

Grozījumi:

MK 17.09.2013. noteikumi Nr.817 / LV, 186, 24.09.2013. / Stājas spēkā 25.09.2013.

MK 03.11.2014. noteikumi Nr.675 / LV, 220, 05.11.2014. / Stājas spēkā 06.11.2014.

MK 19.11.2019. noteikumi Nr.524 / LV, 235, 21.11.2019. / Stājas spēkā 22.11.2019.

Ministru kabineta noteikumi Nr.1013

Rīgā 2008.gada 9.decembrī (prot. Nr.89 12.§)

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

1. Noteikumi nosaka:

1.1. kārtību, kādā tiek veikta samaksa par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (turpmāk – dzīvojamā māja) uzturēšanai nepieciešamajiem siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumiem (turpmāk – pakalpojumi), ja pakalpojums tiek sniegts ar valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības (turpmāk – pārvaldnieks) starpniecību;

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.

(Grozīts ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr. 817; MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)

2. Noteikumi piemērojami līdz dienai, kamēr dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības un dzīvokļu īpašnieki nav savstarpēji vienojušies par to, kā tiek noteikta katra īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu un tā sniegšanas kārtība.

2.¹ Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta trešās daļas 2. punktu dzīvokļu īpašnieku kopība, pieņemot attiecīgu 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., 17.5., 17.5.¹, 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. un 30.¹ punkts).

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

3. Pakalpojumu nodrošināšanu dzīvojamai mājai organizē pārvaldnieks, dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēdzot līgumu par pakalpojumu piegādi un lietošanu.

4. Pārvaldniekam ir pienākums:

4.1. iepazīstināt katru dzīvokļa īpašnieku ar noslēgto pakalpojumu līgumu nosacījumiem par pakalpojumu piegādi attiecīgai dzīvojamai mājai, rakstiski norādot attiecīgās informācijas sniegšanas laiku un vietu;

4.2. rakstiski informēt katru dzīvokļa īpašnieku par izmaiņām attiecīgo pakalpojumu piegādes līgumos, minēto informāciju nosūtot mēneša laikā no grozījumu spēkā stāšanās dienas, ja ar attiecīgajiem grozījumiem mainīta:

4.2.1. pakalpojuma samaksas kārtība;

4.2.2. pakalpojuma piegādes nosacījumi (piemēram, pakalpojuma sniegšanas biežums, siltumnesēja parametri);

4.2.3. kārtība, kādā tiek pārrēķināta samaksa par pakalpojumu, kas nav nodrošināts vai nav nodrošināts līgumā noteiktajā kvalitātē vai daudzumā.

5. Kārtību, kādā notiek savstarpējie norēķini starp dzīvokļa īpašnieku un pārvaldnieku, nosaka pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumā (turpmāk – pārvaldīšanas līgums). Minētā kārtība ir vienota visā dzīvojamā mājā.

6. Sniegto pakalpojumu apjoma uzskaiti un norēķinus ar pakalpojumu sniedzēju pārvaldnieks veic par katru dzīvojamo māju atsevišķi.

7. Dzīvokļa īpašnieks var vienoties ar pārvaldnieku par avansa maksājumiem un maksājumu atlikšanu, kā arī par citiem pakalpojumu piegādes līguma nosacījumiem.

7.¹ Pārvaldniekam ir pienākums rēķinos par patērēto siltumenerģiju:

7.¹ 1. norādīt dzīvojamās mājas kopējo siltumenerģijas patēriņu norēķinu periodā (megavatstundās), kā arī uz dzīvokli, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu (turpmāk arī – atsevišķais īpašums) attiecināmo siltumenerģijas patēriņu norēķinu periodā (megavatstundās), atsevišķi norādot patērēto siltumenerģiju dzīvojamās mājas apsildei un karstā ūdens sagatavošanai;

7.¹ 2. reizi gadā norādīt:

