldniekam par šo noteikumu 30.2 punktā noteiktajā kārtībā pieņemto lēmumu ir pienākums rakstiski informēt katru dzīvokļa īpašnieku. Gadījumā, ja pārvaldnieks pieņem lēmumu turpmāk pats veikt ūdens patēriņa skaitītāju atsevišķajos īpašumos uzstādīšanu, nomaiņu un atkārtotās verificēšanas nodrošināšanu, saskaņā ar kuru veiks visiem dzīvokļu īpašniekiem kopīgi piederošu ūdens patēriņa skaitītāju iegādi, pārvaldnieks par to informē arī vienlaikus ar paziņojumu par aprēķināto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu nākamajam kalendāra gadam.”

28. Izteikt 33.6 punktu šādā redakcijā:

“33.6 Dzīvokļu īpašnieku kopība, pieņemot lēmumu par dzīvojamai mājai aprēķinātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu nākamajam kalendāra gadam, ir tiesīga atteikties no pārvaldnieka lēmuma, ar kuru noteiktas vienotas prasības ūdens patēriņa skaitītājiem, to uzstādīšanai, un ar kuru pārvaldnieks turpmāk veiktu ūdens patēriņa skaitītāju atsevišķajos īpašumos uzstādīšanu, nomaiņu un nodrošinātu to atkārtoto verificēšanu, ja vienlaikus pieņem lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu vai par kārtību, kādā nosaka dzīvokļa īpašnieka apmaksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu un šī pakalpojuma sniegšanas kārtību.”

29. Papildināt 33.7 punktu aiz vārdiem “Dzīvokļu īpašnieku” ar vārdu “kopības”.

30. Aizstāt 34. punktā vārdu “dzīvoklī” ar vārdiem “atsevišķajā īpašumā”.

Ministru prezidents A. K. Kariņš

Ekonomikas ministrs R. Nemiro

Iesniedzējs:

Ekonomikas ministrs R. Nemiro

Vīza:

Valsts sekretārs Ē. Eglītis