

Grozījumi:

MK 18.09.2007. noteikumi Nr.635 / LV, 155, 26.09.2007. / Stājas spēkā 27.09.2007.

MK 09.12.2008. noteikumi Nr.1015 / LV, 196, 17.12.2008. / Stājas spēkā 18.12.2008.

MK 17.09.2013. noteikumi Nr.818 / LV, 186, 24.09.2013. / Stājas spēkā 25.09.2013.

MK 02.12.2014. noteikumi Nr.739 / LV, 252, 18.12.2014. / Stājas spēkā 19.12.2014.

Ministru kabineta noteikumi Nr.999

Rīgā 2006.gada 12.decembrī (prot. Nr.66 36.§)

Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu

Izdoti saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.³ panta trešās daļas 1. un 2.punktu

1. Noteikumi nosaka kārtību:

1.1. kādā dzīvojamās telpas īrnieks (turpmāk - īrnieks) patstāvīgi norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (turpmāk - pakalpojums);

1.2. kādā īrnieks vienojas ar izīrētāju un pakalpojumu sniedzēju par to, ka izīrētājs saņem no īrnieka maksu par pakalpojumiem kopā ar īres maksu un norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju.

1.¹ Noteikumus piemēro, ja dzīvojamo telpu īres līgumā nav noteikts citādi.

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr.818 redakcijā)

2. Saņemto pakalpojumu samaksas kārtību un termiņus nosaka dzīvojamo telpu īres līgumā, ievērojot normatīvo aktu prasības:

2.1. dzīvojamo telpu īres līgumā izīrētājs ar īrnieku vienojas, par kuriem pakalpojumiem īrnieks norēķinās patstāvīgi un par kuriem - ar izīrētāja starpniecību, ievērojot noteiktos termiņus;

2.2. līgumā par konkrēta pakalpojuma sniegšanu pakalpojuma sniedzējs vienojas ar pakalpojuma saņēmēju par pakalpojuma samaksas kārtību un termiņiem.

3. Ja īrnieks dzīvojamās telpas īres līgumā rakstiski vienojies ar izīrētāju par to, ka izīrētājs saņem no īrnieka maksu par pakalpojumiem kopā ar īres maksu un norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju, īrnieks ir atbildīgs par pakalpojumu samaksu noteiktajos termiņos, bet izīrētājs - par norēķiniem ar pakalpojumu sniedzēju.

4. Īrnieks var vienoties ar izīrētāju vai pakalpojumu sniedzēju par avansa maksājumiem, maksājumu atlikšanu un maksāšanas nosacījumiem.

5. Īrniekam ir tiesības ne biežāk kā reizi mēnesī pieprasīt informāciju par dzīvojamā mājā uzstādīto skaitītāju rādītājiem, ar kuriem saskaņā katra norēķinu perioda beigās tiek noteikta maksa par konkrēto pakalpojumu, kā arī citu ar maksājumiem saistītu informāciju. Izīrētājam vai, ja īrnieks norēķinās patstāvīgi, pakalpojumu sniedzējam ir pienākums septiņu dienu laikā sniegt rakstisku atbildi uz minēto pieprasījumu.

(Grozīts ar MK 09.12.2008. noteikumiem Nr.1015)

6. Izīrētājam ir tiesības ne biežāk kā reizi mēnesī rakstiski pieprasīt no īrnieka, kurš ar pakalpojumu sniedzēju norēķinās patstāvīgi, informāciju par veiktajiem maksājumiem. Īrniekam ir pienākums septiņu dienu laikā sniegt rakstisku atbildi, ja nepieciešams, iesniedzot maksājumus apliecinošu dokumentu kopijas.

7. Izīrētājam vai, ja īrnieks norēķinās patstāvīgi, attiecīgā pakalpojuma sniedzējam ir tiesības pārbaudīt atsevišķā dzīvoklī uzstādīto skaitītāju rādījumus vai darbību.

(Grozīts ar MK 09.12.2008. noteikumiem Nr.1015)

8. *(Svītrots ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.818)*

9. *(Svītrots ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.818)*

10. *(Svītrots ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.818)*

11. Ūdens patēriņu dzīvoklī uzskaita ar skaitītājiem, kas atbilst normatīvo aktu prasībām mērījumu vienotības jomā. Par ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu ir atbildīgs izīrētājs.