7.¹ 2.1. dzīvojamās mājas kopējo siltumenerģijas patēriņu gadā (megavatstundās), kā arī uz atsevišķo īpašumu attiecināmo siltumenerģijas patēriņu gadā (megavatstundās), atsevišķi norādot patērēto siltumenerģiju dzīvojamās mājas apsildei un karstā ūdens sagatavošanai;

7.¹ 2.2. dzīvojamās mājas īpatnējo siltumenerģijas patēriņu uz mājas kopējo apkurināmo platību (tai skaitā koplietošanas telpām) (kilovatstundās uz kvadrātmetru gadā), kā arī dzīvojamās mājas īpatnējo siltumenerģijas patēriņu uz atsevišķā īpašuma platību (kilovatstundās uz kvadrātmetru gadā).

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr. 817 redakcijā, kas grozīta ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)

8. Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības pieprasīt:

8.1. informāciju par dzīvojamā mājā uzstādīto skaitītāju rādījumiem, ar kuriem saskaņā katra norēķinu perioda beigās tiek noteikta maksa par attiecīgo pakalpojumu;

8.2. informāciju, ar kuru saskaņā katra norēķinu perioda beigās tiek noteikta maksa par attiecīgo pakalpojumu, ja dzīvojamās mājas komunikāciju ievadā skaitītājs nav uzstādīts;

8.3. citu ar maksājumiem saistītu informāciju.

9. Pārvaldniekam ir pienākums septiņu darbdienu laikā sniegt rakstisku atbildi uz šo noteikumu 8.punktā minēto pieprasījumu.

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

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

11. *(Svītrots ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.817)*

12. *(Svītrots ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.817)*

13. *(Svītrots ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.817)*

14. Ūdens patēriņu uzskaita, izmantojot skaitītājus, kas atbilst šādām prasībām:

14.1. tiem ir veikta atbilstības novērtēšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem par metroloģiskajām prasībām ūdens patēriņa skaitītājiem un mērīšanas līdzekļiem un to metroloģiskās kontroles kārtību;

14.2. tie ir verificēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu un to verificēšanas periodiskumu un mērīšanas līdzekļu atkārtoto verificēšanu, verificēšanas sertifikātiem un verificēšanas atzīmēm, ņemot vērā saskaņā ar šo noteikumu 14.⁴ punktu pieņemto dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka lēmumu par atkārtotās verificēšanas periodu (ja tāds ir pieņemts).

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr. 817 redakcijā, kas grozīta ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)

14.¹ Ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomaiņu un to atkārtoto verificēšanu atbilstoši normatīvajiem aktiem par mērījumu vienotību atsevišķajā īpašumā nodrošina dzīvokļa īpašnieks, ja dzīvokļu īpašnieku kopība saskaņā ar šo noteikumu 14.³ punktu vai pārvaldnieks saskaņā ar šo noteikumu 30.² punktu nav noteicis citu kārtību.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

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

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

14.³ Dzīvokļu īpašnieku kopība ar lēmumu var noteikt kārtību (tai 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 atkārtoto verificēšanu atsevišķajā īpašumā atbilstoši normatīvajiem aktiem par mērījumu vienotību. Minētā kārtība ir vienota visā dzīvojamā mājā.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

14.⁴ Dzīvokļu īpašnieku kopībai vai šo noteikumu 30.² punktā 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, neievērojot normatīvajos aktos norādīto periodu, bet tas nedrīkst pārsniegt ūdens patēriņa skaitītāja ražotāja instrukcijā minēto lietošanas ilgumu (ja tāds ir norādīts).

