
Rīgas domes saistošie noteikumi Nr. RD-22-183-sn

Rīgā 2022. gada 21. decembrī (prot. Nr. 80, 3. §)

Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei energoefektivitātes pasākumu veikšanai

Izdoti saskaņā ar likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 27.² panta otrās daļas 4. punktu un piekto daļu

I. Vispārīgais jautājums

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) līdzfinansē daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energosertifikāta un/vai tehniskās apsekošanas atzinuma (turpmāk – daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskā dokumentācija) izstrādi energoefektivitātes pasākumu veikšanai, līdzfinansējuma apmēru un piešķiršanas nosacījumus.

II. Līdzfinansējuma intensitāte un apmērs

2. Pašvaldības līdzfinansējums daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei (turpmāk – Līdzfinansējums) tiek piešķirts atbilstoši Pašvaldības budžetā šim mērķim paredzēto finanšu līdzekļu apmēram vai, izmantojot Rīgas pašvaldības aģentūras "Rīgas enerģētikas aģentūra" (turpmāk – Aģentūra) piesaistītos finanšu līdzekļus, ņemot vērā, ka:

2.1. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energosertifikāta un tā pielikumu izstrādei atbilstoši normatīvajiem aktiem ēku energosertifikācijas jomā Pašvaldības Līdzfinansējums veido 70 % no energosertifikāta izmaksām, bet ne vairāk kā 800 euro;

2.2. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās apsekošanas atzinuma izstrādei atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju tehnisko apsekošanu Pašvaldības Līdzfinansējums veido 70 % no atzinuma izmaksām, bet ne vairāk kā 1100 euro.

3. Līdzfinansējuma apmēru samazina proporcionāli:

3.1. nekustamā īpašuma nodokļa parādniekam, kura parāds par Pašvaldības administratīvajā teritorijā esošiem nekustamā īpašuma objektiem pirmstaksācijas periodā pārsniedz 50 euro, piederošās domājamās daļas lielumam daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā;

3.2. to daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku vai mājas kopīpašnieku, kuru dzīvesvietas kārtējā saimnieciskā gada 1. janvārī plkst. 0.00 nav deklarētās Pašvaldības administratīvajā teritorijā, piederošās domājamās daļas lielumam daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā.

4. Pašvaldība, piešķirot Līdzfinansējumu, sedz tikai tādu izdevumu par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādi, kas ir radušies šajos saistošajos noteikumos un Aģentūras apstiprinātajā Pašvaldības Līdzfinansējuma piešķiršanas nolikumā (turpmāk – Nolikums) noteiktajā attiecināmo izmaksu samaksas kārtībā.

III. Iesniedzēja atbilstības prasības un nosacījumi Līdzfinansējuma saņemšanai

5. Iesniedzējs ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieku kopība vai mājas kopīpašnieki, kas atbilst šajos saistošajos noteikumos un Nolikumā noteiktajām prasībām un kas iesniedz Aģentūras izveidotai Pašvaldības Līdzfinansējuma pieteikumu izvērtēšanas komisijai (turpmāk – Komisija) iesniegumu ar mērķi saņemt Līdzfinansējumu.

6. Iesniedzējs atbilst šajos saistošajos noteikumos noteiktajām prasībām, ja:

6.1. tam nav pasludināts maksātnespējas process;

6.2. dzīvesvieta kārtējā saimnieciskā gada 1. janvārī plkst. 0.00 ir deklarēta Pašvaldības administratīvajā teritorijā;

6.3. nekustamā īpašuma nodokļa parāds par Pašvaldības administratīvajā teritorijā esošiem nekustamā īpašuma objektiem pirmstaksācijas periodā nepārsniedz 50 *euro*.