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr.818 redakcijā; punkta jaunā redakcija stājas spēkā 01.10.2013., sk. grozījumu 2.punktu)

12. Ja nav uzstādīti skaitītāji vai pakalpojums nav mērāms, vienas dzīvojamās mājas ietvaros īrnieks par pakalpojumu maksā šādi:

12.1. par siltumenerģiju dzīvokļa apkurei (apsildei) - proporcionāli dzīvojamās mājas telpu un telpu grupu (dzīvokļu, mākslinieka darbnīcu un neapdzīvojamo telpu) kopējai platībai, atskaitot balkonu un lodžiju platību;

12.2. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu un asenizāciju – proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam. Ja dzīvojamā mājā ir telpas vai telpu grupas, kas ir neapdzīvojamas telpas vai mākslinieka darbnīcas, maksājumu atsevišķam dzīvoklim aprēķina proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam, sadalot summu, kas veidojas pēc neapdzīvojamo telpu vai telpu grupas nomnieku veikto maksājumu atskaitīšanas no dzīvojamās mājas kopējā maksājuma;

12.3. par kolektīvo televīzijas antenu un radiotranslāciju - atbilstoši pieslēgumu skaitam;

12.4. par kanalizāciju - proporcionāli patērētajam ūdens daudzumam;

12.5. par siltumenerģiju koplietošanas telpu apkurei (apsildei) - proporcionāli dzīvojamās mājas telpu un telpu grupu kopējai platībai;

12.6. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī koplietošanā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai - atbilstoši dzīvojamās mājas telpu un telpu grupu skaitam;

12.7. *(svītrots no 01.01.2014. ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.818, sk. grozījumu 3.punktu);*

12.8. *(svītrots no 01.10.2013. ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.818, sk. grozījumu 2.punktu);*

12.9. par siltumenerģiju karstā ūdens sagatavošanai:

12.9.1. par siltumenerģiju karstā ūdens cirkulācijai – atbilstoši dzīvokļu īpašumu skaitam;

12.9.2. par siltumenerģiju patērētajam karstajam ūdenim – proporcionāli patērētā karstā ūdens daudzumam.

(Grozīts ar MK 09.12.2008. noteikumiem Nr.1015; MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.818; MK 02.12.2014. noteikumiem Nr.739)

13. Ja atsevišķajā dzīvoklī ir ierīkota autonoma apkure vai ja dzīvoklī nelieto centralizēti sagatavoto karsto ūdeni, īrnieks maksā par mājas koplietošanas vajadzībām patērētās siltumenerģijas daļu, kas attiecināma uz šo dzīvokli, atbilstoši sertificēta siltumapgādes speciālista izstrādātajam un ar izīrētāju saskaņotajam aprēķinam.

14. Ja veidojas starpība starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvojamās mājas telpās un telpu grupās (dzīvokļos, mākslinieka darbnīcās un neapdzīvojamās telpās) ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība), tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins. Īrnieks ūdens patēriņa starpību sedz šādā kārtībā:

14.1. dzīvojamā mājā, kas nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, – atbilstoši dzīvojamās mājas telpu un telpu grupu (dzīvokļu, mākslinieka darbnīcu un neapdzīvojamo telpu) skaitam;

14.2. dzīvojamā mājā, kas ir sadalīta dzīvokļu īpašumos, – saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr.818 redakcijā; punkta jaunā redakcija stājas spēkā 01.10.2013., sk. grozījumu 2.punktā)

15. *(Svītrots no 01.10.2013. ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.818, sk. grozījumu 2.punktā)*

16. Ja skaitītāji nav uzstādīti ne dzīvojamās mājas ievadā, ne atsevišķajās dzīvojamās mājas telpās un telpu grupās (dzīvokļos, mākslinieka darbnīcās un neapdzīvojamās telpās), norēķinus veic saskaņā ar līguma nosacījumiem par attiecīgā pakalpojuma sniegšanu.

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr.818 redakcijā; punkta jaunā redakcija stājas spēkā 01.10.2013., sk. grozījumu 2.punktā)

17. Izīrētājam ir tiesības pieprasīt, lai pakalpojumu sniedzējs vai īrnieks nodrošina skaitītāja pirmstermiņa verificēšanu, pieaicinot izīrētāja pārstāvi. Ja īrnieks nepiekrīt skaitītāja verificēšanai, izīrētājs ūdens patēriņu aprēķina kā par tādu dzīvokli, kurā skaitītājs nav verificēts.

