

Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu politikas pamatnostādnes 2024. - 2030. gadam

Publiskā apspriešana

Pasūtītājs: Rīgas domes Mājokļu un vides departaments

Izpildītājs: SIA «Grupa93»



2023/09/27

Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu politikas pamatnostādnes 2024. - 2030. gadam

vidēja termiņa politikas plānošanas dokuments

nosaka virzienus un uzdevumus mājokļu politikā

atbilstoši

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam

Rīgas attīstības programmai 2022.-2027. gadam (5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”)

Rīgā koncentrējas lielākais dzīvojamais fonds (32% no Latvijas) un ar tā uzturēšanu saistītās problēmas – dzīvojamais fonds noveco, neatbilst klimatneitralitātes prasībām un tādējādi mājoklis ir kļuvis par lielu izaicinājumu sociālajai politikai, ko nevar atrisināt tikai ar tirgus palīdzību

Rīgā ir 29252 dzīvojamās ēkas (VZD):

- 15191 (52%) Viena dzīvokļa māja
- 2207 (8%) Divu dzīvokļu mājas
- 11782 (40%) Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
- 72 (0%) Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas



Pamatnostādņu mērķis

Kvalitatīva, daudzveidīga un ekonomiski pieejama mājokļa nodrošināšana Rīgā, lai veicinātu iedzīvotāju skaita stabilizēšanos un pilsētas ekonomisko attīstību

Politikas rezultāti

1. Palielinājusies mājokļa pieejamība dažādām iedzīvotāju grupām

2. Uzlabojusies pašvaldības atbalsta efektivitāte mājokļu jomā

3. Uzlabojusies daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāte un mājokļu kvalitāte

Rezultatīvie rādītāji	Bāzes vērtība	Vērtība 2030.g.
Rīgā deklarēto iedzīvotāju skaits	606 tūkst.	700 tūkst.
RVC un AZ deklarēto iedzīvotāju skaits	104 tūkst.	120 tūkst.
Mājokļu skaits Rīgā, dzīvokļi	292 tūkst.	305 tūkst.
Pašvaldībai piederošais dzīvojamais fonds Rīgā, dzīvokļi	11 257	12 500
Dzīvokļu skaits pašvaldības sociālajās mājās, dzīvokļi	1 773	2 300
Pašvaldības reģistros dzīvokļa jautājuma risināšanai reģistrētās mājsaimniecības	1954	500*
Atbalsta mehānismi speciālistiem, kas ir nodarbināti pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm, mājsaimniecības	0	2000
Ar Altum u.c. ES finansējuma atbalstu atjaunotās ēkas	140	650
Ar pašvaldības atbalstu mājas, kurās novērsta bīstamība un veikti citi uzlabojumi (Nr. RD-23-204-sn)	28	270
Pozitīvs iedzīvotāju vērtējums par mājokļu kvalitāti Rīgā kopumā, % (socioloģiskā aptauja)	46	55

* Pārskatāms rādītājs, kad paplašina saņēmēju loku

Galvenie rezultatīvie rādītāji

Atjaunoti un energoefektīvi 1200 pašvaldības dzīvokļi

un vairāk kā 20 tūkstošu privāto dzīvokļu pozitīvākā attīstības scenārija gadījumā, ar nosacījumu, ka iedzīvotāju informēšanas kampaņa ir sekmīga un dzīvokļu īpašnieku biedrības izmanto dažāda veida finansējuma avotus

Uzbūvēti vai iegādāti 1000 pašvaldības dzīvokļi

vairāk kā 300 dzīvokļi kopprojektos ar privāto sektoru 350 pašvaldības zemas īres maksas un sociālo māju dzīvokļi

Iespēja samazināt/noslēgt rindu

dzīvokļi palīdzībai ar dzīvojamo platību **Labklājības departamenta identificētajām personām** (pēc krīzes centriem, jauniešiem-bāreņiem u.c.), sākot ar 180 personām gadā

Atbalsts **speciālistiem, kas ir nodarbināti pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm**, sākot ar 300 mājsaimniecībām gadā

Iespēja paplašināt atbalstāmo personu (mājsaimniecību) loku

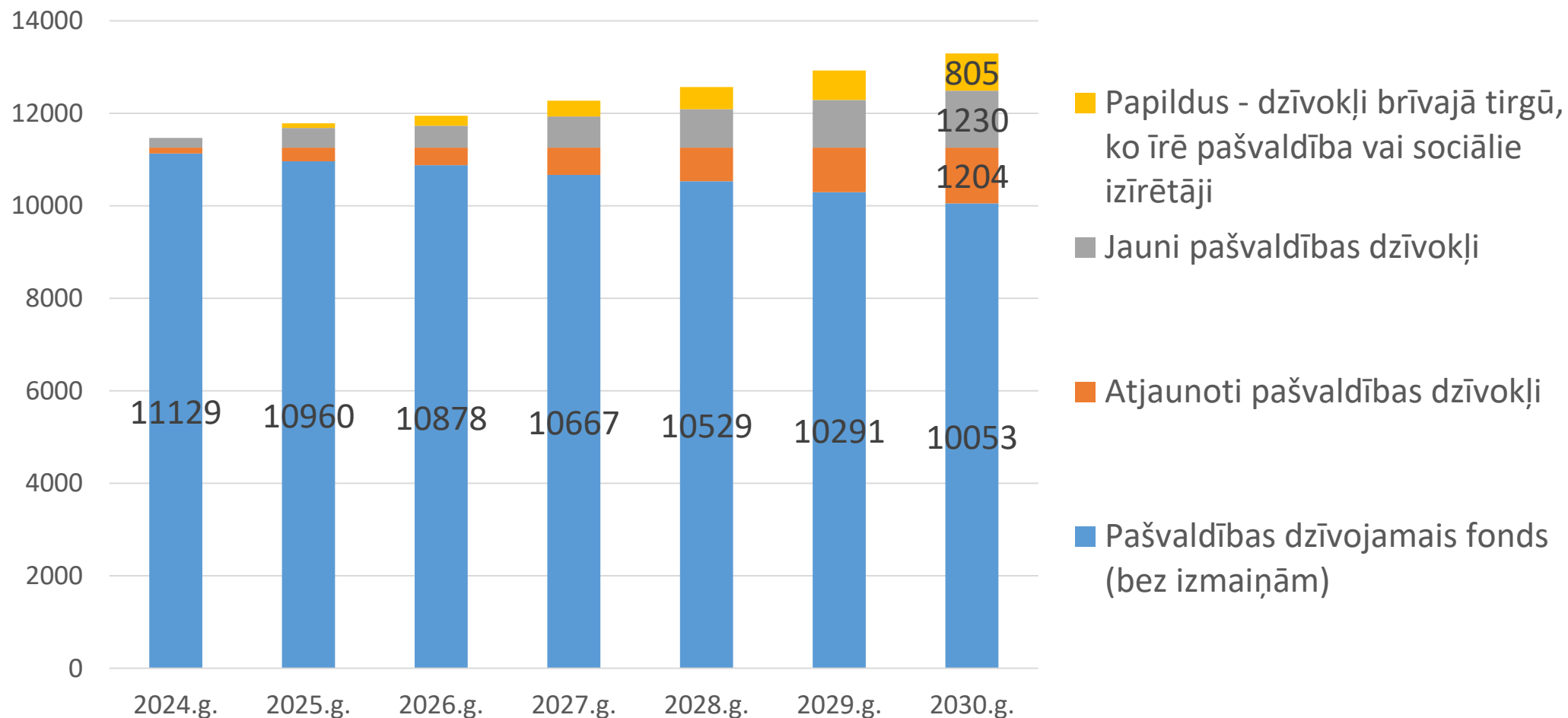
Pusotras reizes pieaugusi mājokļu būvniecības aktivitāte

privātajā sektorā uzbūvēti 16 tūkstoši jaunu mājokļu
prognozēto 10 tūkstošu dzīvokļu vietā izbūvēti 12,6 tūkst. dzīvokļu kopprojektos ar pašvaldību izbūvēti 2,5 tūkst. dzīvokļi
prognozēto 700 savrupmāju vietā izbūvētas 1000 mājas, t.sk. mazstāvu mājas, un kopprojektos ar pašvaldību izbūvēti vēl 270 mājokļi

Galvenie rezultatīvie rādītāji (pa gadiem)

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
mājokļu politikas pamatnostādnes 2024. - 2030. gadam.

