**Rīgas valstspilsētas pašvaldības**

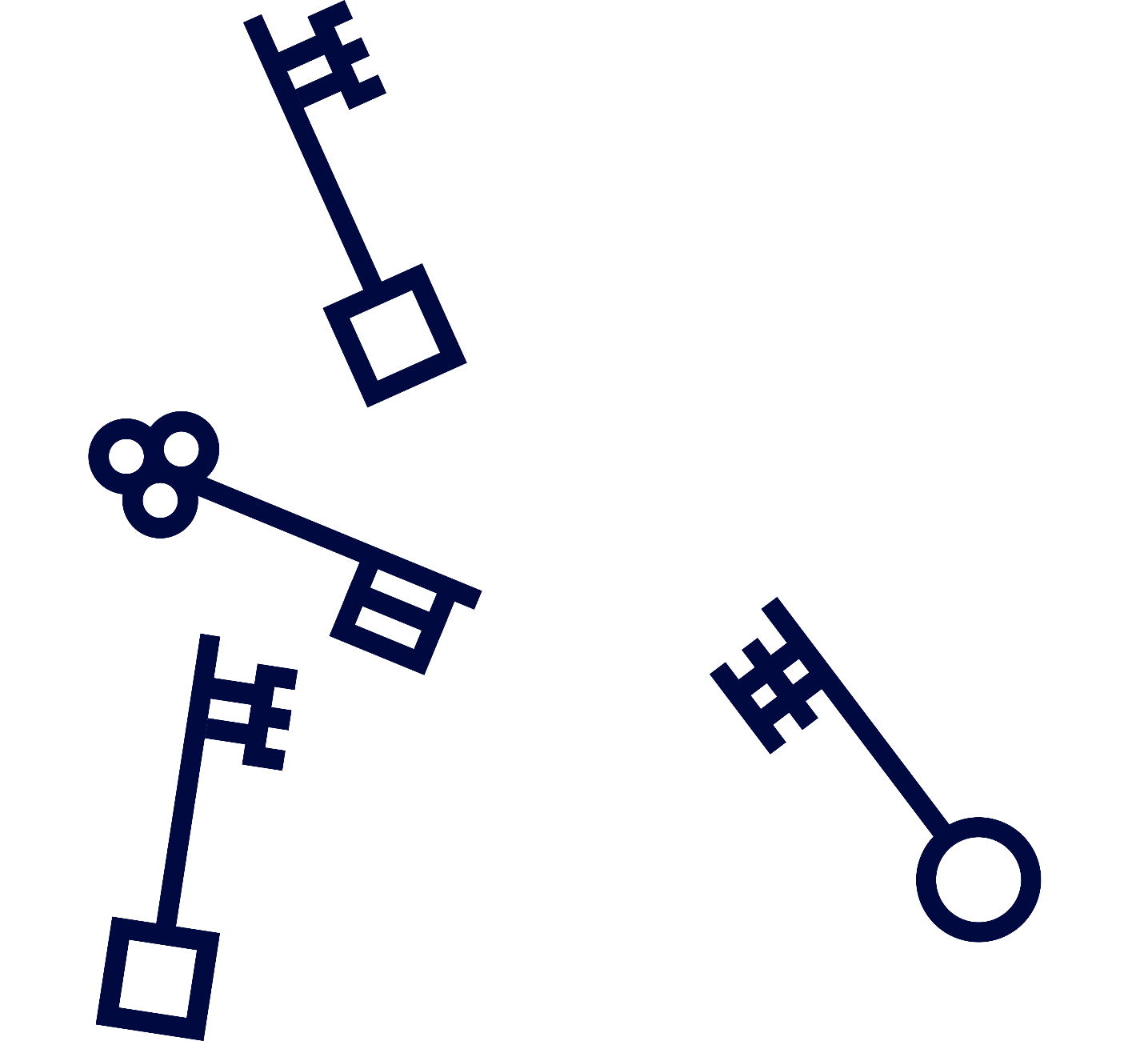
**Mājokļu politikas**

**pamatnostādnes**

**2024. - 2030. gadam**

**1. redakcija**

**Rīga, 2023**



**Saturs**

[IEVADS 6](#_Toc147314941)

[1 PAMATNOSTĀDŅU KOPSAVILKUMS 8](#_Toc147314942)

[2 MĀJOKĻU POLITIKA AUGSTĀKOS PLĀNOŠANAS LĪMEŅOS 15](#_Toc147314943)

[Sasaiste ar starptautisko un Eiropas mājokļu attīstības politiku 15](#_Toc147314944)

[Sasaiste ar Latvijas nacionālo mājokļu politiku 16](#_Toc147314945)

[Sasaiste ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības plānošanas dokumentiem 19](#_Toc147314946)

[3 MĒRĶIS UN POLITIKAS REZULTĀTI 23](#_Toc147314947)

[4 RĪCĪBAS VIRZIENI UN UZDEVUMI 29](#_Toc147314948)

[Rīcības virziens 1. Jaunu mājokļu būvniecība 29](#_Toc147314949)

[Uzdevums 1.1. Attīstīt Rīgas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora sadarbības formas jaunu daudzdzīvokļu mājokļu būvniecībā dažādiem tirgus segmentiem, t.sk ar noteiktu proporciju zemas īres maksas mājokļa būvniecībā 29](#_Toc147314950)

[Uzdevums 1.2. Attīstīt Rīgas konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū 33](#_Toc147314951)

[Uzdevums 1.3. Attīstīt dzīvojamo apbūvi, revitalizējot un pārveidojot degradētās un industriālās teritorijas 37](#_Toc147314952)

[Rīcības virziens 2. Rīgas pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā 39](#_Toc147314953)

[Uzdevums 2.1. Nodrošināt Rīgas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām 41](#_Toc147314954)

[Uzdevums 2.2. Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm 42](#_Toc147314955)

[Uzdevums 2.3. Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa palīdzības sniegšanā 44](#_Toc147314956)

[Rīcības virziens 3. Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošana un energoefektivitāte 48](#_Toc147314957)

[Uzdevums 3.1. Atjaunot Rīgas pašvaldības daudzdzīvokļu mājas un uzlabot māju energoefektivitāti 48](#_Toc147314958)

[Uzdevums 3.2. Izveidot energopārvaldības sistēmu daudzdzīvokļu mājām 52](#_Toc147314959)

[Rīcības virziens 4. Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana 55](#_Toc147314960)

[Uzdevums 4.1. Veicināt daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu sadarbībā ar īpašniekiem 56](#_Toc147314961)

[Uzdevums 4.2. Saglabāt kultūrvēsturiskā būvmantojuma dzīvojamās mājas, vienlaikus uzlabojot māju energoefektivitāti 60](#_Toc147314962)

[Uzdevums 4.3. Aktivizēt dzīvokļu īpašnieku kopības un veicināt biedrību veidošanos un izaugsmi par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām 63](#_Toc147314963)

[Uzdevums 4.4. Veicināt energokopienu veidošanos un darbību 65](#_Toc147314964)

[Uzdevums 4.5. Uzlabot daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti 66](#_Toc147314965)

[Rīcības virziens 5. Mājokļu politikas ieviesēju institucionālā kapacitāte 68](#_Toc147314966)

[Uzdevums 5.1. Stiprināt Rīgas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā 68](#_Toc147314967)

[Uzdevums 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas pašvaldības atbalsta punktu – mājokļu kompetences centru 71](#_Toc147314968)

[Uzdevums 5.3. Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka Rīgas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs 73](#_Toc147314969)

[5 IETEKMES NOVĒRTĒJUMS UZ RĪGAS PAŠVALDĪBAS BUDŽETU 77](#_Toc147314970)

[6 TELPISKĀS ATTĪSTĪBAS DIMENSIJA 79](#_Toc147314971)

[7 PAMATNOSTĀDŅU ĪSTENOŠANAS UZRAUDZĪBA 81](#_Toc147314972)

[Pielikumi 82](#_Toc147314973)

[1. pielikums. Ietekmes novērtējums uz pašvaldības budžetu 83](#_Toc147314974)

[2. pielikums. Uzdevumu apraksts 84](#_Toc147314975)

[3. pielikums. Esošās situācijas kopsavilkums 120](#_Toc147314976)

[4. pielikums. Aptauja 166](#_Toc147314977)

##### Apzīmējumi

|  |  |
| --- | --- |
| Airbnb | Tiešsaistes platforma, kur lietotāji var izīrēt savu mājokli vai tā daļu citiem cilvēkiem. Airbnb jeb brīvdienu dzīvokļus parasti izmanto kā alternatīvu viesnīcām. |
| AER | atjaunīgie energoresursi |
| Altum | akciju sabiedrība “Attīstības finanšu institūcija Altum” |
| ĀMD | Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments |
| ANM | ES Atveseļošanas un noturības mehānisms |
| AP2027 | Rīgas attīstības programma 2022. - 2027. gadam |
| BIS | Būvniecības informācijas sistēma |
| CSP | Centrālā statistikas pārvalde |
| CSS | centralizētā siltumapgādes saimniecība |
| DzĪK | Dzīvokļu īpašnieku kopība |
| DzMPK | Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija |
| EKRP2030 | Rīgas ilgtspējīgas enerģētikas un klimata rīcības plāns līdz 2030. gadam |
| EM | Ekonomikas ministrija |
| EPC | Energoefektivitātes līgumu slēgšana (*angļu val.* *– energy efficiency contracting*) |
| ERAF | Eiropas Reģionālā attīstības fonds |
| ES | Eiropas Savienība |
| ESCO, ESKO | Energoefektivitātes pakalpojumu sniedzējs (no angļu val. *energy service company*) |
| FD | Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departaments |
| IT | informācijas tehnoloģijas |
| ĪD | Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments |
| KF | Kohēzijas fonds *(attiecībā uz mājokļiem 2021. – 2027. gadā nesniedz investīcijas mājokļos, ja vien tās nav saistītas ar energoefektivitātes vai atjaunojamo energoresursu izmantošanas veicināšanu)* |
| KEM | Klimata un enerģētikas ministrija |
| LIAS2030 | Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam |
| LD | Rīgas pašvaldības Labklājības departaments |
| LM | Labklājības ministrija |
| LR | Latvijas Republika |
| MK | Ministru kabinets |
| MKC | Mājokļu kompetences centrs (paredzēts izveidot, īstenojot Pamatnostādņu 5. rīcības virzienu) |
| MVD | Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments |
| NA | normatīvie akti |
| NAP2027 | Latvijas nacionālais attīstības plāns 2021.-2027. gadam |
| NĪ | nekustamais īpašums |
| NĪN | nekustamā īpašuma nodoklis |
| NKMP | Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde |
| OECD | Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas saīsinājums angļu valodā |
| PAD | Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments |
| PAKK | Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētvides attīstības un kvalitātes komisija |
| PPNP | Publiskā, privātā, nevalstiskā partnerība |
| RAIC | Rīgas Apkaimju iedzīvotāju centrs |
| RD | Rīgas dome |
| RDA | Rīgas valstspilsētas pašvaldības aģentūra “Rīgas digitālā aģentūra” |
| RDVIS | Rīgas domes Vienotā informācijas sistēma |
| REA | Rīgas valstspilsētas pašvaldības aģentūra „Rīgas enerģētikas aģentūra” |
| RPA | Rīgas valstspilsētas pašvaldības aģentūra “Rīgas pieminekļu aģentūra” |
| RIAS2030 | Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam |
| Rīgas pašvaldība | Rīgas valstspilsētas pašvaldība |
| RN | SIA „Rīgas nami” |
| RNP | SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” |
| RS | AS “Rīgas siltums” |
| RSD | Rīgas sociālais dienests (LD padotībā esoša iestāde) |
| RTP | Rīgas teritorijas plānojums |
| RŪ | SIA “Rīgas ūdens” |
| RV | rīcības virziens |
| RVC un AZ | Rīgas vēsturiskais centrs un tā aizsardzības zona |
| SIA | sabiedrība ar ierobežotu atbildību |
| SIF | Sabiedrības integrācijas fonds |
| TLP | Rīgas valstspilsētas pašvaldības Centrālas administrācijas Teritorijas labiekārtošanas pārvalde |
| U | uzdevums |
| UNESCO | Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācija (*angļu val. - United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*) |
| VARAM | Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija |
| VZD | Valsts zemes dienests |
| ZPI | zaļais publiskais iepirkums |

# IEVADS

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu politikas pamatnostādnes 2024. - 2030. gadam (turpmāk – **Pamatnostādnes**) nosaka **vidēja termiņa attīstības virzienus mājokļu politikā**, atbilstoši RIAS2030[[1]](#footnote-1) un AP2027[[2]](#footnote-2) izvirzītajiem uzdevumiem kvalitatīva dzīvojamā fonda pieejamības nodrošināšanai plašām sabiedrības grupām.

Pamatnostādņu plānošanas dokumentu izstrādā, ja ir nepieciešams mainīt esošo politiku un vienoties par jauniem vidēja termiņa politikas virzieniem[[3]](#footnote-3). Rīgas dzīvojamais fonds, kas veido 32% no Latvijas, līdzšinējā valsts mājokļu politikā ir lielā mērā izslēgts no atbalsta, pamatojot, ka Rīgā salīdzinājumā ar reģioniem ir labākas iespējas ar brīvā tirgus palīdzību risināt mājokļa jautājumus. Taču Rīgā koncentrējas lielākais dzīvojamais fonds un ar tā uzturēšanu saistītās problēmas – dzīvojamais fonds noveco, neatbilst klimatneitralitātes prasībām un tādējādi mājoklis ir kļuvis par vienu no galvenajiem izaicinājumiem sociālajai politikai.

Savukārt Rīgas pašvaldības loma mājokļa politikā kā lokālā, tā arī nacionālā līmenī arvien pieaug, proti, lai gan pašvaldība var darboties tikai tās kompetences ietvaros, tomēr Rīga, kurai ir Latvijas lielākā attīstības centra jauda un atbildība par lielākās valsts iedzīvotāju daļas mājokli, apņemas būt proaktīva, inovatīva, izstrādājot un ieviešot mājokļu jomas risinājumus, kuri šobrīd netiek izmantoti nedz pašvaldības, nedz arī nacionālā līmenī.

Tradicionāli mājokļu politikas tiek koncentrētas uz iedzīvotāju grupām ar zemiem ienākumiem. Neaizmirstot par uzdevumu sniegt atbalstu normatīvajos aktos noteiktajām iedzīvotāju grupām, Pamatnostādnes risina mājokļa ekonomisko pieejamību arī citāmiedzīvotāju grupām,lai sniegtu ieguldījumu galvaspilsētas ekonomikas veicināšanā, t.sk. mazinātu iedzīvotāju aizbraukšanu un radītu konkurētspēju ar Pierīgas reģiona pašvaldībām.

Vairoties no pieejas, ka finansējuma pieejamība ir pamata atbilde uz lielāko daļu problēmu, Rīgas mājokļu politika tiek veidota kā visu sabiedrības slāņu aptveroša politika, kuras rezultātā:

* tiek paplašinātas mājokļu politikas fokusā esošās iedzīvotāju grupas;
* tiek nodrošināti tādi Rīgas pašvaldības sniegtie atbalsta instrumenti, kas ļauj izvēlēties mājsaimniecībai piemērotāko palīdzību mājokļa jautājuma risināšanā konkrētajā dzīves situācijā;
* tiek uzlabota dzīvojamā vide (pilsētvide)..

Pamatnostādnes nosaka:

* Rīgas pašvaldības mājokļu politikas mērķus saistībā ar RIAS2030, AP2027 un EKRP2030,
* politikas rezultātus un to rezultatīvos rādītājus, lai mērītu mērķu sasniegšanas progresu;
* rīcības virzienus un tiem pakārtotos uzdevumus mērķu un politikas rezultātu sasniegšanai;
* indikatīvu ietekmes novērtējumu uz Rīgas pašvaldības budžetu;
* ņemot vērā atšķirības mājokļu nodrošinājumā Rīgas teritorijā, – mājokļu politikas teritoriālo perspektīvu.

Pamatnostādnes izstrādā MVD, pamatojoties uz Rīgas domes 20.07.2022. lēmumu Nr. RD-22-1730-lē “Par Mājokļu politikas pamatnostādņu izstrādi” un piesaistot pakalpojuma sniedzēju SIA “Grupa93” iepirkumā “Mājokļu jomas vidēja termiņa politikas plānošanas dokumenta – “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu politikas pamatnostādnes 2024.-2030.gadam” izstrāde” (ID Nr. RD DMV 2022/104).

Pamatnostādņu izstrādē iesaistītas Rīgas pašvaldības iestādes, tostarp veikta Rīgas pašvaldības iestāžu vadītāju aptauja un organizētas divas Mājokļu programmas darba grupas[[4]](#footnote-4) sanāksmes, iesaistot deputātus.

*(Pamatnostādņu sabiedriskā apspriešana un tās rezultātu kopsavilkums).*

# PAMATNOSTĀDŅU KOPSAVILKUMS

**Pamatnostādnes** **nosaka** **vidēja termiņa attīstības virzienus mājokļu politikā**, atbilstoši RIAS2030 un AP2027 izvirzītajiem uzdevumiem kvalitatīva dzīvojamā fonda pieejamības nodrošināšanai plašām sabiedrības grupām.

Rīgā dzīvojamais fonds ir novecojis un neatbilst mūsdienu mājokļa kvalitātes prasībām. Turklāt ir mainījies mājokļa standarts, pieaugot prasībām pēc dzīvojamās vides kvalitātes – ārtelpas labiekārtojuma, nodrošinājuma ar dažāda veida pakalpojumiem un infrastruktūru un vides pieejamības. Trīs un vairāk dzīvokļu mājās Rīgā dzīvo vairāk kā 90% iedzīvotāju.

Saskaņā ar CSP 2022. gadā Rīgā mājokļa izmaksu slogs bija pārmērīgs ap 9,4 % (20 680) mājsaimniecību, t.i. mājokļa izmaksas veido vairāk kā 40% no mājsaimniecības rīcībā esošiem ienākumiem.[[5]](#footnote-5)

Iedzīvotāju pieprasījums pēc Rīgas pašvaldības palīdzības mājokļu izdevumu segšanai ik gadu palielinās, visstraujāk 2022. gadā strauji pieaugot komunālo pakalpojumu izmaksām, kad pieprasījums pēc mājokļa pabalstiem, salīdzinot ar 2021. gadu, pieauga par 82% jeb 6 813 personām. 2023. gada pirmajos septiņos mēnešos mājokļa pabalstu bija saņēmusi 21871 persona (mājsaimniecība), tam izlietojot pašvaldības budžeta līdzekļus 15,6 milj. *euro* apmērā, kas ir 69% no sociālajiem pabalstiem izlietotā finansējama.

No Rīgā esošajām 29 252 dzīvojamām ēkām un 341 882 dzīvokļiem (kas ir 32% no Latvijas mājokļiem), pašvaldībai pieder 11 257 dzīvokļi (bez tiem, kas atrodas ārpus Rīgas administratīvās teritorijas), t.sk. 1 773 sociālie dzīvokļi. Rīgas pašvaldības dzīvojamais fonds ir viens no mazākajiem (3,4%) Eiropā (tomēr lielāks kā Tallinā (1%) un Viļņā (1%)).

Lai arī rinda uz Rīgas pašvaldības mājokli ar katru gadu sarūk (2023. g. sākumā 1954 personas), **Rīgas** **pašvaldības dzīvojamais fonds palīdzības sniegšanai mājokļu jomā nav pietiekams**, ņemot vērā iedzīvotāju vajadzības un ka daļa (683) pašvaldības dzīvokļu ir sliktā tehniskā stāvoklī vai ar mūsdienu prasībām neatbilstošu (kopmītņu tipa) plānojumu. Pēc 2021. gada aplēsēm **papildus AP2027 investīciju plānā paredzētajiem projektiem līdz 2027. gadam būtu vēl nepieciešams 1151 dzīvoklis palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājuma risināšanā.** Daļēji tas tiek risināts ar Rīgas pašvaldības investīcijām mājokļu atjaunošanā, katru gadu veicot grozījumus investīciju plānā.

Pamatnostādnēs ietvertā Rīgas pašvaldības palīdzība mājokļa jautājuma risināšanā pamatā ir vērsta uz normatīvajos aktos noteiktajām personām (mājsaimniecībām). Mainoties garantētajam minimālo ienākumu līmenim valstī, Pamatnostādnēs ir prognozēta gan saņēmēju skaita gan mājokļa pabalsta apmēra palielināšanās.

Jāņem vērā, ka arī mājsaimniecības ar zemiem vai vidējiem ienākumiem nespēj iegādāties mājokli (vai cilvēka cienīgu mājokli) brīvajā tirgū un vienlaikus neatbilst statusam, lai pretendētu uz Rīgas pašvaldības palīdzību. Piemēram, Pamatnostādnēs ir ietverts atbalsts mājokļa jautājuma risināšanā speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm (aptuveni 2000 speciālistiem).

Bez mājokļu pabalsta un nodrošinājuma ar dzīvojamo platību līdz 2030. gadam ir jāattīsta jauni **daudzveidīgi Rīgas pašvaldības atbalsta mehānismi, lai nodrošinātu dzīvojamo platību atbalstoši personas (mājsaimniecības) vajadzībām individuālajā dzīves situācijā** (pašvaldības aģentūra sociālo mājokļu īrei tirgū, finanšu instrumenti u.c.).

Lai arī kopējais mājokļa izaugsmes tirgus ir atkarīgs no valsts kopējās ekonomiskās situācijas un iedzīvotāju ienākumiem, tomēr nozīmīga loma ir Rīgas pašvaldības proaktīvai rīcībai mājokļa būvniecības procesu vadīšanā un sadarbībā ar privāto sektoru. Kā minēts iepriekš, lai izvairītos no pieejas, ka finansējuma pieejamība ir pamata atbilde uz lielāko daļu problēmu, ir saprotams, ka Rīgas pašvaldībai Pamatnostādņu darbības laikā no 2024. līdz 2030.gadam nebūs pieejami tādi finanšu resursi, lai būvētu jaunas dzīvojamās ēkas apmēros, kas apmierinātu pieprasījumu pēc pašvaldības atbalstīta mājokļa. **Raugoties no pašvaldības finanšu līdzekļu izlietojuma iespējām, daudz efektīvāk ir veikt jaunu mājokļu būvniecību sadarbībā ar privātā sektora resursiem, vienlaikus pašvaldības finansējumu virzot papildinošas publiskās infrastruktūras izbūvei, ieguldot pašvaldībai piederošo zemi kopprojektos un veidojot atvērtu vidi mājokļu būvniecības projektu** attīstītājiem un citām ieinteresētajām pusēm, pretī saņemot noteiktu daļu uzbūvēto zemas īres maksas dzīvokļu. Kā piemēru var norādīt MVD iniciatīvu jauna sadarbības modeļa izstrādē, kurā Rīgas pašvaldība rīkotu atklātu konkursu par tiesībām piegādāt pašvaldībai īres dzīvokļus apmaiņā pret pašvaldībai piederošu neapbūvētu zemesgabalu.

Pamatnostādnēs paredzētie pasākumi līdz 2030. gadam ļaus nodrošināt tūkstoti jaunuzbūvētu Rīgas pašvaldības dzīvokļu un gandrīz diviem tūkstošiem pašvaldības dzīvokļu veikt atjaunošanu, kā arī veicinās daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un mājokļu būvniecības aktivizēšanos, lai esošo būvniecības tempu vietā, kas ļauj līdz 2030. gadam prognozēto 10,7 tūkstošu dzīvokļu vietā uzbūvēt dzīvojamās ēkas ar 16 tūkstošiem dzīvokļu.

|  |
| --- |
| **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 Rīgas pašvaldības atbalsta efektivitāte mājokļu jomā**  **3. Uzlabota daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāte un mājokļu kvalitāte** |
| **Rīcības virzieni un uzdevumi[[6]](#footnote-6)** |
| **RV1 Jaunu mājokļu būvniecība**  U 1.1. Attīstīt Rīgas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora sadarbības formas jaunu daudzdzīvokļu mājokļu būvniecībā dažādiem tirgus segmentiem, t.sk ar noteiktu proporciju zemas īres maksas mājokļa būvniecībā  U 1.2. Attīstīt Rīgas konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū  U 1.3. Attīstīt dzīvojamo apbūvi, revitalizējot un pārveidojot degradētās un industriālās teritorijas  **RV2 Rīgas pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā**  U 2.1. Nodrošināt Rīgas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām  U 2.2. Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm  U 2.3. Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa palīdzības sniegšanā  **RV3 Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošana un energoefektivitāte**  U 3.1. Atjaunot Rīgas pašvaldības daudzdzīvokļu mājas un uzlabot māju energoefektivitāti  U 3.2. Izveidot energopārvaldības sistēmu daudzdzīvokļu mājām  **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  U 4.2. Saglabāt kultūrvēsturiskā būvmantojuma dzīvojamās mājas, vienlaikus uzlabojot māju energoefektivitāti  U 4.3. Aktivizēt dzīvokļu īpašnieku kopības un veicināt biedrību veidošanos un izaugsmi par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām  U 4.4. Veicināt energokopienu veidošanos un darbību  U 4.5. Uzlabot māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti  **RV5 Mājokļu politikas ieviesēju institucionālā kapacitāte**  U 5.1. Stiprināt Rīgas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā  U 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas pašvaldības atbalsta punktu – mājokļu kompetences centru  U 5.3. Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka Rīgas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs |
| **Prioritārie pasākumi** |
| 1. Rīgas mājokļu programmas un investīciju plāna izstrāde.  2. Mājokļu kompetences centra izveide  3. Jaudīga dzīvokļu kopību un biedrību aktivizēšana Altum u.c. ES finansējuma izmantošanai |
| **Telpiskās attīstības dimensija** |
| Visa Rīga, tostarp izceļot  - lielmēroga daudzstāvu māju masīvus;  - Rīgas vēsturisko centru un kultūras mantojuma dzīvojamās ēkas;  - Rīgas mājokļu piedāvājuma daudzveidību papildinošo mazstāvu un savrupmāju apbūvi. |
| **Indikatīvais finansējums** |
| **854 milj. *euro***  854 578 300 *euro*, t.sk.  atbilstoši likumam "Par pašvaldību budžetiem": 144 milj. *euro* (t.sk. pašvaldības kapitālsabiedrību budžets: 1 milj. *euro*)  ES u.c. finansējuma programmas, t.sk. Altum: 246 milj. *euro*  privātais finansējums: 464 milj. *euro* |
| **Galvenie rādītāji** |
| * **Atjaunoti un energoefektīvi 1200 Rīgas pašvaldības dzīvokļi** un vairāk kā 20 tūkstošu privāto dzīvokļu (pozitīvākā attīstības scenārija gadījumā, ar nosacījumu, ka ir sekmīga iedzīvotāju informēšanas kampaņa un dzīvokļu īpašnieku biedrības izmanto arī cita veida finansējuma avotus (zaļās obligācijas u.c.); * **Uzbūvēti vai iegādāti vairāk kā 1000 jauni Rīgas pašvaldības dzīvokļi**, tostarp vairāk kā 300 dzīvokļi kopprojektos ar privāto sektoru un 350 Rīgas pašvaldības zemas īres maksas dzīvokļi un dzīvokļi sociālajās mājās (DP 4.1.3.1.pas.). Kopējais Rīgas pašvaldības dzīvojamais fonds ir vairāk kā 12 tūkst. dzīvokļu. * **Iespēja samazināt vai pat noslēgt rindu** iedzīvotājiem, kas gaida rindā uz Rīgas pašvaldības dzīvojamo platību. * **Iespēja paplašināt atbalstāmo personu (mājsaimniecību) loku**:   + **palīdzībai ar dzīvojamo platību LD identificētajām personām** (pēc krīzes centriem, jauniešiem-bāreņiem u.c.), sākot ar 180 personām gadā;   + palīdzībai ar dzīvojamo platību **speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm**, sākot ar 300 mājsaimniecībām gadā. * **Pusotras reizes pieaugusi mājokļu būvniecības aktivitāte** **Rīgā** - privātajā sektorā uzbūvēti 16 tūkstoši jaunu mājokļu   + Rīgā privātajā sektorā prognozēto 10 tūkstošu jauno dzīvokļu vietā, izbūvēti 12,6 tūkst. dzīvokļu un kopprojektos ar Rīgas pašvaldību – vēl 2,5 tūkst. dzīvokļi;   + prognozēto 700 savrupmāju un mazstāvu māju vietā, izbūvētas 1000 mājas un kopprojektos ar Rīgas pašvaldību – vēl 270. |

##### Termini

**Avārijas stāvoklī esoša māja, arī bīstamā stāvoklī esoša māja, arī grausts** **jeb degradēta apbūve** – Pamatnostādnēs ir lietoti visi apzīmējumi. Tie apzīmē dzīvojamās mājas, par kurām Rīgas pašvaldība Būvniecības likuma 7. panta otrās daļas kārtībā ir pieņēmusi lēmumu kā par būvēm, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai nonākušas tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama vai tās bojā ainavu un kurām mājokļa tehniskās apsekošanas atzinumā ir norādītas bīstamā stāvoklī esošās nesošās būvkonstrukcijas.

**Bezpajumtniecība** – izpratne pasaulē un Eiropas Savienības dalībvalstīs par bezpajumtnieku definīciju ir atšķirīga. Eiropas Nacionālo apvienību federācija bezpajumtnieku atbalstam (FEANTSA) izstrādājusi Eiropas bezpajumtniecības un mājokļu atstumtības tipoloģiju (ETHOS), kura ir pārbaudīta dalībvalstīs un kopš 2005.gada tiek izmantota Eiropas Savienības valstīs datu vākšanai par sociālo atstumtību saistībā ar mājokli un bezpajumtniecību. Šī tipoloģija ir balstīta uz personas mājokļa situāciju un iedala cilvēkus bez mājokļa šādās grupās: 1) patvēruma trūkums (*angļu val. – rooflessness*) (dzīvošana uz ielas); 2) mājokļa neesamība (*angļu val. – houselessness*) (ir tikai vieta uz laiku, kur pārgulēt, iestādēs vai patversmē); 3) dzīvošana nedrošos mājokļos (*angļu val. – living in insecure housing*) (vardarbība ģimenē, negaidīta īres līguma pārtraukšana, izlikšana no mājokļa u.tml.); 4) dzīvošana nepiemērotos mājokļos (*angļu val. – living in inadequate housing*) (autofurgonos, nelegālos kempingos, ļoti pārapdzīvotos mājokļos vai graustos). FEANTSA pieeja balstās uz to, ka bezpajumtniecība ir process, nevis statisks fenomens, kas ietekmē daudzas riska ģimenes dažādos to attīstības posmos.[[7]](#footnote-7) Apkopojot pašvaldību sociālo dienestu prakses, secināms, ka Latvijā bezpajumtniekus nosacīti var iedalīt šādās kategorijās:

▪ personas, kam bezpajumtniecība ir dzīves veids, viņi dzīvo uz ielas, galvenais ienākumu avots ir ubagošana, bieži vien traucēta vietas un laika orientācija. Risināt viņu sociālās problēmas ir ļoti sarežģīti, jo viņi labprātīgi ir izvēlējušies šādu dzīvesveidu, nespēj un/vai negrib pielāgoties sabiedrības normām, nevēlas palīdzēt paši sev;

▪ personas, kam izjukušas attiecības, vardarbība ģimenē, dzīvesbiedra nāve u.c.;

▪ personas, kas parādu dēļ ar tiesas spriedumu izliktas no dzīvokļa;

▪ personas, kas atbrīvotas no ieslodzījuma;

▪ personas ar zemiem ienākumiem, bieži pirmspensijas vai pensijas vecumā.[[8]](#footnote-8)

**Dzīvokļu īpašnieki** – dzīvokļa īpašumos sadalītu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki un dzīvokļa īpašumos nesadalītu dzīvojamo māju kopīpašnieki, kuru īpašumtiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā.

**Energokopiena** – tiesību subjekts, kurš nodarbojas ar enerģijas – galvenokārt no atjaunojamiem energoresursiem iegūtas elektroenerģijas un cita veida atjaunojamās enerģijas – ražošanu, tirdzniecību, elektroenerģijas kopīgošanu, patēriņu un uzkrāšanu, pieprasījuma reakcijas pakalpojuma nodrošināšanu, elektrisko transportlīdzekļu uzlādes pakalpojuma, energoefektivitātes pakalpojuma vai citu energopakalpojumu sniegšanu. Energokopienas darbības mērķis ir enerģijas saražošana tās biedriem vai daļu turētājiem, sniedzot ekonomiskus, sabiedriskus un ar vides kvalitātes uzlabošanu saistītus labumus tās biedriem, daļu turētājiem vai teritorijām, kurās tā darbojas. Energokopienas primārais darbības mērķis nav peļņas gūšana.[[9]](#footnote-9)

**Zemas īres maksas mājoklis** **speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm** – Pamatnostādnēs izmantoti risinājumi izmaksu ziņā pieejamu mājokļu piedāvājuma veidošanai personām un viņu ģimenēm, kuras ienākumu dēļ nevar pretendēt uz sociālo palīdzību, bet tai pat laikā nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem, un kuras ir nodarbinātas Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās.

**Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas** – dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas un telpu grupas, tai skaitā klosteri, sociālās rehabilitācijas centri, ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas, krīzes centri, institūcijas, kurās uzturas no prettiesiskām darbībām cietušie bērni, dienas aprūpes centri, patversmes un naktspatversmes, servisa dzīvokļi (cilvēkiem ar smagiem funkcionālajiem traucējumiem īpaši pielāgots dzīvoklis, kura īrniekiem pašvaldība nodrošina arī nepieciešamos pakalpojumus), grupu mājas (dzīvokļi), pusceļa mājas, daudzfunkcionāli sociālo pakalpojumu centri, ēkas un telpu grupas, kurās sniedz sociālos pakalpojumus ar izmitināšanu.[[10]](#footnote-10)

**Sociālais mājoklis** – parasti tiek definēts kā subsidēts mājoklis, t.i. tā uzturēšanas izdevumus daļēji vai pilnīgi sedz pašvaldības, valsts institūcijas vai cita veida organizācijas. Eiropas Savienības dalībvalstīs atšķiras nosacījumi uzturēšanas izdevumu segšanai un mērķa grupas, kurām piešķir sociālo mājokli.

Latvijā sociālo mājokli definē likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, kas nosaka, ka sociālais dzīvoklis vai sociālā māja ir pašvaldībai piederoši nekustamie īpašumi, kuriem pašvaldība ir noteikusi attiecīgi sociālā dzīvokļa vai sociālās mājas statusu un to ir tiesīga īrēt

1) maznodrošināta persona, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir bērns ar invaliditāti, ja tas nav nodrošināts ar atsevišķu istabu vai dzīvojamā telpa ir bez ērtībām vai ar daļējām ērtībām vai atzīta par lietošanai nederīgu (arī tad, ja persona lieto sev piederošu dzīvojamo telpu);

2) maznodrošināta atsevišķi dzīvojoša persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti (arī tad, ja persona lieto sev piederošu dzīvojamo telpu);

3) maznodrošināta atsevišķi dzīvojoša pensijas vecumu sasniegusi persona (arī tad, ja persona lieto sev piederošu dzīvojamo telpu);

4) maznodrošināta ģimene, kurā visi ģimenes locekļi ir pensijas vecumu sasniegušas personas vai personas ar 1. vai 2. grupas invaliditāti;

5) maznodrošināta persona, kura izstājas no sociālās rehabilitācijas un aprūpes iestādes un saskaņā ar sociālā dienesta atzinumu spēj dzīvot patstāvīgi.

Papildus minētajā likumā noteiktajām grupām Rīgā sociālo mājokli var saņemt arī šādas personas[[11]](#footnote-11):

* atsevišķi dzīvojoša pensijas vecumu sasniegusi persona vai atsevišķi dzīvojoša persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, vai vairākas šādas personas, kuras īrē sociālo dzīvojamo telpu ar zemāku labiekārtojuma līmeni;
* persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, kura lieto tādu dzīvojamo telpu Rīgā, kura nav nodrošināta ar atsevišķu istabu, kas personai ir nepieciešama saskaņā ar noteikumu 1. pielikumā minēto slimību;
* personu ar noteiktiem ienākumiem – pensijas vecumu sasniegušu personu vai personu ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, tai skaitā tad, ja šī persona, pamatojoties uz likumīgā spēkā stājušos tiesas nolēmumu, tiek izlikta no dzīvojamās telpas Dzīvojamo telpu īres likuma 24. pantā noteiktajā gadījumā;
* maznodrošinātu atsevišķi dzīvojošu pensijas vecumu sasniegušu personu vai atsevišķi dzīvojošu personu ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, kura lieto sev piederošu dzīvokļa īpašumu, kuru vēlas dāvināt pašvaldībai pēc palīdzības saņemšanas;
* atsevišķi dzīvojošu politiski represētu personu, kas ir pensijas vecumu sasniegusi persona vai persona ar 1. vai 2. grupas invaliditāti;
* personu, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir bērns ar invaliditāti, vai personu ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, kurai nepieciešams servisa dzīvoklis un kura lieto dzīvojamo telpu Rīgā, un ir sniegts RSD atzinums par servisa dzīvokļa nepieciešamību.

**Zaļais koridors** (būvniecībā) – paātrināta kārtība atsevišķu kategoriju būvniecības ieceru izskatīšanai un saskaņošanai kompetentajās institūcijās.

**Sociālais namīpašnieks vai izīrētājs**, **vai aģentūra** (*no angļu val. – social landlord*) – Pamatnostādnēs lietots kā sabiedriskā labuma mājokļa attīstītājs, kooperatīvs, pašvaldība vai tās iestāde, kas izveidota ar mērķi celt, labiekārtot, pārvaldīt un apsaimniekot mājokļus par cenām zem tirgus vērtības un bez komerciāliem mērķiem savas pašvaldības iedzīvotājiem vai, ja tā sabiedriskā labuma organizācija - saviem biedriem. Ja darbības rezultātā tiek gūta peļņa, tā netiek sadalīta, bet investēta attiecīgo mērķu sasniegšanai. Līdz šim Latvijā nav šādu organizāciju, kā arī nav attiecīgā regulējuma. Ja sabiedriskā labuma mājokļa attīstītājs ir privāta vai sabiedriska organizācija, tās definējums ir pielīdzināms sociālajam uzņēmumam (Sociālā uzņēmuma likuma 2. pants).

**Vaučers** – rakstiski apliecināts galvojums, ar kuru galvotājs uzņemas saistības atbildēt kreditoram par trešās personas parādu.

# MĀJOKĻU POLITIKA AUGSTĀKOS PLĀNOŠANAS LĪMEŅOS

### Sasaiste ar starptautisko un Eiropas mājokļu attīstības politiku

Pamatnostādnes atbalsta Eiropas Komisijas Pilsētvides iniciatīvas Mājokļu partnerības mērķus veicināt labāku sabiedrības apzināšanu par mājokļu jautājumiem, kā arī veicināt labākus juridiskus un finansiālus apstākļus ES pilsētām, kurām ir nepieciešamība pēc investīcijām jaunos pieejamos mājokļos priekš saviem iedzīvotājiem.[[12]](#footnote-12)

Pamatnostādnes risina ANO Ilgtspējīgas attīstības mērķa Nr. 7 “Pieejama un atjaunojama enerģija” sasniegšanu Rīgā, kas paredz energotaupīgu ēku būvniecību un atjaunošanu un mājsaimniecību iesaisti enerģijas ražošanā no AER pašu patēriņam (lai ieguldītu ANO mērķī “līdz 2027. gadam 47,5% no visa enerģijas patēriņa būs atjaunojamie energoresursi”), kā arī mērķis Nr. 11 “Padarīt pilsētas un apdzīvotas vietas iekļaujošas, drošas, pielāgoties spējīgas un ilgtspējīgas” sasniegšanu , kas paredz līdz 2030. gadam nodrošināt visiem piekļuvi pienācīgiem un drošiem mājokļiem un pamatpakalpojumiem par pieejamu cenu un sakārtot graustus.

Pamatnostādnes paplašina iedzīvotāju kategorijas, kurām ir tiesības saņemt Rīgas pašvaldības atbalstu mājokļu jomā atbilstoši EM ar OECD divpusējā projekta par Mājokļu pieejamību Latvijā[[13]](#footnote-13),[[14]](#footnote-14) priekšlikumiem un Mājokļu pieejamības pamatnostādņu 2022. – 2027.gadam projektam.[[15]](#footnote-15)

Eiropas Komisijas 2019.gada ziņojumā par Latviju[[16]](#footnote-16) ir norādīts, ka viena no aktuālajām problēmām ir norādīta izmaksu ziņā pieejamu mājokļu un lēta ilgtermiņa finansējuma trūkums un EM ar OECD divpusējam projektā par Mājokļu pieejamību Latvijā[[17]](#footnote-17),[[18]](#footnote-18) ir secināts, ka sociālie īres dzīvokļi un tiem paredzētie pabalsti ir galvenie atbalsta instrumenti iedzīvotājiem ar viszemākajiem ienākumiem, taču esošais atbalsts mājokļu jomā nav pieejams lielai daļai mājsaimniecību jeb tā sauktajam “**neatbalstītajam vidusslānim**”, kas ir aptuveni 44% no visām Latvijas mājsaimniecībām. Šīs mājsaimniecības ir pārāk turīgas, lai saņemtu sociālo mājokli vai dzīvokļa pabalstu, bet to ienākumi nav pietiekoši, lai varētu īrēt mājokli uz tirgus nosacījumiem vai saņemt hipotekāro kredītu mājokļa iegādei.

### Sasaiste ar Latvijas nacionālo mājokļu politiku

LIAS2030[[19]](#footnote-19) attiecībā uz mājokļa attīstību nosaka veicināt nelielu mājokļu pieejamību, kas ir piemēroti mazāka izmēra mājsaimniecībām (1-2 cilvēki) un kuros salīdzinoši vieglāk iespējams nodrošināt energoefektivitāti [LIAS2030; 69, 85, 102], un nodrošināt vides pieejamību mājokļu iekštelpās un ārtelpās [LIAS2030; 130].

Pamatnostādnes sekmē NAP2027[[20]](#footnote-20) rīcības virzienā Nr.5 “Mājoklis” izvirzītā mērķa “*Latvijā visām mājsaimniecībām ir pieejami mājokļi. Esošais dzīvojamais fonds līdz 2050. gadam atbilst augstiem energoefektivitātes, būvniecības, drošības un labiekārtotības standartiem. Tiesiskais regulējums veicina privātos un publiskos ieguldījumus dzīvojamā fonda izveidei*. [NAP2027; 338]” sasniegšanu, jo īpaši uz pašvaldībām attiecināmos uzdevumus [NAP2027; 349, 350, 353, 355]:

* Sociālo mājokļu atjaunošana un skaita palielināšana, vienlaikus izveidojot instrumentu, kas sniedz mājokļu atbalstu maznodrošinātām personām dzīvesvietas maiņai, lai veicinātu iesaistīšanos darba tirgū
* Atbalsta sniegšana ilgtspējīgu, zemu ekspluatācijas un būvniecības izmaksu mājokļiem primāri teritorijās ar jaunu darba vietu potenciālu, tai skaitā novēršot tirgus nepilnības, kas bremzē resursus maz patērējošu, energoefektīvu modulāro būvniecību, nodrošinot energoefektivitāti, SEG emisiju samazinājumu, inovatīvu tehnoloģiju un gudrās mājas risinājumu un vietējo resursu izmantošanu
* Mājokļu kvalitātes paaugstināšana, modernizējot un uzlabojot mājokļu energoefektivitāti un pieejamību, un nekustamā īpašuma pārvaldības kvalitātes uzlabošana, lai mazinātu ēku ilgtermiņa uzturēšanas riskus
* Vienkāršot būvniecības procedūras dzīvojamo māju būvniecībai.

Pamatnostādnes ir izstrādātas, ņemot vērā plānoto valsts atbalstu Mājokļu pieejamības pamatnostādņu 2022. – 2027.gadam projektā[[21]](#footnote-21), izvirzīto mērķi veicināt kvalitatīvu mājokļu pieejamību visām iedzīvotāju grupām, veicot ieguldījumus gan esošā dzīvojamā fonda uzlabošanā, gan veicinot investīcijas jauna dzīvojamā fonda attīstībā un rīcības virzienus:

* atbalsts mazaizsargātajām iedzīvotāju grupām,
* atbalsts mājsaimniecībām ar vidējiem ienākumiem,
* atbalsts mājsaimniecībām mājokļa iegūšanai uz tirgus nosacījumiem,
* atbalsts esošā dzīvojamā fonda uzlabošanai.

Pamatnostādnes balstās arī uz Valdības rīcības plānu[[22]](#footnote-22), kas paredz veicināt starptautisko finanšu institūciju, primāri Eiropas Investīciju bankas grupas, Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības bankas, ilgtermiņa resursu piesaisti sabiedrībai nozīmīgu mērķu finansēšanai (tādu kā energoefektivitātes un mājokļu politikas ieviešana) [149.1.pasākums], izveidot ilgtermiņa Mājokļu attīstības fondu, stimulēt investīcijas daudzdzīvokļu īres mājokļu būvniecībā, ceļot vismaz 1000 jaunu mājokļu gadā [165.1. pasākums].

Pamatnostādnes pamato, kāpēc Rīgai ir nepieciešamas investīcijas mājokļa pieejamības uzlabošanai, tādējādi papildinot VARAM izstrādātās Reģionālās politikas pamatnostādnēs 2021.-2027. gadam[[23]](#footnote-23) pamatoto, ka valsts atbalsts mājokļu jomā ir sniedzams reģioniem, bet ne Rīgai (Skatīt pamatnostādņu 2. rīcības virzienu “Cilvēkkapitāla piesaiste reģionos” 2.3. uzdevumu “Mājokļu pieejamība darbaspēkam reģionos”), jo pamatnostādnēs noteiktā mērķa teritorija ir Rīgas metropoles areāls un B.2.4. uzdevums. Mobilitātes uzlabošana Rīgas metropoles areālā ir sekmējusi to, ka Rīgas iedzīvotāji izvēlas mājokli Pierīgā.

Ieviešot pamatnostādnes ir pieņemti:

* MK 2021. gada 6. jūlija noteikumi Nr. 481 “Atbalsta programmas nosacījumi būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās un to teritoriju labiekārtošanai”[[24]](#footnote-24)
* MK 2022. gada 14. jūlija noteikumi Nr. 459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros”[[25]](#footnote-25), kuros paredzētais valsts atbalsts nav pieejams Rīgā;
* MK 2022. gada 14. jūlija noteikumi Nr. 460 “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" īstenošanas noteikumi”[[26]](#footnote-26).

Valsts politiku mājokļu jomā realizējošā institūcija ir EM, kura sadarbībā ar Finanšu ministriju strādā pie atbalsta veidiem, kas veicinātu mājokļu pieejamības uzlabošanu arī Rīgā.

Pamatnostādnes ir izstrādātas, ņemot vērā EM izstrādāto Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģiju, kas ir daļa[[27]](#footnote-27) no Latvijas Nacionālā enerģētikas un klimata plāna[[28]](#footnote-28). EM informatīvajā ziņojumā “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”[[29]](#footnote-29) raksturo ēku fondu valstī, apraksta ES dalībvalstī Latvijā izvēlēto ēku atjaunošanas pieeju, raksturo Latvijas politiku, kas vērstas uz ēku fondu ar vissliktākajiem rādītājiem un kas mazina enerģētisko nabadzību, un izdara aplēses par paredzētajiem enerģijas ietaupījumiem un citiem ieguvumiem.

Aplēsēs ir ņemts vērā, ka Latvijā kopējais dzīvojamo ēku skaits ir 363000 tūkstoši. No tām aptuveni 285 000 tūkstoši ir ar apkuri. Nedzīvojamo ēku skaits – 1.068 miljoni, no tām 108000 tūkstoši ar apkuri. EM norāda, ka virzībā uz mērķi, līdz 2030. gadam atjaunojot 30% no daudzdzīvokļu ēkām, kopumā jāatjauno 8100 daudzdzīvokļu ēkas. Ja ņem vērā attiecību uz potenciāli ieinteresēto māju īpašniekiem, kas ir gatavi īstenot energoefektivitātes pasākumus, lai sasniegtu mērķi, ir nepieciešams noteikt primāro mērķi atjaunot 4 860 daudzdzīvokļu ēkas.

Tabula 1. EM aplēses par nepieciešamo finansējumu dzīvojamo ēku atjaunošanai un energoefektivitātes uzlabošanai Latvijā

|  | Kopējais māju skaits un platība | Māju skaits un platība, kurās iespējams veikt izmaksu efektīvu atjaunošanu[[30]](#footnote-30) | Atjaunošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas izmaksas EUR/m2 | Kopējā finanšu nepieciešamība | Māju īpatsvars, kuru īpašnieki potenciāli ir ieinteresēti īstenot pasākumus | Faktiskā finanšu nepieciešamība | Nepieciešamais finansējums 10 gadu griezumā |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Finansējuma deficīts daudzdzīvokļu ēkām | 38 600[[31]](#footnote-31)  54,4 miljoni m2 | 27 000  37.8 miljoni m2 | 200 EUR/m2 | 7.54 miljardi EUR | 60% | 4,52 miljardi EUR  (60% no 7.54 miljardiem EUR) | **1.5 miljardi EUR** (1/3 no kopējā investīciju apjoma) |
| Finansējuma deficīts privātmājām | 309 929  36,5 miljoni m2;  apkurinātas mājas 233 487 | 163 441 (70% no 233 487)  19.3 miljoni m2 | 400 EUR/m2 | 7.7 miljardi EUR | 60% | 4,62 miljardi EUR  (60% no 7,7 miljardiem EUR) | **1.54 miljardi EUR** (1/3 no kopējā investīciju apjoma) |

Pamatnostādnes ņem vērā Rīgas plānošanas reģiona izstrādātos plānošanas dokumentus*[[32]](#footnote-32)*, jo īpaši:

* Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2030. gadam, kurā Rīga ar dažādo pilsētvidi un lielo daudzstāvu apbūves īpatsvaru iekļaujas 6.2 prioritātē “Cilvēcīga, funkcionāla un vajadzībās daudzveidīga mājokļu un publisko ārtelpu tīklojuma attīstība” un veicina kopēju teritoriju izmantošanas uzlabošanu robežteritorijās un Pierīgu kā rīdzinieku otro mājokli;
* Rīcības plānu Rīgas metropoles areāla attīstībai, kurā Mājokļi un apdzīvoto vietu dzīves vides sakārtošana ir viens no galvenajiem tematiskajiem virzieniem.

### Sasaiste ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības plānošanas dokumentiem

Pamatnostādņu mērķi un politikas rezultāti ir noteikti atbilstoši RIAS2030 un AP2027.

RIAS2030[[33]](#footnote-33) ilgtermiņā vēlas “*panākt pilsētas iedzīvotāju skaita krituma apstādināšanu un iedzīvotāju skaita palielināšanās sākumu, paaugstinot dzīves kvalitāti pilsētā ar plašām nodarbošanās iespējām, ar dažādām grupām atbilstošu mājokļu piedāvājumu, ar kvalitatīviem un daudzveidīgiem pakalpojumiem, ar interesantu sociālo dzīvi un ērtu pilsētvidi*” [RIAS2030; 20]. Vīzijā noteikts, ka “*Pilsēta virzīsies, lai 2030.gadā tā būtu … ar dažādu, pieejamu un kvalitatīvu mājokli;…Kompakta, resursus taupoša un vieda*” [RIAS2030; 17].

Pamatnostādnes risina ilgtermiņa mērķa IM3 “Ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide” sasniegšanu.

“*Ko darīsim? Pilsētvides attīstībā pašvaldība, sabalansējot dažādus aspektus, paredz mājokļu daudzveidīga piedāvājuma paplašināšanu un esošās apbūves humanizāciju, apkaimju identitātes izkopšanu, …*.” [RIAS2030; 46]

“*Rīga ir dzīvošanai pievilcīga pilsēta ar pieejamu mājokli un sabalansētu dzīves vides kvalitāti, kas atbilst dažāda dzīvesveida piekritēju vajadzībām un iespējām*.” [RIAS2030; 48]

*rīcības virziena “9. Kvalitatīva dzīves vide un pieejams mājoklis”* [RIAS2030; 74]

*Rīgas pilsētas apdzīvojuma struktūras vadlīnijas nosaka mājokļu apbūves tipoloģiju dažādību un to teritoriālo izvietojumu – kompakto apdzīvojuma tipu pilsētas kodolā, Priekšpilsētu ģimeniskā dzīvesveida piekritējiem un tiem, kas meklē finansiāli pieejamu mājokli, un Perifēriju, alternatīvu Pierīgai, kas pievilcīga tiem, kuri meklē iespēju dzīvot dabas tuvumā, bet kuriem joprojām ir svarīga saikne ar pilsētu* [RIAS2030; 81-114].

Pamatnostādnēs izvirzītais mērķis atbilst AP2027[[34]](#footnote-34) 5. prioritātei. “Daudzveidīgu un kvalitatīvu mājokļu pieejamība”

5.prioritāte ir noteikts mērķis – *veidot un īstenot atvērtu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu lokālpolitiku Rīgā, kura iemieso nacionālos plānošanas dokumentos izvirzītos mērķus, lai kvalitatīvu dzīvojamo fondu padarītu pieejamu plašām sabiedrības grupām, kam šāds stabilitātes un pamattiesību nodrošināšanas atbalsts ir nepieciešams neatkarīgi no dzīvojamās platības īpašumtiesību statusa*”, definēts, kas ir “pieejams mājoklis” un “videi draudzīgs mājoklis”, paredzēts izveidot mājokļu kompetences centru u.c.

Pamatnostādņu rīcības virzieni un uzdevumi ir noteikti atbilstoši 5.prioritātes uzdevumiem – *1. uzdevums. Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā, 2. uzdevums. Nodrošināt mājokļu pieejamību dažādām iedzīvotāju grupām, 3. uzdevums. Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu un 4. uzdevums. Jaunu mājokļu attīstība* – un to aprakstam.

Pamatnostādnēs izvirzītie politikas rezultāti ir virzīti uz AP2027 sasniedzamo rādītāju mērķa vērtību līdz 2027. gadam sasniegšanu. Jāatzīmē, ka daļa rādītāju ir pārvērtēti, ņemot vērā prognozējamo Rīgas pašvaldības resursu pieejamību.

Pamatnostādņu finanšu aplēsēs ir iekļauti AP2027 Investīciju plāna projekti, kuru darbība sakrīt ar Pamatnostādņu darbības laiku. Kopumā uz mājokļu politiku attiecināmi 15 Investīciju plāna projekti. Tajos ir plānota dzīvojamo ēku atjaunošana, kā arī veicināta teritoriju labiekārtošana un ieviesti projekti aprites ekonomikas un energoefektivitātes uzlabošanas veicināšanai par kopējo indikatīvo summu EUR 80 436 046.[[35]](#footnote-35)

Ņemot vērā, ka mājokļi ir viens no galvenajiem enerģijas patēriņa sektoriem, Pamatnostādņu rīcības virzieni un uzdevumi sasaucas ar EKRP2030. Plāns ir izstrādāts, lai sasniegtu klimatneitrālas un klimatnoturīgas Rīgas vīziju līdz 2030. gadam, kuras sastāvdaļa “pieejami un energoefektīvi mājokļi”, un izvirza 4 galvenās mērķu grupas: enerģētikas mērķus, CO2 emisiju samazināšanas mērķus, pielāgošanās klimata pārmaiņām mērķus un gaisa piesārņojuma samazināšanas mērķus.

EKRP2030 daudzdzīvokļu ēku sektorā identificē sešus pasākumus un tie tiešā veidā sasaucas un savstarpēji papildina atsevišķus Pamatnostādņu rīcību virzienu uzdevumus:

| EKRP2030 pasākums | Pamatnostādņu rīcības virziens, uzdevums |
| --- | --- |
| 1. Informācijas un datu pieejamības uzlabošana par daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāti  Pasākums paredz daudzdzīvokļu ēku, kas pieslēgtas CSS, enerģijas monitoringa un līmeņatzīmes sistēmas izveidi, ar mērķi informēt iedzīvotājus par esošo enerģijas patēriņu. | RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana  U 4.2. Aktivizēt dzīvokļu īpašnieku kopības un veicināt biedrību veidošanos un izaugsmi par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām |
| 2. Rīgas daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas programmas izstrāde un atjaunināšana  Pasākums paredz Energoefektivitātes centra, kā daļas no Mājokļu kompetenču centra, izveides un ieviešanas noteikumu izstrādi, atbalsta instrumentu attīstīšanu enerģētiskās nabadzības samazināšanai u.c. | RV6 Mājokļu politikas ieviesēju institucionālā kapacitāte  6.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas pašvaldības atbalsta punktu – mājokļu kompetences centru |
| 3. Energoefektivitātes centra izveide un darbība, kas sniedz atbalstu Rīgas iedzīvotājiem ēku atjaunošanas jautājumos, sākot ar energoaudita izstrādi un beidzot ar atbalstu būvdarbu uzsākšanai  Pasākums paredz centra izveidē iesaistīt dažādas jomas speciālistus un pārstāvjus: inženierus, energoauditorus, ēku apsaimniekotājus, biedrības, AS “Rīgas siltums”, ESKO/projektu vadītājus, t.sk. arī pašvaldības ESKO, kā arī finansējuma piešķiršanas iestādes, izstrādāt un ieviest Rīgas mājokļu programmu, uzkrāt zināšanas un labās prakses piemērus, stiprināt esošo ēku atjaunošanas projektu attīstītāju kompetences u.c. | RV6 Mājokļu politikas ieviesēju institucionālā kapacitāte  6.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas pašvaldības atbalsta punktu – mājokļu kompetences centru  RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana  4.3. Veicināt energokopienu veidošanos un darbību |
| 4. Iedzīvotāju iesaiste daudzdzīvokļu ēku atjaunošanā  EKRP2030 identificē 27 kopējos pasākumus (kampaņa “EnergoneatkaRĪGA 2030”, platforma, datubāzes, labāko ēku projektu rezultātu konkursi, pieredzes izplatīšana, apmācības, ekskursijas, sadarbība ar uzņēmējiem, augstākās izglītības iestādēm un NVO u.tml.) un daudzdzīvokļu ēku grupā arī šādus:   * pašvaldības kampaņa sadarbībā ar EM informatīvo kampaņu “Dzīvo siltāk” Rīgas namu apsaimniekotājiem, DzĪKS un biedrībām, * atbalsta sniegšana dokumentācijas sagatavošanai (RD, ALTUM, ELENA, u.c. programmu ietvaros) un līdzdalība iedzīvotāju kopsapulcēs, * atbalsta mehānisma izveidošana daudzdzīvokļu ēku īpašnieku biedrību izveidošanā, ēku pārņemšanā un lēmumu pieņemšanā, * Apmācību programmas izveide energoefektivitātes projektu vadītājiem | RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana  4.2. Aktivizēt dzīvokļu īpašnieku kopības un veicināt biedrību veidošanos un izaugsmi par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām |
| 5. Rīgas energoefektivitātes fonda izveide  Pasākums paredz sniegt finansiālu atbalstu iedzīvotājiem ēku atjaunošanai, veidojot iedzīvotājiem izdevīgu ilgtermiņa aizdevumu piesaisti (rotācijas fonds u.c. avoti). Fonda izveides un uzturēšanas izmaksas varētu būt 29 milj. EUR (3% no ēku atjaunošanas projektu investīcijām). | RV7 Mājokļu jomas tiesiskās vides un finanšu instrumentu attīstība  7.1. Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka Rīgas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs  Pamatnostādnes paredz izstrādāt jaunus mājokļu būvniecības finansēšanas instrumentus, ietverot publiskās, PPNP kopfinansēšanas instrumentus, ZPI, Zaļās obligācijas – finanšu līdzekļu aizdevumu pašvaldībai klimata mērķiem, pūļa finansējuma u.c. elementus.  Pamatnostādnēs ar nozīmīgākajiem finansēšanas instrumentiem, kurus ir jādefinē un kuriem ir jāizstrādā normatīvo aktu priekšlikumi, tiek saprasti tie, kas ļauj Rīgai visātrākajā un efektīvākajā veidā izmantot ERAF un ANM līdzekļus mājokļu pieejamības uzlabošanai 2021. – 2027. gadu periodā un turpmāk. |
| 6. Jaunu standartizētu risinājumu pētīšana ēku atjaunošanai, samazinot ēku atjaunošanas izmaksas  Pasākums paredz pilotprojektus sadarbībā ar augstskolām un zinātniskajām institūcijām Latvijā un Eiropā, lai attīstītu, lietotu jaunus un inovatīvus risinājumus ēku siltumapgādē un elektroapgādē, sagatavot vadlīnijas energokopienu izveidei u.c. | RV6 Mājokļu politikas ieviesēju institucionālā kapacitāte  6.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas pašvaldības atbalsta punktu – mājokļu kompetences centru |
| EKRP2030 prioritārie pasākumi:  1. Rīgas daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas programmas izstrāde un atjaunināšana.  2. Energoefektivitātes centra izveide un darbība.  3. Rīgas Energoefektivitātes fonda izveide. |  |

# MĒRĶIS UN POLITIKAS REZULTĀTI

|  |  |
| --- | --- |
| **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 Rīgas pašvaldības atbalsta efektivitāte mājokļu jomā;**  **3. Uzlabojusies daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāte un mājokļu kvalitāte;** |

Rīgas mājokļu politika tiek veidota kā visaptveroša pašvaldības politika, kuras rezultātā:

* tiek paplašinātas mājokļu politikas fokusā esošās iedzīvotāju grupas, ņemot vērā viņu vajadzības individuālajā dzīves situācijā;
* tiek nodrošināti tādi Rīgas pašvaldības sniegtie atbalsta instrumenti, kas ļauj izvēlēties mājsaimniecībai piemērotāko palīdzību mājokļa jautājuma risināšanā konkrētajā dzīves situācijā;
* tiek uzlabota dzīvojamā vide (pilsētvide).

Politikas rezultātu rādītāji (mērķa vērtības) ir izvēlēti atbilstoši RIAS2030, AP2027 un EKRP2030 rādītājiem (mērķa vērtībām).

AP2027 rādītāju mērķa vērtība nesniedzas tālāk par 2027. gadu, un Pamatnostādnēs šiem rādītājiem turpmākajā izstrādes procesā tiks izvirzītas mērķa vērtības 2030. gadam, izvērtējot to saskaņotību ar RIAS2030 mērķa vērtībām. Pamatnostādnes izvirza arī jaunus politikas rezultātu rādītājus.