7. Pašvaldības Līdzfinansējumam daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei var pieteikties, ja attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tiek ievēroti šādi nosacījumi:

7.1. daudzdzīvokļu dzīvojamā māja atrodas Pašvaldības administratīvajā teritorijā un ir nodota ekspluatācijā līdz 1993. gadam, vai neatkarīgi no ekspluatācijas nodošanas gada apkures patēriņa (kWh/m^2) references līmenis ir F klase;

7.2. daudzdzīvokļu dzīvojamā māja klasificēta kā ēka, kurā ir vismaz trīs dzīvokļi;

7.3. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai ir izveidota dzīvokļu īpašnieku biedrība, kas veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, vai Civillikumā noteiktajā kārtībā ir noslēgts savstarpējs līgums par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu, izņemot gadījumus, kad daudzdzīvokļu dzīvojamā māja pieder vienam īpašniekam.

8. Pieteikties Pašvaldības Līdzfinansējumam var vienlaicīgi gan daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energosertifikāta, gan tehniskās apsekošanas atzinuma izstrādei.

9. Ja uz zemes vienības ir divas vai vairākas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, pieteikties Pašvaldības Līdzfinansējumam var, iesniedzot atsevišķus iesniegumus par katru daudzdzīvokļu dzīvojamo māju.

IV. Līdzfinansējuma piešķiršanas kārtība un Līdzfinansējuma samaksas noteikumi

10. Pašvaldības Līdzfinansējums daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei vienai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai tiek piešķirts vienu reizi par katru tehniskās dokumentācijas veidu. Iesniedzējs atkārtoti var pretendēt uz Līdzfinansējumu pēc tehniskās dokumentācijas derīguma termiņa beigām.

11. Pašvaldības Līdzfinansējuma piešķiršanu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei vada un koordinē Aģentūra.

12. Lēmumu par Pašvaldības Līdzfinansējuma piešķiršanu vai tā atteikumu pieņem Komisija, bet Līdzfinansējumu izmaksā Aģentūra saskaņā ar Aģentūras un iesniedzēja noslēgto līgumu par Līdzfinansējuma piešķiršanu (turpmāk – Līgums).

13. Komisija izskata iesniegumus to iesniegšanas secībā. Par iesniegšanas brīdi uzskatāma iesnieguma reģistrācija Aģentūrā.

14. Iesniegumi, kuriem kārtējā gadā nav apstiprināts Līdzfinansējums sakarā ar finanšu līdzekļu trūkumu, tiek pārcelti uz nākamo gadu rindas kārtībā.

15. Komisijas lēmumu var apstrīdēt Rīgas pilsētas izpilddirektoram.

16. Komisijas lēmumā piešķirto Līdzfinansējumu izmaksā saskaņā ar Līgumu, kuru Aģentūra ar iesniedzēju noslēdz 15 darba dienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas dienas. Līgumā iekļauj vismaz šādus noteikumus:

16.1. termiņu, kura laikā pēc Līguma noslēgšanas jāizstrādā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskā dokumentācija un kas nevar pārsniegt trīs mēnešus;

16.2. prasības izstrādājamai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskajai dokumentācijai;

16.3. apstiprinātā Līdzfinansējuma izmaksas termiņu un nosacījumus;

16.4. Līguma izpildi apliecinošus dokumentus, to iesniegšanas kārtību un termiņu;

16.5. Līguma izpildes kontroles kārtību;

16.6. ar Komisijas lēmumu piešķirtās Līdzfinansējuma summas neizmaksāšanas (samazināšanas) gadījumus un nosacījumus Līguma daļējas izpildes gadījumā;

16.7. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas nosacījumus;

16.8. Aģentūras tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma.

17. Aģentūra izmaksā Līdzfinansējumu pēc daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādes, pilna norēķina veikšanas ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādātāju, kā arī Līdzfinansējuma maksājuma saņemšanai noteikto dokumentu iesniegšanas Aģentūrā Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.

18. Aģentūra neizmaksā Komisijas lēmumā par Līdzfinansējuma piešķiršanu noteikto Līdzfinansējumu, ja:

18.1. daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskā dokumentācija nav izstrādāta Līgumā noteiktajā kārtībā vai termiņā;

18.2. Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā iesniedzējs nav iesniedzis Aģentūrā visus Līgumā noteiktos Līdzfinansējuma maksājuma saņemšanai nepieciešamos dokumentus;

18.3. iesniedzēja iesniegtie dokumenti Līdzfinansējuma maksājuma saņemšanai neatbilst Līguma prasībām;

18.4. visi Līdzfinansējuma saņemšanai iesniegtajos dokumentos norādītie izdevumi saskaņā ar Līguma noteikumiem atzīti par neatbilstoši veiktiem.