(MK 09.12.2008. noteikumu Nr.1015 redakcijā, kas grozīta ar MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.818; grozījumi punktā stājas spēkā 01.10.2013., sk. grozījumu 2.punktā)

18. Ja verificēšanā konstatē dzīvojamās mājas ūdens ievadā uzstādītā skaitītāja bojājumu vai ir beidzies attiecīgā skaitītāja verificēšanas termiņš, norēķini par pēdējo norēķinu periodu tiek veikti saskaņā ar līguma nosacījumiem par attiecīgā pakalpojuma sniegšanu.

(MK 17.09.2013. noteikumu Nr.818 redakcijā; punkta jaunā redakcija stājas spēkā 01.10.2013., sk. grozījumu 2.punktā)

19. Īrnieks ūdens skaitītāja rādījumus nolasa katru mēnesi īres līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā un nodod tos izīrētājam vai pakalpojuma sniedzējam (ja īrnieks norēķinās patstāvīgi) patēriņa sadales aprēķinu veikšanai.

(Grozīts ar MK 09.12.2008. noteikumiem Nr.1015; MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.818; grozījumi punktā stājas spēkā 01.10.2013., sk. grozījumu 2.punktā)

19.¹ Ja prombūtnes dēļ dzīvokli neizmanto neviena persona un īrnieks nevar iesniegt informāciju par skaitītāja rādījumu, nevar veikt ūdens patēriņa skaitītāja verificēšanu vai nodrošināt izīrētājam iespēju veikt dzīvojamā telpā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, īrnieks par to iepriekš informē izīrētāju.

(MK 02.12.2014. noteikumu Nr.739 redakcijā)

20. Ja īrnieks nav iesniedzis informāciju par skaitītāja rādījumu, patēriņa sadales aprēķina veicējs ūdens patēriņu dzīvoklim nosaka, ņemot vērā konkrētā dzīvokļa vidējo ūdens patēriņu pēdējos trijos mēnešos, bet ne ilgāk kā trīs mēnešus pēc kārtas.

(Grozīts ar MK 09.12.2008. noteikumiem Nr.1015; MK 17.09.2013. noteikumiem Nr.818; grozījumi punktā stājas spēkā 01.10.2013., sk. grozījumu 2.punktu)

21. Ja patēriņa sadales aprēķinā starp mājas ievadā uzstādītā skaitītāja rādījumu un dzīvojamās mājas telpās un telpu grupās patērētā ūdens daudzumu (ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu) veidojas starpība, kas lielāka par 20 %, izīrētājs (ja norēķini tiek veikti ar izīrētāja starpniecību):

21.1. divu mēnešu laikā veic pasākumus stāvokļa izpētei un rakstiski paziņo par to īrniekam;

21.2. nekavējoties, bet ne vēlāk kā divu mēnešu laikā pēc stāvokļa izpētes veic pasākumus starpības samazināšanai.

(MK 18.09.2007. noteikumu Nr.635 redakcijā, kas grozīta ar MK 09.12.2008. noteikumiem Nr.1015)

22. Lai efektīvāk izmantotu siltumenerģiju, kā arī atvieglotu norēķinus, izīrētājs var iecelt vai īrnieki var ievēlēt pārstāvi, kas uzrauga siltumenerģijas režīmu, nolasa skaitītāju rādījumus un veic citus līgumā paredzētos pienākumus (turpmāk - energopārvaldnieks).

(Grozīts ar MK 09.12.2008. noteikumiem Nr.1015)

23. Izīrētājs slēdz līgumu ar energopārvaldnieku par šo noteikumu 22.punktā minēto pienākumu veikšanu. Energopārvaldnieka tiesības, pienākumus un atbildību nosaka attiecīgajā līgumā.

24. Ar energopārvaldnieka pakalpojumiem saistītos izdevumus sedz izīrētājs, ja viņš ir iecēlis energopārvaldnieku, vai īrnieki, ja energopārvaldnieks ir viņu ievēlēts.

25. Izīrētājs sedz izdevumus par pakalpojumiem, kas attiecas uz neizīrētām un neiznomātām dzīvojamās mājas telpām un telpu grupām.

26. Ja dzīvoklī līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai ir ierīkota autonoma apkure, līdz šo noteikumu 13.punktā paredzētā aprēķina izstrādei īrnieks maksā par mājas koplietošanas vajadzībām patērēto siltumenerģijas daļu, kas proporcionāla dzīvojamās mājas telpu un telpu grupu kopējai platībai.

27. Atzīt par spēku zaudējušiem Ministru kabineta 2002.gada 26.marta noteikumus Nr.133 "Kārtība, kādā dzīvokļa īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" (Latvijas Vēstnesis, 2002, 49.nr.).

Ministru prezidents A.Kalvītis

Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrs A.Štokenbergs