#### 1. politikas rezultāts: Palielinājusies mājokļa pieejamība dažādām iedzīvotāju grupām

| **Nr.p.k.** | **Rezultatīvais rādītājs** | **Mērvienība** | **Bāzes gads** | **Bāzes gada vērtība** | **Mērķa gada (2030) vērtība** | **Datu avots** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.1. | Palielinājies Rīgā deklarēto iedzīvotāju skaits | tūkst. iedz. | 2022 | 605,8 | Tuvojas 700  (definēta RIAS2030) | CSP, RDVIS |
| 1.2. | Palielinājies Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā deklarēto iedzīvotāju skaits | tūkst. iedz. | 2021 | 104 | 120 | RDVIS |
| 1.3. | Palielinājies mājokļu skaits Rīgā | tūkst. dzīvokļi | 2021 | 292 | 305 | CSP[[36]](#footnote-36) |
| 1.4. | Palielinājusies dzīvojamā fonda kopējā platība (ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu platība gadā) | tūkst. m2 | 2022 | 146,5 | 150 | CSP[[37]](#footnote-37), BIS |
| 1.5. | Palielinājusies dzīvojamā fonda platība uz vienu pastāvīgo iedzīvotāju | m2 | 2019 | 31,6 | 33 | CSP |
| 1.6. | Palielinājies pašvaldībai piederošais dzīvojamais fonds Rīgā | dzīvokļi | 2023 | 11 257 | 12 500 | MVD |
| 1.7. | Palielinājies pašvaldībai piederošais īres dzīvojamais fonds, t.sk. nodoti pārvaldībā  SIA Rīgas nami,  SIA Rīgas namu pārvaldnieks | dzīvokļi/ % no kopējā pašvaldības dzīvojamā fonda | 2023 | 6639 / 57%  t.sk.  RN 6022, RNP 617 | 7600 / 65%  t.sk.  RN 7600,  RNP 0 | MVD |
| 1.8. | Palielinājies dzīvokļu skaits pašvaldības sociālajās mājās | dzīvokļi | 2023 | 1773 | 2300 | MVD |
| 1.9. | Samazinājies mājsaimniecību skaits, kuras reģistrētas pašvaldības reģistros dzīvokļa jautājuma risināšanai | mājsaimniecība | 2023  (2021) | 1954  (2724 AP2027) | 500  *ja palīdzības mērķa grupas tiek pārskatītas un papildinātas, rindas rādītāju nosaka Pamatnostādņu ieviešanas laikā)* | MVD |
| 1.10. | Gadā izdoto būvatļauju skaits daudzdzīvokļu un dažādu sociālo grupu kopdzīvojamo māju jaunbūvēm | ēkas | 2022 | 36 | 45 | CSP[[38]](#footnote-38) |
| 1.11. | Palielinājies pozitīvs iedzīvotāju vērtējums par mājokļu piedāvājumu Rīgā | % | 2021 | 45 | 60 | Regulāra vienotā socioloģiskā aptauja |

#### 2. politikas rezultāts: Uzlabojusies Rīgas pašvaldības atbalsta efektivitāte mājokļu jomā

| **Nr.p.k.** | **Rezultatīvais rādītājs** | **Mērvienība** | **Bāzes gads** | **Bāzes gada vērtība** | **Mērķa gada (2030) vērtība** | **Datu avots** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1. | Uzlabojies nodrošinājums ar pašvaldības mājokli normatīvajos aktos noteiktajām ģimenēm ar bērniem[[39]](#footnote-39) | persona jeb mājsaimniecība | 2023 | 140 | 290 | LD |
| 2.2. | Samazinājies vidējais gaidīšanas laiks no reģistrācijas palīdzības saņemšanai līdz mājokļa izīrēšanai | gadi | 2022  (2021) | *Gaidīšanas laiks ir atkarīgs no reģistra un citiem saistošo noteikumu nosacījumiem; bērni bāreņi gaida 5 gadus* | 2 | MVD |
| 2.3. | Palielinājies ar pašvaldības atbalstu pielāgoto mājokļu skaits personām ar invaliditāti | dzīvokļi | 2022 | 161 | 370 | LD (RSD) |
| 2.4. | Izveidots atbalsta mehānisms speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm | mājsaimniecības | 2023 | 0 | 2000 | MVD |
| 2.5. | Palielinājies ar pašvaldības atbalstu realizēto projektu skaits publiskai apskatei pieejamos kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai[[40]](#footnote-40) | ēkas | 2022 | 447[[41]](#footnote-41)  (kopā no 2016.-2022.g.) | 880 | ĪD |
| 2.6. | Palielinājies ēku skaits, par kurām ir piešķirti nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi realizējot ēku atjaunošanu  t.sk. par ēkām, kas atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā vai Rīgas teritorijas plānojumā noteiktajās apbūves aizsardzības teritorijās, un par ēkām, kas ir iekļautas valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā[[42]](#footnote-42) | ēkas | 2024 | jauns rādītājs | jauns rādītājs | ĪD |
| 2.7. | Samazinājies vidi degradējošās būvju skaits, kurām tiek piemērots paaugstināts (3%) nekustamā īpašuma nodoklis | ēkas | 2022 | 400[[43]](#footnote-43) | 250 | ĪD, PAKK |

#### 3. politikas rezultāts: Uzlabojusies daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāte un mājokļu kvalitāte

| **Nr.p.k.** | **Rezultatīvais rādītājs** | **Mērvienība** | **Bāzes gads** | **Bāzes gada vērtība** | **Mērķa gada (2030) vērtība** | **Datu avots** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1. | Samazinājies pašvaldības dzīvokļu skaits, kuros nav dzīvošanai piemērotu apstākļu (kas ir sliktā tehniskā stāvoklī) | dzīvokļi | 2023 | 683  t.sk. RNP – 438 | 200  t.sk. RNP – 0 | MVD |
| 3.2. | Palielinājies ar Altum u.c. ES finansējuma atbalstu realizēto projektu skaits daudzdzīvokļu ēku atjaunošanai un energoefektivitātes uzlabošanai | ēkas | 2022 | 140  (Altum un LIAA) | 650 | REA (Altum u.c. ES finansējuma programmas) |
| 3.3. | Palielinājies ar pašvaldības atbalstu realizēto projektu skaits dzīvojamo māju bīstamības novēršanai un tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai[[44]](#footnote-44) | ēkas | 2023 | 28 | 270 | ĪD |
| 3.4. | Palielinājies pozitīvs iedzīvotāju vērtējums par mājokļu kvalitāti Rīgā kopumā | % | 2021 | 46 | 55 | Regulāra vienotā socioloģiskā aptauja |
| 3.5. | Palielinājies pozitīvs iedzīvotāju viedoklis par mājokļa pieejamību vides ziņā (lifti, uzbrauktuves u.tml.) | % | 2021 | 42 | 50 | Regulāra vienotā socioloģiskā aptauja |
| 3.6. | Samazinājies mājsaimniecību īpatsvars, kuras norāda uz neapmierinošiem mājokļa apstākļiem | % | 2019 | 22,9 | 18 | CSP[[45]](#footnote-45) |
| 3.7. | Samazinājies mājsaimniecību izdevumu par mājokli īpatsvars no mājsaimniecību kopējiem izdevumiem | % | 2022 | 13,3 | 12 | CSP[[46]](#footnote-46) |
| 3.8. | Samazinājies mājsaimniecību īpatsvars, kurām mājokļa izmaksu slogs bija pārmērīgs | % | 2022 | 9,4  *jeb 20 680 mājsaimniecības* | 8 | CSP[[47]](#footnote-47) |

# RĪCĪBAS VIRZIENI UN UZDEVUMI

## Rīcības virziens 1. Jaunu mājokļu būvniecība

| **Nr.p.k.** | **Uzdevums** | **Izpildes termiņš**  **(gads)** | **Atbildīgā institūcija** | **Līdzatbildīgās institūcijas** | **Sasaiste ar politikas rezultātu un rezultatīvo rādītāju** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.1. | Attīstīt Rīgas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora sadarbības formas jaunu daudzdzīvokļu mājokļu būvniecībā dažādiem tirgus segmentiem, t.sk ar noteiktu proporciju zemas īres maksas mājokļa būvniecībā | 2030 | MVD | RN,  ĪD,  ĀMD,  PAD | 1. |
| 1.2. | Attīstīt Rīgas konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū | 2030 | MVD | RN,  ĪD,  ĀMD,  PAD | 1. |
| 1.3. | Attīstīt dzīvojamo apbūvi, revitalizējot un pārveidojot degradētās un industriālās teritorijas | 2030 | ĪD | MVD,  RNP,  RN,  PAD | 1., 3. |

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

Rīgā dzīvojamais fonds ir novecojis un neatbilst mūsdienu mājokļa kvalitātes prasībām. Tā kā ieguldījumi tā uzturēšanā vai atjaunošanā netiek veikti pietiekamā apmērā, tas rada risku nākotnē palikt bez mājokļa lielam iedzīvotāju skaitam. Turklāt ir mainījies mājokļa standarts, pieaugot prasībām pēc dzīvojamās vides kvalitātes – ārtelpas labiekārtojuma, nodrošinājuma ar dažāda veida pakalpojumiem un infrastruktūru un vides pieejamības.

Nepieciešama arī Rīgas pašvaldībai piederošā dzīvojamā fonda uzlabošana un paplašināšana, lai nodrošinātu mājokļa palīdzību atbalstāmām grupām (mazinātu rindu), kā arī lai nodrošinātu zemas īres maksas dzīvojamo platību.[[48]](#footnote-48)

Lai arī kopējais mājokļa izaugsmes tirgus ir atkarīgs no kopējās ekonomiskās situācijas valstī un iedzīvotāju ienākumu līmeņa, tomēr nozīmīga loma ir Rīgas pašvaldības proaktīvai rīcībai visu procesu vadīšanā un nosacījumiem, kādus pašvaldības un citas valsts institūcijas izvirza mājokļa projektam būvniecības procesā.

**Rīgas pašvaldībai nebūs nepieciešamo resursu, lai būvētu jaunas dzīvojamās ēkas tādos apmēros, kas apmierina pieprasījumu. Daudz efektīvāk ir veikt jauna mājokļa būvniecību ar privātā sektora resursiem, nodrošinot publiskās infrastruktūras izbūvi, radot atbalsta instrumentus, tostarp ieguldot Rīgas pašvaldībai piederošo zemi, un veidojot atvērtu Rīgas pašvaldības vidi mājokļu būvniecības projektu attīstītājiem un citām iesaistītajām un ieinteresētajām pusēm, pretī saņemot noteiktu daļu uzbūvēto zemas īres maksas dzīvokļu**.

Sadarbība ar privāto sektoru ir pilnībā jauna prakse, kuras apgūšanai nepieciešami nozīmīgi sagatavošanās darbi. Tādēļ primāri ir uzlabot Rīgas pašvaldības veidoto uzņēmējdarbības vidi mājokļu būvniecības nozarē.

Šobrīd būvniecības procesā privātais sektors sastopas ar administratīvo slogu vai arī neizjūt atbalstu investīciju veikšanai.

*Piemēram, privātā projektā tiek izbūvēta iela, tomēr pašvaldība nesteidzas to atsavināt, kamēr iela nav izbūvēta pilnā apjomā. Savukārt, attīstītājs nav ieinteresēts attiecīgajā būvniecības stadijā to finansēt.*

*Piemēram, pilsētas situācijai efektīvākā un vienlaikus humānākā apbūve ir 4-5 stāvu daudzdzīvokļu apbūve. Teritorijās, kur šāds projekts robežojas ar savrupmāju apbūvi, jāsastopas ar blakus esošo iedzīvotāju iebildumiem; būtu nepieciešama Rīgas pašvaldības aktīva publiska līdzdalība kā atbalsts jaunu zemas īres maksas mājokļu pieejamības uzlabošanā*.

#### Pasākumi Rīgas pašvaldības atvērtības palielināšanai ar uzņēmumiem, sadarbības uzlabošanai un administratīvā sloga mazināšanai[[49]](#footnote-49)

###### Sadarbības un partnerības ceļa kartes izstrāde

Sadarbības un partnerības ceļa kartes izstrāde, apkopojot lielākos dzīvojamo māju privātos attīstības projektus un ieceres, to virzītājus un nosakot potenciālās partnerībā iesaistāmās puses un sociālos partnerus, savstarpēji izdevīgas sadarbības principus, piemēram, Rīgas pašvaldības līdzdalība, investējot publiskās infrastruktūras izbūvē.

###### Vadlīnijas (iekšējā kārtība) Rīgas pašvaldības institūciju nosacījumu un tehnisko noteikumu izsniegšanai

Plānošanas un būvniecības procesā iesaistīto institūciju un to nosacījumos iekļauto nozīmīgāko ieguldījumu apkopošana un izvērtēšana, meklējot pretimnākošus risinājumus mājokļa attīstītājam (institūcijas izvirza nosacījumus pārbūvēt esošās ielas, ārējos, reizēm pat maģistrālos pilsētas inženiertīklus un objektus, publisko ārtelpu; tas viss sadārdzina māju būvniecības izmaksas, veidojot augstas dzīvokļu cenas).

###### Privātā sektora izbūvēto būvju un teritoriju pārņemšana Rīgas pašvaldības īpašumā vai tiesiskajā valdījumā

Normatīvo aktu priekšlikumu izstrāde un praktiskās pieredzes apkopošana, kā Rīgas pašvaldība pārņem savā valdījumā fiziskai vai juridiskai personai piederošu publisku infrastruktūru (ielu posmu, ūdensvadu, apgaismojumu, zaļo zonu labiekārtojumu u.tml.), kas izbūvēta kā priekšnosacījumi (pašvaldības un tās iestāžu izsniegtie plānošanas nosacījumi, tehniskie noteikumi) būvniecības ieceres realizācijai.

###### Rūpnieciskās un tehniskās apbūves teritoriju pārveide un prioritārā secība

Attiecībā uz rūpnieciskās un tehniskās apbūves teritorijām, t.sk. degradētajām teritorijām, sadarbībā ar PAD un ĪD jāvērtē iespēja tās pārveidot par jauktas izmantošanas teritorijām publiskajai apbūvei ar mājokļiem. MVD piedalās piemēroto zemesgabalu atrašanā kopprojektiem (8. pasākums), kurās attīsta dzīvojamo apbūvi.

###### Zaļā koridora ieviešana plānošanas un zemes ierīcības procesā

Attīstīt “zaļo koridoru’ jeb paātrināto kārtību un piemērot to arī plānošanas un zemes ierīcības posmiem tām būvniecības iecerēm, kurām pirms būvniecības nepieciešamas izstrādāt detālplānojumus, zemes ierīcības projektus.

###### Infrastruktūras nodevas sasaistīšana ar apkaimi, kurā veic būvniecību

Fiziskas un juridiskas personas, kuras Rīgas pašvaldības administratīvajā teritorijā īsteno būvniecības ieceres, maksā Rīgas pašvaldības nodevu par infrastruktūras uzturēšanu un attīstību[[50]](#footnote-50). Rekomendējams ieņēmumus no nodevas ieskaitīt, nevis kopējā Rīgas pašvaldības budžetā, bet sasaistīt ar konkrēto apkaimi, kurā veic būvniecību. Tas atvieglotu būvniecības ieceres veicēja komunikāciju ar apkārtējiem iedzīvotājiem.

Lai mazinātu administratīvo slogu, lai veidotu savstarpēji izdevīgu sadarbību, būtu jāizskata arī atlaides no nodevas vai NĪN gadījumos, kad pašvaldība privāto zemes gabalu apbūves nosacījumos iekļauj prasību izbūvēt publisku infrastruktūru.

Tā kā Rīgā vidēji gadā tiek izbūvētas nedaudz mazāk kā 1500 ēkas (viena dzīvokļa mājas, divu un vairāk dzīvokļu mājas)[[51]](#footnote-51), pieņemts, ka uzlabojot administratīvo vidi un sadarbību, jaunu dzīvojamo ēku būvniecība kļūs intensīvāka (gadā 1800 ēkas), tādējādi Pamatnostādņu laikā uzbūvējot par 2000 mājokļiem vairāk.

#### Pasākumi jaunu sadarbības formu attīstībai mājokļu būvniecībā ar privātā sektora atbalstu

###### Rīgas pašvaldības regulējuma izstrāde, kādā pašvaldība iesaistās dzīvojamo māju būvniecības kopprojektos

Jāattīsta formas, kādās Rīgas pašvaldība piedalās partnerībā – atbalsta jaunu mājokļu projektu veidošanos, nodrošinot publiskās infrastruktūras (ielas, ūdensvads u.c.) izbūvi, kas uzlabo vidi privātā sektora attīstītājam, un ilgtermiņā – Rīgas pašvaldības zemi.

Jānosaka kārtību, kādā Rīgas pašvaldība partnerībā ar nekustamo īpašumu īpašniekiem, finanšu institūcijām un nevalstisko sektoru:

* īsteno revitalizācijas pasākumus privātā īpašumā esošām bīstamajām mājām,
* attīsta jaunas dzīvojamās apbūves kopprojektus, t.sk. savrupmāju un mazstāvu apbūves kopprojektus (skatīt 1.2. uzd.),
* pārveido rūpnieciskās un vidi degradējošās teritorijas, lai piemērotu dzīvojamai apbūvei (1.3. uzd.).

Normatīvais regulējums ir nepieciešams, lai regulētu attiecības starp iesaistītajām pusēm un noteiktu kārtību, kādā Rīgas pašvaldība:

* piedalās kopprojektā ar saviem līdzekļiem un nekustamo īpašumu (zemes gabaliem, būvēm);
* pārņem valdījumā kopprojektā izbūvētus zemas īres maksas dzīvokļus, kā arī nosaka šādu dzīvokļu proporciju no būvniecības iecerē kopējā dzīvokļu skaita;
* pārņem valdījumā un/vai apsaimniekošanā kopprojektā izbūvētu publisku infrastruktūru (parku, stāvlaukumu, ielu u.tml.) un sociālo infrastruktūru (piemēram, dzīvojamā mājā izbūvētas telpas pirmsskolas izglītības iestādei, sociālajam dienestam, veselības aprūpei, kopienu vai sabiedrisko aktivitāšu centram u.tml.)

###### Kopprojektu realizācija

Iespējamie sadarbības partneri:

* nekustamo īpašumu īpašnieki;
* nekustamo īpašumu attīstītāji, piemēram, būvnieki, uzņēmumi, kas ir ieinteresēti savu darbinieku mājokļu uzlabošanā, lai piesaistītu darbiniekus un vairotu uzņēmumu konkurētspēju
* finanšu institūcijas;
* sociālie nekustamo īpašumu attīstītāji, sociālie uzņēmumi (*social land lord*);
* dzīvokļu īpašnieku un namīpašnieku biedrības, apvienības, kooperatīvi un citas nevalstiskās organizācijas, kas rīkojas īpašnieku vai savu biedru vai klientu vārdā;
* valsts (EM, VNĪ, valsts uzņēmumi);
* Rīgas pašvaldības kapitālsabiedrības;
* augstskolas, lai uzlabotu mājokļu pieejamību studentiem,
* nākamie zemas īres maksas mājokļu iemītnieki (ģimenes ar bērniem, speciālisti, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenes u.c. Rīgas pašvaldības definētās mājokļu atbalsta grupas).

Viena no pirmajām pilota teritorijām ir RN īpašumā esošais neapbūvētais zemesgabals (kad. apz. 01001212536, platība 1,2 ha), kas atrodas starp A.Saharova, Tīnūžu, Praulienas ielām.[[52]](#footnote-52) MVD jau šobrīd ir uzsācis darbu pie jauna sadarbības modeļa izstrādes, kurā Rīgas pašvaldība rīkotu atklātu konkursu par tiesībām piegādāt Rīgas pašvaldībai īres dzīvokļus apmaiņā pret pašvaldībai piederošu neapbūvētu zemesgabalu.

Izvērtēti vairāki Rīgas pašvaldības īpašumi[[53]](#footnote-53), kā kritērijus izmantojot centralizēto ūdenssaimniecības tīklu, ielu tīkla nodrošinājumu, apgrūtinājumus. Viena no turpmākai izpētei izvēlētajām teritorijām ir zemes gabali abpus Mazās Juglas ielai, kur saskaņā ar plānošanas dokumentiem var uzbūvēt dzīvojamās mājas ar 850 līdz 2200 dzīvokļiem (t.i. 2200-5000 iedzīvotājiem). Tiek apsvērta arī nākamās kārtas būvniecība Mežrozīšu ielā 41 (līdz četrām jaunām ēkām) u.c.

Ar Rīgas domes 22.03.2023. lēmumu Nr. RD-23-2365-lē “Par valsts pārvaldes funkcijas veikšanai - dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai - nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta apstiprināšanu” apstiprināto zemesgabalu kopplatība dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai ir 119,5 ha, t.sk. 21 RN zemesgabals 71,7 ha kopplatībā un septiņi Rīgas pašvaldības zemesgabali 47,8 ha kopplatībā.

Rīgas pašvaldībai būtu jāiesaistās vismaz piecos kopprojektos. Pieņemot, ka katrā projektā tiek uzbūvētas vidēji 500 dzīvokļi un katrā projektā ir ne mazāk kā 10% zemas īres maksas dzīvokļu, Rīgas pašvaldības dzīvojamais fonds papildinātos vismaz par 250 dzīvokļiem līdz 2030. gadam.

Galvenie ieguvumi:

* Ar privātā sektora līdzdalību un investīcijām ir panākts, ka ātrākā laikā tiek samazināts zemas īres maksas mājokļa deficīts;
* Uzlabota uzņēmējdarbības un investīciju vide Rīgā
* Paaugstinājusies iedzīvotāju lojalitāte Rīgai kā pastāvīgai dzīvesvietai;
* Sakārtotas degradētās teritorijas, tostarp risināta tukšo mājokļu problēma;
* Attīstījusies mājokļu daudzveidība (zemas īres maksas mājokļi, kas risina arī nepieciešamību pēc sociālajiem un pagaidu mājokļiem, attālinātā darba vajadzībām un ģimeņu vajadzībām lielāki mājokļi, mazstāvu, rindu mājas un savrupmājas, luksus dzīvokļi);
* Radīti instrumenti kompleksu vajadzību risināšanai (mantojuma saglabāšana, inženiertehniskā apgāde, sociālā infrastruktūra u.c.)

Realizējot 1.1. uzdevumu, privātais sektors līdz 2030. gadam uzbūvēs jaunas ēkas ar gandrīz 15 tūkstošiem dzīvokļu, tostarp vismaz ar 250 zemas īres maksas dzīvokļiem, ja tiek realizēti kopprojekti.

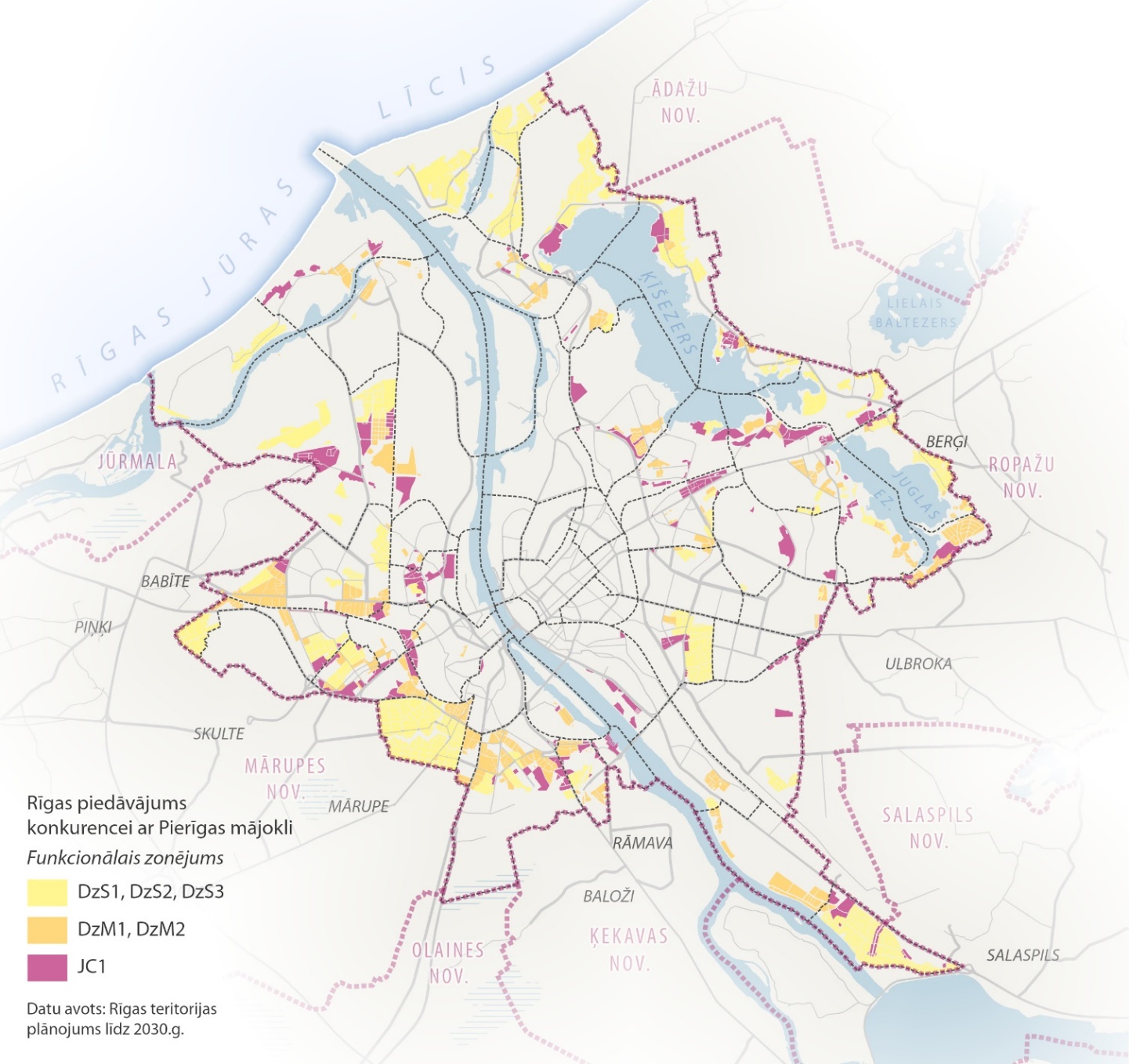
### Uzdevums 1.2. Attīstīt Rīgas konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū

Atbilstoši BIS datiem Rīgā 2022. gadā ekspluatācijā pieņemtas 99 savrupmājas (viena dzīvokļa mājas), savukārt Pierīgā – 718 savrupmājas.[[54]](#footnote-54)

Ikdienas svārstmigrācijas dati liecina, ka liela daļa Rīgā strādājošo vai pakalpojumus saņemošo iedzīvotāju dzīvesvieta ir ārpus Rīgas, līdz ar to Pierīgas pašvaldībām tiek novirzīti arī iedzīvotāju ienākumu nodokļa maksājumi. Kā galvenie argumenti dzīvesvietas izvēlei ārpus Rīgas tiek minēta iespēja dzīvot privātmājā vai mazstāvu ēkā, dabas tuvumā, klusākā, bērniem drošākā, veselīgākā un mierīgākā vidē.

RTP[[55]](#footnote-55) ir noteiktas jaunas teritorijas savrupmāju un mazstāvu dzīvojamai apbūvei. Teritorijas pamatā izvietojas Rīgas perifērijā un priekšpilsētā (ārpus kodola) (Attēls 1).

Attēls 1. Rīgas piedāvājums konkurencei ar Pierīgas mājokli[[56]](#footnote-56)

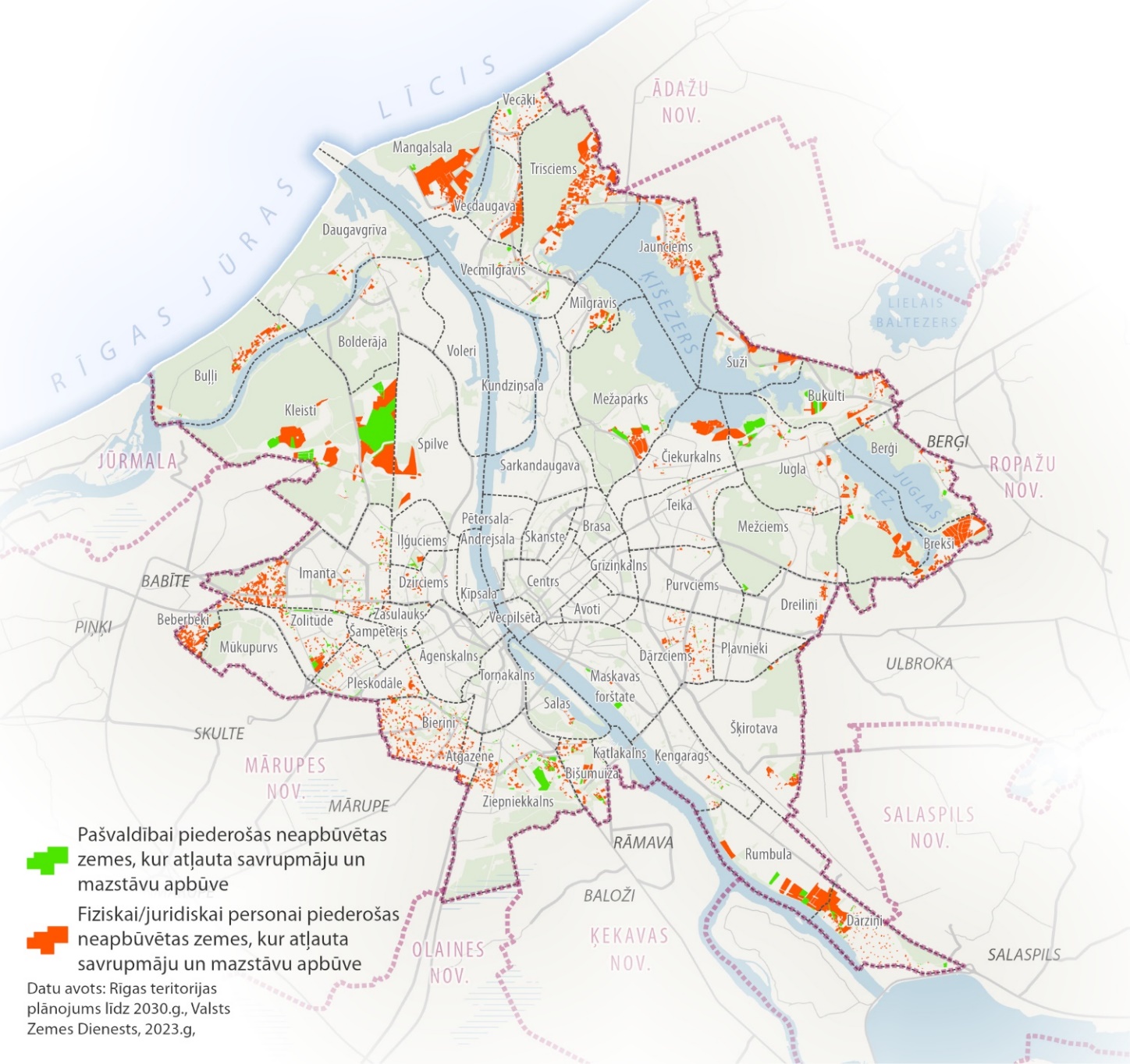


Saskaņā ar RTP Savrupmāju apbūves teritorijās (DzS1, DzS2, DzS3) ir atļauta savrupmāju (vienas un divu ģimeņu dzīvojamās mājas), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzM1, DzM2, DM3, DzM4) ir atļauta savrupmāju un daudzdzīvokļu māju līdz 3 stāviem apbūve, DzM1, DzM2 – arī rindu māju apbūve un Jauktas centra apbūves teritorijās (JC1, JC2) ir atļauta savrupmāju un rindu māju apbūve.

RTP paredzētās jaunās teritorijas savrupmāju apbūvei atrodas gan uz Rīgas pašvaldībai, gan privātīpašniekiem piederošiem zemesgabaliem. Potenciāli apbūvējamā savrupmāju un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju kopējā platība ir 1317 ha, kas rada iespēju palielināt Rīgas pašvaldības ieņēmumus budžetā gan no nekustamā īpašuma nodokļa, gan no iedzīvotāju ienākuma nodokļa.

Potenciāli apbūvējamo Rīgas pašvaldībai piederošo zemes gabalu kopējā platība ir 240 ha un fiziskām un juridiskām personām piederošo gabalu kopējā platība – 1 077 ha.

Attēls 2. Potenciāli apbūvējamās savrupmāju un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas



Mērķis – attīstīt Rīgas savrupmāju un mazstāvu mājokļu apbūves piedāvājumu.

Iespējamie Rīgas pašvaldības atbalsta mehānismi jauno savrupmāju un mazstāvu apbūves teritoriju attīstībai:

###### Mājokļu virzītas pieejas apkaimju reģenerācijas rīcības plānu izstrāde 2 pilotteritorijām

Plāns ietver pasākumus (investīciju projektus), kuros Rīgas pašvaldība nodrošina publiskās infrastruktūras izbūvi, pārbūvi – ielas, gājēju un velosipēdu ceļi, centralizēti ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumapgādes ārējie tīkli un būves, apgaismojuma tīkli, atbilstoši pilotteritoriju specifikai. Viena no teritorijām tiek virzīta arī dārza māju teritoriju sakārtošanai (5. pasākums).

###### Teritoriālās mikrokopienās balstīta mājokļu attīstība

Līdzīgi kā DzĪK arī savrupmāju un mazstāvu apbūves teritorijās ir veicināma īpašnieku kopību pašorganizēšanās, biedrību veidošanās, lai iekļautos ES, valsts un pašvaldības atbalsta programmās. Rīgas pašvaldības loma – kopienu veicināšanas institūcijas sagatavošana, kopienas speciālistu (*no angļu val.* – *community manager*) apmācības. Sākumā izmantojami apkaimju iedzīvotāju centri, kopienu telpas un apkaimju biedrības līdz privātmāju īpašnieku apvienošanās biedrībās, kooperatīvos; partnerību veidošana.

###### Kopmājošanas modeļa ieviešana jaunu privātmāju un mazstāvu dzīvokļu māju būvniecībā

Cilvēku kopienas (kooperatīvi) attīsta mājokļus savām vajadzībām (kopmājošana no angļu val. *co-housing*). Šādā projektā pašvaldības nodrošina (nomā) zemi, garantē kredītus un iesaistās šāda modeļa īstenošanā (Berlīne, Kopenhāgena). Mājokļi tiek uzcelti par pieejamākām cenām. (skatīt 1.1. uzdevuma 7. un 8. pasākumu).

Rīgas pašvaldības atbalsta mehānismos jāiestrādā nosacījumi par proporciju ekonomiski pieejamām mājām un zemas īres maksas dzīvokļiem.

###### Attīstīt esošo savrupmāju apbūves teritoriju publisko infrastruktūru

* Esošo savrupmāju pieslēgšana pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, turpinot esošo pašvaldības atbalstu[[57]](#footnote-57);
* Ielu tīkla, gājēju un velosipēdu infrastruktūras un publiskās ārtelpas projekti, t.sk. kontekstā ar Apkaimju centru attīstības plānu 2024. – 2028. gadam[[58]](#footnote-58);
* Rīgas pilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanas rīcības programmā 2021.-2025. gadam noteikto pasākumu realizācija[[59]](#footnote-59);
* Atjaunīgo energoresursu izmantošanas veicināšana (siltumsūkņi u.c.).

###### Dārza māju apbūves teritoriju sakārtošana

Nav apzināta situācija, cik iedzīvotāju dzīvo dārza mājās. Saskaņā ar RTP tās atrodas savrupmāju apbūves teritorijās, to platība 400 m2 vai 600 m2, maksimālais apbūves laukums līdz 40 m2. Risināmie jautājumi – ielu tīkls, kanalizācijas pieslēgumi, ielu apgaismojums u.c. Tās ir teritorijas ar savu specifiku, piemēram, blakus upēm kā vasarnīcu un dārza māju rajons pie Juglas upes.

Rīgas pašvaldība ir uzsākusi risināt dārzu teritoriju sakārtošanu, piemēram, Dārziņu apkaimei ir izstrādāts tematiskais plānojums “Dārziņu apkaimes publiskās infrastruktūras attīstības tematiskais plānojums” un saskaņā ar to jau ir realizēti vairāki investīciju projekti. Lucavsalas teritorijai tiek izstrādāta Rīgas pilsētas ģimenes dārziņu un Lucavsalas attīstības un pārvaldības koncepcija.

##### 6. Prioritāro Rīgas pašvaldības zemesgabalu definēšana

Pamatnostādņu izstrādes laikā ir apskatītas vairākas Rīgas pašvaldībai piederošās apbūves teritorijas nolūkā noteikt potenciālos dzīvojamās apbūves projektiem virzāmos zemesgabalus – Bukultos zemesgabali ap Vadžu ielu (5,6 ha kopplatība) un ap Jaunciema gatvi (5,1 ha), Rumbulā ap Rumbas un Mašīnu ielu (1,6 ha), Grāpju pussalā Austuves ielā un Juglā pie Mazās Juglas ielas. Galvenie kritēriji – zemesgabali atrodas teritorijās vai to tuvumā, kur ir izbūvēti pilsētas centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, tajos ir atļauta dzīvojamās apbūve saskaņā ar RTP, zemesgabali nav apgrūtināti ar maģistrālajām inženierbūvēm un to aizsargjoslām, neatrodas sarežģītās inženierģeoloģiskās vietās un zemes gabalu piekļuvei ir vai salīdzinoši vienkārši izbūvējamas iela. Izvērtējot iepriekšminētās teritorijas, viena no potenciāli attīstāmajām teritorijām ir Mazās Juglas ielas teritorija. Turpmāk nepieciešams veikt teritoriju priekšizpēti par nepieciešamajiem darbiem teritorijas sakārtošanai un publiskās infrastruktūras izbūvei, t. sk. veicot nepieciešamā finansējuma aprēķinus no Rīgas pašvaldības budžeta.

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

Vidi degradējošo būvju klasifikācija tiek veidota, lai piemērotu naudas sodu[[60]](#footnote-60) un paaugstinātu NĪN 3%[[61]](#footnote-61).

Laika posmā no 2014.-2021. gadam ĪD lēmumi ir pieņemti kopā par 1324 objektiem, no kuriem 42% ir nojaukti un 58% ir atjaunoti.[[62]](#footnote-62) Administratīvie akti jeb Pilsētvides attīstības un kvalitātes komisijas lēmumi par vidi degradējošās vai bīstamās būves piespiedu sakārtošanu (nojaukšanu) 2022. gadā ir pieņemti par 280 nekustamo īpašumu objektiem, un 16.12.2022. Rīgā ir 790 degradētie objekti, no kuriem 697 A un B kategorijas objekti (jeb grausti) un 93 C kategorijas objekti.

Datus par bīstamā stāvoklī esošām dzīvojamo māju nesošajām un norobežojošām konstrukcijām, kā arī balkoniem un citiem ārējiem konstruktīviem elementiem, apkopo PAD, balstoties uz būvinženiera sniegto ēkas tehniskās apsekošanas aktu. Rīgā ir 5 ēkas, par kurām ir būvvaldes izsniegts rīkojums, ka tās aizliegts ekspluatēt pilnībā. Tomēr līdzīgā bīstamā stāvoklī esošu ēku ir daudz vairāk, to dati ir mainīgi un par tām netiek veikta uzskaite. Tādas ir ēkas, kuras ir aizliegts ekspluatēt daļēji. Daļa ēku atrodas būvniecības procesā (ir izsniegta būvatļauja un ir atzīme par būvniecībās uzsākšanas nosacījumu izpildi). Kā arī mājas, kuras laika gaitā ir nonākušas neekspluatējamā stāvoklī, bet būvvaldē nav ienākuši iesniegumi vai sūdzības un tāpēc tās nav uzskaitītas.

Mērķis – veicināt degradēto objektu sakārtošanu, vienlaikus risinot pašvaldības palīdzības saņēmēju nodrošināšanu ar mājokli.

Mērķa grupa – mājokļu īpašnieki, īrnieki, kas dzīvo tehniski sliktā stāvoklī esošās mājās un maksā paaugstinātu NĪN 3%, bet viņiem nepietiek līdzekļu cita mājokļa iegādei (izīrēšanai).

Degradēto teritoriju sakārtošanai ir plānoti šādi pasākumi:

##### 1. Rīgas pašvaldībai piederošo degradēto objektu - dzīvojamo ēku sakārtošana

Rīgas pašvaldībai pieder četras dzīvojamās mājas, kas iekļautas degradējošo būvju sarakstā, balstoties uz iedzīvotāju iesniegumiem un tām tiek veikta vai tiek plānota atjaunošana un izmantošana pašvaldības funkcijām.

* Piecstāvu daudzdzīvokļu mājām Prūšu ielā 25A, Lielupes ielā 1 k-10 un Ziepju ielā 11 tiks veikti atjaunošanas darbi. Pēc atjaunošanas darbu veikšanas ēkā izvietotie dzīvokļi tiks izmantoti palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājuma risināšanā;
* Aviācijas ielā 23, k-2 ir iepriekš nojauktās 12 stāvu dzīvojamās mājas pamati, un zemesgabals (kad. apz. 01000780117 un 01000782170) saskaņā ar RTP atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1).

##### 2. Atbalsts privātā īpašumā esošo degradēto objektu – dzīvojamo ēku sakārtošanai

* Izstrādāt mehānismu, kur Rīgas pašvaldība partnerībā ar īpašniekiem, finanšu institūcijām īsteno atjaunošanas pasākumus, paredzot, ka daļa dzīvokļu tiek izbūvēti kā zemas īres maksas dzīvokļi un tiek nodoti Rīgas pašvaldībai, lai sniegtu palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistrētām personām. Papildus jārisina iemītnieku pārvietošana uz citām dzīvojamām telpām, jārisina īpašumtiesības (apmaiņa, pārdošana-pirkšana).
* Sadarbībā ar PAD izvērtēt rūpnieciskās un tehniskās apbūves teritoriju iespējas pārveidot par mājokļu apbūves teritorijām. Rīgas pašvaldība iesaistās, izbūvējot publisko infrastruktūru un sadarbības projektā izvirzot nosacījumus par zemas īres cenas dzīvokļu izbūvi Rīgas pašvaldības vajadzībām.
* Izstrādāt atbalsta kārtību nevalstiskā sektora iniciatīvām pamestu objektu izmantošanā un sakārtošanā. Tostarp jāizvērtē iespēju rosināt normatīvo aktu izmaiņas nacionālā līmenī – noteikt pagaidu izmantošanas veidu dzīvojamām telpām, kas neatbilst dzīvojamiem standartiem pilnībā, izstrādāt minimālās prasības aprīkojumam (piemēram, elektrība, kanalizācija), izstrādāt kārtību (piemēram, atļaujot izīrēt remontam ar zemu īres maksu), un realizēt pilotprojektu.

Skatīt arī 3.1. uzdevumu – Rīgas pašvaldības dzīvokļu atsavināšanas politikas pārskatīšana, pēc iespējas veicot ēku sakārtošanu, uzņemoties “sociālā aģenta” lomu. Dzīvokļu iegāde mājās, kurās jau ir Rīgas pašvaldības dzīvokļi.

## Rīcības virziens 2. Rīgas pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā

| **Nr.p.k.** | **Uzdevums** | **Izpildes termiņš**  **(gads)** | **Atbildīgā institūcija** | **Līdzatbildīgās institūcijas** | **Sasaiste ar politikas rezultātu un rezultatīvo rādītāju** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1. | Nodrošināt pašvaldības dzīvojamā fonda un mājokļa pabalsta pieejamību personām, kam nepieciešama palīdzība dzīvokļa jautājuma risināšanā | 2030 | MVD | ĪD, LD | 3. |
| 2.2. | Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm | 2030 | MVD | ĪD,  RN,  LD | 1., 2., 3. |
| 2.3. | Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa jautājumu risināšanā, tā mazinot diskriminācijas mājokļu pieejamībā | 2030 | MVD,  LD | RN,  LM  SIF | 1., 2., 3. |

Mājokļu palīdzība Rīgas pašvaldībā tiek nodrošināta, piešķirot dzīvojamo telpu, mājokļa pabalstu, pabalstu mājokļa parāda samaksai un mājokļa pielāgošanai personām ar invaliditāti.

No Rīgas pašvaldībai piederošā dzīvojamā fonda 11655 dzīvojamām telpām (dzīvokļu īpašumiem) 7800 dzīvojamām telpām ir neprivatizējamais statuss. Šajā skaitā ietilpst gan izīrētie dzīvokļi īres mājās, gan dzīvokļi sociālajās mājās, gan neizīrētie dzīvokļi, kuri gaida remontu, gan dzīvokļi, kas nodoti reģistriem tālākai izīrēšanai.[[63]](#footnote-63) 2023. gada sākumā rindā uz pašvaldības dzīvojamo platību gaidīja nepilni divi tūkstoši mājsaimniecību.[[64]](#footnote-64)

Pašvaldības dzīvojamais fonds sastāda 3,4% no kopējā dzīvojamā fonda Rīgā. Rīgas pašvaldībai piederošais fonds ir viens no zemākajiem Eiropā un OECD, bet gaidīšana rindā daļai mājsaimniecību nozīmē ierobežotas iespējas risināt sociālās problēmas. Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda apmērs nav pietiekams, lai izbeigtu gaidīšanas rindu pašvaldības atbalstīta mājokļa saņemšanai, tostarp gaidīšanas rindā ir reģistrētas arī tādas personas, kas ilgstoši uzturas patversmēs.

Energoresursu cenu ārkārtēja pieauguma samazinājuma pasākumu likums 2022.-2023. gadā ievērojami uzlaboja mājokļa pabalsta pieejamību, parādot virzienu uz vēlamajām mājokļa pabalsta piešķiršanas aprēķina izmaiņām.

Dzīvojamās telpas risināšanu regulē:

* Likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”;
* RD 2015. gada 9 jūnija saistošie noteikumi Nr. 152 "Par neatliekamās palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā";
* RD 2022. gada 8. jūnija saistošie noteikumi Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā” nodrošina atbalstu personām, kas tiek atzītas par tiesīgām saņemt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā (turpmāk – palīdzība).

Mājokļa pabalstu trūcīgām un maznodrošinātām mājsaimniecībām regulē:

* Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likums;
* RD 2023. gada 12. jūlija saistošie noteikumi Nr. RD-23-220-sn "Par mājsaimniecības atzīšanu par trūcīgu vai maznodrošinātu un sociālās palīdzības pabalstiem Rīgas pilsētas pašvaldībā";
* MK 2020. gada 17. decembra noteikumi Nr. 809 "Noteikumi par mājsaimniecības materiālās situācijas izvērtēšanu un sociālās palīdzības saņemšanu”.

Rīgas pašvaldība nodrošina šādus likumā “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteiktos palīdzības veidus:

* Rīgas pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas izīrēšana;
* sociālā dzīvokļa izīrēšana;
* nodrošināšana ar pagaidu dzīvojamo telpu;
* palīdzība īrētās Rīgas pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas apmaiņā pret citu īrējamu Rīgas pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu;
* materiāls atbalsts ar mājokļa lietošanu saistīto izdevumu apmaksai (mājokļa pabalsts);
* mājokļa pabalsta piešķiršana bērnam bārenim vai bērnam, kurš palicis bez vecāku gādības;
* vienreizēja dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta piešķiršana;
* vienreizēja pabalsta piešķiršana dzīvojamās telpas vai dzīvojamās mājas remontam;
* palīdzība dzīvojamās mājas renovācijai, restaurācijai un mājokļa un vides pieejamības nodrošināšanai.

Lai mazinātu mājokļa nodrošinājuma nestabilitāti, veicinātu Rīgas pašvaldības mājokļu pieejamību un saglabāšanu personām, kuras saskaras ar dažāda rakstura grūtībām mājokļa nodrošināšanā, un samazinātu rindu sociālā dzīvokļa un pašvaldības dzīvojamās telpas izīrēšanai, Rīgas pašvaldība mērķtiecīgi palielinās pašvaldības dzīvojamo fondu, t.sk. pērkot un renovējot dzīvokļus dažādās Rīgas apkaimēs mājās, kurās jau Rīgas pašvaldībai pieder puse vai vairāk dzīvokļu (3.1. uzdevuma 3. pasākums), būvējot jaunas ēkas, t.sk. sociālās mājas (3.1. uzdevuma 2.pasākums), un iegūstot zemas maksas īres dzīvokļus PPNP būvniecības projektos (RV1).

### Uzdevums 2.1. Nodrošināt Rīgas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām

Pieaug kopējie ar mājokļa uzturēšanu saistītie izdevumi – no 173 *euro* uz mājsaimniecību mēnesī 2018. gadā līdz 222 *euro* 2022. gadā.[[65]](#footnote-65) Saskaņā ar CSP 2022. gadā Rīgā mājokļa izmaksu slogs bija pārmērīgs ap 9,4 % mājsaimniecību, t.i. mājokļa izmaksas veido vairāk kā 40% no mājsaimniecības rīcībā esošiem ienākumiem.[[66]](#footnote-66) (t.i. 20 680 mājsaimniecības). Līdzīgs skaits jeb 21871 persona (mājsaimniecība) ir saņēmusi pašvaldības mājokļu pabalstus 2023. gada janvārī – jūlijā).

Rīgas pašvaldība no gada sākuma līdz 31.07.2023. mājokļa pabalstiem ir izlietojusi 15 648 732 *euro*, kas ir 69% no sociālajiem pabalstiem izlietotā finansējama.

2022. gadā strauji pieaugot komunālo pakalpojumu izmaksām, palielinājās iedzīvotāju pieprasījums pēc pašvaldības palīdzības mājokļu izdevumu segšanai. Mājokļa pabalstu pieprasījums 2022. gadā, salīdzinot ar 2021. gadu, pieauga par 82% jeb 6 813 personām.[[67]](#footnote-67)

Mērķis: Nodrošināt Rīgas pašvaldības īres un sociālos dzīvokļus un kompensēt mājokļa izdevumus mājsaimniecībām, kurām nepieciešama palīdzība mājokļa jautājuma risināšanā.

Šī uzdevuma ietvaros veicamie pasākumi:

###### Mājokļa pabalsta saņēmēju skaita palielināšana

Lai prognozētu mājokļa pabalsta saņēmēju skaita izmaiņas līdz 2030. gadam, ir izmantota LM pieeja, aprēķinot proporciju no kopējā sociālo pabalstu saņēmēju skaita un palielinot par 10%.[[68]](#footnote-68). Rīgā 2025.gadā prognozētais mājokļa pabalstu saņēmēju skaits varētu būt ap 31 000 Rīgas iedzīvotāju un var lēst, ka 2030. gadā tas būs palielinājies vēl par 10%, t.i. 34 000, tomēr ir jāņem vērā, ka 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.).

EM plāno veikt mājokļu palīdzības reģistru izvērtēšanu. Rīgas pašvaldībai jāsadarbojas ar EM, kā arī jāpilnveido RD 2022. gada 8. jūnija saistošie noteikumi Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”. Atbilstoši valsts mājokļa pieejamības pamatnostādnēm[[69]](#footnote-69) ir jānosaka jaunas mērķa grupas (tādas ir speciālisti, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, ģimenes ar bērniem) iekļaušanai reģistros, mājokļa atbalsta saņēmēju loku paplašinot to iedzīvotāju grupu virzienā, kas pašvaldībai ilgtermiņā rada pozitīvu ieguvumu – gan iedzīvotāju skaita pieaugumu, gan IIeN pieaugumu pašvaldības budžetā, gan arī pašvaldības tiešu ietekmi uz Rīgas pašvaldībā trūkstošo speciālistu loku.

###### 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, lai GMI sliekšņu summas koeficienti, tiktu balstīti reālos aprēķinos par minimālajiem līdzekļiem, kas nepieciešami pamatvajadzību nodrošināšanai Rīgā pēc rēķinu nomaksas.

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

Mājsaimniecības ar zemiem vai vidējiem ienākumiem nespēj iegādāties mājokli (vai cilvēka cienīgu mājokli) brīvajā tirgū un vienlaikus neatbilst statusam, lai pretendētu uz pašvaldības palīdzību.

Pastāv nabadzības risks gan mājsaimniecībai, gan nepienācīgi apsaimniekotu mājokļu un komunālo parādu riski.[[70]](#footnote-70)

Valsts mājokļu pieejamības pamatnostādnēs (projekts) ir noteikta mērķa grupa – jaunie speciālisti, un šai mērķa grupai ir paredzēts atbalsts garantijas formā mājokļa iegādei vai būvniecībai, ko regulē MK 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 95 “Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai”.

Citas Latvijas pašvaldības (piemēram, Valmiera, Liepāja, Ventspils u.c.) aktīvi plāno un ievieš jauno ģimeņu un speciālistu mājokļu atbalsta politiku. Šajā grupā atrodas arī pašvaldības funkciju veikšanai izveidoto iestāžu un kapitālsabiedrību darbinieki (pirmsskolas pedagogi, sociālās jomas darbinieki, policisti u.c.).

Mērķis – sniegt atbalstu mājokļa jautājuma risināšanā speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm.

Mērķa grupa – vidusslānis, kuru ienākumi ir tuvu valstī noteiktajam minimālajam ienākumu slieksnim[[71]](#footnote-71) un vienlaikus kuri neatbilst kritērijiem, lai pretendētu uz pašvaldības palīdzību.

Rīgas pašvaldības iestādēs un kapitālsabiedrībās nodarbināto skaits, kuru ienākumi ir tuvu valstī noteiktajam minimālajam ienākumu slieksnim, lēšams ap ~2 300 (67% Rīgas pašvaldības iestāžu darbinieku ir grūtības iegādāties, īrēt, remontēt, uzturēt vai citādi nodrošināt sev piemērotu mājokli).[[72]](#footnote-72) Vienlaikus Rīgas pašvaldībā trūkst speciālistu – 28 (78%) aptaujātajiem pašvaldības iestāžu vadītājiem norāda uz brīvām vakancēm. Trūkst komunālās tehnikas strādnieki, elektriķi, santehniķi, sētnieki, remontdarbu strādnieki, zemāk apmaksātais personāls, klientu apkalpošanas centra speciālisti, ārsti, māsas, sociālie darbinieki, kā arī projektu vadītāji, būvinženieri, juristi.

Lielākā daļa (31 no 36) jeb 86% iestāžu vadītāji piekrīt, ka Rīgas pašvaldības atbalsts mājokļa jautājuma risināšanā varētu motivēt darbinieku piesaisti.

No piedāvātajiem variantiem kā piemērotāko mājokļa atbalsta formu vadītāji biežāk minēja mājokļa pabalstu. Mazāk atbalstītas mājokļa atbalsta formas bija pašvaldības piedāvāta dzīvojamā platība (īres dzīvoklis, sociālais dzīvoklis); pašvaldības garantēts vaučeris privāta dzīvokļa remontam; pašvaldības garantēts vaučeris dzīvokļa īrei brīvajā tirgū.

Lai darbinieki varētu dzīvot dzīvoklī, kas atbilstu viņu vajadzībām, aptuveno trūkstošo summu mājsaimniecībā vadītāji biežāk lēsa ap ir 300 *euro* mēnesī, kas kopā sastāda 690 tūkstošus *euro* mēnesī jeb 9,5 milj. *euro* gadā.

Tādējādi Pamatnostādnes paredz

###### Prioritāri atbalstāmo speciālistu grupu noteikšana

Definēt prioritārās profesiju grupas, kuras ir svarīgas Rīgas pašvaldības funkciju nodrošināšanai un kuru mājsaimniecību ienākumi ir tuvu valstī noteiktajam minimālajam ienākumu slieksnim (turpmāk – speciālisti), papildus definējot kritērijus, ja speciālista mājsaimniecībā ir bērni (turpmāk – ģimenes ar bērniem).

###### Mājokļu atbalsta pasākumu noteikšana speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm

Izstrādāt atbalsta mehānismus, piemēram:

* + mājokļa pabalsts,
  + vienreizējs pabalsts mājokļa remontam ģimenei ar bērniem,
  + Rīgas pašvaldības īres dzīvoklis,
  + vaučeris privātā mājokļa remontam,
  + vaučeris mājokļa īrei brīvajā tirgū,
  + īres pabalsts ģimenei ar bērniem energoefektīva mājokļa īrei brīvajā tirgū,
  + Rīgas pašvaldības atbalsts pirmā mājokļa būvniecībai, piemēram, vienreizējs pabalsts, vai zemes ilgtermiņa noma, vai cita veida Rīgas pašvaldības ieguldījums kooperācijas, kopmājošanas projektā, kas piedāvā izdevīgākus nosacījumus jaunu mājokļu būvniecībai kā tie ir nekustamā īpašuma tirgū (skatīt 1.1. uzd.).

Galvenie ieguvumi:

* Nodrošināts atbalsts mājokļa jautājuma risināšanā speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm;
* Palīdzības saņēmējs var izvēlēties piemērotāko atbalstu (tiek piedāvāti dažādi mājokļa atbalsta varianti);
* Veicināta iedzīvotāju palikšana Rīgā, kā arī speciālistu un ģimeņu pārcelšanos uz galvaspilsētu.

### Uzdevums 2.3. Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa palīdzības sniegšanā

Lai nodrošinātu kompleksu atbalstu mājokļu palīdzības sniegšanā, jāveido ciešāka sadarbība starp LD, kas pārzina atbalsta saņēmēju vajadzības, un MVD, kas nodrošina saņēmējus ar dzīvojamo platību.

Šobrīd ir vairākas nepilnības tiesiskā regulējuma nodrošināšanā attiecībā uz personas tiesībām uz mājokli. Salīdzinājumā ar citām Eiropas pilsētām Latvijā ir vairākas grupas, kas nevar pretendēt uz mājokļa atbalstu (bezpajumtnieki, daļa krīzes situācijās nonākušo), un vienlaikus pašvaldībai nav pilnvarojuma, tiesību un nepieciešamo resursu atbalsta sniegšanai.

Tādējādi Pamatnostādnēs paredzētie pasākumi prasa arī izstrādāt virkni normatīvo aktus, lai nodrošinātu pilnvērtīgu atbalstu mājokļu jautājuma risināšanā.

Mērķis – sniegt kompleksu atbalstu mājokļa jautājumu risināšanā un veicināt diskriminācijas mājokļu tirgū mazināšanu.

Mērķa grupas – iedzīvotāji, kuriem pienākas palīdzība saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kā arī tie, kuri saskaras ar būtiskām problēmām mājokļa jautājumu risināšanā, bet nav reģistrēto palīdzības saņēmēju lokā.

###### Neatliekamais atbalsts mājokļu jautājuma risināšanā

Kad ir novērsta krīzes situācija kādā no LD krīzes centriem ar īslaicīgu izmitināšanu, personām, bieži vien ģimenēm ar bērniem, tūlītēji pēc centra atstāšanas ir nepieciešams mājoklis. Ja mājokli, kur viņus izmitināt, nav iespējams nodrošināt, personas aizkavējas pakalpojuma sniegšanas centrā. Klientu uzturēšanas izmaksas šādā specializētā centrā veido vairākkārtīgi lielākas izmaksas kā īres vai sociālajā dzīvoklī.

Tūlītēji nepieciešams mājoklis var būt arī personai (mājsaimniecībai) saskaņā ar Rīgas bāriņtiesas lēmumu.

Jāizstrādā kārtība, kādā Rīgas pašvaldība nodrošina mājokli personām (mājsaimniecībām), kurām pēc kompetentas iestādes atzinuma steidzami risināms dzīvokļa jautājums. Tajā ir jāparedz, ka primāri tiek nodrošināts Rīgas pašvaldības sociālais dzīvoklis vai Rīgas pašvaldības īres dzīvoklis, bet ja tā neesamības vai nepiemērotības gadījumā – tiesības Rīgas pašvaldībai īrēt dzīvokli brīvā tirgū (slēgt īres līgumu). Līdzīgu pieeju izmanto biedrība „Latvijas Samariešu apvienība” projektā “Mājoklis vispirms”.

Saskaņā ar LD informāciju 20% krīzes centra klientu (50 personas) un 20 % īslaicīgās uzturēšanās mītņu klientiem (30 personas) gadā ir nepieciešams mājoklis pēc sociālo pakalpojumu iestādes atstāšanas, un vairāku gadu griezumā ir novērojams šo klientu skaita pieaugums.

Citas jaunas grupas, kuru izmitināšanu jārisina pašvaldībai, ir kara bēgļi u.c. ārkārtas situācijās nonākušās personas. Piemēram, 2022. gada oktobrī Rīgā dzīvoja 17 647 Ukrainas civiliedzīvotāji, tostarp 125 personas Rīgas pašvaldība plāno izmitināt dzīvojamā ēkā Ūnijas ielā 49. Arī turpmāk, ņemot vērā trauslo ģeopolitisko situāciju, Rīgā mājokļu politikai jāveicina integrācija un jāpaaugstina pašvaldības gatavību “reaģēt” un piedāvāt īres dzīvokļus dažādām krīzes situācijās nonākušām mājsaimniecībām.

Pēc LD informācijas šāda neatliekama palīdzība ir nepieciešama arī cilvēkiem (veciem cilvēkiem un cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem), kuri dzīvo pilnībā nepiemērotos apstākļos, kas pat apgrūtina aprūpes mājās pakalpojuma sniegšanu, – vidēji 10 personām gadā.

###### Mājokļa standarts ģimenei ar bērniem

Par mājokļa nodrošināšanu ģimenēm ar bērniem ir jāsadarbojas ar LD (sociālā darbinieka atzinums par klienta gatavību īrēt mājokli un nosacījumiem). Sociālā darbinieka atzinums palīdz pieņemt lēmumus par atbilstošāko mājokli, kur ņemts vērā, mājsaimniecības statuss, lielums, vai ģimene ir sadalīta u.c. mājsaimniecības personu vajadzības, problēmas.

* Jāizstrādā mājokļa, ko piešķir kā atbalstu mājokļa jautājuma risināšanā ģimenēm ar bērniem, standartu (minimālo platību uz 1 mājsaimniecības locekli, istabu skaitu, labiekārtojumu, novietojumu attiecībā pret pakalpojumu objektiem, sabiedrisko transportu u.tml.)
* Jānodrošina dzīvokļi bāreņiem un bez vecāku gādības palikušajiem jauniešiem pēc pilngadības sasniegšanas uz laiku, kamēr jaunietis atrod darbu un gūst pirmos ienākums, jo nereti pašvaldību sniegtais pabalstu apjoms dzīvokļa īrei neatbilst reālajām īres tirgus cenām.[[73]](#footnote-73) Saskaņā ar LD informāciju gadā 10 bāreņiem un bez vecāku gādības palikušajiem jauniešiem ir nepieciešams Rīgas pašvaldības mājoklis.
* Jāparedz iespēja piešķirt pagaidu mājokli, līdz ir pieejams piemērots mājoklis ģimenēm, kurās ir personas, tostarp bērni ar funkcionāliem traucējumiem un kuri dzīvo īres dzīvokļos, kas nav tiem nav piemēroti. Saskaņā ar LD informāciju 20 personām (mājsaimniecībām) Sociālā dienesta klientiem ir nepieciešams nodrošināt piemērotu mājokli (t.sk. ar liftu, ar pacēlāju).
* Jāparedz iespēja piešķirt dzīvokli vismaz 30 personām ar garīga rakstura traucējumiem (GRT) un ģimenēm ar bērniem, kurās vecākiem GRT un kas īrē mājokli privātajā tirgū.
* Jāturpina Rīgas pašvaldības atbalsts mājokļa piemērošanai personām, kuras pārvietojas ratiņkrēslā, un redzes invalīdiem.

###### Bezpajumtniecības un bezpajumtniecības risku novēršana

Pienācīgas kvalitātes mājokļa pieejamība ir cilvēka pamatvajadzība un pamattiesības.[[74]](#footnote-74) Latvijas normatīvajos aktos līdz šim nav definēts, kas ir bezpajumtniecība, bezpajumtnieks. Ir valstis, kur bezpajumtnieka definīcijā iekļauj arī tos, kas dzīvo dzīvokļos bez labiekārtojuma. Latvijas tiesībsargs ir veicis pētījumu “Bezpajumtniecība Latvijā” (skatīt Termini), kurā apkopojis pašvaldību sociālo dienestu izpratni par bezpajumtniecības kritērijiem, kas tiek izmantota arī šajās Pamatnostādnēs.

Rīgā līdz šim nav ieviests ikgadējs bezpajumtniecības monitorings, tomēr patversmju lietotāju skaits pēdējās dekādes laikā ir pieaudzis. Saskaņā ar LD informāciju[[75]](#footnote-75) Rīgā ir 4000 bezpajumtnieku pēc patversmju uzskaites datiem par personām, kas vismaz reizi ir apmeklējušas patversmi vai citādi nonākušas iestāžu (neatliekamais medicīniskais dienests, pašvaldības policija) uzmanības lokā. Reālais bezpajumtnieku skaits tiek lēsts ap 1000 personām, tomēr šeit nav ietvertas personas, kurām nav mājokļa un kas dzīvo, piemēram, pie paziņām, dārza mājās, pamestās teritorijās, kā arī personas, kurām turpina draudēt izlikšana no mājokļa.

Liela daļa personu, kas nonākušas bezpajumtniecības stāvoklī, nekvalificējas mājokļa atbalstam, jo viņi ir darbspējīgā vecumā, viņiem nav invaliditātes, daudzos gadījumos nav arī trūcīgā vai maznodrošinātā statuss. Savukārt ilgstoša atrašanās bez pajumtes veicina personas sociālo atstumtību un diskrimināciju, pastiprina fiziskās un mentālās veselības problēmas[[76]](#footnote-76), kā arī piespiež realizēt pamatvajadzības pilsētas publiskajā telpā, radot neērtības citiem publiskās telpas lietotājiem. Ar Rīgas pašvaldības līdzfinansējumu 2022. gadā tika pilotēts “Mājoklis vispirms” pakalpojums, piedāvājot mājokli īres tirgū un atbalstu dažādu vajadzību risināšanai. Pētījumi rāda, ka “Mājoklis vispirms” ir efektīvākā pieeja ilgstošo bezpajumtnieku integrācijai, kuras principu īstenošana ļauj nodrošināt bezpajumtniecības samazināšanu.

Jautājumu nerisinot, veidojas un pastiprinās dažādas sociālās, veselības, drošības, vides un ekonomiskās izmaksas. Risinot bezpajumtniecību kā daļu no mājokļu politikas, iespējams mainīt uzsvaru no krīzes pakalpojumiem, kuri ilgtermiņā pašvaldībai izmaksā dārgi, uz bezpajumtniecības prevenci, kā arī bezpajumtnieku integrāciju mājokļu tirgū[[77]](#footnote-77).

Organizējot palīdzību mājokļa jautājumā bezpajumtniecības novēršanai, ir jāiesaista LD.

Mērķis: mazināt Rīgas iedzīvotāju bezpajumtniecības līmeni un risku, uzlabojot personu integrāciju sabiedrībā un nodrošinot jebkura cilvēka tiesības uz mājokli.

Bezpajumtniecības novēršanas pasākumi sadarbībā ar LD:

* Izveidot bezpajumtniecības ikgadēju uzskaiti pasākumu efektivitātes izvērtēšanai.
* Nodrošināt izlikšanas no mājām riska monitoringa sistēmu un preventīvas konsultācijas un atbalstu gadījumā, kad iestājas risks izlikšanai no mājokļa.
* Radīt iespēju izmantot īres vaučeri dzīvokļa īrei tirgū ar sociālā darbinieka atzinumu par mājokļa jautājuma risināšanu gadījumos, kad uz personu neattiecas likums vai saistošie noteikumi par atbalstu mājokļa jautājuma risināšanā, bet jautājuma nerisināšana noved pie bezpajumtniecības.
* Turpināt “Mājoklis vispirms” pakalpojumu ilgstošo bezpajumtnieku integrācijai sabiedrībā.
* Modernizēt patversmes, t.sk. ilgtermiņā pārveidojot par vienas personas dzīvokļiem ar sociālās, veselības aprūpes un darba atbalstu (veicams LD sociālās politikas ietvaros).

Saskaņā ar LD informāciju 30 personām – bezpajumtniekiem, kas patversmēs un ir pabeiguši sociālās rehabilitācijas centru programmas, gadā ir nepieciešams nodrošināt mājokli.

###### Rīgas pašvaldības konsultatīvais atbalsts pašvaldības dzīvojamā fonda izīrēšanai

Vitāli svarīgi turpināt jau esošos MVD pakalpojumus:

* Nodrošināt bezmaksas konsultācijas īres un izlikšanas no mājokļa jautājumu risināšanai
* Veicināt iedzīvotāju informētību par konsultāciju pieejamību, kā arī ziņu sniegšanu par diskrimināciju mājokļu tirgū un izīrētāju virzītu izlikšanu no mājokļa ēkas vai dzīvokļa renovācijas gadījumā.
* Sniegt atbalstu personām, piemēram, senioriem, kas vēlas mainīt lielāku dzīvokli uz mazāku, lai samazinātu komunālo maksājumu izmaksas.

###### Rīgas pašvaldības atbalsts mājokļa jautājuma risināšanā, izmantojot zemas īres maksas dzīvokļus brīvajā tirgū

Ņemot vērā, ka visiem, kam ir tiesības pretendēt uz Rīgas pašvaldības mājokli, Rīgas pašvaldības dzīvokļu nepietiek (ir rinda), un Rīgas pašvaldībai ir ierobežoti apstākļi apmierināt normatīvajos aktos noteikto atbalstāmo grupu vajadzības pēc mājokļa tikai ar Rīgas pašvaldības dzīvojamo fondu, ir:

* jāizstrādā mehānisms, kā mājsaimniecībām īrēt mājokli brīvajā tirgū zem tirgus vērtības (piemēram, Rīgas pašvaldības izsniegts īres vaučeris, vai mājokļa pabalsta garantija, vai pirmā un pēdējā mēneša īres drošības iemaksas kompensācija);
* jānosaka atbalstāmās grupas, tostarp kuras cieš no augstas diskriminācijas (piem. vientuļie vecāki, bijušie bezpajumtnieki, starptautiskās aizsardzības saņēmēji).

Lai pašvaldību nebūtu tikai kā viens no zemas īres maksas mājokļa tirgus dalībniekiem, jāiegulda sadarbībā ar nekustamo īpašumu īpašniekiem, mākleriem, attīstītājiem un jāmotivē viņus izīrēt mājokli zem tirgus vērtības un pašvaldības nosacījumiem. Jāveido Rīgas zemas īres maksas mājokļa reģistru, Rīgas pašvaldības regulējumu un atbalsta instrumentus namu īpašniekiem, kas izīrē dzīvokļus zem tirgus vērtības (sociālajiem izīrētājiem).