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

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 atbilstoši šo noteikumu 14.² punktam. Ar to saistītās izmaksas pārvaldnieks ietver dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumos.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

15. *(Svītrots ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)*

16. *(Svītrots no 01.10.2013. ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.817, sk. grozījumu 2.punktu)*

17. Par pakalpojumiem, kuri nav mērāmi vai kuru patēriņa noteikšanai nav uzstādīti skaitītāji, aprēķinu veic šādi:

17.1. *(svītrots ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524);*

17.2. *(svītrots ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524);*

17.3. *(svītrots ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524);*

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. Ja dzīvoklī nav deklarēta neviena persona, aprēķinu veic kā par vienu deklarēto personu. Ja ziņas par deklarēto personu ir anulētas, 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;

17.5. par kanalizāciju – proporcionāli patērētajam ūdens daudzumam;

17.5.¹ par lietus ūdens kanalizāciju – atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam;

17.6. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī kopīpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai – atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam;

17.7. *(svītrots no 01.01.2014. ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.817, sk. grozījumu 3.punktu);*

17.8. *(svītrots no 01.10.2013. ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.817, sk. grozījumu 2.punktu).*

(Grozīts ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr. 817; MK 03.11.2014. noteikumiem Nr. 675; MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)

17.¹ Apmaksājamo 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.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

18. Ja atsevišķajam īpašumam ir ierīkota autonoma apkure vai ja atsevišķā īpašumā nelieto centralizēti sagatavoto karsto ūdeni, īpašnieks maksā par mājas koplietošanas vajadzībām patērēto siltumenerģijas daļu, kas attiecināma uz atsevišķo īpašumu, atbilstoši siltumapgādes speciālista izstrādātajam un ar pārvaldnieku saskaņotajam aprēķinam.

18.¹ Pārvaldniekam 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).

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

19. Ja veidojas ūdens patēriņa starpība, veic ūdens patēriņa pārreķinu. 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 atsevišķā 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.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

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

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 nolastīšanas 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, nomainībai vai atkārtotai verificēšanai;

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

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 vai nav noplombēta pārvaldnieka klātbūtnē atbilstoši šiem noteikumiem 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 pilnvarotai personai veikt atsevišķajā īpašumā ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomainīgu vai nodrošināt to atkārtoto verificēšanu, ja tas ietilpst pārvaldnieka vai citas dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas pienākumos (šo noteikumu 14.³ un 30.² punkts) un par šiem darbiem ir rakstiski paziņots vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz attiecīgo atsevišķo īpašumu;

19.¹ 7. šo noteikumu 23. punktā minētais gadījums.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

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

$$V_{kop.norma} = N_{pers.} \times V_{pers.norma}, \text{ kur:}$$

$V_{kop.norma}$ – maksimālais piegādātais ūdens daudzums vienam atsevišķajam īpašumam mēnesī ($m^3/mēnesī$);

$N_{pers.}$ – deklarēto personu 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);

$V_{pers.norma}$ – ūdens patēriņa norma vienam iedzīvotājam mēnesī (personai $m^3/mēnesī$), kas noteikta vietējās pašvaldības saistošajos noteikumos par sabiedriskā ūdenssaimniecības pakalpojuma līgumā ietveramajiem noteikumiem.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

19.³ Ja pēc šo noteikumu 19.² punktā norādītās 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. Ja kādam no šo noteikumu 19.¹ punktā norādītajiem dzīvokļu īpašniekiem ilgāk nekā divus mēnešus pēc kārtas piegādātā ūdens daudzumu aprēķina saskaņā ar šo noteikumu 19.² punktā norādīto formulu, tad, sākot ar trešo mēnesi, viņam piemēro dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto aprēķināšanas kārtību, ja tāda ir noteikta, ievērojot šo noteikumu 22. punktu.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

20. *(Svītrots no 01.10.2013. ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.817, sk. grozījumu 2.punktu)*

21. *(Svītrots ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)*

22. Dzīvokļu īpašniekiem aprēķinātais ūdens patēriņš nedrīkst pārsniegt dzīvojamai mājai piegādātā ūdens apjomu.

23. Pārvaldniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem veikt ūdens patēriņa skaitītāja verificēšanu, kā arī pieprasīt, lai dzīvokļa īpašnieks nodrošina piekļuvi skaitītājam pirmstermiņa verificēšanas veikšanai. Ja dzīvokļa īpašnieks nepiekrīt skaitītāja verificēšanai, pārvaldnieks ūdens patēriņu dzīvokļa īpašniekam aprēķina saskaņā ar šo noteikumu 19.¹ punktu.