Zemas īres maksas mājokļu attīstība



Rīcības virzieni

RV1 Jaunu mājokļu būvniecība

RV2 Pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā

RV3 Pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošana un energoefektivitāte

RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana

RV5 Mājokļu politikas ieviesēju institucionālā kapacitāte

U 1.1. Attīstīt pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora sadarbības formas jaunu daudzdzīvokļu mājokļu būvniecībā dažādiem tirgus segmentiem, t.sk ar noteiktu proporciju zemas īres maksas mājokļa būvniecībā

Rādītāji:

- **pieci kopprojekti ar privāto sektoru, t.sk. ne mazāk kā 10% (250) zemas īres maksas dzīvokļu**
- **Pieaugusi dzīvojamo būvniecības aktivitāte privātajā sektorā**

Pasākumi pašvaldības atvērtības palielināšanai ar uzņēmumiem un administratīvā sloga mazināšanai

- **Ceļa kartes izstrāde sadarbībai ar privātiem un bezpeļņas attīstības projektiem**
- **Pašvaldības institūciju nosacījumu un tehnisko noteikumu pārvērtēšana**
- **Zaļā koridora ieviešana plānošanas un zemes ierīcības procesā**
- **Infrastruktūras nodevas sasaistīšana ar apkaimi, kurā veic būvniecību**
- **Kopprojektu realizācija**

Pirmie soļi

Jaunu sadarbības formu attīstība ar privāto sektoru, kurā pašvaldība rīkotu atklātu konkursu par tiesībām piegādāt pašvaldībai īres dzīvokļus apmaiņā pret pašvaldībai piederošu neapbūvētu zemesgabalu

SIA "Rīgas nami" zemesgabals (1,2 ha) starp A.Saharova, Tīnūžu, Praulienas ielām



RV1 Jaunu mājokļu būvniecība

Pasākumi

- Attīstīt savrupmāju apbūves teritoriju publisko infrastruktūru
- Dārza māju apbūves teritoriju sakārtošana
- Teritoriālās mikrokopienās balstīta mājokļu attīstība

Līdzīgi kā DzĪK, veicināma īpašnieku kopību pašorganizēšanās, biedrību un kooperatīvu veidošanās

- Atbalsts kopmājošanas modeļa ieviešanai privātmāju un mazstāvu dzīvokļu māju būvniecībā

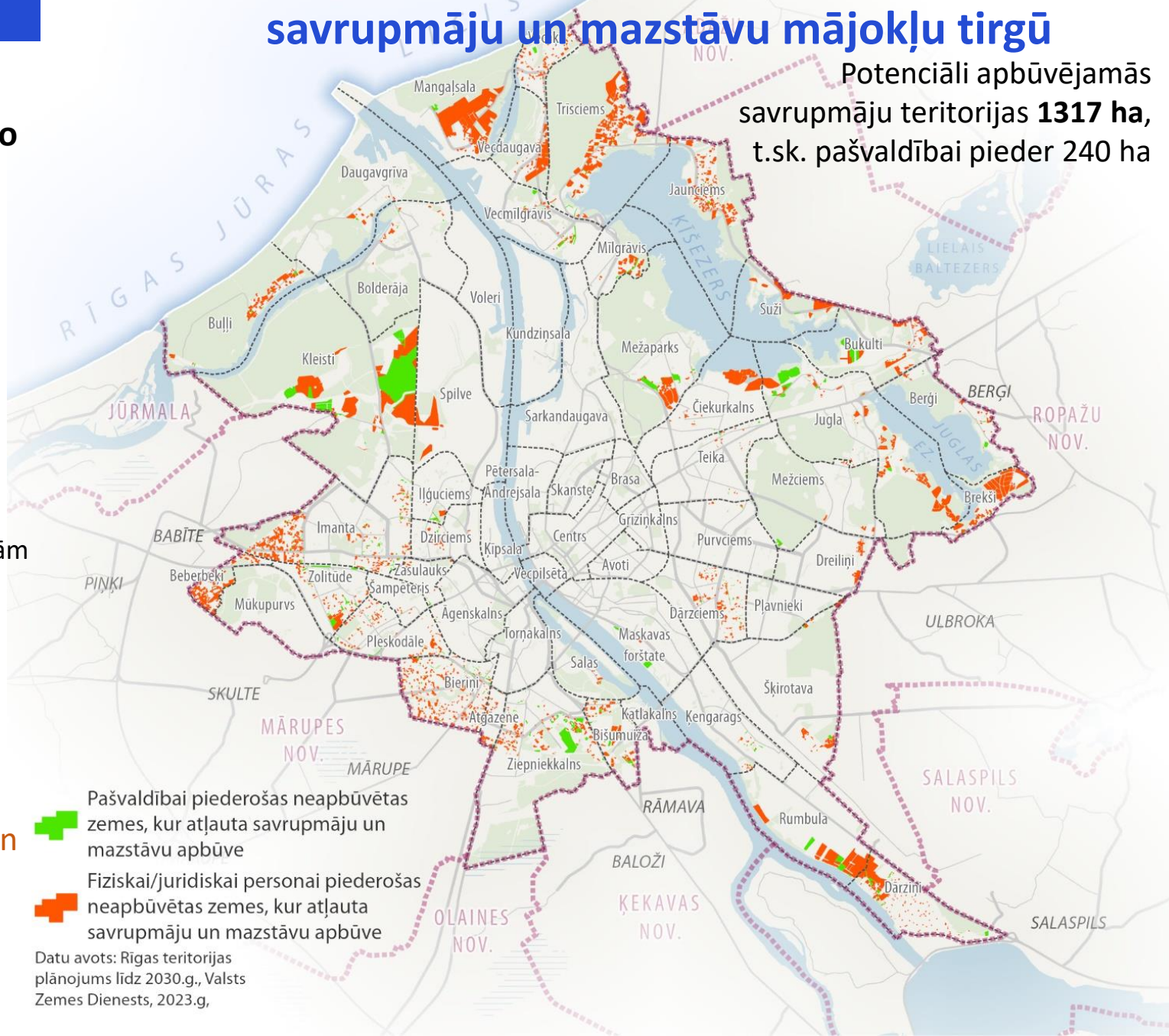
Cilvēku kopienas (kooperatīvi) attīsta mājokļus savām vajadzībām (*kopmājošana no angļu val. co-housing*). Šādā projektā pašvaldības nodrošina zemi, garantē kredītus un iesaistās šāda modeļa īstenošanā, saņem daļu zemas īres maksas dzīvokļu un ekonomisko māju.

Rādītāji:

- Divi kopprojekti 10 ha kopplatībā ar pašvaldības līdzdalību - **uzbūvēti 300 mājokļi** (savrupmājas un dzīvokļi mazstāvu daudzdzīvokļu mājās, **10% ir zemas īres maksas mājokļi**)
- Pieaugusi savrupmāju un mazstāvu būvniecības intensitāte

U 1.2. Attīstīt Rīgas konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū

Potenciāli apbūvējamās savrupmāju teritorijas **1317 ha**, t.sk. pašvaldībai pieder 240 ha



- Pašvaldībai piederošas neapbūvētas zemes, kur atļauta savrupmāju un mazstāvu apbūve
- Fiziskai/juridiskai personai piederošas neapbūvētas zemes, kur atļauta savrupmāju un mazstāvu apbūve

Datu avots: Rīgas teritorijas plānojums līdz 2030.g., Valsts Zemes Dienests, 2023.g.