###### Privātā sektora īres dzīvokļu līgumu pārvaldība

Personām ar zemiem un nedaudz virs zemiem ienākumiem, kuriem ir grūtības iegādāties, īrēt, remontēt, uzturēt vai citādi nodrošināt sev piemērotu mājokli nekustamā īpašuma tirgū, ir arī sarežģījumi noslēgt īres līgumu un noturēt to ilgtermiņā.

* Rīgas pašvaldībai jāsniedz atbalsts īres līgumu pārvaldībā. Tas sniegs lielākas garantijas izīrētājiem.
* Īres līgumu pārvaldību var arī deleģēt nevalstiskai organizācijai vai sociālam uzņēmumam (Eiropā plaši izplatītas sociālās īres aģentūras[[78]](#footnote-78)). Jāveicina bezpeļņas īres pārvaldības organizāciju izveidošanu un darbību.

## Rīcības virziens 3. Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošana un energoefektivitāte

| **Nr.p.k.** | **Uzdevums** | **Izpildes termiņš**  **(gads)** | **Atbildīgā institūcija** | **Līdzatbildīgās institūcijas** | **Sasaiste ar politikas rezultātu un rezultatīvo rādītāju** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1. | Atjaunot Rīgas pašvaldības daudzdzīvokļu mājas un uzlabot māju energoefektivitāti | 2030 | MVD | ĪD,  REA (vai MKC),  RN, RNP,  RŪ,  RS,  LD | 3. |
| 3.2. | Izveidot energopārvaldības sistēmu daudzdzīvokļu mājām | 2026 | REA | MVD,  ĪD,  RN, RNP | 3. |

### Uzdevums 3.1. Atjaunot Rīgas pašvaldības daudzdzīvokļu mājas un uzlabot māju energoefektivitāti

Rīgas pašvaldībai piederošais dzīvojamais fonds ir 11 655 mājokļi (dzīvokļu īpašumi), t.sk. Rīgas teritorijā atrodas 11 257 pašvaldības dzīvokļi.[[79]](#footnote-79)

Rīgas pašvaldībai pilnībā piederošajās mājās atrodas 6 639 dzīvokļi. Citās ēkās ir izvietoti 5 016 Rīgas pašvaldībai piederošie dzīvokļi, un šo dzīvokļu kvalitātes uzlabošana ir atkarīga no pārējo dzīvokļu īpašnieku gatavības īstenot mājas atjaunošanas un siltināšanas projektus. MVD sadarbībā ar REA veic proaktīvu darbu, lai motivētu pārējo dzīvokļu īpašniekus lemt par mājas atjaunošanu, t.sk. siltināšanu.

RN pārvaldībā nodoti 6022 dzīvokļi, tajā skaitā 1 773 sociālie dzīvokļi un dzīvojamās mājas ārpus Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas, RNP pārvaldībā ir nodoti 617 dzīvokļi, tajā skaitā 283 dzīvokļi vai kopmītņu tipa istabas atrodas pilnībā no iedzīvotājiem atbrīvotās ēkās (piemēram, ēka Prūšu iela 25A). Biedrības vai citi pārvaldnieki pārvalda 1 217 (10%) dzīvokļus.

RNP darbības stratēģija paredz modernizēt pakalpojumus un veicināt aktīvu īpašuma pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, virzoties uz privātā kapitāla piesaisti.[[80]](#footnote-80) Abas Rīgas pašvaldības kapitālsabiedrības (RNP un RN) darbojas, lai novērstu tirgus nepilnības dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomā. Plānots, ka turpmāk RNP apsaimniekotās pašvaldības ēkas ir plānots nodot apsaimniekošanā RN, lai visām Rīgas pašvaldības īres ēkām būtu viens apsaimniekotājs.

Sliktā tehniskā stāvoklī esošajās mājās ir izīrēti 683 Rīgas pašvaldības dzīvokļi, tajā skaitā RNP apsaimniekošanā esošie 438 dzīvokļi un 245 dzīvokļi citu pārvaldnieku mājās. Par 341 dzīvokli ir pieņemts lēmums izvietot īrniekus (mājsaimniecības, kuras dzīvo nepiemērotos apstākļos, t.i. tās, kas ir reģistrētas 8. reģistrā saskaņā ar RD 2022. gada 8. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”)[[81]](#footnote-81).

2023. gada sākumā 294 Rīgas pašvaldības dzīvokļos ir plānoti remonti, t.sk. 271 dzīvoklī ir paredzēts kapitālais remonts.

Par 103 dzīvokļiem 2023. gada sākumā bija pieņemts lēmums nodot atsavināšanai (izsolei).Par 241 dzīvokli nebija pieņemts lēmums par turpmāko izmantošanu. Jānorāda, ka atsavināšanai pirmkārt tiek nodoti tādi īpašumi, kas atrodas ēkās ar kopmītņu tipa plānojumu, it īpaši ēkās ar mazu šādu istabu skaitu, kas nerada ekonomiski pamatotu iespēju istabas pārbūvēt par dzīvokļiem.

Rīgas pašvaldības dzīvojamais fonds palīdzības sniegšanai mājokļu jomā nav pietiekams, lai apmierinātu rindas uz Rīgas pašvaldības mājokli, ņemot vērā iedzīvotāju vajadzības un ka daļa Rīgas pašvaldības dzīvokļu atrodas sliktā tehniskā stāvoklī esošajās dzīvojamās mājās un dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājās ar mūsdienu prasībām neatbilstošu plānojumu. Pēc SIA PricewaterhouseCoopers aplēsēm, papildus AP2027 investīciju plānā paredzētajiem projektiem līdz 2027. gadam būtu nepieciešams nodrošināt vēl 1151 dzīvokli, lai pilnībā nosegtu ziņojuma izstrādes laikā esošo rindu uz pašvaldības mājokļiem.[[82]](#footnote-82)

Rīgas pašvaldības dzīvojamais fonds veido tikai 3,4% no dzīvojamā fonda Rīgā, kas ir vērtējams kā neliels salīdzinājumā ar Eiropas valstu pašvaldībām (Helsinkos 19%[[83]](#footnote-83), Stokholmā 33%[[84]](#footnote-84), Berlīnē 8%[[85]](#footnote-85), Amsterdamā 47%[[86]](#footnote-86), Parīzē 25%, ko 2035. gadā plānots palielināt līdz 40%[[87]](#footnote-87)).

Lai arī personu skaits, kas gaida uz Rīgas pašvaldības palīdzības dzīvojamo platību, (rinda) Rīgā ar katru gadu pakāpeniski samazinās[[88]](#footnote-88), Rīgas pašvaldības dzīvojamais fonds palīdzības sniegšanai mājokļu jomā ir jāpaplašina, ņemot vērā, ka brīvais tirgus nerisinās pilnībā ekonomiski pieejamu mājokļu nodrošinājumu.

##### 1. Rīgas pašvaldības dzīvojamo īres māju un dzīvokļu atjaunošana, energoefektivitātes paaugstināšana

Līdz 2030. gadam ir pieņemts, ka 510 daudzdzīvokļu mājas varētu tikt atjaunotas ar valsts (Altum) atbalstu (skatīt 2.1., 3.1. uzdevumus), no kurām vismaz 15 (3%) vajadzētu būt mājām, kurās ir Rīgas pašvaldības dzīvokļi.

Uz Altum energoefektivitātes atbalsta programmu var pieteikties un saņemt atbalstu arī dzīvojamā ēka, kur vairākums ir Rīgas pašvaldības dzīvokļi, nodrošinot, ka dzīvokļu īpašnieku balsojums notiek atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17.pantam.

Rīgas pašvaldības dzīvojamo īres māju un dzīvokļu atjaunošanu un energoefektivitātes paaugstināšanu ir jāveic arī no citiem finansējuma avotiem un Rīgas pašvaldības budžeta. Rīgas dome ir apstiprinājusi sarakstu ar 39 dzīvojamām īres mājām Rīgā dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai[[89]](#footnote-89) (skatīt arī 3. pasākumu, kurā Rīgas pašvaldība plāno iegādāties dzīvokļus šajās mājās).

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

Sadarbībā ar LD jāizstrādā Rīgas pašvaldības ilgtermiņa investīciju politika:

* Rīgas sociālā mājokļa dzīvojamo telpu kvalitātes pilnveidošanai,
* neatliekamas mājokļu palīdzības sniegšanai (piemēram, pagaidu dzīvesvieta pēc uzturēšanās krīzes centrā).

Rīgas pašvaldības politika sociālo mājokļu nodrošināšanā ir bijusi mērķtiecīga, par ko liecina Rīgas pašvaldības izveidotie 1773 sociālie dzīvokļi 24 gadu laikā (150 sociālie dzīvokļi ik divos gados). Rīgā ir 17 sociālās dzīvojamās mājas un četras dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas.

Eiropā un pasaulē sociālais mājoklis ir viens no risinājumiem, ko publiskās iestādes nodrošina gadījumos, kad mājokļu tirgus nespēj apmierināt visu iedzīvotāju vajadzības pēc mājokļa un visiem nodrošināt iespēju atrast pienācīgas kvalitātes mājokli par pieņemamu cenu vai īres maksu. Sociālo mājokļu būvē iesaistot to turpmākos iemītniekus, šo mājokļu cena kļūst pieejamāka, uzlabojas iemītnieku attieksme pret mājokli un viņiem rodas iespēja iegūt vai uzlabot darba prasmes vai iemaņas, un tādējādi palielinās viņu iespējas darba tirgū.

Jānorāda, ka starptautiski izmantotais jēdziens “sociālais mājoklis” Rīgas pašvaldības gadījumā neattiecas uz visu mājokļu apjomu, kuru Rīgas pašvaldība var piedāvāt kā palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā. Saskaņā ar normatīvajiem aktiem, sociālais mājoklis ir vien neliela daļa, kas specifiski orientēta uz konkrētu palīdzības saņēmēju grupu. Visbiežāk sociālais mājoklis personai ir nepieciešams visa atlikušā mūža garumā, savukārt Rīgas pašvaldības palīdzības īres mājokļa atbalsts personai var būt nepieciešams terminēti, jo tas ir viens no sociālās palīdzības veidiem dažādās kritiskās dzīves situācijās.[[90]](#footnote-90)

Valsts mājokļa pieejamības pamatnostādnēs[[91]](#footnote-91) ir paredzēts, ka EM līdz 2023. gadam *izstrādā atbalsta programmu sociālo un pašvaldības īres mājokļu būvniecībai vai atjaunošanai*. EM šobrīd izstrādā atbalsta programmu sociālo mājokļu būvniecībai vai atjaunošanai[[92]](#footnote-92), kuras rezultātā tiktu sniegts atbalsts vismaz 1500 mājokļu būvēšanā vai atjaunošanā. Ar šo atbalsta programmu, rinda uz pašvaldību sociālajiem dzīvokļiem un rinda pēc dzīvokļiem, kas pienāktos mājsaimniecībām pirmām kārtām tiktu samazināta par aptuveni 50%.

Rīgas pašvaldība plāno izmantot iespēju, lai pieteiktos minētajai EM programmai, veicot Rīgas pašvaldības īpašumā esošo ēku atjaunošanu un brīvo īres dzīvokļu remontdarbus, lai tos izīrētu Rīgas pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā ietvaros.

Krišjāņa Kariņa vadītās Valdības rīcības plāns paredzēja *Izveidosim ilgtermiņa Mājokļu attīstības fondu, stimulēsim investīcijas daudzdzīvokļu īres mājokļu būvniecībā, ceļot vismaz 1000 jaunu mājokļu gadā*.

##### 3. Rīgas pašvaldības dzīvokļu atsavināšanas politikas pārskatīšana, pēc iespējas veicot ēku sakārtošanu, uzņemoties “sociālā aģenta” lomu

Pašreizējā Rīgas pašvaldības politika ir atbrīvoties no sliktā tehniskā stāvoklī esoša Rīgas pašvaldības īpašuma (2023. gada sākumā atsavināšanai nodoti 103 dzīvokļi), īrniekus izvietojot citā Rīgas pašvaldībai piederošā dzīvojamā platībā.

Turpmāk izvērtējams scenārijs, kurā Rīgas pašvaldība pēc iespējas saglabā īpašumā esošos dzīvokļus, kā arī iegādājas citus, lai iegūtu īpašumtiesības par visu daudzdzīvokļu māju, uzņemoties “sociālā aģenta” lomu[[93]](#footnote-93), lai veiktu mājas atjaunošanu, kā arī sakārtotu tai piegulošo zemesgabalu. **Prioritāri Rīgas pašvaldība izskata iespēju iegādāties dzīvokļus un veikt ēku renovāciju daudzdzīvokļu ēkās, kurās Rīgas pašvaldībai pieder puse vai vairāk dzīvokļu**.

Viens no potenciālajiem finansējuma avotiem ir finanšu līdzekļi, kurus Rīgas pašvaldība iegūst par atsavināšanai nodotajiem dzīvokļiem.

Atsavināšanai pirmkārt nododami tādi Rīgas pašvaldības īpašumi, kas atrodas ēkās ar kopmītņu tipa plānojumu un mazu istabu skaitu, kas nerada ekonomiski pamatotu iespēju istabas pārbūvēt par dzīvokļiem. Ja mājas atjaunošana nav ekonomiski pamatota, pašvaldība dzīvokļus izsola, lai privātā sektora mājokļa attīstītāji veiktu nojaukšanu un jaunu būvniecību.

Savukārt mājām, kuru atjaunošana ir ekonomiski pamatota, Rīgas pašvaldība iegādājas pārējos dzīvokļus, lai veiktu kompleksu ēkas atjaunošanu. Tādējādi tiktu gan paplašināts Rīgas pašvaldības dzīvojamais fonds, gan sakārtotas vidi degradējošās un bīstamās mājas.

Ar Rīgas domes 22.03.2023. lēmumu Nr. RD-23-2365-lē “Par valsts pārvaldes funkcijas veikšanai - dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai - nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta apstiprināšanu” ir apstiprinātas 39 dzīvojamās īres mājas Rīgā dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai[[94]](#footnote-94), kurās Rīgas pašvaldība primāri izvērtēs dzīvokļu iegādi un rosinās māju pieteikšanos uz energoefektivitātes projektiem.

Lai sasniegtu maksimāli lielāku ietekmi no veiktajiem ieguldījumiem, jāizvērtē iespējas Rīgas pašvaldībai iegādāties dzīvokļus un veikt ēku sakārtošanu kvartāla ietvaros. Vienlaikus tiktu radīts paraugs arī privāto dzīvokļu īpašnieku kopībām.

Galvenie ieguvumi ir:

* Palielinājies Rīgas pašvaldības dzīvojamais fonds un mājokļa pieejamība atbalstāmajām sabiedrības grupām;
* Sekmēta klimatneitralitātes mērķu sasniegšana,

tostarp:

* 350 dzīvokļi ir iegādāti Rīgas pašvaldības īpašumā prioritāri mājās, kur jau ir puse vai vairāk Rīgas pašvaldības dzīvokļu, lai veiktu mājas atjaunošanu;
* 5 Rīgas pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas, t.sk. sociālās mājas atjaunotas ar pašvaldības un ārējo līdzfinansējumu;
* 2030. gadā Rīgas pašvaldības īpašumā esošo dzīvokļu skaits ir 12,6 tūkst., ko pašvaldība nodrošina iegādājoties dzīvokļus vai saglabājot esošo dzīvokļus savā īpašumā, tostarp mājās, kas atzītas par vidi degradējošām un bīstamām, tādejādi uzlabojot pilsētvidi;
* Samazinājies siltumenerģijas patēriņš pašvaldības mājokļos.

### Uzdevums 3.2. Izveidot energopārvaldības sistēmu daudzdzīvokļu mājām

Rīgas pašvaldības energopārvaldības sistēma (turpmāk – EPS) ir izveidota 355 IKSD iestādēm. EKRP2030 9.3.1 pasākums “Informācijas un datu pieejamības uzlabošana par daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāti” paredz daudzdzīvokļu ēku enerģijas monitoringa un līmeņatzīmes sistēmas izveidi, ar mērķi informēt iedzīvotājus par esošo enerģijas patēriņu, kā arī motivēt ieviest energoefektivitātes pasākumus, balstoties uz datu salīdzinājumu starp līdzīga veida ēkām.

Energotaupības pasākumu ieviešana mājsaimniecībās būtiski atšķiras no pašvaldības iestādēm, tā kā iedzīvotāji paši lemj par vēlamo temperatūru dzīvojamās telpās, ūdens patēriņu utt., un lēmumu kontrole var būt izaicinājums.

Rīgas pašvaldības iestādes var saņemt 40 % no iestādes ietaupījuma par siltumenerģiju, elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju, ja ir izpildīti pašvaldības nosacījumi attiecībā uz energoresursu (elektrības un apkures) un ūdens izmantošanu un kanalizācijas sistēmu lietošanu.[[95]](#footnote-95)

Energopārvaldības sistēma Rīgā tiek ieviesta, lai nodrošinātu enerģijas un ūdens patēriņa un pārvaldības nepārtrauktu uzlabošanu, nepieciešamās informācijas un resursu pieejamību, veicinātu energoefektīvu pakalpojumu un produktu iegādi, nodrošinātu energoefektīvu projektēšanu, atjaunošanu, celtniecību un izmaksu ziņā efektīvu ēku un iekārtu apsaimniekošanu, samazinātu enerģijas izmaksas pašvaldībā, radītu investīcijām drošu un pievilcīgu vidi, kā arī nodrošinātu pašvaldības darbības atbilstību normatīvo aktu prasībām.

RD priekšsēdētājs ir atbildīgs par EPS ieviešanu un īstenošanu, kas uzdod REA izstrādāt, ieviest un uzturēt EPS, atbilstoši Rīgas pašvaldības mērķiem. EPS lietošana, uzturēšana un tālāka attīstība uzticēta EPS vadības grupai, kuras sastāvā ir Rīgas pilsētas izpilddirektors, REA direktors, ĪD direktors, IKSD direktors, FD direktors, REA energopārvaldnieks.

Ar mērķi nodrošināt energoveiktspējas novērtēšanu objektos katram objektam tiek noteikti piemēroti un savstarpēji salīdzināmi enerģijas patēriņa indikatori (EPI). EPI noteikšana un aktualizācijas notiek patstāvīgi – patēriņa datu atjaunošanas/papildināšanas reizē. EPI vērtības tiek regulāri pārbaudītas un pielāgotas atbilstošajiem bāzes energopatēriņiem (EB). EPI vērtības tiek dokumentētas. Rīgas objektos tiek definēti sekojoši EPI:

* + Siltumenerģijas patēriņš uz 1 m2 ēkas lietderīgās platības (kWh/m2 /gadā);
  + Elektroenerģijas patēriņš uz 1 m2 ēkas lietderīgās platības (kWh/m2 /gadā);
  + Ūdens un kanalizācijas patēriņš uz 1 m2 ēkas lietderīgās platības (litri/m2/gadā) vai ūdens patēriņš uz 1 personu (litri/persona/gadā) (piemērojams, ja ir pieejama informācija par personu skaitu, kuras patstāvīgi uzturas ēkā, gada laikā);

Energonovērtējums tiek veikts vienu reizi gadā kā arī gadījumos, kad tiek veiktas būtiskas EPS izmaiņas (objektu skaita palielināšanas gadījumā, jaunu iekārtu uzstādīšana, objektu atjaunošana un citi). Energonovērtējums tiek dokumentēts atskaites formā, iekļaujot visu objektu energoveiktspējas indikatorus un to izmaiņas pret iepriekšējo periodu.

Lai pieteiktos ietaupījumu programmai pašvaldības iestāde iesniedz rakstisku iesniegumu energopārvaldības sistēmas (turpmāk – EPS) vadības grupai. Pašvaldības iestāde sagatavo apņemšanos ekonomiski izmantot energoresursus un ūdeni, nosakot iestādes darba grupu, kura būs atbildīga par apņemšanās realizāciju un publisko to ievietojot iestādes interneta vietnē un visiem iestādes apmeklētājiem redzamā vietā.

Darbinieku iesaiste ir ļoti svarīga EPS īstenošanā un mērķu sasniegšanā. It sevišķi mazbudžeta vai organizatorisko pasākumu īstenošana ir saistīta ar darbinieku aktīvu iesaisti pasākumu īstenošanā. Iestāžu darbinieki ir atbildīgi par ēkās esošo iekārtu darbināšanu un to vadību. Iestāžu personāla motivācijai tiek ieviesta iestāžu un iesaistīto darbinieku motivācijas sistēma, kura paredz daļu ietaupīto līdzekļu novirzīšanu iestādēm, kur iestādes vadītājs lemj par līdzekļu izlietojumu.

Ieviešot Pamatnostādnes, jāizvērtē iespējas EPS iekļaut Rīgas pašvaldībai piederošās 17 sociālās un 4 dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas un veicināt arī daudzdzīvokļu māju iekļaušanu, kurās atrodas pašvaldībai piederošie dzīvokļi, kā arī jāizstrādā iespējamie pašvaldības atbalsta pasākumi daudzdzīvokļu mājām, kuras veic EPS energotaupības pasākumus.

Lai daudzdzīvokļu mājas iekļautu EPS, mājās:

* jārealizē mājas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi;
* jāuzstāda EPS īstenošanai nepieciešamie mērinstrumenti (CO2 sensori iekštelpu temperatūras monitoringa īstenošanai, ūdens skaitītāji) un monitoringa programmnodrošinājums;
* jāizveido pilnīga objektu datubāze (platības, personu skaits, tehniskais aprīkojums);
* 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 katra objekta izmantotos energoresursus (elektroenerģiju, siltumenerģiju, dabasgāzi, koksni un citus) un ūdeni un salīdzinot ar bāzes energopatēriņu un prognozēto energopatēriņu;
* jāveic pasākumi iedzīvotāju izglītošanai energotaupības jautājumos.

EPS īstenošanai nepieciešamo mērinstrumentu iegāde, uzskates un komunikācijas materiālu izgatavošana, mērinstrumentu iegāde, energoresursu uzskaites un monitoringa programmnodrošinājuma iegāde tiek finansēta no EPS radītajiem finanšu līdzekļu ietaupījumiem. Par EPS ieviešanu atbildīgā Rīgas pašvaldības iestāde REA saņem 60% no EPS iekļauto iestāžu ietaupījuma par siltumenerģiju, elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju. Attiecīgi daļa no ietaupījumiem var tikt novirzīta daudzdzīvokļu mājas vajadzībām, līdzīgi kā iestāžu gadījumā, kur iestāžu personāla motivācijai tiek ieviesta iestāžu un iesaistīto darbinieku motivācijas sistēma, kura paredz daļu ietaupīto līdzekļu novirzīšanu iestādēm, kur iestādes vadītājs lemj par līdzekļu izlietojumu.

## Rīcības virziens 4. Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana

| **Nr.p.k.** | **Uzdevums** | **Izpildes termiņš**  **(gads)** | **Atbildīgā institūcija** | **Līdzatbildīgās institūcijas** | **Sasaiste ar politikas rezultātu un rezultatīvo rādītāju** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4.1. | Veicināt daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu sadarbībā ar īpašniekiem | 2030 | MVD (MKC) | ĪD,  REA,  RNP, RN,  RS,  RŪ | 2., 3. |
| 4.2. | Saglabāt kultūrvēsturiskā būvmantojuma dzīvojamās mājas, vienlaikus uzlabojot māju energoefektivitāti | 2030 | MVD | ĪD,  RN,  RNP,  PAD,  RPA (sadarbībā ar  NKMP) | 1. |
| 4.3. | Aktivizēt māju īpašniekus (māju vecākos, māju padomes, biedrības) un veicināt biedrību veidošanos par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām | 2030 | REA (MKC) | MVD,  ĪD,  RNP,  RN,  RŪ,  RS,  RAIC,  SIA “Rīgas satiksme” informatīvais atbalsts | 1., 2., 3. |
| 4.4. | Veicināt energokopienu veidošanos un darbību | 2030 | REA | MVD,  RN,  RNP | 3. |
| 4.5. | Uzlabot daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti | 2030 | MVD | RNP,  RN | 3. |

### Uzdevums 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. Kā norāda EKRP2030, Rīgā ir viens no zemākajiem atjaunoto dzīvojamo ēku rādītājiem ES. Steidzami ir jāatjauno vismaz 6000 daudzdzīvokļu ēku, kuru atjaunošanai būtu nepieciešami 2-3 miljardi EUR. Vitāli svarīgi ir primāri atjaunot novecojušās ēkas, atsevišķās ēkās novērst bīstamību, atjaunot inženiertīklus un tikai pēc tam tām ir veicami energoefektivitātes pasākumi.

Mērķis – veicināt dzīvojamā fonda atjaunošanu un energoefektivitātes paaugstināšanu, samazinot enerģijas patēriņu mājokļa uzturēšanai, uzlabojot dzīves kvalitāti un pilsētvides ainavu, kā arī motivēt iedzīvotājus īstenot daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus.

Mērķa grupa – dzīvokļu īpašnieki, kopības, biedrības un pārvaldnieki.

Līdzšinējie daudzdzīvokļu mājokļu atjaunošanas rādītāji Rīgā atpaliek no citām Latvijas pašvaldībām. Laikā no 2009. gada līdz 2019. gadam Rīgā ir pabeigti 50 daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas projekti, kurpretim Ventspilī 57, Liepājā 114, Valmierā 64 ēkas u.c. (kopā Latvijā 802 daudzdzīvokļu ēkas).[[96]](#footnote-96) No 132 projektu (māju) pieteikumiem ES plānošanas perioda 2007.-2013.gadam ERAF aktivitātē "Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi" tika pabeigti tikai 46 projekti.[[97]](#footnote-97)

Saskaņā ar **Altum** informāciju laikā no 2017. gada līdz 2022. gadam Rīgā ir noslēgti līgumi par kopā 94 daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu, tostarp 64 par ēkām 2022. gadā un pārējos gados no 3 līdz 8 ēkām gadā. Altum piedāvā atbalstu dotāciju veidā un pieejamais atbalsts ir mērāms simtos tūkstošos (maksimālais piesaistāmais valsts līdzfinansējums vienai mājai ir 400 000 *euro*).

Saskaņā ar ĪD informāciju no 2021. gada Rīgā ir noslēgti līgumi par kopā 28 daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu (2021. gadā 5 ēkas, 2022. gadā – 9 ēkas un 2023. gadā 14 ēkas) **ar Rīgas pašvaldības līdzfinansējumu** **bīstamības novēršanai** un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās.[[98]](#footnote-98) Rīgas pašvaldības atbalsts sniedz nelielu ieguldījumu, vienai ēkai (projektam) piešķirot 50% līdzfinansējumu, kas ir līdz 30 000 *euro* ēkas bīstamības novēršanas un līdz 50 000 *euro* siltināšanas projektiem, un ir vērtējams kā nozīmīgs stimuls dzīvokļu īpašnieku kopību un biedrību stiprināšanai. Tomēr dzīvojamo ēku pilnvērtīgai atjaunošanai un siltināšanai ir nepieciešami vairākas reizes lielāki ieguldījumi, un tām būtu jāsaņem Altum u.c. ES finansējums.

##### 1. Daudzdzīvokļu māju atjaunošana ar valsts (Altum vai citu ES programmu) atbalstu

Lai gan AP2027 nosaka līdz 2027. gadam atjaunot 1400 daudzdzīvokļu ēkas un EKRP2030 – līdz 2030.gadam atjaunot 2000 daudzdzīvokļu mājas, analizējot līdzšinējos daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas tempus, Altum prognozes[[99]](#footnote-99) un ekspertu viedokli, aplēses liecina, ka reālās prognozes par atjaunojamām daudzdzīvokļu mājām ar valsts atbalstu ir jāsamazina līdz 510 ēkām un papildus par nelielajiem uzlabošanas pasākumiem ar Rīgas pašvaldības atbalstu – vēl 270 ēkas.

Tabula 2. Aplēses par daudzdzīvokļu atjaunošanas projektu ieviešanas apmēriem Pamatnostādņu darbības laikā

| gads | atjaunoto daudzdzīvokļu ēku skaits ar Altum u.c. ES programmās | daudzdzīvokļu ēku skaits Rīgas pašvaldības programmā bīstamības novēršanai | daudzdzīvokļu ēku skaits Rīgas 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** |

Pieņemot, ka piektā daļa no atjaunotajām dzīvojamām ēkām Rīgā ir dzīvojamās ēkas ar kultūrvēsturisko vērtību, kuru atbalsts iekļauts rīcības virzienā RV5 uzdevumā Uzdevums 4.2. Saglabāt kultūrvēsturiskā būvmantojuma dzīvojamās mājas, vienlaikus uzlabojot māju energoefektivitāti, pieņemts, ka līdz 2030. gadam tiks atjaunotas 408 sērijveida daudzdzīvokļu mājas.

##### 2. Rīgas pašvaldības atbalsta programmas bīstamības novēršanai

Plānots, ka tiks turpināta **Rīgas pašvaldības atbalsta programma bīstamības novēršanai** un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās[[100]](#footnote-100), kurā maksimālā summa atjaunošanas projektiem ir 30 000 *euro*, siltināšanas projektiem 50 000 *euro* un maksimālā atbalsta intensitāte 50%. Kā arī pieņemts, ka tiks ieviesta **Rīgas pašvaldības atbalsta** **privāto īres namu sakārtošanai**, kurā finansējumu varēs saņemt mazstāvu daudzdzīvokļu īres namu īpašnieki, tā kā šādu īpašumu īpašnieku grupai ir grūtības saņemt aizņēmumus bankā.

Pieņemts, ka Pamatnostādņu ieviešanas laikā kopā tiks atbalstītas 270 mājas (t.sk. 60 mazdzīvokļu īres mājas). Pieņemts, ka vidēji gadā tiks veikti projekti vidēji 40 mājās, kurām tiks novirzīts Rīgas pašvaldības līdzfinansējums (50%) vidēji 1,6 milj. *euro* gadā jeb 21,4 milj. *euro* Pamatnostādņu ieviešanas laikā.

Rīgas pašvaldības programma nodrošina nelielus ieguldījumus (nepilnus 5% no mājas atjaunošanai nepieciešamajām izmaksām), tomēr ir nozīmīga, lai palīdzētu īpašniekiem novērst mājas ekspluatācijas bīstamības riskus.

Dzīvokļu īpašniekiem ir jānodrošina projektu līdzfinansējums 50% vai lielākā apmērā, aizņemoties bankās, izmantojot māju uzkrājumus un citus kopfinansēšanas mehānismus.

##### 3. Citi Rīgas pašvaldības atbalsta pasākumi

###### Daudzdzīvokļu ēku tehniskā apsekošana un energoaudits

Turpināt sniegt atbalstu dzīvokļu kopībām, nodrošinot ēku tehnisko apsekošanu un energoauditu, lai noteiktu ēku esošo enerģijas bilanci un tehnisko stāvokli, bojājumus un siltumcaurlaidību (tiek turpināts REA uzsākto projektu ietvaros).

Jāapzina visu dzīvojamo māju tehniskais stāvoklis, un datiem dzīvojamo māju tehniskais stāvokli jābūt ievietotiem BIS. Būtiski apkopot datus par vides pieejamību, liftu, inženiertīklu u.c. būtisku elementu tehnisko stāvokli un to atjaunošanas vai izbūves iespējām.

###### Atbalsts projekta pieteikuma dokumentācijas sagatavošanai

1. Štata vietas (MKC, REA, RN) projekta dokumentācijas sagatavošanas konsultācijām;
2. Projekta dokumentācijas sagatavošanas konsultācijas pakalpojumu iepirkšana ārpakalpojumā;
3. Ja iepirkumu par projekta dokumentācijas sagatavošanu veic dzīvokļu biedrība pati, tai būtu jāizveido Rīgas pašvaldības programma, kur atbalsta gadījumā Rīgas pašvaldība līdzfinansē 50% no projekta dokumentācijas izmaksām (6 tūkst *euro*). Vienam no pieteikumu vērtēšanas kritērijiem jābūt, cik dzīvokļu īpašnieku iedzīvotāji atbalsta energoefektivitātes projektu.
4. Ja iepirkumu par projekta dokumentācijas sagatavošanu dzīvokļu biedrība veic kvartālu atjaunošanas projektam, Rīgas pašvaldības atbalsta intensitātei jābūt augstākai (piem., 90%).

###### “Zaļā koridora” ieviešana atjaunošanas un siltināšanas projektiem

“Zaļais koridors” ir paātrināta kārtība, kādā tiek izskatīta un saskaņota būvniecības dokumentācija atsevišķu kategoriju būvniecības iecerēm. Tā attiecas uz jaunu 3. grupas ēku un 2. grupas daudzdzīvokļu ēku virs 100 dzīvokļiem būvniecību, ka arī uz zemes ierīcību, kas nepieciešama minētajai būvniecībai.

Kopš 2020. gada novembra, kad PAD atsevišķiem būvju veidiem ieviesa “zaļo koridoru” būvniecības ieceru izskatīšanai un saskaņošanai, uzņēmēji šo iespēju ir izmantojuši 170 projektiem[[101]](#footnote-101). Dzīvojamās apbūves objekti, kuriem ir piemērota paātrinātā kārtība, ir 81 jeb 48%. Pārējie objekti (tirdzniecības centri, biroji, noliktavas, ražotnes u.c.): 89 jeb 52% (t.sk. ir 6 dienesta viesnīcas).

Lai paātrinātu dzīvojamās apbūves objektu būvniecības ieceru izskatīšanu un saskaņošanu Rīgas pašvaldībā:

* izvērtēt iespēju piemērot paātrināto kārtību atjaunošanas un siltināšanas sērijveida māju projektiem ar mazāku dzīvokļu skaitu kā 100, tā paplašinot pieteicēju loku;
* turpināt standartizētu arhitektūras risinājumu pielietošanu[[102]](#footnote-102) projektos, kas dod iespēju PAD Būvvaldei vienkāršāk un ātrāk saskaņot projektu;
* izvērtēt iespēju PAD Būvvaldē nodrošināt atsevišķu speciālistu daudzdzīvokļu māju energoefektivitātes projektu procedūrām.

###### Pilotprojekti daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes paaugstināšanā

* Ieviest Rīgas pašvaldībai piederošajās 17 sociālajās un 4 dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājās energoefektivitātes pasākumus (CO2 sensori iekštelpu temperatūras monitoringa īstenošanai, ūdens skaitītāji. Piemēram, apkures, ventilācijas un kondicionēšanas sistēmu vadības elementu uzstādīšana pašvaldības dzīvokļos un individuāla siltuma uzskaite – 1 mājai vidēji 60 000 *euro*[[103]](#footnote-103));
* Veicināt energoefektivitātes pasākumu ieviešanu daudzdzīvokļu mājās, kurās atrodas Rīgas pašvaldībai piederošie dzīvokļi.

Energoefektivitātes pasākumu ieviešana radīs priekšnoteikumus arī šo ēku iekļaušanai EPS (skatīt 3.2. uzdevumu).

###### Kvartālu pieeja daudzdzīvokļu māju un tām piesaistīto zemesgabalu atjaunošanā

* REA uzsāktā projekta “Supershine” Āgenskalna priedēs ieviešana (*pirmais daudzdzīvokļu ēku masīvs Latvijā, būvēts 1959. – 1961. gados. Projekta platība 9.5 ha, kurā ir 25 daudzdzīvokļu ēkas, ap 50 dzīvokļi katrā. ŖNP pārvalda 24 no 25 mājām*).
* Līdz 2030. gadam būtu veicami vēl vismaz divi kvartālu atjaunošanas projekti pilsētbūvnieciski svarīgās vietās.
* Lai palielinātu būvniecības procesa administrēšanas kapacitāti, Rīgas pašvaldībā (piem., MKC, vai MVD, vai PAD Būvvaldē, vai ĪD) būtu jānodrošina atsevišķi darbinieki kvartālu pieejas projektu pārraudzībai.

###### Veicinošie un soda stimuli ar NĪN un Rīgas pašvaldības nodevām

Jau šobrīd par daudzdzīvokļu ēkām, kurām energoefektivitātes sertifikātā ir noteikta C vai augstāka klase, un par nulles enerģijas ēkām piemēro 90% NĪN atlaidi[[104]](#footnote-104).

* Lai veicinātu daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu, izskatīt iespēju ieviest vairākpakāpju atlaides mājām ar mērķi motivēt dzīvokļu kopību organizēšanos, piemēram, atšķirīga NĪN atlaide mājai, ja tai ir veikts energoaudits, ja no Rīgas pašvaldības pārņemtas pārvaldīšanas tiesības, ja izveidota biedrība vai cits nodibinājums, ja izstrādāts mājas atjaunošanas projekts u.tml.
* Attiecībā uz kultūrvēsturisko ēku atjaunošanu rekomendējams atjaunotajām dzīvojamām ēkām NĪN atlaidi piemērot vairākiem gadiem (3-5 gadiem) un piemērot gadā, kad tiek uzsākta mājas atjaunošana (nevis kā šobrīd – pēc nodošanas ekspluatācijā), lai īpašnieks var piesaistīt kvalitatīvus restauratorus un būvspeciālistus, nodrošināt kvalitatīvu būvniecības procesu.[[105]](#footnote-105)

Izvērtēt iespēju pilnveidot dzīvojamo telpu īres noteikumus, paredzot, ka galveno mājokli (mājokli, kurā deklarēta iedzīvotāja dzīvesvieta) atļauts izīrēt uz noteiktu laiku, piemēram, līdz 180 dienām, bez aplikšanas ar saimnieciskās darbības nodokļiem un nodevām. Tas uzlabotu īpašuma uzturēšanu īpašnieku prombūtnes laikā, drošību, mājokļu apdzīvotību, daļēji risinātu arī nelegālo īres tirgu un “tukšo” mājokļu problēmu. (pasākums iekļauts 7.1. uzdevumā).

Savlaicīgi informējot iedzīvotājus, sākotar 2025. gadu plānot neprivatizētiem dzīvokļiem noteikt soda sankcijas – paaugstinātu NĪN.

###### Tukšo mājokļu apzināšana

Saskaņā ar CSP datiem[[106]](#footnote-106) Rīgā apdzīvots ir 288 431 dzīvoklis, bet 54 451 dzīvoklis saskaņā ar 2021. gada tautas skaitīšanas datiem ir neapdzīvots[[107]](#footnote-107) (16% no Rīgas mājokļiem). Noteiktu daļu iespējams veido brīvdienu dzīvokļi[[108]](#footnote-108), noteikta daļa ir ēkās avārijas stāvoklī. Lai noskaidrotu patiesos datus par tukšajiem dzīvokļiem, nepieciešama padziļināta analīze sadarbībā ar valsts iestādēm (VZD, PMLP).

Pamatnostādņu izstrādes laikā ir apskatīti arī citi veidi, kā noskaidrot “tukšos mājokļus”:

* Sadarbībā ar RŪ ir apzināti mājokļi, kuros ūdens patēriņa nav vai tas ir mazāks par 5 m3/gadā. Piemēram, 2022. gadā no 301 šāda veida mājokļa lielākā daļa ir savrupmājas, tomēr tādi ir arī 83 dzīvokļi daudzdzīvokļu mājās (2021. gadā no 286 mājokļa 86 dzīvokļi ir bez ūdens patēriņa);
* Otra iespēja ir analizēt energopatēriņu, tomēr AS “Sadales tīkls” norāda, ka neuzkrāj datus par patēriņu konkrētajā adresē.[[109]](#footnote-109)

Attiecīgi turpmāk ir izstrādājama stratēģija namīpašnieku un/vai neapdzīvoto dzīvokļu īpašnieku uzrunāšanai un izstrādājami priekšlikumi normatīvo aktu izmaiņām.

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

Dzīvojamās ēkās, kas ir valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi[[110]](#footnote-110), kā arī pašvaldības noteiktajās ēkās kultūrvēsturisku vērtību[[111]](#footnote-111), nav piemērojami tipveida dzīvojamo ēku atjaunošanas projekti.

Īpaša uzmanība ir nepieciešama Rīgas vēsturiskā centra dzīvojamā fonda atjaunošanai. Rīgas vēsturiskajā centrā izvietojas kultūras, izglītības, pārvaldības un citas nozīmīgas valsts galvaspilsētas un Rīgas pašvaldības funkcijas; tas kalpo kā starptautiskais transporta mezgls; ir UNESCO mantojuma vieta ar ievērojamu kultūras mantojuma vērtību un pieaugošu tūristu apmeklējumu. Kompleksās vajadzības, kā arī kultūras mantojuma saglabāšanas prasības rada situāciju, kad centrā esošie mājokļi kļūst aizvien nepiemērotāki tirgus prasībām par cenu ziņā pieejamiem, energoefektīviem, kvalitatīviem, labiekārtotiem, t.sk. vides pieejamības ziņā pieejamiem mājokļiem, un to kvalitāte aizvien pasliktinās.

Rīgas vēsturiskā centra teritorijā ir 348 grausti, no kuriem vairāk kā puse ir dzīvojamās mājas[[112]](#footnote-112).

Iedzīvotāju skaits Rīgas centrā, līdzīgi kā citviet lielpilsētu centros, ir būtiski samazinājies (aplēses par RVC un AZ: 17 gadu laikā no aptuveni 170 tūkstošiem uz 103 tūkstošiem iedzīvotāju[[113]](#footnote-113)) un tādējādi tiek zaudēta galvenā pilsētu vēsturisko centru vērtība – būt par vietu, kurā iedzīvotāji var dzīvot, strādāt un socializēties. Bez vietējiem iedzīvotājiem vēsturiskie centri zaudē arī savu vitalitāti un identitāti.[[114]](#footnote-114)

Rīgas pašvaldība nodrošina līdzfinansējumu ēku vai tās daļu (oriģinālo logu, durvju, dekoratīvo vai funkcionālo būvdetaļu u. tml.) saglabāšanai Rīgā, ja tā ir:

* pieejama sabiedrības apskatei un ir valsts, reģiona vai vietējās nozīmes kultūras piemineklis;
* pieejama sabiedrības apskatei un ir līdz 1940. gadam būvēta koka vai mūra ēka, kas atrodas vienā no turpmāk norādītajām teritorijām:
  + valsts, reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekļa aizsardzības zonā;
  + Rīgas vēsturiskajā centrā vai tā aizsardzības zonā;
  + valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā;
  + Rīgas teritorijas plānojumā noteikto apbūves aizsardzības teritoriju robežās;
* dzīvojamā ēka, kuras fasādes vērstas uz publisko ārtelpu.[[115]](#footnote-115)

Ar Rīgas pašvaldības atbalstu realizēto projektu skaits kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai laika posmā no 2016. – 2023. gadam ir 447.

Kā arī Rīgas pašvaldība nodrošina līdzfinansējumu bīstamā stāvoklī esošo nesošo būvkonstrukciju atjaunošanai (atjaunošanas projekti), energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai mājoklī (siltināšanas projekti) un tam piesaistītā zemesgabala labiekārtošanai (mazie un lielie labiekārtošanas projekti).[[116]](#footnote-116) Laika posmā no 2021. – 2023. gadam atbalsts izmantots 28 dzīvojamās ēkās un tām piesaistītajos zemesgabalos.

Minētās programmas sniedz nelielu ieguldījumu dzīvojamo māju atjaunošanā, vienai ēkai piešķirot 50% līdzfinansējumu, kas ir līdz 30 000 *euro* atjaunošanas projektam, līdz 50 000 *euro* siltināšanas projektiem, no 21 000 līdz 30 000 *euro* atkarībā no dzīvokļu skaita kultūrvēsturiskas ēkas projektam, un ir vērtējamas kā nozīmīgs stimuls dzīvokļu īpašnieku kopību un biedrību stiprināšanai. Tomēr dzīvojamo ēku pilnvērtīgai atjaunošanai un siltināšanai ir nepieciešami vairākas reizes lielāki ieguldījumi, un tām būtu jāsaņem Altum u.c. ES finansējuma avotu atbalsts.

Rīgas vēsturiskajā centrā dzīvojamo māju atjaunošanai ir jāveido būvmantojuma saglabājošs mehānisms kontekstā ar Nacionālās mantojuma kultūras pārvaldes nākotnes redzējumu, kas paredz uzsākt kultūras pieminekļu aizsardzības sistēmas darba pārkārtošanu, vēl vairāk orientējoties uz konsultācijām, padomiem, labas prakses piemēriem, informācijas pieejamību un plašu sabiedrības iesaisti, ne tikai par sarakstos iekļautiem kultūras pieminekļiem.[[117]](#footnote-117)

Uzdevums ir veicams paralēli RVC un AZ teritorijas plānojuma izstrādei.

Pirmie soļi:

* Analīze par Rīgas pašvaldības atbalsta efektivitāti kultūras mantojuma un bīstamā stāvoklī esošajām dzīvojamām mājām (uzraudzības rādītāju noteikšanai);
* Bīstamības stāvoklī esošo dzīvojamo ēku ar valsts aizsardzības vai Rīgas pašvaldības kultūrvēsturiskā mantojuma vērtību apzināšana (VZD, ĪD), iespēju robežās grupēšana pēc uzcelšanas gada un būvniecības metodēm un līdzīgo projekta risinājumu apzināšana (sadarbībā ar NKMP);
* Tipisko energoefektivitātes būvrisinājumu izstrāde līdzīgo dzīvojamo ēku grupām (sadarbībā ar NKMP);
* Procesuālu darbību izstrāde, kas saistītas ar būvniecības procesa atvieglošanu dzīvojamās ēkās ar kultūrvēsturisko statusu;
* Kultūrvēsturisko vērtību novērtējums un aizsardzības kategorijas definēšana dzīvojamām ēkām, kurām tas līdz šim nav veikts;
* Valsts atbalsta iniciēšana kultūrvēsturiskām dzīvojamām ēkām, ņemot vērā, ka šo ēku atjaunošanas izmaksas ir augstas, ko veido restaurācijas, saglabāšanas prasības.

Vidējā termiņā:

* Visām dzīvojamām ēkām veikts kultūrvēsturisko vērtību novērtējums, piešķirts aizsardzības statuss (izveidota datu bāze), veikts tehniskais apsekojums dzīvojamo māju bīstamības konstatēšanai;
* Izstrādāta metodiskā atbalsta sistēma ēku un to būvdetaļu atjaunošanai (tipiskie būvniecības un restaurācijas projektu risinājumi, metodes, vadlīnijas, labās prakses piemēri, līdzība ar centra “Koka Rīga” darbību);
* Veikti atjaunošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas projekti, pieņemot, ka piektā daļa no atjaunotajām dzīvojamām ēkām Rīgā ir dzīvojamās ēkas ar kultūrvēsturisko vērtību.
* Izstrādāti un nacionālā līmenī virzīti priekšlikumi energoefektivitātes paaugstināšanas projektu regulējuma grozījumiem, lai samazinātu enerģijas ietaupījuma mērķi kultūrvēsturiskajām ēkām[[118]](#footnote-118).
* Īstenots Rīgas pašvaldībai piederošas kultūrvēsturiskas dzīvojamās ēkas pilotprojekts.

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

Rīgas pašvaldībai ir ierobežota finansiālā un administratīvā kapacitāte un tās loma ir dažādos veidos veicināt daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekus pašiem veikt māju atjaunošanu, realizējot Rīgas pašvaldības atbalsta pasākumu un līdzfinansējumu programmu kompleksu.

Lai pieteiktu daudzdzīvokļu māju subsīdijas, kredīta, garantijas u.c. atbalsta saņemšanai, finanšu institūcijas sagaida, ka pieteicējs ir juridiska organizācija. Dzīvokļu biedrību veidošanās process Rīgā ir lēns.

Mērķa grupa – dzīvokļu īpašnieki, māju vecākie, aktīvisti, īrnieki, dzīvokļu īpašnieku kopības, biedrības, nodibinājumi.

Mērķi:

* paaugstināt dzīvokļu īpašnieku informētību un zināšanas;
* veicināt biedrību veidošanos un aktivizēt / motivēt dzīvokļu īpašnieku līdzdalību mājokļu atjaunošanā.

Ilgtermiņa mērķis ir no dzīvokļu īpašnieku biedrībām attīstīt stipras dzīvokļu kooperatīvās sabiedrības, kas pastāvīgi veic mājas pārvaldīšanu, piesaista apsaimniekotājus un īsteno mājokļu uzlabošanas projektus.

Pasākuma ietvaros jāveicina dzīvokļu īpašnieku kopību un biedrību spēja pārvaldīt un apsaimniekot daudzdzīvokļu ēkas, veidojot māju uzkrājumu fondu, sadarbojoties, lai uzsāktu un īstenotu daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošanas projektus, lai veiktu savlaicīgu ēku uzturēšanu, remontdarbus, lai preventīvi novērstu riskus uz avārijas situācijām un pasliktinātu ēku energoefektivitāti. Sākotnēji veikt kaut nelielus koplietošanas telpu vai apkārtējās teritorijas uzlabojumus, lai saliedētu mājas iedzīvotājus, raisītu savstarpēju ideju apmaiņu ar mērķi nonākt līdz mājas renovācijas projektam.

Lai sekmētu, ka dzīvokļu kopības izmanto valsts piedāvāto Altum dotāciju, kā arī Rīgas pašvaldības dotāciju (gan ēku bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanai, gan kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai), Pamatnostādnes paredz virkni pašvaldības atbalsta pasākumu:

###### Plaša (un uzstājīga) sabiedrības informēšanas kampaņa lai iekļautos Altum u.c. ES programmās

REA šobrīd nodrošina plašu sabiedrības informēšanas kampaņu.

Rīgas pašvaldības informēšanas kampaņas ir jāturpina un jāattīsta par plašu, pastāvīgu informatīvās un praktiskās pieredzes apmaiņas programmu, kas uzrunā dzīvokļu īpašniekus par māju renovācijas nepieciešamību, t.sk. ir vērsta uz mazāk aktīvo dzīvokļu īpašnieku mērķgrupām (seniori, krievvalodīgie u.c.).

Lai ziņa sasniegtu pēc iespējas vairāk iedzīvotāju un ietekmētu sabiedrības viedokli, kampaņā jāiesaista partnerus, piem., SIA “Rīgas satiksme” (reklāma sabiedriskajā transportā), RNP un RN (uzaicinājumi pastkastēs, sociālajos tīklos, elektroniska informācijas nosūtīšana mājas īpašnieku biedrībām, apsaimniekotājiem, māju vecāko aptaujas par dzīvokļu īpašnieku gatavību, konsultācijas un materiāli māju īpašniekiem mazāk aktīvo dzīvokļu īpašnieku mērķgrupu uzrunāšanai u.c.).

###### DzĪK pašorganizēšanās programma

Atbalsts dzīvokļu kopību pilnvarotajiem un māju aktīvistiem nelielu projektu veidā (līdz 300-500 *euro*) atbalstot māju organizēšanās procesu veidos, kas labāk uzrunā dzīvokļu īpašniekus (kopā sanākšana, pikniks, talka, renovēto māju apskates ekskursijas u.c. informatīvi un socializēšanās pasākumi). Jau 2023. gadā Rīgas pašvaldība ir piešķīrusi atbalstu, ar kuru paredzēts, lai gada laikā sasauktu kopsapulces un dibinātu biedrības 300 mājās, apmaksājot sapulces organizēšanas izmaksas.

###### Apmācības DzĪK pilnvarotajiem un biedrībām

Konsultācijas, kursi, lekcijas, renovēto māju atvērtās dienas.

###### DzĪK iedrošināšanas programma

Rīgas pašvaldības dotācija nelieliem (3-5 tūkst. *euro*) tūlītēji ieraugāmiem mājas uzlabojumiem (ārdurvju nomaiņa, sporta ierīces, apzaļumošana u.tml.) ar atvieglotiem finansējuma saņemšanas nosacījumiem un lielu atbalsta intensitāti (līdz 90%), lai stiprinātu sadarbības praksi DzĪK un biedrībās un motivētu apvienoties lielākiem renovācijas projektiem.

###### Rīgas pašvaldības programmas dzīvojamo māju atjaunošanai un tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai un kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai

Turpināt Rīgas pašvaldības programmas arī Pamatnostādņu darbības laikā, tostarp rekomendējams papildināt tās ar nosacījumu, ka dzīvokļu kopībām, kas programmu izmanto pirmo reizi, ir izdevīgāki līdzfinansējuma saņemšanas nosacījumi (iepazīšanās nosacījumi), lai programma kalpotu kā stimuls iedzīvotāju apvienošanai un dzīvokļu kopību stiprināšanai.

Atbalsts iepriekšminētajiem projektiem un pasākumiem jākoordinē ar līdzdalības budžeta projektu ideju īstenošanas konkursu, kuru īsteno Rīgas apkaimju iedzīvotāju centrs. Konkursa mērķi ir veicināt apkaimju attīstību Rīgā, to teritorijas kā pilsētas daļas īpašo identitāti, atpazīstamību un sekmēt to revitalizāciju, pastāvīgi un mērķtiecīgi veicināt Rīgas apkaimju iedzīvotāju iesaisti un līdzdalību apkaimju attīstībā, radīt publiski pieejamus uzlabojumus apkaimēs, veicinot iedzīvotāju sadarbību un radošumu. Viena Projekta pieteikuma īstenošanai nepieciešamais prognozējamais finanšu līdzekļu apjoms ir ne vairāk kā 70 000 *euro* (ieskaitot pievienotās vērtības nodokli). 2022.gada konkursā atbalstīti 12 projekti.

###### Juridiskie pakalpojumi biedrību dibināšanā un darbības uzsākšanā

Tā kā lai pieteiktos valsts (Altum) vai Rīgas pašvaldības atbalstam, kā arī lai nodrošinātu projekta līdzfinansējumu vēršoties finanšu institūcijās, ir nepieciešama juridiska organizācija, DzĪK pilnvarotajiem nepieciešama apmaksāta jurista konsultācija biedrības dibināšanā un darbībā.

###### Rīgas pašvaldības atbalstīta procesa nodrošināšana, kurā DzĪK vai biedrības pārņem no pašvaldības māju pārvaldīšanas tiesības

Informatīvs atbalsts daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieku biedrību izveidei un biedrību pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai no Rīgas pašvaldības.

###### Māju vecāko motivēšana

Motivēt DzĪK pilnvarotos, valdes, aktīvus iedzīvotājus, piemēram, atbrīvojot viņus no iemaksām mājas uzturēšanas fondā vai atlaides no māju apsaimniekošanas izmaksām (sava veida atlīdzība par brīvprātīgo darbu), lai katrā mājā izveidotos vismaz viens līderis lēmumu virzīšanā. Nepieciešamas normatīvo aktu izmaiņas.

Galvenie ieguvumi:

* Paaugstinājušās dzīvokļu īpašnieku zināšanas un atbildība par māju un tām piesaistīto zemesgabalu apsaimniekošanu;
* attīstījusies mājokļu uzturēšanas un atjaunošanas kultūra.

Uzdevums sasaucas ar EKRP2030 9.3.4.pasākumu “Iedzīvotāju iesaiste daudzdzīvokļu ēku atjaunošanā”.

### Uzdevums 4.4. Veicināt energokopienu veidošanos un darbību

Ir veikti nepieciešamie grozījumi Enerģētikas likumā[[119]](#footnote-119), kas ar 2024. gadu nodrošinās energokopienu izveidi un darbību. Energokopiena var būt biedrība, nodibinājums, kooperatīvā sabiedrība, personālsabiedrība, kapitālsabiedrība vai cita civiltiesiska sabiedrība. Energokopienas darbības mērķis ir enerģijas saražošana tās biedriem vai daļu turētājiem, sniedzot ekonomiskus, sabiedriskus un ar vides kvalitātes uzlabošanu saistītus labumus tās biedriem, daļu turētājiem vai teritorijām, kurās tā darbojas, un nav peļņas gūšana.

Tādējādi gan daudzdzīvokļu mājas, kurās izveidojušās biedrības, gan citas dzīvojamās mājas var vienoties energokopienā, kopēji finansējot, piesaistot kredītlīdzekļus un kopēji tērējot enerģiju, nezaudējot uzkrāto enerģiju, ja tā ir saražota vairāk. Energokopienas darbības mērķis ir nodrošināt šo enerģiju saviem biedriem vai daļu turētājiem, tā nav komerciāla darbība.Vienlaikus tā var būt arī kapitālsabiedrība un gūt peļņu, ko nesadala, bet izmanto attiecīgo mērķu sasniegšanai.

Saskaņā ar AP2027 REA sadarbībā ar RNP un SIA "RENESCO" ievieš investīciju projektu Nr. APS1181 “Apkaimes atjaunošanas finansēšana, izmantojot energoefektivitātes līgumu (RenewALL)”, kurā tiek izstrādāti Rīgas mikrorajona prasībām atbilstoši inovatīvi energoefektivitātes projektu finansēšanas instrumenti un biznesa modelis sadarbībā ar ESKO, tiek izstrādāts tematiskais plānojums un vizualizācija iekšpagalmu labiekārtošanai, projekta pilotteritorijā tiek sagatavoti energoefektivitātes investīciju projekti, veiktas pilotaktivitātes projekta identificētajās pilotteritorijās un piesaistītas investīcijas vismaz 15 000 000 EUR apmērā. Projekta summa 450,3 tūkst. *euro*, t.sk. PB aizdevums 28,8 tūkst. *euro* un ES finansējums 421,5 tūkst. *euro*; ieviešanas laiks 01.04.2023 - 31.03.2026.

AP2027 investīciju projekta Nr. APS1316 ietvaros REA paredz izveidot vismaz 4 energokopienas (projekta ieviešanas laiks 01.04.2023 - 01.11.2025.; summa 60 000 *euro*).

Uzdevuma ietvaros jāveicina DzĪK veidot energokopienas ar mērķi kopēji finansēt enerģijas ražošanas iekārtas (saules paneļus u.c.), piesaistīt kredītlīdzekļus un kopēji tērēt enerģiju, nezaudējot uzkrāto enerģiju, ja tā ir saražota vairāk.

Mērķa grupa: DzĪK, AER iekārtu uzņēmumi, finanšu institūcijas.

Uzdevuma ietvaros paredzēts:

* Popularizēt DzĪK un biedrībām energokopienu veidošanu;
* Izvērtēt iespēju izveidot vismaz vienu Rīgas pašvaldības ESKO uzņēmumu, kas veic energoefektivitātes, enerģijas piegādes un citus ar enerģijas racionālu izmantošanu saistītus pasākumus. Piemēram, Rīgas pašvaldības ESKO uzņēmums izstrādātu pašvaldības atbalsta instrumentus energokopienu izveidei un darbībai, piemēram,:
  + dažādām dzīvojamām pilsētvides prasībām atbilstošu energoefektivitātes projektu biznesa modeļu izstrāde (energoefektivitātes līgumu sagatavošana);
  + Rīgas pašvaldības atbalsta programmas izveide, kurā tiek līdzfinansētas iekārtu uzstādīšanas izmaksas DzĪK energokopienu projektos,
  + Rīgas pašvaldības nekustamā īpašuma noma uz izdevīgākiem nosacījumiem iekārtu izvietošanai,
  + 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).

### Uzdevums 4.5. Uzlabot daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti

Rīgas pašvaldība dzīvojamo māju pārvaldīšanai ir izveidojusi divas pašvaldības kapitālsabiedrības: RNP, kuras pārvaldīšanā ir 3756 dzīvojamās mājas/ būves ar kopējo platību 7,5 milj. m2, t.sk. Rīgas pašvaldībai piederošos 4 416 dzīvokļus, un RN, kuras pārvaldīšanā ir 6022 pašvaldībai piederošie dzīvokļi, tajā skaitā 17 sociālās dzīvojamās mājas un dzīvojamās mājas ārpus Rīgas pašvaldības administratīvās teritorijas.

Rīgas pašvaldības kapitālsabiedrības, kas daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas tirgū darbojas ar vienādiem nosacījumiem kā privātā sektora māju apsaimniekotāji, piedāvā zemāku pakalpojumu maksu, bet vienlaikus saskaras ar tādiem izaicinājumiem kā darbinieku trūkums (daudz māju viena darbinieka pārraudzībā).

Rīgā māju apsaimniekošanas pakalpojumus sniedz 494 pārvaldnieki[[120]](#footnote-120) (Latvijā kopā ir reģistrēti 1043 pārvaldnieki).

Paredzams, ka uzlabosies normatīvais regulējums, jo jaunajā Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumprojektā[[121]](#footnote-121) ir paredzētas izmaiņas dzīvokļu īpašnieku norēķinos ar pakalpojuma sniedzējiem, plašākas pilnvaras pārvaldniekam rīkoties ar uzkrājuma fondu, kā arī atvieglotas prasības biedrībām savas mājas pārvaldīšanā. Atšķirībā no spēkā esošā likuma[[122]](#footnote-122) Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumprojektā noteikti gadījumi, kuros pārvaldnieks ir tiesīgs bez dzīvokļu īpašnieku piekrišanas izmantot finanšu līdzekļus, kas atrodas uzkrājuma fondā. Likumprojekts nosaka tikai tiešu norēķinu veidu ar pakalpojumu sniedzēju, bez pārvaldnieka starpniecības un atbrīvos no obligātas profesionālās izglītības prasības māju pārvaldīšanā dzīvokļu īpašnieku biedrībām.

Māju apsaimniekošanas izmaksas starp dažādiem apsaimniekotājiem ir ļoti dažādas – no ~0,30 *euro*/m2 un var būt augstākas par 1 *euro*/m2. Ne vienmēr zemākā cena tirgū nozīmē labāko piedāvājumu, svarīgs ir apsaimniekotāja veikto darbu apjoms, komunikācijas ar iedzīvotājiem ātrums un kvalitāte, pieejamais aprīkojums, speciālisti un zināšanas, īpaši ārkārtas un avārijas situāciju risināšanā.

RNP ir lielākais daudzdzīvokļu māju apsaimniekotājs Latvijā un apsaimnieko apmēram 130 tūkst. dzīvokļu jeb 40% no Rīgas daudzdzīvokļu mājām[[123]](#footnote-123). Tādējādi RNP ir efektīvākais instruments, lai uzlabojot RNP pakalpojumu kvalitāti, plašai Rīgas daļai uzlabotos mājokļu un to apsaimniekošanas kvalitāte.

Uzdevuma ietvaros tiek apskatīti sekojoši pasākumi māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitātes uzlabošanai:

###### Rīgas pašvaldības izveidoto pārvaldnieku RNP un RN kapacitātes paaugstināšana

Jāizskata mehānismi, kā palielināt pašvaldības izveidoto pārvaldnieku RNP un RN kapacitāti.

Piemēram, nepieciešams paaugstināt RN un RNP kapacitāti daudzdzīvokļu māju atjaunošanas projektu vadībā. Apsaimniekošanas maksa sastāv no vairākām pozīcijām, un tajā jāizvērtē iespēja pievienot papildus pozīciju “mājas energoefektivitātes uzlabošana” (piemēram, +0,02 *euro* mēnesī RNP pārvaldītajos 130 tūkst. dzīvokļos kopā veido 2 600 *euro* mēnesī jeb 31 200 *euro* gadā, kas ļauj algot energoefektivitātes projektu speciālistu).

###### Izglītojoši un sadarbības pasākumi māju apsaimniekotājiem, lai apsaimniekotāji būtu zinoši, varētu piedāvāt iedzīvotājiem variantus

Rīgas pašvaldības atbalsts apsaimniekošanas uzņēmumu profesionālajai attīstībai, 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. RNP ir Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijas biedrs);
* Veicinātu mājas uzkrājumu veidošanu, tādējādi māju apsaimniekošanu padarot plānojamu, stabilāku un mazāk atkarīgu no kredītiem.

RNP un RN ir svarīga loma energoefektivitātes un māju renovācijas kampaņās (skatīt 4.2. uzdevumu).

## Rīcības virziens 5. Mājokļu politikas ieviesēju institucionālā kapacitāte

| **Nr.p.k.** | **Uzdevums** | **Izpildes termiņš**  **(gads)** | **Atbildīgā institūcija** | **Līdzatbildīgās institūcijas** | **Sasaiste ar politikas rezultātu un rezultatīvo rādītāju** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5.1. | Stiprināt Rīgas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā | 2030 | MVD | ĪD,  LD,  PAD,  REA,  RDA,  RNP,  RN,  RPA,  RŪ,  RS,  (MKC) | 1., 2., 3. |
| 5.2. | Izveidot vienas pieturas Rīgas pašvaldības atbalsta punktu – mājokļu kompetences centru | 2025 | MVD | ĪD,  LD,  PAD,  REA,  RDA,  RNP,  RN,  RPA,  RŪ,  RS | 1., 2., 3. |
| 5.3. | Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka Rīgas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs | 2030 | MVD, PAD,  ĪD,  LD | RN,  RNP,  sadarbībā ar EM, KEM | 1., 2., 3. |

### Uzdevums 5.1. Stiprināt Rīgas 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 izpildstruktūrām.

MVD ir Rīgas pašvaldības vadošā iestāde mājokļu jomā un nodrošina palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu, pašvaldības neprivatizēto dzīvojamo telpu valdījumu, kā arī nodrošina pārvaldību ar mājokli saistītajās energoapgādes, sabiedrisko ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu jomās[[124]](#footnote-124).

REA organizē vienas pieturas aģentūras darbību daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku atjaunošanas veicināšanai un energokopienu veidošanas jautājumu risināšanai, izstrādā Rīgas pašvaldības siltumapgādes koncepciju un daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas stratēģiju, ievieš Rīgas pašvaldības enerģētikas un klimata plānu (t.sk. daudzdzīvokļu ēkas), ievieš energopārvaldības sistēmu un attīsta dažādus finanšu instrumentus (energoefektivitātes fondu, energoservisa pakalpojumus u. c.) energoefektivitātes un atjaunīgo energoresursu izmantošanas palielināšanai u.c.