19. Ja Līdzfinansējums nav izlietots atbilstoši normatīvo aktu prasībām vai ir pārkāpti Līguma noteikumi, Aģentūra Līdzfinansējumu atgūst normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

20. Ja iesniedzējs ir saimnieciskās darbības veicējs, neatkarīgi no tā juridiskā statusa un formas piemēro normatīvajos aktos paredzētos *de minimis* atbalsta piešķiršanas nosacījumus.

V. Noslēguma jautājums

21. Lai saņemtu Pašvaldības Līdzfinansējumu, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādes izmaksas ir attiecināmas, ja tās radušās pēc šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienas.

Rīgas domes priekšsēdētājs *M. Staķis*

Paskaidrojuma raksts

Rīgas domes 2022. gada 21. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. RD-22-183-sn "Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei energoefektivitātes pasākumu veikšanai"

1. Īss saistošo noteikumu satura izklāsts

Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldība līdzfinansē daudzdzīvokļu dzīvojamo māju tehniskās dokumentācijas izstrādi energoefektivitātes pasākumu ieviešanai, līdzfinansējuma apmēru un piešķiršanas nosacījumus.

Saistošajos noteikumos paredzēts piešķirt līdzfinansējumu energosertifikātu un tehniskās apsekošanas atzinumu izstrādei daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, kas atrodas Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā, ir nodotas ekspluatācijā līdz 1993. gadam vai kurām neatkarīgi no ekspluatācijas nodošanas gada apkures patēriņa (kWh/m^2) references līmenis ir F klase. Līdzfinansējuma saņemšanai var pieteikties arī par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju ar vienu īpašnieku, ja dzīvokļu skaits nav mazāks kā trīs dzīvokļi.

Līdzfinansējums tiek piešķirts atbilstoši pašvaldības piešķirtajam budžetam. Atbalsta intensitāte veido 70 % no energosertifikāta izstrādes izmaksām, bet ne vairāk kā 800 *euro*, 70 % no tehniskās apsekošanas atzinumu izstrādes izmaksām, bet ne vairāk kā 1100 *euro*.

Par līdzfinansējuma piešķiršanu atbildīgā iestāde ir Rīgas pašvaldības aģentūra "Rīgas enerģētikas aģentūra" (turpmāk – Aģentūra).

Līdzfinansējuma piešķiršanas kārtība paredz divu soļu pieteikšanos:

- 1) pēc iesniedzēja iesnieguma saņemšanas atbilstoši saistošajiem noteikumiem Aģentūras izveidota komisija apstiprina pieteikumu un rezervē līdzekļus;
- 2) pēc līdzekļu rezervācijas tiek parakstīts līgums par tehniskās dokumentācijas izstrādi un līgumā noteiktajā termiņā ir jāizstrādā tehniskā dokumentācija. Aģentūras komisija pārbauda tehniskās dokumentācijas atbilstību saistošajiem noteikumiem. Ja tehniskā dokumentācija atbilst saistošajiem noteikumiem, Aģentūra izmaksā līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekiem.

2. Saistošo noteikumu nepieciešamības pamatojums

Rīgā kopumā ir 11,7 tūkstoši trīs un vairāk dzīvokļu ēkas (daudzdzīvokļu mājas), kas ir 29,7 % no kopējā daudzdzīvokļu ēku skaita Latvijā. 59 % ēku ir būvētas pirms 1945. gada, bet 34,4 % laikposmā no 1945. gada līdz 1993. gadam. Liela daļa no ēkām ir tehniski novecojušas, un ir nepieciešams atjaunot vismaz 6000 ēku.

