

Rīgā, 2021.gada ____janvārī

Apsaimniekošanas maksājumu un dzīvokļa īpašnieka maksājamās daļas par saņemto uzturēšanas (komunālo) pakalpojumu aprēķināšanas kārtība

1. Dzīvokļa īpašnieka maksājumu aprēķināšanai tiek izmantoti Zemesgrāmatas nodalījumā ierakstītie dati par atsevišķā dzīvokļa īpašumā ietilpstošo kopīpašuma domājamo daļu skaitu.
2. Pārvaldīšanas maksa un Uzkrājumu maksa tiek aprēķināta par tekošo mēnesi, maksa par uzturēšanas (komunālajiem) pakalpojumiem - par iepriekšējo mēnesi.
3. Maksājumu aprēķināšanas metodika

Npk.	Pozīcija	Maksājuma aprēķināšanas metodika	Aprēķina pamats / tarifs
1.	Pārvaldīšanas maksa	Maksa tiek aprēķināta, reizinot dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamo daļu skaitu (dzīvokļa kopējās platības m ²) ar pārvaldīšanas maksas tarifu	0,60 EUR + PVN
	<i>Piemērs:</i>	<i>50 m² x 0,60 EUR/m² = 30 EUR + PVN</i>	
2.	Uzkrājumu maksa	Maksa tiek aprēķināta, reizinot dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamo daļu skaitu (dzīvokļa kopējās platības m ²) ar uzkrājumu maksas tarifu	0,20 EUR
	<i>Piemērs:</i>	<i>50 m² x 0,20 EUR/m² = 10 EUR</i>	
3.	Ūdens un kanalizācija	Maksa tiek aprēķināta pakalpojuma tarifu reizinot ar dzīvokļa aukstā un karstā ūdens kopējo patēriņu, kas noteikts atbilstoši šai kārtībai.	SIA "Rīgas ūdens" rēķins
	<i>Piemērs:</i>	<i>1,59 EUR/m³ x (1 m³ + 2 m³) = 4,77 EUR + PVN</i>	
4.	Lietus ūdens novadīšana	Maksa tiek aprēķināta, pakalpojumu sniedzēja rēķina summu dalot ar kopīpašuma domājamo daļu (māju kopējas platības m ²) kopējo skaitu un reizinot ar dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamo daļu (dzīvokļa kopējās platības m ²) skaitu	SIA "Rīgas ūdens" rēķins
	<i>Piemērs:</i>	<i>60 EUR / 2887,9 m² x 50 m² = 1,04 EUR + PVN</i>	
6.	Siltumenerģija karstā ūdens sagatavošanai	Karstā ūdens sagatavošanas tarifs tiek aprēķināts pakalpojuma sniedzēja rēķina summu dalot ar karstā ūdens patēriņu, kas noteikts pēc mājas kopējā karstā ūdens patēriņa skaitītāja rādījumiem. Periodā, kad ir pieslēgta apkure, aprēķinam tiek izmantots augstākais vasaras mēnešu tarifs. Maksa tiek aprēķināta tarifu reizinot ar dzīvokļa	AS "Rīgas siltums" rēķins

		karstā ūdens patēriņu, kas noteikts atbilstoši šai kārtībai.	
	<i>Piemērs:</i>	$2,95 \text{ EUR}/\text{m}^3 \times 3 \text{ m}^3 = 8,85 \text{ EUR} + \text{PVN}$	
7.	Siltumenerģija apkurei	Kopējās apkures izmaksas tiek aprēķinātas no pakalpojuma sniedzēja rēķina summas atņemot karstā ūdens sagatavošanai izmantotā siltuma maksu. Maksa tiek aprēķināta iegūto rezultātu dalot ar kopīpašuma domājamo daļu (māju kopējas platības m^2) kopējo skaitu un reizinot ar dzīvokļa īpašumā ietilpstošo kopīpašuma domājamo daļu (dzīvokļa kopējās platības m^2) skaitu	AS "Rīgas siltums" rēķins
	<i>Piemērs:</i>	$2000 \text{ EUR} / 2887,9 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2 = 34,63 \text{ EUR} + \text{PVN}$	
8.	Koplietošanas elektroenerģija	Maksa tiek aprēķināta, pakalpojumu sniedzēja rēķina summu dalot ar kopīpašuma domājamo daļu (māju kopējas platības m^2) kopējo skaitu un reizinot ar dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamo daļu (dzīvokļa kopējās platības m^2) skaitu	Elektroenerģijas pārdevēja rēķins
	<i>Piemērs:</i>	$75 \text{ EUR} / 2887,9 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2 = 1,30 \text{ EUR} + \text{PVN}$	
9.	Koplietošanas elektroenerģijas pārvade un sadale	Maksa tiek aprēķināta, pakalpojumu sniedzēja rēķina summu dalot ar kopīpašuma domājamo daļu (māju kopējas platības m^2) kopējo skaitu un reizinot ar dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamo daļu (dzīvokļa kopējās platības m^2) skaitu	AS "Sadales tīkls" rēķins
	<i>Piemērs:</i>	$100 \text{ EUR} / 2887,9 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2 = 1,73 \text{ EUR} + \text{PVN}$	
10.	Atkritumu izvešana	Maksa tiek aprēķināta, pakalpojumu sniedzēja rēķina summu dalot ar kopīpašuma domājamo daļu (māju kopējas platības m^2) kopējo skaitu un reizinot ar dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamo daļu (dzīvokļa kopējās platības m^2) skaitu	Pakalpojuma sniedzēja rēķins
	<i>Piemērs:</i>	$475 \text{ EUR} / 2887,9 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2 = 8,22 \text{ EUR} + \text{PVN}$	