ĪD ir vadošā iestāde Rīgas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldības un pilsētvidi degradējošu būvju pašvaldības teritorijā sakārtošanas nozarē[[125]](#footnote-125). Cita starpā ĪD veido zemesgabalu apmaiņas fondu un līdzvērtīgas zemes kompensācijas fondu, nodrošina dzīvojamo māju nodošanu pārvaldīšanā un apsaimniekošanā dzīvokļu īpašnieku sabiedrībām vai dzīvokļu īpašnieku pilnvarotām personām, iniciē, sagatavo un īsteno publiskās un privātās partnerības, organizē Rīgas pašvaldības nekustamā īpašuma privatizācijas procesu, iznomāšanu, atsavināšanu, nodošanas bezatlīdzības lietošanā procesu, pirkšana, maiņa un pieņemšana dāvinājumā, organizē Rīgas domes lēmumu izpildi attiecībā uz bīstamo būvju sakārtošanu, konservāciju, nojaukšanu, t.sk. piespiedu izpildi ar aizvietotājizpildes palīdzību, administrē līdzfinansējuma un finansējuma programmas un naudas līdzekļu piešķiršanu:

* + kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu (ēku un to daļu) saglabāšanai;
  + dzīvojamo māju atjaunošanai, novēršot bīstamību cilvēku dzīvībai vai veselībai;
  + dzīvojamo māju energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai;
  + sakrālo objektu saglabāšanai;
* nodrošina ekspertu konsultāciju, esošo un potenciālo klientu atbalsta, izglītošanas un informēšanas centru:
  + dzīvojamo māju, jo īpaši koka apbūves, atjaunošanas veicināšanai, labas prakses un metožu popularizēšanai Rīgas pilsētā, tostarp organizējot un veicinot pētniecības darbu minētajā jomā;
  + pilsētvides attīstību kavējošu faktoru novēršanai, sadarbojoties ar valsts un pašvaldību iestādēm un kapitālsabiedrībām.

PAD ir vadošā iestāde Rīgas pilsētas attīstības un teritorijas plānošanas nozarē, kas Rīgas pašvaldībā pārrauga un koordinē attīstības procesus, nodrošina būvniecības procesa tiesiskumu, tai skaitā veic Rīgas pašvaldības būvvaldes funkcijas, pārrauga arhitektūras procesa kvalitāti un kvalitatīvas pilsētvides attīstību, nodrošina kultūrvēsturisko vērtību aizsardzību un adrešu piešķiršanu.[[126]](#footnote-126) Departaments koordinē publisko investīciju programmu finansējuma ieviešanu pašvaldībā, administrē pašvaldības budžeta programmas “Rīgas pilsētas infrastruktūras fonds” darbību un nodrošina pašvaldības projektu iniciēšanu, sagatavošanu, virzīšanu un ieviešanu.

MVD organizē arī šādu institūciju darbību:

* RD Personu dzīvesvietas reģistrācijas komisija;
* RD Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija;
* RD Dzīvojamo telpu apmaiņas komisija;
* MVD Dzīvojamo telpu apsekošanas komisija;
* MVD Dzīvokļu pārvaldes komisija personu reģistrācijai palīdzības saņemšanai;
* MVD Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija;
* MVD Komisija pašvaldības izīrēto dzīvokļu remontdarbu izvērtēšanai;
* MVD Komisija par palīdzības sniegšanas veida izvērtēšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā;
* MVD Komisija pašvaldības dzīvokļu īres maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, parādu apmaksas izvērtēšanai;
* MVD Komisija par pašvaldības dzīvokļu bijušo īrnieku mantu apskati/novērtēšanu;
* MVD Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda ekspluatācijas lietderības izvērtēšanas komisija.
* MVD materiāltehniski nodrošina Rīgas pilsētas Īres valdes darbību.

Uzdevuma ietvaros jāveic:

* cilvēkresursu stiprināšanas un atbalsta pasākumi visām mājokļa jautājumos iesaistītajām Rīgas pašvaldības iestādēm un kapitālsabiedrībām;
* mērķtiecīgas aktivitātes, kas saistītas ar pārvaldības jautājumu un iekšējo procedūru optimizēšanu (tipveida projekti, dokumentu paraugi, saskaņošanas procesu optimizācija u.c.);
* zināšanu un informācijas sistematizēšana par mājokļa pieejamību, ēku stāvokli, atbalsta pasākumiem esošā dzīvojamā fonda uzturēšana, atjaunošana un uzlabošanas pasākumiem un zemesgabaliem jauna mājokļa attīstībai:
  + Informācijas sistematizēšana par dzīvojamā fonda stāvokli (avārijas, bīstamības ēkas, atjaunotās ēkas, ēkas ar noteiktu labiekārtojuma līmeni un kvalitāti, energoefektivitātes līmeni u.c.)[[127]](#footnote-127)
  + Informācijas ģeogrāfiskā sistematizēšana (kartes ar mājokļu telpisko izvietojumu, nodalot standarta sēriju, speciālos, ar kultūrvēsturisko vērtību dzīvojamos namus, to tehniskā stāvokļa kategorijas, īpašumpiederību, īres cenas u.c.);
  + Informācijas un datu telpas pieejamības nodrošināšana ar mājokļa jomu saistītajām Rīgas pašvaldības iestādēm;
  + Ar Rīgas pašvaldības līdzfinansējumu veikto atjaunošanas projektu izvērtēšana un uzraudzība;
* mājokļa investīciju programmas izstrāde (skat. arī Uzdevums 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas pašvaldības atbalsta punktu – mājokļu kompetences centru), izvērtējot nepieciešamību nelabvēlīgākajām apkaimēm izstrādāt apkaimju mājokļu programmas, lai novērstu pilsētplānošanas trūkumus, zemas kvalitātes mājokļus, atjaunotu un veicinātu ekonomisko aktivitāti apkaimēs. Apkaimju mājokļu programmas jāizstrādā, ņemot vērā citas Rīgas pašvaldības iniciatīvas apkaimju līmenim, piemēram, Apkaimju centru attīstības plānu 2024.- 2028. gadam.
* Jāizvērtē nepieciešamība izstrādāt Rīgas vēsturiskā centra mājokļu attīstības programmu.

### Uzdevums 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas pašvaldības atbalsta punktu – mājokļu kompetences centru

Lai fokusētu Rīgas pašvaldības izpildstruktūru sadalīto atbildību mājokļu jomā, Pamatnostādnes paredz izveidot Rīgas pašvaldības MKC, kas kalpotu kā vienas pieturas aģentūra iedzīvotājiem.

MKC darbības mērķis – nodrošināt kvalitatīva un efektīva atbalsta pieejamību iedzīvotājiem mājokļu atjaunošanas, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumos, apvienojot Rīgas pašvaldības atsevišķo iestāžu, struktūrvienību un kapitālsabiedrību administratīvos, profesionālos un informatīvos resursus, un koordinēt informāciju par valsts un pašvaldības atbalsta instrumentiem.

Galvenās mērķa grupas ir dzīvokļu īpašnieki, to kopības, biedrības un māju pārvaldnieki, apsaimniekotāji, nekustamā īpašuma attīstītāji.

Sākotnēji, līdz MKC darbības modeļa izstrādei mājokļa jautājumos atbildīgie Rīgas pašvaldības iestāžu, struktūrvienību un kapitālsabiedrību (MVD, REA, Īres valdei, RNP, RŪ u.c.) speciālisti var uzsākt strādāt kopā “virtuāli” (RD lēmums par MKC izveidi un pienākumu sadali starp iestādēm).

Izstrādājot MKC darbības modeli, ir:

* jānosaka MKC funkcijas, tostarp iekļaujot EKRP2030 plānoto Energoefektivitātes centru, un izvērtējot ĪD u.c. iestāžu veidoto centru resursu apvienošanu;
* jādefinē juridiskā forma (jaundibināta iestāde, konsultatīva komisija, jauna struktūrvienība MVD ietvaros) un darbības principi (piemēram, ārpakalpojumā nododamie uzdevumi[[128]](#footnote-128));
* jāvienojas par MKC finansēšanas modeli;
* jāizvērtē un jāizstrādā datu apmaiņas un integrācijas iespējas starp MKC un iesaistītajām iestādēm un kapitālsabiedrībām;
* jādefinē prasības kvalificētu speciālistu komandas izveidei.

EKRP2030 paredz Energoefektivitātes centra izveidi, kas izstrādā un ievieš Rīgas mājokļu (atjaunošanas) programmu; apkopo kvalitatīvu informāciju par dzīvojamo fondu Rīgas pašvaldībā; uzkrāj zināšanas un labās prakses piemērus par mājokļa jautājumiem; piesaista finanšu avotus un līdzdarbojas jaunu finanšu instrumentu ieviešanā; īsteno energoefektivitātes uzlabošanas un klimata pārmaiņu mazināšanas pasākumus, kā arī īsteno attiecīgu monitoringu; nodrošina arhitektūras risinājumu izstrādi tipveida atjaunošanas projektiem; konsultē iedzīvotājus par mājokļu jautājumiem; nodrošina mājokļu jomas interešu pārstāvniecību valsts un ES līmenī; kā arī palīdz iedzīvotājiem ar izdevīgu ilgtermiņa aizdevumu piesaisti (rotācijas fonds un citi avoti)[[129]](#footnote-129).

Veidojot MKC, var lemt par variantu, kurā REA veido EKPR2030 paredzēto Energoefektivitātes centru, tā darbību fokusējot uz energoefektivitātes pasākumiem, vai par variantu, kurā jaunizveidotais MKC ietver plānotā Energoefektivitātes centra funkcijas.

Atsevišķi jāizvērtē rotācijas fonda jeb REF[[130]](#footnote-130) sasaisti ar MKC izveidi, kas var aizkavēt MKC izveidi. EKPR2030 plānotās REF izveides un uzturēšanas izmaksas laika posmā no 2022.–2030. gadam tiek lēstas 29 milj. EUR (3% no ēku atjaunošanas projektu investīcijām).

**MKC darbības sākumā galvenā prioritāte –** **maksimāla atbalsta sniegšana iedzīvotajiem, 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 Rīgas pašvaldības atbalsts.

MKC galvenās funkcijas idejiski jau ir noteiktas AP2027. Ja MKC tiek ietverts EKRP2030 plānotais Energoefektivitātes centrs, tā funkcijas ir:

* izstrādā un ievieš Rīgas mājokļu programmu, kā arī Rīgas vēsturiskā centra mājokļu programmu un apkaimju mājokļu programmas un investīciju plānus (6.1. uzdevums);
* organizē kvalitatīvas informācijas apkopošanu par dzīvojamo fondu Rīgas pašvaldībā;
* uzkrāj zināšanas un labās prakses piemērus par mājokļa jautājumiem;
* piesaista finanšu avotus un līdzdarbojas jaunu finanšu instrumentu ieviešanā;
* īsteno energoefektivitātes uzlabošanas un klimata pārmaiņu mazināšanas pasākumus, kā arī īsteno attiecīgu monitoringu;
* nodrošina arhitektūras risinājumu izstrādi tipveida atjaunošanas projektiem;
* konsultē iedzīvotājus par mājokļu jautājumiem;
* nodrošina mājokļu jomas interešu pārstāvniecību valsts un ES līmenī;
* palīdz iedzīvotājiem ar izdevīgu ilgtermiņa aizdevumu piesaisti (rotācijas fonds un citi avoti).

Pamatnostādņu izstrādes laikā papildus ir identificētas šādas nepieciešamās MKC funkcijas (saskaņā ar 3.1. uzdevumu):

* organizē arhitektūras risinājumu izstrādi līdzīgām kultūrvēsturiskām ēkām (sadarbībā ar NKMP), tā daļēji standartizējot un paātrinot atjaunošanas un siltināšanas būvprojektus;
* izstrādā procesuālās darbības, kas saistītas ar būvniecības procesa atvieglošanu dzīvojamās ēkās ar kultūrvēsturisko statusu.

**MKC 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 Rīgas pašvaldībai pieder puse vai vairāk dzīvokļa īpašumu;

4) Līdzdalība starptautiska mēroga projektos mājokļu jomas attīstībai.

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

Nacionālā līmenī ir jāpilnveido regulējums attiecībā uz personas tiesībām uz mājokli. Ir nepieciešamai šādi normatīvie akti:

1) Paredzēt tiesības un kārtību, kādā **pašvaldība var veikt būvniecību privātā** īpašumā, piemēram:.

* + investēt privātajā īpašumā, ja puses vienojas par līdzdalību PPNP projektā un pašvaldībai jāizbūvē iela, inženiertehniskā vai cita publiskas lietošanas infrastruktūra uz citai personai piederošas zemes;
  + veikt remontu un pārbūvēt atbalstāmai mājsaimniecībai piederošu dzīvokli, koplietošanas telpas, kā arī pēc tam tās nodot tālāk lietošanā, īrēt u.tml.

Piemēram, definēt jaunu būvtiesību apgrūtinājuma veidu.

2) Pilnveidot **daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanas modeļus**, atvieglojot dzīvokļu kooperatīvu darbību, veicinot māju biedrību veidošanos un atbalstot māju pilnvaroto brīvprātīgo darbu (piemēram, nosakot atlaides 100% apmērā no iemaksām māju uzturēšanas fondā).

3) Prognozējams, ka aizvien pieaugs iedzīvotājiem izsniegto hipotekāro kredītu procenti. Nepieciešams paredzēt jaunus **mājokļu būvniecības finansēšanas instrumentus**, ietverot publiskās, privātās un nevalstiskās partnerības (PPNP) kopfinansēšanas instrumentus, ZPI, zaļās obligācijas – finanšu līdzekļu aizdevumu pašvaldībai klimata mērķiem[[131]](#footnote-131), pūļa finansējuma u.c. elementus.

EKRP2030 paredz, ka daudzdzīvokļu ēku atjaunošanai Rīgas pašvaldība veido Rīgas energoefektivitātes fondu (REF). EKRP2030 paredz izvērtēt un vienoties, kāds būs REF mērķis un no kādiem finanšu līdzekļiem tas tiks finansēts. Pēc Igaunijas un Lietuvas bezpeļņas finanšu pakalpojumu sniedzēju piemēra ieteikts REF finansēšanai sākotnēji izmantot ES finanšu institūciju atbalstu (ERAF un EPAB līdzekļus ar mērķi panākt vismaz 20% enerģijas patēriņa samazinājumu), lai izsniegtu aizdevumus, galvojumu vai dotāciju (*angļu val. grants*) māju renovācijai. Savukārt pēc māju atjaunošanas un energoefektivitātes/AER ieguldījumiem šie aizdevumi atgrieztos REF no ietaupījumiem, kas būs iegūti no siltināšanas.

Lai aizsargātu iedzīvotājus no māju atjaunošanas projektu priekšapmaksas, EKRP2030 paredz, ka REF pildītu arī garantiju fonda funkcijas:

- aizņemoties bankā, lai tās piedāvātu zemu procentu likmju finansējumu īpašnieku kopienām;

- iesaistot enerģijas piegādātājus ar mājokli saistīto enerģētikas pasākumu īstenošanā;

- slēdzot tiešos līgumus ar profesionālajām ģildēm un asociācijām, tā samazinot sākotnējos renovācijas izdevumus, lai subsīdijas tiktu izmaksātas tieši uzņēmumiem, īpašnieku kopienai neveicot nekādus avansa maksājumus.

Pamatnostādnēs **ar nozīmīgākajiem finansēšanas instrumentiem,** kurus ir jādefinē un kuriem ir jāizstrādā normatīvo aktu priekšlikumi, **tiek saprasti tie,** **kas ļauj Rīgai visātrākajā un efektīvākajā veidā izmantot ERAF un ANM līdzekļus mājokļu pieejamības un energoefektivitātes uzlabošanai** 2021. – 2027. gadu periodā un turpmāk.

Saskaņā ar EM izstrādāto Mājokļu pieejamības pamatnostādņu 2022.-2027. gadam projektu nacionālā līmenī ir paredzēts izveidot ilgtspējīgu ilgtermiņa finansēšanas risinājumu, ar Latvijas Atveseļošanas un noturības mehānisma finansējumu (MK 2022.gada 14.jūlija noteikumi Nr. 459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības ANM plāna 3.1. reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.4.i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai”) **mājokļu pieejamības fondu zemas īres mājokļu būvniecībai** ar mērķi uzlabot mājokļu pieejamību personām, kas nevar atļauties mūsdienu būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu mājokli uz tirgus nosacījumiem. Atbilstoši programmas nosacījumiem tiek nodrošināts 30 gadu aizdevums ar zemām procentu likmēm un kapitāla atlaidi izmaksu ziņā pieejamu īres mājokļu būvniecībai, noteikti īres maksas ierobežojumi.

Mājokļu pieejamības pamatnostādņu 2022.-2027. gadam projektā tiek paredzēts, ka aizdevumu atmaksātais finansējums, kā arī daļa no īres maksas pēc aizdevuma atmaksas tiks izmantota nākamo mājokļu būvniecībai, tādejādi radot risinājumu finansējuma pieejamībai ilgtermiņā. Sākotnēji kopējais finansējums no ANM zemas īres maksas mājokļu būvniecības programmas īstenošanai ir paredzētas 42 900 000 EUR apmērā, kas dotu iespēju finansēt vismaz 467 zemas īres maksas dzīvokļu būvniecību ārpus Rīgas un pašvaldībām, kas robežojas ar to, taču **nākotnē, piesaistot papildus finansējumu, nepieciešams paplašināt teritoriālo pārklājumu programmai iekļaujot visu Latvijas teritoriju, tostarp Rīgu**.

Ar MK 2022. gada 20. jūlija rīkojumu Nr. 537 “Par valsts atbalstu pašvaldībām, lai nodrošinātu iedzīvotājiem kvalitatīvus un pieejamus īres mājokļus” ir apstiprināts 1. risinājuma variants – valsts kapitālsabiedrības "Mājokļu fonda institūcija" izveide, vērtējot iespējas paplašināt darbības jomas kādā no VARAM kapitālsabiedrībām vai dibinot jaunu valsts kapitālsabiedrību. VARAM ir uzdots deviņu mēnešu laikā sagatavot un noteiktā kārtībā iesniegt izskatīšanai MK Mājokļu fonda likumprojektu.

Pamatnostādņu rīcību virzieni RV1 un RV2 arī paredz atbalstu zemas īres mājokļu attīstībai, tādējādi to ieviešana sagatavos priekšnoteikumus valsts veidotā mājokļu pieejamības fonda finansējuma izmantošanai Rīgas pilsētā.

Fonda finansējuma izmantošanu primāri ir virzāma speciālistu, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimeņu nodrošināšanai ar mājokli.

4) **Pilnveidot dzīvojamo telpu īres noteikumus**, paredzot, ka galveno mājokli (mājokli, kurā deklarēta iedzīvotāja dzīvesvieta) atļauts izīrēt noteiktu laiku, piemēram, līdz 180 dienām, bez aplikšanas ar saimnieciskās darbības nodokļiem un nodevām. Tas uzlabotu īpašuma uzturēšanu īpašnieku prombūtnes laikā, drošību, mājokļu apdzīvotību, daļēji risinātu arī nelegālo īres tirgu. Šobrīd “Latvijā īstermiņa mītnes nav reglamentētas Tūrisma likumā, kā arī uz darījumu dalībniekiem ar tām šobrīd nav attiecināms speciāls Tūrisma likuma regulējums. Latvijā līdz šim nav ieviesti arī mehānismi, kas ļautu pilnībā uzraudzīt un apkopot statistikas datus attiecībā uz īstermiņa īres mājokļu pakalpojumu pieprasījumu. Tajā pašā laikā dzīvokļu saimniekiem Latvijā, kuri izīrē vai iznomā sev piederošu nekustamo īpašumu, tādā veidā veicot saimniecisko darbību, jau tagad ir jāmaksā nodokļi no gūtajiem ienākumiem. Saimnieciskās darbības veicēji paši izvēlas vienu no nodokļu maksāšanas režīmiem”[[132]](#footnote-132)

5) **Izvērtēt iespējas NĪN atlaides par siltinātām ēkām piemērot agrīnākā periodā un ietekmi uz Rīgas pašvaldības budžetu**. Esošā NĪN atlaižu sistēma attiecībā uz siltinātām ēkām nav pietiekami motivējošs instruments. Kaut arī atlaides ir ievērojamas (90%), tās tiek piemērotas pēc daudzdzīvokļu ēkas energoefektivitātes projekta realizācijas. Jāizskata iespējas piešķirt atbalstu vai tā daļu avansa veidā.

6) **Veicināt nacionālā līmeņa atbalsta instrumentu izveidi dzīvojamo māju atjaunošanai, kas ir kultūras pieminekļi**. Rīgas pašvaldība ir izveidojusi vairākas atbalsta programmas (skatīt RV5 U5.1.) Tomēr arī nacionālā līmenī (EM, KEM) ir jāpiedāvā līdzfinansējums dzīvojamo māju atjaunošanai, kuros tiek nodrošināta tādu visai sabiedrībai svarīgu mērķu sasniegšana kā kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšana, kas ir īpaši svarīga, UNESCO mantojuma vietas teritorijā Rīgas vēsturiskajā centrā un citviet Rīgā, un klimatneitralitātes mērķu sasniegšana. Piemēram, nepieciešams izstrādāt un nacionālā līmenī virzīt priekšlikumus energoefektivitātes paaugstināšanas projektu regulējuma grozījumiem, lai samazinātu enerģijas ietaupījuma mērķi kultūrvēsturiskajām ēkām, kas šobrīd ir 30%. Šādu rādītāju nav iespējams sasniegt, būtiski nepārveidojot ēkas kultūrvēsturiskās vērtības.

7) Izstrādāt priekšlikumu likumprojektam par **kooperatīvu veidošanos mājokļu** būvniecības un mājokļa apsaimniekošanas jomā. Kooperatīvu veido dzīvokļu īpašnieku kopības, biedrības, nekustamā īpašuma attīstītājs, uzņēmumi, pašvaldība (līdzīgas iniciatīvas Jelgavā, Liepājā).

8) **Administrēšanas, autoritatīvas iejaukšanās mehānisms.** Līgumi (vienošanās vai cits formāts) starp Rīgas pašvaldību un dzīvokļu kopībām, tostarp kvartālu līmenī, kurās īpašnieki saviem spēkiem nespēj nodrošināt bīstamības apstākļus un piekrīt pašvaldībai nodot zināmu daļu tiesību un pienākumu, piemēram, pielāgot Rīgas pašvaldības atbalsta līdzfinansējumu atbilstoši dzīvokļu kopības ekonomiskajai kapacitātei, lemt par nepieciešamajiem ēkas atjaunošanas, siltināšanas un apsaimniekošanas pasākumiem, tostarp to finansēšanu, lemt par koplietošanas telpu un zemes gabalu izmantošanu un cita starpā nodot dzīvokļus īrei, rosināt jaunu būvniecību zemesgabalā. Šajā procesā pašvaldība veic nozīmīgo starpnieka lomu starp dzīvokļu īpašnieku kopības dalībniekiem. Nepieciešams likuma pilnvarojums pašvaldībai slēgt šāda rakstura vienošanos.

Nepieciešams izstrādāt mehānismu, tostarp izmaiņas Būvniecības likumā, kas ļauj pašvaldībai veikt mājas atjaunošanu, dzīvokļa remontu u.c. būvniecību (īpašnieks nodod dzīvokli pašvaldībai valdījumā vai ilgtermiņa nomā, vai ilgtermiņa nomā ar izpirkuma tiesībām; īpašnieks saglabā tiesības uz dzīvokli pēc tā atjaunošanas ar nosacījumiem).

Rīgas pašvaldības līmenī ir nepieciešams risināt:

9) **Noteikt jaunas Rīgas pašvaldības atbalsta mājokļa jomā mērķa grupas – speciālistus, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenes**. Likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” paredz, ka valsts vai pašvaldība ir tiesīga izīrēt dzīvojamo telpu kvalificētam speciālistam. Rīgas pašvaldība nav noteikusi kvalificētus speciālistus kā atbalstāmu mērķa grupu. Kad ir nodrošināts (palielināts) Rīgas pašvaldības dzīvojamais fonds šobrīd definētajām mērķa grupām, paplašināt Rīgas pašvaldības atbalsta saņēmēju loku.

Jāpilnveido RD 2022. gada 8. jūnija saistošie noteikumi Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā” sadarbībā ar EM, kas veic pašvaldību reģistru izvērtēšanu.

10) Izvērtēt arī soda sankcijas, piemēram, **augstāks NĪN par tukšiem mājokļiem** – mājokļiem, kuros nav deklarēts iedzīvotājs, ar mērķi veicināt īpašumu pilnvērtīgāku izmantošanu (kā pastāvīgu dzīvesvietu, dzīvokļa izīrēšanu, reģistrēšanu saimnieciskai darbībai). Nepieciešams likuma pilnvarojums pašvaldībai noteikt sodu par neefektīvi izmantotu dzīvojamo platību un izstrādāt kārtību, kādā konstatē mājokļa izmantošanu, piemēro un kontrolē soda sankcijas.[[133]](#footnote-133)

# IETEKMES NOVĒRTĒJUMS UZ RĪGAS PAŠVALDĪBAS BUDŽETU

Ietekmes novērtējumu skatīt 1. pielikumā.

Tabula 3. Kopsavilkums par Pamatnostādnēs iekļauto uzdevumu īstenošanai nepieciešamo finansējumu

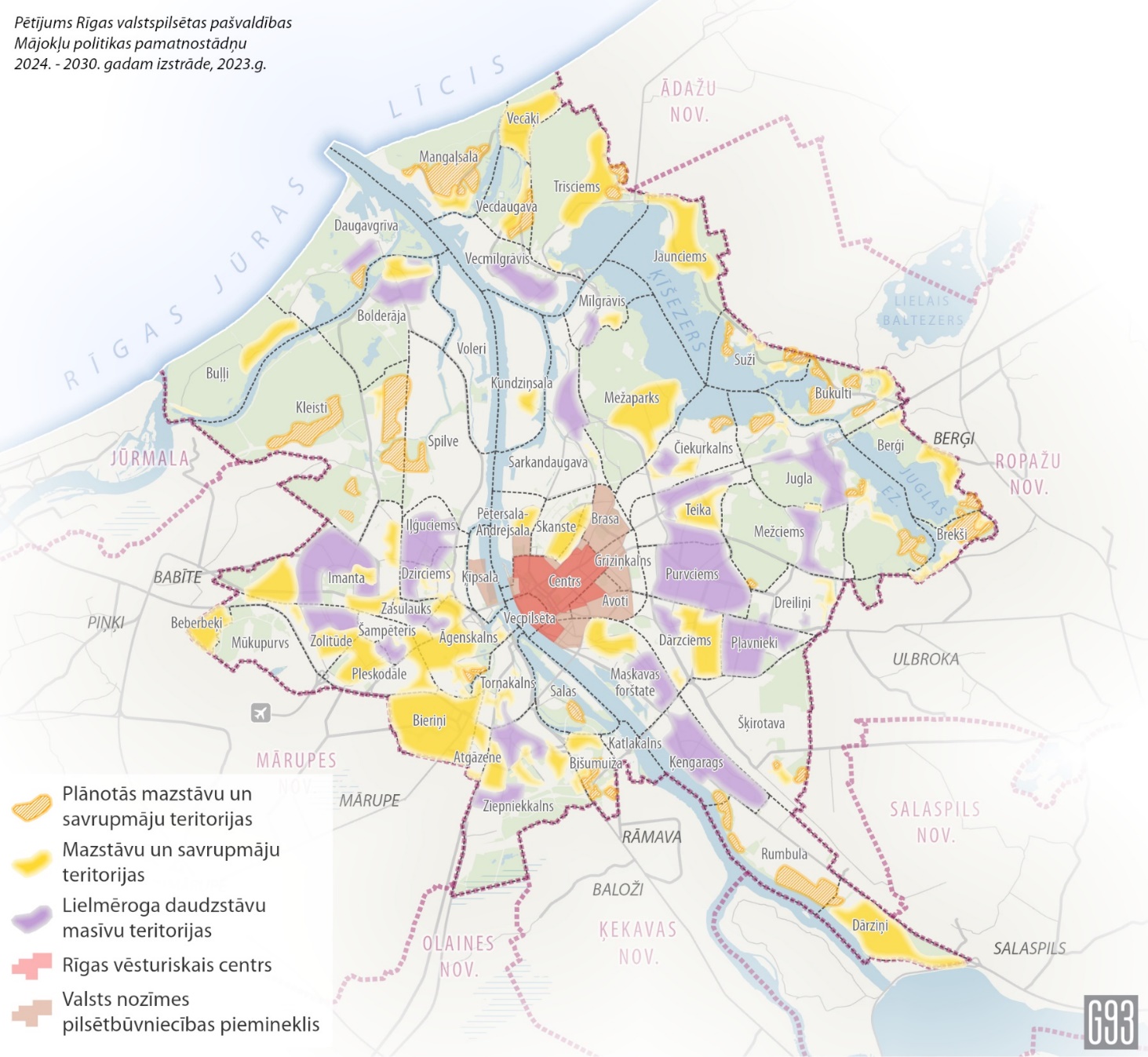
| **Rīcības virziens un uzdevums** | **Indikatīva aplēse** |
| --- | --- |
| **RV1 Jaunu mājokļu būvniecība** | **129 811 500 *euro*** |
| U 1.1. Attīstīt Rīgas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora partnerību (PPNP) jaunu daudzdzīvokļu mājokļu būvniecībā dažādiem tirgus segmentiem, t.sk. ar noteiktu proporciju zemas īres maksas mājokļa būvniecībā | **100 500 000 *euro***  t.sk.  ES: 5 milj. *euro*  Pašvaldība: 10,5 milj. *euro*  Privātais sektors: 85 milj. *euro* |
| U 1.2. Attīstīt Rīgas konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū | **3 165 000 *euro***  t.sk.  ES: 250 tūkst. *euro*  Pašvaldība: 2,8 milj. *euro*  Privātais sektors: 135 tūkst. *euro* |
| U 1.3. Attīstīt dzīvojamo apbūvi, revitalizējot un pārveidojot degradētās un industriālās teritorijas | **26 146 500 *euro***  t.sk.  ES: 16 milj. *euro*  Pašvaldība: 10 milj. *euro* |
| **RV2 Rīgas pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā** | **54 998 100 *euro*** |
| U 2.1. Nodrošināt Rīgas pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām | **24 604 300 *euro***  t.sk.  Pašvaldība (valsts): 24,6 milj. *euro* |
| U 2.2. Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm | **23 280 000 *euro***  t.sk.  Pašvaldība: 23,1 milj. *euro*  Privātais sektors: 200 tūkst. *euro* |
| U 2.3. Attīstīt kompleksu atbalstu mājokļa palīdzības sniegšanā | **7 113 800 *euro***  t.sk.  Pašvaldība 7 113 800 *euro* |
| **RV3** **Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošana un energoefektivitāte** | **49 500 000 *euro*** |
| U 3.1. Atjaunot Rīgas pašvaldības daudzdzīvokļu mājas un uzlabot māju energoefektivitāti | **49 500 000 *euro***  t.sk.  ES: 16 milj. *euro*  Pašvaldība: 33,5 milj. *euro* |
| U 3.2. Izveidot energopārvaldības sistēmu daudzdzīvokļu mājām | **0** |
| **RV4 Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku organizāciju stiprināšana** | **616 768 700 *euro*** |
| U 4.1. Veicināt daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu sadarbībā ar īpašniekiem | **440 060 000 *euro***  t.sk.  ES: (valsts, Altum) 164,7 milj. *euro*  Pašvaldība: 16,1 milj. *euro*  Pašvaldības kapitālsabiedrības: 735 tūkst. *euro*  Privātais sektors: 259 milj. *euro* |
| U 4.2. Saglabāt kultūrvēsturiskā būvmantojuma dzīvojamās mājas, vienlaikus uzlabojot māju energoefektivitāti | **168 400 000 *euro***  t.sk.  ES: 40,8 milj. *euro*  Pašvaldība: 7,7 milj. *euro*  Privātais sektors: 120 milj. *euro* |
| U 4.3. Aktivizēt dzīvokļu īpašnieku kopības un veicināt biedrību veidošanos un izaugsmi par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām | **5 950 000 *euro***  t.sk.  ES: 490 tūkst. *euro*  Pašvaldība: 5,5 milj. *euro* (t.sk. kapitālsabiedrības 210 tūkst. *euro*) |
| U 4.4. Veicināt energokopienu veidošanos un darbību | **1 510 300 *euro***  t.sk.  ES: 910 tūkst. *euro*  Pašvaldība: 200 tūkst. *euro*  Pašvaldības kapitālsabiedrības: 200 tūkst. *euro*  Privātais sektors: 200 tūkst. *euro* |
| U 4.5. Uzlabot daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti | **848 400 *euro***  t.sk.  ES: 210 tūkst. *euro*  Pašvaldība: 350 tūkst. *euro*  Pašvaldības kapitālsabiedrības 70 tūkst. *euro*  Privātais sektors: 218 tūkst. *euro* |
| **RV5 Mājokļu politikas ieviesēju institucionālā kapacitāte kopā** | **3 500 000 *euro*** |
| U 5.1. Stiprināt Rīgas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā | **800 000 *euro***  t.sk.  ES: 300 tūkst. *euro*  Pašvaldība: 500 tūkst. *euro* |
| U 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas pašvaldības atbalsta punktu – mājokļu kompetences centru | **2 500 000 *euro***  t.sk.  ES: 1,1 milj. *euro*  Pašvaldība: 1,4 milj. *euro* |
| U 5.3. Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka Rīgas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs | **200 000 *euro***  t.sk.  ES: 50 tūkst. *euro*  Pašvaldība: 150 tūkst. *euro* |

# TELPISKĀS ATTĪSTĪBAS DIMENSIJA

Pamatnostādnes, pamatā koncentrējoties uz daudzdzīvokļu ēkām, kas nodrošina mazākas izmaksas uz vienu mājsaimniecību, piedāvā risinājumus daudzveidīgam mājoklim un telpiskās attīstības dimensijā akcentē šādas galvenās dzīvojamās apbūves struktūras:

* lielmēroga daudzstāvu māju masīvu teritorijas;
* dzīvojamās mājas ar kultūrvēsturisku vērtību – Rīgas vēsturisko centru un pilsētbūvniecības kultūras pieminekļu teritorijas;
* savrupmāju un mazstāvu daudzdzīvokļu māju teritorijas.

Attēls 3. Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļu politikas telpiskās attīstības dimensija 2030. gadam



Lielmēroga daudzstāvu māju masīvi veido pamata dzīvojamo fondu un tajos dzīvo lielākā daļa rīdzinieku[[134]](#footnote-134). Daudzstāvu māju atjaunošanai un energoefektivitātes uzlabošanai risinājumi ir iekļauti RV4 (*Rīcības virziens 4. Daudzdzīvokļu ēku pārvaldības un apsaimniekošanas uzlabošana un māju īpašnieku* organizāciju stiprināšana), kā arī pašvaldībai piederošajam dzīvojamam fondam – RV2 (*Rīcības virziens 2. Rīgas pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā*) un RV3 *(Rīcības virziens 3. Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda atjaunošana un energoefektivitāte)*. Jaunu daudzstāvu apbūvi, kas no ēku būvniecības un apsaimniekošanas izmaksu viedokļa ir ekonomiski pamatotākais mājoklis, ir plānots attīstīt arī RV1 1.1. uzdevumā (*Uzdevums 1.1. Attīstīt Rīgas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora sadarbības formas jaunu daudzdzīvokļu mājokļu būvniecībā dažādiem tirgus segmentiem, t.sk ar noteiktu proporciju zemas īres maksas mājokļa* būvniecībā), degradētu teritoriju sakārtošanu un dzīvojamās apbūves attīstību – RV1 1.3. uzdevumā (*Uzdevums 1.3. Attīstīt dzīvojamo apbūvi, revitalizējot un pārveidojot degradētās un industriālās* teritorijas).

Vēsturiskās apbūves dzīvojamo māju atjaunošanas un energoefektivitātes uzlabošanas specifika ir tāda, ka jārespektē individuālie risinājumi, proti, realizējot energoefektivitātes projektus ir mazākas iespējas piemērot tipveida risinājumus. Pamatnostādņu RV4 *(Uzdevums 4.2. Saglabāt kultūrvēsturiskā būvmantojuma dzīvojamās mājas, vienlaikus uzlabojot māju energoefektivitāti)* ir iekļauti risinājumi vēsturiskās apbūves atjaunošanai, tostarp aicinot uz sadarbību valsts iestādes kultūras pieminekļu pielāgošanai energoefektivitātes prasībām, mūsdienīgam dzīvojamo telpu plānojumam un iedzīvotāju vajadzībām.

Savrupmāju un mazstāvu mājās dzīvojošo skaits sastāda salīdzinoši mazu daļu no Rīgas iedzīvotājiem. Tomēr arī Rīgā šāds apbūves veids ir perspektīvs, ņemot vērā tirgus pieprasījumu Pierīgā, atsevišķu sabiedrības grupu interesi un pieejamās teritorijas pilsētā. Pamatnostādņu RV4 1.2. uzdevums *(Uzdevums 1.2. Attīstīt Rīgas konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu* tirgū*)* ietver risinājumus esošo privātmāju, tostarp dārzu māju teritoriju sakārtošanai un sadarbības kopprojektus ar privāto un nevalstisko sektoru jaunu mājokļu būvniecībai.

# PAMATNOSTĀDŅU ĪSTENOŠANAS UZRAUDZĪBA

Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājokļa politikas īstenošanas uzraudzība ir Rīgas pašvaldības mājokļa attīstībai nozīmīgu datu vākšana, apstrāde un attīstības tendenču analīze, lai novērtētu Pamatnostādņu ieviešanas progresu – izvirzīto politikas rezultātu sasniegšanu, kā arī lai izstrādātu un ieviestu Rīgas pašvaldības atbalsta pasākumus un normatīvo regulējumu mājokļu jomā.

MVD katra gada sākumā:

* apkopo datus, kas nepieciešami politikas rezultatīvo rādītāju raksturošanai, tostarp saņemot attiecīgos datus arī no ĪD, PAD un LD;
* aktualizē informāciju par ieviestajiem pašvaldības dzīvojamā fonda investīciju projektiem;
* nepieciešamības gadījumā sagatavo rekomendācijas līdzatbildīgajām Rīgas pašvaldības iestādēm mājokļu politikas uzdevumu izpildes uzlabošanai.

Līdz 2028. gada 1. jūnijam MVD veic Pamatnostādņu īstenošanas starpposma izvērtējumu par sākotnēji izvirzīto politikas mērķu un politikas rezultātu sasniegšanas pakāpi, rezultātu sasniegšanā ieguldīto Rīgas pašvaldības finansējumu, kā arī, ja nepieciešams, - priekšlikumus Pamatnostādņu aktualizācijai. Pēc izvērtējuma MVD sagatavo informatīvo ziņojumu, ko iesniedz RD Mājokļu un vides komitejā.

Pamatnostādņu īstenošanas ziņojumu MVD sagatavo ne vēlāk kā līdz 2031. gada 1. jūnijam.

**Pielikumi**

Pielikumu saraksts:

1. Ietekmes novērtējums uz pašvaldības budžetu

2. Uzdevumu apraksts (U1.1.-U7.1.)

3. Esošās situācijas kopsavilkums

4. Pašvaldības aptauja

# Pielikumi

Pielikumu saraksts:

1. Ietekmes novērtējums uz pašvaldības budžetu

2. Uzdevumu apraksts (U1.1.-U7.1.)

3. Esošās situācijas kopsavilkums

4. Pašvaldības aptauja

## 1. pielikums

## Ietekmes novērtējums uz pašvaldības budžetu

Skatīt failā “Majoklu\_pmn2030\_pub\_apspriesanai\_1pielikums.xlsx”.

## 2. pielikums

## Uzdevumu apraksts

#### U 1.1. (Jaunas daudzdzīvokļu mājas, kopprojekti)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Attīstīt Rīgas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora partnerību (PPNP) jaunu daudzdzīvokļu mājokļu būvniecībā dažādiem tirgus segmentiem, t.sk. ar noteiktu proporciju zemas īres maksas mājokļa būvniecībā** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV1  1.1. uzdevums |
| Mērķis | Attīstīt Rīgas pašvaldības, privātā un nevalstiskā sektora partnerību (PPNP), lai maksimāli atvieglotu jaunu mājokļu plānošanas, projektēšanas un būvdarbu veikšanas procesu un veicinātu ekonomiski pieejamu mājokli |
| Mērķa grupa | Visas iesaistītās puses (nekustamo īpašumu attīstītāji, sociālo projektu attīstītāji, mājokļu kooperatīvi, pašvaldība, kapitālsabiedrības, finanšu institūcijas) |
| Uzdevuma īss apraksts | Rīgā dzīvojamais fonds ir novecojis un neatbilst mūsdienu mājokļa kvalitātes prasībām. Tā kā ieguldījumi mājokļa uzturēšanā vai atjaunošanā netiek veikti pietiekamā apmērā, tas rada risku nākotnē palikt bez mājokļa lielam iedzīvotāju skaitam. Turklāt ir mainījies mājokļa standarts, pieaugot prasībām pēc dzīvojamās vides kvalitātes – ārtelpas labiekārtojuma, nodrošinājuma ar dažāda veida pakalpojumiem un infrastruktūru un vides pieejamības.  Nepieciešama arī Rīgas pašvaldībai piederošā dzīvojamā fonda uzlabošana un paplašināšana, lai nodrošinātu mājokļa palīdzību atbalstāmām grupām (mazinātu rindu), kā arī lai nodrošinātu zemas īres maksas dzīvojamo platību.  Rīgas pašvaldībai nebūs nepieciešamo resursu, lai būvētu jaunas dzīvojamās ēkas tādos apmēros, lai apmierinātu pieprasījumu pēc kvalitatīva un ekonomiski pieejama mājokļa. Tādēļ ir jāattīsta jaunas sadarbības formas jauna mājokļa būvniecībā starp pašvaldību, privāto un nevalstisko sektoru, pretī saņemot noteiktu daļu uzbūvēto zemas īres maksas dzīvokļu.  Vienlaikus ir jāveido investīciju atbalstoša vide, mazinot administratīvo slogu būvniecības procesā. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | Uzlabot Rīgas pašvaldības veidoto uzņēmējdarbības vidi mājokļu būvniecības nozarē:  **1) Sadarbības un partnerības ceļa kartes izstrāde**, apkopojot lielākos dzīvojamo māju privātos attīstības projektus un ieceres, to virzītājus un nosakot potenciālās partnerībā iesaistāmās puses un sociālos partnerus, savstarpēji izdevīgas sadarbības principus, piemēram, Rīgas pašvaldības līdzdalība, investējot publiskās infrastruktūras izbūvē;  **2) Vadlīnijas (iekšējā kārtība) pašvaldības institūciju nosacījumos un tehniskajos noteikumos nosakāmām prasībām dzīvojamo ēku būvniecībai**, veidojot samērīgas prasības, tādējādi nesadārdzinot jauno dzīvokļu cenas;  **3) Normatīvo aktu priekšlikumu izstrāde un praktiskās pieredzes apkopošana, kā pašvaldība pārņem savā valdījumā fiziskai vai juridiskai personai piederošu publisku infrastruktūru** (ielas posmu, ārējo ūdensvadu, apgaismojumu, zaļo zonu labiekārtojumu u.tml.), kas izbūvēta kā priekšnosacījumi (pašvaldības vai to iestāžu izsniegtie plānošanas nosacījumi, tehniskie noteikumi) būvniecības ieceres realizācijai;  4) Sadarbībā ar PAD un ĪD jāvērtē, kā **rūpnieciskās un tehniskās apbūves teritorijas, t.sk. degradētās teritorijas, pārveidot dzīvojamai apbūvei** un ar to saistītai publiskai izmantošanai;  5) **Infrastruktūras nodevas sasaistīšana ar apkaimi**, kurā veic būvniecību;  6) **Zaļā koridora** ieviešana plānošanas un zemes ierīcības procesā |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | Pasākumi jaunu sadarbības formu attīstībai mājokļu būvniecībā ar privātā sektora atbalstu:  **1) Rīgas pašvaldības regulējuma izstrāde, kādā pašvaldība iesaistās dzīvojamo māju būvniecības kopprojektos**  Jāattīsta formas, kādā Rīgas pašvaldība piedalās partnerībā – atbalsta jaunu mājokļu projektus, no pašvaldības puses nodrošinot publiskās infrastruktūras (ielas, ūdensvads u.c.) izbūvi un Rīgas pašvaldības zemi.  Jānosaka kārtību, kādā Rīgas pašvaldība partnerībā ar nekustamo īpašumu īpašniekiem, finanšu institūcijām un nevalstisko sektoru:   * īsteno revitalizācijas pasākumus privātā īpašumā esošām bīstamajām mājām, * attīsta jaunas dzīvojamās apbūves kopprojektus, t.sk. savrupmāju un mazstāvu apbūves kopprojektus (skatīt 4.2. uzdevumu), * pārveido rūpnieciskās un vidi degradējošās teritorijas dzīvojamai apbūvei.   Normatīvais regulējums ir nepieciešams, lai regulētu attiecības starp iesaistītajām pusēm un noteiktu kārtību, kādā pašvaldība:   * piedalās kopprojektā ar saviem līdzekļiem un nekustamo īpašumu (zemes gabaliem, būvēm); * pārņem valdījumā kopprojektā izbūvētus zemas īres maksas dzīvokļus, kā arī nosaka šādu dzīvokļu proporciju no būvniecības iecerē paredzētā kopējā dzīvokļu skaita; * pārņem valdījumā un/vai apsaimniekošanā kopprojektā izbūvētu publisku infrastruktūru (parku, stāvlaukumu, ielu u.tml.) un sociālo infrastruktūru (piemēram, dzīvojamā mājā izbūvētas telpas pirmsskolas izglītības iestādei, sociālajam dienestam, veselības aprūpei, kopienu vai sabiedrisko aktivitāšu centram u.tml.)   **2) Kopprojektu realizācija**  Iespējamie sadarbības partneri:   * nekustamo īpašumu īpašnieki; * nekustamo īpašumu attīstītāji, piemēram, būvnieki, uzņēmumi, kas ir ieinteresēti savu darbinieku mājokļu uzlabošanā, lai piesaistītu darbiniekus un vairotu uzņēmumu konkurētspēju * finanšu institūcijas; * sociālie nekustamo īpašumu attīstītāji, sociālie uzņēmumi (*social land lord*); * dzīvokļu īpašnieku un namīpašnieku biedrības, apvienības, kooperatīvi un citas nevalstiskās organizācijas, kas rīkojas īpašnieku vai savu biedru vai klientu vārdā; * valsts (EM, VNĪ, valsts uzņēmumi); * pašvaldības kapitālsabiedrības; * augstskolas, lai uzlabotu mājokļu pieejamību studentiem, * nākamie zemas īres maksas mājokļu iemītnieki (ģimenes ar bērniem, speciālisti, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenes u.c. pašvaldības definētās mājokļu atbalsta grupas).   **Potenciālā pilota teritorija:** RN īpašumā esošais neapbūvētais zemesgabals (kad. apz. 01001212536, platība 1,2 ha), kas atrodas starp A.Saharova, Tīnūžu, Praulienas ielām.[[135]](#footnote-135) MVD jau šobrīd ir uzsācis darbu pie jauna sadarbības modeļa izstrādes, kurā Rīgas pašvaldība rīkotu atklātu konkursu par tiesībām piegādāt pašvaldībai īres dzīvokļus apmaiņā pret Rīgas pašvaldībai piederošu neapbūvētu zemesgabalu. |
| Galvenie ieguvumi | * Ar privātā sektora līdzdalību un investīcijām ir panākts, ka ātrākā laikā tiek samazināts zemas īres maksas mājokļa deficīts; * Uzlabota uzņēmējdarbības un investīciju vide Rīgā * Paaugstinājusies iedzīvotāju lojalitāte Rīgai kā pastāvīgai dzīvesvietai; * Sakārtotas degradētās teritorijas, tostarp risināta tukšo mājokļu problēma; * Attīstījusies mājokļu daudzveidība (zemas īres maksas mājokļi, kas risina arī nepieciešamību pēc sociālajiem un pagaidu mājokļiem, attālinātā darba vajadzībām un ģimeņu vajadzībām lielāki mājokļi, mazstāvu, rindu mājas un savrupmājas, luksus dzīvokļi); * Radīti instrumenti kompleksu vajadzību risināšanai (mantojuma saglabāšana, inženiertehniskā apgāde, sociālā infrastruktūra u.c.) |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.4 “Jaunu mājokļu attīstība” |
| Atbildīgā institūcija | MVD (iesaistās pēc kopprojektā izbūvēto mājokļu nodošanas ekspluatācijā) |
| Iesaistītās institūcijas | ĪD (māju un zemju īpašumu ieguldījumi kopprojektos, publiskās infrastruktūras pārņemšanas process), ĀMD (ielas), PAD (jaunu attīstības teritoriju plānošana, būvniecības procesa kontrole) |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030. gads |
| Izmaksas | 100 500 000 *euro*,  t. sk.  ES: 5 milj. *euro*;  Pašvaldība: 10,5 milj. *euro*.  Būvniecības vides uzlabojumi kārtējā budžeta ietvaros. |
| Finansējuma avots | Pašvaldības budžets, ES u.c. starptautiskie līdzekļi, privātais sektors |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Rīgā vidēji gadā tiek izbūvētas nedaudz mazāk kā 1500 mājokļi (dzīvokļi viena dzīvokļa mājās, divu un vairāk dzīvokļu mājās)[[136]](#footnote-136). Pieņemts, ka uzlabojot administratīvo vidi un sadarbību, jaunu mājokļu būvniecība kļūs intensīvāka (gadā 1800 dzīvokļi), tādējādi Pamatnostādņu laikā uzbūvējot par 2000 mājokļiem vairāk. |
| Rādītājs 2 | Pieņemot, ka tiek realizēti pieci kopprojekti un katrā projektā tiek uzbūvēti vidēji 500 dzīvokļi, t.sk. ne mazāk kā 10% zemas īres maksas dzīvokļu, Rīgas pašvaldība iegūst jaunus 250 zemas īres maksas dzīvokļus kopprojektos ar privāto sektoru. |
| Rādītājs 3 | Piesaistītās investīcijas jaunu mājokļu būvniecībā vairāk kā 80 milj. *euro* |
| Piemēri | |
| Pieredzes pārņemšana | Poznaņas pašvaldības piemērā[[137]](#footnote-137)[1] tika izveidoti 1300[[138]](#footnote-138)[2] pieejami dzīvokļi, kuri tika finansēti no Eiropas investīciju bankas aizņēmuma 33 milj. *euro* apmērā. Kopējās šāda projekta izmaksas bija 66 milj. *euro*. Šāda projekta īstenošana ļauj mājokli iegūt tādām personu grupām, kuras nevar pretendēt uz pašvaldības mājokli ņemot vērā kādus specifiskus sociālos kritērijus. Vienlaikus šīm personām kā potenciālajiem mājokļu izmantotājiem ir salīdzinoši augsti ienākumi un var atļauties maksāt īri, tomēr nav iespējas iegādāties mājokli pēc tirgus cenas.  Barselonas plāna C pasākumi: <https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/qh21_h_eng.pdf> |

#### U 1.2. (Savrupmāja un mazstāvu apbūve)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Attīstīt Rīgas konkurētspēju savrupmāju un mazstāvu mājokļu tirgū** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV1  1.2. uzdevums |
| Mērķis | Attīstīt Rīgas savrupmāju un mazstāvu mājokļu apbūves piedāvājumu |
| Mērķa grupa | Iedzīvotāji, kas dod priekšroku dzīvošanai vienģimeņu vai divģimeņu mājās, un esošie savrupmāju un dārza māju iedzīvotāji. |
| Uzdevuma īss apraksts | Ikdienas svārstmigrācijas dati liecina, ka liela daļa Rīgā strādājošo vai pakalpojumus saņemošo iedzīvotāju dzīvesvieta ir ārpus Rīgas, līdz ar to Kā galvenie argumenti dzīvesvietas izvēlei ārpus Rīgas tiek minēta iespēja dzīvot privātmājā vai mazstāvu ēkā, dabas tuvumā, klusākā, bērniem drošākā, veselīgākā un mierīgākā vidē. Ja 2022. gadā Rīgā ekspluatācijā pieņemtas 99 savrupmājas (viena dzīvokļa mājas), tad Pierīgā – 718 mājas.  Rīgas teritorijā ir potenciāls dažādot mājokļa piedāvājumu. Potenciāli apbūvējamā savrupmāju un mazstāvu dzīvojamās apbūves (daudzdzīvokļu māju līdz 3 stāviem) apbūves teritoriju kopējā platība ir 1317 ha.  Potenciāli apbūvējamo Rīgas pašvaldībai piederošo zemes gabalu kopējā platība ir 240 ha un fiziskām un juridiskām personām piederošo gabalu kopējā platība – 1 077 ha. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | **Divu pilotteritoriju izvēle un mājokļu virzītas pieejas apkaimju reģenerācijas rīcības plānu izstrāde** (ietver publiskās infrastruktūras investīciju projektu virzīšanu ielu, gājēju un velosipēdu ceļu, centralizēto ūdensapgādes, kanalizācijas, siltumapgādes, apgaismojuma, publiskās ārtelpas projekti atbilstoši pilotteritoriju specifikai).  **Potenciāli izvērtējamie Rīgas pašvaldības īpašumi kopprojektiem ar privāto sektoru**: Mazās Juglas ielas rajons (Jugla) – zeme zemes reformas pabeigšanai, pašvaldības valdījumā (līdzvērtīgās zemes kompensācijas fonds). |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | Līdz 2030. gadam patstāvīgi tiek veikti pasākumi savrupmāju rajonu pilsētvides kvalitātes uzlabošanai:  **1. Teritoriālās mikrokopienās balstīta mājokļu attīstība**  Līdzīgi kā daudzdzīvokļu māju DzĪK arī savrupmāju un mazstāvu apbūves teritorijās ir veicināma īpašnieku kopību pašorganizēšanās, biedrību veidošanās, lai iekļautos ES, valsts un pašvaldības atbalsta programmās. Pašvaldības loma – kopienu veicināšanas institūcijas sagatavošana, kopienas speciālistu (*no angļu val.* – *community manager*) apmācības. Sākumā izmantojami apkaimju iedzīvotāju centri, kopienu telpas un apkaimju biedrības līdz privātmāju īpašnieku apvienošanās biedrībās, kooperatīvos; partnerību veidošana.  **2. Kopmājošanas modeļa ieviešana jaunu privātmāju un mazstāvu dzīvokļu māju būvniecībā**  Cilvēku kopienas (kooperatīvi) attīsta mājokļus savām vajadzībām (kopmājošana no angļu val. *co-housing*). Šādā projektā pašvaldības nodrošina (nomā) zemi, garantē kredītus un iesaistās šāda modeļa īstenošanā (Berlīne, Kopenhāgena). Mājokļi tiek uzcelti par pieejamākām cenām. (skatīt 1.1. uzdevuma 7. un 8. pasākumu).  Visos atbalsta mehānismos jāiestrādā pašvaldības nosacījumi par proporciju ekonomiski pieejamām mājām un zemas īres maksas dzīvokļiem.  **3. Savrupmāju rajonu publiskās infrastruktūras uzlabošana**   * Esošo savrupmāju pieslēgšana pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, turpinot esošo Rīgas pašvaldības atbalstu[[139]](#footnote-139); * Ielu tīkla, gājēju un velosipēdu infrastruktūras un publiskās ārtelpas projekti, t.sk. kontekstā ar Apkaimju centru attīstības plānu 2024. – 2028. gadam[[140]](#footnote-140); * Rīgas pilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanas rīcības programmā 2021.-2025. gadam noteikto pasākumu realizācija[[141]](#footnote-141); * Atjaunīgo energoresursu izmantošanas veicināšana (siltumsūkņi u.c.).   **4. Dārza māju apbūves teritoriju sakārtošana**  Nav apzināta situācija, cik iedzīvotāju dzīvo dārza mājās. Saskaņā ar RTP tās atrodas savrupmāju apbūves teritorijās, to platība 400 m2 vai 600 m2, maksimālais apbūves laukums līdz 40 m2. Risināmie jautājumi – ielu tīkls, kanalizācijas pieslēgumi, ielu apgaismojums u.c. Tās ir teritorijas ar savu specifiku, piemēram, blakus upēm kā vasarnīcu un dārza māju rajons pie Juglas upes.  Rīgas pašvaldība ir uzsākusi risināt dārzu teritoriju sakārtošanu, piemēram, Dārziņu apkaimei ir izstrādāts tematiskais plānojums “Dārziņu apkaimes publiskās infrastruktūras attīstības tematiskais plānojums” un saskaņā ar to jau ir realizēti vairāki investīciju projekti. Lucavsalas teritorijai tiek izstrādāta Rīgas pilsētas ģimenes dārziņu un Lucavsalas attīstības un pārvaldības koncepcija. |
| Galvenie ieguvumi | * Daudzveidīgs mājokļu piedāvājums Rīgā; * Iespēja palielināt ieņēmumus gan no NĪN, gan iedzīvotāju ienākuma nodokļa, aizkavējot rīdzinieku izvēli dzīvot Pierīgā |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.4 “Jaunu mājokļu attīstība” |
| Atbildīgā institūcija | MVD |
| Iesaistītās institūcijas | ĪD, RN, PAD, ĀMD |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030. gads |
| Izmaksas | 3 165 000 *euro*,  t.sk.  ES: 250 tūkst. *euro*;  Pašvaldība: 2,7 milj. *euro*;  Privātais sektors: 135 tūkst. *euro*. |
| Finansējuma avots | Pašvaldības budžets, ES u.c. starptautiskie līdzekļi, privātais sektors |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Rīgā vidēji gadā tiek uzbūvētas 100 savrupmājas[[142]](#footnote-142). Pieņemts, ka uzlabojot administratīvo vidi un sadarbību un izbūvējot publisko infrastruktūru (pašvaldības ūdenssaimniecības tīklus, ielas) savrupmāju un dārza māju teritorijās, jaunu savrupmāju un mazstāvu daudzdzīvokļu ēku būvniecība kļūs intensīvāka (līdz 2030. gadam 700 mājokļu vietā 1000 mājokļi). |
| Rādītājs 2 | Pieņemot, ka tiek realizēti divi kopmājošanas projekti 10 ha kopplatībā ar  Rīgas pašvaldības līdzdalību, tiek uzbūvēti 300 mājokļi (savrupmājas un dzīvokļi mazstāvu daudzdzīvokļu mājās), t.sk. ne mazāk kā 10% ir zemas īres maksas dzīvokļi vai ekonomiskas privātmājas, t.i. 30 mājokļi. |
| Rādītājs 3 | Piesaistītās investīcijas jaunu savrupmāju un mazstāvu daudzdzīvokļu būvniecībā 100 000 *euro.* |
| Piemēri | |
| Pieredzes pārņemšana | Lumi Capital konsultēja Raadiku pašvaldības (Igaunija) mājokļu portfeļa iegādē Tallinā, kas sastāv no 1 215 jaunuzceltiem dzīvojamiem dzīvokļiem, kas iznomāti Tallinas pašvaldībai uz 15 gadu nomas līguma pamata. Lumi Capital darbojas kā vietējais partneris, pārvaldot ieguldījumu investora vārdā pēc darījuma slēgšanas 2015. gada augustā.  <https://www.raadiku.ee/o-raadiku>  <https://www.lumicapital.eu/en/news/2015/384-lumi-capital-noustas-raadiku-munitsipaalmajade-ostu-ning-juhib-investeeringut-tehingu-jargselt-2> |

#### U 1.3. (Grausti, degradētas teritorijas)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Revitalizēt degradētās (t.sk. graustus) teritorijas un industriālas teritorijas ar funkciju maiņu publiskai, tostarp dzīvojamai apbūvei** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV1  1.3. uzdevums |
| Mērķis | Veicināt degradēto objektu sakārtošanu, vienlaikus risinot Rīgas pašvaldības palīdzības saņēmēju nodrošināšanu ar mājokli. |
| Mērķa grupa | Mājokļu īpašnieki, kas maksā īrnieki, kas dzīvo tehniski sliktā stāvoklī esošās mājās un maksā paaugstinātu NĪN 3%, bet viņiem nepietiek līdzekļu cita mājokļa iegādei (izīrēšanai). |
| Uzdevuma īss apraksts | Vidi degradējošo būvju klasifikācija tiek veidota, lai veicinātu objektu sakārtošanu, piemērojot naudas sodu[[143]](#footnote-143) un paaugstinātu NĪN 3%[[144]](#footnote-144).  Administratīvie akti jeb Pilsētvides attīstības un kvalitātes komisijas lēmumi par vidi degradējošās vai bīstamās būves piespiedu sakārtošanu (nojaukšanu) 2022. gadā ir pieņemti par 280 nekustamo īpašumu objektiem, un 16.12.2022. Rīgā ir 790 degradētie objekti, no kuriem 697 A un B kategorijas objekti (jeb grausti) un 93 C kategorijas objekti.  Rīgas pašvaldībai ir jāattīsta ne tikai soda, bet arī atbalsta pasākumi vidi degradējošo dzīvojamo ēku sakārtošanai, lai novērstu mājokļu bīstamību. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | **1) Rīgas pašvaldībai piederošo degradēto objektu – dzīvojamo māju sakārtošana**  Rīgas pašvaldībai pieder četras dzīvojamās mājas, kas iekļautas degradējošo būvju sarakstā, balstoties uz iedzīvotāju iesniegumiem un tām tiek veikta vai tiek plānota atjaunošana un izmantošana pašvaldības funkcijām. Piecstāvu daudzdzīvokļu mājām Prūšu ielā 25A un Lielupes ielā 1 k-10 tiek veikti atjaunošanas darbi. Ziepju ielā 11 ir plānots projekts[[145]](#footnote-145), kura ieviešana ir Pamatnostādņu laikā, t.i. līdz 2026. gada beigām. Aviācijas ielā 23, k-2 ir iepriekš nojauktās 12 stāvu dzīvojamās mājas pamati, un zemesgabals (kad. apz. 01000780117 un 01000782170) saskaņā ar RTP atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1). |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | **2) Atbalsts privātā īpašumā esošo degradēto objektu – dzīvojamo māju sakārtošanai**   * Izstrādāt mehānismu, kur Rīgas pašvaldība partnerībā ar īpašniekiem, finanšu institūcijām īsteno atjaunošanas pasākumus pēc pašvaldības nosacījumiem, paredzot, ka daļa dzīvokļu tiek izbūvēti kā zemas īres cenas dzīvokļi un tiek nodoti pašvaldībai, lai sniegtu palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistrētām personām. Papildus jārisina iemītnieku pārvietošana uz citām dzīvojamām telpām, jārisina īpašumtiesības (apmaiņa, pārdošana-pirkšana). * Sadarbībā ar PAD izvērtēt rūpnieciskās un tehniskās apbūves teritoriju iespējas pārveidot par jauktām publiskās apbūves un mājokļu teritorijām. Rīgas pašvaldība iesaistās, izbūvējot publisko infrastruktūru un sadarbības projektā izvirzot nosacījumus par zemas īres cenas dzīvokļu izbūvi pašvaldības vajadzībām. * Izstrādāt atbalsta kārtību nevalstiskā sektora iniciatīvām pamestu objektu izmantošanā un sakārtošanā. Tostarp jāizvērtē iespēju rosināt nacionālā līmenī noteikt pagaidu izmantošanas veidu dzīvojamām telpām, kas neatbilst dzīvojamiem standartiem pilnībā, un komerctelpām, izstrādāt minimālās prasības aprīkojumam (piemēram, elektrība, kanalizācija), izstrādāt kārtību (piemēram, atļaujot izīrēt remontam ar zemu īres cenu) realizēt pilotprojektu, rosināt normatīvo aktu izmaiņas.   Skatīt arī 3.1. uzdevumu - Dzīvokļu atsavināšanas politikas pārskatīšana, pēc iespējas veicot ēku sakārtošanu, uzņemoties “sociālā aģenta” lomu. Dzīvokļu iegāde mājās, kurās jau ir pašvaldības dzīvokļi. |
| Galvenie ieguvumi | * Sakārtoti avārijas stāvoklī esošās mājas un vidi degradējošie objekti; * Iegūti jauni pašvaldības dzīvokļi, lai sniegtu palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistrētām personām. |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.3 “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu” |
| Atbildīgā institūcija | ĪD |
| Iesaistītās institūcijas | MVD, RNP, RN, PAD |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030. gads |
| Izmaksas | 26 146 500 *euro*, t.sk.  Ziepju iela 11 (projekts Nr. APS0576.08) 15 milj. *euro*;  pilotprojekti degradētu teritoriju kompleksas revitalizācijas līdzfinansējumam 11 milj. *euro.* |
| Finansējuma avots | Pašvaldības budžets, valsts budžets, ES līdzekļi. |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Atjaunotas visas Rīgas pašvaldībai piederošās dzīvojamās ēkas – vidi degradējošie objekti (grausti) |
| Rādītājs 2 | Realizēti 1-2 degradētu teritoriju kompleksi atjaunošanas pasākumi, cita starpā nodrošinot dzīvojamo funkciju |
| Rādītājs 3 | Sakārtojot degradētos objektus, izbūvēti jauni 100 pašvaldības dzīvokļi. |
| Piemēri | |
| Pieredzes pārņemšana | Degradēto teritoriju atjaunošana ar valsts finansējumu: Londonas 32 vietējām pašvaldībām 2022.-2027. gadā iespējas apgūt 60 miljonu mārciņu no Degradēto teritoriju fonda (*angļu val. - Brownfield Land Release Fund 2*), ar mērķi radīt 5800 jaunu mājas, 18 000 jaunas darba vietas mājokļu un būvniecības sektorā, vienlaikus palīdzot tūkstošiem pircēju, kas pirmo reizi iegādājas māju (<https://www.gov.uk/government/news/thousands-of-new-homes-to-be-built-on-regenerated-brownfield-land>)  Degradētas teritorijas atjaunošana ar privātā sektora līdzekļiem: Batersijas elektrostacijas (*angļu val. - Battersea Power Station)* atjaunošana Londonā (pēc stacijas darbības pārtraukšanas 1983. gadā 2023. gadā atkārtotai izmantošanai nodota pilsētas teritorija 17 ha platībā ar jauktas izmatošanas, tostarp zemas īres maksas dzīvokļu apbūvi) (<https://www.costar.com/article/864703007/how-londons-battersea-power-station-problem-was-solved>) |