Pirmie soļi

Pašvaldības īpašumi abpus Mazās Juglas ielai

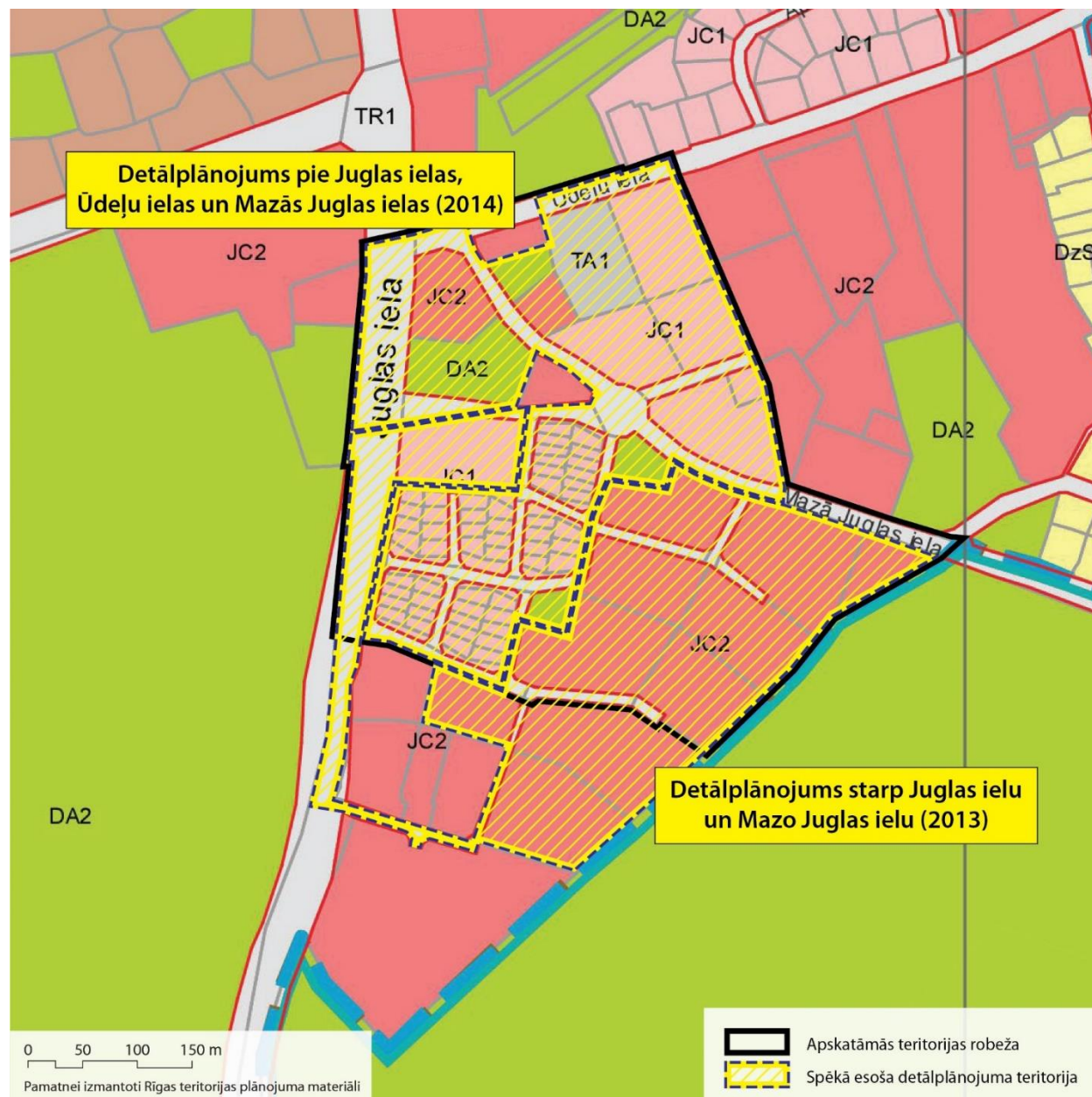
Saskaņā ar RTP

- dzīvojamai apbūvei var tikt paredzēti līdz 11,3 ha
- daudzdzīvokļu māju izbūves stāvu maksimālā kopplatība 180 000 m² (JC1 – 3 st., JC2 – 6 st.)
- **2000-2200 dzīvokļi**
- **5000 iedzīvotāji**

Saskaņā ar abiem detālplānojumiem:

- Dzīvojamās apbūves zona **7,6 ha**
- Rindu māju zona - **53 rindu mājas**
- **Mazstāvu** (līdz 3 st.) **daudzdzīvokļu māju** zona – maksimālā 55 000 m² stāvu kopplatība
- **800-850 dzīvokļi**
- **2200 iedzīvotāji**

U 1.2. Attīstīt Rīgas konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū



U 1.3. Attīstīt dzīvojamo apbūvi, revitalizējot un pārveidojot degradētās un industriālās teritorijas

Pasākumi:

1. Uzsākto investīciju projektu pabeigšana

pašvaldības dzīvojamās mājas (Lielupes iela 1 k-10, Prūšu iela 25A, Dolomīta iela 1 un Ziepju iela 11)

2. Dzīvokļu iegāde mājās, kurās jau šobrīd ir pašvaldības īpašumi, un dzīvokļu remonts un lielākas iespējas virzīt māju uz atjaunošanu

3. Mehānismi, kur pašvaldība partnerībā ar īpašniekiem, finanšu institūcijām īsteno atjaunošanas pasākumus privātā īpašumā esošiem graustiem- dzīvojamām mājām. Daļa dzīvokļu tiek izbūvēti kā zemas īres cenas dzīvokļi un tiek nodoti pašvaldībai, lai sniegtu palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistrētām personām.

4. Sadarbībā ar PAD darbs pie degradēto un neizmanto rūpnieciskās un tehniskās apbūves teritoriju piemērošanu mājokļa funkcijai

Rādītāji:

- Atjaunotas 5stāvu daudzdzīvokļu mājas Lielupes ielā 1 k-10, Prūšu ielā 25A, Dolomīta ielā 1 un Ziepju ielā 11
- Realizēti 1-2 degradētu teritoriju kompleksi atjaunošanas pasākumi, cita starpā nodrošinot dzīvojamo funkciju

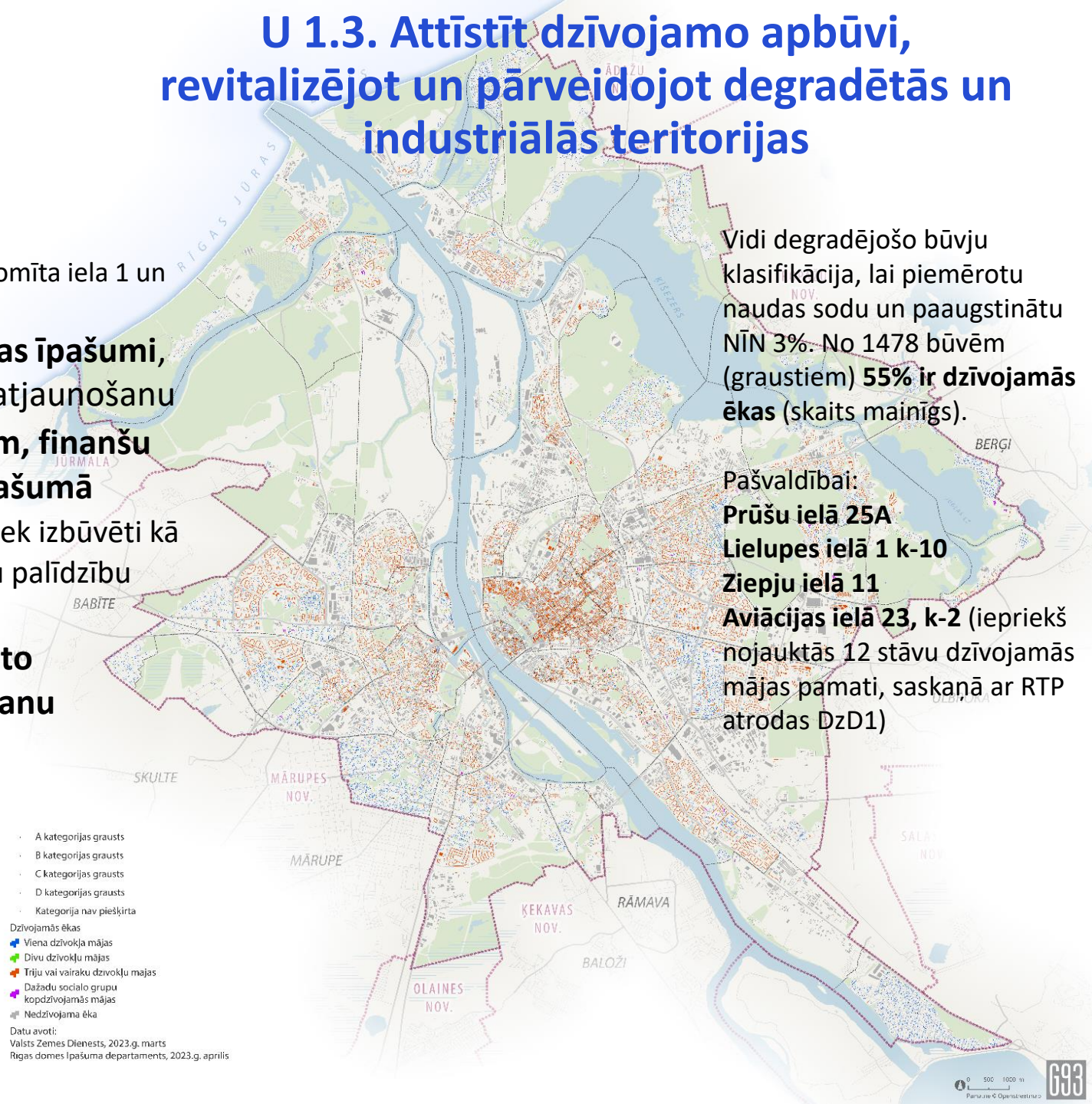
• A kategorijas grausts
• B kategorijas grausts
• C kategorijas grausts
• D kategorijas grausts
• Kategorija nav piešķirta

Dzīvojamās ēkas
• Viena dzīvokļa mājas
• Divu dzīvokļu mājas
• Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
• Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
• Nedzīvojama ēka

Datu avoti:
Valsts Zemes Dienests, 2023.g. marts
Rīgas domes Īpašuma departaments, 2023.g. aprīlis

Vidi degradējošo būvju klasifikācija, lai piemērotu naudas sodu un paaugstinātu NĪN 3%. No 1478 būvēm (graustiem) **55% ir dzīvojamās ēkas** (skaits mainīgs).