4. Atsevišķā dzīvokļa ūdens un kanalizācijas pakalpojumu patēriņu un tarifu aprēķina sekojošā kārtībā:

- 4.1. Dzīvokļa īpašuma saņemto ūdens piegādes un kanalizācijas pakalpojumu apjomu nosaka un aprēķinus veic, pamatojoties uz tehniski atbilstoši uzstādītu verificētu un noplombētu ūdens patēriņa skaitītāju rādījumiem.
- 4.2. Ūdens patēriņa skaitītāju periodiska verificēšana, plombēšana un rādījumu nodošana notiek dzīvojamās mājas apsaimniekotāja noteiktā kārtībā.
- 4.3. Apsaimniekotājam ir tiesības pārbaudīt dzīvokļa īpašumā uzstādīto patēriņa skaitītāju rādījumus, darbību un plombu tehnisko stāvokli.
- 4.4. Dzīvokļa īpašuma patērēto ūdens apjomu nosaka atbilstoši:
 - 4.4.1. dzīvoklī uzstādīto skaitītāju rādījumiem, kuri iesniegti šajos noteikumos minētā kārtībā;
 - 4.4.2. konkrētā dzīvokļa īpašuma vidējam ūdens patēriņam par pēdējiem 3 mēnešiem, ja dzīvokļa īpašnieks nav iesniedzis informāciju par ūdens patēriņa skaitītāju rādījumiem, bet ne ilgāk kā 3 mēnešus pēc kārtas.
 - 4.4.3. apsaimniekotāja veiktajam aprēķinam, ja:

- 4.4.3.1. dzīvokļa īpašnieks nav iesniedzis informāciju par ūdens patēriņa skaitītāju rādījumiem ilgāk kā 3 mēnešus pēc kārtas;
- 4.4.3.2. dzīvokļa īpašumā nav uzstādīti verificēti ūdens patēriņa skaitītāji;
- 4.4.3.3. uzstādītajiem skaitītājiem ir beidzies verificācijas termiņš;
- 4.4.3.4. pārbaudē konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāji ir bojāti, tie nav noplombēti vai to plombējums ir bojāts;
- 4.4.3.5. dzīvokļa īpašnieks nenodrošina iespēju apsaimniekotājam veikt uzstādīto ūdens skaitītāju pārbaudi.
- 4.5. Apsaimniekotājs katru mēnesi aprēķina starpību starp patērēto ūdeni pēc dzīvojamās mājas kopējā komercuzskaites patēriņa skaitītāja rādījumiem un dzīvokļu īpašumu kopējo patēriņu, kurš noteikts punktos 4.1. un 4.2. paredzētajā kārtībā, turpmāk tekstā – **Ūdens zudumus**.
- 4.6. Kopīpašuma apsaimniekošanas vajadzībām patērēto ūdeni, tai skaitā avārijās un plānveida remontdarbu vajadzībām izlietotā ūdens patēriņu, iekļauj Ūdens zudumos.
- 4.7. Ja aprēķinu rezultātā Ūdens zudumi neveidojas, dzīvokļa īpašnieka maksu par ūdeni un kanalizāciju aprēķina pēc „Rīgas ūdens” SIA tarifiem.
- 4.8. Aprēķinu rezultātā noteiktie Ūdens zudumi tiek attiecināti:
- 4.8.1. uz punktā 4.4.3. minētajiem dzīvokļiem. Ūdens zudumu summa starp šiem dzīvokļiem tiek sadalīta vienādās daļās;
- 4.8.2. uz nākošo aprēķinu periodu (mēnesi), ja Ūdens zudumu aprēķinu rezultātā tiek iegūts negatīvs skaitlis (pārpalikums).
- 4.9. Ja visiem dzīvokļa īpašumiem patēriņš ir noteikts tikai punktu 4.1. un 4.2. kārtībā un veidojas Ūdens zudumi, dzīvokļa īpašnieka maksājamo daļu par ūdens un kanalizācijas pakalpojumu patēriņu aprēķina pēc koriģēta “Rīgas ūdens” SIA tarifa, iekļaujot Ūdens zudumus konkrētā mēneša tarifā pēc sekojošas formulas:

$$T_{\text{korģētais}} = \frac{V_{\text{kopējais}}}{V_{\text{dzīvokļu}}} \times T_{R\bar{U}}$$

kur:

$T_{\text{korģētais}}$ – dzīvokļa īpašnieka maksājamas daļas aprēķinam piemērojamais tarifs;

$T_{R\bar{U}}$ – “Rīgas ūdens” SIA tarifs;

$V_{\text{dzīvokļu}}$ – kopējais ūdens patēriņš pēc atsevišķo dzīvokļu īpašumu datiem, m³;

$V_{\text{kopējais}}$ – dzīvojamās mājas ūdens patēriņš pēc “Rīgas ūdens” SIA mērītāja datiem, m³.