#### U 2.1. (Mājokļa pabalsts)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Nodrošināt Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda un mājokļa pabalsta pieejamību personām, kam nepieciešama palīdzība dzīvokļa jautājuma risināšanā** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV2  2.1. uzdevums |
| Mērķis | Nodrošināt Rīgas pašvaldības īres un sociālos dzīvokļus un kompensēt mājokļa izdevumus mājsaimniecībām, kurām nepieciešama palīdzība mājokļa jautājuma risināšanā |
| Mērķa grupa | Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumā, MK 2020. gada 17. decembra noteikumos Nr. 809 "Noteikumi par mājsaimniecības materiālās situācijas izvērtēšanu un sociālās palīdzības saņemšanu” un RD 2021. gada 26 maija saistošajos noteikumos Nr. 49 "Par mājsaimniecības atzīšanu par trūcīgu vai maznodrošinātu un sociālās palīdzības pabalstiem Rīgas pilsētas pašvaldībā" noteiktās personas |
| Uzdevuma īss apraksts | Pieaugot kopējiem ar mājokļa uzturēšanu saistītajiem izdevumiem (no 173 *euro* uz mājsaimniecību mēnesī 2018. gadā līdz 222 *euro* 2022. gadā[[146]](#footnote-146)), jo īpaši komunālo pakalpojumu izmaksām, kas 2022. gadā, salīdzinot ar 2021. gadu, palielināja mājokļa pabalstu pieprasījumu par 82% jeb 6 813 personām, ir jārēķinās ar pieaugošiem Rīgas pašvaldības sociālā budžeta izdevumiem, lai nodrošinātu pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā normatīvajos aktos noteiktajām personām. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | **1. Mājokļa pabalsta saņēmēju grupu pārskatīšana**  Sadarboties ar EM, kas veic mājokļu palīdzības reģistru izvērtēšanu un pilnveidot RD 2022. gada 8. jūnija saistošos noteikumus Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, tostarp paplašināt mājokļu pabalstu saņēmēju loku, iekļaujot grupu – speciālisti, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenes ar bērniem. |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | **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%.[[147]](#footnote-147) Attiecīgi pieņemts, ka Pamatnostādņu laikā reizi vai divas būs jāpalielina mājokļa pabalstu apmērs to saņēmējiem. Rīgā 2025.gadā prognozētais mājokļa pabalstu saņēmēju skaits varētu būt ap 31 000 Rīgas iedzīvotāju un var lēst, ka 2030. gadā tas būs palielinājies vēl par 10%, t.i. 34 000, tomēr ir jāņem vērā, ka 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.).  **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. |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.2 “Nodrošināt mājokļu pieejamību dažādām iedzīvotāju grupām” |
| Atbildīgā institūcija | MVD |
| Iesaistītās institūcijas | ĪD, LD |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030. gads |
| Izmaksas | 24 604 300 *euro* |
| Finansējuma avots | Pašvaldības un valsts budžets |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Mājokļa pabalsta saņēmēju skaits (saskaņā ar pašreizējo regulējumu) 2030. gadā pieaudzis līdz 32 tūkst. |

#### U 2.2. (Speciālisti, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV2  2.2. uzdevums |
| Mērķis | Sniegt atbalstu mājokļa jautājuma risināšanā speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm. |
| Mērķa grupa | Vidusslānis, kuru ienākumi ir tuvu valstī noteiktajam minimālo ienākumu slieksnim (2023. gadā 620 EUR uz mājsaimniecības locekli), un vienlaikus neatbilst kritērijiem, lai pretendētu uz pašvaldības palīdzību. |
| Uzdevuma īss apraksts | Likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” paredz, ka valsts vai pašvaldība ir tiesīga izīrēt dzīvojamo telpu kvalificētam speciālistam. Rīgas pašvaldība nav noteikusi kvalificētus speciālistus kā atbalstāmu mērķa grupu. Kad ir nodrošināts Rīgas pašvaldības dzīvojamais fonds šobrīd noteiktajām mērķa grupām, ir nepaciešams paplašināt pašvaldības atbalsta saņēmēju loku, tajā iekļaujotspeciālistus, kuriem ir apgrūtinoši apstākļi saņemt mājokļa kredītus vai īrēt dzīvojamo platību uz tirgus nosacījumiem. Mājsaimniecībai pastāv nabadzības risks, kā arī pastāv nepienācīgi apsaimniekotu mājokļu un komunālo parādu riski.  2023. gadā tika veikta provizoriska Rīgas pašvaldības iestāžu vadītāju aptauja (28 iestādes), kurā tika aplēsts, ka ~2300 speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās ir nepieciešams atbalsts mājokļa jautājumu risināšanā. Vienlaikus 22 no 36 pašvaldības iestāžu vadītājiem norādīja uz speciālistu trūkumu. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | **1) izpēte, kādam pašvaldības speciālistu skaitam ir nepieciešams atbalsts**;  **2) grozījumi pašvaldības saistošajos noteikumos par iedzīvotāju grupām, kas saņem pašvaldības palīdzību mājokļu jautājumā** (2.1. uzd.). |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | Organizējot palīdzību speciālistiem, izskatāmi vairāki scenāriji atkarībā no līdzmaksājuma iespējām un palīdzības veida, piemēram,:   * mājokļa pabalsts, * vienreizējs pabalsts mājokļa remontam ģimenei ar bērniem, * pašvaldības īres dzīvoklis, * vaučeris privātā mājokļa remontam, * vaučeris mājokļa īrei brīvajā tirgū, * īres pabalsts ģimenei ar bērniem energoefektīva mājokļa īrei brīvajā tirgū, * pašvaldības atbalsts pirmā mājokļa būvniecībai, piemēram, vienreizējs pabalsts, vai zemes ilgtermiņa noma, vai cita veida pašvaldības ieguldījums kooperācijas, kopmājošanas projektā, kas piedāvā izdevīgākus nosacījumus jaunu mājokļu būvniecībai kā tie ir nekustamā īpašuma tirgū (1.1. uzd.). |
| Galvenie ieguvumi | * Nodrošināts atbalsts mājokļu jautājuma risināšanā speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm; * Palīdzības saņēmējs var izvēlēties piemērotāko atbalstu (tiek piedāvāti mājokļa atbalsta varianti); * Veicināta iedzīvotāju palikšana Rīgā, kā arī speciālistu un ģimeņu pārcelšanos uz galvaspilsētu. |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.3 “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu” |
| Atbildīgā institūcija | MVD |
| Iesaistītās institūcijas | LD, ĪD, RN |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030. gads |
| Izmaksas | 23 280 000 *euro*,  t.sk.  Pašvaldība: 23,1 milj. *euro*;  Privātais līdzfinansējums: 200 tūkst. *euro.* |
| Finansējuma avots | Rīgas pašvaldības budžets, privātais finansējums |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | 2000 speciālisti, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenes saņem pašvaldības atbalstu mājokļu jautājuma risināšanā |
| Rādītājs 2 | Vismaz 200 dzīvokļos ar Rīgas pašvaldības līdzfinansējumu ir veikts remonts |
| Piemēri | |
| Pieredzes pārņemšana | Viens no Porto pašvaldības ģenerālplāna mājokļu attīstību kompleksa pasākumiem ir pašvaldības sociālās palīdzības fonda (Porto Solidário) nodrošinātais finansiālais atbalsts mājokļa iegādei brīvajā īres tirgū. Fonda mērķis ir veicināt mājsaimniecību uzturēšanu īrētās un pašu mājās, novēršot izlikšanu no dzīvesvietas un veicinot mājsaimniecību parādu apmēra samazināšanu, tā novēršot ģimeņu nonākšanu nabadzībā. Kopš 2014. gada tas palīdzējis jau 4500 ģimenēm, investējot vairāk nekā 13 miljonu eiro apmērā.  Tallinas piemērs par deviņu daudzstāvu dzīvojamo māju izbūvi 2010. gadā ar 1215 dzīvokļiem, kas paredzēti 3500 iedzīvotājiem, kas ir piešķirti jaunajām ģimenēm un jaunajiem speciālistiem (<https://www.raadiku.ee/o-raadiku>).  Barselonas (Spānija) pašvaldības mājokļu politika (Tiesību uz mājokli plāns 2016.–2025. gadam, skatīt 4. nod.) paredz privāto mājokļu iekļaušanu īres mājokļu fondā (3.2.nod.), kā arī 100% grantu mājokļa atjaunošanai, ja īpašniekam nav iespēju, un tas draud ar izlikšanu no dzīvokļa (<https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/qh21_h_eng.pdf>). |

#### U 2.3. (Kompleksa Rīgas pašvaldības palīdzība mājokļu jautājumu risināšanā)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Piedāvāt iespēju mazaizsargāto grupu mājsaimniecībām iegādāties mājokli brīvajā tirgū** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV2  2.3. uzdevums |
| Mērķis | Sniegt kompleksu atbalstu mājokļa jautājumu risināšanā un veicināt diskriminācijas mājokļu tirgū mazināšanu. |
| Mērķa grupa | Mājokļa pabalsta saņēmēji un personas, kurām prioritāri risināms mājokļa jautājums, - 180 personas gadā, rēķinoties, ka ik gadu to skaits pieaug un 2030. gadā sasniedz 390 personas:   1. 20% krīzes centra klientu (50 personas) gadā; 2. 20 % īslaicīgās uzturēšanās mītņu klienti (30 personas); 3. veci cilvēki un cilvēki ar funkcionāliem traucējumiem, kuri dzīvo pilnībā nepiemērotos apstākļos, kas pat apgrūtina aprūpes mājās pakalpojuma sniegšanu – vidēji 10 personām gadā; 4. Jaunieši - bāreņi un bez vecāku gādības, kuri, sasniedzot 24 gadus, nav sagaidījuši pašvaldības dzīvokli – 10 personas gadā; 5. personas, tostarp bērni ar funkcionāliem traucējumiem un kuri dzīvo īres dzīvokļos, kas nav tiem nav piemēroti – 20 personas (mājsaimniecībām); 6. 30 personas ar garīga rakstura traucējumiem (GRT) un ģimenēm ar bērniem, kurās vecākiem GRT un kas īrē mājokli privātajā tirgū; 7. 30 personas – bezpajumtnieki, kas ir patversmēs un ir pabeiguši sociālās rehabilitācijas centru programmas |
| Uzdevuma īss apraksts | Lai gan normatīvais regulējums paredz ikvienas personas tiesības uz mājokli (t.sk. ANO cilvēktiesību deklarācija, Eiropas Sociālā harta), praksē ne visiem tas ir pieejams. Tādēļ, lai īstenotu NAP 2027. gadam mērķi – pieejams mājoklis katrai mājsaimniecībai 2050 un Latvijas parakstītās [Lisabonas deklarācijas Eiropas platformai bezpajumtniecības izskaušanā](https://www.2021portugal.eu/en/news/lisbon-declaration-on-the-european-platform-on-combatting-homelessness/) izpildi, papildus mājokļa pabalstam un pašvaldības dzīvojamai platībai nepieciešami kompleksi pasākumi, kas attīsta privātās, bezpeļņas sektora sociālo izīrēšanu un konsultatīvo atbalstu. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | * **Izveidot sistēmu neatliekamai mājokļa jautājuma risināšanai** pēc sociālo pakalpojumu saņemšanas (personai pēc krīzes centra vai īslaicīgas izmitināšanas centra atstāšanas), klientiem, kuri dzīvo nepiemērotos apstākļos un kuri saņem aprūpes mājās pakalpojumu (no 90 personām 2024. gadā līdz 180 personām 2030. gadā) * **Izstrādāt mājokļa standartu ģimenēm ar bērniem**.   + Mājoklis jauniešiem bāreņiem un bez vecāku gādības, kur jauniešu skaits pieaug no 10 jauniešiem 2024. gadā līdz 40 jauniešiem 2030. gadā;   + Mājoklis ģimenēm ar bērniem ar funkcionāliem traucējumiem, kur ģimeņu skaits pieaug no 20 ģimenēm 2024. gadā līdz 50 ģimenēm 2030. gadā;   + Mājoklis ģimenēm, kurās vecākiem vai bērniem ir garīga rakstura traucējumi (GRT), kur ģimeņu skaits pieaug no 30 ģimenēm 2024. gadā līdz 60 ģimenēm 2030. gadā; * Sadarbībā ar LM izveidot bezpajumtniecības ikgadēju uzskaiti un nodrošināt mājokli **bezpajumtniekiem pēc sociālās rehabilitācijas programmām**, kur personu skaits pieaug no 30 personām 2024. gadā līdz 60 personām 2030. gadā. * Nodrošināt Rīgas pašvaldības konsultatīvo atbalstu mājokļa jautājumu risināšanai un īres attiecību mediācijai, lai mazinātu riskus izlikšanai no dzīvokļa. |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | * Izstrādāt regulējumu un atbalstu sociālās īres, īres ar ierobežotu peļņu attīstībai. * Atbalstīt sociālās īres aģentūru darbu, veicinot un nodrošinot zemu ienākumu mājsaimniecību īres iespējas privātajā tirgū.   Pieņemts, ka 30% no personām, kurām pienākas palīdzība mājokļa jautājuma risināšanā, pašvaldība **īrē dzīvokli brīvajā tirgū** (īres izdevumu segšana un (sociālo) īres līgumu pārraudzība). |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.3 “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu”  *t.sk. “Jāvairo izpratne par sociālo mājokli un kā alternatīva brīvajā tirgū izīrējamai dzīves platībai jāattīsta zemākas cenas mājokļi dažādiem sociālajiem slāņiem.”* |
| Atbildīgā institūcija | LD, MVD |
| Iesaistītās institūcijas | LM, SIF, RN |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030. gads |
| Izmaksas | 7 113 800 *euro* |
| Finansējuma avots | Rīgas pašvaldības budžets, valsts budžets |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Personas bez noteiktas dzīvesvietas (jauns rādītājs) |
| Rādītājs 2 | Personas, kuras saņēmušas mājokļa palīdzību: sākot ar 180 personām gadā līdz 390 personām 2030. gadā. |
| Rādītājs 3 | Personas izliktas no dzīvojamās platības bez alternatīvas dzīvojamās platības - 0. |
| Rādītājs 4 | Tiek sniegti (sociālo) dzīvokļu īres aģentūras pakalpojumi |
| Piemēri | |
| Pieredzes pārņemšana | Sociālās īres (zem tirgus vērtības) regulējums privātā un kooperatīvā sektora izīrētājiem Apvienotajā Karalistē, Nīderlandē, Austrijā.  Mājoklis vispirms izmēģinājumprojekts Rīgā, Liepājā un Valmierā.  Sociālās īres aģentūras Provivienda Spānijā, Nadácia DeDo Slovākijā, Wonen Vlaanderen Flandrijā.  Mājokļa konsultatīvais atbalsts mājokļa zaudēšanas risku novēršanai ikvienai personai Somijā. |

#### U 3.1. (Rīgas pašvaldības esošais dzīvojamais fonds)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevuma** | **Atjaunot Rīgas pašvaldības daudzdzīvokļu mājas, uzlabot māju energoefektivitāti un jauna būvniecība** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV3  3.1. uzdevums |
| Mērķis | Nodrošināt Rīgas pašvaldības dzīvojamo fondu palīdzības sniegšanai |
| Mērķa grupa | Personas, kurām nepieciešama palīdzība mājokļa jautājuma risināšanā |
| Uzdevuma īss apraksts | Pašvaldības dzīvojamais fonds Rīgā ir viens no mazākajiem Eiropā. Pašvaldība atjaunos pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu ēkas un dzīvokļus, t. sk. sociālās mājas, lai nodrošinātu ar kvalitatīvu un energoefektīvu dzīvojamo platību personas, kurām tā pienākas saskaņā ar normatīvajiem aktiem. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | Mājokļa programmas izstrāde, izvērtējot:   * daudzdzīvokļu īres un sociālās mājas, kurās veicama atjaunošana no 2024.-2030. gadam, * daudzdzīvokļu mājas, kurās pašvaldība iegādājas dzīvokļus, lai veiktu dzīvokļu un mājas atjaunošanu. |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | **1) Rīgas pašvaldības dzīvojamo īres māju un dzīvokļu atjaunošana, energoefektivitātes paaugstināšana**  Ir pieņemts, ka līdz 2030. gadam 510 daudzdzīvokļu mājas varētu tikt atjaunotas ar valsts (Altum) atbalstu, 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, nodrošinot, ka dzīvokļu īpašnieku balsojums notiek atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17.pantam.  Rīgas pašvaldības dzīvojamo īres māju un dzīvokļu atjaunošanu un energoefektivitātes paaugstināšanu ir jāveic arī no citiem finansējuma avotiem un pašvaldības budžeta. Ar Rīgas domes 22.03.2023. lēmumu Nr. RD-23-2365-lē “Par valsts pārvaldes funkcijas veikšanai - dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai - nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta apstiprināšanu” ir apstiprinātas 39 dzīvojamās īres mājas Rīgā dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai[[148]](#footnote-148) (skatīt arī 3. pasākumu, kurā pašvaldība plāno iegādāties dzīvokļus šajās mājās).  **2. Sociālo dzīvojamo māju un dažādu sociālo grupu kopdzīvojamo māju atjaunošana, energoefektivitātes paaugstināšana**  Rīgā ir 17 sociālās dzīvojamās mājas un četras dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas.  Eiropā un pasaulē sociālais mājoklis ir viens no risinājumiem, ko publiskās iestādes nodrošina gadījumos, kad mājokļu tirgus nespēj apmierināt visu iedzīvotāju vajadzības pēc mājokļa un visiem nodrošināt iespēju atrast pienācīgas kvalitātes mājokli par pieņemamu cenu vai īres maksu.  EM šobrīd izstrādā atbalsta programmu sociālo mājokļu būvniecībai vai atjaunošanai[[149]](#footnote-149), kuras rezultātā tiktu sniegts atbalsts vismaz 1500 mājokļu būvēšanā vai atjaunošanā. Rīgas pašvaldībai ir jāizmanto iespējas pieteikties Sociālo mājokļu programmai sociālo mājokļu būvniecībai un esošo sociālo māju atjaunošanai.  **3. Dzīvokļu atsavināšanas politikas pārskatīšana, pēc iespējas veicot ēku sakārtošanu, uzņemoties “sociālā aģenta” lomu. Dzīvokļu iegāde mājās, kurās jau ir pašvaldības dzīvokļi**  Pašvaldība pēc iespējas saglabā īpašumā esošos dzīvokļus, kā arī iegādājas citus, lai iegūtu īpašumtiesības par visu daudzdzīvokļu māju, uzņemoties “sociālā aģenta” lomu[[150]](#footnote-150), lai veiktu mājas atjaunošanu, kā arī sakārtotu tai piegulošo zemesgabalu.  Pirms lēmuma pašvaldība izstrādā mājas tehniski ekonomisko pamatojumu. Ja mājas atjaunošana nav ekonomiski pamatota, pašvaldība dzīvokļus izsola, lai privātā sektora attīstītāji veiktu nojaukšanu un jaunu būvniecību. Savukārt mājām, kuru atjaunošana ir ekonomiski pamatota, pašvaldība pēc iespējas iegādājas pārējos dzīvokļus un veic mājas atjaunošanu.  Ar Rīgas domes 22.03.2023. lēmumu Nr. RD-23-2365-lē “Par valsts pārvaldes funkcijas veikšanai - dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai - nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta apstiprināšanu” ir apstiprinātas 39 dzīvojamās īres mājas Rīgā dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai[[151]](#footnote-151), kurās pašvaldība primāri izvērtēs dzīvokļu iegādi un rosinās māju pieteikšanos uz energoefektivitātes projektiem. |
| Galvenie ieguvumi | * Palielinājies Rīgas pašvaldības dzīvojamais fonds, un mājokļa pieejamība atbalstāmajām sabiedrības grupām; * Samazinājies siltumenerģijas patēriņš pašvaldības mājokļos; * Sekmēta klimatneitralitātes mērķu sasniegšana. |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”; 3. uzdevums “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu” |
| Atbildīgā institūcija | MVD |
| Iesaistītās institūcijas | ĪD, REA, RNP, RN, LD, RŪ, RS |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030. gads |
| Izmaksas | 49 500 000 *euro*  t.sk.  ES: 16 milj. *euro*;  Pašvaldība: 33,5 milj. *euro*. |
| Finansējuma avots | Rīgas pašvaldības budžets, ES līdzekļi, privātās investīcijas |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | 5 pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas, t.sk. sociālās mājas atjaunotas ar pašvaldības un ārējo līdzfinansējumu. |
| Rādītājs 2 | 350 dzīvokļi (vidēji 50 dzīvokļi gadā) iegādāti Rīgas pašvaldības īpašumā prioritāri mājās, kur jau ir puse vai vairāk Rīgas pašvaldības dzīvokļu, lai veiktu mājas atjaunošanu. |
| Piemēri | |
| Pieredzes pārņemšana | Porto pašvaldības īpašumu renovācija, kas, veicinās mājokļu piedāvājuma palielināšanu pieejamu īres tirgū ar aptuveni 200 jauniem mājokļiem. |

#### U 3.2. (Energopārvaldības sistēma)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Izveidot energopārvaldības sistēmu pašvaldības daudzdzīvokļu mājām** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV3  3.2. uzdevums |
| Mērķis | Ieviest enerģijas monitoringa un energopārvaldības sistēmas daudzdzīvokļu mājās |
| Mērķa grupa | Dzīvokļu īpašnieki un to kopības, biedrības |
| Uzdevuma īss apraksts | Pašvaldības energopārvaldības sistēma (turpmāk – EPS) ir izveidota 355 IKSD iestādēm. Jāizvērtē iespējas EPS iekļaut pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas un veicināt to daudzdzīvokļu māju iekļaušanu, kurās atrodas Rīgas pašvaldībai piederošie dzīvokļi.  EKRP2030 9.3.1 pasākums “Informācijas un datu pieejamības uzlabošana par daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāti” paredz daudzdzīvokļu ēku enerģijas monitoringa un līmeņatzīmes sistēmas izveidi, ar mērķi informēt iedzīvotājus par esošo enerģijas patēriņu, kā arī motivēt ieviest energoefektivitātes pasākumus, balstoties uz datu salīdzinājumu starp līdzīga veida ēkām.  Energotaupības pasākumu ieviešana mājsaimniecībās būtiski atšķiras no ieviešanas Rīgas pašvaldības iestādēs, tā kā iedzīvotāji paši lemj par vēlamo temperatūru dzīvojamās telpās, ūdens patēriņu utt., un šādu subjektīvu lēmumu kontrole var būt izaicinājums.  Rīgas pašvaldības iestādes motivē tas, ka var saņemt 40 % no iestādes ietaupījuma par siltumenerģiju, elektroenerģiju, ūdeni un kanalizāciju, ja ir izpildīti pašvaldības nosacījumi.[[152]](#footnote-152) |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | * Iedzīvotāju informēšana par enerģijas patēriņu (EKRP2030 pasākums 9.3.1. - daudzdzīvokļu ēku enerģijas monitoringa un līmeņatzīmes sistēmas izveide); * izvērtēt iespējas EPS iekļaut pašvaldībai piederošās 17 sociālās un 4 dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas; * izvērtēt iespējas EPS iekļauties daudzdzīvokļu mājām, kurās ir puse vai vairāk pašvaldībai piederošo dzīvokļu.   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 programmnodrošinājums; * jāizveido pilnīga objektu datubāze (platības, personu skaits, tehniskais aprīkojums); * 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 katra objekta izmantotos energoresursus (elektroenerģiju, siltumenerģiju, dabasgāzi, koksni un citus) un ūdeni un salīdzinot ar bāzes energopatēriņu un prognozēto energopatēriņu; * jāveic pasākumi iedzīvotāju izglītošanai energotaupības jautājumos. |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | Izstrādāti Rīgas pašvaldības atbalsta pasākumi par enerģijas ietaupījumiem daudzdzīvokļu mājās. |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”; 3. uzdevums “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu” |
| Atbildīgā institūcija | REA |
| Iesaistītās institūcijas | MVD, ĪD, RN, RNP |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030. gads |
| Izmaksas | - |
| Finansējuma avots | - |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | māju skaits, kurās ir izveidotas daudzdzīvokļu ēku enerģijas monitoringa sistēmas. |
| Rādītājs 2 | pašvaldības atbalsta pasākumi un nosacījumi – ieguvumi daudzdzīvokļu mājām, kas veic EPS energotaupības pasākumus. |

#### U 4.1. (Daudzdzīvokļu ēku atjaunošana)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevuma nosaukums** | **Veicināt daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu sadarbībā ar īpašniekiem** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV4  4.1. uzdevums |
| Mērķis | Uzlabot daudzdzīvokļu ēku kvalitāti un energoefektivitāti |
| Mērķa grupa | Dzīvokļu īpašnieki, kopības, biedrības un pārvaldnieki |
| Uzdevuma īss apraksts | Vairāk kā 90% Rīgas iedzīvotāju dzīvo daudzdzīvokļu mājās. Šo māju tehniskais stāvoklis pasliktinās. Rīgā ir viens no zemākajiem atjaunoto dzīvojamo ēku rādītājiem ES. Steidzami ir jāatjauno vismaz 6000 daudzdzīvokļu ēku.  Lai gan AP2027 nosaka līdz 2027. gadam atjaunot 1400 daudzdzīvokļu ēkas un EKRP2030 – līdz 2030.gadam atjaunot 2000 daudzdzīvokļu mājas, analizējot līdzšinējos daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas tempus, Altum prognozes un ekspertu viedokļus, aplēses liecina, ka reāli ar valsts atbalstu atjaunojamo daudzdzīvokļu māju skaits līdz 2030. gadam ir jāsamazina līdz 510 ēkām. Pieņemot, ka piektā daļa no atjaunotajām dzīvojamām ēkām Rīgā ir dzīvojamās ēkas ar kultūrvēsturisko vērtību (skatīt 5.1. uzdevumu), pieņemts, ka tiks atjaunotas 408 sērijveida dzīvojamās mājas.  Jāturpina arī Rīgas pašvaldības programma bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanai dzīvojamās mājās.[[153]](#footnote-153) Pieņemts, ka Pamatnostādņu ieviešanas laikā ar šo programmu tiks atbalstītas vēl 160 mājas (t.sk. atjaunotas 90, siltinātas 70 ēkas), kas vidēji ir nedaudz vairāk kā 20 ēkas gadā.  Jānodrošina citi Rīgas pašvaldības atbalsta pasākumi, lai veiksmīgāk apgūtu Altum u.c. ES programmu finansējumu. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | * **Daudzdzīvokļu ēku tehniskās apsekošanas un energoaudita** veikšanas par Rīgas pašvaldības līdzekļiem turpināšana; * **Atbalsts projekta pieteikuma dokumentācijas sagatavošanai** (štata vieta, konkurss dzīvokļu biedrībām projekta dokumentācijas sagatavošanā); * **“Zaļā koridora”** ieviešana arī tiem atjaunošanas un siltināšanas sērijveida māju projektiem, kuros dzīvokļu skaits ir mazāks par 100. |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | **1. Daudzdzīvokļu māju atjaunošana ar valsts (Altum vai citu ES programmu) atbalstu**;  2. **Rīgas** p**ašvaldības atbalsta programma bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanai**;  3. Citi pašvaldības atbalsta pasākumi:   * Dažādi pilotprojekti un **pasākumi daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes paaugstināšanā** (apkures, ventilācijas, energotaupības, mērinstrumentu uzstādīšana u.c.); * **Kvartālu pieeja** daudzdzīvokļu māju un tām piesaistīto zemesgabalu atjaunošanā; * **Veicinošo un soda stimulu ar NĪN un pašvaldības nodevām izstrāde** un ieviešana. |
| Galvenie ieguvumi | * Uzlabota daudzdzīvokļu ēku energoefektivitāte, samazināti maksājumi par enerģiju, uzlabota telpu temperatūra, komforts un gaisa kvalitāte, kā arī samazināts saslimšanu risks, nodrošināts mūsdienu prasībām atbilstošāks mājoklis * Māju atjaunošanas projektu gatavošanas rezultātā būs izveidojušās jaunas dzīvokļu īpašnieku kopības un nodibinājumi. * Uzlabojusies iedzīvotāju apmierinātība ar mājokli * Lielmēroga dzīvojamās apkaimes kļūst par pievilcīgāku vidi dzīvošanai * Sekmēta klimatneitralitātes mērķu sasniegšana |
| Sasaiste ar Attīstības programmu | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”; 3. uzdevums “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu” |
| Atbildīgā institūcija | MVD (turpmāk arī MKC) |
| Iesaistītās institūcijas | ĪD, REA, RNP, RN, RS, RŪ |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030. gads |
| Izmaksas | **440 060 000 *euro***,  t.sk.  ES: (valsts, Altum) 164,7 milj. *euro;*  Pašvaldība: 16,1 milj. *euro*;  Pašvaldības kapitālsabiedrības: 735 tūkst. *euro*;  Privātais sektors: 259 milj. *euro*. |
| Finansējuma avots | Rīgas pašvaldības budžets, ES līdzekļi, privātās investīcijas |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Vismaz 400 daudzdzīvokļu mājas atjaunotas ar valsts (Altum u.c.) atbalstu |
| Rādītājs 2 | Vismaz 270 daudzdzīvokļu mājās veikti pasākumi bīstamības novēršanai ar Rīgas pašvaldības atbalstu |
| Rādītājs 3 | Vairāk kā 30 daudzdzīvokļu mājās ieviesti energotaupības pasākumi |
| Rādītājs 4 | Sniegts atbalsts vairāk kā 600 daudzdzīvokļu ēkām tehniskās dokumentācijas sagatavošanai |
| Piemēri | |
| Pilotprojekti | Āgenskalna priedes kvartālu atjaunošanas piemērs |
| Pieredzes pārņemšana | Pētniecības institūcijas un enerģētikas aģentūras no Beļģijas, Itālijas, Spānijas, Portugāles un Apvienotās Karalistes.  Trieste, Itālija; Herninga, Dānija, Setubala, Portugāle; Belgrada, Serbija; Saragosa, Spānija; Stambula, Turcija |

#### U 4.2. (Kultūrvēsturiskās dzīvojamās mājas)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Saglabāt kultūrvēsturiskā būvmantojuma dzīvojamās mājas, vienlaikus uzlabojot māju energoefektivitāti** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV4  4.2. uzdevums |
| Mērķis | Atjaunot dzīvojamās ēkas ar kultūrvēsturisko vērtību |
| Mērķa grupa | Dzīvojamo ēku ar kultūrvēsturisko vērtību DzĪK, biedrības, namīpašnieki |
| Uzdevuma īss apraksts | Īpaša uzmanība ir nepieciešama Rīgas vēsturiskā centra dzīvojamā fonda atjaunošanai. Rīgas vēsturiskajā centrā izvietojas kultūras, izglītības, pārvaldības un citas nozīmīgas valsts galvaspilsētas un Rīgas pašvaldības funkcijas; tas kalpo kā starptautiskais transporta mezgls; ir UNESCO mantojuma vieta ar ievērojamu kultūras mantojuma vērtību un pieaugošu tūristu apmeklējumu. Kompleksās vajadzības, kā arī kultūras mantojuma saglabāšanas prasības rada situāciju, kad centrā esošie mājokļi kļūst aizvien nepiemērotāki tirgus prasībām par cenu ziņā pieejamiem, energoefektīviem, kvalitatīviem, labiekārtotiem, t. sk. vides pieejamības ziņā pieejamiem mājokļiem, un to kvalitāte aizvien pasliktinās un pastāvīgo iedzīvotāju skaits samazinās.  Rīgas pašvaldības programmas[[154]](#footnote-154),[[155]](#footnote-155) sniedz nelielu ieguldījumu dzīvojamo māju atjaunošanā, vienai ēkai (projektam) piešķirot no 21 000 līdz 50 000 *euro* un ir vērtējamas kā nozīmīgs stimuls dzīvokļu īpašnieku kopību un biedrību stiprināšanai. Tomēr dzīvojamo ēku pilnvērtīgai atjaunošanai un siltināšanai ir nepieciešami vairākas reizes lielāki ieguldījumi, un tām būtu jāsaņem Altum u.c. ES programmu atbalsts. Atbilstoši 4.1. uzdevumā veiktajai aplēsei par iespējām nodrošināt DzĪK pieteikšanos uz māju atjaunošanas projektiem, ir pieņemts, ka piektajai daļai no ar Altum atjaunotajām mājām vajadzētu būt ēkām ar kultūrvēsturisko vērtību.  Dzīvojamās ēkās, kas ir valsts aizsargājamie kultūras pieminekļi[[156]](#footnote-156), kā arī pašvaldības noteiktajās ēkās ar kultūrvēsturisku vērtību[[157]](#footnote-157), nebūs piemērojami tipveida dzīvojamo ēku atjaunināšanas projekti. RVC dzīvojamo māju atjaunošanai ir jāveido būvmantojuma saglabājošs mehānisms kontekstā ar Nacionālās mantojuma kultūras pārvaldes nākotnes redzējumu, vēl vairāk orientējoties uz konsultācijām, padomiem, labas prakses piemēriem un plašu sabiedrības iesaisti. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | * Analīze par pašvaldības atbalsta efektivitāti kultūras mantojuma un bīstamā stāvoklī esošajām dzīvojamām mājām (uzraudzības rādītāju noteikšanai); * Bīstamības stāvoklī esošo dzīvojamo ēku ar valsts aizsardzības vai pašvaldības kultūrvēsturiskā mantojuma vērtību apzināšana (VZD, ĪD), iespēju robežās grupēšana pēc uzcelšanas gada un būvniecības metodēm un līdzīgo projekta risinājumu apzināšana (sadarbībā ar NKMP); * Tipisko energoefektivitātes būvrisinājumu izstrāde līdzīgo ēku grupām (sadarbībā ar NKMP); * Procesuālu darbību, kas saistītas ar būvniecības procesa atvieglošanu dzīvojamās ēkās ar kultūrvēsturisko statusu, izstrāde; * Kultūrvēsturisko vērtību novērtējums un aizsardzības kategorijas definēšana ēkām, kurām tas līdz šim nav veikts; * Valsts atbalsta iniciēšana kultūrvēsturiskām dzīvojamām ēkām, ņemot vērā, ka šo ēku atjaunošanas izmaksas ir augstas, ko veido restaurācijas, saglabāšanas prasības. * Pilotprojekta realizācija (piemēram, Amatu iela 4). |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | * Visām ēkām ar kultūrvēsturisko vērtību veikts novērtējums, piešķirts aizsardzības statuss (izveidota datu bāze), veikts tehniskais apsekojums un ēku tehniskie dati, tostarp bīstamības dati ievietoti BIS; * Izstrādāta metodiskā atbalsta sistēma ēku un to būvdetaļu atjaunošanai (tipiskie būvniecības un restaurācijas projekti, metodes, vadlīnijas, labās prakses piemēri, līdzība ar centra “Koka Rīga” darbību); * Veikti atjaunošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas projekti 102 mājās, kas ir 1/5 daļa no prognozējamiem māju atjaunošanas tempiem par Altum u.c. ES programmām. * No pašvaldības atbalsta programmas fasāžu u.c. vēsturiskā būvmantojuma saglabāšanai ir pieņemts, ka atbalstu saņems vidēji 55 mājas gadā, kopā 385 mājas (realizēto projektu skaits no 2016. – 2023. gadam bija 447). |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.3 “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu” |
| Atbildīgā institūcija | MVD |
| Iesaistītās institūcijas | PAD, ĪD, RNP, RN, RPA, NKMP |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030. g. |
| Izmaksas | 168 400 000 *euro*,  t.sk.  ES: 40,8 milj. *euro*;  Pašvaldība: 7,7 milj. *euro*;  Privātais sektors: 120 milj. *euro*. |
| Finansējuma avots | Rīgas pašvaldības budžets, ES līdzekļi, privātās investīcijas |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Ar valsts (Altum) atbalstu atjaunotas 100 mājas ar kultūrvēsturisko vērtību |
| Rādītājs 2 | Ar Rīgas pašvaldības atbalstu realizēti projekti 385 mājās ar kultūrvēsturisko vērtību |
| Piemēri | |
| Pieredzes pārņemšana | Amsterdamas pašvaldības restaurācijas fonds ar zemākām aizdevuma likmēm (<https://www.amsterdamrestorationfund.nl/>); |

#### U 4.3. (Dzīvokļu īpašnieku kopību un biedrību stiprināšana)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Aktivizēt dzīvokļu īpašnieku kopības un veicināt biedrību veidošanos un izaugsmi par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV4  4.3. uzdevums |
| Mērķis | Paaugstināt māju īpašnieku zināšanas un līdzdalību mājokļu atjaunošanā  Aktivizēt māju īpašniekus (māju vecākos, māju padomes, biedrības) un veicināt biedrību veidošanos par stiprām māju kooperatīvām sabiedrībām; |
| Mērķa grupa | Mājokļu īpašnieki, īrnieki, māju vecāki un aktīvisti, izveidojušās biedrības u.c. nodibinājumi |
| Pasākuma īss apraksts | Ņemot vērā, ka Rīgas pašvaldībai nav pietiekama finansiālā un administratīvā kapacitāte plašai daudzdzīvokļu māju atjaunošanai un energoefektivitātes paaugstināšanai, tās loma ir dažādos veidos veicināt daudzdzīvokļu māju īpašniekus veikt savu māju atjaunošanu, realizējot atbalsta pasākumu un līdzfinansējumu programmu kompleksu.  Lai sekmētu, ka dzīvokļu kopības izmanto valsts piedāvāto Altum dotāciju, kā arī pašvaldības dotāciju (gan ēku bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanai, gan kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai[[158]](#footnote-158), gan bīstamības novēršanai[[159]](#footnote-159)), Pamatnostādnes paredz uzsākto Rīgas pašvaldības pasākumu turpināšanu, pilnveidošanu un jaunu atbalsta veidu attīstīšanu, māju vecāko motivēšanu, dzīvokļu īpašnieku informēšanu. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | * Plaša (un uzstājīga) sabiedrības **informēšanas kampaņa,** lai iekļautos Altum u.c. ES programmās (Rīgas satiksme, RNP, RN); * **DzĪK pašorganizēšanās programma** (atbalsts 400 *euro* mājai) 250 mājām gadā, kopā 1750 mājām; * **Apmācības DzĪK pilnvarotajiem un biedrībām** - gadā apmācīti 250, kopā 1750 māju vecākie; * **DzĪK iedrošināšanas programma** (atbalsts 3 000 *euro* mājai) 150 mājām, kopā 1050 mājām; * **Programmas** dzīvojamo māju atjaunošanai un tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai un kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai **turpināšana**; * Apmaksāta **jurista konsultācija** biedrības dibināšanā; * Informatīvs atbalsts dzīvokļu īpašnieku biedrībām daudzdzīvokļu māju **pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai** no Rīgas pašvaldības; * Dzīvokļu kopības pilnvaroto, biedrību valdes locekļu un aktīvu iedzīvotāju motivēšana, piemēram, atbrīvot no iemaksām mājas uzturēšanas fondā vai atlaides no māju apsaimniekošanas izmaksām (sava veida atlīdzība par brīvprātīgo darbu). Izmaksas iekļautas RV7 (NA izmaiņas 7.1. uzd.). |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | Normatīvo aktu izmaiņas, panākot DzĪK pilnvaroto (māju vecāko un aktīvistu) motivāciju veikt šo brīvprātīgo darbu (atbrīvošana no iemaksām māju fondā vai citi izstrādājami priekšlikumi) (saistīts ar 7.1. uzdevumu). |
| Galvenie ieguvumi | Paaugstinājušās dzīvokļu īpašnieku zināšanas un atbildība par māju un tām piesaistīto zemesgabalu apsaimniekošanu;  attīstījusies mājokļu uzturēšanas un atjaunošanas kultūra. |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. Uzdevums Nr.3 “Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu”  6. prioritāte "Mūsdienīga un atvērta pilsētas pārvaldība"; 5. uzdevums "Sekmēt vienotu komunikāciju, informācijas un datu pieejamību" |
| Atbildīgā institūcija | REA un MKC pēc tā izveides |
| Iesaistītās institūcijas | MVD, ĪD, RNP, RN, RŪ, RS, RAIC,  informatīvais atbalsts: SIA “Rīgas satiksme” |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030. gads |
| Izmaksas | 5 950 000 *euro*,  t.sk.  ES 490 tūkst. *euro*;  Pašvaldība 5,5 milj. *euro* (pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību finansējums 750 tūkst. *euro* gadā). |
| Finansējuma avots | Pašvaldības budžets, ES līdzekļi, privātie (māju uzkrājuma) līdzekļi |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Informāciju saņem 70% Rīgas iedzīvotāju |
| Rādītājs 2 | Pašorganizēšanās procesā (talkas, pikniku, kopsapulču u.c.) atbalstītas 1750 mājas |
| Rādītājs 3 | Izveidojušās 1000 dzīvokļu īpašnieku biedrības. |
| Rādītājs 4 | Katrā daudzdzīvokļu mājā ir vismaz viens līderis lēmumu virzīšanā (apzināti un izveidoti kontakti ar mājas vecāko) |
| Rādītājs 5 | Apmācīti vairāk kā 1500 māju vecākie |
| Rādītājs 6 | 1000 mājās ir realizēti iedrošināšanas programmas nelielie projekti |
| Rādītājs 7 | 2000 mājās ir pārņemtas pārvaldīšanas tiesības no Rīgas pašvaldības. |
| Piemēri | |
| Pieredzes pārņemšana | Igaunijā nevar pārvaldīt māju (pat privatizēt), ja nav izveidota mājas dzīvokļu biedrība. Igaunijā ir 1200 māju kooperatīvi.  Sadarbība ar privāto un publisko partneru apvienību (*Housing Initiative for Eastern Europe*), kuras mērķis ir uz tirgu orientēta un ekoloģiska mājokļu un būvniecības ekonomikas attīstība Austrumeiropā. |

#### U 4.4. (Energokopienas)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | Veicināt energokopienu veidošanos un darbību |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV4  4.4. uzdevums |
| Mērķis | Veicināt DzĪK veidot energokopienas ar mērķi kopēji finansēt enerģijas ražošanas iekārtas (saules paneļus u.c.), piesaistīt kredītlīdzekļus un kopēji tērēt enerģiju, nezaudējot uzkrāto enerģiju, ja tā ir saražota vairāk. |
| Mērķa grupa | DzĪK, AER iekārtu uzņēmumi, finanšu institūcijas |
| Uzdevuma īss apraksts | Ir veikti nepieciešamie grozījumi Enerģētikas likumā[[160]](#footnote-160), kas ar 2024. gadu nodrošinās energokopienu izveidi un darbību. Energokopiena var būt biedrība, nodibinājums, kooperatīvā sabiedrība, personālsabiedrība, kapitālsabiedrība vai cita civiltiesiska sabiedrība. Energokopienas darbības mērķis ir enerģijas saražošana tās biedriem vai daļu turētājiem, sniedzot ekonomiskus, sabiedriskus un ar vides kvalitātes uzlabošanu saistītus labumus tās biedriem, daļu turētājiem vai teritorijām, kurās tā darbojas, un nav peļņas gūšana.  Energokopienas darbības mērķis ir nodrošināt šo enerģiju saviem biedriem vai daļu turētājiem, tā nav komerciāla darbība.Vienlaikus tā var būt arī kapitālsabiedrība un gūt peļņu, taču to nesadalīt, bet izmantot attiecīgo mērķu sasniegšanai. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | 1. Realizēt uzsāktos REA projektus (Nr. APS1181 “Apkaimes atjaunošanas finansēšana, izmantojot energoefektivitātes līgumu (RenewALL)” (450,3 tūkst. *euro*) līdz 2026. g. beigām un Nr. APS1316 “Energokopienu izveide” (60 tūkst. *euro*) līdz 2025. g. beigām).  2. Popularizēt DzĪK un biedrībām energokopienu veidošanu;  3. Izvērtēt iespēju izveidot vismaz vienu pašvaldības ESKO uzņēmumu, kas veic energoefektivitātes, enerģijas piegādes un citus ar enerģijas racionālu izmantošanu saistītus pasākumus. |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | Rīgas pašvaldības ESKO uzņēmums varētu izstrādāt priekšlikumus pašvaldības atbalsta instrumentiem energokopienu izveidē un darbībā, piemēram,:   * dažādām dzīvojamām pilsētvides prasībām atbilstošu energoefektivitātes projektu biznesa modeļu izstrāde (energoefektivitātes līgumu sagatavošana); * pašvaldības atbalsta programmas izveide, kurā tiek līdzfinansētas iekārtu uzstādīšanas izmaksas DzĪK energokopienu projektos, * pašvaldības nekustamā īpašuma noma uz izdevīgākiem nosacījumiem iekārtu izvietošanai, * 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).   Energokopienu veidošanas process var būt viens no pašvaldības rīkiem sabiedrības iesaistei un vietējās līdzdalības aktivizēšanai. |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte “Daudzveidīga un kvalitatīva mājokļa pieejamība”. 5.3. uzdevums "Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu",  kā arī 3. prioritāte "Laba vides kvalitāte un noturīga pilsētas ekosistēma klimata pārmaiņu mazināšanai" 3.6. uzdevums "Mazināt klimata pārmaiņas" |
| Atbildīgā institūcija | REA |
| Iesaistītās institūcijas | MVD, RNP, RN |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024. – 2030. g. |
| Izmaksas | 1 510 300 *euro*,  t.sk.  ES: 910 tūkst. *euro*;  Pašvaldība: 200 tūkst. *euro*;  Pašvaldības kapitālsabiedrības 200 tūkst. *euro*;  Privātais sektors: 200 tūkst. *euro.* |
| Finansējuma avots | Rīgas pašvaldības budžets, ES līdzekļi, privātie (t.sk. māju uzkrājuma) līdzekļi |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Izveidojušās 20 energokopienas |
| Rādītājs 2 | Izveidots vismaz 1 pašvaldības ESKO uzņēmums |
| Piemēri | |
| Pieredzes pārņemšana | Interreg projektā apkopota tirgus situācija un pieredze Dānijā, Zviedrijā, Somijā, Norvēģijā, Polijā, Igaunijā, Latvijā un Lietuvā un vadlīnijas energoefektivitātes līgumu izveidē (<https://www.effect4buildings.se/lv/finansu-riku-rokasgramata/energoefektivitates-ligums/>);  Lietuvā Energokopienu regulējums atjaunots 2022. gadā; izsludināti granti 18 miljoni eiro saules un vēja enerģijas energokopienu projektiem, tostarp 50% no saražotā drīkst pārdot. Zema pieteicēju aktivitāte (5 pieteikumi, būs nākamā kārta) <https://enmin.lrv.lt/lt/naujienos/energetikos-bendrijoms-ir-mazoms-imonems-suteikta-galimybe-isirengti-vejo-jegaines-ir-pasigaminti-elektros-savo-reikmems> |

#### U 4.5. (Apsaimniekošana)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Uzlabot daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV4  4.5. uzdevums |
| Mērķis | Daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas uzlabošana, tādējādi uzlabojot mājokļu kvalitāti. |
| Mērķa grupa | Pašvaldības apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzēji (RNP, RN), DzĪK, biedrības |
| Uzdevuma īss apraksts | RNP ir lielākais daudzdzīvokļu māju apsaimniekotājs Latvijā un apsaimnieko apmēram 130 tūkt. dzīvokļu jeb 40% no Rīgas daudzdzīvokļu mājām[[161]](#footnote-161). Tādējādi RNP ir efektīvākais instruments, lai, uzlabojot RNP pakalpojumu kvalitāti, plašai Rīgas daļai uzlabotos mājokļu un to apsaimniekošanas kvalitāte. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | Jāizskata mehānismi, kā palielināt Rīgas pašvaldības izveidoto pārvaldnieku RNP un RN kapacitāti.  Piemēram, nepieciešams paaugstināt RNP un RN kapacitāti daudzdzīvokļu māju atjaunošanas projektu vadībā. Apsaimniekošanas maksa sastāv no vairākām pozīcijām, un jāizvērtē iespēja palielināt ienākumus, piemēram, pievienot papildus pozīciju “mājas energoefektivitātes uzlabošana” (piemēram, +0,02 *euro*/ mēnesī RNP pārvaldītajos 130 tūkst. dzīvokļos kopā veido 2 600 *euro* mēnesī jeb 31 200 *euro* gadā, kas ļauj algot energoefektivitātes projektu speciālistu(s)). |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | 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.   RNP ir nozīmīga loma energoefektivitātes un māju renovācijas kampaņās (4.2. uzdevums). |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte "Daudzveidīgu un kvalitatīvu mājokļu pieejamība" |
| Atbildīgā institūcija | MVD |
| Iesaistītās institūcijas | RNP, RN |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030.g. |
| Izmaksas | 848 400 *euro*,  t.sk.  ES: 210 tūkst. *euro*;  Pašvaldība: 350 tūkst. *euro*;  Pašvaldības kapitālsabiedrības: 70 tūkst. *euro*;  Privātais sektors 218 tūkst. *euro*. |
| Finansējuma avots | Rīgas pašvaldības budžets, ES līdzekļi, privātais sektors |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | RNP izveidota māju atjaunošanas projektu vadības speciālistu amata vieta(-s) |
| Rādītājs 2 | REA izglītojoši pasākumi piesaistot vismaz 100 apsaimniekotājus gada griezumā[[162]](#footnote-162) |

#### U 5.1. (Pašvaldības administratīvā kapacitāte mājokļu jomā)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Stiprināt Rīgas pašvaldības administratīvo kapacitāti mājokļu jomas pārvaldībā un atbalsta koordinēšanā** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV5  5.1. uzdevums |
| Mērķis | Mājokļu jomas pārvaldības un valsts un Rīgas pašvaldības atbalsta koordinēšanas uzlabošana |
| Mērķa grupa | Rīgas pašvaldības iestādes un kapitālsabiedrības |
| Uzdevuma īss apraksts | Normatīvā vide, funkcijas un atbildība par mājokļa jautājumiem Rīgas pašvaldībā ir kompleksa un sadalīta starp vairākām izpildstruktūrām – MVD (vadošā iestāde mājokļu jomā un nodrošina palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā u.c.) un tā organizētās Dzīvojamo telpu izīrēšanas u.c. komisijas, REA (pašvaldības enerģētikas un klimata joma), ĪD (vadošā iestāde pašvaldības nekustamā īpašuma jomā, pilsētvidi degradējošu un bīstamo būvju sakārtošana u.c.), PAD (vadošā iestāde attīstības, teritorijas plānošanas, būvniecības jomā, kultūrvēsturisko vērtību aizsardzība, investīciju plānošana u.c.), kapitālsabiedrības, kas nodrošina komunālos pakalpojumus un apsaimniekošanu.  Uzdevuma ietvaros jāveic cilvēkresursu stiprināšanas pasākumi mājokļa jautājumos iesaistītajām Rīgas pašvaldības iestādēm un kapitālsabiedrībām – pārvaldības uzlabošana, pašvaldības iekšējo procedūru optimizēšana (tipveida mājokļu atjaunošanas un siltināšanas projekti, dokumentu paraugi, saskaņošanas procesu optimizācija u.c.), zināšanu un informācijas (datu) sistematizēšana dzīvojamā fonda plānošanai, atjaunošanai utt.  Uzdevums nodrošina 6.2. uzdevumā plānotā Mājokļu kompetences centra darbību (skat. arī Uzdevums 5.2. Izveidot vienas pieturas Rīgas pašvaldības atbalsta punktu – mājokļu kompetences centru), |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | 1) **Mājokļa investīciju programmas izstrāde**   * Izvērtēta nepieciešamība nelabvēlīgākajām apkaimēm izstrādāt apkaimju mājokļu programmas, lai novērstu pilsētplānošanas trūkumus, zemas kvalitātes mājokļus, atjaunotu un veicinātu ekonomisko aktivitāti apkaimēs, harmonizētu dzīvojamo vidi lielmēroga apkaimēs. * Izvērtēta nepieciešamība izstrādāt Rīgas vēsturiskā centra mājokļu attīstības programmu, risinot iedzīvotājiem cenu ziņā pieejama mājokļa un tirgū pieprasīta mājokļa nodrošinājumu kultūrvēsturiskā vidē. |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | 2) Izveidota **Rīgas mājokļu informācijas sistēma**, kas nodrošina datu apmaiņu ar valsts informācijas sistēmām, kā arī uzkrāj pašvaldības datus un nodrošina datu apmaiņu starp Rīgas pašvaldības iestādēm (darbs uzsākts ĪD projekts Nr. APS0314 “Nekustamā īpašuma uzskaites informācijas sistēmas pilnveidošana, lai nodrošinātu precīzas informācijas uzkrāšanu par pašvaldības nekustamā īpašuma portfeli” ietvaros);   * dzīvojamo ēku tipi (sērijveida mājokļi un nestandarta, pamatā vēsturiskās apbūves dzīvojamās ēkas); * dzīvojamā fonda stāvoklis (avārijas, bīstamības ēkas, atjaunotās ēkas, ēkas ar noteiktu labiekārtojuma līmeni un kvalitāti, ēkas ar noteiktu energoefektivitātes līmeni, tukšie dzīvokļi (nav deklarēti iedzīvotāji), dzīvokļi, kuros ir reģistrēta saimnieciskā darbība, izīrētie dzīvokļi, sociālie dzīvokļi u.c.); * mājokļa pieejamība (ZG darījumi, īres līgumi, īres, pirkuma, būvniecības cenu līmeņi u.tml.); * uzsāktā būvniecība, ekspluatācijā nodotās dzīvojamās ēkas, telpas, nojauktās ēkas u.c. (sasaiste ar BIS); * ar pašvaldības līdzfinansējumu veiktie atjaunošanas projekti esošā dzīvojamā fonda un tam piesaistīto zemesgabalu apsaimniekošanai, atjaunošanai un uzlabošanai; * zemesgabali jauna mājokļa attīstībai (īpašumu apgrūtinājumi, publiskās infrastruktūras nodrošinājums); * iepriekšminēto datu telpiskais izvietojums (ĢIS sasaisti ar RDVIS un Ģeorīgu).   3) **cilvēkresursu stiprināšanas un atbalsta pasākumi visām mājokļa jautājumos iesaistītajām Rīgas pašvaldības iestādēm un kapitālsabiedrībām**;  4) mērķtiecīgas aktivitātes, kas saistītas ar pārvaldības jautājumu un **iekšējo procedūru optimizēšanu** (tipveida projekti, dokumentu paraugi, saskaņošanas procesu optimizācija u.c.). |
| Galvenie ieguvumi | * Datos balstīts lēmumu pieņemšanas process; * Attīstības procesu un dzīvojamā fonda stāvokļa monitorings; * uzlabojusies iedzīvotājiem sniegtās informācijas kvalitāte; * samazinājies datu apstrādes laiks; * uzlabojušās Rīgas pašvaldības speciālistu zināšanas un prasmes. |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte "Daudzveidīgu un kvalitatīvu mājokļu pieejamība"  1. uzdevums. Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā |
| Atbildīgā institūcija | MVD |
| Iesaistītās institūcijas | ĪD, LD, PAD, RPA, REA, RDA, RNP, RN, RŪ, RS, (MKC) |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024. -2030.g. |
| Izmaksas | 800 000 *euro*,  t,sk.  ES: 300 tūkst. *euro*;  Pašvaldība: 500 tūkst. *euro.* |
| Finansējuma avots | Rīgas pašvaldības budžets, ES fondu līdzfinansējums |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Apkopoti un regulāri aktualizēti dzīvojamā fonda nekustamā īpašuma dati |
| Rādītājs 2 | Rīgas pašvaldības iestāžu un kapitālsabiedrību skaits, kuru dati ir pieejami pašvaldības informācijas sistēmā |
| Rādītājs 3 | Valsts informāciju sistēmas, ar kurām notiek pašvaldības mājokļu datu apmaiņa |
| Rādītājs 4 | Izstrādāti teritorijas attīstības plānošanas un politikas plānošanas dokumenti |
| Rādītājs 5 | Apmācīto ar mājokļa jomu saistīto pašvaldības speciālistu skaits |

#### U 5.2. (Mājokļu kompetences centrs)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Izveidot vienas pieturas Rīgas pašvaldības atbalsta punktu – mājokļu kompetences centru** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV5  5.2. uzdevums |
| Mērķis | Kvalitatīva un efektīva atbalsta pieejamība iedzīvotājiem mājokļu atjaunošanas, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumos un koordinēta informācija par valsts un pašvaldības atbalsta instrumentiem |
| Mērķa grupa | Dzīvokļu īpašnieki, to kopības, biedrības un māju pārvaldnieki, apsaimniekotāji, nekustamā īpašuma attīstītāji |
| Uzdevuma īss apraksts | Lai fokusētu Rīgas pašvaldības izpildstruktūru sadalīto atbildību mājokļu jomā, Pamatnostādnes paredz izveidot Rīgas 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. |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | Sākotnēji, līdz centra darbības modeļa izstrādei mājokļa jautājumos atbildīgie pašvaldības speciālisti (MVD, REA, Īres valdei, RNP, RŪ u.c.) var uzsākt strādāt kopā “virtuāli” (domes lēmums par centra izveidi un pienākumu sadali starp iestādēm).  Izstrādājot centra darbības modeli, ir:   * jānosaka Mājokļu kompetenču centra funkcijas, tostarp izvērtējot, vai tiek iekļauts EKRP2030 plānotais Energoefektivitātes centrs[[163]](#footnote-163), izvērtējot ĪD u.c. iestāžu veidoto centru resursu apvienošanu, kā arī vai tiek veidota finanšu institūcija Rotācijas energoefektivitātes fonds; * jādefinē juridiskā forma (jaundibināta iestāde, konsultatīva komisija, jauna struktūrvienība MVD ietvaros) un darbības principi (piemēram, ārpakalpojumā nododamie uzdevumi[[164]](#footnote-164)); * jāvienojas par centra finansēšanas modeli; * jāizvērtē un jāizstrādā datu apmaiņas un integrācijas iespējas starp centru un iesaistītajām iestādēm un kapitālsabiedrībām; * jādefinē prasības kvalificētu speciālistu komandas izveidei.   **Centra darbības sākumā galvenā prioritāte –** **maksimāla atbalsta sniegšana iedzīvotajiem, 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.  **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 Rīgas pašvaldībai pieder puse vai vairāk dzīvokļa īpašumu;  4) Līdzdalība starptautiska mēroga projektos mājokļu jomas attīstībai. |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | Ja Mājokļu kompetenču centrā tiek ietverts EKRP2030 plānotais Energoefektivitātes centrs, centrs nodrošina šādu funkciju veikšanu:   * izstrādā un ievieš Rīgas mājokļu programmu, kā arī Rīgas vēsturiskā centra mājokļu programmu un apkaimju mājokļu programmas un investīciju plānus (6.1. uzdevums). * organizē kvalitatīvas informācijas apkopošanu par dzīvojamo fondu; * uzkrāj zināšanas un labās prakses piemērus par mājokļa jautājumiem; * piesaista ārējo finansējumu un līdzdarbojas jaunu finanšu instrumentu ieviešanā; * īsteno energoefektivitātes uzlabošanas un klimata pārmaiņu mazināšanas pasākumus, kā arī īsteno attiecīgu monitoringu; * nodrošina arhitektūras risinājumu izstrādi tipveida atjaunošanas projektiem; * organizē arhitektūras risinājumu izstrādi līdzīgām kultūrvēsturiskām ēkām (sadarbībā ar NKMP), tā daļēji standartizējot un paātrinot atjaunošanas un siltināšanas būvprojektus; * izstrādā procesuālās darbības, kas saistītas ar būvniecības procesa atvieglošanu dzīvojamās ēkās ar kultūrvēsturisko statusu; * konsultē iedzīvotājus par mājokļu jautājumiem; * nodrošina mājokļu jomas interešu pārstāvniecību valsts un ES līmenī; * palīdz iedzīvotājiem ar izdevīgu ilgtermiņa aizdevumu piesaisti (rotācijas fonds un citi avoti). |
| Galvenie ieguvumi | * Vienkopus pieejama informācija par valsts un pašvaldības atbalstu mājokļu atjaunošanā un Rīgas pašvaldības iestāžu un struktūrvienību sniegtajiem pakalpojumiem; * Uzlabotas iedzīvotāju zināšanas par finanšu instrumentiem, normatīvo aktu procedūrām un praktiskajiem māju atjaunošanas piemēriem; * Fokusēti speciālistu un informatīvie resursi; * Fokusēta politika un rīcība, reaģējot uz prioritārajām māju atjaunošanas problēmām (tehniskais stāvoklis, energopatēriņš) un dzīvojamās apbūves teritorijām |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte "Daudzveidīgu un kvalitatīvu mājokļu pieejamība"  1. uzdevums. Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā |
| Atbildīgā institūcija | MVD |
| Iesaistītās institūcijas | ĪD, LD, PAD, RPA, REA, RDA, RNP, RN, RŪ, RS |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024.-2030.g. |
| Izmaksas | 2 500 000 *euro,*  t. sk. ES: 1,1 milj. *euro*;  pašvaldība: 1,4 milj. *euro*. |
| Finansējuma avots | Rīgas pašvaldības budžets, ES fondu līdzekļi |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Centra darbības rādītāji (apkalpoto klientu skaits, projektos iesaistīto ēku skaits, informatīvās kampaņas u.tml. rādītāji tiek noteikti saskaņā ar centra darbības stratēģiju) |
| Piemēri | |
| Pieredzes pārņemšana | Dānija: <https://bloxhub.org/>  Lietuva, Viļņa: <https://amiestas.lt/> |

#### U 5.3. (Tiesību aktu izmaiņas, finansējums)

|  |  |
| --- | --- |
| **Uzdevums** | **Veicināt tiesisko un finanšu vidi, kurā ir lielāka Rīgas pašvaldības atvērtība partnerībai ar valsts, privāto un nevalstisko sektoru mājokļu pieejamības uzlabošanā līdzīgi kā tas ir citās ES valstīs** |
| Pamatnostādņu uzdevums | RV5  5.3. uzdevums |
| Mērķis | Iniciēt normatīvo aktu izstrādi un līdzdarboties to izstrādē |
| Mērķa grupa | Mājokļa jomas attīstībā iesaistītās puses |
| Uzdevuma īss apraksts | Normatīvo aktu iniciēšana nacionālā līmenī:   1. Par pašvaldību tiesībām un kārtību, kādā pašvaldības var veikt **būvniecību privātā īpašumā** (definēt atsevišķu būvtiesību apgrūtinājuma veidu), realizējot atbalstu mājokļu jomā, realizējot PPNP projektu un būvējot publisko infrastruktūru uz citai personai piederošas zemes; 2. Par daudzdzīvokļu ēku **apsaimniekošanas modeļu pilnveidi**, atvieglojot dzīvokļu kooperatīvu darbību, veicinot māju biedrību veidošanos un atbalstot māju pilnvaroto brīvprātīgo darbu (piemēram, nosakot atlaides 100% apmērā no iemaksām māju uzturēšanas fondā). 3. Par **jauniem mājokļu būvniecības finansēšanas instrumentiem** (publiskās, privātās un nevalstiskās partnerības (PPNP) kopfinansēšanas instrumenti, zaļais publiskais iepirkums (ZPI), zaļās obligācijas, pūļa finansējuma u.c. 4. Par **pašvaldību tiesībām veidot finanšu instrumentus** (garantiju fondu, rotācijas fondu) **vai veikt atsevišķas finanšu darbības** (garantēšana); 5. Par **atbrīvošanu no NĪN** u.c. saimnieciskās darbības nodevām vai atlaidēm **galvenajam mājoklim** izīrējot dzīvojamās telpas uz konkrētu laiku (1-3-6 mēneši). 6. Par nacionālā un vietējā līmeņa **atbalsta instrumentiem dzīvojamo māju - kultūras pieminekļu vai kultūrvēsturisko ēku atjaunošanai**, kas ir, lai sasniegtu UNESCO, Eiropas mantojuma un klimatneitralitātes mērķus. 7. Par **kooperatīvu un partnerību veidošanu mājokļu būvniecības** un mājokļa apsaimniekošanas jomā. Kooperatīvu veido dzīvokļu īpašnieku kopības, biedrības, nekustamā īpašuma attīstītājs, uzņēmumi, pašvaldība. 8. Par **pašvaldību iejaukšanās mehānismiem**, ja dzīvokļu īpašnieki saviem spēkiem nespēj nodrošināt bīstamības apstākļus un piekrīt pašvaldībai nodot zināmu daļu tiesību un pienākumu.   Pašvaldības līmenī ir nepieciešams risināt:  1) **Noteikt jaunas pašvaldības atbalsta mājokļa jomā mērķa grupas – speciālistus, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimene**s. Likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” paredz, ka valsts vai pašvaldība ir tiesīga izīrēt dzīvojamo telpu kvalificētam speciālistam. Rīgas pašvaldība nav noteikusi kvalificētus speciālistus kā atbalstāmu mērķa grupu. Kad ir nodrošināts (palielināts) pašvaldības dzīvojamais fonds šobrīd definētajām mērķa grupām, paplašināt pašvaldības atbalsta saņēmēju loku.  2) Izvērtēt arī soda sankcijas, piemēram, **augstāks NĪN par tukšiem mājokļiem** – mājokļiem, kuros nav deklarēts iedzīvotājs, ar mērķi veicināt īpašumu pilnvērtīgāku izmantošanu (kā pastāvīgu dzīvesvietu, dzīvokļa izīrēšanu, reģistrēšanu saimnieciskai darbībai). Nepieciešams likuma pilnvarojums pašvaldībai noteikt sodu par neefektīvi izmantotu dzīvojamo platību un izstrādāt kārtību, kādā konstatē mājokļa izmantošanu, piemēro un kontrolē soda sankcijas.[[165]](#footnote-165)  3) Par **NĪN atlaižu** pilnā apmērā vai to daļu **piemērošanu avansā** par siltinātām ēkām; |
| Īstermiņā sasniedzamie uzdevumi | 1) izstrādāt 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;  2) apzināt Eiropas valstu pieredzi pašvaldību finanšu institūciju izveidē un darbībā – pētījumi un analīzes.  3) Rīgas pašvaldības saistošajos noteikumos noteikt jaunu pašvaldības atbalsta mājokļa jomā mērķa grupu – speciālistus, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenes |
| Vidējā termiņā sasniedzamie uzdevumi | 1) izstrādāti Rīgas pašvaldības saistošie noteikumi, kas ļauj ieviest mājokļu atbalsta instrumentus;  2) atkarībā no definētajiem pasākumiem pašvaldību finanšu institūcijas izveidē (REF vai citu) izstrādāti pašvaldības saistošie noteikumi to darbībai.  3) Izvērtēt arī soda sankcijas, piemēram, augstāku NĪN par tukšiem mājokļiem – mājokļiem, kuros nav deklarēts iedzīvotājs  4) Izvērtēt iespēju atjaunotām daudzdzīvokļu ēkām noteikt NĪN atlaidi pilnā apmērā vai NĪN atlaidi piemērot avansā |
| Sasaiste ar AP2027 | 5. prioritāte "Daudzveidīgu un kvalitatīvu mājokļu pieejamība" |
| Atbildīgā institūcija | MVD, PAD, ĪD, LD |
| Iesaistītās institūcijas | RN, RNP un sadarbībā ar EM, KEM |
| Ieviešana | |
| Ieviešanas periods | 2024. – 2030. gads |
| Izmaksas | 200 000 *euro*,  t.sk.  ES: 50 tūkst. *euro*;  Pašvaldība: 150 tūkst. *euro*. |
| Finansējuma avots | Rīgas pašvaldības budžets, ES līdzfinansētu projektu finansējums |
| Rādītāji uzraudzībai | |
| Rādītājs 1 | Saeimā, Ministru kabinetā atbalstītie priekšlikumi |
| Rādītājs 2 | pašvaldības saistošie noteikumi, pašvaldības saistošo noteikumu grozījumi, pašvaldības iekšējie noteikumi |
| Piemēri | |
| Pieredzes pārņemšana | Attiecībā uz pašvaldības finanšu instrumentu izveidi – Lietuvas un Igaunijas pieredze. |

## 3. pielikums

## Esošās situācijas kopsavilkums

#### Esošie mājokļi

Rīgā atrodas 29 252 dzīvojamās ēkas, t. sk. 11782 (40,3%) triju vai vairāku dzīvokļu mājas, 2207 (7,5%) divu dzīvokļu mājas, 72 (0,3%) dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas un 15191 (51,9%) viena dzīvokļa māja.