Pašvaldībai:
Prūšu ielā 25A
Lielupes ielā 1 k-10
Ziepju ielā 11
Aviācijas ielā 23, k-2 (iepriekš nojauktās 12 stāvu dzīvojamās mājas pamati, saskaņā ar RTP atrodas DzD1)



RV2 Pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā

Pieaug kopējie ar mājokļa uzturēšanu saistītie izdevumi – no 173 EUR 2018. gadā līdz 222 EUR uz mājsaimniecību mēnesī 2022. gadā.

Mājokļa pabalsti veido 69% no sociālajiem pabalstiem izlietotā finansējuma.

Pieaug mājokļa pabalstu pieprasījums - 2022. gadā, salīdzinot ar 2021. gadu, pieauga par 82% jeb 6 813 personām.

Lai **prognozētu mājokļa pabalsta saņēmēju skaita izmaiņas līdz 2030. gadam** ir izmantota Labklājības ministrijas pieeja, aprēķinot proporciju no kopējā sociālo pabalstu saņēmēju skaita un palielinot par 10%.

Pabalsta saņēmēju skaita izmaiņas **ietekmē gan ārējie faktori (komunālo pakalpojumu tarifu izmaiņas, laika apstākļi apkures sezonā, īres cenas u.t.t.), gan normatīvo aktu izmaiņas (minimālā ienākumu līmeņa paaugstināšana, valsts atbalsts iedzīvotājiem apkures sezonā u.c.).**

Jaunas grupas, kuru izmitināšanu jārīcina pašvaldībai, - **kara bēgļi u.c. ārkārtas situācijās nonākušās personas**

U 2.1. Nodrošināt pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām

Ja pārvietojas riteņkrēslā un atbilstoši vajadzībām nepieciešams pielāgot mājokli, ir iespēja saņemt pabalstu mājokļa pielāgošanai



līdz 6000 EUR, kura pārvietojas riteņkrēslā
2250 EUR personai ar redzes invaliditāti

RD LD buklets par atbalstu cilvēkiem ar invaliditāti, 2023

Pabalstu mājokļa pielāgošanai personām ratiņkrēslā vai ar redzes invaliditāti gadā saņem vidēji 35 personas

U 2.1. Nodrošināt pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām

Rādītāji:

Pašvaldība nodrošina mājokļu pabalstu
**normatīvajos aktos noteiktajām
personām** (saskaņā ar pašreizējo
regulējumu)

- 2030. gadā **32 tūkstoši mājokļa
pabalsta saņēmēji**
- **Mājokļa pabalsta apmērs atbilstoši
GMI un ņemot vērā reālos
aprēķinos par minimālajiem
līdzekļiem, kas nepieciešami
pamatvajadzību nodrošināšanai
Rīgā pēc rēķinu nomaksas**

Pasākumi:

1. Mājokļa pabalsta saņēmēju grupu pārskatīšana

Sadarboties ar EM, kas veic mājokļu palīdzības reģistru izvērtēšanu un
pilnveidot RD 08.06.2022. SN Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības
sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, tostarp paplašināt mājokļu
pabalstu saņēmēju loku, **iekļaujot grupu – speciālisti, kas ir nodarbināti
pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenes
ar bērniem.**

2. Mājokļa pabalsta saņēmēju skaita palielināšana

Prognozēt mājokļa pabalsta saņēmēju skaita izmaiņas līdz 2030.
gadam (izmantota LM pieeja, aprēķinot proporciju no kopējā sociālo
pabalstu saņēmēju skaita un palielinot par 10%). Pieņemts, ka 2030.
gadā 34 tūkst. saņēmēju.

3. Mājokļa pabalsta apmēra paaugstināšana

Ņemot vērā mājokļa izmaksu pieaugumu, kā arī valstī noteiktā
minimālā ienākumu līmeņa paaugstināšanu, Pamatnostādnes paredz,
ka to ieviešanas laikā nāksies paaugstināt mājokļa pabalsta apmērus.

RV2 Pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā

U 2.2. Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm

2023. gadā tika veikta provizoriska pašvaldības iestāžu vadītāju aptauja (36 iestādes), kurā tika aplēsts, ka ~2300 speciālistiem, kas ir nodarbināti pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, ir nepieciešams atbalsts mājokļa jautājumu risināšanā. Vienlaikus 28 no 36 pašvaldības iestāžu vadītājiem norādīja uz speciālistu trūkumu.

Neatbalstītais vidusslānis

1. Mājokļa pabalsts, vai pašvaldības īres dzīvoklis, vai vaučers dzīvokļa īrei brīvajā tirgū, vai līdzmaksājums mājokļa būvniecībā (vienai mājsaimniecībai vidēji 300 euro mēnesī).

gads	pašvaldības budžets, EUR	privātais budžets, EUR	kopā, EUR	atbalstāmie speciālisti un viņu ģimenes
2024	0	0	0	0
2025	90 000	0	90 000	300
2026	240 000	0	240 000	800
2027	300 000	0	300 000	1 000
2028	390 000	0	390 000	1 300
2029	540 000	0	540 000	1 800
2030	600 000	0	600 000	2 000
KOPĀ	2 160 000	0	2 160 000	

2. Speciālistu ģimenēm ar bērniem dzīvokļa remonts (vidēji 30 ģimenēm gadā)

gads	pašvaldības budžets, EUR	privātais budžets, EUR	kopā, EUR	atbalstāmo personu, dzīvokļi
2024	0	0	0	0
2025	240 000	30 000	270 000	30
2026	240 000	30 000	270 000	30
2027	240 000	30 000	270 000	30
2028	240 000	30 000	270 000	30
2029	320 000	40 000	360 000	40
2030	320 000	40 000	360 000	40
KOPĀ	1 600 000	200 000	1 800 000	200

RV2 Pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā

Lai nodrošinātu kompleksu atbalstu mājokļu palīdzības sniegšanā, jāveido ciešāka sadarbība starp Labklājības departamentu, kas pārzina atbalsta saņēmēju vajadzības, un Mājokļu un vides departamentu, kas nodrošina saņēmējus ar dzīvojamo platību

Rādītāji:

- **Personas bez noteiktas dzīvesvietas (jauns rādītājs)**
- **Personas, kuras saņēmušas mājokļa palīdzību: sākot ar 180 personām gadā līdz 390 personām 2030. gadā**
- **Personas izliktas no dzīvojamās platības bez alternatīvas dzīvojamās platības – 0**
- **Tiek sniegti (sociālo) dzīvokļu īres aģentūras pakalpojumi**

U 2.3. Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa palīdzības sniegšanā

Pasākumi:

1. Neatliekamais atbalsts mājokļu jautājuma risināšanā

Krīzes centru klienti, īslaicīgās uzturēšanās mītņu klienti, jaunas grupas (kara bēgļi u.c. ārkārtas situācijās nonākušās personas), veci cilvēki un cilvēki ar funkcionāliem traucējumiem, kuri dzīvo pilnībā nepiemērotos apstākļos, kas pat apgrūtina aprūpes mājās pakalpojuma sniegšanu

2. Mājokļa standarts ģimenei ar bērniem

Jaunieši-bāreņi un bez vecāku gādības palikušie jaunieši pēc pilngadības sasniegšanas līdz darba tirgum), personas ar GRT