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr. 817 redakcijā, kas grozīta ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)

23.¹ Saskaņojot ar pārvaldnieku, dzīvokļa īpašniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem nodrošināt ūdens patēriņa skaitītāja pirmstermiņa verificēšanu, lai noskaidrotu ūdens patēriņa skaitītāja atbilstību normatīvajos aktos par atkārtoto verificēšanu noteiktajām prasībām, ja tas nav pretrunā ar dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka noteikto kārtību (šo noteikumu 14.³ un 30.² punkts).

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr. 817 redakcijā, kas grozīta ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)

24. Ja skaitītājs ir uzstādīts, neievērojot normatīvajos aktos ūdens patēriņa skaitītājiem noteiktās prasības, vai arī skaitītājs neatbilst noteiktajām prasībām, izdevumus, kas saistīti ar skaitītāja atkārtoto verificēšanu agrāk par verificēšanas sertifikātā noteikto termiņu vai pareizu uzstādīšanu, sedz attiecīgi dzīvokļa īpašnieks, pārvaldnieks vai pakalpojuma sniedzējs.

(Grozīts ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.817; grozījumi punktā stājas spēkā 01.10.2013., sk. grozījumu 2.punktu)

25. *(Svītrots ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)*

26. *(Svītrots no 01.10.2013. ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.817, sk. grozījumu 2.punktu)*

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

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

28. Ja ir paredzama dzīvokļa īpašnieka prombūtne, kuras laikā atsevišķo īpašumu neizmantos neviena persona un netiks nodrošināta ūdens patēriņa skaitītāju rādījumu nolasišana vai citu dzīvokļa īpašniekam vai pārvaldniekam, vai citai pilnvarotajai personai šajos noteiktumos minēto pienākumu izpilde, dzīvokļa īpašnieks vismaz nedēļu iepriekš par to informē pārvaldnieku rakstiski vai pārvaldnieka noteiktajā saziņas formā, norādot prombūtnes laiku, kas nepārsniedz trīs mēnešus. Ja plānota prombūtne, ilgāka par trim mēnešiem, dzīvokļa īpašnieks atkārtoti par to informē pārvaldnieku.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

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.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

29.¹ Pārvaldniekam līdz nākamajai ūdens patēriņa skaitītāja rādījumu nolasišanai ir pienākums informēt attiecīgo dzīvokļa īpašnieku, ka viņš nav iesniedzis ūdens patēriņa skaitītāja rādījumus, un pievienot informāciju par apmaksājamās daļas aprēķināšanas kārtību saskaņā ar šo noteikumu 19.¹ punktu.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

29.² Pārvaldniekam ir pienākums veikt maksājumu pārrēķinu par ūdensapgādes pakalpojumu (un ar to saistīto maksājumu) par periodu, kas nav ilgāks par sešiem mēnešiem, ja 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 nolasišanai. Pārrēķinu var veikt, attiecīgi samazinot vai paaugstinot turpmākos maksājumus.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 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. Ja pārvaldnieks šajā punktā noteiktos pienākumus nevar veikt divu mēnešu laikā, par to rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus, norādot plānoto termiņu.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

30.¹ Ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā ūdens patēriņa starpība ilgāk par trim mēnešiem pēc kārtas pārsniedz šo noteikumu 30. punktā minēto apjomu, ieskaitot mēnesi pēc ūdensapgādes sistēmas apskates, ko pārvaldnieks veicis, lai noskaidrotu ūdens patēriņa starpības iemeslus, atkārtotu apskati pārvaldnieks veic divu mēnešu laikā pēc šo noteikumu 30.² punktā minētā termiņa beigām, ja dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu par ūdens patēriņa starpības samazināšanas pasākumiem.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