Attēls 4. Dzīvojamo ēku izvietojums Rīgā pēc dzīvojamās ēkas tipa Valsts zemes dienesta kadastrā[[166]](#footnote-166)

A map of a city

Description automatically generated

Saskaņā ar CSP Rīgā atrodas 341 882 mājokļi (dzīvokļi)[[167]](#footnote-167), [[168]](#footnote-168) jeb 32%[[169]](#footnote-169) no visiem Latvijas mājokļiem. Apdzīvots ir 288 431 dzīvoklis[[170]](#footnote-170), bet 54 451 dzīvoklis saskaņā ar 2021. gada tautas skaitīšanas datiem ir neapdzīvots[[171]](#footnote-171) (16% no Rīgas mājokļiem).

Visvairāk dzīvokļu Rīgā ir izvietoti Purvciema (26 655), Ķengaraga (22 706), Imantas (20 922) un Pļavnieku (19 478) apkaimēs.

Attēls 5. Apkaimju iedalījums pēc apdzīvoto tradicionālo mājokļu skaita[[172]](#footnote-172)

Map

Description automatically generated

Trīs un vairāk dzīvokļu mājās Rīgā dzīvo 93% iedzīvotāju un 7% viena un divu dzīvokļu mājās. Salīdzinājumam Pierīgā 50% iedzīvotāju dzīvo trīs un vairāk dzīvokļu mājās un 50% viena un divu dzīvokļu mājās.[[173]](#footnote-173), [[174]](#footnote-174), bet vidēji Latvijā 67% iedzīvotāju dzīvo trīs un vairāk dzīvokļu mājās[[175]](#footnote-175) un 32% viena[[176]](#footnote-176) un divu dzīvokļu mājās[[177]](#footnote-177).

Attēls 6. Iedzīvotāju sadalījums Rīgā pa mājokļiem pēc mājokļu tipa un salīdzinājums ar Pierīgu un Latviju, 2021.g.[[178]](#footnote-178)

Attēls 7. Rīgā deklarēto iedzīvotāju sadalījums pa mājokļa tipiem[[179]](#footnote-179)

Savietojot VZD ēku kadastra informāciju ar RDVIS iedzīvotāju datiem, redzams (Attēls 7), ka visvairāk iedzīvotāju dzīvo trīs un vairāk dzīvokļu mājās – 90% (595 792 iedzīvotāji). Viena dzīvokļa mājās dzīvo 6% (38 447 iedzīvotāji), divu dzīvokļu mājās dzīvo 1,3% (8 710 iedzīvotāji) un dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājās dzīvo 0,6% (4 012 iedzīvotāji). Citās ēkās, kas nav dzīvojamās ēkas, ir deklarēti 13 029 iedzīvotāji (2%). Nepilns 1% jeb 1 414 iedzīvotāji dzīvo ēkās, kas nav Valsts zemes dienesta ēku kadastrā.[[180]](#footnote-180)

Pēc īpašumpiederības veida lielākā daļa jeb 64% Rīgas mājokļu ir īpašnieka apdzīvoti mājokļi[[181]](#footnote-181) (184 238 dzīvokļi), 19% cita īpašumtiesību veida mājokļi[[182]](#footnote-182) (53 756) un 17% īres mājokļi[[183]](#footnote-183) (50 249). Lielāks īres mājokļu piedāvājums ir centrā un tā tuvumā – Centra apkaimē 5 166 īres dzīvokļi, Avotu apkaimē 4 105 īres dzīvokļi, Maskavas forštates apkaimē 3 270, Purvciema apkaimē 2 951 un Āgenskalna apkaimē 2 916 īres dzīvokļi.[[184]](#footnote-184)

Attēls 8. Mājokļu iedalījums pēc īpašumtiesību veida apkaimju griezumā[[185]](#footnote-185)

Latvijā, līdzīgi kā Baltijā kopumā, ir vērojama lielāka tendence mājokli iegādāties savā īpašumā – vairāk kā ~80% iedzīvotājiem pieder savs mājoklis, kamēr Eiropas Savienībā savā īpašumā mājokli iegādājas nepilni 70% iedzīvotāju. Izteikts īres tirgus ar iedzīvotājiem, kas izvēlas mājokli īrēt, nevis iegādāties, ir Vācijā (50% īrē), Austrijā (45% īrē), Dānijā (41% īrē). Tām seko Francija (36% īrē), Zviedrija (36% īrē), Luksemburga (32% īrē), Kipra (31% īrē), Nīderlande (31% īrē), Īrija (30% īrē) un Somija (30% īrē).[[186]](#footnote-186) Arvien vairāk parādās tendence mājokli īrēt, nevis iegādāties, lai būtu lielākas mobilitātes iespējas (īpaši vērojams jauno speciālistu grupā). Tāpat liela daļa mājokļu ir īpašnieku apdzīvoti saistībā arī ar apjomīgo privatizācijas procesu pēc neatkarības atgūšanas, kas izslēdza nepieciešamību saņemt hipotekāro kredītu.[[187]](#footnote-187)

Vairāk kā 2/3 (72%) Rīgas iedzīvotāju dzīvo ēkās, kas būvētas laika posmā no 1946. gada līdz 2000. gadam. Pirmskara laika ēkās, kas izbūvētas līdz 1945. gadam, dzīvo 19% iedzīvotāju, un šīs ēkas visvairāk ir izvietotas Centra, Vecpilsētas, Maskavas forštates, Avotu un Grīziņkalna apkaimēs. Nosacīti jaunajos jeb pēc 2000. gada būvētajos mājokļos dzīvo 9% iedzīvotāju. Plašākais jauno mājokļu īpatsvars ir Dreiliņos (98%) un Skanstē (76%).[[188]](#footnote-188)

Mazu mājokļu (mazāki par 30 m2) īpatsvars pēdējos gados nedaudz samazinājies – no 11% 2011. gadā uz 8% (23 216) 2021. gadā, tajā pašā laikā pieaudzis mājokļu ar 50 m2 un lielāku mājokļu īpatsvars – mājokļi ar platību no 50-59 m2 no 17% uz 20% un mājokļi platību no 60-79 m2 no 18% uz 23%. Mājokļu ar 150 m2 un lielāku platību 2021. gadā ir 3% (7447).

Attēls 9. Personu skaits mājoklī[[189]](#footnote-189)

|  |
| --- |
|  |

Raksturīgi, ka laika gaitā ir pieaudzis vienas personas apdzīvotu mājokļu īpatsvars – 46% mājokļos dzīvo viena persona, 26% dzīvo divas personas, 15% trīs personas, 9% četras personas, bet atlikušajos 5% mājokļu dzīvojošo personu skaits ir lielāks par četri (Attēls 9).

Arī vienas mājsaimniecības vidējais lielums ir samazinājies un 2022. gadā ir 2,05 personas.[[190]](#footnote-190)

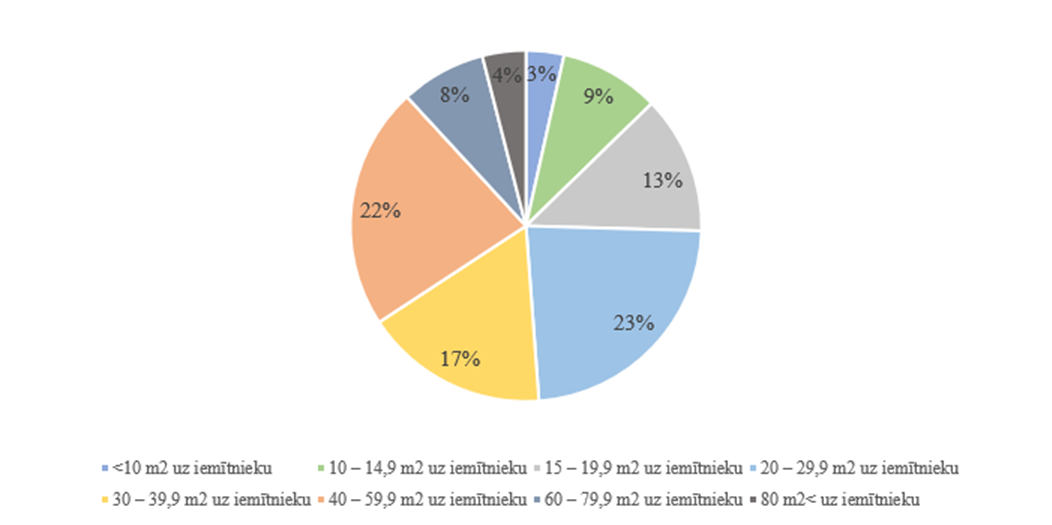
Vidējais istabu skaits vienai mājsaimniecībā Latvijā ir 2,7 istabas, Rīgā 2,3 istabas, bet istabu skaits uz vienu mājsaimniecības locekli Latvijā ir 1,2 istabas, Rīgā 1,1 istaba.[[191]](#footnote-191)

Saskaņā ar 2020. gada OECD datiem Latvijā 34% iedzīvotāju dzīvo pārapdzīvotos mājokļos[[192]](#footnote-192), bet saskaņā ar Eurostat datiem Latvijā 42% iedzīvotāju dzīvo pārapdzīvotos mājokļos (Eiropas Savienības vidējais pārapdzīvotības rādītājs – 17%)[[193]](#footnote-193). Tiek uzskatīts, ka mājsaimniecība dzīvo pārapdzīvotos apstākļos, ja katrā mājsaimniecībā ir pieejama mazāk par vienu istabu: uz katru pāri mājsaimniecībā; katru personu, kas ir 18 gadus veca vai vecāka; katru viena dzimuma personu pāri vecumā no 12 līdz 17 gadiem (vienā istabā pieļaujams dzīvot divām meitenēm vai diviem zēniem, bet ne zēnam ar meiteni); par katru personu vecumā no 12 līdz 17 gadiem, kas nav iekļauta iepriekšējā kategorijā (piemēram, ja ģimenē ir 2 bērni (meitene un zēns), tad katram ir jābūt savai istabai); un katru bērnu pāri, kas jaunāki par 12 gadiem (līdz 12 gadiem pieļaujams, ka vienā istabā dzīvo kopā meitene ar zēnu).[[194]](#footnote-194) Visizplatītāk pārapdzīvotība ir vērojama pāriem ar bērniem.

Trīs procenti no Rīgas mājokļu platībām ir mazākas par 10 m2/iemītniekam, bet 4% mājokļu platības ir lielākas par 80m2/iemītniekam. 10 – 19,9 m2/iemītniekam ir 22% Rīgas mājokļu, 20 – 39,9 m2/iemītniekam ir 40% mājokļu, 40 – 59,9 m2/iemītniekam 22% mājokļu un 60 – 79,9 m2/iemītniekam 8% mājokļu (Attēls 10).[[195]](#footnote-195)

Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem[[196]](#footnote-196) Rīgā apdzīvots ir 288 431 dzīvoklis, bet 54 451 dzīvoklis saskaņā ar 2021. gada tautas skaitīšanas datiem ir neapdzīvots[[197]](#footnote-197) (16% no Rīgas mājokļiem). Noteiktu daļu iespējams veido brīvdienu dzīvokļi[[198]](#footnote-198) (Attēls 11) , noteikta daļa ir ēkās avārijas stāvoklī, tomēr ir nepieciešams analizēt un noskaidrot patiesos datus par tukšajiem dzīvokļiem, veicot padziļinātu izpēti sadarbībā ar valsts iestādēm (VZD, PMLP).

Attēls 10. Mājokļi pēc dzīvojamās platības uz vienu iemītnieku Rīgā, 2021. gadā[[199]](#footnote-199)



Attēls 11. Brīvdienu dzīvokļu izvietojums Rīgā[[200]](#footnote-200)



Pamatnostādņu izstrādes laikā ir apskatīti arī citi veidi, kā noskaidrot “tukšos mājokļus”:

* Sadarbībā ar RŪ ir apzināti mājokļi, kuros ūdens patēriņa nav vai tas ir mazāks par 5 m3/gadā. Piemēram, 2022. gadā no 301 mājokļa lielākā daļa ir savrupmājas, tomēr tādi ir arī 83 dzīvokļi daudzdzīvokļu mājās (2021. gadā no 286 mājokļa 86 dzīvokļi bez ūdens patēriņa);
* Otra iespēja ir analizēt energopatēriņu, tomēr AS “Sadales tīkls” norāda, ka neuzkrāj datus par patēriņu konkrētajā adresē.[[201]](#footnote-201)

Ārvalstu studentu visizplatītākā dzīves vietas izvēle ir tuvumā augstākās izglītības iestādēm – vai nu kopmītnēs (Atgāzenes, Ķīpsalas, Pleskolādes un Šampētera apkaimēs), vai nu Centrā un tā tuvumā. Pieprasīta mājokļa izvēle ir arī pilsētas ziemeļu daļā Bolderājā un Mangaļsalā, kas varētu būt saistīta ar lētākas īres iespējām un darba vietām. Latvijā ieceļojušo ārvalstu studentu pārsvars pret aizbraucējiem dažādās etniskajās grupās no 2011. līdz 2020. gadam ir bijis +1 062 indieši un +1 017 uzbeki, zemāks skaits iebraucēju ir ķīniešu + 203, vjetnamiešu +165, turku +158, francūžu +133, ukraiņu +113, kazahu +109, itāļu +102 un angļu +65.[[202]](#footnote-202)

#### Pašvaldības dzīvojamais fonds

Pašvaldībai pieder 11 655 mājokļi (dzīvokļu īpašumi), t.sk. sociālie dzīvokļi sociālajās dzīvojamās mājās kopā ir 1 773.[[203]](#footnote-203)

SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” pārvalda 4 416 (38%) pašvaldībai piederošos dzīvokļus, SIA “Rīgas nami” 6 022 (52%) dzīvokļus un 1 217 (10%) dzīvokļus pārvalda biedrības vai citi pārvaldnieki.

Pašvaldībai pilnībā piederošajās mājās atrodas 6 639 dzīvokļi, bet atsevišķās ēkās - 5 016 dzīvokļi.

No minētājiem pašvaldības mājokļiem 8 dzīvojamās mājas jeb 398 dzīvokļu īpašumi atrodas ārpus Rīgas – Ādažos (71 dzīvoklis), Olainē (30 dzīvokļi), Ropažu pagastā (179 dzīvokļi), Siguldā (30 dzīvokļi) un Baldonē (88 dzīvokļi). Līdz ar to Rīgā atrodas 11 257 pašvaldības dzīvokļi.

Sliktā tehniskā stāvoklī esošajās mājās ir izīrēti 683 dzīvokļi, tajā skaitā SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” apsaimniekošanā esošie 438 dzīvokļi un 245 dzīvokļi citu pārvaldnieku mājās. Par 341 dzīvokli ir pieņemts lēmums izvietot īrniekus (mājsaimniecības, kuras dzīvo nepiemērotos apstākļos, t.i. tās, kas ir reģistrētas 8. reģistrā saskaņā ar Rīgas domes 2022. gada 8. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”)[[204]](#footnote-204).

Attēls 12. Rīgas pašvaldībai piederošie mājokļi Rīgā un to pārvaldnieki[[205]](#footnote-205)

Map

Description automatically generated

2023. gada sākumā 294 pašvaldības mājokļu ir remontējamo mājokļu sarakstā, no kuriem 19 notiek remontdarbi, 271 mājoklim ir paredzēts kapitālais remonts un 4 mājokļiem paredzēts neliels remonts.

2023. gada sākumā 294 pašvaldības dzīvokļos ir plānoti remonti, t.sk. 271 dzīvoklim ir paredzēts kapitālais remonts, 4 dzīvokļiem – neliels remonts un 19 dzīvokļos remontdarbi tika veikti.

Par 103 dzīvokļiem bija pieņemts lēmums par nodošanu atsavināšanai (izsolei).Par 241 dzīvokļiem nebija pieņemts lēmums par to turpmāko izmantošanu.

Attēls 13. Pašvaldības mājokļu proporcija pēc pārvaldnieka un tipa Rīgas apkaimēs[[206]](#footnote-206)

Map

Description automatically generated

Pašvaldības politika sociālo mājokļu nodrošināšanā ir bijusi mērķtiecīga, par ko liecina izveidotie 1773 sociālie dzīvokļi 24 gadu laikā (150 sociālie dzīvokļi ik divos gados). Rīgā ir 17 sociālās dzīvojamās mājas un četras dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas.

Tabula 4. Pašvaldības sociālie mājokļi

|  |  |
| --- | --- |
| Pašvaldības sociālās dzīvojamās mājas | Pašvaldības dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas |
| 1. Aiviekstes ielā 14; 2. Aglonas iela 35 k-3; 3. Mežrozīšu iela 43; nodota ekspluatācijā 2020.gadā (218 dzīvokļi); 4. Ziepju iela 13; 5. Imantas 8. līnija 1 k-1; 6. Imantas 8. līnija 1 k-2; 7. Imantas 8. līnija 1 k-3; 8. Zandartu iela 2A; 9. Gobas iela 20 k-1; 10. Lubānas iela 129 k-3; 11. Dolomīta iela 1; 12. Emmas iela 3; 13. Aglonas iela 35 k-1; 14. Lubānas iela 48; 15. Biešu iela 6; 16. Mazā Lubānas iela 8; 17. Garozes iela 15. | 1. Ieriķu iela 2B; 2. Eduarda Smiļģa iela 44; 3. Ūnijas iela 49 (noņemts sociālās mājas statuss); 4. Ieriķu iela 2A (brīva) |

Šobrīd pašvaldībai piederošie dzīvokļi veido 3,4% no visiem Rīgā esošajiem mājokļiem, kas ir vērtējams kā zems rādītājs salīdzinājumā ar Eiropas pilsētām. Zemāk, izmantojot publiski pieejamo informāciju, ir dota neliela analīze par pašvaldībām piederošo mājokli Eiropas pilsētās, tostarp dēvētu par zemu cenu īres vai sociālo.

Tabula 5. Pašvaldības mājokļu īpatsvars kopējā pilsētas dzīvojamā fondā dažās Eiropas pilsētās

| **Pilsēta** | **Gads** | **Sociālo/pašvaldības mājokļu īpatsvars (%)** | **Piezīmes** | **Avots** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Berlīne | 2021 | 8.48 |  | <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1384264/umfrage/anteil-der-sozialwohnungen-am-gesamten-mietwohnungsbestand-in-berlin-nach-stadtbezirken/> |
| Parīze | 2022 | 24.7 | Sociālo mājokļu īpatsvaru plāno palielināt līdz 40% līdz 2035. gadam. | <https://www.cnews.fr/france/2022-11-06/paris-les-logements-sociaux-representent-desormais-247-de-lhabitat-de-la-capitale> |
| Tallina | 2010 | 1 | 1% Igaunijā kopumā | <https://www.housingeurope.eu/resource-103/social-housing-in-europe> |
| Viļņa | 2022 | 1.4 |  | <https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize#/> |
| Amsterdama | 2022 | 47 |  | <https://nltimes.nl/2022/10/20/percentage-low-cost-social-housing-falling-especially-amsterdam> |
| Budapešta | 2022 | 4.2 |  | <https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/en/lak0019.html> |
| Vīne | 2021 | 44 | 44% no īres mājokļiem (nevis no kopējā dzīvojamā fonda) ir pašvaldības sociālie mājokļi, 60% Vīnes iedzīvotāju dzīvo sociālajos mājokļos. Dati atšķiras starp avotiem. | <https://www.marketplace.org/2021/05/03/in-vienna-public-housing-is-affordable-and-desirable/>   <https://housing4.us/how-vienna-ensures-affordable-housing-for-all-with-an-extremely-complicated-housing-system/>   <https://www.huduser.gov/portal/pdredge/pdr_edge_featd_article_011314.html> |
| Stokholma | 2019 | 33 |  | <https://www.lafabriquedelacite.com/en/publications/stockholm-a-universalist-vision-of-housing-tested-by-shortages/> |
| Helsinki | 2021 | 19 |  | <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673037.2022.2135170#:~:text=Social%20housing%20accounts%20for%2019,(2020)%20City%20of%20Helsinki.> |
| Prāga | 2021 | 1 |  | <https://www.scitani.cz/ownership-structure-of-houses> |
| Kopenhāgena | 2022 | 20 |  | <https://www.spur.org/news/2022-08-31/housing-for-everyone-the-danish-way#:~:text=Social%20housing%20accounts%20for%20about,later%2C%20represent%20another%20significant%20portion.> |
| Brisele | 2015 | 7 |  | <https://luttepauvrete.be/des-faits-et-des-chiffres/des-faits-et-des-chiffres-logements-sociaux/#:~:text=Le%20pourcentage%20de%20logements,%2DN.> |

#### Mājokļu apsaimniekošana

Rīgā māju apsaimniekošanas pakalpojumus sniedz kopā 494 pārvaldnieki; Latvijā kopā ir reģistrēti 1043 pārvaldnieki. [[207]](#footnote-207)

Dzīvojamo māju pārvaldīšanai izveidotas divas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību: SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, kuras pārvaldīšanā ir 3756 dzīvojamā mājas/ būves ar kopējo platību 7,5 milj. m2, t.sk pašvaldībai piederošos 4 416 dzīvokļus, un SIA „Rīgas nami”, kuras pārvaldīšanā ir 6022 pašvaldībai piederošie dzīvokļi, tajā skaitā 18 sociālās dzīvojamās mājas un dzīvojamās mājas ārpus Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas.

1217 pašvaldībai piederošos dzīvokļus pārvalda dzīvojamās telpas atrodas dzīvokļu īpašnieku kopībām pārvaldīšanā nodotajās mājās.

RNP ir lielākais daudzdzīvokļu māju apsaimniekotājs Latvijā un apsaimnieko apmēram 40% no Rīgas daudzdzīvokļu mājām[[208]](#footnote-208).

SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” 2022. gada veica darbus 2 197 dzīvojamās mājās par kopējo summu 14,4 milj. EUR, t.sk. pievienotās vērtības nodoklis, t sk. īstenoti 487 ūdens apgādes un kanalizācijas sistēmas modernizācijas projekti; 1 708 objektos veikti pasākumi ugunsdrošības uzlabošanai, lai nodrošinātu normatīvajā regulējumā noteiktās prasības; 133 objektos atjaunotas liftu iekārtas, nodrošināta droša un ērta to ekspluatācija; realizēti 6 584 teritorijas labiekārtošanas projekti. 2022. gadā vidējais darbinieku skaits bija 2 040 darbinieki [[209]](#footnote-209)

SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” īsteno energoefektivitātes paaugstināšanas projektus pārvaldīšanā esošajās mājās, tajā skaitā Altum, Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās” un 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma „Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās” ietvaros administrētos projektus. 2022. gada beigās aktīvā realizācijā dažādos projekta īstenošanās posmos ir 32 Altum māju atjaunošanas projekti, kuros Sabiedrība nodrošina dzīvokļu īpašnieku kopībām visu nepieciešamo projektu vadības atbalstu - no dokumentu sagatavošanas lēmumu pieņemšanai līdz kredītiestādes un valsts vai pašvaldības līdzfinansējuma piesaistei, un sekmīgai projektu īstenošanai. 2022. gadā pabeigtas un ekspluatācijā nodotas sešas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kurās realizēti energoefektivitātes paaugstināšanas projekti ar Altum atbalstu – Vidrižu ielā 4, Patversmes ielā 22, k-2, Hanzas ielā 8, Kartupeļu ielā 19, Dzelzavas ielā 90, Brīvības gatvē 336.

RNP īsteno māju atjaunošanas projektus arī ar Rīgas valstspilsētas līdzfinansējumu. Piesaistot Rīgas valstspilsētas līdzfinansējumu vairāk kā 123 tūkst. EUR apmērā, RNP 2022. gadā veica atjaunošanas projektu vadību un nodrošināja projektu īstenošanu septiņās dzīvojamās mājās – Bruņinieku ielā 42, Tallinas ielā 36, Mūrnieku ielā 14A, Elizabetes ielā 10A, Stabu ielā 52, Zvejnieku ielā 9 un Maskavas ielā 22, piedaloties konkursā „Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums kultūrvēsturiskā būvmantojuma saglabāšanai 2022. gadā”, kas tika izsludināts, saskaņā ar Rīgas domes 2016. gada 18. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 225 „Par pašvaldības atbalsta piešķiršanu kultūrvēsturiskā būvmantojuma saglabāšanai Rīgā”. Sabiedrība sadarbībā ar Rīgas domi organizē atjaunoto māju svinīgo atklāšanu, popularizējot māju atjaunošanas iespējas un ieguvumus ne tikai māju iedzīvotāju vidū, kas iegūst atjaunotas māju fasādes ar modernu fasāžu apgaismojumu, bet arī estētisku pilsētvidi visiem Rīgas iedzīvotājiem un viesiem. Sabiedrība kā lielākais namu apsaimniekotājs Baltijā uzkrājis pieredzi un zināšanas, lai veiktu namu atjaunošanu sākot ar šādām vēsturiskām ēkām līdz pat namiem, kur var integrēt jaunākās tehnoloģijas un piedāvāt iespējami labākos risinājumus energoefektīvākai pieejai.

2023. gadā RNP veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Blaumaņa ielā 21 (liters 001, liters 003) vienkāršoto atjaunošanu atbilstoši dzīvokļu īpašnieku pilnvarojumam, sekmējot klimatneitralitāti un izmantojot ārējā finansējuma piesaisti (ID APS0577).

2022. gadā noorganizētas 300 sapulces par dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, izglītojot energopratības, vides un klimata jautājumos, un sabiedrības dzīvesveida maiņas veicināšanā, veiktas dzīvokļu īpašnieku apmācības, izglītojot 100 dzīvokļu īpašniekus (māju vecākos). Apmācību programmas materiāli publicēti un pieejami ārējā mājaslapā un klientu portālā e-pārvaldnieks.lv. Papildus noorganizētas 200 informatīvās vai darba sanāksmes, sapulces, tikšanās ar māju pilnvarotajām personām gan klātienē, gan attālināti par māju atjaunošanas un energoefektivitātes projektu īstenošanas jautājumiem un līdzfinansējuma piesaistes iespējām. Digitālajā vidē organizēta kampaņas par atteikšanos no drukātajiem rēķiniem un sadarbībā ar Rīgas apkaimju iedzīvotāju centriem izvietota informācija digitālajā vidē par iespējām izvietot atkritumu šķirošanas laukumus.

2022. gadā veikts klientu apmierinātības, uzņēmuma reputācijas pētījums. Socioloģiskā aptauja veikta maijā un novembrī, iegūstot reprezentatīvi salīdzināmus rādītājus. Aptaujājot klientus, secināts, ka kopumā 45 % klientu ir apmierināti ar Sabiedrības darbu. Periodā starp aptaujām, veicot mērījumu novembrī, klientu apmierinātības procents pieaudzis par 1 %. Salīdzinot rezultātus ar 2021. gada rezultātiem, diemžēl klientu apmierinātība kopumā ir kritusies par 3 %. Iespējams, ka klientu apmierinātības samazinājums 2022. gadā saistīts ar pakalpojumu izmaksu pieaugumu.

Māju apsaimniekošanas izmaksas ir ļoti dažādas – no ~0,30 *euro*/m2 un var būt augstākas par 1 eur/m2. Ne vienmēr zemākā cena tirgū nozīmē labāko piedāvājumu, svarīgs ir apsaimniekotāja veikto darbu apjoms, komunikācijas ar iedzīvotājiem ātrums un kvalitāte, pieejamais aprīkojums, speciālisti un zināšanas, īpaši ārkārtas un avārijas situāciju risināšanā.

Tabula 6. Komunālo pakalpojumu piegādāji Rīgā un to tarifi, 2023. g.[[210]](#footnote-210)

|  |  |
| --- | --- |
| **Komunālo pakalpojumu piegādātājs** | **Tarifs, *euro* ar PVN** |
| **Ūdensapgāde un kanalizācija, m3** | |
| SIA “Rīgas ūdens” | 2,92 |
| **Centralizētā apkure, MWh** | |
| AS “Rīgas siltums” | 183,86 |
| **Gāzes apgāde apkurei, kWh (**norādīti tikai lielākie piegādātāji**)** | |
| AS “Gaso” | 0,09 |
| AS “Latvenergo” | 0,10 |
| **Elektroapgāde, kWh (**norādīti tikai lielākie piegādātāji) | |
| SIA “Enefit”, 2 gadu līguma termiņš ar fiksēto tarifu | 0,24 |
| SIA “Tet”, 4 gadu līguma termiņš ar fiksēto tarifu | 0,26 |
| AS “Latvenergo” Elektrum 2 gadu līguma termiņš ar fiksēto tarifu | 0,22 |

2022. gadā parādi par komunālajiem maksājumiem kaut reizi 12 mēnešu laikā bijuši 6% Latvijas iedzīvotāju (2021. gadā 6,1%). Par galvenā mājokļa īri vai hipotekāro kredītu kaut reizi pagājušajā gadā parādā ir bijuši 6,3% (2021. gadā 6,4%).[[211]](#footnote-211) Parādā par piegādāto siltumenerģiju SIA “Rīgas siltums” 2023. gada martā bija ap 3 200 daudzdzīvokļu ēkām Rīgā[[212]](#footnote-212), bet parādā par ūdens un kanalizācijas pakalpojumiem SIA “Rīgas ūdens” bija ap 3 700 daudzdzīvokļu ēkām Rīgā.

#### Energoefektivitātes uzlabošana

Iedzīvotājiem ir arvien lielāka vēlme pēc kvalitatīva, energoefektīva un mūsdienu prasībām atbilstoša mājokļa pieejamības, īpaši tādēļ, ka esošais dzīvojamais fonds ir novecojis. Iespējas īrēt vai iegādāties kvalitatīvu un mūsdienu prasībām atbilstošu mājokli, tā izmaksām netērējot vairāk kā 30% no savā rīcībā esošajiem ienākumiem, ir tikai nedaudzām Rīgas mājsaimniecībām.[[213]](#footnote-213)

Neskatoties uz iedzīvotāju spējām iegādāties vai īrēt mājokli, arī esošo mājokļu kvalitāte un energoefektivitāte ir zema. Rīgā līdz šim brīdim energoefektivitātes uzlabošana ir veikta vien 67 daudzdzīvokļu ēkām[[214]](#footnote-214), kas ir ~1% no visām daudzdzīvokļu ēkām Rīgā (kopā 11 782 daudzdzīvokļu ēku[[215]](#footnote-215)). Rīgā ir viens no zemākajiem atjaunoto dzīvojamo ēku rādītājiem ES.[[216]](#footnote-216)

Visefektīvākais veids kā uzlabot esošo mājokļu stāvokli un iedzīvotāju dzīves kvalitāti ir veicināt mājokļu energoefektivitātes uzlabošanu. Lai iedzīvotāji varētu piesaistīt atbalsta finansējumu dzīvokļu īpašniekiem ir jāveido kopīga juridiska organizācija – biedrība. Līdz šim dzīvokļu īpašniekiem un pārvaldniekiem, apsaimniekotājiem, nekustamo īpašumu attīstītājiem ir trūcis atbalsts, zināšanas un izpratne par ēku energoefektivitātes uzlabošanu un tās nozīmi.

Attēls 14. Atjaunoto ēku skaits Latvijā[[217]](#footnote-217)

Var uzskatīt, ka daudzdzīvokļu māju atjaunošana kā mērķtiecīgu valsts politika tiek īstenota no 2009. gada, kad tika uzsākta Eiropas Savienības fondu atbalsta energoefektivitātes pasākumu īstenošana daudzdzīvokļu ēkām. Līdz 2019. gadam Latvijā ir atjaunotas 802 daudzdzīvokļu ēkas. Rīgā šajā laikā atjaunoto ēku skaits ir mazāks – 50 ēkas, salīdzinājumā ar reģioniem (Ventspilī 57, Liepājā 114, Valmierā 64 ēkas u.c.)[[218]](#footnote-218), kas saistāms gan ar valsts atbalsta virzīšanu reģioniem jeb ārpus Rīgas un Pierīgas, gan ar lielu īpatsvaru nepabeigtiem projektiem. Tā ES plānošanas periodā 2007.-2013.gadam ERAF aktivitātes "Daudzdzīvokļu māju siltumnoturības uzlabošanas pasākumi" ietvaros Rīgā tika iesniegti 132 projektu (māju) pieteikumi, bet pabeigti tikai 46 projekti.[[219]](#footnote-219)

Šobrīd atbalstu energoefektivitātes uzlabošanai dzīvojamās mājās var saņemt saskaņā ar MK 2016. gada 15. marta noteikumiem Nr. 160 “*Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa “Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās” 4.2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma “Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās” un 13.1.1. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi ekonomikas nozarē” 13.1.1.2. specifiskā atbalsta mērķa pasākuma “Atbalsts daudzdzīvokļu māju siltināšanai” īstenošanas noteikumi*”, un atbalsta pieteikšanas termiņš ir 2023.gada 1.oktobris. Saskaņā ar Altum informāciju laikā no 2017. gada līdz 2022. gadam Rīgā ir noslēgti līgumi par kopā 94 daudzdzīvokļu ēku atjaunošanu.

Tabula 7. Atjaunotās daudzdzīvokļu ēkas ar Altum atbalstu

| **Gads** | **Daudzdzīvokļu ēkas** | **Vidējais ietaupījums gadā uz māju, CO2 ekv.T.** | **Vidējais ietaupījums gadā uz m2, CO2 ekv.T.** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2017 | 3 | -1.78 | -0.003051888 |
| 2018 | 8 | 36.82 | 0.016583766 |
| 2019 | 5 | 39.14 | 0.015257837 |
| 2020 | 6 | 31.24 | 0.021353438 |
| 2021 | 8 | 75.40 | 0.015986014 |
| 2022 | 64 | 34.04 | 0.015649797 |

#### Mājokļu būvniecība

No 2018. līdz 2022. gadam ekspluatācijā pieņemto mājokļu (dzīvokļi viena dzīvokļa mājās, divu un vairāk dzīvokļu mājās) skaits Rīgā svārstās no 1 260 līdz 1 537 mājokļiem gadā. Vislielākais ekspluatācijā pieņemto mājokļu skaits Rīgā pēdējo 15 gadu laikā novērojams 2007. gadā (4 030) un 2008. gadā (3 250) strauju kritumu piedzīvojot 2009. gadā (1 858) un 2010. gadā (341).[[220]](#footnote-220), [[221]](#footnote-221)

Attēls 15. Ekspluatācijā pieņemto jauno mājokļu skaits Rīgā un Latvijā 2007. – 2021. gadam[[222]](#footnote-222), [[223]](#footnote-223)

Latvijā kopumā 2022. gadā ekspluatācijā tika pieņemti 2 002 jauni mājokļi divu un vairāk dzīvokļu mājās, no kurām 1 428 pieņemtas Rīgā un 496 Pierīgā un 1 138 jauni mājokļi viena dzīvokļa mājās Latvijā kopumā no kurām 99 pieņemtas Rīgā un 718 Pierīgā.[[224]](#footnote-224)

Attēls 16. Ekspluatācijā pieņemto jauno mājokļu skaits pēc to tipa Latvijā kopumā t.sk. Rīgā un Pierīgā 2021. un 2022. gadā[[225]](#footnote-225)

|  |
| --- |
|  |

Vairākus gadus privāto investīciju apmērs jaunu daudzdzīvokļu ēku būvniecībā Latvijā t.sk. Rīgā ievērojami atpaliek no Igaunijas un Lietuvas rādītājiem. 2021. gadā Latvijā ekspluatācijā nodoti 2 853 jauni mājokļi, tikmēr Igaunijā tie ir 8 895, bet Lietuvā 10 943 jauni mājokļi. Kā vienu no būtiskiem riskiem attīstītāji norāda nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu objektiem, kuri atrodas būvniecības stadijā. Šī prasība būtiski palielina izdevumus investoriem, mazinot Latvijas konkurētspēju Baltijas reģiona valsti vidū.[[226]](#footnote-226)

Attēls 17. Jaunu mājokļu būvniecība Baltijā 2021. gadā[[227]](#footnote-227)

#### Mājokļu tirgus

Augot inflācijai, mājokļu cenām un komunālajiem maksājumiem, 2022. gada nogalē ir pieaudzis arī dzīvokļu piedāvājums Rīgā un Pierīgā, īpaši sērijveida mājās divu istabu dzīvokļiem. Lielākais darījumu skaits mājokļu iegādē ir vērojams tieši sērijveida mājās cenas pieejamības dēļ. Tomēr sabiedrībā arvien vairāk ir radies pieprasījums pēc energoefektīviem mājokļiem, kas mudina iedzīvotājus pieņemt lēmumu par mājokļa nomaiņu no sērijveida ēkām un energoefektīvāku mājokli.

Covid-19 pandēmijas laikā bija vērojams izteikts pieprasījums pēc lielākas platības mājokļiem, tādējādi arī papildu vietu atpūtai un darbam. Taču šobrīd pircēji un pārdevēji saprot, ka katrs liekais kvadrātmetrs nozīmē papildu izmaksas. Cilvēki kā papildu telpas ilūziju cenšas panākt ar interjera risinājumu palīdzību. Tendence visticamāk būs ilglaicīga, jo tiek paredzēts, ka arī turpmāk Latvijas iedzīvotāji uz mājokļa iegādi skatīsies no ekonomiskās puses.[[228]](#footnote-228)

Jauno mājokļu cenas pirmreizējā pārdošanā centrā un tā apkārtnē (Avoti, Brasa, Centrs, Grīziņkalns, Ķīpsala, Mežaparks, Pētersala-Andrejsala, Skanste, Vecpilsēta; *turpmāk – centrs*) no 2022. gada sākuma cenas 2 500 *euro*/m2 pieauga līdz 3 018 *euro*/m2. Straujš kāpums bija vērojams 3. ceturksnī, kas palika nemainīgs līdz gada beigām. Gada nogales pieaugums varētu būt skaidrojams arī ar nelielo darījumu skaitu un specifiskiem projektiem.

Jauno mājokļu cenas pirmreizējā pārdošanā ārpus centra no 2022. gada sākuma cenas 2 000 eur/m2 pieauga līdz 2 222 eur/m2, visaugstāko cenu sasniedzot gada 3. ceturksnī.

Sērijveida ēkās centrā mājokļu cenas 2022. gadā svārstījās robežās no 1 400 *euro*/m2 līdz 1 500 *euro*/m2, bet ārpus centra – no 1 067 *euro*/m2 līdz 1 135 *euro*/m2.

Pirmskara laika renovētās ēkās centrā mājokļu cenas 2022. gadā svārstījās no 2 100 *euro*/m2 līdz 2 300 *euro*/m2 un nerenovētās ēkās – no 1 600 *euro*/m2 līdz 1 700 *euro*/m2.[[229]](#footnote-229)

Gandrīz desmitā daļa pircēju 2022. gadā Rīgā ir iegādājušies mājokļus ar 46-60% nolietojumu, kas ir ar zemāku cenu, bet ar iespēju, ka jaunie īpašnieki veiks dzīvokļa atjaunošanu paši. Mājokļu pircējus 2023. gada sākumā no pirkšanas attur komunālo maksājumu straujais pieaugums un Euribor likmes kāpums.[[230]](#footnote-230)

Attēls 18. Darījumu skaita dinamika pa mēnešiem Rīgā[[231]](#footnote-231), [[232]](#footnote-232)

A graph of numbers and letters

Description automatically generated

#### Kreditēšana

Lai iegādātos mājokli, uzlabotu tā labiekārtojumu, veiktu remontdarbus vai jaunu būvniecību, ir iespējams saņemt hipotekāros kredītus – ilgtermiņa aizdevumus banka izsniedz pret nekustamā īpašuma ķīlu (t.sk. nekustamais īpašums, kuru iegādājas).

Gan bankas, gan Altum pieņem tikai juridisku personu pieteikumus daudzdzīvokļu ēkas kredītam. Ja ar Altum garantiju var saņemt aizdevumu ~300 tūkst. *euro*, tad bankā – ~30 tūkst. *euro*.

Pēc Swedbank, Citadeles un Luminor banku pārskatiem vidējais hipotekāro kredītu lielums Latvijā ir robežās no 75 000 līdz 85 000 *euro*, Pierīgā – no 105 000 līdz 160 000 *euro* un Rīgā ~75 000 *euro* (jaunajos projektos ~107 000 *euro*). Tiek novērots, ka ~40% potenciālo kredītņēmēju ir problēmas segt pirmo iemaksu. [[233]](#footnote-233), [[234]](#footnote-234), [[235]](#footnote-235)

Pēdējo gadu laikā pieaug tendence kā pastāvīgo mājokli iegādāties privātmāju. Tomēr dzīvokļu iegādes darījumi aizvien veido lielāko daļu jeb ~73% – no kopējā darījuma apjoma. Vidējie aizņēmēji ienākumi 2022. gadā ir bijuši 2 275 *euro* (ieskaitot līdzaizņēmēja ienākumus).[[236]](#footnote-236)

Latvijas lielākajām bankām ir līdzīgs mājokļu kredītu piedāvājums. Jaunu un energoefektīvu mājokļu iegāde tiek veicināta ar izdevīgākiem nosacījumiem. Hipotekārais kredīts tiek izsniegts līdz pat 95% no pirkuma summas ar Altum garantiju.

Līdz šim Latvijas iedzīvotāju tendence ir bijusi iegādāties mājokli savā īpašumā tādejādi nemaksājot īres maksu citam, jūtoties drošāk, cilvēkiem ir iespēja iekārtot mājokli pēc savām vēlmēm un nākotnē īpašumu pārdot par augstāku cenu, investējot nākamā mājokļa iegādei. Bet sabiedrībā arvien vairāk ir novērojamas bažas par to, vai mājokli iegādāties savā īpašumā vai tomēr īrēt, īpašumu pircēji ir kļuvuši apdomīgāki. Tas saistīts ar augošo inflāciju, Euribor procentu likmes kāpumu (2023. gada sākumā Euribor procentu likme ir 3,5 %, kas ir pēdējās desmitgades augstākā), kā arī energoresursu cenām, kas ietekmē komunālo pakalpojumu rēķinus un kļūst par papildu finansiālo slogu mājsaimniecībām. Pirms 2022. gada iegādāties mājokli un maksāt hipotekāro kredītu bija izdevīgāk nekā maksāt īri par līdzvērtīgu mājokli, šobrīd izmaksas ir līdzīgas.[[237]](#footnote-237)

Pēdējo gadu laikā pieaug tendence kā pastāvīgo mājokli iegādāties privātmāju. Tomēr dzīvokļu iegādes darījumi aizvien veido lielāko daļu jeb ~73% – no kopējā darījuma apjoma.[[238]](#footnote-238)

Saskaņā ar Bankas “Luminor” aprēķiniem 2023. gada sākumā tiek secinātas, ka 120 000 eiro liela aizdevuma mājokļa iegādei jaunajā projektā saņemšanai personas ienākumu līmenim jābūt vismaz 1 800 eiro/mēnesī pēc nodokļu nomaksas. Savukārt, ja šādu aizdevumu vēlas saņemt ģimene ar diviem bērniem, ģimenes kopējiem ikmēneša ienākumiem jāsasniedz vismaz 2700 eiro/mēnesī pēc nodokļiem. Šobrīd, lai cilvēki varētu atļauties uzņemties jaunu kredītsaistību, to ienākumiem ir jābūt augstākiem nekā pirms viena vai diviem gadiem. Mājokļu pieejamību ir ietekmējušas arī būvniecības cenas, kuru kāpums no iepriekšējā gada marta ir ~30 %.

Balstoties uz Kredītu reģistra datiem, mājokļu kreditēšana koncentrējas Rīgas un Pierīgas reģionā. 2021. gada jūnija beigās mājsaimniecībām izsniegto kredītu mājokļa iegādei darījumu skaits Rīga un Pierīgā sastādīja 82% no visa mājokļu kredīta atlikuma. Vēl izteiktāka Rīgas un Pierīgas dominēšana ir saistīta ar no jauna izsniegto kredītu skaitu – 2021. gada 1. pusgadā 88% no kredītiem mājokļiem tika izsniegti Rīgā un Pierīgā, kamēr pārējā Latvijā tika izsniegti vien 12% kredītu mājokļiem. Pieprasījums pēc plašākiem mājokļiem ir pieaugošs, līdz ar to pieaug arī vidējais kredīta apjoms. Lielākais pieaugums 2021. gada 1. pusgadā bija vērojams kredītiem ar apjomu lielāku par 100 tūkst. *euro*, turklāt 60% no šiem kredītiem 1. pusgadā bija ar valsts garantiju.[[239]](#footnote-239)

#### Iedzīvotāji

2022. gada sākumā Rīgā ir 605,8 tūkst. iedzīvotāji. Desmit gadu laikā iedzīvotāju skaits Rīgā ir samazinājies par 44 tūkstošiem un nav novērojama iedzīvotāju skaita stabilizēšanās, īpaši pēdējos piecos gados. Kopš 2012. gada iedzīvotāju skaits Rīgā ir samazinājies par 7%, bet kopš 1990. gada vairāk kā par 30%.[[240]](#footnote-240)

Attēls 19. Iedzīvotāju skaits gada sākumā, tā izmaiņas un dabiskās kustības galvenie rādītāji Rīgā no 2012. līdz 2022. gadam[[241]](#footnote-241), [[242]](#footnote-242)

Beidzoties Covid-19 pandēmijas ierobežojumiem, pieauguši imigrācijas apjomi, pārsniedzot pat pirmspandēmijas rādītājus. Salīdzinot ar 2020. gadu, iebraucēju skaits 2021. gadā palielinājies par 43,5%, bet aizbraucēju – tikai par 8,2%.[[243]](#footnote-243) Tomēr kopumā Rīgā ir vērojams iedzīvotāju skaita samazinājums.

Attēls 20. Iedzīvotāju skaita izmaiņas statistikas reģionos un to faktori 2011. un 2021. gadā[[244]](#footnote-244)

Remigrantu skaits no 2013. līdz 2021. gadam Rīgā ik gadu svārstās robežās no 1 466 līdz 2 166 cilvēkiem, augstāko remigrantu skaitu sasniedzot 2014. gadā (2 166 cilvēki) un 2021. gadā (2 098 cilvēki), viszemākais skaits 2018. gadā (1 499 cilvēki) un 2020. gadā (1 466 cilvēki).[[245]](#footnote-245)

Attēls 21. Remigrantu skaita izmaiņas 2013. - 2021. gadam[[246]](#footnote-246)

Rīgas vēsturiskais centrā un tā aizsardzības zonā ir deklarēti103 916 iedzīvotāji[[247]](#footnote-247), t.sk. RVC: 41 997 un aizsardzības zonā 61 919 iedzīvotāji.

#### Svārstmigrācija

Ikdienas svārstmigrācija uz Rīgu ir lielāka nekā pretējā virzienā. Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes 2017. gada datiem lielākā svārstmigrācija (>10 000 iedzīvotāju) uz Rīgu ir no Jūrmalas, Ķekavas novada, Salaspils novada un Ogres novada. Lielākā iedzīvotāju plūsma (>5 000 iedzīvotāju) no Rīgas ir vērojama uz Ropažu un Mārupes novadiem[[248]](#footnote-248).

Attēls 22. Iedzīvotāju svārstmigrācija no Rīgas metropoles uz Rīgu

Map

Description automatically generated

Svārstmigrācija liecina, ka cilvēkiem ne vienmēr ir interese iegādāties mājokli vietā, kur ir pieejams darbs, izglītība, pakalpojumi. Viņi ir gatavi ik dienu pārvietoties no dzīves vietas uz darba, mācību vai citu pakalpojumu saņemšanas vietu Rīgā. Viens no Rīgas uzdevumiem ir attīstīt Pierīgai konkurētspējīgu mājokļu piedāvājumu, lai mazinātu iedzīvotāju pārvākšanos uz Pierīgu un palielinātu nodokļu ieņēmumus, ko investēt tālāk Rīgas infrastruktūras uzlabošanai.

Attēls 23. Iedzīvotāju svārstmigrācija no Rīgas

Map

Description automatically generated

#### Iedzīvotāju ienākumi

Mājsaimniecību rīcībā esošie ienākumi uz vienu mājsaimniecības locekli Rīgā 2021. gadā bija 791 *euro*/mēnesī (Latvijā 678 *euro*/mēnesī). Pēdējo desmit gadu laikā Rīgā ienākumi uz vienu mājsaimniecības locekli ir pieauguši par 433 *euro*/mēnesī jeb 45% (līdzīgi Latvijā).[[249]](#footnote-249)

Attēls 24. Mājsaimniecību rīcībā esošo ienākumu sastāvs vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli 2011. – 2021. gads, euro/mēnesī[[250]](#footnote-250)

Vidējie ienākumi uz vienu mājsaimniecību 2021. gadā Rīgā bija 1 660 *euro*/mēnesī (Latvijā 1 520 *euro*/mēnesī).[[251]](#footnote-251)

Vistrūcīgākajās mājsaimniecībās Latvijā (1. kvintiļu grupā[[252]](#footnote-252)) ienākumi uz vienu mājsaimniecības locekli 2021. gadā bija 232 *euro* mēnesī, turpretim visturīgākajās mājsaimniecībās (5. kvintiļu grupā) – 1 475 *euro* mēnesī. Mājsaimniecībās ar vidējiem ienākumiem ienākumi uz vienu mājsaimniecības locekli svārstījās no 412 *euro* mēnesī līdz 801 *euro* mēnesī (2., 3. un 4. kvintiļu grupā). Ienākumi uz vienu mājsaimniecības locekli, kas pārsniedz 2021. gada noteikto minimālo algu 500 *euro* mēnesī[[253]](#footnote-253), ir iedzīvotājiem 4. un 5. kvintiļu grupā jeb 40% iedzīvotāju.[[254]](#footnote-254)

Attēls 25. Mājsaimniecību rīcībā esošie ienākumi vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli euro mēnesī pa kvintiļu grupām 2011. – 2021. gads[[255]](#footnote-255)

Kopumā Rīgas mājsaimniecību izdevumi par mājokli ir zemi, tomēr mājsaimniecībām ar ienākumiem uz vienu mājsaimniecības locekli līdz 570 *euro*/mēnesī (3. kvintiļu grupa) mājokļa izdevumu slogs ir augsts.

Viena ceturtā daļa Rīgas mājsaimniecību var atļauties īrēt kvalitatīvu un mūsdienu prasībām atbilstošu mājokli uz tirgus nosacījumiem vai saņemt kredītu mājokļa iegādei, tā izmaksām netērējot vairāk kā 30% no savā rīcībā esošajiem ienākumiem. Vairākums mājsaimniecību iekrīt tā dēvētajā “neatbalstītajā vidusslānī” un ir pārāk turīgas, lai saņemtu Rīgas pašvaldības atbalstu mājokļu jomā. “Neatbalstītajam vidusslānim” nākas dzīvot neatbilstošas kvalitātes mājokļos.

#### Mājsaimniecību izdevumi par mājokli

Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes apsekojuma datiem 2019. gadā mājsaimniecības izdevumi vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli Rīgā bija 521 *euro* mēnesī, lauku teritorijās 356 *euro* mēnesī, pilsētās 454 *euro* mēnesī, bet vidēji Latvijā 423 *euro* mēnesī.[[256]](#footnote-256)

Vairāk kā puse jeb 65% no kopējiem mājsaimniecību izdevumiem mēnesī tika tērēta ikdienas vajadzību nodrošināšanai – pārtikai un bezalkoholiskajiem dzērieniem (23%), transportam (15%), mājoklim (20%), apģērbam un apaviem (5%) un veselībai (7%).[[257]](#footnote-257) Latvijas iedzīvotāju vidējie izdevumi par mājokli ir zemāki nekā OECD un ES vidējie rādītāji, kas 23%. Zemie izdevumi par mājokli saistīti ar slikto mājokļu kvalitāti.[[258]](#footnote-258)

Tabula 8. Mājsaimniecību patēriņa kopējā izdevumu struktūra Latvijā, %[[259]](#footnote-259)

| **Visas preces un pakalpojumi** | **2013.** | **2014.** | **2015.** | **2016.** | **2019.11** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Pārtika un bezalkoholiskie dzērieni** | **28,2** | **27,5** | **26,5** | **26,2** | **23,3** |
| Alkoholiskie dzērieni un tabakas izstrādājumi | 3,3 | 3,2 | 3,3 | 3,2 | 2,9 |
| Apģērbs un apavi | 5,8 | 5,8 | 6,1 | 6,0 | 5,3 |
| **Mājoklis, ūdens, elektroenerģija, gāze un cits kurināmais** | **16,5** | **16,1** | **15,6** | **15,3** | **14,6** |
| Mājokļa iekārta, mājsaimniecības ierīces un mājokļa ikdienas uzturēšana | 4,2 | 4,6 | 4,7 | 4,8 | 5,7 |
| Veselības aprūpe | 6,2 | 6,3 | 6,4 | 6,6 | 7,1 |
| **Transports** | **13,2** | **12,9** | **13,1** | **13,9** | **14,6** |
| Sakari | 4,2 | 4,3 | 4,4 | 4,3 | 4,8 |
| Atpūta un kultūra | 7,1 | 7,9 | 7,9 | 7,6 | 8,1 |
| Izglītība | 1,4 | 1,5 | 1,3 | 1,2 | 1,2 |
| Restorāni un viesnīcas | 4,4 | 4,7 | 4,9 | 4,8 | 5,4 |
| Dažādas preces un pakalpojumi | 5,6 | 5,2 | 5,7 | 6,0 | 7,0 |

Izdevumos par mājokli ieskaita īres maksu vai hipotekāro kredītu, nekustamā īpašuma nodokli, apdrošināšanu un komunālos pakalpojumus, kā arī izdevumus par mājokļa uzturēšanu un iekārtām. Rīgā 2022. gadā šie izdevumi bija vidēji 222 *euro* mēnesī uz mājsaimniecību, pārējā Latvijā mājokļa izdevumi ir zemāki no 131 *euro* mēnesī Latgales reģionā līdz 166 *euro* mēnesī Zemgales reģionā.[[260]](#footnote-260)

Saskaņā ar CSP 2022. gadā Latvijā kopumā ap 7,9 % mājsaimniecību mājokļa izdevumu segšana ir pārmērīgs slogs, t.i. mājokļa izmaksas veido vairāk kā 40% no mājsaimniecības rīcībā esošiem ienākumiem. Rīgā mājokļa izmaksu slogs bija pārmērīgs ap 9,4 % mājsaimniecību.[[261]](#footnote-261) (t.i. 20 680 mājsaimniecības. Līdzīgs skaits jeb 21871 persona (mājsaimniecība) ir saņēmusi pašvaldības mājokļu pabalstus 2023. gada janvārī – jūlijā).

Pieaug kopējie ar mājokļa uzturēšanu saistītie izdevumi– no 173 *euro* uz mājsaimniecību mēnesī 2018. gadā līdz 222 *euro* 2022. gadā (*Attēls 26*).

Attēls 26. Kopējie ar mājokļa uzturēšanu saistītie izdevumi uz mājsaimniecību mēnesī, euro[[262]](#footnote-262)

#### Pašvaldības palīdzība mājokļu jautājuma risināšanā

Ikvienam Rīgā deklarētām iedzīvotājam ir tiesības pretendēt uz mājokļa pabalstu īres, apsaimniekošanas un citu komunālo maksājumu segšanai, ja pēc šiem izdevumiem paliek mazāk nekā 327 eiro pirmajam vai vienīgajam cilvēkam ģimenē un 228 eiro katram nākamajam cilvēkam ģimenē.[[263]](#footnote-263)

Lai izvērtētu pabalsta piešķiršanu tiek vērtēti ģimenes izdevumi, uzkrājumi un piederošie īpašumi, savukārt izmaksājamā pabalsta apjoma aprēķinā tiek arī ņemti vērā normatīvi dažādiem komunālajiem maksājumiem - ne vienmēr mājokļa pabalsts sedz pilnu summu par mājokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem un daļa maksājuma var būt veicama mājsaimniecībai pašai.

Tiesības pretendēt uz pabalstu ir vientuļām personām un ģimenēm, ja:

* ģimenes locekļi deklarējušies un dzīvo Rīgā;
* ģimenes kopējie uzkrājumi nepārsniedz 272 eiro;
* pieder ne vairāk kā viena automašīna (ja ģimenē ir bērni, tad ne vairāk kā divi transportlīdzekļi ar motoru);
* pieder ne vairāk kā pieci hektāri zemes un neliels skaits saimniecības ēku;
* pēc rēķinu apmaksas paliek mazāk nekā 327 eiro pirmajam vai vienīgajam cilvēkam ģimenē vai un 228 eiro katram nākamajam cilvēkam ģimenē;
* ja nepārkāpj citus Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumā[[264]](#footnote-264) noteiktos ierobežojumus.[[265]](#footnote-265)

Mājokļa pabalstu piešķir dzīvojamās telpas īres, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu segšanai. Mājokļa pabalsts var tikt piešķirts gan īslaicīgi, gan ilgtermiņā.

2022. gadā strauji pieaugot komunālo pakalpojumu izmaksām, palielinājās iedzīvotāju pieprasījums pēc pašvaldības palīdzības mājokļu izdevumu segšanai. Mājokļa pabalstu pieprasījums 2022. gadā, salīdzinot ar 2021. gadu, pieauga par 82% jeb 6 813 personām.[[266]](#footnote-266)

Laika posmā 2023.gada janvāra līdz jūlija beigām Rīgā mājokļa pabalstu ir saņēmusi 21871 persona un šajā periodā mājokļa pabalstiem ir izlietoti 15 648 732 *euro*, kas ir 69% no pašvaldības sociālajiem pabalstiem izlietotā finansējama.

Mājokļu pabalsta apmēru aprēķina individuāli katrai mājsaimniecībai. Rīgā 2023. gada pirmajos septiņos mēnešos vidējais mājokļa pabalsta apmērs svārstās no 193 *euro* martā līdz 119 *euro* jūnijā. Vidējais septiņu mēnešu pabalsta apmērs ir 715 *euro,* bet 2022.gadā tas bija 662 *euro.*

Mājokļa pabalsta saņēmēju skaita izmaiņas ietekmē gan ārējie faktori (komunālo pakalpojumu tarifu izmaiņas, laika apstākļi apkures sezonā, īres cenas u.t.t., valsts noteiktā nepieciešamība minimālo ienākumu sliekšņus piesaistīt konkrētam sociālekonomiskajam rādītājam, lai nodrošinātu to adekvātumu attiecībā pret reālo sociālekonomisko situāciju valstī, gan klientu sociālā un materiālā situācija, mājsaimniecības sastāvs u.t.t. Līdz ar to ir problemātiski prognozēt turpmāko mājokļu pabalsta saņēmēju skaitu. Labklājības ministrija mājokļu pabalsta saņēmēju skaita izmaiņām izmanto mājokļa pabalsta saņēmēju skaita proporciju no par trūcīgām un maznodrošinātām atzīto personu skaita katrā pašvaldībā 2021.gadā, piemērojot šo proporciju mājokļu pabalstu saņēmēju skaita aprēķinam 2025. gadā un t.i. 84 427 personas Latvijā, un palielinot to par 10%, t.i. 92 870 personas.[[267]](#footnote-267) Attiecīgi Rīgā 2025.gadā prognozētais mājokļa pabalstu saņēmēju skaits varētu būt 31 000 Rīgas iedzīvotāju. Tiek pieņemts, ka 2030. gadā tas ir palielinājies vēl par 10%, t.i. 34 000, tomēr ir jāņem vērā, ka to var ietekmēt minimālā ienākumu līmeņa paaugstināšana, valsts atbalsts iedzīvotājiem apkures sezonā.

Jaunas grupas, kuru izmitināšanu jārisina pašvaldībai, ir **kara bēgļi u.c. ārkārtas situācijās nonākušās personas**. 2022. gada oktobrī Rīgā dzīvoja 17 647 Ukrainas civiliedzīvotāji, t.sk. viesnīcās un citās izmitināšanas vietās dzīvoja 449 personas uz termiņu līdz 60 dienām; valdības nodrošināto atlīdzību par brīvprātīgu Ukrainas civiliedzīvotāju izmitināšanu, uzņemot pie sevis 1873 cilvēkus, ir saņēmuši 813 rīdzinieki; noslēgti 25 trīspusējie īres līgumi, tādējādi izmitinot 44 personas.

Pašvaldība ir lēmusi par dzīvojamās ēkas Ūnijas ielā 49 pielāgošanu Ukrainas civiliedzīvotāju izmitināšanai. Ēkā pieejami 25 boksu tipa dzīvokļi, un kopējais dzīvojamo istabu skaits ir 50. Vienas dzīvojamās istabas vidējā platība ir 12 kvadrātmetri. Pēc nama kosmētiskā remonta un aprīkojuma iegādes kopā namā nākamā gada pirmajā pusē varēs izmitināt 125 personas. Ēkas pirmajā stāvā jau šobrīd atrodas daudzfunkcionālais sociālo pakalpojumu dienas centrs bērniem un pilngadīgām personām "Paaudzes", kurā tiek sniegts atbalsts arī Ukrainas civiliedzīvotājiem.

**Pabalstu mājokļa pielāgošanai** var saņemt personas, kuras pārvietojas riteņkrēslā, un personas ar redzes invaliditāti. 2022. gadā no Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžeta atbilstoši pieprasījumam pabalsts mājokļa pielāgošanai piešķirts 28 personām par kopējo summu 111 485 EUR. Klientu skaita samazinājums 2020. un 2021. gadā pret 2019. gadu (71) nav skaidrojams ar vajadzības mazināšanos pēc mājokļa pielāgošanas, bet ar ārkārtējās situācijas radītajiem ierobežojumiem un neatbilstošu pabalsta apmēru. Pabalsta apmērs ir līdz 4 000 *euro* personai, kura pārvietojas riteņkrēslā, un līdz 1 500 *euro* personai ar redzes invaliditāti. 2022. gadā vidēji viena mājokļa pielāgošanai izlietotais finansējums 3 982 *euro*, kas ir par 279 *euro* vairāk nekā 2021. gadā.

Tabula 9. Pabalsta mājokļa pielāgošanai saņēmušo personu skaits un šim mērķim izlietotais Rīgas pilsētas pašvaldības budžeta finansējums[[268]](#footnote-268)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| gads | Personu skaits, kurām pielāgoti mājokļi | Izlietotie līdzekļi, *euro* |
| 2020 | 33 | 125 817 |
| 2021 | 37 | 137 000 |
| 2022 | 28 | 111 485 |

Līdz 2020. gadam šādu pielāgoto dzīvokļu skaits bija 63.

#### Nekustamā īpašuma nodoklis par mājokli

Nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – NĪN) likmes mājoklim Rīgas pilsētā ir:

* 0,2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 57 000 *euro*;
* 0,4% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 57 000 *euro*, bet nepārsniedz 107 000 *euro*;
* 0,6% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 107 000 *euro*. [[269]](#footnote-269)

NĪN tiek piemērots:

* ēkai vai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti (turpmāk – objekti) netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai;
* fiziskām personām, ja objektā dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai;
* juridiskām personām, ja objekts ir izīrēts dzīvošanai un tajā dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai.

Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības.

Paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi pašvaldība nosaka tikai gadījumā, ja nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, neveicot nekustamā īpašuma teritorijas:

* sakopšanu;
* zāliena nopļaušanu;
* apstādījumu uzturēšanu;
* publiskā lietošanā esošo piebrauktuvju, piebraucamo ceļu un autostāvvietu regulāru kopšanu;
* publiskā lietošanā esošo gājēju ietvju, gājēju ceļu un laukumu ar cieto segumu regulāru kopšanu;
* savāktā sniega izvešanu no ietvēm;
* dažādu priekšmetu novākšanu no ietvēm, kā arī gājējiem un transporta satiksmei bīstamo vietu iežogošanu ietvju seguma bojājumu gadījumos; situācijās, kad to nevar veikt pašu spēkiem, par to paziņo Rīgas pašvaldības policija;
* nepieļauj būvju nesošo vai norobežojošo konstrukciju nokrišanu vai sabrukšanu;
* nodrošina koplietošanas telpu sakopšanu, atkritumu vadu tīrīšanu u.c.[[270]](#footnote-270)

Veicot ēku atjaunošanu, pārbūvi un citus uzlabojumus, pieaug tās kadastrālā vērtība un līdz ar to atsevišķos gadījumos arī nekustamā īpašuma nodokļa likme. Rīgas dome ir lēmusi arī par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumiem ne tikai par mājokļiem, kuros dzīvo mazaizsargātās iedzīvotāju grupas, bet arī par atjaunotiem mājokļiem (skatīt nodaļu “Pašvaldības atbalsta instrumenti”).

Atsevišķām nodokļu maksātāju kategorijām (trūcīgas un maznodrošinātas personas, personas ar invaliditāti, politiski represētas personas u.c.) un atsevišķiem objektiem – ēka un/vai zeme - var tikt piešķirti nodokļu atvieglojumi.