3. Bezpajumtniecības un bezpajumtniecības risku novēršana

Bepajumtnieki, kas nekvalificējas mājokļa atbalstam un patversmēs ir pabeiguši sociālās rehabilitācijas programmas

4. Pašvaldības konsultatīvais atbalsts pašvaldības dzīvojamā fonda izīrēšanai

5. Pašvaldības atbalsts mājokļa jautājuma risināšanā, izmantojot zemas īres maksas dzīvokļus brīvajā tirgū

Reģistrs, regulējums un atbalsta instrumenti sociālajiem izīrētājiem, kas izīrē dzīvokļus zem tirgus vērtības

6. Privātā sektora īres dzīvokļu līgumu pārvaldība

Īres līgumu pārvaldību var arī deleģēt nevalstiskai organizācijai vai sociālam uzņēmumam

RV3 Pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošana un energoefektivitāte

Pašvaldības dzīvojamais fonds Rīgā (3%) ir viens no mazākajiem starp Eiropas pilsētām

Rādītāji:

- **Vismaz 5 pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas, t.sk. sociālās mājas atjaunotas ar pašvaldības un ārējo līdzfinansējumu**
- **Pašvaldība ik gadu iegādājas savā īpašumā vidēji 50 dzīvokļus (kopā 350) prioritāri mājās, kur jau ir pašvaldības dzīvokļi**

U 3.1. Atjaunot pašvaldības daudzdzīvokļu mājas, uzlabot māju energoefektivitāti un jauna būvniecība

Pasākumi:

1. Pašvaldības dzīvojamo īres māju un dzīvokļu atjaunošana, energoefektivitātes paaugstināšana

Ņemot vērā līdzšinējo praksi, pieņemts, ka līdz 2030. gadam ar valsts (Altum) atbalstu varētu atjaunot 510 daudzdzīvokļu mājas, no kurām vismaz 15 (3%) vajadzētu būt mājām, kurās ir pašvaldības dzīvokļi.

Uz Altum energoefektivitātes atbalsta programmu var pieteikties un saņemt atbalstu arī dzīvojamā ēka, kur vairākums ir pašvaldības dzīvokļi (balsojums atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17.pantam)

Pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošanu ir jāveic arī no citiem finansējuma avotiem un pašvaldības budžeta. Ar Rīgas domes 22.03.2023. lēmumu Nr. RD-23-2365-lē ir apstiprinātas 39 dzīvojamās īres mājas Rīgā dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai.

2. Sociālo dzīvojamo māju un dažādu sociālo grupu kopdzīvojamo māju atjaunošana, energoefektivitātes paaugstināšana

jāizmanto iespējas pieteikties EM Sociālo mājokļu programmai Rīgas sociālo mājokļu būvniecībai un esošo sociālo māju atjaunošanai

3. Dzīvokļu atsavināšanas politikas pārskatīšana, pēc iespējas veicot ēku sakārtošanu, uzņemoties “sociālā aģenta” lomu

Pašvaldība ik gadu iegādājas vidēji 50 dzīvokļus (kopā 350) mājās, kurās jau šobrīd pašvaldībai pieder dzīvokļi

RV3 Pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošana un energoefektivitāte

Lai mājas iekļautu EPS, mājās:

- jārealizē mājas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi
- jāuzstāda EPS īstenošanai nepieciešamie mērinstrumenti (CO₂ sensori iekštelpu temperatūras monitoringa īstenošanai, ūdens skaitītāji) un monitoringa programnodrošinājums
- jāizveido pilnīga mājas datubāze (platības, personu skaits, tehniskais aprīkojums) un jāiekļauj REA IT sistēmā, lai apkopotu rēķinu datus un iegūtu tiešsaistes iekštelpu gaisa kvalitātes monitoringa datus, iekštelpu temperatūras datu
- jāveic atbildīgo un iesaistīto iedzīvotāju (vai apsaimniekotāju) apmācības, kā arī motivēšana
- jāizstrādā darba plāns un energotaupības mērķi (jānosaka EPI rādītāji)
- reizi gadā jāveic energonovērtējums apkopojot mājas izmantotos energo un ūdens resursus salīdzinot ar bāzes energopatēriņu un prognozēto energopatēriņu;
- jāveic pasākumi iedzīvotāju izglītošanai energotaupības jautājumos

Rādītāji:

- **Māju skaits, kurās ir izveidotas daudzdzīvokļu ēku enerģijas monitoringa sistēmas (jauns rādītājs)**
- **leguvumi daudzdzīvokļu mājām, kas veic EPS energotaupības pasākumus (jauns rādītājs)**

U 3.2. Izveidot energopārvaldības sistēmu daudzdzīvokļu mājām

Pasākumi:

- 1. Iedzīvotāju informēšana par enerģijas patēriņu** (EKRP2030 pasākums 9.3.1. - daudzdzīvokļu ēku enerģijas monitoringa un līmeņatzīmes sistēmas izveide)
- 2. Izvērtēt iespējas EPS iekļaut pašvaldībai piederošās 17 sociālās un 4 dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas**
- 3. Izvērtēt iespējas EPS iekļauties daudzdzīvokļu mājām, kurās ir puse vai vairāk pašvaldībai piederošo dzīvokļu**
- 4. Izstrādāt pašvaldības atbalsta pasākumus par enerģijas ietaupījumiem daudzdzīvokļu mājās**

RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana

U 4.1. Veicināt daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu sadarbībā ar īpašniekiem

Vairāk kā 90% Rīgas iedzīvotāju dzīvo daudzdzīvokļu mājās. Šo māju tehniskais stāvoklis pasliktinās.

Laikā **no 2006.-2022. gadam Rīgā ar Altum un LIAA finansējumu ir atjaunotas 140 ēkas.**

Lai gan attīstības programma nosaka līdz 2027. gadam atjaunot 1400 daudzdzīvokļu ēkas un enerģētikas un klimata rīcības plāns – līdz 2030.gadam 2000 daudzdzīvokļu mājas, analizējot līdzšinējos tempus, Altum prognozes un ekspertu viedokļus, ar valsts atbalstu atjaunojamo daudzdzīvokļu **māju skaita prognoze līdz 2030. gadam ir jāsamazina līdz 500** (maksimālais piesaistāmais valsts līdzfinansējums vienai mājai ir **400 tūkst. euro**)

No 2020. gada ir noslēgti līgumi par kopā 30 daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu **ar pašvaldības līdzfinansējumu bīstamības novēršanai** (Nr. RD-23-204-sn) (maksimālais piesaistāmais valsts līdzfinansējums vienai mājai ir **50 tūkst. euro**)

Pārskatot AP2027 mērķus, pieņemts, ka

- ar Altum atbalstu tiks atjaunotas 510 mājas, t.sk. lielākā daļa sērijveida daudzdzīvokļu mājas un 1/5 daļa ar individuāliem projektiem (RVC u.c. KV ēkas)**
- Ar pašvaldības atbalstu tiks uzlabota 270 māju energoefektivitāte (Nr. RD-23-204-sn un jauna programma mazstāvu īres namiem)**

gads	atjaunoto daudzdzīvokļu ēku skaits ar <u>Altum</u> u.c. ES programmās	daudzdzīvokļu ēku skaits pašvaldības programmā bīstamības novēršanai	daudzdzīvokļu ēku skaits pašvaldības programmā mazstāvu īres namu bīstamības novēršanai
2023	20	30	0
2024	30	30	10
2025	40	30	10
2026	60	30	10
2027	80	30	10
2028	80	30	10
2029	100	30	10
2030	100	30	10
kopā	510	210	60

RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana

Rādītāji:

- apkopota informācija par visu ēku tehnisko stāvokli
- ieviesti dažādi energoefektivitātes pasākumi

Uzlabojumi U 4.1. kopumā skartu vairāk kā 30 tūkst. dzīvokļu

U 4.1. Veicināt daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu sadarbībā ar īpašniekiem

Pasākumi:

1. Daudzdzīvokļu ēku tehniskā apsekošana un energoaudita veikšana

pašvaldības programmas turpināšana un jauni pasākumi ēku tehniskā stāvokļa/ bīstamības konstatēšanai (un iekļaušanai BIS), liftu, komunikāciju u.c. atjaunošanas projektiem būtiskas informācijas gūšanai

2. Atbalsts projekta pieteikuma dokumentācijas sagatavošanai

štata vieta, konkurss dzīvokļu biedrībām par projekta dokumentācijas sagatavošanas līdzfinansējumu

3 “Zaļais koridors”

Piemērošana atjaunošanas un siltināšanas sērijveida māju projektiem ar mazāku dzīvokļu skaitu kā 100

4. Daudzdzīvokļu māju atjaunošana ar Altum atbalstu

5. Daudzdzīvokļu māju atjaunošana ar pašvaldības atbalstu (programma bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanai - Nr. RD-23-204-sn)

6. Citi pašvaldības atbalsta pasākumi:

- Pilotprojekti daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes paaugstināšanā (apkures, ventilācijas, energotaupības u.c.);
- Kvartālu pieeja daudzdzīvokļu māju un tām piesaistīto zemesgabalu atjaunošanā
- Veicinošie un soda stimuli ar NĪN un pašvaldības nodevām

RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana

Dzīvojamās mājas ar kultūrvēsturisko vērtību neatbilst tirgus prasībām par cenu un īres maksu, platībām, energoefektivitāti, plānojumu, vides pieejamību, un to kvalitāte aizvien pasliktinās un pastāvīgo iedzīvotāju skaits centrā ir samazinājies.