30.² Ja pārvaldnieka sagatavotie priekšlikumi nosaka, ka nepieciešamas vienotas prasības ūdens patēriņa skaitītājiem vai cita kārtība to uzstādīšanai, nomaīgai un atkārtotās verificēšanas nodrošināšanai, bet dzīvokļu īpašnieku kopība sešu mēnešu laikā pēc šo noteikumu 30. punktā noteiktās informācijas saņemšanas par to nav lēmusi (šo noteikumu 14.³ punkts), tad lēmumu par šiem ūdens patēriņa starpības samazināšanas pasākumiem pieņem pārvaldnieks.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

31. Lai efektīvāk izmantotu siltumenerģiju, kā arī atvieglotu norēķinus, dzīvokļu īpašnieki var ievēlēt pārstāvi, kas uzrauga siltumenerģijas režīmu, nolasa skaitītāju rādījumus un veic citus līgumā paredzētos pienākumus (turpmāk –

energo pārvaldnieks).

32. Dzīvokļu īpašnieki slēdz līgumu ar energopārvaldnieku par šo noteikumu 31.punktā minēto pienākumu veikšanu. Energo pārvaldnieka tiesības, pienākumus un atbildību nosaka attiecīgajā līgumā.

33. Ar energopārvaldnieka pakalpojumiem saistītos izdevumus sedz dzīvokļu īpašnieki.

33.¹ (Svītrots ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)

33.² (Svītrots ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)

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

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

33.⁴ Pārvaldniekam par šo noteikumu 30.² punktā minētajā gadījumā pieņemto lēmumu ir pienākums rakstiski informēt katru dzīvokļa īpašnieku. Ja pārvaldnieks pieņem šo noteikumu 33.³ punktā minēto lēmumu, viņam ir pienākums par to atkārtoti rakstiski informēt katru dzīvokļa īpašnieku, nosūtot paziņojumu par aprēķināto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu nākamajam kalendāra gadam.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

33.⁵ Dzīvokļu īpašnieku kopība, pieņemot lēmumu par dzīvojamai mājai aprēķinātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu nākamajam kalendāra gadam, apstiprina arī izdevumus par ūdens skaitītāju nomaiņu vai uzstādīšanu.

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr.817 redakcijā; punkts stājas spēkā 01.10.2013., sk. grozījumu 2.punktu)

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 un to uzstādīšanai un ar kuru pārvaldnieks uzņemas nodrošināt atsevišķajos īpašumos ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomaiņu un atkārtoto verificēšanu, ja dzīvokļu īpašnieku kopība 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.

(MK 19.11.2019. noteikumu Nr. 524 redakcijā)

33.⁷ Dzīvokļu īpašnieku kopības tiesības noraidīt pārvaldnieka piedāvāto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu un kārtību, kādā stājas spēkā pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa, nosaka normatīvie akti par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanu.

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr. 817 redakcijā, kas grozīta ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)

33.⁸ Līdz 2013.gada 31.decembrim dzīvokļa īpašniekiem, kuru atsevišķajos īpašumos ūdens patēriņa skaitītāji nav uzstādīti:

33.⁸ 1. ūdens patēriņu nosaka ne vairāk kā 10 m³ mēnesī par katru dzīvoklī dzīvojošo personu;

33.⁸ 2. nepiemēro šo noteikumu 19.¹ punktā minēto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību.

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr.817 redakcijā; punkts stājas spēkā 01.10.2013., sk. grozījumu 2.punktu)

34. Ja atsevišķajā īpašumā līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai ir ierīkota autonoma siltumapgāde, līdz šo noteikumu 18.punktā paredzētā aprēķina izstrādei dzīvokļa īpašnieks maksā par mājas koplietošanas vajadzībām patērēto siltumenerģijas daļu, kas proporcionāla atsevišķā īpašuma kopējai platībai.

(Grozīts ar MK 19.11.2019. noteikumiem Nr. 524)

Ministru prezidents I.Godmanis

Ekonomikas ministrs K.Gerhards

© Oficiālais izdevējs "Latvijas Vēstnesis"