No 2023. gada Rīgā NĪN maksātājus, kuriem piešķirami atvieglojumi, papildina šādas kategorijas:

* nekustamais īpašums, ko sociālo pakalpojumu sniegšanai izmanto organizācija, kam noslēgts sadarbības līgums ar Rīgas valstspilsētas pašvaldību par šo pakalpojumu sniegšanu Rīgas iedzīvotājiem;
* zeme, uz kuras tiek celta jauna daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, jauna biroju ēka vai jauna ražošanas ēka;
* jaunuzceltas individuālās dzīvojamās mājās, kas klasificējamas kā gandrīz nulles enerģijas ēkas;
* ēkas, kas uzceltas tādu projektu ietvaros, ko Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra ir atzinusi par prioritārajiem investīciju projektiem;
* nodokļa maksātāji, kas atzīti par Černobiļas atomelektrostacijas avārijas rezultātā cietušu personu vai ir piedalījušies Černobiļas atomelektrostacijas avārijas seku likvidācijā;
* nodokļa maksātājiem par jaunuzceltām vai pilnībā renovētām ēkām, kurām piešķirts BREEAM International New Construction, BREEAM Refurbishment and Fit-Out, LEED BD +C vai DGBN sertifikāts ar vismaz 55% vērtējumu.[[271]](#footnote-271), [[272]](#footnote-272)

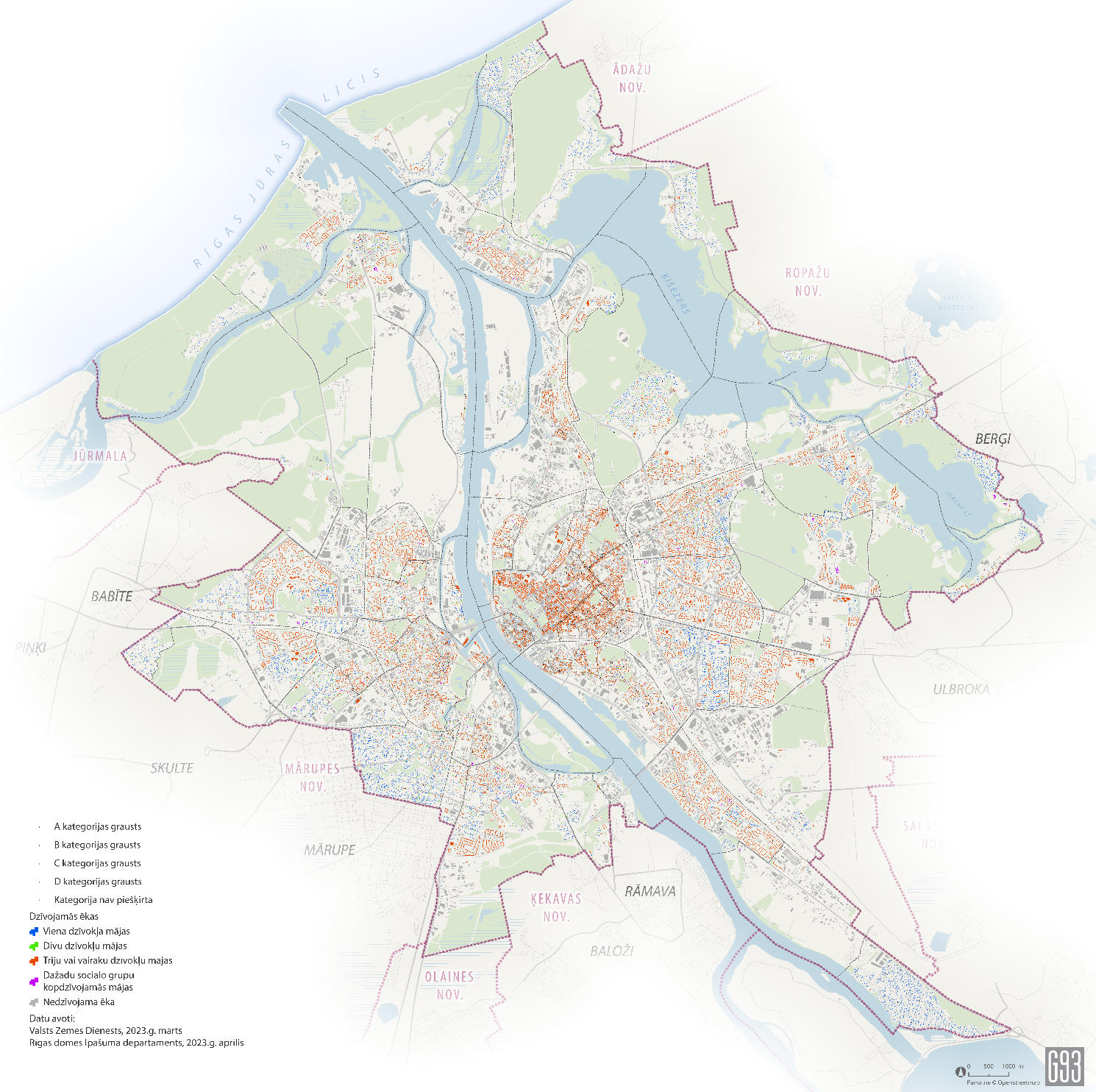
Minimālais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums katram nodokļa maksātājam katrā pašvaldībā ir 7 *euro*.

#### Grausti

Rīgā ir 2158 grausti jeb būves, kuras klasificētas kā vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas, kā arī minētajai būvei piekritīgā zeme, no kuriem 55% ir dzīvojamās ēkas.[[273]](#footnote-273)

Lielākoties (2058 jeb 95%) grausti ir privātīpašums, t.sk. kopīpašums, bet ir arī valstij piederošas šādas būves (75) un pašvaldībai piederošas būves (19). Starp apkaimēm visvairāk graustu ir Latgales priekšpilsētā (655 jeb 30% no graustiem). Nozīmīgs īpatsvars graustu ir RVC un AZ – 848 (39%), t.sk. RVC 348 un AZ 500..

Attēls 27. Grausti[[274]](#footnote-274)



Pašvaldībai piederošie grausti-dzīvojamās mājas ir:

* Prūšu iela 25A, piecstāvu daudzdzīvokļu māja, neapdzīvota. Pašvaldība līdz 2024. gada beigām veic pārbūvi, izveidojot jaunas īres dzīvojamās telpas, kuras tiks nodotas personām, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā (AP2027; investīciju projekts Nr. 3990, kopējās izmaksas 13 600 000.00 *euro*, ieviesējs RNP)
* Ziepju iela 11, piecstāvu daudzdzīvokļu māja, neapdzīvota. Pašvaldība plāno to pārbūvēt un nodot ekspluatācijā kā ēku ar īres dzīvokļiem un telpām Rīgas Sociālā dienesta vajadzībām (AP2027; investīciju projekts Nr. APS0576.06, kopējās izmaksas 14 300 000.00 *euro*, projekts Nr. APS0576.07, kopējās izmaksas 200 000.00 *euro*, projekts Nr. APS0576.08, kopējās izmaksas 646 500.00 *euro*, ieviesējs RN, ieviešana 01.01.2024.-31.12.2026.);
* Lielupes ielā 1 k-10, piecstāvu daudzdzīvokļu māja (~160 dzīvokļi) Bolderājā, Loču kanāla krastā. Pašvaldība līdz 2024. gada beigām veic pārbūvi, veicot atjaunošanu un energoefektivitātes uzlabošanu, nodrošinot jaunas īres dzīvojamās telpas, kas tiks izīrētas, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistrētām personām (AP2027; investīciju projekts Nr. 4059, kopējās izmaksas 3 700 000.00 *euro*, ieviesējs RNP);
* Aviācijas ielā 23/2, iepriekš nojauktās 12 stāvu dzīvojamās mājas pamati.

#### Pašvaldības atbalsta instrumenti

##### “Zaļais koridors”

Kopš 2020. gada novembra, kad Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments atsevišķiem būvju veidiem ieviesa “zaļo koridoru” jeb paātrinātu kārtību būvniecības ieceru izskatīšanai un saskaņošanai, uzņēmēji šo iespēju ir izmantojuši 170 projektiem[[275]](#footnote-275).

**Dzīvojamās apbūves objekti ir** **81 jeb 48%.** Pārējie objekti (tirdzniecības centri, biroji, noliktavas, ražotnes u.c.): **89 jeb 52%** (t.sk. ir 6 dienesta viesnīcas).

“Zaļais koridors” ir paātrināta kārtība, kādā tiek izskatīta un saskaņota būvniecības dokumentācija atsevišķu kategoriju būvniecības iecerēm. Tā attiecas uz jaunu 3. grupas ēku un 2. grupas daudzdzīvokļu ēku virs 100 dzīvokļiem būvniecību, ka arī uz zemes ierīcību, kas nepieciešama minētajai būvniecībai.

Paātrināta būvniecības kārtība izstrādāta, lai stimulētu uzņēmējdarbības vidi un veicinātu investīciju piesaisti galvaspilsētai, būtiski atvieglojot būvniecības dokumentācijas saskaņošanas procesu un samazinot dokumentācijas saskaņošanai nepieciešamo laiku.

Ja jauns objekts, būvvalde konstatē atbilstību “zaļā koridora” kritērijam un piešķir statusu. Pārbūves objektiem klients lūdz piešķirt statusu, un būvvalde izvērtē tā atbilstību “zaļā koridora” kritērijam un piešķir statusu. Statusu piemēro arī saistītajiem objektiem, ja klients pamato, ka tie ir saistīti ar objektu.

Ja ierastajā kārtībā uz jaunu 3. grupas ēku un 2. grupas daudzdzīvokļu ēku būvniecības ieceres saskaņošana aizņēma vidēji 2,5 mēnešus, tad “Zaļā koridora” kārtībā – tikai 5 nedēļas. Parastajā kārtībā būvniecības ieceres izskatīšanas saskaņošanas termiņus nosaka normatīvais regulējums. “Zaļā koridora” ietvaros PAD ir izstrādājis saīsinātos termiņus. Jāņem vērā, ka nereti būvniecības ieceres dokumentācijā ir trūkumi, kas jānovērš noteiktos termiņos, pagarinot saskaņošanas laiku. Papildu laiku prasīs tehnisko noteikumu saņemšana un risinājumu saskaņošana ar komunikāciju turētājiem, izpildmērījumu veikšana, kadastrālā uzmērīšana, energosertifikācija, kā arī institūciju atzinumu saņemšana. [[276]](#footnote-276)

##### Atbalsts kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai

Pašvaldības atbalstu nosaka Rīgas domes 2023.gada 30.augusta saistošie noteikumi Nr.RD-23-233-sn “Par pašvaldības atbalstu publiskai apskatei pieejamo kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju fasāžu saglabāšanai Rīgā". Programmu koordinē Rīgas domes Īpašuma departaments.

Programmā tiek piešķirts līdzfinansējums 50% apmērā no tiešajām būvdarbu izmaksām, bet ne vairāk kā 30 000 *euro*, vai 25 000 *euro*, vai 21 000 *euro* dzīvojamās mājas elementu restaurācijai un atjaunošanai un ne vairāk kā 5 000 *euro* dzīvojamās mājas elementu – lodžijas, balkonu, ieejas mezglu un citu arhitektonisko elementu restaurācijai un atjaunošanai. Viens no programmas nosacījumiem ir – objektam jābūt pieejamam publiskai apskatei.

Ar pašvaldības atbalstu realizēto projektu skaits kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju saglabāšanai laika posmā no 2016. – 2023. gadam ir 447.

##### Atbalsts dzīvojamo māju atjaunošanai un tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai

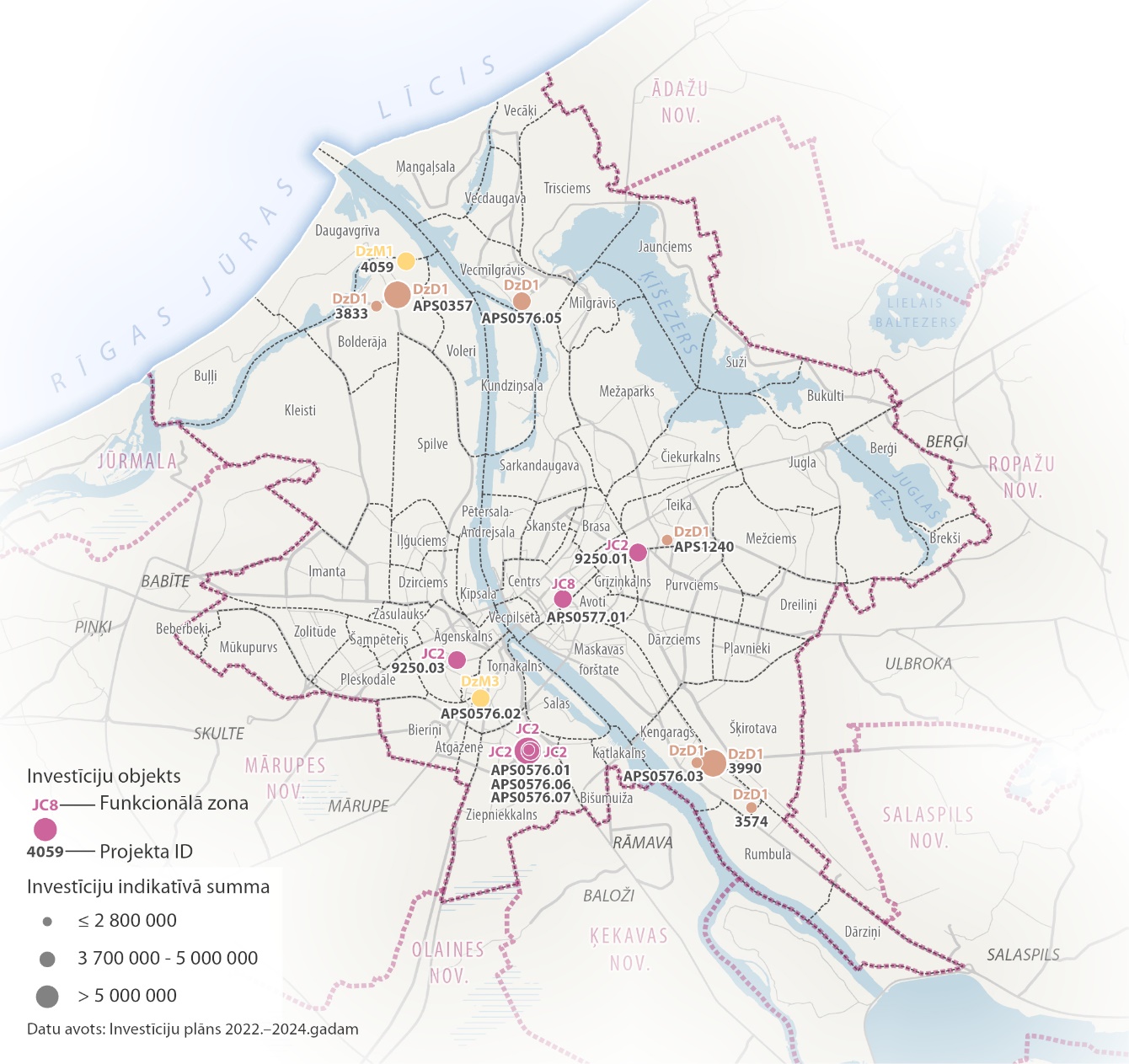
Rīgas domes 2023. gada 14. jūnija saistošie noteikumi Nr. RD-23-204-sn “Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā”[[277]](#footnote-277).

Programmā tiek piešķirts līdzfinansējums 50% apmērā no tiešajām būvdarbu izmaksām, bet ne vairāk kā 50 000 *euro* energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem – fasāžu, jumtu, logu un inženiertīklu atjaunošanai vai nomaiņai, ne vairāk kā 30 000 *euro* nesošo un norobežojošo konstrukciju jeb ēkas tehniskā stāvokļa bīstamības novēršanai un ne vairāk kā 10 000 *euro* dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala labiekārtošanai.

Laika posmā no 2021. – 2023. gadam atbalsts izmantots 28 dzīvojamās ēkās un tām piesaistītajos zemesgabalos un ar katru gadu pieteikumu skaits pieaug (2021. gadā – 5 mājas, 2022. gadā – 9 mājas, 2023. gadā – 14 mājas un 5 labiekārtojuma teritorijas). Pamatā projekti tiek realizēti ēku bīstamības novēršanai (izņemot liftu nomaiņa) un koka mazdzīvokļu ēkās.

##### Investīciju plāna projekti

Attēls 28. AP2027 investīciju plāna 2023.-2025. gadam projektu mājokļu jomā teritoriālais izvietojums



Tabula 10. AP2027 investīciju plāna projekti mājokļu jomā[[278]](#footnote-278)

| Projekta ID | Projekta nosaukums | Rezultāti | Galvenais izpildītājs | Indikatīvā summa, EUR | Ieviešanas laiks |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| APS0316 | Atbalsts dzīvojamo ēku energoefektivitātes paaugstināšanai | Iegūts finansējums, lai atbalstītu daudzdzīvokļu ēku iedzīvotājus ES projektu īstenošanā, t.sk. tiek izsniegts līdzfinansējums energoauditu, tehniskās apsekošanas un tehniskā projekta izstrādāšanai. Atbalstītas 200–350 ēkas gadā, sākot ar 2022. gada trešo ceturksni. | REA | 2 395 000 | 01.07.2022.- 31.12.2027. |
| APS1119 | Sabiedrības virzītas aprites ekonomikas veicināšana (DESIRE) | 1. Izstrādātas Rīgas pilsētas publiskās ārtelpas vadlīniju sadaļas par daudzdzīvokļu ēku pagalmiem, kā arī par vidi ap sociālo mājokli. 2. Izvērtēti starptautisko vadlīniju un “Jaunā Eiropas Bauhaus” principi sociālo mājokļu un daudzdzīvokļu mājokļu vides veidošanai Rīgā. 3. Īstenota pašvaldības darbinieku pieredzes bagātināšana. 4. Izveidota digitāla mācību platforma, ietverot vērtīgākos projekta atzinumus. | PAD | 210 000 | 01.10.2022. – 30.09.2024. |
| APS0576.08 | ReNEW: Pilsētas vadīta pāreja uz ilgtspējīgu un apritīgu būvniecību | Samazināts energoresursu un materiālu patēriņš būvniecības laikā un visā ēkas dzīves ciklā. Stiprinātas pašvaldības darbinieku zināšanas. Uzlabotas esošās un ieviestas jaunas ilgtspējīgas būvniecības prakses pašvaldībā. Pirmreizējo resursu patēriņa, radīto atkritumu un CO2 samazinājums pilsētā, stiprināta vietējā ekonomika un pilnveidota pilsētvides kvalitāte. | REA | 646 500 | 01.06.2023. -31.05.2027. |
| 3833 | Sociālās dzīvojamās mājas Dolomīta ielā 1 istabu plānojuma daļas pārbūve | 50 jaunas sociālās dzīvojamās telpas, kas tiks izīrētas personām, lai sniegtu palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā | MVD | 3 500 00 | 02.01.2021. - 30.12.2024. |
| 3990 | Pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma Prūšu ielā 25A, Rīgā, pārbūve | Jaunas īres dzīvojamās telpas, kuras tiks nodotas personām, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. (Ķengarags) | MVD | 13 600 000 | 02.01.2021. - 30.12.2024. |
| 4059 | Dzīvojamās mājas Lielupes ielā 1 k-10, Rīgā, atjaunošana (pārbūve) | Jaunas īres dzīvojamās telpas, kas tiks izīrētas, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā reģistrētām personām.(Bolderāja) | MVD | 3 700 000 | 01.01.2021. - 30.12.2024. |
| 9250.01 | Kopīpašumā esošā nekustamā īpašuma Ieriķu ielā 2A, Rīgā pārbūve | Jaunas īres dzīvojamās telpas, kuras tiks izīrētas personām, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā | MVD | 4 615 494 | 02.01.2023. - 30.12.2027. |
| 3574 | Teritorijas labiekārtojums Višķu ielā | Droša un funkcionāli labiekārtota teritorija dzīvojamo ēku apbūves iekškvartālā Višķu ielā (zemesgabala kadastra Nr. 01000782225). | TLP | 550 000 | 02.01.2023. -  02.01.2027. |
| APS0576.05 | Sociālās dzīvojamās mājas Emmas ielā 3 energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana personām ar kustību traucējumiem | Veikta ēkas pārbūve atbilstoši ES atbalsta piešķiršanas noteiktajām energoefektivitātes prasībām, kā arī nodrošināta ēkas pieejamība cilvēkiem ar kustību traucējumiem. | SIA “Rīgas nami” | 4 500 000 (t.sk. PB aizdevums) | 01.01.2024. -  30.12.2025. |
| APS1181 | Apkaimes atjaunošanas finansēšana, izmantojot energoefektivitātes līgumu  (RenewALL) | 1. Izstrādāti Rīgas mikrorajona prasībām atbilstoši inovatīvi energoefektivitātes projektu finansēšanas instrumenti un biznesa modelis sadarbībā ar ESKO. 2. Izstrādāts tematiskais plānojums, vizualizācija iekšpagalmu labiekārtošanai. 3. Projekta pilotteritorijā sagatavoti energoefektivitātes investīciju projekti. 4. Veiktas pilotaktivitātes projekta identificētajās pilotteritorijās. 5. Piesaistītas investīcijas vismaz 15 000 000 EUR apmērā. | REA | 450 341 | 01.04.2023. -  31.03.2026 |
| 9250.03 | Pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma Eduarda Smiļģa ielā 44, Rīgā, pārbūve | Jaunas dzīvojamās telpas, kuras tiks izīrētas personām, kas reģistrētas palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumu risināšanai (Āgenskalns) | MVD | 3 883 386 | 02.01.2023. -  30.12.2027 |
| APS0603 | Brīvo labiekārtoto dzīvokļu remonts | Remontēti pašvaldības dzīvokļa īpašumi, kurus pēc remonta iespējams piedāvāt izīrēšanai personām, kas reģistrētas palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumu risināšanā. | MVD | 5 000 000 | 02.01.2022. - 30.12.2027. |
| APS1087 | SUPERSHINE: Kvartālu pieeja ēku energoefektīvā un integrētā atjaunošanā | 1. Izstrādāti Rīgas pilsētas specifikai atbilstoši inovatīvi energoefektivitātes projektu finansēšanas instrumenti un biznesa modeļi. 2. Projekta pilotteritorijā sagatavoti energoefektivitātes investīciju projekti, veiktas pilotaktivitātes projekta pilotteritorijā. 3. Veicināta iedzīvotāju izpratne par mājokļu renovācijas priekšrocībām. | REA | 107 325 | 01.11.2022. -  31.10.2025. |
| APS0577.01 | Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Blaumaņa ielā 21 (liters 001, liters 003) vienkāršotā atjaunošana | Būvniecības darbu veikšana saskaņā ar izstrādāto apliecinājuma karti. | RNP | 1 033 000 | 22.04.2020. -  31.12.2023. |
| APS0576.06 | Ēkas Ziepju ielā 11 pārbūve un ilgtspējīgas energoapgādes ierīkošana | Pārbūvēta un nodota ekspluatācijā ēka ar īres dzīvokļiem un telpām Rīgas sociālā dienesta vajadzībāmZiepniekkalnā. | SIA “Rīgas nami” | 14 300 000 | 01.01.2024. - 31.12.2026. |
| APS0576.07 | Ēkas Ziepju ielā 11 ilgtspējīgas atjaunošanas projektēšanas darbi | Izstrādāta pilna projektēšanas dokumentācija būvdarbu uzsākšanai. | MVD | 200 000 | 01.12.2022. – 01.02.2024. |
| APS0576.01 | Sociālās dzīvojamās mājas Ziepju ielā 13 energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana personām ar kustību traucējumiem un koplietošanas telpu pārbūve | Veikta ēkas pārbūve atbilstoši ES atbalsta piešķiršanas noteiktajām energoefektivitātes prasībām, kā arī nodrošināta ēkas pieejamība cilvēkiem ar kustību traucējumiem. | SIA “Rīgas nami” | 3 700 000 (PB aizdevums) | 01.06.2023. -  30.12.2024. |
| APS0576.02 | Sociālās dzīvojamās mājas Biešu ielā 6 jumta seguma maiņa, energoefektivitātes paaugstināšana un pieejamības nodrošināšana personām ar kustību traucējumiem | Veikta ēkas pārbūve atbilstoši ES atbalsta piešķiršanas noteiktajām energoefektivitātes prasībām, kā arī nodrošināta ēkas pieejamība cilvēkiem ar kustību traucējumiem | SIA “Rīgas nami” | 4 500 000 (t.sk. PB aizdevums) | 01.06.2023. -  30.12.2025. |
| APS0576.03 | Lifta maiņa sociālajā dzīvojamā mājā Aglonas ielā 35 k-3 | Veikta lifta nomaiņu sociālajā dzīvojamajā mājā Aglonas ielā 35 k- 3. | SIA “Rīgas nami” | 115 000 | 01.01.2024. – 30.12.2024. |
| APS0357 | Sociālo dzīvojamo māju kompleksa Mežrozīšu ielā, Rīgā, 2.kārtas realizācija | Uzbūvēti jauni sociālie un īres dzīvokļi, kā arī citas telpas pašvaldības funkciju nodrošināšanai Mežrozīšu ielā 39, 41, 43. (Bolderāja) | SIA “Rīgas nami” | 16 400 000 (t.sk. PB aizdevums) | 02.05.2025. - 31.12.2027. |
| APS1240 | Sociālās dzīvojamās mājas Ūnijas iela 49 pielāgošana Ukrainas civiliedzīvotāju izmitināšanai | Dzīvojamā mājā nodrošināta līdz 125 Ukrainas civiliedzīvotāju izmitināšana. | MVD | 180 000 | 02.01.2023. – 30.12.2023. |

AP2027 investīciju plānā iekļautie SIA “Rīgas ūdens” projekti (kopā EUR 38 285 747):

* Pašvaldības dzīvojamo māju pievienošanas pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem projektēšana un izbūve, MVD, SIA "Rīgas ūdens", EUR 24 784 000.
* Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo māju Vecmīlgrāvja un Vecdaugavas apkaimē pievienošana pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, MVD, SIA "Rīgas ūdens", EUR 960 000.
* Kanalizācijas spiedvada atjaunošana Skaistkalnes ielā no Mūkusalas ielas līdz Bauskas ielai, SIA "Rīgas ūdens", Satiksmes departaments (ĀMD), EUR 3 506 987.
* Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 6.kārta (ūdensvada un kanalizācijas tīklu paplašināšana Imantā, Teikā un Ziepniekkalnā), SIA "Rīgas ūdens", EUR 9 034 760.

Valsts atbalsta instrumenti

* Altum programmas (2017.-2022. gadam atjaunotas 94 daudzdzīvokļu ēkas);
* caur LIAA programmu 2006-2013. gadam Rīgā tika atjaunotas 46 daudzdzīvokļu ēkas;
* ANM programma;
* Dzīvojamā platība, kas saskaņā ar Civillikumu nonāk pašvaldības rīcībā kā bezmantinieka manta (parasti sliktā stāvoklī);
* Valsts palīdzība, daļēji sedzot aizņēmēja neizpildītās parādsaistības attiecībā uz dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ņemto aizdevumu (likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 27.1 pants);
* Valsts kases aizdevumi īres dzīvokļu izveidošanai reģionos - īres dzīvokļu izveidošana ārpus Rīgas plānošanas reģiona esošo pašvaldību īpašumā esošajās ēkās, veicot ēku un telpu pārbūvi vai atjaunošanu, ja būvdarbu valsts aizdevuma izmaksas nepārsniedz 1000 *euro* par 1 m2.

#### Rīgas pašvaldības iestādes un kapitālsabiedrības mājokļa jomā

##### Mājokļu un vides departaments

Galvenā par mājokļa jautājumiem atbildīgā institūcija ir Mājokļu un vides departaments (turpmāk – MVD), kas īsteno vienotu Rīgas valstspilsētas pašvaldības politiku un ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības vadošā iestāde šādās mājokļu jomās – **palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā nodrošinājuma, pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanas nozarēs, pašvaldības neprivatizēto dzīvojamo telpu valdījuma īstenošanā**, kā arī ar mājokli saistītajās – energoapgādes, sabiedrisko ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu jomās[[279]](#footnote-279).

MVD organizē šādu institūciju darbību:

* Rīgas domes Personu dzīvesvietas reģistrācijas komisija;
* Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija;
* Rīgas domes Dzīvojamo telpu apmaiņas komisija;
* MVD Dzīvojamo telpu apsekošanas komisija;
* MVD Dzīvokļu pārvaldes komisija personu reģistrācijai palīdzības saņemšanai;
* MVD Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija;
* MVD Komisija pašvaldības izīrēto dzīvokļu remontdarbu izvērtēšanai;
* MVD Komisija par palīdzības sniegšanas veida izvērtēšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā;
* MVD Komisija pašvaldības dzīvokļu īres maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, parādu apmaksas izvērtēšanai;
* MVD Komisija par pašvaldības dzīvokļu bijušo īrnieku mantu apskati/novērtēšanu;
* MVD Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda ekspluatācijas lietderības izvērtēšanas komisija.

MVD materiāltehniski nodrošina Rīgas pilsētas Īres valdes darbību.

MVD uzdevumi, īstenojot pašvaldībai piederošā un piekrītošā dzīvojamā fonda (sociālās dzīvojamās mājas, dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas, neprivatizētie dzīvokļi dzīvojamās mājās, pašvaldībai piederoši atsevišķi dzīvokļa īpašumi, dzīvojamās mājās esošās neapdzīvojamās telpas) valdījumu, racionālu un lietderīgu tā izmantošanu un **administrēšanu**:

* veidot informācijas sistēmu, veikt tās uzturēšanu atbilstoši informācijas turētāja kompetencei;
* veikt pasūtītāja funkcijas, kas saistītas ar renovāciju vai rekonstrukciju;
* veikt pašvaldības dzīvokļu un neapdzīvojamo telpu, kas atrodas dzīvojamās mājās, īpašumtiesību realizāciju, pārstāvot Rīgas valstspilsētas pašvaldības kā dzīvokļu īpašnieces intereses;
* veikt nepieciešamās darbības dzīvokļa īpašumu, kas atzīstami par bezmantinieka vai bezīpašnieka mantu, pārņemšanai pašvaldības īpašumā;
* slēgt ar telpu valdījuma realizāciju saistītos līgumus;
* nodrošināt vienotu pašvaldības īpašumā, valdījumā vai lietojumā dzīvojamās mājās esošā neapdzīvojamā fonda uzskaiti.

MVD uzdevumi dzīvojamo māju un dzīvojamo telpu pārvaldīšanas un pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, organizēšanas nozarēs:

* pārraudzīt pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošā dzīvojamā fonda uzturēšanu, funkcionālu saglabāšanu un renovāciju;
* izvērtēt un apmaksāt izdevumus, kas radušies pārvaldniekam pašvaldības īpašumā, valdījumā vai lietojumā nodotās telpas neizmantošanas rezultātā;
* pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldnieka un iedzīvotāju strīdu gadījumos sniegt vērtējumu par pārvaldnieka rīcības atbilstību normatīvajiem aktiem un pilnvarojuma līgumam;
* organizēt privatizēto dzīvojamo māju nodošanu pārvaldīšanā dzīvokļu īpašniekiem;
* apkopot un aktualizēt informāciju par privatizēto dzīvojamo māju nodošanu dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā un apsaimniekošanā;
* piedalīties siltumapgādes, sabiedrisko ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nozares attīstības politikas un stratēģijas plānošanā;
* veikt datu apkopošanu un analīzi, sagatavot priekšlikumus ar dzīvojamo telpu lietošanu saistīto pakalpojumu uzlabošanai;
* sadarbībā ar pārvaldniekiem izvēlēties objektus un sagatavot priekšlikumus pilotprojektu izstrādei, lai ieviestu progresīvas tehnoloģijas pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, saimniecībā.

MVD uzdevumi, sniedzot palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā:

* nodrošināt vienotu pašvaldības īpašumā, valdījumā vai lietojumā esošā dzīvojamā fonda uzskaiti;
* izveidot pašvaldības īpašumā, valdījumā vai lietojumā esošā brīvā dzīvojamā fonda uzskaiti;
* veikt Rīgas pilsētas iedzīvotāju, kuri tiesīgi saņemt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, uzskaiti un risināt jautājumus, kas saistīti ar šīs palīdzības sniegšanu;
* nodrošināt pašvaldības īpašumā, valdījumā vai lietojumā esošo dzīvojamo telpu īres līgumu reģistrāciju un īres līgumu grozīšanu;
* nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās neatliekamās palīdzības sniegšanu iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā;
* atbilstoši savai kompetencei veikt darbības normatīvajos aktos noteiktā dzīvojamo telpu atbrīvošanas pabalsta izmaksai denacionalizēto namu īrniekiem.

##### Rīgas enerģētikas aģentūra

Rīgas pašvaldības aģentūra “Rīgas enerģētikas aģentūra” mājokļu jomā veic šādas funkcijas[[280]](#footnote-280):

* organizē vienas pieturas aģentūras darbību daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku atjaunošanas veicināšanai un energokopienu veidošanas jautājumu risināšanai;
* izstrādā un aktualizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības siltumapgādes koncepciju un daudzdzīvokļu ēku atjaunošanas stratēģiju, organizē to ieviešanu un uzraudzību
* nodrošina Rīgas valstpilsētas pašvaldības enerģētikas un klimata plāna (t.sk. daudzdzīvokļu ēkas) sagatavošanu, ieviešanu, uzraudzību un aktualizāciju;
* organizē un vada Rīgas valstspilsētas pašvaldībā energopārvaldības sistēmas ieviešanu,
* veicina un attīsta dažādus finanšu instrumentus (energoefektivitātes fondu, energoservisa pakalpojumus u. c.) energoefektivitātes un atjaunīgo energoresursu izmantošanas palielināšanai.
* sagatavo pētniecības, inovāciju un investīciju projektus ārējā finansējuma piesaistei un nodrošina atbalstīto projektu ieviešanu u.c.

##### Īpašuma departaments

Īpašuma departaments ir vadošā iestāde Rīgas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldības un pilsētvidi degradējošu būvju pašvaldības teritorijā sakārtošanas nozarē[[281]](#footnote-281).

Īpašuma departaments:

* apzina pašvaldības nekustamo īpašumu (tajā skaitā tā tehnisko stāvokli);
* apzina ar pašvaldības nekustamo īpašumu saistītās tiesības
* veido zemesgabalu apmaiņas fondu;
* veido līdzvērtīgas zemes kompensācijas fondu;
* izvērtē pašvaldības nekustamā īpašuma izmantošanas atbilstību attīstības plānošanas dokumentiem (tajā skaitā valsts pārvaldes funkciju veikšanai un komercdarbībai);
* izvērtē pašvaldības iestāžu un kapitālsabiedrību pieprasījumu pēc piemērotām telpām to darbības nodrošināšanai, nodod nekustamā īpašumu tām noteikto funkciju veikšanai, kontrolē un uzrauga īpašuma izmantošanu;
* nodrošina pašvaldības nekustamā īpašuma zemes robežu noteikšanu, robežu pārkārtošanu, sadalīšanu un apvienošanu, ja šīm darbībām nav piemērojams zemes ierīcības process, kā arī nodrošina zemes un būvju kadastrālo uzmērīšanu, kopīpašuma reālo sadali, lietošanas kārtības noteikšanu u. tml.;
* nodrošina Īpašuma departamenta faktiskajā valdījumā esoša pašvaldības nekustamā īpašuma apsaimniekošanu;
* nodrošina **dzīvojamo māju nodošanu** pārvaldīšanā un apsaimniekošanā dzīvokļu īpašnieku sabiedrībām vai dzīvokļu īpašnieku pilnvarotām personām;
* ierosina un organizē pašvaldības nekustamā īpašuma zemes ierīcības projektu, detālplānojuma un lokālplānojuma izstrādi;
* organizē pašvaldības nekustamā īpašuma būvprojektēšanai un būvniecības projektu realizāciju
* iniciē, sagatavo un īsteno publiskās un privātās partnerības projektus (ar papildu finansējuma piesaisti pašvaldībai);
* organizē pašvaldības īpašuma privatizācijas procesu;
* organizē pašvaldības īpašuma atsavināšanas procesu (publiskas personas mantas pārdošana, mainīšana, ieguldīšana kapitālsabiedrības pamatkapitālā un nodošana bez atlīdzības, kā rezultātā īpašuma tiesības no mantas atsavinātāja pāriet mantas ieguvējam);
* organizē pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanas procesu;
* nodrošina pašvaldības nekustamā īpašuma nodošanas bezatlīdzības lietošanā procesu;
* nodrošina pašvaldības autonomo funkciju izpildes nodrošināšanai nepieciešamā īpašuma iegūšanas pašvaldības īpašumā procesu (pirkšana, maiņa un pieņemšana dāvinājumā)
* nodrošina citas personas zemes, ēku un būvju iegūšanu pašvaldības lietojumā (nomā);
* aicina īpašniekus labprātīgi sakārtot (acīmredzamas bīstamības gadījumā – nojaukt) vidi degradējošas būves pašvaldības administratīvās teritorijas robežās;
* nodrošina vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju pašvaldības administratīvās teritorijas robežās apzināšanu, apsekošanu un uzskaiti;
* organizē Rīgas domes lēmumu, ar kuriem īpašniekiem noteikts pienākums sakārtot būves, veikt būvju konservāciju vai nojaukt būves tādā apjomā, lai tās neradītu bīstamību, piespiedu izpildi (tai skaitā būvju nojaukšanu), kā arī nodrošina šāda lēmuma tūlītēju piespiedu izpildi ar aizvietotājizpildes palīdzību;
* administrē līdzfinansējuma un **finansējuma programmas** un naudas līdzekļu piešķiršanu:
  + **kultūrvēsturiskā** būvmantojuma objektu (ēku un to daļu) saglabāšanai;
  + dzīvojamo māju atjaunošanai, novēršot **bīstamību** cilvēku dzīvībai vai veselībai;
  + dzīvojamo māju **energoefektivitātes** uzlabošanas pasākumu veikšanai;
  + **sakrālo** objektu saglabāšanai;
* nodrošina **ekspertu konsultāciju, esošo un potenciālo klientu atbalsta, izglītošanas un informēšanas centru**:
  + dzīvojamo māju, jo īpaši koka apbūves, atjaunošanas veicināšanai, labas prakses un metožu popularizēšanai Rīgas pilsētā, tostarp organizējot un veicinot pētniecības darbu minētajā jomā;
  + pilsētvides attīstību kavējošu faktoru novēršanai, sadarbojoties ar valsts un pašvaldību iestādēm un kapitālsabiedrībām.

##### Pilsētas attīstības departaments

Pilsētas attīstības departaments ir Rīgas pilsētas pašvaldības vadošā iestāde Rīgas pilsētas attīstības un teritorijas plānošanas nozarē, kas Rīgas pilsētā pārrauga un koordinē attīstības procesus, nodrošina būvniecības procesa tiesiskumu, tai skaitā veic pašvaldības būvvaldes funkcijas, nodrošina sabalansētu mobilitātes attīstību, pārrauga arhitektūras procesa kvalitāti un kvalitatīvas pilsētvides attīstību, pārrauga un kontrolē vides objektu izvietošanu, pilsētas apstādījumus, zemes ierīcību, nodrošina kultūrvēsturisko vērtību aizsardzību un adrešu piešķiršanu.[[282]](#footnote-282)

Departaments koordinē publisko investīciju programmu finansējuma ieviešanu pašvaldībā, administrē pašvaldības budžeta programmas “Rīgas pilsētas infrastruktūras fonds” darbību un nodrošina pašvaldības projektu iniciēšanu, sagatavošanu, virzīšanu un ieviešanu.

#### Normatīvie akti

#### Likumi un MK noteikumi

##### Likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”

Likums nosaka, kuras personas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu (dzīvokli) jautājumu risināšanā, gadījumus, kad valsts vai pašvaldība ir tiesīga izīrēt dzīvojamo telpu kvalificētam speciālistam, kā arī kārtību, kādā tiek sniegta palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā.

Likums nosaka palīdzības veidus:

* pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas izīrēšana;
* sociālā dzīvokļa izīrēšana;
* nodrošināšana ar pagaidu dzīvojamo telpu;
* palīdzība īrētās pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas apmaiņā pret citu īrējamu pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu;
* materiāls atbalsts ar mājokļa lietošanu saistīto izdevumu apmaksai (mājokļa pabalsts);
* mājokļa pabalsta piešķiršana bērnam bārenim vai bērnam, kurš palicis bez vecāku gādības;
* vienreizēja pabalsta piešķiršana dzīvojamās telpas vai dzīvojamās mājas remontam;
* vienreizēja dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta piešķiršana;
* dzīvojamās telpas remonts;
* palīdzība dzīvojamās telpas īrei, iegādei vai būvniecībai;
* palīdzība dzīvojamās mājas renovācijai, restaurācijai un mājokļa un vides pieejamības nodrošināšanai;
* palīdzība speciālista nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu.

##### Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums

Likums nosaka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības, izdevumus, mājas lietu, dzīvojamās mājas īpašnieka atbildību, deleģēšanu pārvaldniekam, pārvaldnieku reģistru, pārvaldīšanas līguma saturu, pārvaldīšanas darba plānu un pārskatu par pārvaldīšanas uzdevuma izpildi, līgumus un maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem.

Uz likuma pamata izdotie MK noteikumi:

* MK 2015. gada 15. septembra noteikumi Nr. 524 “Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem”;
* MK 2011.gada 3.maija noteikumi Nr.343 “Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra vešanas un aktualizēšanas noteikumi”;
* MK 2010.gada 28.septembra noteikumi Nr.907 “Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu”;
* MK 2010.gada 28.septembra noteikumi Nr.906 “Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi”;
* MK 2010.gada 28.septembra noteikumi Nr.905 “Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības”.

##### Dzīvokļa īpašuma likums

Likums nosaka dzīvokļa īpašuma sastāvu, dzīvokļa īpašuma statusu, dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, kopīpašumu, kopīpašumu domājamās daļas, dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci un lēmumu pieņemšanas kārtību, kā arī tiesības ierosināt būvniecību un veikt remontdarbus.

##### Dzīvojamo telpu īres likums

Likums nosaka tiesiskās attiecības starp dzīvojamās telpas izīrētāju un īrnieku, nosakot viņu vispārējās tiesības, pienākumus un atbildību, tiesisko attiecību izbeigšanas pamatus, kā arī dzīvojamo telpu īres līguma pamatnoteikumus.

##### Ēku energoefektivitātes likums

Likums nosaka:

1) ekspluatējamu ēku minimālās energoefektivitātes prasības;

2) ēku energosertifikācijas prasības;

3) ekspluatējamas ēkas apkures sistēmu un gaisa kondicionēšanas sistēmu pārbaudes prasības;

4) prasības augstas efektivitātes sistēmu izmantošanai.

Projektējamu, pārbūvējamu vai atjaunojamu ēku minimālās energoefektivitātes prasības nosaka būvniecības jomu regulējoši normatīvie akti, ņemot vērā Ēku energoefektivitātes likumā noteiktos izņēmumus un prasības augstas efektivitātes sistēmu izmantošanai.

Uz likuma pamata izdotie MK noteikumi:

* MK 2021. gada 8. aprīļa noteikumi Nr. 222 “Ēku energoefektivitātes aprēķina metodes un ēku energosertifikācijas noteikumi”;
* MK 2020. gada 10. decembra noteikumi Nr. 730 “Ekspluatējamu ēku energoefektivitātes minimālās prasības”;
* MK 2019. gada 15. janvāra noteikumi Nr. 26 “Neatkarīga eksperta ēku energoefektivitātes jomā kompetences novērtēšanas un profesionālās darbības uzraudzības maksas pakalpojumu cenrādis”;
* MK 2018. gada 21. augusta noteikumi Nr. 531 “Noteikumi par neatkarīgu ekspertu kompetences novērtēšanu un profesionālās darbības uzraudzību ēku energoefektivitātes jomā”.

##### Pašvaldību likums

Likums nosaka autonomo pašvaldības funkciju “sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu” (Pašvaldību likums, 4. panta pirmā daļa 10. punkts).

##### Civillikums

Trešā daļa “Lietu tiesības” nosaka Dzīvokļa tiesību (II daļa) un rīcības sadalot kopīpašumu dzīvokļu īpašumos (1075.p.).

##### Publiskas personas mantas atsavināšanas likums

Likums nosaka publiskas personas mantas atsavināšanas kārtību, kas nodota iestādes vai kapitālsabiedrības valdījumā vai turējumā, izņemot publiskai personai piederošu mantisku tiesību (vērtspapīri, kapitāla daļas kapitālsabiedrībās u.tml.) atsavināšanu, valsts un pašvaldību mantu, kuru privatizē atbilstoši likumiem "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju", "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un zemes reformas likumiem.

##### Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums

Likuma mērķis ir nodrošināt iespēju izbeigt piespiedu dalīto īpašumu un izveidot vienotu nekustamo īpašumu Civillikuma 968. panta izpratnē. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki un zemesgabala īpašnieks, savstarpēji vienojoties, var noteikt no šā likuma atšķirīgus piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas noteikumus, ciktāl tas nav pretrunā ar šā likuma mērķi un ir vērsts uz piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu. Ja piespiedu dalīto īpašumu starp daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un zemesgabalu izbeidz uz savstarpējas vienošanās pamata, tad to izbeigšanai nav piemērojama šajā likumā noteiktā kārtība.

##### Attīstības finanšu institūcijas likums

Likums nosaka attīstības finanšu institūcijas organizatorisko struktūru, pārvaldi un finanšu vadību, programmu izstrādes, apstiprināšanas, īstenošanas un uzraudzības kārtību, kā arī darbību citu normatīvajos aktos noteikto deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu izpildē. Finanšu institūcija ir kapitālsabiedrība, kurā visas balsstiesīgās akcijas pieder valstij. Finanšu institūcijas 40 procentu akciju turētājs ir Finanšu ministrija, 30 procentu akciju turētājs — Ekonomikas ministrija un 30 procentu akciju turētājs — Zemkopības ministrija.

##### Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai

MK 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 95 “Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai”[[283]](#footnote-283) nosaka, ka valsts sniedz palīdzību, daļēji sedzot aizņēmēja neizpildītās parādsaistības un (vai) piešķirot subsīdiju attiecībā uz dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ņemto aizdevumu.

Palīdzību sniedz un administrē akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija Altum", sniedzot garantiju Attīstības finanšu institūcijas likuma izpratnē vai izsniedzot atbalsta programmas "Balsts" subsīdiju. “Altum” nodrošina garantiju pieejamību individuālu vai portfeļgarantiju veidā par darījuma summu, kas nepārsniedz 250 000 *euro*. Atbalsta programmas "Balsts" subsīdiju var saņemt arī tad, ja aizdevumam nepiešķir garantiju (atkarībā no saņēmēja statusa tā ir 8-12 tūkst. *euro* apmērā).

##### Atbalsta programma būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās, to teritoriju labiekārtošanai un daudzdzīvokļu mājām noteikto atsavināmo zemju izpirkšanai

MK 2021. gada 6. jūlija noteikumi Nr. 481 Atbalsta programmas nosacījumi būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās, to teritoriju labiekārtošanai un daudzdzīvokļu mājām noteikto atsavināmo zemju izpirkšanai” nosaka:

* atbalsta programmas nosacījumus:
  + būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās un to teritoriju labiekārtošanai, lai veicinātu finanšu pieejamību ēku atjaunošanai un labiekārtošanai, tostarp mudinātu iedzīvotājus veikt ieguldījumus savlaicīgai mājokļu uzturēšanai un atjaunojamo energoresursu izmantošanai;
  + daudzdzīvokļu mājām noteikto atsavināmo zemju izpirkšanai;
* kārtību, kādā "Altum" īsteno atbalsta programmu;
* atbalsta programmai pieejamo finansējumu;
* atbalstāmo darbību un izmaksu attiecināmības nosacījumus, tai skaitā finansējumu sabiedrības "Altum" izdevumu segšanai.

##### Valsts atbalsts pašvaldībām, lai nodrošinātu iedzīvotājiem kvalitatīvus un pieejamus īres mājokļus

Ar MK 2022. gada 20. jūlija rīkojumu Nr. 537 “Par valsts atbalstu pašvaldībām, lai nodrošinātu iedzīvotājiem kvalitatīvus un pieejamus īres mājokļus” ir apstiprināts 1. risinājuma variants – valsts kapitālsabiedrības "Mājokļu fonda institūcija" izveide, vērtējot iespējas paplašināt darbības jomas kādā no Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas kapitālsabiedrībām vai dibinot jaunu valsts kapitālsabiedrību atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 10. pantam.

Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai deviņu mēnešu laikā uzdots sagatavot un noteiktā kārtībā iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā Mājokļu fonda likumprojektu, ievērojot nosacījumu, ka tas nedrīkst radīt negatīvu ietekmi uz vispārējā valdības budžeta bilanci un parādu atbilstoši Eiropas Kontu sistēmas metodoloģijai.

#### Rīgas valstspilsētas pašvaldības saistošie noteikumi un lēmumi

##### Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā

Rīgas domes 2015.gada 9.jūnija saistošie noteikumi Nr.148 “Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” nosaka kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek dzīvojamo māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m2, inženierbūves – laukumus, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, būves, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, nekustamos īpašumus, kuri netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.[[284]](#footnote-284)

##### Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Rīgā

Rīgas domes 2021. gada 15. decembra saistošie noteikumi Nr. 109 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Rīgā” nosaka kārtību, kādā piešķir nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus atsevišķām nodokļa maksātāju kategorijām par Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo nekustamo īpašumu – zemi un ēkā. [[285]](#footnote-285)

##### Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā

Rīgas domes 2022. gada 8. jūnija saistošie noteikumi Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”[[286]](#footnote-286) nosaka kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas pašvaldībā personas tiek atzītas par tiesīgām saņemt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, palīdzības veidus, palīdzības sniegšanas kārtību, kā arī pašvaldības institūcijas, kuras sniedz palīdzību.

MVD Dzīvokļu pārvalde veido šādus palīdzības reģistrus:

1. sociālā dzīvokļa izīrēšanai (1. reģistrs);

2. pašvaldības dzīvojamās telpas izīrēšanai atbilstoši personu kategorijām, kas nodrošināmas ar palīdzību pirmām kārtām (2., 3., 5., 6., 7., 8. reģistrs);

3. vienreizēja dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta piešķiršanai denacionalizēto māju īrniekiem (4. reģistrs). Pabalsta apmērs ir 14 300 *euro* (pamatsumma), paredzot vēl 4300 *euro* par katru mājsaimniecības locekli.

4. īrētās pašvaldības dzīvojamās telpas apmaiņai pret citu īrējamu pašvaldības dzīvojamo telpu (9. reģistrs);

5. pašvaldības dzīvojamās telpas izīrēšanai vispārējā kārtībā personām, kuras reģistrētas līdz 2010. gada 20. jūlijam (10. reģistrs).

##### Par Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai

Rīgas domes 2018. gada 19. decembra saistošie noteikumi Nr.67 “Par Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai”,[[287]](#footnote-287) nosaka Rīgas valstspilsētas pašvaldības līdzfinansējuma apmēru un tā saņemšanas nosacījumus nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai kanalizācijas sistēmai vai centralizētajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai.

##### Atbalsts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei energoefektivitātes pasākumu veikšanai

Rīgas domes saistošie 2022. gada 21. decembra noteikumi Nr. RD-22-183-sn “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības atbalstu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei energoefektivitātes pasākumu veikšanai”[[288]](#footnote-288) nosaka, ka:

“2. Pašvaldības līdzfinansējums daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskās dokumentācijas izstrādei 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***.”

##### Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību

Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmums Nr.2850 “Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību”[[289]](#footnote-289) paredz īres maksā iekļaut dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļu un peļņu dzīvojamām telpām ar pazeminātu labiekārtojuma līmeni.

##### Par neatliekamās palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā

Rīgas domes 2015.gada 9.jūnija saistošie noteikumi Nr.152 “Par neatliekamās palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā” nosaka kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz neatliekamo palīdzību personām, kuru īrētā vai īpašumā esošā dzīvojamā telpa vai dzīvojamā māja ir cietusi terora akta, stihiskas nelaimes, avārijas vai citas katastrofas rezultātā, kā arī personām, kuras īrē dzīvojamo telpu denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā dzīvojamā mājā, bet mājas tehniskais stāvoklis apdraud tajā mītošo personu drošību.

##### Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības pabalstu mājokļa pielāgošanai personām, kuras pārvietojas riteņkrēslā, un personām ar redzes invaliditāti

Rīgas domes 2023. gada 5. aprīļa saistošie noteikumi Nr. RD-23-193-sn “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības pabalstu mājokļa pielāgošanai personām, kuras pārvietojas riteņkrēslā, un personām ar redzes invaliditāti” nosaka pašvaldības pabalsta apmēru mājokļa pielāgošanai personām, kuras pārvietojas riteņkrēslā, un personām ar redzes invaliditāti, proti, līdz 6000 *euro* personām, kuras pārvietojas riteņkrēslā, un līdz 2250 *euro* personām ar redzes invaliditāti.

## 4. pielikums

## Aptauja

Aptaujas mērķis – noskaidrot, vai pašvaldības darbinieki saskaras ar grūtībām mājokļa pieejamības jautājumos un pamatot mājsaimniecību ar vidējiem un zemiem ienākumiem iekļaušanu iedzīvotāju grupā, kurai Rīgas pašvaldība sniedz palīdzību mājokļu jautājumu risināšanā, tādejādi nodrošinot atbilstošus mājokļus gan esošajiem pašvaldības darbiniekiem, gan radot instrumentu jaunu speciālistu piesaistīšanai.

Aptaujas anketa tika izveidota internetā[[290]](#footnote-290): Aptauja tika organizēta no 2023. gada 7. līdz 21. jūnijam un to aizpildīja 36 pašvaldības iestāžu vadītāji, sniedzot viedokli par savas iestādes vai struktūrvienības darbiniekiem, kuru kopējais skaits ir 10 112.

Aptaujas rezultāti ir ņemti vērā risinājumos, kas ir iekļauti rīcības virziena Nr.2 uzdevumā 2.2. Sniegt mājokļa atbalstu speciālistiem, kas ir nodarbināti Rīgas pašvaldības funkciju veikšanai svarīgās profesijās, un viņu ģimenēm.

**Rezultātu kopsavilkums**

1. Uz jautājumu “Vai jūsu organizācijas darbinieki sastopas ar grūtībām iegādāties, īrēt, remontēt, uzturēt vai citādi nodrošināt sev piemērotu mājokli?” apstiprinoši atbildēja 24 no 36 vadītājiem.

2. Lūdzot novērtēt, apmēram cik darbinieki organizācijā sastopas ar grūtībām mājokļa jomā, vadītāji sniedza savu novērtējumu, kuru analizējot atbilde ir 2 228 pašvaldības darbinieki sastopas ar grūtībām mājokļa jomā, kas kopā veido 67% no aptaujāto vadītāju padotajiem pašvaldības iestāžu darbiniekiem.

3. Lūdzot novērtēt, cik ir šo darbinieku vidējās dzīvokļa izmaksas mēnesī šobrīd, 15 no 24 vadītājiem sniedza savu novērtējumu, ka darbinieku vidējās mēneša izmaksas ir no 201-600 *euro* mēnesī.

4. Vairāk vadītāju novērtē, ka mēnesī nepieciešamā “piemaksa”, lai šie darbinieki varētu dzīvot dzīvoklī, kas atbilstu viņu vajadzībām (ar atbilstošu dzīvokļa platību, labiekārtojumu, attālumu līdz darba vietai u.tml.), būtu 300 *euro*.

Rēķinot 300 *euro* 2228 darbiniekiem, kopā ir 794 486 *euro* mēnesī (gadā – 9 533 832 *euro*).

5. Vadītāji norāda, ka 28 (78%) pašvaldības iestādēs ir brīvas vakances. Lūdzot norādīt, kādu speciālistu trūkums iestādē ir novērojams visbiežāk, atbildes ir:

*ārsti - anesteziologi un neonatalogi, zemāk apmaksātais personāls - virtuves strādnieki;*

*sētnieki, remontdarbu strādnieki*

*komunālās tehnikas strādnieki, strādnieki, dārznieka palīgs;*

*“pilnīgi visās pozīcijās ir vērojams darbaspēka trūkums. Ir jāsamierinās ar pārpalikumiem";*

*elektriķis, santehniķis, sētnieks, apkopēja, dežurants, būvniecības projektu vadītājs, namu pārvaldnieks, nekustamā īpašuma speciālists;*

*zemākā līmeņa amata vakance;*

*Pārvalde izjūt trūkumu pēc darbiniekiem ar darbam nepieciešamo kvalifikāciju un motivāciju efektīvi strādāt. Pašvaldība, ka darba devējs nespēj nodrošināt pietiekamu konkurenci ar privāto sektoru elastīgā darba organizācijas un atalgojuma jautājumos. Pārvaldes izsludinātajos amatu konkursos ir interese par vadītāju vietām, ekspertu līmenī pieteikumu skaits ir mazs vai vispār nav;*

*energoefektivitātes speciālists, energopārvaldnieks;*

*visu specialitāšu ārsti, māsas, kvalificēti atbalsta personāla speciālisti;*

*fiziskā darba veicēji apvienojumā ar spēju būt atbildīgiem, precīziem, atbilst nozares standartiem;*

*galvenais speciālists - eksperts sociālajā jomā;*

*aprūpētāji;*

*sociālie darbinieki;*

*investīciju piesaistes projektu vadītāji, jurists;*

*kārtībnieks;*

*auditors;*

*bāriņtiesas loceklis;*

*projektu vadītājs, nodaļu vadītāji, klientu apkalpošanas centra speciālisti.*

6. Lielākā daļa jeb 31 no 36 iestāžu vadītājiem (86%) piekrīt, ka pašvaldības atbalsts mājokļa jautājuma risināšanā varētu motivēt darbinieku piesaisti.

7. No piedāvātajiem variantiem kā piemērotāko atbalsta formu vadītāji norādīja mājokļa pabalstu. Mazāk atbalstītas atbalsta formas bija pašvaldības piedāvāta dzīvojamā platība (īres dzīvoklis, sociālais dzīvoklis); pašvaldības garantēts vaučeris privāta dzīvokļa remontam; pašvaldības garantēts vaučeris dzīvokļa īrei brīvajā tirgū.

8. Papildus anketā bija iespēja brīvā formā nosaukt iepriekš neminētu pašvaldības atbalsta formu, kas būtu piemērotākā organizācijas darbiniekiem. Tika sniegtas sekojošas atbildes:

* vienreizēja pabalsta piešķiršana jaunajiem speciālistiem, uzsākot darbu - ar nosacījumu, ka tiek strādāta slodze vismaz 5 gadus;
* komunālo pakalpojumu līdzfinansēšanas modeļa ieviešana - kompensējamās summas apmērs balstoties uz gadalaiku un inflācijas līmeni valstī;
* MVD tukšos, neremontētos dzīvokļus nodot darbiniekiem bez atlīdzības uz konkrētu laiku, pretī darbinieks apņemas to izremontēt;
* garantija no pašvaldības, iegādājoties nekustamo īpašumu, ja persona ir deklarēta Rīgā;
* jaunu darbinieku un speciālistu piesaistei, kā arī atbalsts esošajiem darbiniekiem – bezprocentu kredīts, kas ļautu iegādāties pirmo mājokli.

9. Citi priekšlikumi Rīgas pašvaldības mājokļu politikai:

* dienesta viesnīcas, kurās par samazinātu maksu nepieciešamības gadījumā reģionu iedzīvotāji varētu izmantot;
* dažāda veida sociālie mājokļi, jo bezpajumtnieku problēma pilsētā, ir patiesi liela;
* ēkas ekspluatācijas beigu termiņā esošo mājokļu aizvietošanas risinājumi, lai nomainītu dzīvojamo fondu;
* sērijveida dzīvokļu māju atjaunošanas - tipveida risinājumu izstrāde;
* atbalsts bērnu dārza vietas nodrošināšanā pašvaldības iestāžu darbinieka bērniem, sabiedriskā transporta braukšanas biļešu atlaides, pašvaldības iestāžu darbinieku kopīga veselības apdrošināšana, stāvvietu ierīkošana pie pašvaldības iestādēm ar atlaidēm pašvaldības iestāžu darbiniekiem;
* risināt jautājumu par auto novietošanu pie mājokļa, vietu trūkums;
* pagrabstāva remontu, lai iedzīvotāji varētu tur atstāt riteņus un bērnu ratus;
* pašvaldībai jāiesaistās jaunu dzīvojamo māju būvniecībā.