Nebūs piemērojami tipveida dzīvojamo ēku atjaunošanas projekti

Jāveido būvmantojuma saglabājošs mehānisms kontekstā ar Nacionālās mantojuma kultūras pārvaldes nākotnes redzējumu, vēl vairāk orientējoties uz konsultācijām, labas prakses piemēriem un plašu sabiedrības iesaisti.

RVC - kultūras, izglītības, pārvaldības un citas nozīmīgas valsts galvaspilsētas un Rīgas pašvaldības funkcijas; **UNESCO** mantojuma vieta ar pieaugošu tūristu apmeklējumu

Rādītāji:

- **Ar Altum atbalstu atjaunotas 100 mājas ar kultūrvēsturisko vērtību**
- **Ar pašvaldības atbalstu realizēti projekti 385 mājās ar kultūrvēsturisko vērtību**

U 4.2. Saglabāt kultūrvēsturiskā būvmantojuma dzīvojamās mājas, vienlaikus uzlabojot māju energoefektivitāti

Pasākumi:

1. Bīstamības stāvoklī esošo dzīvojamo kultūrvēsturisko ēku apzināšana (VZD, RD ĪD), iespēju robežās **grupēšana pēc uzcelšanas gada un būvniecības metodēm un līdzīgo projekta risinājumu apzināšana (sadarbībā ar NKMP)**
2. **Tipisko energoefektivitātes būvrisinājumu izstrāde līdzīgo ēku grupām** (sadarbībā ar NKMP), būvniecības procesa atvieglošana
3. **Valsts atbalsta iniciēšana kultūrvēsturiskām dzīvojamām ēkām**, ņemot vērā, ka šo ēku atjaunošanas izmaksas ir augstas, ko veido restaurācijas, saglabāšanas prasības
4. Kultūrvēsturisko vērtību novērtējums un **aizsardzības kategorijas definēšana ēkām**, kurām tas līdz šim nav veikts
5. Metodiskā **atbalsta sistēmas izveide ēku un to būvdetaļu atjaunošanai** tipiskie būvniecības un restaurācijas risinājumi, metodes, vadlīnijas, labās prakses piemēri, līdzība ar centra “Koka Rīga” darbību
6. **Daudzdzīvokļu ēku atjaunošana ar Altum u.c. ES programmu līdzfinansējumu**
7. **Daudzdzīvokļu ēku fasāžu atjaunošana ar pašvaldības atbalstu (SN 225)** (realizēto projektu skaits no 2016. – 2023. gadam ir 447)

RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana

U 4.3. Aktivizēt dzīvokļu īpašnieku kopības un veicināt biedrību veidošanos un izaugsmi par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām

Pašvaldības loma, realizējot atbalsta pasākumu un līdzfinansējumu pasākumu kompleksu, ir dažādos veidos veicināt daudzdzīvokļu māju īpašniekus veikt savu māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, māju atjaunošanu.

Rādītāji:

- **Informāciju saņem 70% Rīgas iedzīvotāju**
- **Pašorganizēšanās procesā (talkas, pikniku, kopsapulču u.c.) atbalstītas 250 mājas gadā**
- **Iedrošināšanas programmā ar nelieliem projektiem atbalstītas 1000 mājas**
- **Izveidojušās 1000 dzīvokļu īpašnieku biedrības**
- **Katrā daudzdzīvokļu mājā ir vismaz viens līderis lēmumu virzīšanā (apzināti un izveidoti kontakti ar mājas vecāko)**
- **2000 mājās ir pārņemtas pārvaldīšanas tiesības no pašvaldības**

1. Plaša (un uzstājīga) sabiedrības **informēšanas kampaņa** lai iekļautos Altum programmās (Rīgas satiksme, RNP, RN)
2. DzĪK **pašorganizēšanās programma** (atbalsts 400 euro mājai)
3. **Apmācības DzĪK pilnvarotajiem un biedrībām**
4. DzĪK **iedrošināšanas programma** (atbalsts 3 000 euro mājai)
5. Turpināt programmu “Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējums dzīvojamo māju atjaunošanai un tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai»
6. Apmaksāta **jurista konsultācija** biedrības dibināšanā
7. Informatīvs atbalsts dzīvokļu īpašnieku biedrībām daudzdzīvokļu **māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai** no pašvaldības.
8. Normatīvo aktu izmaiņas, panākot **DzĪK pilnvaroto motivāciju veikt šo brīvprātīgo darbu** (atbrīvošana no iemaksām māju fondā vai citi priekšlikumi)

RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana

U 4.4. Veicināt energokopienų veidošanos un darbību

Ir veikti grozījumi Enerģētikas likumā, kas ar 2024. gadu nodrošinās energokopienų izveidi un darbību.

Gan daudzdzīvokļu mājas, kurās izveidojušās biedrības, gan citas dzīvojamās mājas var vienoties energokopienā, kopēji finansējot, piesaistot kredītlīdzekļus enerģijas ražošanai (AER) un kopēji tērējot enerģiju, nezaudējot uzkrāto enerģiju, ja tā ir saražota vairāk.

1. Realizēt uzsāktos REA projektus

Nr. APS1181 “Apkaimes atjaunošanas finansēšana, izmantojot energoefektivitātes līgumu (RenewALL)” un Nr. APS1316 “Enerģokopienų izveide”

2. Popularizēt DzĪK un biedrībām energokopienų veidošanu

3. Izvērtēt iespēju izveidot vismaz vienu pašvaldības ESKO uzņēmumu

veic energoefektivitātes, enerģijas piegādes un citus ar enerģijas racionālu izmantošanu saistītus pasākumus

Pašvaldības ESKO uzņēmums varētu izstrādāt priekšlikumus pašvaldības atbalsta instrumentiem energokopienų izveidē un darbībā, piemēram,:

- dažādām dzīvojamām pilsētvides prasībām atbilstošu energoefektivitātes projektu biznesa modeļu izstrāde (energoefektivitātes līgumu sagatavošana)
- pašvaldības atbalsta programmas iekārtu uzstādīšanai DzĪK energokopienų projektos
- pašvaldības nekustamā īpašuma noma uz izdevīgākiem nosacījumiem iekārtu izvietojšanai
- konsultācijas un mediācijas pakalpojumi energokopienām, līdz pat atbalstam investīciju projektu sagatavošanā un realizēšanā (jaudas aprēķini, enerģijas ražošanas iekārtu izvēle, saskaņošana ar AS Sadales tīkls, iekārtu piegādātāju un uzstādītāju izvēle).

Rādītāji:

- Izveidojušās 20 energokopienas
- Izveidots vismaz viens pašvaldības ESKO uzņēmums

RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana

U 4.5. Uzlabot daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti

Rīgas namu pārvaldnieks (RNP) kā lielākais daudzdzīvokļu māju apsaimniekotājs Latvijā (apsaimnieko 130 tūkst. dzīvokļu jeb 40% no Rīgas daudzdzīvokļu mājām) ir efektīvākais instruments, lai, uzlabojot RNP pakalpojumu kvalitāti, plašai Rīgas daļai uzlabotos mājokļu un to apsaimniekošanas kvalitāte.