Eiropas Savienības fondu līdzfinansējuma programmā 3.4.4.1. "Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi" no 2009. gada līdz 2015. gadam Latvijā kopā tika atjaunotas 743 daudzdzīvokļu mājas, no kurām tikai 46 ēkas tika atjaunotas Rīgā. Savukārt 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" daudzdzīvokļu māju programmā vēl turpinās projektu īstenošana no 2018. gada, taču jauni pieteikumi netiek pieņemti. Saskaņā ar akciju sabiedrības "Attīstības finanšu institūcija Altum" apguves datiem uz 30.06.2022. dalība programmā tiek turpināta attiecībā uz 826 daudzdzīvokļu mājām, no kurām Rīgā atrodas tikai 147 ēkas (būvniecība pabeigta 17 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās).

Saskaņā ar Rīgas valstspilsētas ilgtspējīgas enerģētikas un klimata rīcības plānu 2022.–2030. gadam vieni no galvenajiem iemesliem mazajam atjaunoto ēku skaitam ir:

- 1) iedzīvotāju mazā interese par daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu, daudzdzīvokļu ēku īpašnieki nespēj vienoties par kopīgu lēmumu pieņemšanu;
- 2) nav izstrādāta daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas stratēģija, pašvaldības līmenī nav noteikta atbildīgā iestāde, kura sistemātiski risinātu šos jautājumus;
- 3) zema iedzīvotāju aktivitāte, kas ierobežo biedrību dibināšanu. Liels skaits ēku pašvaldības bilancē;
- 4) zems siltumenerģijas tarifs, kas palielina atmaksāšanas laiku.

Aģentūrā ir izveidota "Vienas pieturas aģentūra" jeb atbalsta punkts Rīgas iedzīvotājiem, kas palīdz īstenot ēku atjaunošanas projektus, sākot no konsultācijām, un līdz pat projekta īstenošanai. Atbalsta punkts strādā ar ēku atjaunošanas projektiem un palīdz novērst identificētās barjeras. Savukārt saistībā ar pieaugošajām energoresursu cenām ir ievērojami palielinājusies iedzīvotāju interese par iespēju atjaunot savas ēkas.

Nemot vērā, ka 14.07.2022. apstiprināta jaunā atbalsta programma daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atjaunošanai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 1.2. reformu un investīciju virziena "Energoefektivitātes uzlabošana" 1.2.1.1.i. investīcijas "Daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes uzlabošana un pāreja uz atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju izmantošanu", lai veicinātu daudzdzīvokļu māju atjaunošanu, nepieciešams piešķirt līdzfinansējumu tehniskās dokumentācijas izstrādei. Līdzfinansējuma piešķiršana ir saskaņā ar Rīgas valstspilsētas ilgtspējīgas enerģētikas un klimata plāna 2022.–2030. gadam 9.3.3. pasākumu.

3. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz pašvaldības budžetu

Rīgas dome piešķirusi Aģentūrai 2022. gada budžetā 50 000 *euro* atbalstam daudzdzīvokļu mājām tehniskās dokumentācijas izstrādei. Papildus Aģentūra pieteikusi projektu Rīgas vides aizsardzības fondā par papildu finansējuma nodrošināšanu, ko plānots izmantot 2023. gadā. Cita ietekme uz pašvaldības budžetu 2022. un

2023. gadā nav paredzēta.

4. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā
Līdzfinansējot tehniskās dokumentācijas izstrādi, tiks veicināta ēku atjaunošana Rīgā. Līdzfinansējums tiks piešķirts procesa uzsākšanai. Iedzīvotājiem veicot ēku atjaunošanu, labvēlīgi tiks ietekmēta uzņēmējdarbības vide pašvaldības teritorijā, jo tiks iesaistīti gan tehniskās dokumentācijas izstrādātāji, gan būvnieki un būvmateriālu tirgotāji.

5. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz administratīvajām procedūrām
Aģentūrā tiks izveidota komisija iesniegumu par pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanu izvērtēšanai. Komisija darbosies esošā Aģentūras budžeta ietvaros.

6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām
Ir notikušas konsultācijas ar iedzīvotājiem, piedaloties daudzdzīvokļu dzīvojamo māju informatīvajās sapulcēs, un attālinātu konsultāciju laikā.

Rīgas domes priekšsēdētājs *M. Staķis*