1. Apstiprināta ar Rīgas domes 27.05.2014. lēmumu Nr. 1173 “Par Rīgas attīstības programmas 2014.–2020. gadam un Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam apstiprināšanu” [↑](#footnote-ref-1)
2. Apstiprināta ar Rīgas domes 23.02.2022. lēmumu Nr.1284 “Par Rīgas attīstības programmas 2022.-2027. gadam un Rīgas attīstības programmas 2022.-2027. gadam Stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma Vides pārskata apstiprināšanu” [↑](#footnote-ref-2)
3. Atbilstoši MK 02.12.2014. noteikumiem Nr. 737 “Attīstības plānošanas dokumentu izstrādes un ietekmes izvērtēšanas noteikumi”, kā arī Pārresoru koordinācijas centra metodikai (Politikas veidošanas rokasgrāmata, 2016, pieejama [pkc\_rokasgramata\_090316.indd](https://www.pkc.gov.lv/sites/default/files/inline-files/pkc_rokasgramata_090316_web.pdf) ) [↑](#footnote-ref-3)
4. Mājokļu programmas darba grupa izveidota ar Rīgas domes Mājokļu un vides komitejas 21.02.2023. lēmumu “Par Mājokļu programmas darba grupas izveidošanu” (protokols Nr.81, 4.§) [↑](#footnote-ref-4)
5. CSP, MAI040. Mājsaimniecību īpatsvars, kurām mājokļa izdevumu segšana ir pārmērīgs slogs (procentos), 2022. g.: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAI/MAI040/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-5)
6. Informācijai: rīcības virzieniem un uzdevumiem piešķirtais kārtas numurs neietekmē to realizācijas gaitu, nesniedz kādam rīcības virzienam un tā uzdevumiem prioritāti ieviešanas procesā. [↑](#footnote-ref-6)
7. Latvijas Universitātes aģentūra „LU Filozofijas un socioloģijas institūts”. Biedrība „Baltic International Centre for Economic Policy Studies”. SIA „Socioloģisko pētījumu institūts”. Bezdarba un sociālās atstumtības iemesli un ilgums. Pieejams: http://www.lm.gov.lv/lv/nozares-politika/darba-tirgus/darba-tirgus-statistika-unpetijumi/labklajibas-ministrijas-petijumi-13-nacionalas-programmas-petijumi [aplūkots 03.09.2019.] [↑](#footnote-ref-7)
8. Latvijas Republikas tiesībsargs. Pētījums “Bezpajumtniecība Latvijā”, Rīga, 2019 (pieejams: https://www.tiesibsargs.lv/wp-content/uploads/migrate\_2022/content/bezpajumtnieciba\_latvija\_petijums\_2019\_1594305394.pdf) [↑](#footnote-ref-8)
9. saskaņā ar Enerģētikas likumu, pieejams

   <https://likumi.lv/google_search.php?cx=009844013171831310159%3Avxe2anixcfq&cof=FORID%3A11&sa=Mekl%C4%93t&num=20&lang_ui=lv&q=Ener%C4%A3%C4%93tikas+likums> [↑](#footnote-ref-9)
10. saskaņā ar MK 12.06.2018. noteikumu Nr. 326 “Būvju klasifikācijas noteikumi” 1.pielikumā doto skaidrojumu [↑](#footnote-ref-10)
11. Rīgas domes 08.06.2022. saistošo noteikumu Nr. 141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 24.punkts, pieejams <https://likumi.lv/ta/id/333530-par-registracijas-un-palidzibas-sniegsanas-kartibu-dzivokla-jautajumu-risinasana> [↑](#footnote-ref-11)
12. EK Pilsētvides iniciatīvas Mājokļu partnerības ziņojums 2018 (The EU Urban Agenda – Housing Partnership) <https://futurium.ec.europa.eu/system/files/migration_files/final_action_plan_euua_housing_partnership_december_2018.pdf> [↑](#footnote-ref-12)
13. MK 21.052019. sēdes lēmums Nr. 895 (prot. Nr. 25 36.§) Informatīvais ziņojums “Par Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (OECD) un Latvijas divpusējo projektu “Mājokļu pieejamība Latvijā”” [↑](#footnote-ref-13)
14. OECD projekts: Mājokļu pieejamība Latvijā. Kopsavilkums. Pieejams: <https://www.em.gov.lv/lv/media/4073/download> [↑](#footnote-ref-14)
15. EM Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2022. – 2027.gadam (projekts): <https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/d9854ae6-6adb-4f67-aff5-69e04ebe14c1> [↑](#footnote-ref-15)
16. Eiropas Komisijas 2019. gada ziņojums par Latviju: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX:52019SC1013> [↑](#footnote-ref-16)
17. MK 21.05.2019. sēdes lēmums Nr. 895 (prot. Nr. 25 36.§) Informatīvais ziņojums “Par Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (OECD) un Latvijas divpusējo projektu “Mājokļu pieejamība Latvijā”” [↑](#footnote-ref-17)
18. OECD projekts: Mājokļu pieejamība Latvijā. Kopsavilkums. Pieejams: <https://www.em.gov.lv/lv/media/4073/download> [↑](#footnote-ref-18)
19. Apstiprināta ar Saeimas 10.06.2010. lēmumu “Paziņojums par Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam apstiprināšanu” [↑](#footnote-ref-19)
20. Apstiprināta ar Saeimas 02.07.2020. lēmumu “Paziņojums par Nacionālo attīstības plānu 2021.–2027. gadam (NAP2027)” [↑](#footnote-ref-20)
21. Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2023.–2027. gadam, projekts (<https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/d9854ae6-6adb-4f67-aff5-69e04ebe14c1> ) [↑](#footnote-ref-21)
22. MK 20.04.2023. rīkojums Nr. 200 “Par Valdības rīcības plānu Deklarācijas par Artura Krišjāņa Kariņa vadītā MK iecerēto darbību īstenošanai”: <https://likumi.lv/ta/id/341317-par-valdibas-ricibas-planu-deklaracijas-par-artura-krisjana-karina-vadita-ministru-kabineta-iecereto-darbibu-istenosanai> [↑](#footnote-ref-22)
23. Apstiprinātas ar MK 26.11.2019. rīkojums Nr. 587 “Par Reģionālās politikas pamatnostādnēm 2021.-2027. gadam” [↑](#footnote-ref-23)
24. <https://m.likumi.lv/ta/id/324585-atbalsta-programmas-nosacijumi-buvdarbiem-daudzdzivoklu-majas-to-teritoriju-labiekartosanai-un-daudzdzivoklu-majam-noteikto-atsavinamo-zemju-izpirksanai> (MK 23.05.2023. noteikumu Nr. 252 redakcijā) [↑](#footnote-ref-24)
25. <https://m.likumi.lv/ta/id/334085-noteikumi-par-atbalstu-dzivojamo-ires-maju-buvniecibai-eiropas-savienibas-atveselosanas-un-noturibas-mehanisma-plana-31-reformu-un-investiciju-virziena-regionala-politika-3114i-investicijas-finansesanas-fonda-izveide-zemas-ires-majoklu-buvniecibai-ietvaros> (atbalsts paredzēts ārpus Rīgas, Jūrmalas un Pierīgas) [↑](#footnote-ref-25)
26. https://likumi.lv/ta/id/334084-eiropas-savienibas-atveselosanas-un-noturibas-mehanisma-plana-1-2-reformu-un-investiciju-virziena-energoefektivitates-uzlabosana [↑](#footnote-ref-26)
27. Katra dalībvalsts savu ilgtermiņa renovācijas stratēģiju iesniedz Komisijai kā daļu no tās galīgā integrētā nacionālā enerģētikas un klimata plāna. Pieejams: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX:02010L0031-20181224> [↑](#footnote-ref-27)
28. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/312423-par-latvijas-nacionalo-energetikas-un-klimata-planu-2021-2030-gadam> [↑](#footnote-ref-28)
29. EM informatīvais ziņojums “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”, 2020.g. (<http://polsis.mk.gov.lv/documents/6898>) [↑](#footnote-ref-29)
30. No kopējā ēku apjoma ir iespējams veikt izmaksu efektīvu renovāciju 70%, jo 30 % nebūs lietderīgi atjaunot). [↑](#footnote-ref-30)
31. Aptuvenais ēku skaits, atskaitot 2014-2020. gada fondu plānošanas periodā pabeigtos projektus. [↑](#footnote-ref-31)
32. Apstiprināta ar Rīgas plānošanas reģiona Attīstības padomes 24.03.2023. lēmumu Nr. 20 (prot. Nr.6) “Par Rīgas plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030.gadam, Attīstības programmas 2022.-2027.gadam un Vides pārskata apstiprināšanu” Pieejams: <https://rpr.gov.lv/darbibas-jomas/attistibas-planosana/planosanas-dokumenti/regiona-planosanas-dokumenti/> [↑](#footnote-ref-32)
33. Apstiprināta ar Rīgas domes 27.05.2014. lēmumu Nr.1173: <https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_3056> [↑](#footnote-ref-33)
34. Apstiprināta ar Rīgas domes 23.02.2022. lēmumu Nr. RD-22-1284-lē (Rīcības plāns un Investīciju plāns aktualizēts ar RD 13.07.2023. lēmumu Nr. RD-23-2818-lē): <https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_23161> [↑](#footnote-ref-34)
35. AP2027 Investīciju plāns 2023.- 2025. gadam, apstiprināts ar RD 23.02.2022. lēmumu Nr. RD-22-1284-lē (Aktualizēts ar RD 13.07.2023. lēmumu Nr. RD-23-2818-lē) [↑](#footnote-ref-35)
36. [MAS010. Apdzīvoti mājokļi un tajos dzīvojošās personas reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 - 2021](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS010/) [↑](#footnote-ref-36)
37. CSP: [BUE021. Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits un platība reģionos, valstspilsētās un novados 2021 - 2022](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__NOZ__BU__BUE/BUE021/) [↑](#footnote-ref-37)
38. CSPBUE011. Izdoto būvatļauju skaits un paredzamā platība pa ēku veidiem reģionos un valstspilsētās 2021 - 2022 [BUE011. Izdoto būvatļauju skaits un paredzamā platība pa ēku veidiem reģionos un valstspilsētās 2021 - 2022](https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__NOZ__BU__BUE/BUE011/) [↑](#footnote-ref-38)
39. pēc krīzes centriem, pēc īslaicīgas izmitināšanas centriem, jauniešiem bāreņiem, ģimenēm ar bērniem ar invaliditāti, ģimenēm, kurās ir personas ar garīga rakstura traucējumiem [↑](#footnote-ref-39)
40. Rīgas domes 30.08.2023. saistošie noteikumi Nr.RD-23-223-sn “Par pašvaldības atbalstu publiskai apskatei pieejamo kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju fasāžu saglabāšanai Rīgā", <https://likumi.lv/ta/id/345232-par-pasvaldibas-atbalstu-publiskai-apskatei-pieejamo-kulturvesturiska-buvmantojuma-objektu-un-dzivojamo-maju-fasazu-saglabasanai-riga> [↑](#footnote-ref-40)
41. <https://atjauno.riga.lv/kulturvesturiskas-majas/wp-content/uploads/sites/3/2023/05/objektu-sarakts_kulturvesturiskas-un-dzivojamas-majas_2023.pdf> [↑](#footnote-ref-41)
42. Rīgas domes 15.12.2021. saistošies noteikumi Nr.109 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Rīgā”, <https://likumi.lv/ta/id/329190-par-nekustama-ipasuma-nodokla-atvieglojumu-pieskirsanas-kartibu-riga> [↑](#footnote-ref-42)
43. No 721 vidi degradējoša objekta ~55% dzīvojamās mājas (pieejams: <https://id.riga.lv/wp-content/uploads/2022/10/RDID_template_21.09.2022-1.pdf> ; <https://grausti.riga.lv/> ) [↑](#footnote-ref-43)
44. Saskaņā ar RD 14.06.2023. saistošiem noteikumiem Nr. RD-23-204-sn “Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā” realizētie projekti (<https://atjauno.riga.lv/dzivojamas-majas/>) [↑](#footnote-ref-44)
45. nākamo mājsaimniecību apsekojumu CSP plāno 2026.gadā [↑](#footnote-ref-45)
46. CSP, MBI020. Patēriņa izdevumu sastāvs un struktūra vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī (eiro, procentos) 2002 – 2019 (pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MB__MBI/MBI020/table/tableViewLayout1/>) [↑](#footnote-ref-46)
47. CSP, MAI040. Mājsaimniecību īpatsvars, kurām mājokļa izdevumu segšana ir pārmērīgs slogs (procentos), 2022. g. pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAI/MAI040/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-47)
48. Pamatā Rīgas pašvaldības īres dzīvokļu trūkst. 30.06.2023. MVD Rīgā tiek izīrēti tikai 22 dzīvokļi, tostarp 6 ar daļējām ērtībām un 1 bez ērtībām. Pamatā tie ir 1-istabas dzīvokļi (<https://mvd.riga.lv/nozares/dzivoklu-parvalde/brivas-dzivojamas-telpas/> ) [↑](#footnote-ref-48)
49. Administratīvais (birokrātiskais) slogs - administratīvās izmaksas, ko uzņēmējiem un pārējām personām rada normatīvo aktu un tos piemērojošo institūciju prasības [↑](#footnote-ref-49)
50. RD 19.02.2013. saistošie noteikumi Nr.211 “Par pašvaldības nodevu par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā” <https://likumi.lv/ta/id/255358-par-pasvaldibas-nodevu-par-pasvaldibas-infrastrukturas-uzturesanu-un-attistibu-riga> [↑](#footnote-ref-50)
51. Saskaņā ar CSP no 2018. līdz 2022. gadam ekspluatācijā pieņemto mājokļu (viena dzīvokļa mājas, divu un vairāk dzīvokļu mājas) skaits Rīgā ir no 1 260 līdz 1 537 mājokļiem gadā. (Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits un platība reģionos, valstspilsētās un novados 2021Q1 - 2022Q4, pieejams:

    <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__NOZ__BU__BUE/BUE021c/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-51)
52. ietverts arī RD 22.03.2023. lēmumā Nr. RD-23-2365-lē “Par valsts pārvaldes funkcijas veikšanai – dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai – nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta apstiprināšanu” [↑](#footnote-ref-52)
53. piemēram, Rumbas un Mašīnu ielu rajonā (Rumbula) – Rīgas pašvaldības īpašums, 5 zemesgabali ar kopējo platību 26000 m², Vadžu ielas rajons (Bukulti) – Rīgas pašvaldības īpašums, 56918 m², pie Jaunciema gatves (Bukulti) – Rīgas pašvaldībai piekritīga zeme, 51236 m² [↑](#footnote-ref-53)
54. CSP, Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits reģionos, valstspilsētās un novados. (pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__NOZ__BU__BUE/BUE021/table/tableViewLayout1/>) [↑](#footnote-ref-54)
55. apstiprināts ar RD 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” un īstenojams no 16.02.2023. [↑](#footnote-ref-55)
56. RTP. Grafiskās daļas kartes “Funkcionālais zonējums” analīze [↑](#footnote-ref-56)
57. RD 19.12.2018. saistošie noteikumi Nr.67 “Par Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai” (<https://likumi.lv/ta/id/304470-par-rigas-pilsetas-pasvaldibas-lidzfinansejumu-nekustama-ipasuma-pieslegsanai-centralizetajai-kanalizacijas-un-udensapgades>) [↑](#footnote-ref-57)
58. apstiprināts ar RD 27.09.2023. lēmumu Nr. RD-23-2932-lē “Par Apkaimju centru attīstības plāna 2024.-2028. gadam apstiprināšanu” : [https://www.rdpad.lv/apkaimju-centruattistibas-plans/](https://www.rdpad.lv/apkaimju-centru-attistibas-plans/)  [↑](#footnote-ref-58)
59. apstiprināta ar RD 29.12.2021. lēmumu Nr. 1109 “Par Rīgas valstspilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanas rīcības programmas 2021.-2025. gadam apstiprināšanu”, Programma, rīcības plāns un tā izpildes ziņojumi: <https://mvd.riga.lv/nozares/vides-parvalde/gaisa-kvalitate/> [↑](#footnote-ref-59)
60. ĪD 21.10.2016. iekšējie noteikumi Nr. DI-16-2-nts “Piespiedu naudas summas noteikšanas kārtība” [↑](#footnote-ref-60)
61. RD 09.06.2015. saistošo noteikumu Nr.148 “Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” 10. p.,

    <https://likumi.lv/ta/id/275681-par-nekustama-ipasuma-nodokli-riga> [↑](#footnote-ref-61)
62. <https://grausti.riga.lv/noderigi/statistika/> [↑](#footnote-ref-62)
63. MVD dati 08.02.2023. [↑](#footnote-ref-63)
64. MVD Dzīvokļu pārvaldes dati uz 01.01.2023: mājsaimniecību skaits, kuras reģistrētas pašvaldības palīdzības reģistrā mājokļa jautājuma dēļ, ir 1954. [↑](#footnote-ref-64)
65. CSP, Patēriņa izdevumu sastāvs un struktūra reģionos vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MB__MBI/MBI070/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-65)
66. CSP, MAI040. Mājsaimniecību īpatsvars, kurām mājokļa izdevumu segšana ir pārmērīgs slogs (procentos), 2022. g.: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAI/MAI040/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-66)
67. Apkaimes, pieejams: <https://apkaimes.lv/rigas-pasvaldiba-sniedz-palidzibu-majokla-izdevumu-segsanai/> [↑](#footnote-ref-67)
68. LM Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma grozījumu anotācija <https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/8383d011-862f-47e6-8515-9cce422ac871> [↑](#footnote-ref-68)
69. EM Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2022. – 2027.gadam (projekts): <https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/d9854ae6-6adb-4f67-aff5-69e04ebe14c1> [↑](#footnote-ref-69)
70. Saskaņā ar RŪ nerevidēto saīsināto finanšu pārskatu par 3 mēnešu periodu, kas beidzās 2023. gada 31. martā (<https://www.rigasudens.lv/sites/default/files/inline-files/1Q%202023_.pdf>), 2023. gada 31. martā uzņēmumam bija pircēju un pasūtītāju parādu par vairāk kā 10 miljoni euro.

    Saskaņā ar RS Starpperiodu pārskatu par periodu no 2022.gada 1.oktobra līdz 2023.gada 30.jūnijam (<https://www.rs.lv/sites/default/files/akardeons_fails/starpperiodu_parskats_par_periodu_no_2022.gada_1.oktobra_lidz_2023.gada_30.junijam.pdf>) uz 30.06.2023. kopējais parāds par piegādāto siltumenerģiju bija 9,85 milj. eiro, tajā skaitā par 2022./2023.finanšu gadā piegādāto siltumenerģiju (no 2022.gada oktobra līdz 2023.gada maijam) - 9,75 milj. eiro, no tiem RNP parāds - 5,42 milj. eiro (52,58% no kopējās summas) [↑](#footnote-ref-70)
71. 2023. gadā minimālajam ienākumu slieksnis ir 620 EUR uz mājsaimniecības locekli [↑](#footnote-ref-71)
72. Šeit un turpmāk Pamatnostādņu izstrādes laikā veiktās pašvaldības iestāžu un kapitālsabiedrību vadītāju aptaujas rezultāti. Aptauja organizēta no 2023. gada 7. līdz 21. jūnijam un to aizpildīja 36 pašvaldības iestāžu vadītāji. [↑](#footnote-ref-72)
73. Bērnu, jaunatnes un ģimenes attīstības pamatnostādnes 2022.–2027. gadam. 2.1. Rīcības virziens: Ģimeniska vide bērniem un jauniešiem ārpusģimenes aprūpē; 7. uzdevums. Uzlabot atbalstu personām pārejas posmā no institucionālās aprūpes uz sabiedrībā balstītām formām, no ārpusģimenes aprūpes uz patstāvīgu dzīvi (apstiprinātas ar MK 21.12.2022. rīkojumu Nr. 967; <https://likumi.lv/ta/id/338304-par-bernu-jaunatnes-un-gimenes-attistibas-pamatnostadnem-20222027gadam>) [↑](#footnote-ref-73)
74. Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komitejas atzinums par tematu “Bezpajumtnieku problēma” (2012/C 24/07) [↑](#footnote-ref-74)
75. LD 2021. gada publiskais pārskats [↑](#footnote-ref-75)
76. Bezpajumtniecība Latvijā. LR Tiesībsargs, 2019, <https://www.tiesibsargs.lv/wp-content/uploads/migrate_2022/content/bezpajumtnieciba_latvija_petijums_2019_1594305394.pdf> [↑](#footnote-ref-76)
77. Achieving a new systems perspective to ending homelessness through Housing First: A policy and practice guide. Jones, S., Albanese, F. 2022. [↑](#footnote-ref-77)
78. Social Rental Agencies: An Innovative Housing-led Response to Homelessness. FEANTSA, 2012. [↑](#footnote-ref-78)
79. Šeit un turpmāk: MVD Dzīvokļu pārvaldes dati uz 01.01.2023. [↑](#footnote-ref-79)
80. RNP vidēja termiņa darbības stratēģijas 2022. – 2026. gadam prezentācija: <https://rnparvaldnieks.lv/wp-content/uploads/2023/05/RNP_vid_term_darb_strategijas_2022-2026_kopsavilkums_6486493.pdf>; [↑](#footnote-ref-80)
81. <https://likumi.lv/ta/id/333530-par-registracijas-un-palidzibas-sniegsanas-kartibu-dzivokla-jautajumu-risinasana> [↑](#footnote-ref-81)
82. Pētījums konceptuālā ziņojuma izstrādei pieejama mājokļa nodrošināšanai Rīgas pašvaldībā, PricewaterhouseCoopers SIA, 2021. gads [↑](#footnote-ref-82)
83. 2021. g. dati: [https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673037.2022.2135170#:~:text=Social%20housing%20accounts%20for%2019,(2020)%20City%20of%20Helsinki](https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673037.2022.2135170#:~:text=Social%20housing%20accounts%20for%2019,(2020)%20City%20of%20Helsinki.) [↑](#footnote-ref-83)
84. 2019. g. dati: <https://www.lafabriquedelacite.com/en/publications/stockholm-a-universalist-vision-of-housing-tested-by-shortages/> [↑](#footnote-ref-84)
85. 2021. g. dati: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1384264/umfrage/anteil-der-sozialwohnungen-am-gesamten-mietwohnungsbestand-in-berlin-nach-stadtbezirken/ [↑](#footnote-ref-85)
86. 2021. g. dati: <https://nltimes.nl/2022/10/20/percentage-low-cost-social-housing-falling-especially-amsterdam> [↑](#footnote-ref-86)
87. 2022. g. dati: <https://www.cnews.fr/france/2022-11-06/paris-les-logements-sociaux-representent-desormais-247-de-lhabitat-de-la-capitale> [↑](#footnote-ref-87)
88. Saskaņā ar MVD Dzīvokļu pārvaldes datiem 01.01.2023. ir reģistrētas 1964 personas palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājuma risināšanai, t.sk. 1933 ir ģimenes, t.sk. 149 denacionalizēto māju īrnieki. [↑](#footnote-ref-88)
89. RD 22.03.2023. lēmums Nr. RD-23-2365-lē(prot. Nr. 86, 12. §) “Par valsts pārvaldes funkcijas veikšanai – dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai – nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta apstiprināšanu”: Dzirciema iela 24, Zentas Mauriņas iela 4, Zentas Mauriņas iela 6, Ilūkstes iela 52 k-1, Ilūkstes iela 52 k-2, Ilūkstes iela 52 k-1, Ulbrokas iela 13 k-1, Ulbrokas iela 13 k-2, Ulbrokas iela 13 k-3, Ulbrokas iela 13 k-4, Ulbrokas iela 13 k-5, Zalves iela 46, Jūrkalnes iela 7A, Dižozolu iela 10, Līvciema iela 51, Dzilnas iela 11, Dzilnas iela 13, Dzilnas iela 14, Dzilnas iela 15, Dzilnas iela 16, Dzilnas iela 17, Dzilnas iela 18, Dzilnas iela 19, Dzilnas iela 22, Dzilnas iela 24, Dzilnas iela 26, Ēvalda Valtera iela 3, Ēvalda Valtera iela 7, Mežrozīšu iela 22, Mežrozīšu iela 26, Mežrozīšu iela 28, Mežrozīšu iela 30, Gobas iela 30, Birutas Baumanes aleja 11, Valdlauču iela 10, Jasmuižas iela 3A, Lubānas iela 129 k-1, Lubānas iela 129 k-4, Tīnūžu iela 17 [↑](#footnote-ref-89)
90. Mājām sociālā mājokļa statuss tiek piešķirts ar RD lēmumu uz mājas ekspluatācijas laiku. Savukārt Rīgas pašvaldības dzīvojamai telpai, kas tiek izīrēta trūcīgai vai citai atbalstāmai iedzīvotāju grupai, tiek piešķirts sociālā dzīvokļa statuss uz sešiem mēnešiem, izvērtējot situāciju Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijā. [↑](#footnote-ref-90)
91. EM Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2022. – 2027.gadam (projekts): <https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/d9854ae6-6adb-4f67-aff5-69e04ebe14c1> [↑](#footnote-ref-91)
92. Darbības programmas “Eiropas Savienības fondu 2021.–2027. gada plānošanas perioda darbības programma” prioritārā virziena “Nodarbinātība un sociālā iekļaušana” 4.3.1.3. pasākums “Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība” [↑](#footnote-ref-92)
93. 7.1. uzdevuma 8. pasākums “Administrēšanas, autoritatīvas iejaukšanās mehānisms” [↑](#footnote-ref-93)
94. Dzirciema iela 24, Zentas Mauriņas iela 4, Zentas Mauriņas iela 6, Ilūkstes iela 52 k-1, Ilūkstes iela 52 k-2, Ilūkstes iela 52 k-1, Ulbrokas iela 13 k-1, Ulbrokas iela 13 k-2, Ulbrokas iela 13 k-3, Ulbrokas iela 13 k-4, Ulbrokas iela 13 k-5, Zalves iela 46, Jūrkalnes iela 7A, Dižozolu iela 10, Līvciema iela 51, Dzilnas iela 11, Dzilnas iela 13, Dzilnas iela 14, Dzilnas iela 15, Dzilnas iela 16, Dzilnas iela 17, Dzilnas iela 18, Dzilnas iela 19, Dzilnas iela 22, Dzilnas iela 24, Dzilnas iela 26, Ēvalda Valtera iela 3, Ēvalda Valtera iela 7, Mežrozīšu iela 22, Mežrozīšu iela 26, Mežrozīšu iela 28, Mežrozīšu iela 30, Gobas iela 30, Birutas Baumanes aleja 11, Valdlauču iela 10, Jasmuižas iela 3A, Lubānas iela 129 k-1, Lubānas iela 129 k-4, Tīnūžu iela 17 [↑](#footnote-ref-94)
95. Energopārvaldības rokasgrāmata. apstiprināta ar RD 2021.gada 29.decembra lēmumu Nr.: Nr. 1112 (prot. Nr. 43, 14. §) “Par energopārvaldības sistēmas ieviešanu Rīgas valstspilsētas pašvaldībā” (https://www.riga.lv/lv/energoparvaldibas-sistema-pasvaldiba) [↑](#footnote-ref-95)
96. EM apkopotie dati: https://www.em.gov.lv/lv/atjaunoto-eku-statistika [↑](#footnote-ref-96)
97. EM informācija uz 21.04.2016. (<https://www.em.gov.lv/lv/2007-2013gads>) [↑](#footnote-ref-97)
98. RD 14.06.2023. saistošie noteikumi Nr. RD-23-204-sn “Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā” (<https://m.likumi.lv/ta/id/342789-par-pasvaldibas-palidzibu-bistamibas-noversanai-un-energoefektivitates-uzlabosanas-pasakumu-veiksanai-dzivojamas-majas-ka-ari-tam-piesaistito-zemesgabalu-labiekartosanai-riga>) [↑](#footnote-ref-98)
99. Altum programmas apguves dati un atjauno.riga.lv: Rīgā plānotas atjaunot 125 ēkas līdz 2025. gadam [↑](#footnote-ref-99)
100. RD 14.06.2023. saistošie noteikumi Nr. RD-23-204-sn “Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā” (<https://m.likumi.lv/ta/id/342789-par-pasvaldibas-palidzibu-bistamibas-noversanai-un-energoefektivitates-uzlabosanas-pasakumu-veiksanai-dzivojamas-majas-ka-ari-tam-piesaistito-zemesgabalu-labiekartosanai-riga>) [↑](#footnote-ref-100)
101. PAD Būvvaldes dati 2023. gada aprīlī [↑](#footnote-ref-101)
102. Sērijveida daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas atjaunošanas un energoefektivitātes paaugstināšanas tipveida projekta izstrādi nodrošina EM [↑](#footnote-ref-102)
103. Līdzīgi kā sākot ar 2015. gadu Rīgas pašvaldības 49 iestādēs jau ir uzstādītas Mesh vadības sistēmas iekārtas (avots: Latvijas uzņēmumu grupas MESH prezentācija) [↑](#footnote-ref-103)
104. RD 15.12.2021. saistošie noteikumi Nr. 109 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Rīgā” (<https://likumi.lv/ta/id/329190-par-nekustama-ipasuma-nodokla-atvieglojumu-pieskirsanas-kartibu-riga)> [↑](#footnote-ref-104)
105. Veikti vairāki Pilsētas attīstības departamenta pasūtīti pētījumi par NĪN atlaidēm RVC un AZ: SIA PricewaterhouseCoopers. Rīgas domes atbalsta nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuri nodrošina Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas autentiskuma saglabāšanu un ēkas statusam un kultūrvēsturiskajai vērtībai atbilstošu ēku renovāciju un restaurāciju, efektivitātes novērtējums, 2013; SIA PricewaterhouseCoopers. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā noteikto nekustamā īpašuma aprobežojumu ietekmes izvērtēšana, 2017 [↑](#footnote-ref-105)
106. CSP, Apdzīvoti mājokļi un tajos dzīvojošās personas reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://stat.gov.lv/lv/statistikas-temas/iedzivotaji/majokli/tabulas/mas010-apdzivoti-majokli-un-tajos-dzivojosas-personas?themeCode=MA> [↑](#footnote-ref-106)
107. CSP: Neapdzīvots tradicionālais mājoklis ir tāds mājoklis, kurā pēc tautas skaitīšanas datiem nav reģistrēta nevienas personas pastāvīgā dzīvesvieta. Tie var būt gan kā otrā dzīvesvieta, kā īres dzīvokļi, kurus izīrē uz īsu laiku (piemēram, tūristiem), kā arī, ja tajos dzīvo ārvalstu diplomātiskā korpusa darbinieki un viņu ģimenes locekļi, kurus neuzskata par Latvijas pastāvīgajiem iedzīvotājiem. Daļa var būt arī dzīvokļi, kurus izīrē bez līguma, bet tajā dzīvojošie ir reģistrēti citā mājoklī. [↑](#footnote-ref-107)
108. Saskaņā ar AirBnB datiem Rīgā 2023. gada sākumā ir 1737 brīvdienu dzīvokļu [↑](#footnote-ref-108)
109. AS “Sadales tīkls” 13.07.2023. vēstule Nr. Nr. 30VD00-17/1206 “Par informācijas sniegšanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu politikas pamatnostādņu 2024. – 2030. gadam izstrādei” (atbilde uz MVD 29.06.2023. Nr. DMV-23-3906-nd) [↑](#footnote-ref-109)
110. Saskaņā ar likumu “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un Kultūras ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128 “Par valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu” [↑](#footnote-ref-110)
111. RD 15.12.2021. saistošie noteikumi Nr. 103 “Rīgas teritorijas plānojums“ un RD 2006. gada 18. februāra saistošie noteikumi Nr. 38 “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” [↑](#footnote-ref-111)
112. Analīze, balstoties uz VZD ēku kadastra informāciju 2023. gada aprīlī un ĪD informāciju par 1486 graustiem (skat. arī https://grausti.riga.lv/objekti/) [↑](#footnote-ref-112)
113. PAD. Pētījums “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma izvērtēšana turpmāko plānošanas uzdevumu definēšanai” 2023 [↑](#footnote-ref-113)
114. Sandra Treija. Pašvaldību loma mājokļu jomas attīstībā pilsētu vēsturiskajos centros, 2015. g. [↑](#footnote-ref-114)
115. RD 30.08.2023. saistošie noteikumi Nr.RD-23-233-sn “Par pašvaldības atbalstu publiskai apskatei pieejamo kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju fasāžu saglabāšanai Rīgā" <https://likumi.lv/ta/id/345232-par-pasvaldibas-atbalstu-publiskai-apskatei-pieejamo-kulturvesturiska-buvmantojuma-objektu-un-dzivojamo-maju-fasazu-saglabasanai-riga> [↑](#footnote-ref-115)
116. RD 14.06.2023. saistošie noteikumi Nr. RD-23-204-sn “Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā” (<https://m.likumi.lv/ta/id/342789-par-pasvaldibas-palidzibu-bistamibas-noversanai-un-energoefektivitates-uzlabosanas-pasakumu-veiksanai-dzivojamas-majas-ka-ari-tam-piesaistito-zemesgabalu-labiekartosanai-riga>) [↑](#footnote-ref-116)
117. https://mantojums.lv/ [↑](#footnote-ref-117)
118. Lai pretendētu uz Altum atbalstu, pēc energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanas dzīvojamā mājā jābūt vismaz 30% enerģijas ietaupījumam. Attiecībā uz kultūrvēsturiskajām ēkām šādu rādītāju nav iespējams sasniegt, būtiski nepārveidojot ēkas kultūrvēsturiskās vērtības. [↑](#footnote-ref-118)
119. <https://likumi.lv/ta/id/49833-energetikas-likums> [↑](#footnote-ref-119)
120. Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra dati 2023. gada 1.martā, <https://bis.gov.lv/bisp/lv/house_managers> [↑](#footnote-ref-120)
121. <https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/372ee455-d2ee-42ee-866a-7fd8d046bc39> [↑](#footnote-ref-121)
122. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums, <https://likumi.lv/ta/id/193573-dzivojamo-maju-parvaldisanas-likums> [↑](#footnote-ref-122)
123. <https://rnparvaldnieks.lv/> [↑](#footnote-ref-123)
124. RD 18.01.2011. nolikums Nr.92 “Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta nolikums” [↑](#footnote-ref-124)
125. RD 18.06.2013. nolikums Nr.367 “Rīgas domes Īpašuma departamenta nolikums” [↑](#footnote-ref-125)
126. RD 07.07.2021. nolikums Nr.92 “Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta nolikums” [↑](#footnote-ref-126)
127. AP2027 ietvaros plānots projekts Nr. APS0314 “Nekustamā īpašuma uzskaites informācijas sistēmas pilnveidošana, lai nodrošinātu precīzas informācijas uzkrāšanu par pašvaldības nekustamā īpašuma portfeli”, ko realizē ĪD sadarbībā ar MVD, REA, RN, LD u.c. Projektā paredzēts pilnveidot nekustamā īpašuma uzskaites informācijas sistēmu, lai nodrošinātu precīzas informācijas uzkrāšanu par pašvaldības nekustamā īpašuma portfeļiem (pamata portfeli, aktīvu portfeli un atsavināšanas portfeli), t. sk.: izmaksu (kapitālieguldījumi, apsaimniekošanas un uzturēšanas izmaksas, komunālie maksājumi) uzkrāšana par nekustamo īpašumu, īpašumu uzturēšanas darbu plānošana un izpildes kontrole, avārijas un pirmsavārijas darbu uzskaite un kontrole, būvju, to konstruktīvo elementu tehniskā stāvokļa apsekošanas novērtējumu datu strukturēta uzkrāšanu un analīze (2 milj. EUR; 01.01.2024. – 31.12.2026.) [↑](#footnote-ref-127)
128. Piemēram, piesaistīt 3-5 projektu vadītājus, kas nodrošina atbalstu mājas finanšu un projekta dokumentācijas sagatavošanu [↑](#footnote-ref-128)
129. EKRP2030: pasākums 9.3.3 Energoefektivitātes centra izveide un darbība (75.lp.) [↑](#footnote-ref-129)
130. pēc būtības finanšu institūcijas izveidi [↑](#footnote-ref-130)
131. Līdzīgi kā zaļās obligācijas izmanto Altum. Zaļo obligāciju Investoru atskaite uz 2021. gada 30. jūniju: [*https://view.news.eu.nasdaq.com/view?id=baad4c799cb89dc9ddd995f1112c23798&lang=lv*](https://view.news.eu.nasdaq.com/view?id=baad4c799cb89dc9ddd995f1112c23798&lang=lv)) [↑](#footnote-ref-131)
132. MK 28.02.2023. sēdē (Nr.12/64.§) apstiprināta Latvijas pozīcija par Eiropas Komisijas 2022. gada 7. novembrī publicēto priekšlikumu *Eiropas Parlamenta regulai par datu vākšanu un kopīgošanu saistībā ar izmitināšanas vietu īstermiņa īres pakalpojumiem un ar ko groza Regulu (ES) 2018/1724*, kas pauž, ka “Latvijas **atbalsta** Regulas priekšlikuma nosacījumu, **ka izmitinātājiem būtu jāsniedz informācija par sevi, par vienībām, ko tie piedāvā izmitināšanas vietu īstermiņa īres pakalpojumu ietvaros, un cita nepieciešamā informācija**, lai kompetentās iestādes zinātu izmitinātāja identitāti un kontaktinformāciju, kā arī vienības atrašanās vietu, veidu (piemēram, māja, dzīvoklis, istaba) un raksturlielumus. Latvija **atbalsta** Regulas priekšlikuma nosacījumu, ka Regulā izklāstītie noteikumi nav obligāti jāpiemēro viesnīcām un citām tamlīdzīgām tūristu mītnēm, citstarp kūrortviesnīcām, luksusa klases vai dzīvokļu viesnīcām, hosteļiem vai moteļiem.” [↑](#footnote-ref-132)
133. Šāda pieredze ir Spānijā (Likums par tiesībām uz mājokli) [↑](#footnote-ref-133)
134. Saskaņā ar CSP datiem “Tradicionālie mājokļi un tajos dzīvojošās personas pēc ēkas tipa un uzcelšanas laika reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021” (pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS070>), 93% iedzīvotāju dzīvo 3 un vairāk dzīvokļu mājās. [↑](#footnote-ref-134)
135. ietverts arī RD 22.03.2023. lēmumā Nr. RD-23-2365-lē (prot. Nr. 86, 12. §) “Par valsts pārvaldes funkcijas veikšanai – dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai – nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta apstiprināšanu” [↑](#footnote-ref-135)
136. Saskaņā ar CSP no 2018. līdz 2022. gadam ekspluatācijā pieņemto mājokļu (viena dzīvokļa mājas, divu un vairāk dzīvokļu mājas) skaits Rīgā ir no 1 260 līdz 1 537 mājokļiem gadā. (Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits un platība reģionos, valstspilsētās un novados 2021Q1 - 2022Q4, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__NOZ__BU__BUE/BUE021c/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-136)
137. [1] Sk. https://www.housingevolutions.eu/project/construction-of-1300-affordable-housing-with-efsi-support-by-poznanskie-towarzystwo-budownictwa-spolecznego/ [↑](#footnote-ref-137)
138. [2] Sk. http://socialinvestment.eu/en/investor/success-stories/housing-2019 [↑](#footnote-ref-138)
139. RD 19.12.2018. saistošie noteikumi Nr.67 “Par Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējumu nekustamā īpašuma pieslēgšanai centralizētajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai” (<https://likumi.lv/ta/id/304470-par-rigas-pilsetas-pasvaldibas-lidzfinansejumu-nekustama-ipasuma-pieslegsanai-centralizetajai-kanalizacijas-un-udensapgades>) [↑](#footnote-ref-139)
140. Apkaimju centru attīstības plāns 2024. – 2028. gadam (1.redakcija): <https://www.rdpad.lv/apkaimju-centru-attistibas-plans/> [↑](#footnote-ref-140)
141. Programma, rīcības plāns un tā izpildes ziņojumi: <https://mvd.riga.lv/nozares/vides-parvalde/gaisa-kvalitate/> [↑](#footnote-ref-141)
142. CSP, Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits reģionos, valstspilsētās un novados, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__NOZ__BU__BUE/BUE021/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-142)
143. ĪD 21.10.2016. iekšējie noteikumi Nr. DI-16-2-nts “Piespiedu naudas summas noteikšanas kārtība” [↑](#footnote-ref-143)
144. RD 09.06.2015. saistošo noteikumu Nr.148 “Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” 10. p. [↑](#footnote-ref-144)
145. AP2027; investīciju projekts Nr. APS0576.06, kopējās izmaksas 14 300 000.00 *euro*, ieviesējs RN, ieviešana 01.01.2024.-31.12.2026. [↑](#footnote-ref-145)
146. Centrālā statistikas pārvalde, Patēriņa izdevumu sastāvs un struktūra reģionos vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MB__MBI/MBI070/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-146)
147. LM Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma grozījumu anotācija <https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/8383d011-862f-47e6-8515-9cce422ac871> [↑](#footnote-ref-147)
148. Dzirciema iela 24, Zentas Mauriņas iela 4, Zentas Mauriņas iela 6, Ilūkstes iela 52 k-1, Ilūkstes iela 52 k-2, Ilūkstes iela 52 k-1, Ulbrokas iela 13 k-1, Ulbrokas iela 13 k-2, Ulbrokas iela 13 k-3, Ulbrokas iela 13 k-4, Ulbrokas iela 13 k-5, Zalves iela 46, Jūrkalnes iela 7A, Dižozolu iela 10, Līvciema iela 51, Dzilnas iela 11, Dzilnas iela 13, Dzilnas iela 14, Dzilnas iela 15, Dzilnas iela 16, Dzilnas iela 17, Dzilnas iela 18, Dzilnas iela 19, Dzilnas iela 22, Dzilnas iela 24, Dzilnas iela 26, Ēvalda Valtera iela 3, Ēvalda Valtera iela 7, Mežrozīšu iela 22, Mežrozīšu iela 26, Mežrozīšu iela 28, Mežrozīšu iela 30, Gobas iela 30, Birutas Baumanes aleja 11, Valdlauču iela 10, Jasmuižas iela 3A, Lubānas iela 129 k-1, Lubānas iela 129 k-4, Tīnūžu iela 17 [↑](#footnote-ref-148)
149. Darbības programmas “Eiropas Savienības fondu 2021.–2027. gada plānošanas perioda darbības programma” prioritārā virziena “Nodarbinātība un sociālā iekļaušana” 4.3.1.3. pasākums “Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība” [↑](#footnote-ref-149)
150. 7.1. uzdevuma 8. pasākums “Administrēšanas, autoritatīvas iejaukšanās mehānisms” [↑](#footnote-ref-150)
151. Dzirciema iela 24, Zentas Mauriņas iela 4, Zentas Mauriņas iela 6, Ilūkstes iela 52 k-1, Ilūkstes iela 52 k-2, Ilūkstes iela 52 k-1, Ulbrokas iela 13 k-1, Ulbrokas iela 13 k-2, Ulbrokas iela 13 k-3, Ulbrokas iela 13 k-4, Ulbrokas iela 13 k-5, Zalves iela 46, Jūrkalnes iela 7A, Dižozolu iela 10, Līvciema iela 51, Dzilnas iela 11, Dzilnas iela 13, Dzilnas iela 14, Dzilnas iela 15, Dzilnas iela 16, Dzilnas iela 17, Dzilnas iela 18, Dzilnas iela 19, Dzilnas iela 22, Dzilnas iela 24, Dzilnas iela 26, Ēvalda Valtera iela 3, Ēvalda Valtera iela 7, Mežrozīšu iela 22, Mežrozīšu iela 26, Mežrozīšu iela 28, Mežrozīšu iela 30, Gobas iela 30, Birutas Baumanes aleja 11, Valdlauču iela 10, Jasmuižas iela 3A, Lubānas iela 129 k-1, Lubānas iela 129 k-4, Tīnūžu iela 17 [↑](#footnote-ref-151)
152. Energopārvaldības rokasgrāmata: https://www.riga.lv/lv/media/21430/download [↑](#footnote-ref-152)
153. RD 14.06.2023. saistošie noteikumi Nr. RD-23-204-sn “Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā” (<https://m.likumi.lv/ta/id/342789-par-pasvaldibas-palidzibu-bistamibas-noversanai-un-energoefektivitates-uzlabosanas-pasakumu-veiksanai-dzivojamas-majas-ka-ari-tam-piesaistito-zemesgabalu-labiekartosanai-riga>) [↑](#footnote-ref-153)
154. RD 14.06.2023. saistošie noteikumi Nr. RD-23-204-sn “Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā” (<https://m.likumi.lv/ta/id/342789-par-pasvaldibas-palidzibu-bistamibas-noversanai-un-energoefektivitates-uzlabosanas-pasakumu-veiksanai-dzivojamas-majas-ka-ari-tam-piesaistito-zemesgabalu-labiekartosanai-riga>) [↑](#footnote-ref-154)
155. RD 2023.30.08. saistošie noteikumi Nr.RD-23-233-sn “Par pašvaldības atbalstu publiskai apskatei pieejamo kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju fasāžu saglabāšanai Rīgā" <https://likumi.lv/ta/id/345232-par-pasvaldibas-atbalstu-publiskai-apskatei-pieejamo-kulturvesturiska-buvmantojuma-objektu-un-dzivojamo-maju-fasazu-saglabasanai-riga> [↑](#footnote-ref-155)
156. Saskaņā ar likumu “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un Kultūras ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128 “Par valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu” [↑](#footnote-ref-156)
157. RD 15.12.2021. saistošie noteikumi Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi“ un RD 18.02.2006. saistošie noteikumi Nr. 38 “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” [↑](#footnote-ref-157)
158. RD 2023.30.08. saistošie noteikumi Nr.RD-23-233-sn “Par pašvaldības atbalstu publiskai apskatei pieejamo kultūrvēsturiskā būvmantojuma objektu un dzīvojamo māju fasāžu saglabāšanai Rīgā" <https://likumi.lv/ta/id/345232-par-pasvaldibas-atbalstu-publiskai-apskatei-pieejamo-kulturvesturiska-buvmantojuma-objektu-un-dzivojamo-maju-fasazu-saglabasanai-riga> [↑](#footnote-ref-158)
159. RD 2023. gada 14. jūnija saistošie noteikumi Nr. RD-23-204-sn “Par pašvaldības palīdzību bīstamības novēršanai un energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu veikšanai dzīvojamās mājās, kā arī tām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai Rīgā” (<https://m.likumi.lv/ta/id/342789-par-pasvaldibas-palidzibu-bistamibas-noversanai-un-energoefektivitates-uzlabosanas-pasakumu-veiksanai-dzivojamas-majas-ka-ari-tam-piesaistito-zemesgabalu-labiekartosanai-riga>) [↑](#footnote-ref-159)
160. <https://likumi.lv/ta/id/49833-energetikas-likums> [↑](#footnote-ref-160)
161. https://rnparvaldnieks.lv/ [↑](#footnote-ref-161)
162. Skaits saskaņā ar Būvniecības informācijas sistēmas dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistru: <https://bis.gov.lv/bisp/lv/house_managers> [↑](#footnote-ref-162)
163. EKRP2030: pasākums 9.3.3 Energoefektivitātes centra izveide un darbība (75.lp.) [↑](#footnote-ref-163)
164. Piemēram, piesaistīt 3-5 projektu vadītājus, kas nodrošina atbalstu mājas finanšu un projekta dokumentācijas sagatavošanu [↑](#footnote-ref-164)
165. Šāda pieredze ir Spānijā (Likums par tiesībām uz mājokli) [↑](#footnote-ref-165)
166. Valsts zemes dienesta ēku kadastra dati, 01.02.2023. [↑](#footnote-ref-166)
167. Centrālā statistikas pārvalde, Tradicionālie mājokļi un tajos dzīvojošās personas pēc ēkas tipa un uzcelšanas laika reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS070/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-167)
168. Tradicionālais mājoklis ir istaba vai vairākas istabas un to palīgtelpas (piemēram, vestibili un gaiteņi) pastāvīgā ēkā vai tās strukturāli nodalītā daļā, kas pēc sava būvniecības vai pārbūves veida ir paredzēta vienas mājsaimniecības dzīvošanai visā gada garumā (piemēram, māja vai dzīvoklis) [↑](#footnote-ref-168)
169. Centrālā statistikas pārvalde, Tradicionālie mājokļi pēc ēkas tipa un uzcelšanas laika reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana), pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS070/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-169)
170. Centrālā statistikas pārvalde, Apdzīvoti mājokļi un tajos dzīvojošās personas reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://stat.gov.lv/lv/statistikas-temas/iedzivotaji/majokli/tabulas/mas010-apdzivoti-majokli-un-tajos-dzivojosas-personas?themeCode=MA> [↑](#footnote-ref-170)
171. Centrālā statistikas pārvalde: Neapdzīvots tradicionālais mājoklis ir tāds mājoklis, kurā pēc tautas skaitīšanas datiem nav reģistrēta nevienas personas pastāvīgā dzīvesvieta. Tie var būt gan kā otrā dzīvesvieta, kā īres dzīvokļi, kurus izīrē uz īsu laiku (piemēram, tūristiem), kā arī, ja tajos dzīvo ārvalstu diplomātiskā korpusa darbinieki un viņu ģimenes locekļi, kurus neuzskata par Latvijas pastāvīgajiem iedzīvotājiem. Daļa var būt arī dzīvokļi, kurus izīrē bez līguma, bet tajā dzīvojošie ir reģistrēti citā mājoklī. [↑](#footnote-ref-171)
172. Centrālā statistikas pārvalde, Apdzīvoti mājokļi un tajos dzīvojošās personas reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://stat.gov.lv/lv/statistikas-temas/iedzivotaji/majokli/tabulas/mas010-apdzivoti-majokli-un-tajos-dzivojosas-personas?themeCode=MA> [↑](#footnote-ref-172)
173. Par tradicionāliem mājokļiem nedzīvojamās ēkās tiek uzskatītas dzīvojamās telpu grupas, kuras atrodas nedzīvojamās ēkās, piemēram, dzīvojamais dzīvoklis biroju, lauku saimniecību, u.tml. veida ēkās [↑](#footnote-ref-173)
174. Centrālā statistikas pārvalde, Tradicionālie mājokļi un tajos dzīvojošās personas pēc ēkas tipa un uzcelšanas laika reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS070> [↑](#footnote-ref-174)
175. Centrālā statistikas pārvalde : Trīs un vairāk dzīvokļu mājas - sekciju tipa dzīvojamās mājas un daudzdzīvokļu mājas, kurās ir trīs un vairāk dzīvokļu [↑](#footnote-ref-175)
176. Centrālā statistikas pārvalde : Viena dzīvokļa mājas - brīvi stāvošas savrupmājas, tai skaitā individuālās ģimeņu mājas [↑](#footnote-ref-176)
177. Centrālā statistikas pārvalde : Divu dzīvokļu mājas – brīvi stāvošas divu dzīvokļu mājas, kurām ir kopīgs jumts vai atsevišķa ieeja (dvīņu, rindu vai sekciju tipa) [↑](#footnote-ref-177)
178. Centrālā statistikas pārvalde, Apdzīvoti tradicionālie mājokļi pēc tajos dzīvojošo personu skaita reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS050/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-178)
179. VZD ēku kadastra dati 01.02.2023. [↑](#footnote-ref-179)
180. VZD ēku kadastra dati 01.02.2023. un deklarētie iedzīvotāji no RDVIS, 2021.g. [↑](#footnote-ref-180)
181. Īpašnieka apdzīvoti mājokļi ir tādi tradicionālie mājokļi, kuros vismaz vienam mājokļa iemītniekam pieder mājokļa daļa vai viss mājoklis [↑](#footnote-ref-181)
182. Citas īpašumtiesību formas mājokļi ir tie tradicionālie mājokļi, kuri tiek apdzīvoti uz cita vienošanās veida pamata. Šajā kategorijā ietilpst tie mājokļi, kuros dzīvo mājokļa īpašnieka radinieki un personas, kas mājokli apdzīvo uz cita vienošanās veida pamata [↑](#footnote-ref-182)
183. Īres mājokļi ir tradicionālie mājokļi, kuros vismaz viens iemītnieks maksā īri par mājokļa izmantošanu un kuros nevienam iemītniekam nepieder mājokļa daļa vai viss mājoklis [↑](#footnote-ref-183)
184. Centrālā statistikas pārvalde, Apdzīvoti tradicionālie mājokļi pēc īpašumtiesību veida reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS040/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-184)
185. Centrālā statistikas pārvalde, Apdzīvoti tradicionālie mājokļi pēc īpašumtiesību veida reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS040/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-185)
186. Eurostat 2021. gada dati [↑](#footnote-ref-186)
187. OECD, Policy Actions for Affordable Housing in Latvia (2020), pieejams: <https://issuu.com/oecd.publishing/docs/latvia_housing_report_web-1> [↑](#footnote-ref-187)
188. Centrālā statistikas pārvalde, Tradicionālie mājokļi un tajos dzīvojošās personas pēc ēkas uzcelšanas laika un nodrošinājuma ar labierīcībām reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS080/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-188)
189. Centrālā statistikas pārvalde, Tradicionālie mājokļi un tajos dzīvojošās personas pēc ēkas uzcelšanas laika un nodrošinājuma ar labierīcībām reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS080/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-189)
190. Centrālā statistikas pārvalde, Apdzīvoti tradicionālie mājokļi pēc tajos dzīvojošo personu skaita reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS050/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-190)
191. Centrālā statistikas pārvalde, Mājokļu vispārējais raksturojums – Rādītāji, Mājokļa raksturojums un Laika periods, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAA/MAA020/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-191)
192. OECD (2023), Housing overcrowding (indicator). doi: 10.1787/96953cb4-en (Accessed on 27 April 2023), pieejams: <https://data.oecd.org/inequality/housing-overcrowding.htm> [↑](#footnote-ref-192)
193. Eurostat, Overcrowding rate by age, sex and poverty status – total population – EU-SILC survey, pieejams: <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LVHO05A__custom_5858272/default/table?lang=en> [↑](#footnote-ref-193)
194. OECD (2023), Housing overcrowding (indicator). doi: 10.1787/96953cb4-en (Accessed on 27 April 2023), pieejams: <https://data.oecd.org/inequality/housing-overcrowding.htm> [↑](#footnote-ref-194)
195. Centrālā statistikas pārvalde, Apdzīvoti tradicionālie mājokļi pēc dzīvojamās platības uz vienu iemītnieku reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana), pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS030/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-195)
196. Centrālā statistikas pārvalde, Apdzīvoti mājokļi un tajos dzīvojošās personas reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana) 2011 – 2021, pieejams: <https://stat.gov.lv/lv/statistikas-temas/iedzivotaji/majokli/tabulas/mas010-apdzivoti-majokli-un-tajos-dzivojosas-personas?themeCode=MA> [↑](#footnote-ref-196)
197. Centrālā statistikas pārvalde: Neapdzīvots tradicionālais mājoklis ir tāds mājoklis, kurā pēc tautas skaitīšanas datiem nav reģistrēta nevienas personas pastāvīgā dzīvesvieta. Tie var būt gan kā otrā dzīvesvieta, kā īres dzīvokļi, kurus izīrē uz īsu laiku (piemēram, tūristiem), kā arī, ja tajos dzīvo ārvalstu diplomātiskā korpusa darbinieki un viņu ģimenes locekļi, kurus neuzskata par Latvijas pastāvīgajiem iedzīvotājiem. Daļa var būt arī dzīvokļi, kurus izīrē bez līguma, bet tajā dzīvojošie ir reģistrēti citā mājoklī. [↑](#footnote-ref-197)
198. Saskaņā ar AirBnB datiem Rīgā 2023. gada sākumā ir 1737 brīvdienu dzīvokļu [↑](#footnote-ref-198)
199. Centrālā statistikas pārvalde, Apdzīvoti tradicionālie mājokļi pēc dzīvojamās platības uz vienu iemītnieku reģionos, republikas pilsētās, novados un apkaimēs (tautas skaitīšana), pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAS/MAS030/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-199)
200. AirBnB, 2023. gada sākums [↑](#footnote-ref-200)
201. AS “Sadales tīkls” 13.07.2023. vēstule Nr. Nr. 30VD00-17/1206 “Par informācijas sniegšanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu politikas pamatnostādņu 2024. – 2030. gadam izstrādei” (atbilde uz MVD 29.06.2023. Nr. DMV-23-3906-nd) [↑](#footnote-ref-201)
202. Latvijas Universitātes izdevums “ALMA MATER” 2021/4, pieejams: <https://issuu.com/universitate/docs/4-2021_alma_mater_e> [↑](#footnote-ref-202)
203. Rīgas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes dati uz 01.01.2023. [↑](#footnote-ref-203)
204. https://likumi.lv/ta/id/333530-par-registracijas-un-palidzibas-sniegsanas-kartibu-dzivokla-jautajumu-risinasana [↑](#footnote-ref-204)
205. Rīgas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes dati uz 01.01.2023 [↑](#footnote-ref-205)
206. Dati no Rīgas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta [↑](#footnote-ref-206)
207. Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra dati 2023. gada 1.martā, <https://bis.gov.lv/bisp/lv/house_managers> [↑](#footnote-ref-207)
208. https://rnparvaldnieks.lv/ [↑](#footnote-ref-208)
209. SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” ilgtspējas pārskats 2022 (RNP <https://rnparvaldnieks.lv/wp-content/uploads/2023/05/Ilgtspejas-parskats-par-2022_-gadu.pdf>) [↑](#footnote-ref-209)
210. Pakalpojumu sniedzēju informācijas mājas lapas par tarifiem 2023. gada marta sākumā [↑](#footnote-ref-210)
211. Centrālā statistikas pārvalde, preses relīze “2022. gadā parādi par komunālajiem maksājumiem bija 6 % Latvijas iedzīvotāju”, pieejams: <https://stat.gov.lv/lv/statistikas-temas/iedzivotaji/majokli/preses-relizes/12248-majokla-uzturesanas-izdevumi-2022-gada> [↑](#footnote-ref-211)
212. SIA “Rīgas siltums” informāciju par parādiem, pieejams: <https://www.rs.lv/saturs/daudzdzivoklu-maju-ipasnieku-paradi> [↑](#footnote-ref-212)
213. Pētījums konceptuālā ziņojuma izstrādei pieejama mājokļa nodrošināšanai Rīgas pašvaldībā, PricewaterhouseCoopers SIA, 2021. gads [↑](#footnote-ref-213)
214. Rīgas pašvaldības aģentūras “Rīgas enerģētikas aģentūra” dati [↑](#footnote-ref-214)
215. Valsts zemes dienesta dati [↑](#footnote-ref-215)
216. Rīgas ilgtspējīgas enerģētikas un klimata rīcības plānā līdz 2030. gadam [↑](#footnote-ref-216)
217. Rīgas pašvaldības aģentūras “Rīgas enerģētikas aģentūra” dati no 2023. gada sākuma [↑](#footnote-ref-217)
218. Ekonomikas ministrijas apkopotie dati: https://www.em.gov.lv/lv/atjaunoto-eku-statistika [↑](#footnote-ref-218)
219. EM informācija uz 21.04.2016. (<https://www.em.gov.lv/lv/2007-2013gads>) [↑](#footnote-ref-219)
220. Rīgas domes stratēģijas uzraudzības sistēma, Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits Rīgā un Latvijā, pieejams: <https://sus.lv/2-ekonomika-un-finanses/24-buvnieciba/ekspluatacija-pienemto-jauno-dzivoklu-skaits-riga-un-latvija> [↑](#footnote-ref-220)
221. Centrālā statistikas pārvalde, Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits un platība reģionos, valstspilsētās un novados 2021Q1 - 2022Q4, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__NOZ__BU__BUE/BUE021c/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-221)
222. Rīgas domes stratēģijas uzraudzības sistēma, Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits Rīgā un Latvijā, pieejams: <https://sus.lv/2-ekonomika-un-finanses/24-buvnieciba/ekspluatacija-pienemto-jauno-dzivoklu-skaits-riga-un-latvija> [↑](#footnote-ref-222)
223. CSP, Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits un platība reģionos, valstspilsētās un novados 2021Q1 - 2022Q4, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__NOZ__BU__BUE/BUE021c/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-223)
224. Centrālā statistikas pārvalde, Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits reģionos, valstspilsētās un novados – Ēku veids, Teritoriālā vienība un Laika periods, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__NOZ__BU__BUE/BUE021/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-224)
225. Centrālā statistikas pārvalde, Ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits reģionos, valstspilsētās un novados – Ēku veids, Teritoriālā vienība un Laika periods, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__NOZ__BU__BUE/BUE021/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-225)
226. EM Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2022. – 2027.gadam (projekts): https://tapportals.mk.gov.lv/legal\_acts/d9854ae6-6adb-4f67-aff5-69e04ebe14c1 [↑](#footnote-ref-226)
227. EM Mājokļu pieejamības pamatnostādnes 2022. – 2027.gadam (projekts): <https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/d9854ae6-6adb-4f67-aff5-69e04ebe14c1> [↑](#footnote-ref-227)
228. Nekustamo īpašumu aģentūras SIA Latio 2022. gada Mājokļu tirgus pārskats [↑](#footnote-ref-228)
229. Cenu Banka pārskats par Rīgas dzīvokļu tirgu 2023. gada janvārī [↑](#footnote-ref-229)
230. <https://www.delfi.lv/bizness/biznesa_vide/gandriz-desmita-dala-pirceju-pern-riga-iegadajusies-majoklus-ar-46-60-nolietojumu.d?id=55291438> [↑](#footnote-ref-230)
231. Cenu Banka pārskats par Rīgas dzīvokļu tirgu 2023. gada jūnijā [↑](#footnote-ref-231)
232. JP – jaunais projekts; daudzdzīvokļu māja, kas būvēta vai renovēta pēc 2000. gada, Sērijas - sērijveida māju projekti (t.sk. 103., 104., 119., 467., 602., Brežņeva laika, čehu, franču, Hruščova laika, lietuviešu,

     mazģimeņu, specprojekts), PK - pirmskara laika projekts; daudzdzīvokļu māja, kas būvēta līdz 20.gs. vidum, nav renovēta vai renovēta līdz 2000. gadam, kā arī Staļina laika projekti [↑](#footnote-ref-232)
233. AS “Luminor Bank” pārskati [↑](#footnote-ref-233)
234. AS "Citadele banka" pārskati [↑](#footnote-ref-234)
235. AS "Swedbank" pārskati [↑](#footnote-ref-235)
236. AS "Swedbank" [↑](#footnote-ref-236)
237. Nekustamo īpašumu aģentūras SIA Latio 2022. gada Mājokļu tirgus pārskats [↑](#footnote-ref-237)
238. AS "Swedbank" [↑](#footnote-ref-238)
239. A. Kurbatskis, N. Siņenko, “Hipotekārā kreditēšana – kas notiek Latvijas reģionos?”, pieejams: <https://www.makroekonomika.lv/hipotekara-kreditesana-kas-notiek-latvijas-regionos> [↑](#footnote-ref-239)
240. CSP, Iedzīvotāju skaits gada sākumā, tā izmaiņas un dabiskās kustības galvenie rādītāji reģionos, pilsētās un novados 1967.–2022., pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__IR__IRS/IRS030/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-240)
241. CSP, Iedzīvotāju skaits gada sākumā, tā izmaiņas un dabiskās kustības galvenie rādītāji reģionos, pilsētās un novados 1967.–2022.: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__IR__IRS/IRS030/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-241)
242. Iedzīvotāju dabiskais pieaugums un migrācijas saldo līdz 2021. gadam, 2022. gada dati vēl nav pieejami [↑](#footnote-ref-242)
243. Centrālā statistikas pārvalde, Iedzīvotāju skaits gada sākumā, tā izmaiņas un dabiskās kustības galvenie rādītāji reģionos, pilsētās un novados – Rādītāji, Teritoriālā vienība un Laika periods, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__IR__IRS/IRS030/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-243)
244. Centrālā statistikas pārvalde, Iedzīvotāju skaits gada sākumā, tā izmaiņas un dabiskās kustības galvenie rādītāji reģionos, pilsētās un novados – Rādītāji, Teritoriālā vienība un Laika periods, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__IR__IRS/IRS030/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-244)
245. CSP, Remigranti pa vecuma grupām reģionos: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__IB__IBR/IBR020/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-245)
246. CSP, Remigranti pa vecuma grupām reģionos [↑](#footnote-ref-246)
247. RDVIS, 2021.g. [↑](#footnote-ref-247)
248. Rīgas plānošanas reģions. Rīcības plāns Rīgas metropoles areāla attīstībai, 2020 [↑](#footnote-ref-248)
249. CSP, Mājsaimniecību rīcībā esošo ienākumu sastāvs un struktūra vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī 2004 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MI__MIS/MIS020> [↑](#footnote-ref-249)
250. CSP, Mājsaimniecību rīcībā esošo ienākumu sastāvs un struktūra vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī 2004 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MI__MIS/MIS020> [↑](#footnote-ref-250)
251. Centrālā statistikas pārvalde, Mājsaimniecību rīcībā esošie ienākumi vidēji uz vienu mājsaimniecību (eiro mēnesī), pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MI__MIS/MIS030/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-251)
252. Viena piektā daļa (20%) no apsekoto mājsaimniecību skaita, kuras sagrupētas pieaugošā secībā pēc to rīcībā esošajiem ienākumiem uz vienu mājsaimniecības locekli. Pirmā kvintiļu grupa ietver mājsaimniecības ar zemākajiem ienākumiem, bet piektā kvintiļu grupa ietver mājsaimniecības ar augstākajiem ienākumiem [↑](#footnote-ref-252)
253. Labklājības ministrija, Minimālā darba alga, pieejams: <https://www.lm.gov.lv/lv/minimala-darba-alga?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F> [↑](#footnote-ref-253)
254. Centrālā statistikas pārvalde, Mājsaimniecību rīcībā esošie ienākumi kvintiļu grupās (eiro mēnesī) 2004 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MI__MIS/MIS060/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-254)
255. Centrālā statistikas pārvalde, Mājsaimniecību rīcībā esošie ienākumi kvintiļu grupās (eiro mēnesī) 2004 – 2021, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MI__MIS/MIS060/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-255)
256. Centrālā statistikas pārvalde, Patēriņa izdevumu sastāvs vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī (eiro), pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MB__MBI/MBI020/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-256)
257. Centrālā statistikas pārvalde, Mājsaimniecību patēriņa izdevumu struktūra (%), pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MB__MBI/MBI010/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-257)
258. OECD, “Policy Actions for Affordable Housing in Latvia”, OECD, 2020: <https://issuu.com/oecd.publishing/docs/latvia_housing_report_web-1> [↑](#footnote-ref-258)
259. CSP, Mājsaimniecību patēriņa izdevumu struktūra (%), pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MB__MBI/MBI010/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-259)
260. CSP, Patēriņa izdevumu sastāvs un struktūra reģionos vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MB__MBI/MBI070/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-260)
261. CSP, MAI040. Mājsaimniecību īpatsvars, kurām mājokļa izdevumu segšana ir pārmērīgs slogs (procentos), 2022. g. pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MA__MAI/MAI040/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-261)
262. CSP, Patēriņa izdevumu sastāvs un struktūra reģionos vidēji uz vienu mājsaimniecības locekli mēnesī, pieejams: <https://data.stat.gov.lv/pxweb/lv/OSP_PUB/START__POP__MB__MBI/MBI070/table/tableViewLayout1/> [↑](#footnote-ref-262)
263. Informācija no Rīgas Domes mājas lapas, pieejams: <https://www.riga.lv/lv/majokla-pabalsts#kadas-personas-vai-gimenes-var-pretendet-uz-majokla-pabalstu> [↑](#footnote-ref-263)
264. Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likums, pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/68488-socialo-pakalpojumu-un-socialas-palidzibas-likums> [↑](#footnote-ref-264)
265. Informācija no Rīgas Domes mājas lapas, pieejams: <https://www.riga.lv/lv/majokla-pabalsts#kadas-personas-vai-gimenes-var-pretendet-uz-majokla-pabalstu> [↑](#footnote-ref-265)
266. Apkaimes, pieejams: <https://apkaimes.lv/rigas-pasvaldiba-sniedz-palidzibu-majokla-izdevumu-segsanai/> [↑](#footnote-ref-266)
267. Labklājības ministrija Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma grozījumu anotācija <https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/8383d011-862f-47e6-8515-9cce422ac871> [↑](#footnote-ref-267)
268. RD Labklājības departaments. Sociālā sistēma un veselības aprūpe Rīgā 2022. gadā, Rīga, 2023 (<https://ld.riga.lv/files/Gadagramatas/Gadagramata_2023.pdf>) [↑](#footnote-ref-268)
269. Rīgas domes 2015.gada 9.jūnija saistošie noteikumi Nr.148 “Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” [↑](#footnote-ref-269)
270. Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošie noteikumi Nr.146 “Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi” [↑](#footnote-ref-270)
271. Rīgas domas saistošie noteikumi Nr. 109 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Rīgā” [↑](#footnote-ref-271)
272. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departaments, pieejams: <https://pip.riga.lv/visi-pakalpojumi/nin-atvieglojumi/> [↑](#footnote-ref-272)
273. ĪD dati, 2023. g. marts [↑](#footnote-ref-273)
274. VZD Ēku kadastra dati, 01.03.2023., ĪD dati 2023. g. marts [↑](#footnote-ref-274)
275. PAD Būvvaldes dati 2023. gada aprīlī [↑](#footnote-ref-275)
276. <https://www.rdpad.lv/zalais-koridors-buvnieciba/> [↑](#footnote-ref-276)
277. https://m.likumi.lv/ta/id/342789-par-pasvaldibas-palidzibu-bistamibas-noversanai-un-energoefektivitates-uzlabosanas-pasakumu-veiksanai-dzivojamas-majas-ka-ari-tam-piesaistito-zemesgabalu-labiekartosanai-riga [↑](#footnote-ref-277)
278. AP2027 Investīciju plāns 2023.- 2025. gadam (ar 26.04.2023. grozījumiem Nr.2460) apstiprināts ar Rīgas domes 23.02.2022. lēmumu Nr. RD-22-1284-lē (Aktualizēts ar RD 13.07.2023. lēmumu Nr. RD-23-2818-lē) 5.prioritāte "Daudzveidīgu un kvalitatīvu mājokļu pieejamība" 5.1. uzdevums "Veidot un īstenot pārdomātu un uz vienlīdzīgiem nosacījumiem balstītu mājokļu programmu Rīgā"; 5.3. uzdevums "Veicināt kompleksu dzīvojamā fonda atjaunošanu un sekmēt dzīves telpas uzlabošanu", 5.4. uzdevums "Jaunu mājokļu attīstība": <https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_23161> [↑](#footnote-ref-278)
279. Rīgas domes 18.01.2011. nolikums Nr. 92 “Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta nolikums” [↑](#footnote-ref-279)
280. Rīgas domes 29.12.2021. nolikums Nr. 146 “Rīgas pašvaldības aģentūras “Rīgas enerģētikas aģentūra” nolikums” [↑](#footnote-ref-280)
281. Rīgas domes 18.06.2013. nolikums Nr.367 “Rīgas domes Īpašuma departamenta nolikums” [↑](#footnote-ref-281)
282. Rīgas domes 07.07.2021. nolikums Nr.86 “Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta nolikums” [↑](#footnote-ref-282)
283. <https://likumi.lv/ta/id/297289-noteikumi-par-valsts-palidzibu-dzivojamas-telpas-iegadei-vai-buvniecibai> [↑](#footnote-ref-283)
284. <https://likumi.lv/ta/id/275681-par-nekustama-ipasuma-nodokli-riga> [↑](#footnote-ref-284)
285. <https://likumi.lv/ta/id/329190-par-nekustama-ipasuma-nodokla-atvieglojumu-pieskirsanas-kartibu-riga> [↑](#footnote-ref-285)
286. <https://likumi.lv/ta/id/333530-par-registracijas-un-palidzibas-sniegsanas-kartibu-dzivokla-jautajumu-risinasana> [↑](#footnote-ref-286)
287. <https://likumi.lv/ta/id/304470-par-rigas-pilsetas-pasvaldibas-lidzfinansejumu-nekustama-ipasuma-pieslegsanai-centralizetajai-kanalizacijas-un-udensapgades> [↑](#footnote-ref-287)
288. <https://likumi.lv/ta/id/338501-par-rigas-valstspilsetas-pasvaldibas-atbalstu-daudzdzivoklu-dzivojamas-majas-tehniskas-dokumentacijas-izstradei-energoefektivitates> [↑](#footnote-ref-288)
289. <https://likumi.lv/ta/id/228491-par-rigas-pilsetas-pasvaldibas-ipasuma-vai-valdijuma-esoso-dzivojamo-telpu-ires-maksas-noteiksanas-kartibu> [↑](#footnote-ref-289)
290. <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSeDbnWo1iM1W8M-T4w7EZbcPbPPN8cZfoY8Ct5j5v8pKqHMww/viewform> [↑](#footnote-ref-290)