Rādītāji:

- **RNP izveidota māju atjaunošanas projektu vadības speciālistu amata vieta(-s)**
- **REA izglītojoši pasākumi** piesaistot vismaz 100 apsaimniekotājus gada griezumā

Pasākumi

1. Jāizskata mehānismi, kā **palielināt RNP un RN kapacitāti**

Piemēram, apsaimniekošanas pozīcijas “mājas energoefektivitātes uzlabošana” ieviešana (0,02 euro/ mēnesī) ļautu algot energoefektivitātes projektu speciālistu

2. **Izglītojoši un sadarbības pasākumi māju apsaimniekošanas uzņēmumiem**, lai viņi būtu zinoši un varētu piedāvāt iedzīvotājiem risinājumus, lai:

- veicinātu māju apsaimniekošanas modeļu ieviešanu (REA EKRP2030 plāno apkopot un pārņemt labāko starptautisko mājokļu atjaunošanas, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas praksi, sagatavojot 10 starptautisko projektu pieteikumus)
- veicinātu mājas uzkrājumu veidošanu, tādējādi māju apsaimniekošanu padarot plānojamu, stabilāku un mazāk atkarīgu no kredītiem

3. **RNP loma energoefektivitātes un māju atjaunošanas kampaņās** (U 4.3.)

U 5.1. Stiprināt pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā

Normatīvā vide, funkcijas un atbildība par mājokļa jautājumiem Rīgas pašvaldībā ir kompleksa un sadalīta starp vairākām izpildstrukturām

Rādītāji:

- Apkopoti un regulāri tiek aktualizēti dzīvojamā fonda nekustamā īpašuma dati
- Pašvaldības iestāžu un kapitālsabiedrību skaits, kuru dati ir pieejami pašvaldības informācijas sistēmā
- Valsts informāciju sistēmas, ar kurām notiek pašvaldības mājokļu datu apmaiņa
- Izstrādāti teritorijas attīstības plānošanas un politikas plānošanas dokumenti
- Apmācīto ar mājokļa jomu saistīto pašvaldības speciālistu skaits

Pasākumi:

1. Mājokļa investīciju programmas izstrāde

un izvērtēt nepieciešamību:

- **apkaimeju mājokļu programmas** nelabvēlīgākajām apkaimēm
- **Rīgas vēsturiskā centra mājokļu programma**, risinot iedzīvotājiem zemas īres maksas mājokļa un tirgū pieprasītu platību un plānojuma mājokļa nodrošinājumu kultūrvēsturiskā vidē

2. Rīgas mājokļu informācijas sistēma un datu apmaiņa ar valsts informācijas sistēmām (projekts APS0314)

3. Cilvēkresursu stiprināšanas pasākumi un iekšējo procedūru uzlabošana par mājokļa jautājumiem atbildīgajās iestādēs

Lai fokusētu Rīgas pašvaldības izpildstrukturū sadalīto atbildību mājokļu jomā, Pamatnostādnes paredz izveidot pašvaldības Mājokļu kompetenču centru, kas kalpotu kā vienas pieturas aģentūra iedzīvotājiem. Centrā tiktu apvienoti pašvaldības atsevišķo iestāžu, struktūrvienību un kapitālsabiedrību administratīvie, profesionālie un informatīvie resursi.

Rādītāji:

- **Centra darbības rādītāji** (apkalpoto klientu skaits, projektos iesaistīto daudzdzīvokļu ēku skaits, informatīvās kampaņas u.tml. rādītāji tiek noteikti saskaņā ar centra darbības stratēģiju)

1. Mājokļa kompetences centra darbība pirms atsevišķas iestādes izveides

Sākotnēji, līdz centra darbības modeļa izstrādei, mājokļa jautājumos atbildīgie pašvaldības iestāžu, struktūrvienību un kapitālsabiedrību speciālisti var **uzsākt strādāt kopā “virtuāli”** (domes lēmums par centra izveidi un pienākumu sadali starp iestādēm)

2. Mājokļa kompetences centra darbība

Centra darbības sākumā galvenā prioritāte – maksimāla atbalsta sniegšana iedzīvotājiem, lai apgūtu valsts atbalstu no Altum finanšu instrumenta, tā kā Altum piedāvā atbalstu dotāciju veidā un pieejamais atbalsts ir mērāms simtos tūkstošos – ievērojami nozīmīgāks kā pašvaldības iespējamais atbalsts

Jālemj vai Mājokļa kompetences centrā iekļaujams REA Energoefektivitātes centrs, Energoefektivitātes fonds

Mājokļu kompetences centra sākotnējās funkcijas (pēc izveidošanas):

- 1) Konsultāciju sniegšana iedzīvotājiem par energoefektivitātes pasākumiem, pieejamajiem finanšu instrumentiem sadarbībā ar REA
- 2) Inovatīvu risinājumu, informatīvo materiālu par daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumiem sagatavošana un izplatīšana, lai nodrošinātu iedzīvotāju aktīvu līdzdalību daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanā un apsaimniekošanā
- 3) Mērķētas programmas izveide par to daudzdzīvokļu ēku renovācijas un iekšpagalmu revitalizācijas uzsākšanu, kurās pašvaldībai pieder puse vai vairāk dzīvokļa īpašumu
- 4) Līdzdalība starptautiska mēroga projektos mājokļu jomas attīstībai

U 5.3. Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs

Prioritāte: izstrādāt un virzīt **normatīvo aktu priekšlikumus**, kas ļauj Rīgai visātrākajā un efektīvākajā veidā izmantot (apgūt) ERAF un ANM līdzekļus mājokļu pieejamības uzlabošanai 2021. – 2027. gadu periodā un turpmāk

Normatīvo aktu iniciēšana nacionālā līmenī

- **pašvaldības tiesības veikt būvniecību privātā īpašumā** būvējot publisko infrastruktūru uz citai personai piederošas zemes
- **dzīvokļu kooperatīvu, māju biedrību, māju vecāko brīvprātīgā darba motivēšana atbalsts.**
- **jauni mājokļu būvniecības finansēšanas instrumenti** (publiskās, privātās un nevalstiskās partnerības (PPNP) kopfinansēšanas instrumenti, zaļais publiskais iepirkums (ZPI), zaļās obligācijas, pūļa finansējuma u.c.

VARAM uzdots veidot valsts kapitālsabiedrību «Mājokļu fonda institūcija», kas nodarbosies ar atbalstu zemas īres mājokļu būvniecībai. EM Mājokļu pieejamības pamatnostādņu 2022.-2027. gadam projekts paredz pēc ANM (42,9 milj. euro) ieviešanas paplašināt teritoriālo pārklājumu programmai iekļaujot visu Latvijas teritoriju, tostarp Rīgu

- **pašvaldības tiesības veidot finanšu instrumentus** (garantiju fondu, rotācijas fondu) **vai veikt atsevišķas finanšu darbības** (garantēšana)
- **Tukšo mājokļu risināšana**, piemēram, pašvaldības tiesības atbrīvot no NĪN u.c. saimnieciskās darbības nodevām vai atlaidēm galvenajam mājoklim uz laiku

U 5.3. Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs

Normatīvo aktu iniciēšana nacionālā līmenī:

- nacionālā līmeņa **atbalsta instrumenti dzīvojamo māju - kultūras pieminekļu vai kultūrvēsturisko ēku atjaunošanai**, lai sasniegtu UNESCO, Eiropas mantojuma un klimatneitralitātes mērķus.
- **pašvaldības iejaukšanās mehānismi**, ja dzīvokļu īpašnieki saviem spēkiem nespēj nodrošināt bīstamības apstākļus un piekrist pašvaldībai nodot zināmu daļu tiesību un pienākumu.

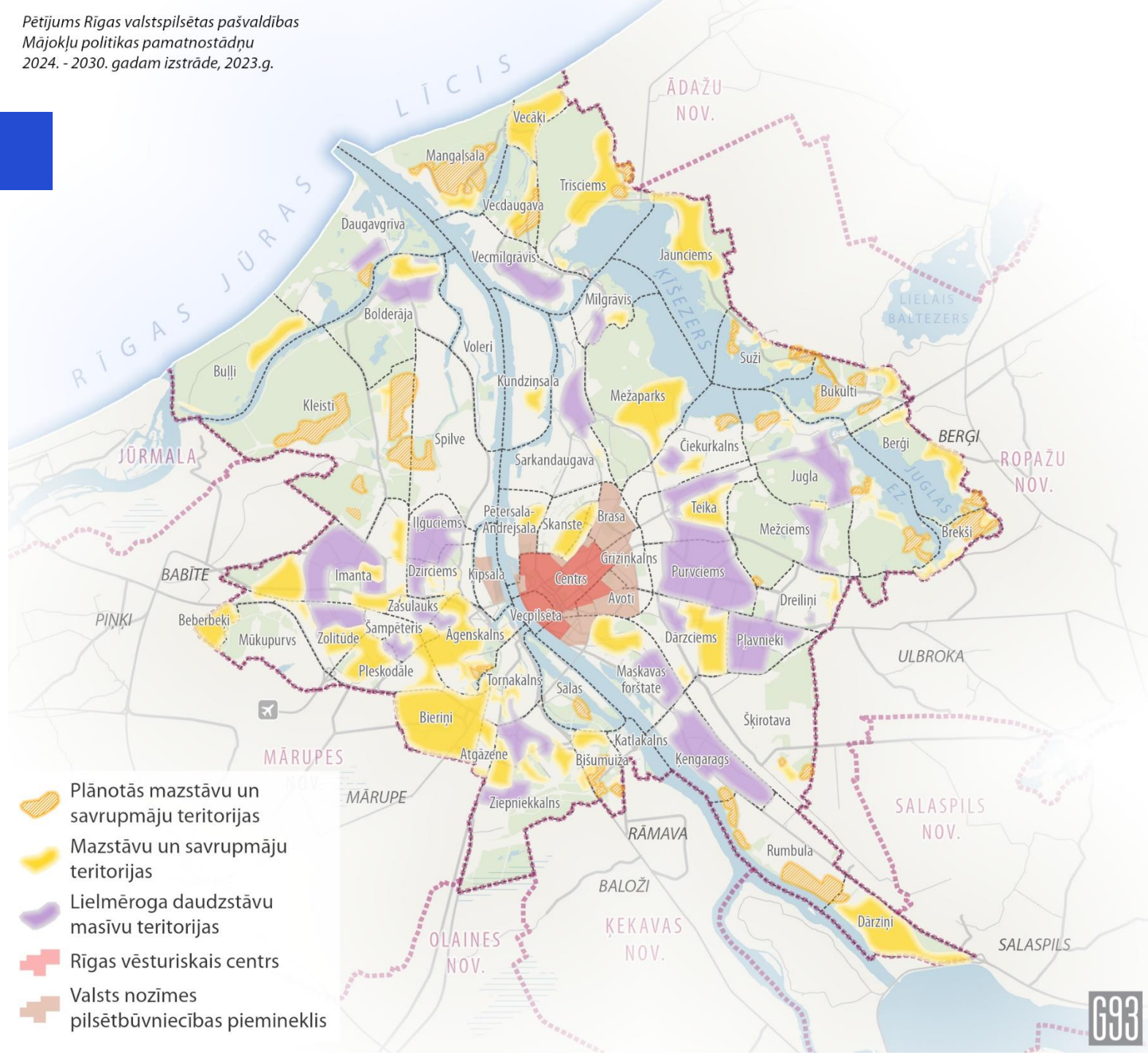
Pašvaldības normatīvo aktu pilnveide:

1. Noteikt jaunu pašvaldības atbalsta mājokļa jomā mērķa grupu – speciālistus, kas ir nodarbināti pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenes
2. **Izvērtēt** arī soda sankcijas, piemēram, **augstāku NĪN par tukšiem mājokļiem** – mājokļiem, kuros nav deklarēts iedzīvotājs
3. **Izvērtēt** iespēju atjaunotām daudzdzīvokļu ēkām noteikt **NĪN atlaidi** pilnā apmērā vai NĪN atlaidi piemērot **avansā**
4. Atkarībā no definētajiem **pasākumiem pašvaldību finanšu institūcijas izveidē** (REF vai citu) izstrādāt pašvaldības saistošos noteikumus to darbībai

Telpiskās attīstības dimensija

akcentē

- RVC un lielākās pilsētībūvniecības kultūras pieminekļu teritorijas
- lielmēroga daudzstāvu masīvu teritorijas
- mazstāvu un savrupmāju teritorijas

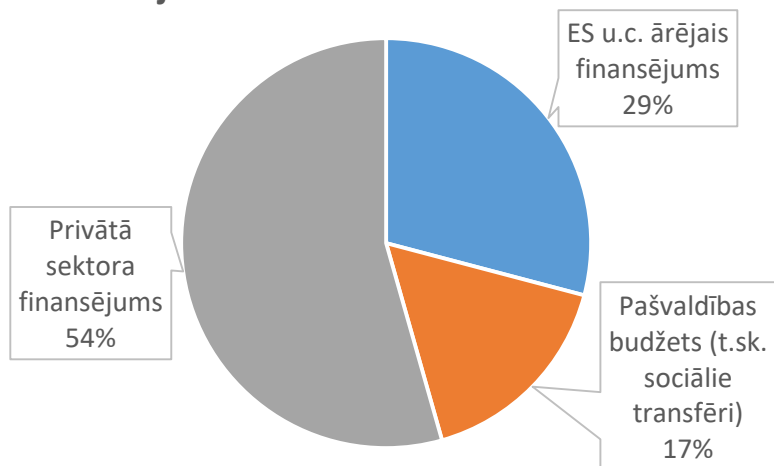


Prioritārie uzdevumi

- Rīgas mājokļu programmas un investīciju plāna izstrāde
- Rīgas mājokļu kompetences centra izveide
- Jaudīga dzīvokļu kopību un biedrību aktivizēšana Altum u.c. ES finansējuma izmantošanai

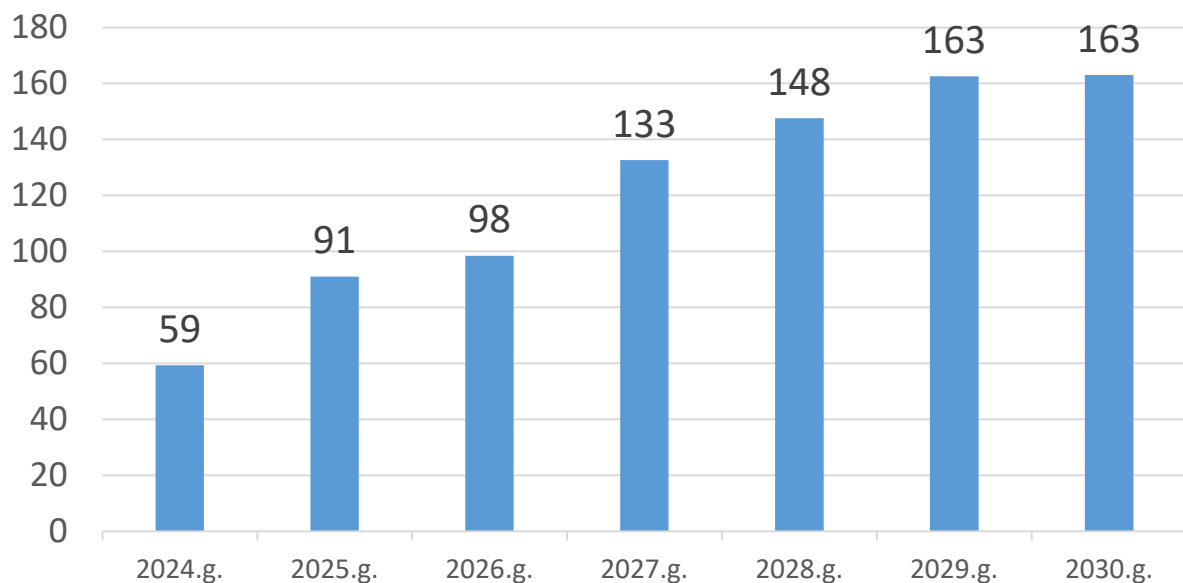
Ietekme uz pašvaldības budžetu

Finansējuma avoti



Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu politikas pamatnostādnes 2024. - 2030. gadam.

Finansējuma sadalījums pa gadiem, milj. euro



Kopējais indikatīvais finansējums 854 milj. euro

Pašvaldība: 144 milj. euro

ES: 246 milj. euro

privātais finansējums: 464 milj. euro

Pozitīvā attīstības scenārija nosacījumi:

- *sekmīga iedzīvotāju informēšanas kampaņa un dzīvokļu īpašnieku biedrības izmanto Altum un dažāda veida finansējuma avotus*
- *sinerģija būvniecībā – privātais sektors iegulda mājokļu būvniecībā, attīstās sociālo izīrētāju tirgus*

Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu politikas pamatnostādnes 2024. - 2030. gadam.

Pašvaldības budžeta finansējuma sadalījums pa gadiem, milj. euro

